



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 *Lettori* e *Lettrici*,

la recente emergenza legata alla diffusione del **Covid-19**, ha stravolto le **abitudini** di tutta la popolazione mondiale, quella italiana compresa. Il divieto di uscire se non per necessità o urgenze improrogabili ha imposto una drastica e **improvvisa modifica dello stile di vita** con una serie di restrizioni e un riesame degli ambienti domestici. **Un'indagine realizzata su un campione di 600 partecipanti alla Community Doxa Roamler** (il panel in crowdsourcing di Doxa) ha evidenziato un dato sorprendente: **il 73% degli ha dichiarato di non ritenere il tempo trascorso forzatamente a casa come uno spreco**, ma anzi di averlo vissuto come **un'opportunità** per stare con la propria famiglia, magari condividendo passatempi e hobby troppo spesso accantonati a causa dei ritmi serrati della vita quotidiana e la ridefinizione della propria vita. L'effetto Covid-19, non sembra indicare soltanto un cambiamento temporale, ma una trasformazione di pensiero e di legame con l'esistenza e la casa.

L'esigenza di avere degli spazi esterni è stata la più sentita: il giardino privato è in cima ai desideri con il 60% delle preferenze di coloro che hanno dichiarato di aver cambiato le caratteristiche della casa che vorrebbero dopo questo periodo di vita tra le mura domestiche, e il terrazzo è al secondo posto (46%). La luminosità della casa è al terzo posto dei desideri (39%) seguita dall'esigenza di avere una casa più grande e sana (32%) e di avere un balcone (29%). In questo periodo le persone hanno scoperto anche l'importanza di avere due o più bagni (23%), un box/garage (22%), una casa con una bella vista (21%), una cucina abitabile, ariosa, ben ventilata (19%), la vicinanza al supermercato (18%), una casa con stanze più grandi (16%), la cameretta per i figli (15%), la presenza di spazi per lo smartworking (11%), il soggiorno (11%), uno studio (10%) e con l'isolamento acustico (10%).

Se sono cambiate le esigenze in merito alle caratteristiche della casa cercata, lo sono anche quelle legate al luogo dove le persone vogliono cercare casa. La maggior parte (il 39%) la cercherebbe fuori città in un centro di medie

dimensioni, il 30% in città e il 31% fuori città in un centro o un borgo di piccola estensione.

Le tematiche ambientali stanno diventando sempre più importanti per tutti, la concezione del **verde** assume il ruolo di protagonista per rendere le città post covid-19 più sane e più vivibili, con la revisione dei piani della mobilità urbana, per contrastare anche gli effetti dei cambiamenti climatici.



La sistemazione delle strade, tende a privilegiare materiali ad alto assorbimento delle polveri sottili e ad alta efficienza energetica, con basse proprietà di surriscaldamento. Si consolida la creazione di corsie riservate e di parcheggi sicuri per le biciclette, per rendere più sostenibili gli spostamenti tra casa e lavoro.

**Divengono imprescindibili la salute, il benessere e una socialità raccolta e più familiare.**

Gli spazi saranno rivalutati, per bilanciare la condivisione e l'intimità, con **cucine capienti**, stanze che garantiscano la riflessione personale e altre la riunione conviviale, **terrazze che producano l'idea di un supplemento di vita**, che diano la possibilità di coltivare un fiore, un orto. Giardini o pergolati, che creano una transizione tra privato e sociale, gradini per stare fuori e tra una casa e l'altra per socializzare con la dovuta distanza. E soprattutto, verde e alberi per respirare perché senza la natura, abbiamo capito, che non si può stare.

Ogni fase di "rinascita", nel passato ha visto la centralità del cambiamento nell'edilizia e oggi più che mai essa è chiamata a riportare armonia rimodellando le esigenze della popolazione e in questo la casa deve rappresentare quell'involucro "sicuro", dentro il quale si ricreano i ritmi e gli

equilibri funzionali, morali, culturali, umani. In questo tempo di contagio, abbiamo imparato a vivere anche con meno, purché l'essenziale debba essere pratico, di qualità e protetto, dove anche la solidarietà del vicinato è fondamentale. Vogliamo respirare, nutrirci della natura e dei rapporti umani essenziali, tornando ad essere protagonisti degli spazi.

E così il coronavirus e la crisi economica, si stanno traducendo nella **svolta green**, da tanti anni lodata e celebrata, ma mai potenzialmente attuata. Tutto questo perché siamo cambiati velocemente e l'urbanistica con l'edilizia sono chiamate a dare risposte alle esigenze precise di oggi.

Costruire e ristrutturare **edifici sani**, di qualità è oramai una priorità e serve per gli addetti ai lavori una preparazione storica, progettuale e tecnologica nell'ambito delle materie ambientali, tecniche, sociologiche, paesaggistiche e mediche per contrastare l'inquinamento indoor a vantaggio della salute della popolazione.



Si alza l'asticella della professionalità, non è più solo tempo di burocrazia da rispettare, ma di una nuova fase architettonica, dove servono **competenze e conoscenze per creare progetti di altissima qualità**, lontani da speculazioni edilizie di solo profitto. Le nuove opportunità operative transitano su questi binari.

È giunta l'era del **riuso intelligente** per rilanciare il settore edilizio a misura d'uomo, con l'obiettivo di abbattere l'inquinamento delle città e creare case salubri, che non fanno ammalare la gente. **I tecnici diventano così, anche degli specialisti di patologia urbana, che riscrivono la Costituzione della nuova edilizia, architettura ed urbanistica.**

E' il momento questo di nuove e grandi incombenze, visto che l'edilizia è anche responsabile del 40% delle emissioni di CO<sub>2</sub> ed occorre tornare a **pensare locale**, con le risorse esistenti, rivalorizzando anche i materiali del

passato nel rispetto delle tradizioni, per riqualificare anche **quei territori** coinvolti in un processo di sofferenza demografica e di contrazione insediativa, riabilitando l'Italia tutta, che rappresenta per chiunque, giovani e meno giovani una straordinaria opportunità, con il rilancio dell'artigianato, dei mestieri del passato, dell'agricoltura, il turismo, l'edilizia, ect.

C'è bisogno dell'impegno di ognuno, dagli ordini professionali a chi si trova a studiare e realizzare progetti, interagendo con gli operatori qualificati.

È il tempo del valore professionale, competenze nuove da sviluppare sull'esperienza e sulle capacità individuali plasmate con una **formazione altamente competitiva**.

E la nostra figura di "**Geometra**" riacquisirà quel valore che oggi, in larga parte ha perso, almeno nella pratica quotidiana, sopraffatta dalla globalizzazione e dalla paura di non riuscire a guardare con positività il futuro, per la mancanza di lavoro sperimentata in tanti, troppi lunghi anni.

**È il tempo per "agire" e riaccendere la "speranza", riscoprire l'umanità e l'economia del fare bene e solo così il nostro lavoro tornerà ad essere uno dei più belli del mondo.**

Vi lasciamo un Nuovo **Notiziario** colmo di informazioni, con le nuove normative, le misure fiscali, le sentenze e tante indicazioni per riqualificare gli edifici con i bonus disponibili.

Ci sono anche tanti opuscoli **riservati agli associati** per il Superbonus 110%, l'usucapione, il Testo sulla Sicurezza, il Codice degli Appalti, l'efficienza energetica, l'IVA agevolata e tanto di più lo troverete aprendo i file allegati. Se non sei associato, fallo **cliccando qui**.

**È tempo di rinascita, di riqualificazione e rigenerazione urbana, per cambiare il volto di un grande e straordinario Paese: la nostra Italia!**

**#Uniti ce la faremo!**

*Buona Lettura!*

*Noi della Redazione "Professione Geometra"*

# INDICE

## PROFESSIONE:

PG. 1

- AL RAFFORZAMENTO DEGLI INCENTIVI FISCALI IN EDILIZIA DEVE CORRISPONDERE UN APPROCCIO INTERDISCIPLINARE
- LE DIECI PROPOSTE PER FAR RIPARTIRE L'ITALIA
- SPAZIO AI GIOVANI IN AGRICOLTURA
- GLI STATI GENERALI DELLE PROFESSIONI
- GEOMETRI: MATURITA' 2020
- A COFFEE BREAK SI PARLA DI SUPERBONUS AL 110%
- RINNOVATO IL SITO DELL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA"
- CUNEO: GLI STUDENTI DECIDONO DI ABITARE IL FUTURO
- IN RICORDO DEL PROFESSOR MARCO SIMONOTTI L'INSEGNANTE DEI GEOMETRI VALUTATORI
- I GEOMETRI CAMPANI INSIEME PER LA RIPRESA: LANCIANO IL CORSO SUGLI INCENTIVI FISCALI
- UN FILO DIRETTO FRA L'AGENZIA DELLE ENTRATE E IL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI POTENZA
- EMERGENZA COVID-19: PIU' TEMPO PER RESTITUIRE IL DEBITO. RIMODULATE LE RATE DALLA CASSA GEOMETRI
- CASSA GEOMETRI: CERTIFICAZIONE UNICA ONLINE
- CASSA GEOMETRI: COVID - 19 CONTRIBUTI MINIMI
- ISCRIVITI ALL'ASSOCIAZIONE
- ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE: PARTE IL NUOVO CORSO NAZIONALE A NUMERO CHIUSO

## INSERTO SPECIALE: I MURI DI SOSTEGNO

PG. 23

## NEWS TECNICHE:

PG. 25

- NUOVE REGOLE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI
- DECRETO RILANCIO E SUPERBONUS 110%: DAL 1° LUGLIO 2020 OPERATIVI I NUOVI ECOBONUS, SISMA BONUS E BONUS FOTOVOLTAICO
- LA GUIDA DELL'INAIL PER LA VERIFICA PERIODICA PER GLI APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO
- LO STUDIO DELL'ENEA PER TRASFORMARE GLI SCARTI DELL'INDUSTRIA IN MATERIALI EDILI
- DECRETO SCUOLA ED EDILIZIA SCOLASTICA: LE NORME D'INTERESSE PER I COMUNI
- LA GUIDA DEI PERITI PER LA RIPARTENZA DEI TECNICI
- NOZIONI DI USUCAPIONE
- GUIDA ANCE SULLE RETI D'IMPRESA NELLA FILIERA DELLE COSTRUZIONI
- LA GUIDA DELL'INAIL PER LO SMART WORKING E IL TELELAVORO
- TERMINATA LA PROROGA DEL DURC PER L'EMERGENZA COVID-19
- AGGIORNATO IL CODICE DEGLI APPALTI
- LINEE GUIDA PER SVOLGERE LE OPERAZIONI PERITALI DURANTE L'EMERGENZA COVID-19
- LE LINEE GUIDA DELL'ISTITUTO SUPERIORE DI SANITA' PER GLI IMPIANTI DI VENTILAZIONE E CLIMATIZZAZIONE NELLE STRUTTURE PUBBLICHE E PRIVATE
- PORTE E SISTEMI DI CHIUSURA E FINESTRE APRIBILI: PUBBLICATA LA NORMA UNI EN 15269-1:2020
- CORONAVIRUS: DA ANCE IL 6° E 7° AGGIORNAMENTO DELLE INDICAZIONI OPERATIVE PER LE IMPRESE DELL'EDILIZIA
- TESTO UNICO SICUREZZA: TUTTE LE NOVITA' INTRODOTTE NEL DECRETO DI GIUGNO
- DECRETO SEMPLIFICAZIONI E TESTO UNICO EDILIZIA: NUOVE MODIFICHE AD ABUSI E ACCERTAMENTO CONFORMITA'

- SCUOLA: ECCO LE LINEE GUIDA PER IL RIENTRO A SETTEMBRE
- I COMPORTAMENTI ENERGETICI: PUBBLICATO IL REPORT
- REAL ESTATE ITALIANO: IL FUTURO POST COVID-19 SETTORE PER SETTORE
- E' ONLINE IL NUOVO PORTALE SULLE LIBERE PROFESSIONI
- BUILDING INFORMATION MODELLING (BIM): PUBBLICATA LA NORMA UNI EN ISO 23386:2020

#### NEWS FISCALI:

PG. 86

- SPESE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA: POSSONO ESSERE DETTRATTE DAL DETENTORE
- DICHIARAZIONE DEI REDDITI 2020: GUIDA ALLE LOCAZIONI BREVI
- CEDOLARE SECCA CONTRATTI 2019 NEI NEGOZI POSSIBILE ANCHE IN SEDE DI PROROGA
- DETRAZIONI FISCALI RIFERITE AGLI IMMOBILI: LO STUDIO DEL NOTARIATO
- RINVIATA AL 1° GENNAIO 2021 LA PRECOMPILATA IVA
- IVA AGEVOLATA SUI LAVORI EDILI
- RINUNCIA DEL CONTRAENTE: L'AGEVOLAZIONE TRANSITA DAI MODELLI REDDITI E IVA
- DECRETO RILANCIO: CANCELLAZIONE IRAP ANCHE CON ESERCIZIO A CAVALLO
- LE QUOTAZIONI DEGLI IMMOBILI IN UNA APP "OMI" MOBILE
- BOLLETTE: Dal 1° LUGLIO CALA IL GAS A MENO 6,7%
- BONUS FACCIATE: INTERVIENE L'AGENZIA DELLE ENTRATE PER SPECIFICARE LE PARTI INTERESSATE E SUI METODI DI PAGAMENTO
- SISMABONUS E ASSEVERAZIONE TARDIVA
- ECOBONUS E SISMABONUS: L'AGENZIA DELLE ENTRATE ESTENDE L'AMBITO APPLICATIVO
- FABBRICATI "D" NON ACCATASTATI: NUOVI COEFFICIENTI PER IMU E IMPI 2020
- NIENTE BONUS RISTRUTTURAZIONI PER L'ACQUIRENTE SE L'IMMOBILE E' CEDUTO PRIMA DELLA SPESA
- BONUS VACANZE 2020 DL BILANCIO: COME CHIEDERLO E A CHI SPETTA
- AL VIA LA RICHIESTA DEL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO: A CHI SPETTA
- USO DEL CONTANTI SOTTO I 2000 EURO DAL 1° LUGLIO 2020
- CREDITO D'IMPOSTA PER I CANONI DI LOCAZIONE NON ABITATIVI
- APPLICAZIONE DEL REGIME FORFETTARIO: CHIARIMENTI AGENZIA DELLE ENTRATE

#### SENTENZE:

PG. 136

#### NOTIZIE DAL WEB:

PG. 160

#### NOTIZIA DEL MESE :

PG. 174

ACCERTAMENTI E CONTRADDITTORIO – I CAMBIAMENTI Dal 1° LUGLIO 2020

#### IL BORGO DEL MESE:

PG. 180

VIPITENO

Associazione Nazionale Donne Geometra

**Tecnici&Professione**

[www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it) [info@tecniciprofessione.it](mailto:info@tecniciprofessione.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 *CEDOLARE SECCA: PROROGA Nazionale Donne Geometra*" [www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it)





# PROFESSIONE

1.1

**AL RAFFORZAMENTO DEGLI INCENTIVI FISCALI IN EDILIZIA DEVE CORRISPONDERE UN APPROCCIO INTERDISCIPLINARE**



Il “Next Generation EU” annunciato lo scorso 27 maggio dalla Presidente della Commissione Europea, Ursula von der Leyen, mette sul tavolo una dotazione complessiva di 750 miliardi per interventi in linea con il Green Deal, dei quali 172,7 destinati all’Italia: 81,8 in aiuti a fondo perduto e 90,9 in prestiti, secondo le stime del Policy Forum di Algebris. Il Piano – al vaglio degli Stati membri, chiamati ad approvarlo – rappresenta uno sforzo economico senza precedenti, al quale deve corrispondere un analogo sforzo di programmazione: l’emergenza richiede risposte immediate, ed è vitale che le indicazioni fornite dall’Italia in merito ai piani di utilizzo delle risorse si possano subito tradurre in progetti concreti. Tra gli interventi pianificati, un ambizioso progetto di riqualificazione e messa in sicurezza del patrimonio immobiliare esistente pubblico e privato, al quale il Governo vuole



assegnare slancio mediante la detrazione fiscale prevista nel decreto “Rilancio”:  
**ECOBONUS E SISMABONUS AL 110% PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E PREVENZIONE ANTISISMICA.**

Sull’impatto di questo intervento nel più generale piano di ripresa post Covid-19 ne parliamo con **MAURIZIO SAVONCELLI**, alla guida di una categoria professionale che, in virtù delle specifiche conoscenze, è chiamata a svolgere un ruolo operativo di primo piano: i geometri.

**PRESIDENTE SAVONCELLI, LA POLITICA DI RAFFORZAMENTO DEGLI INCENTIVI FISCALI BASTERÀ A TRASFORMARE L’EDILIZIA IN VOLANO ECONOMICO?**

Sicuramente darà una grossa spinta in questa direzione, auspicata da tempo dal mondo delle costruzioni. La stessa categoria dei geometri non ha mai mancato, nell’ultimo decennio, di manifestare pieno sostegno ad un modello economico basato sull’edilizia sostenibile, espresso tanto in occasione di audizioni parlamentari quanto in progetti di sensibilizzazione, in PARTNERSHIP con i più autorevoli STAKEHOLDER di settore: ultima, in ordine di tempo, la campagna di comunicazione “Eco e Sisma Bonus”, promossa dalla Filiera delle costruzioni della quale fanno parte ANCE, i Consigli nazionali di ingegneri, architetti, geometri e geologi, Legambiente, ANACI, OICE, ISI e Federcostruzioni. Detto ciò, ritengo che per realizzare un piano di riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente quale quello necessario al Paese, di ampia portata e di respiro europeo, gli incentivi fiscali, da soli, non bastino: per fare il salto di qualità occorre mettere in campo altre azioni strutturali e lungimiranti, la prima delle quali in capo proprio ai professionisti di area tecnica, IN PRIMIS ingegneri, architetti, geometri e geologi.

**ENTRIAMO NEL DETTAGLIO...**

Premesso che ciascun profilo tecnico sopra menzionato (e non solo) possiede elevate specializzazioni verticali, ciò di cui abbiamo assolutamente bisogno per affrontare questa crisi senza precedenti è un approccio interdisciplinare, che per sua natura richiede contiguità e interazione tra professionisti di diversa provenienza. Ciò che è apparso evidente nei mesi appena trascorsi, di picco emergenziale, è che per affrontare la crisi sanitaria si è resa necessaria l’integrazione delle competenze: al modello del distanziamento fisico, ad esempio, hanno lavorato medici, matematici e informatici; alla misurazione dell’impatto

economico-sociale della pandemia, sociologici, economisti e statistici. Analogamente deve avvenire tra i professionisti: a loro spetta il compito (e la responsabilità) di rendere la multidisciplinarietà un patrimonio condiviso e al servizio del Paese; di valorizzare la capacità di interazione tra profili tecnici eterogenei; di avviare nuove modalità di dialogo e confronto. E, soprattutto, di rendere questa collaborazione strutturale, e non più episodica.

#### QUELLO CHE PROPONE È UN VERO E PROPRIO CAMBIO DI PARADIGMA

Esattamente. Le sfide che ci aspettano, e che come professionisti abbiamo il dovere di raccogliere, ci impongono di rimettere in discussione dinamiche di organizzazione del lavoro e di business tradizionali e consolidate, spesso “tarate” su prospettive di medio-lungo periodo. Per fronteggiare una crisi come quella che stiamo vivendo, autenticamente epocale, dobbiamo invece essere pronti ad agire rapidamente, attraverso una “catena di valore condiviso”, costituita dall’apporto delle singole abilità, conoscenze e competenze.

#### IN CHE MODO È POSSIBILE GARANTIRE E SALVAGUARDARE QUESTA “CATENA DI VALORE CONDIVISO”?

In primo luogo, investendo in percorsi formativi capaci di favorire dinamiche di condivisione e collaborazione (progettuale, esecutiva e di networking) durature, che puntino a delineare una visione strategica per il futuro dell’Italia. In secondo luogo, alimentando la fiducia nell’apporto di valore che ogni altro professionista, seppure con un diverso bagaglio di conoscenze tecniche, può dare al nostro lavoro, anche attraverso specifiche azioni di sensibilizzazione: pensare a cosa possiamo imparare gli uni dagli altri è la premessa per costruire qualcosa assieme. In terzo luogo, investendo nelle relazioni umane: per rilanciare il Paese c’è bisogno di una pluralità di attori disposti e motivati ad interagire e collaborare. In ultimo, lasciando che le scelte professionali siano guidate innanzitutto dall’etica e dal bene comune, all’insegna di un patto sociale, prima ancora che economico.

**PER ACCEDERE ALL’INTERVISTA  
[CLICCA QUI](#)**

## LE DIECI PROPOSTE PER FAR RIPARTIRE L'ITALIA

23 Ordini e Consigli professionali italiani si sono uniti per ribadire il loro ruolo economico, sociale e sussidiario. Questo il messaggio lanciato dagli STATI GENERALI DELLE PROFESSIONI, l'iniziativa coordinata da RPT – Rete Professioni Tecniche e da CUP – Comitato Unitario Professioni.

### MANIFESTO PER LA RINASCITA DELL'ITALIA

10 punti per far ripartire l'economia

Un appuntamento interamente online che ha avuto 2,3 milioni di ideali protagonisti, tanti quanti sono i professionisti iscritti alle 23 categorie tecniche professionali che hanno aderito e promosso l'incontro interamente online. Oltre gli esponenti di ogni sigla, ai microfoni - fra gli altri ospiti – si sono alternati i Ministri Nunzia Catalfo e Stefano Patuanelli, rispettivamente responsabili dei dicasteri del Lavoro e delle Politiche Sociali e dello Sviluppo Economico; i leader politici Giorgia Meloni (Fdl), Matteo Salvini (Lega), Nicola Fratoianni (Sinistra Italiana), Ettore Rosato (Italia Viva), Carlo Calenda (Azione). Più di uno i giornalisti che hanno curato la moderazione della maratona degli interventi, fra loro firme dell'Agencia Ansa, de Il Sole 24 Ore, del TG2, di LA7, di Repubblica, del Corriere della Sera. La manifestazione è stata anche l'occasione per presentare il MANIFESTO PER LA RINASCITA DELL'ITALIA, un documento firmato dagli STATI GENERALI DELLE PROFESSIONI che fissa le priorità per la ripartenza economica dei professionisti.

#### QUESTI I 10 PUNTI:

1. Garantire il diritto alla salute, alla prevenzione ed alla sicurezza delle cure
2. Garantire la parità di accesso dei professionisti alle misure di incentivo al lavoro e di sostegno nella fase di emergenza
3. Rafforzare le misure in materia di politiche di investimento, programmi industriali sostenibili e innovazione
4. Realizzare un piano credibile di semplificazione normativa
5. Garantire l'applicazione del principio di sussidiarietà
6. Ridurre la pressione fiscale

7. Avviare un Green New Deal per progettare opere innovative e sostenibili e promuovere un fondo per lo sviluppo professionale sostenibile

8. Avviare un piano di catalogazione dei patrimoni ambientali e culturali del Paese, di riprogettazione e manutenzione, di investimento nella rigenerazione urbana e di mitigazione del rischio sismico e idrogeologico del territorio e delle opere

9. Valorizzare e tutelare il patrimonio ambientale, artistico, paesaggistico e culturale per nuovi percorsi di crescita

10. Garantire affidabilità e sicurezza nel settore ICT, delle informazioni e delle telecomunicazioni, accelerando un processo di digitalizzazione del Paese.

#### L'INTERVENTO DEL PRESIDENTE CNGEGL MAURIZIO SAVONCELLI

“I Geometri Italiani partecipano convintamente agli Stati Generali delle Professioni perché sono una componente essenziale del nostro Paese, in grado di svolgere un ruolo essenziale nella ripartenza come nelle occasioni di ricostruzione del territorio e di ripresa economica del mercato. E' ora giunto il momento allontanarci speditamente dalla fase dell'emergenza sanitaria e dell'incertezza operativa, siamo pronti per approdare finalmente verso una nuova quotidianità, una realtà diversa da interpretare con l'esperienza e la competenza di sempre”.

“A questo punto però occorrono strumenti adeguati e misure efficaci che ci consentano di poter svolgere nuovamente quella funzione di snodo interprofessionale finora assolta con successo. Non è tutto, per affrontare questo passaggio è necessario un coraggio inusitato e vanno intraprese le riforme strutturali indispensabili al cambiamento. Ha origine qui la



nostra richiesta al decisore politico, al quale invochiamo le scelte indispensabili e i mezzi fondamentali per poterle attuare”. Queste le parole del Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli che ha partecipato agli STATI GENERALI DELLE PROFESSIONI insieme ai rappresentanti delle altre categorie tecniche. Con il suo intervento, egli ha voluto tracciare la linea che potrebbe coniugare le istanze fra

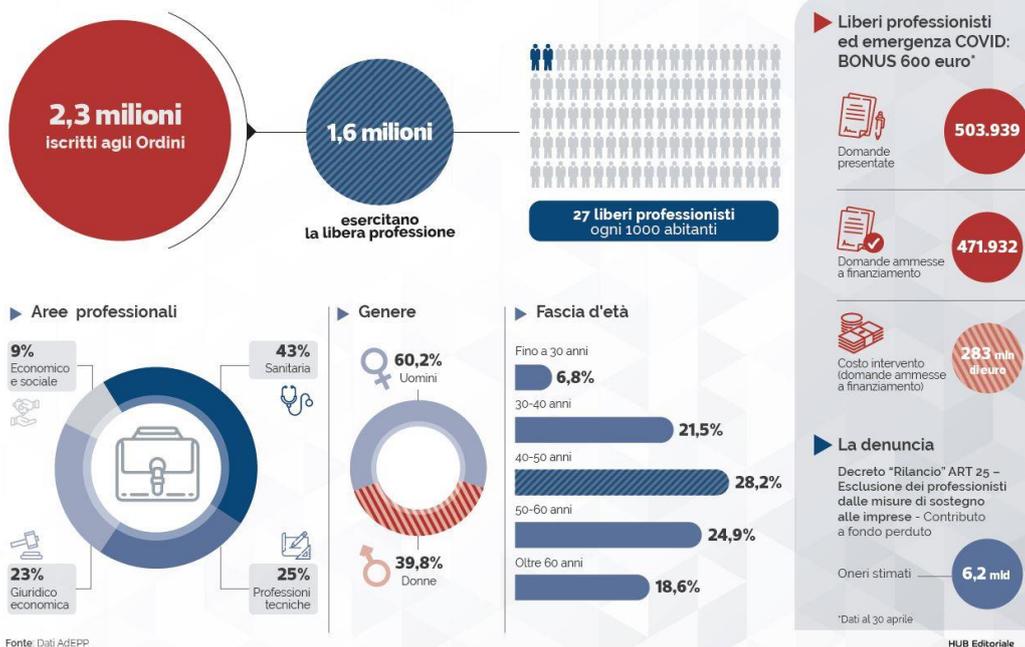
professionisti e Governo, ponendo le premesse per favorire l'accoglimento delle proposte.

PER VEDERE IL VIDEO  
[CLICCA QUI](#)

## MA CHI SONO I LIBERI PROFESSIONISTI IN ITALIA?

Con i dati messi a disposizione da Adepp (l'Associazione degli enti previdenziali privati) la Fondazione Studi Consulenti del Lavoro ha voluto disporre in chiaro i 'numeri' di una parte determinante del tessuto economico nazionale.

### I LIBERI PROFESSIONISTI IN ITALIA



## SPAZIO AI GIOVANI IN AGRICOLTURA



Entra nel vivo la collaborazione con **ISMEA** (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) che - per l'attuazione delle politiche di sostegno comunitarie, nazionali e regionali riservate agli attori dell'agricoltura - ha iniziato la fase operativa dell'intesa siglata con la Categoria.



La presentazione delle misure economiche e degli strumenti tecnici a disposizione del comparto dell'agricoltura ha caratterizzato l'agenda del seminario odierno. Oltre al Vice Presidente CNGeGL **EZIO PIANTEDOSI** che ha introdotto i lavori, e al Consigliere CNGeGL **LIVIO SPINELLI**,



responsabile della Commissione Agricoltura, che ha curato l'avvio della sinergia professionale con l'istituto, in collegamento anche i Consiglieri **ANTONIO ACQUAVIVA**, altro componente della Commissione Agricoltura, e il Consigliere **PAOLO**



**NICOLOSI**. Per ISMEA erano presenti Fabio Federico e Giovanni Razeto, rispettivamente Coordinatore servizi per lo sviluppo dell'imprenditoria giovanile e Direttore sviluppo imprenditoriale giovanile. Grazie a loro è stato possibile entrare nel dettaglio del programma di linee di aiuto recentemente messe a punto da ISMEA. Fra i servizi finanziari in primo piano

emergono:

- il primo insediamento giovani, teso a favorire il ricambio generazionale con l'acquisto di fondi agricoli (fino a 2 milioni a disposizione e un pagamento rateale da parte dei giovani che si insediano per la prima volta in agricoltura);
- l'autoimprenditorialità, volta a promuovere l'ingresso dei giovani nelle imprese agricole esistenti e lo sviluppo delle imprese neo costituite (fino a

1,5 milioni per finanziare e investire nelle produzioni, nella trasformazione e commercializzazione dei prodotti, nella diversificazione del reddito);

- la Banca delle Terre Agricole che rappresenta il punto di incontro fra la domanda e l'offerta delle proprietà fondiari dell'istituto.

Gli elementi che qualificano ulteriormente questo regime di aiuti è la convenienza delle agevolazioni e dei massimali, che si rivela particolarmente interessante in **Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia**. In queste regioni è possibile chiedere la concessione dei contributi a fondo perduto, che può raggiungere un valore fino al 35% della spesa ammissibile, a cui si abbina l'erogazione di mutui a tasso zero. A questo punto si apre il capitolo delle opportunità per il Geometra, che 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 più di un passaggio della presentazione di ogni servizio finanziario, infatti, è stata evidenziata la necessità di:

- verificare che nei terreni non insistano fabbricati, pozzi o invasi non in regola dal punto di vista normativo;
- un sopralluogo per accertare la consistenza e regolarità del fondo rispetto alla relazione asseverata;
- planimetrie dello stato di fatto e di progetto;
- del computo metrico estimativo delle spese da sostenere per la realizzazione delle strutture;
- una relazione tecnica esplicativa del progetto oltre agli aggiornamenti sullo stato dell'avanzamento lavori.

Sono alcune delle consulenze professionali che si rendono necessarie per l'erogazione di questi provvedimenti, equiparabili in taluni casi - come per l'assegnazione dei fondi da parte della Banca delle Terre Agricole - alle procedure esecutive immobiliari. Una esemplificazione che offre una motivazione aggiuntiva all'interessamento per queste consulenze da parte del professionista, una ragione in più per sottolineare l'affinità della competenza del Geometra con la materia.

PER SCARICARE IL PROTOCOLLO D'INTESA CON L'ISMEA

[CLICCA QUI](#)

## GLI STATI GENERALI DELLE PROFESSIONI



Il 4 giugno si sono tenuti gli Stati generali delle Professioni per chiedere la correzione del DECRETO RILANCIO, per l'esclusione dai contributi a fondo perduto. "Si tratta di un'inaccettabile discriminazione per 2,3 milioni di professionisti", hanno commentato la Presidente del Cup Marina Calderone e il Coordinatore della Rete Armando Zambrano". Per i Geometri Italiani è intervenuto Maurizio Savoncelli.

Prima l'esclusione dai contributi a fondo perduto. Poi, l'impossibilità di ottenere il bonus da 600 a 1000 euro ad aprile e maggio per coloro che lo hanno ottenuto a marzo.

Quelle degli studi professionali, in tempo di Covid-19, sono state ritenute attività essenziali e in quanto tali escluse dall'elenco delle chiusure imposte per legge durante il periodo di lockdown per prevenire e arginare i contagi da Covid-19. I vari Presidenti degli ordini, insieme ai principali leader di partito e a giornalisti economici hanno presentato e discusso il Manifesto delle Professioni per la ripartenza: un documento diviso per punti che ricorderà al Paese e soprattutto al Governo il ruolo sussidiario che già oggi esercitano le Professioni e che ancora di più intendono valorizzare in un momento di incertezza post pandemia, dove molte attività non riescono ancora ad aprire per difficoltà di rispettare i protocolli della sicurezza sul lavoro, oppure perché non riescono ad ottenere dalla Banche i prestiti garantiti dallo Stato necessari per riavviare la produttività. Un lavoro quotidiano e silenzioso che non di rado subisce degli attacchi mediatici

ingiustificati frutto della scarsa conoscenza del contributo di legalità che tutte le professioni esprimono quotidianamente nell'esercizio della loro attività.

PER SCARICARE IL COMUNICATO  
[CLICCA QUI](#)

## GEOMETRI: MATURITA' 2020



Il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati **MAURIZIO SAVONCELLI** si è complimentato con i giovani che hanno saputo superare con prontezza questo esame e rivolge ai futuri geometri un augurio speciale

“Cari ragazzi, in questi mesi la didattica ha cambiato volto, questi esami si sono tenuti con una modalità inedita: avete superato una prova nella prova. Questo traguardo è stato superato in un contesto eccezionale. Tuttavia, ero certo che sareste riusciti brillantemente! Dalla vostra parte innanzitutto la gioventù e, per i nostri futuri geometri, un piccolo segreto che posso ora svelare. Chi ha scelto di diventare un geometra, ha una motivazione che lo sostiene anche nella quotidianità, uno spirito che diviene una marcia in più, utilissima nei momenti meno semplici. Non a caso, nell'insieme delle figure tecniche che svolgono un ruolo rappresentativo per il Paese – siamo considerati fra gli interlocutori

privilegiati di ogni contesto economico e sociale, dalle autorità centrali a quelle periferiche, dalla committenza pubblica a quella privata, dalla cittadinanza alle realtà sociali”.

“Siamo ben felici di lasciare a voi il testimone di questa naturale e peculiarissima vocazione. Abbiamo operato intensamente – anche in questi ultimi mesi – per consegnarvi le opportunità da cogliere e le misure da far valere, una qualificazione professionale forte e pronta a farvi spazio nel lavoro, nella certezza che con voi saremo finalmente pronti a costruire un mondo migliore”.

A corollario di questo inedito scenario, si aggiunge una testimonianza toccante che ci inviò il Professor **CALOGERO INFANTOLINO** dell’ITET “M. Rapidasardi – L. Da Vinci” di Caltanissetta.

Si tratta di una lettera che uno studente gli ha scritto. Il docente in questione è un Geometra.

*“Prof., volevo ringraziarla per tutto ciò che ha fatto per me. Non dimenticherò mai quando, durante il primo anno, per mettermi al passo con gli altri compagni, si presentò con la carpetta munita di tutto il necessario, senza aver mai chiesto nulla in cambio, ma solo impegno. Ricordo le urla quando entravo in ritardo, i rimproveri per le mie distrazioni, lei che ha fatto di tutto per farmi tornare a scuola quando, tre anni fa, avevo deciso di lasciar perdere. E io tornai a scuola. Se sono riuscito a diplomarmi è anche grazie a lei, che mi ha sempre difeso, sostenuto, motivato e, cosa più importante, ha sempre avuto fiducia in me. E niente, il percorso di studi adesso è terminato: volevo ringraziarla per tutto ciò che ha fatto, la terrò sempre nel mio cuore, lei il mio primo mentore in questi anni: GRAZIE!”*

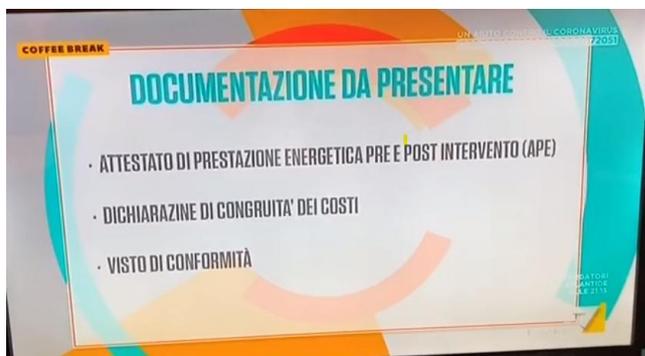
#### A COFFEE BREAK SI PARLA DI SUPERBONUS AL 110%



per la ripresa economica del nostro Paese

La striscia mattutina dell'emittente LA7 ha ospitato il Presidente CNGeGL **MAURIZIO SAVONCELLI** per un focus su una delle ultimissime misure lanciate dal Governo

L'esordio del conduttore Andrea Pancani ha posto l'attenzione sui protagonisti di questo incentivo: "Per attuare questo provvedimento - spiega in diretta - ci vogliono un commercialista, un avvocato e un geometra".



"Gli interventi ammessi al superbonus al 110% - ha detto Savoncelli, inseriti del decreto "Rilancio" consentono di ridurre drasticamente le spese di gestione di un immobile e

farne aumentare il livello di sicurezza e il valore di mercato; di abbassare la soglia di consumo energetico e di elevare quello dell'attenzione ecologica. Su questi temi i geometri - "professionisti del territorio" per eccellenza - devono assumere il compito di informare e sensibilizzare i cittadini, mettendo in evidenza il ruolo sociale che ciascuno di loro può svolgere all'interno di un progetto di grande rinascita nazionale".

Sulla possibilità che una politica di rafforzamento degli incentivi fiscali legati alla riqualificazione energetica e alla messa in sicurezza del patrimonio immobiliare esistente, pubblico e privato, possa trasformarsi in un volano economico (da 20 miliardi di euro, secondo le stime di ANCE) la Categoria si esprime da anni. La elaborazione nonché la pubblicazione di un apposito vademecum professionale – trasmesso con un'azione di mailing a tutti gli iscritti - è solo una delle conferme più recenti

"I geometri possono essere artefici di questo futuro possibile – ha ripreso il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli - mai come oggi c'è bisogno delle loro competenze, della loro lungimiranza e della loro capacità di innescare comportamenti virtuosi sul territorio, nella collettività, tra i cittadini. Di questo ruolo e di queste possibilità dobbiamo esserne consapevoli, nell'intento di trasformare la crisi in opportunità e agendo con coraggio, determinazione e un sano orgoglio: il futuro della professione è questo, e coincide con il futuro del Paese".

**PER SCARICARE IL VADEMECUM SCHEMATICO DEL SUPERBONUS  
[CLICCA QUI](#)**

RINNOVATO IL SITO DELLE “DONNE GEOMETRA”



E' stato completamente rinnovato nel suo concept, il sito [DELL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA"](#), per continuare a garantire i servizi alla Categoria e approfondire le informazioni e potenziare il progetto dell'[Esperto in Edificio Salubre](#). E' caratterizzato da una linea grafica moderna e in linea con le tendenze attuali del web, ma anche nuove funzionalità, utili e interattive (e più "social") per renderlo più rispondente alle esigenze degli utenti ed associati, e per adeguarlo alle continue trasformazioni della Rete. Dopo quasi venti anni di attività, vissuta con passione e servizio, cambiare marcia soprattutto in fase post-pandemia è un cambio di vedute per ricaricarsi ed essere uniti e forti per affrontare la "difficile e complessa" ripresa. I progetti messi in campo, hanno contraddistinto tante iniziative e reso possibile un cambiamento culturale, infatti con una operatività continua e puntuale, si è promossa una "femminilizzazione" di un mondo professionale da sempre riservato agli uomini e dalle prime e poche colleghe inserite nei direttivi si è assistito ad una "modernizzazione" con una partecipazione crescente delle "Donne Geometra". Questo organismo, che ha ricevuto anche il plauso della Presidenza della Repubblica per le attività poste in essere ha creato una unificazione tra le esigenze femminili e quelle maschili, originando una "forza" per promuovere INSIEME idee, proposte, organizzazioni a vantaggio di tutti. [BUONA NAVIGAZIONE!](#)

PER ACCEDERE AL SITO  
[CLICCA QUI](#)

## CUNEO: GLI STUDENTI DECIDONO DI ABITARE IL FUTURO



In più di mille hanno già completato il questionario sulla casa elaborato dai ragazzi di Cuneo, un risultato che permetterà di comporre uno speciale dossier, all'indomani dell'emergenza epidemiologica che ci ha reso 'diversamente' protagonisti delle nostre abitazioni

All'iniziativa dei geometri del futuro hanno aderito anche gli alunni e i dirigenti degli altri istituti scolastici, un vero e proprio effetto catalizzatore che non ha risparmiato il comune, intervenuto insieme alle diverse realtà cittadine. All'ampia diffusione concorre indubbiamente la prerogativa dell'inchiesta e la scelta della piattaforma di Google Docs per pubblicarla, una modalità che favorisce il riscontro rapido e le possibilità di accesso innumerevoli.

Fra gli intenti dello strumento - che è stato adottato a corredo delle attività scolastiche dei ragazzi nell'anno scolastico 2019/2020 - il compito di rilevare come è stata percepita la vita all'interno delle abitazioni. Un'analisi avviata con il consueto programma didattico che dedica una parte dell'insegnamento alla sostenibilità, collegando la casa al clima e all'opportunità di una progettazione domestica in chiave di risparmio energetico. Un iter formativo che si sarebbe concluso con le visite nei cantieri per osservare come le diverse fasi dell'attività edile osservano questi aspetti. Una partecipazione che nel corso del prossimo anno, sarebbe ripartita con step operativi più pratici, come gli stages giornalieri presso gli studi professionali e le imprese tecnici.

La pandemia ha poi cambiato ogni parametro quotidiano imponendo nei mesi del lockdown il capovolgimento delle abitudini a ciascuno di noi.

Entra così in gioco la creatività dei giovani – sostenuti con la didattica a distanza (DAD) dalle insegnanti Luisa Barutta e Marcella Coscia – che sviluppano una soluzione per indagare in questa profonda trasformazione, con scopi finalizzati all'apprendimento delle esigenze abitative del domani, decidendo di fare tesoro delle informazioni raccolte.

“In qualità di futuri progettisti - spiegano assieme – abbiamo voluto condurre una analisi attenta dell'esperienza di questo periodo, per comprendere appieno il ripensamento dello spazio vitale: da dedicare in parte allo smart working e, per il resto, da riservare alla vita della famiglia e alle sue esigenze di piccola comunità. Rientra in questa chiave l'esame della fruibilità e l'interpretazione prossime degli ambienti, la definizione della razionalità degli spazi, congiuntamente all'analisi funzionale ed ergonomica generale. Potremo ottenere le risposte - concludono - che garantiranno presto abitazioni migliori, più sostenibili e a misura d'uomo, anche quando l'epidemia sarà finalmente e soltanto un ricordo”.

“Per avere un quadro più oggettivo della situazione abitativa – spiegano le professoresse Luisa Barutta e Marcella Coscia dell'IISS 'Bianchi Virginio' di Cuneo - l'inchiesta è fondamentale: dal documento potremo ricavare gli spunti per una progettazione a misura d'uomo”.

PER ACCEDERE AL SONDAGGIO  
[CLICCA QUI](#)

## IN RICORDO DEL PROFESSOR SIMONOTTI L'INSEGNANTE DEI GEOMETRI VALUTATORI



Con oltre 46 anni di impegno alle spalle, **MARCO SIMONOTTI** viene ricordato con stima dagli specialisti di ogni categoria tecnica professionale, da ogni addetto ai lavori nel campo delle perizie degli asset.

Professore di Estimo alla facoltà di ingegneria dell'università di Palermo, Marco Simonotti ha pubblicato

alcuni saggi sulla metodologia valutativa, ha partecipato in qualità di relatore ai principali convegni sul tema, ha condotto innumerevoli sessioni di formazione. Sono queste solo alcune, fra le numerose testimonianze, che possono documentare l'apprezzamento unanime del mondo dei professionisti nei suoi riguardi.

Ha istruito i Geometri Italiani sulle valutazioni immobiliari, creando una rete di interesse e di professionisti di qualità.

Chi è stato un suo 'discente' in ogni momento di questa lunga esperienza, lo ha salutato con infinita riconoscenza.

### I GEOMETRI CAMPANI INSIEME PER LA RIPRESA: LANCIANO IL CORSO SUGLI INCENTIVI FISCALI



I geometri campani ripartono dopo il lockdown. Il momento non è particolarmente positivo e non solo per la pandemia che ha bloccato, in pratica, per alcuni mesi consecutivi, tutte le attività, ma anche per le diverse norme pubblicate in

Gazzetta Ufficiale in questo scorcio che vanno lette e immediatamente studiate e messe in pratica. “Storicamente siamo stati sempre una categoria molto forte. Ha spiegato il Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri laureati della Provincia di Caserta, **ANIELLO DELLA VALLE**. Non sarà agevole risalire la china ma ce la faremo come abbiamo sempre fatto”. E proprio per dare un input agli iscritti e, perché no, anche un grosso 'in bocca al lupo' per la ripresa, i Collegi dei Geometri e Geometri Laureati campani, di concerto tra di loro, hanno organizzato un 'mega' corso formativo a carattere regionale. “Formarsi per saper fare meglio e poter fare di più” creando opportunità formative accessibili e possibilmente gratuite. Promotori di questa interessante iniziativa sono i rispettivi presidenti che in sinergia tra loro, in modalità on-line, offrono gratuitamente un corso di aggiornamento aperto a 3000 iscritti che ha come tema cardine gli incentivi fiscali che possono essere riconosciuti dal Governo ai fini del risanamento delle facciate dei fabbricati condominiali e del loro efficientamento energetico. Il corso sarà

articolato in cinque incontri pomeridiani: domani il primo, poi il 22, 24 giugno, 1 e 8 luglio. Ai partecipanti verranno riconosciuti 16 crediti formativi professionali. Gli argomenti andranno dalla disamina dell'ecobonus e degli incentivi fiscali previsti per i proprietari di alloggi, alle metodologie di risanamento delle facciate eseguite in sicurezza, conservando eventuali caratteristiche di pregio ma migliorandone la prestazione energetica. I corsi programmati si svolgeranno in videoconferenza su piattaforma digitale. L'unione dei Presidenti campani Della Valle, Carlino, Santosuosso, Biele, e Venosa sono uno dei segnali di unità e ripresa della Categoria dei Geometri Italiani.

### UN FILO DIRETTO FRA L'AGENZIA DELLE ENTRATE E IL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI POTENZA

Il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Potenza presieduto da GIUSEPPINA BRUZZESE è tornato a chiedere un filo diretto con l'Agenzia delle Entrate, l'ipotesi che viene suggerita riguarda l'attivazione di un canale telematico di assistenza destinato ai professionisti, corredato di un servizio di messaggistica istantanea e di videoconferenze programmabili. Una richiesta indirizzata alla Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate di Basilicata e a quelle provinciali di Potenza e Matera, al fine di risolvere concretamente le difficoltà operative legate al post Covid-19.

### CASSA GEOMETRI - 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'.

## 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).

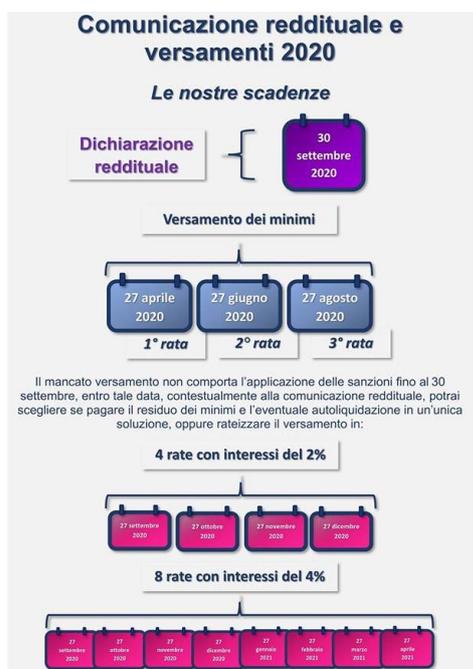
NEL CASO IN CUI IL TITOLARE DI PENSIONE NON SIA IN POSSESSO DELLE PASSWORD PERSONALI O LE ABBAIA SMARRITE, POTRÀ UTILIZZARE LA FUNZIONE "HAI BISOGNO DI AIUTO?", DISPONIBILE CLICCANDO SULLA SCRITTA "ACCEDI" - POSTA IN ALTO A DESTRA E PRESENTE SU TUTTE LE PAGINE DEL SITO - E SEGUIRE LE ISTRUZIONI INDICATE.

Il pensionato che non ha la possibilità di scaricare e stampare la certificazione online in modo autonomo e il percettore di somme rimesse 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

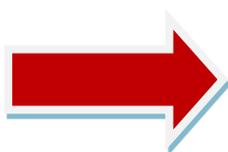


La CASSA GEOMETRI ha sospeso i termini di pagamento della contribuzione fino al 31 maggio, salvo ulteriori proroghe per lo stato di emergenza. Il versamento della contribuzione minima potrà essere effettuato sul Portale dei pagamenti tramite la funzione “Pagamento contributi anno corrente”, con la possibilità 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 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:
- BONIFICO BANCARIO SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESATTO 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 - INTESATTO 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. **PER OGNI INFORMAZIONE SCRIVETE A [INFO@TECNICIEPROFESSIONE.IT](mailto:INFO@TECNICIEPROFESSIONE.IT)**



**I**l progetto di un muro di sostegno si articola a partire dalle verifiche di stabilità, che sono verificate a **ribaltamento**, a **scorrimento** e **schacciamento**, in modo da garantire i coefficienti di sicurezza richiesti. Inoltre impone un'analisi attenta delle caratteristiche del terreno che opera la spinta (caratteristiche meccaniche ecc..) e un'accurata esecuzione delle opere che garantiscono il rispetto delle condizioni ipotizzate nel calcolo.

I **muri a mensola**, sono dei muri con le pareti in cemento armato, che a differenza dei muri a gravità, hanno un comportamento elastico. La parete è incastrata nella base di fondazione che ha il comportamento strutturale di una mensola.

Distinguiamo due tipologie di muri a mensola:

**Tipologia che presenta un'ala di base più grande verso l'interno del terrapieno;** essa sfrutta il peso della terra in favore della stabilità, comportandosi quindi complessivamente come un muro di sostegno a gravità ( h max 6-7m ) ;

**Tipologia che viceversa presenta un'ala di base più grande verso l'esterno del terrapieno;** essa sfrutta un aumento del braccio delle forze peso della parete del muro di sostegno, in modo da aumentare il momento stabilizzante, mentre quello ribaltante si mantiene costante ( h max 3-3,50m ).

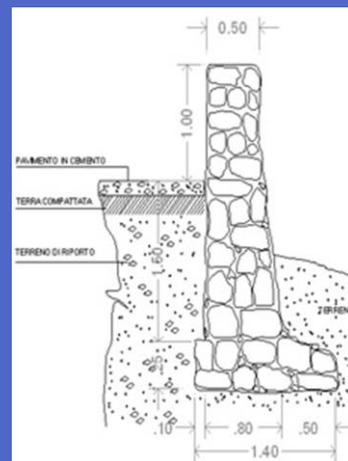
## CLASSIFICAZIONE

I muri di sostegno possono essere distinti in base al posizionamento o al principio statico con cui resistono.

In base al posizionamento abbiamo:

1. Muri di controripa, che sostengono un manufatto;

## I MURI DI SOSTEGNO



Per muro di sostegno si intende un'opera d'arte con la funzione principale di sostenere o contenere fronti di terreno di qualsiasi natura e tipologia, eventualmente artificiali.

I materiali con i quali può essere realizzato sono:

- muratura di mattoni,
- blocchi di pietra;
- muratura di cls non armato,
- cemento armato.

Può essere utilizzato nel caso in cui si debba realizzare un parcheggio o una strada sotto il livello del piano di campagna.

2. Muri di sottoripa o sottoscarpa, che sostengono terre sovrastanti il manufatto.

In base al principio statico si hanno:

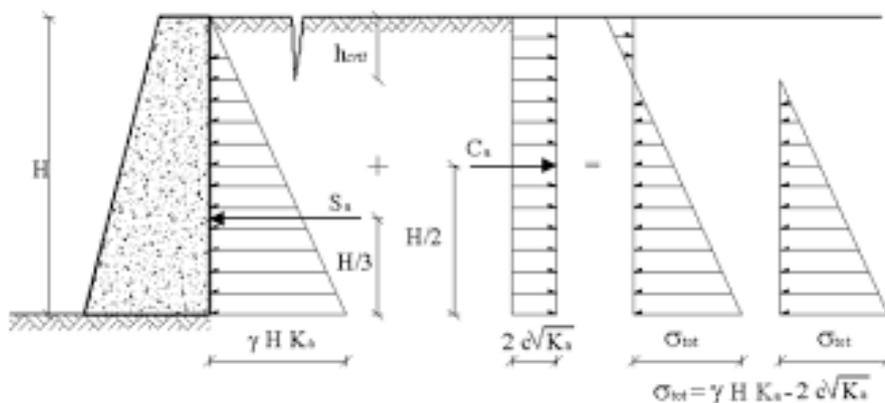
Muri a **gravità**, che sono muri massicci in pietra e/o cls a basso dosaggio, che resistono alla spinta della terra grazie al loro peso.

Le forze agenti sul muro sono il peso proprio, eventuali carichi verticali, la spinta della terra (orizzontale o inclinata), e l'eventuale spinta idraulica orizzontale.

Per quanto riguarda il criterio di resistenza, il muro sotto l'azione della spinta deve restare in equilibrio, non deve cioè ruotare o traslare e il terreno su cui è fondato non deve crollare né subire cedimenti tali da comprometterne la funzionalità.

## PROGETTO DI UN MURO DI SOSTEGNO IN CEMENTO ARMATO

Il progetto consiste nell'individuare le dimensioni della sagoma del muro in modo che sia verificato al ribaltamento e scorrimento e verificato lo schiacciamento del terreno, ma consiste anche nel verificare le tensioni interne del cemento armato e la quantità di acciaio necessaria affinché il muro non collassi sotto l'azione del momento flettente indotto dalle forze esterne; consiste pertanto nel progettare il muro alla spinta della terra e nel progetto del cemento armato. Per l'impostazione del calcolo del muro in c.a. si segue quanto indicato per i muri a gravità, con le opportune modifiche dovute alla forma e al comportamento strutturale del materiale. Si pone come incognita l'ala di base, interna o esterna a seconda della tipologia adottata; in sommità il muro ha spessore minimo di 20 cm. Il piano di posa del muro deve essere al disotto della zona di terreno soggetta a gelo.



# NEWS TECNICHE



1.2

## NUOVE REGOLE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 10 giugno è stato pubblicato il decreto legislativo **n.48/2020** che allinea la normativa italiana, in materia di prestazione energetica degli edifici, alle nuove regole europee previste dalla direttiva UE 2018/844.

Con il nuovo decreto vengono così assimilati nelle norme italiane (principalmente nel dlgs 192/2005)

alcuni principi ed alcune novità della direttiva, che mira:

- ad accelerare la **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA** degli edifici esistenti;
- integrare le strategie di ristrutturazione a lungo termine nel settore dell'edilizia per favorire la mobilitazione di risorse economiche e la realizzazione di **edifici a emissioni zero** entro il 2050;
- promuovere l'uso delle tecnologie informatiche e intelligenti (**domotica**) per garantire agli edifici di operare e consumare in maniera quanto più efficiente;
- dare un impulso alla **mobilità elettrica** con l'integrazione delle infrastrutture di ricarica negli edifici;
- razionalizzare le disposizioni delle precedenti direttive.

### EFFICIENZA ENERGETICA

In Gazzetta Ufficiale il  
Decreto Legislativo  
n.48/2020

IL DECRETO NON INCIDE SULLE METODOLOGIE DI CALCOLO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI.





### NUOVE DEFINIZIONI RELATIVE AGLI IMPIANTI

Il dlgs 48/2020 introduce modifiche alle definizioni previste dal dlgs 192/2005. In particolare, all'art. 3 prevede le seguenti **nuove definizioni**:

- **generatore di calore:** la parte di un impianto termico che genera calore utile avvalendosi di uno o più dei seguenti processi:
  1. la combustione di combustibili, ad esempio in una caldaia;
  2. l'effetto Joule che avviene negli elementi riscaldanti di un impianto di riscaldamento a resistenza elettrica;
  3. la cattura di calore dall'aria ambiente, dalla ventilazione dell'aria esausta, dall'acqua o da fonti di calore sotterranee attraverso una pompa di calore;
  4. la trasformazione dell'irraggiamento solare in energia termica con impianti solari termici;
- **sistema tecnico per l'edilizia:** apparecchiatura tecnica di un edificio o di un'unità immobiliare per il riscaldamento o il raffrescamento di ambienti, la ventilazione, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione integrata, l'automazione e il controllo, la produzione di energia in loco o una combinazione degli stessi, compresi i sistemi che sfruttano energie da fonti rinnovabili. Un sistema tecnico può essere suddiviso in più sottosistemi;
- **impianto termico:** impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del

calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate;

- **contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC):** contratto di cui all'articolo 2, comma 2, lettera n), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, e successive modificazioni;
- **microsistema isolato:** il microsistema isolato quale definito dall'articolo 2, punto 27, della direttiva 2009/72/CE del Parlamento europeo e del Consiglio;
- **sistema di automazione e controllo dell'edificio (BACS):** sistema comprendente tutti i prodotti, i software e i servizi tecnici che contribuiscono al funzionamento sicuro, economico ed efficiente sotto il profilo dell'energia dei sistemi tecnici per l'edilizia tramite controlli automatici e facilitando la gestione manuale di tali sistemi;
- **sistema o impianto di climatizzazione invernale o impianto di riscaldamento:** complesso di tutti i componenti necessari a un sistema di trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere aumentata;
- **sistemi alternativi ad alta efficienza:** sistemi tecnici per l'edilizia ad alta efficienza tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i sistemi di produzione di energia rinnovabile, la cogenerazione, il teleriscaldamento e il teleraffrescamento, le pompe di calore, i sistemi ibridi e i sistemi di monitoraggio e controllo attivo dei consumi, nonché il FREE COOLING aerotermico, geotermico o idrotermico.

---

## STRATEGIA DI RISTRUTTURAZIONE A LUNGO TERMINE

Il dlgs prevede che il Ministro dello sviluppo economico (MISE), entro luglio 2020, rediga la strategia di lungo termine per sostenere la **ristrutturazione del parco nazionale di edifici residenziali e non residenziali**, sia pubblici che privati, al fine di ottenere un parco immobiliare decarbonizzato e ad alta efficienza energetica entro il 2050, facilitando la trasformazione, sostenibile anche in termini di costi, degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero.

La strategia di ristrutturazione a lungo termine sarà recepita nel Piano nazionale integrato per l'energia e il clima e comprende:

- a. una **ricognizione del parco immobiliare nazionale** fondata, se del caso, su campionamenti statistici e sulla quota di edifici ristrutturati prevista nel 2020;
- b. l'individuazione di **approcci alla ristrutturazione** efficace in termini di costi in base al tipo di edificio e alla zona climatica, tenendo conto, ove possibile, dei momenti più opportuni, nel ciclo di vita degli edifici, per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica;
- c. una rassegna delle politiche e delle azioni in vigore, nonché delle modifiche rivolte a migliorarne l'efficacia;
- d. la proposta di politiche e azioni, anche di lungo termine, volte a stimolare le ristrutturazioni importanti ed efficaci in termini di costi, valutando la promozione delle ristrutturazioni importanti ottenibili per fasi successive, ad esempio attraverso l'introduzione di un sistema facoltativo di **passaporto di ristrutturazione degli edifici**;
- e. la proposta di politiche e azioni, anche di lungo termine, rivolte ad accelerare la riqualificazione energetica di tutti gli edifici pubblici;
- f. l'integrazione degli interventi di efficientamento energetico degli edifici con gli interventi per la riduzione del rischio sismico e di incendio, volta ad ottimizzare la sicurezza;
- g. una **stima affidabile del risparmio energetico** atteso.

La strategia prevede la fissazione di obiettivi indicativi periodici per il 2030, il 2040 e il 2050, ivi incluso il raggiungimento di un **tasso annuale di ristrutturazione degli edifici**, al fine del miglioramento della prestazione energetica, pari almeno al 3%.

## REQUISITI DEGLI EDIFICI

All'articolo 4 del decreto legislativo n. 192/2005, sono apportate dal dlgs 48/2020 alcune modifiche in merito ai requisiti degli edifici e delle unità immobiliari:

- in fase di progettazione per la realizzazione di nuovi edifici, o per la ristrutturazione importante degli edifici esistenti, dovrà tenere conto della fattibilità tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei **sistemi alternativi ad alta efficienza**, se disponibili;
- i nuovi edifici e gli edifici esistenti, in occasione della sostituzione del generatore di calore, ove tecnicamente ed economicamente fattibile, sono

dotati di **dispositivi autoregolanti** che controllino separatamente la temperatura in ogni vano o, ove giustificabile, in una determinata zona riscaldata o raffrescata dell'unità immobiliare;

- nel caso di nuova installazione, sostituzione o miglioramento dei sistemi tecnici per l'edilizia, i requisiti minimi comprendono il rendimento energetico globale, assicurano la corretta installazione e il corretto dimensionamento e prevedono inoltre adeguati sistemi di regolazione e controllo, eventualmente differenziandoli per i casi di installazione in edifici nuovi o esistenti;
- per i nuovi edifici e gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, i requisiti rispettano i parametri del benessere termo-igrometrico degli ambienti interni, della **sicurezza antincendio e sismica**;
- ove tecnicamente ed economicamente fattibile, entro il 1° gennaio 2025 gli edifici non residenziali, dotati di impianti termici con potenza nominale superiore a 290 kW, sono dotati di **sistemi di automazione e controllo**;

---

#### RICARICA VEICOLI ELETTRICI

Viene inoltre previsto che negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di 20 posti auto devono essere rispettati nuovi criteri di **integrazione** delle tecnologie per la **ricarica dei veicoli elettrici**.

---

#### AGGIORNAMENTO DEI REQUISITI PROFESSIONALI

L'art. 6 dlgs 48/2020 stabilisce inoltre che con un nuovo decreto del Presidente della Repubblica dovranno essere **aggiornati**, in relazione all'articolo 17 della direttiva 2010/31/UE, e successive modificazioni, i **requisiti professionali** e i criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare l'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

---

#### NUOVI CRITERI PER ISPEZIONI E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Con un nuovo decreto del Presidente della Repubblica dovranno essere armonizzate nonché aggiornate, anche ai sensi di quanto previsto dalla direttiva (UE) 2018/844, le **modalità di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione, accertamento e ispezione degli impianti termici** degli edifici, nonché le disposizioni in materia di requisiti, soggetti responsabili e criteri di accreditamento

per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi cui affidare i compiti di ispezione degli impianti stessi.

---

## PORTALE NAZIONALE SULLA PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Con l'art.8 del dlgs 48/2020 è istituito, presso **ENEA**, il Portale Nazionale sulla prestazione energetica degli edifici, con lo scopo di fornire ai cittadini, alle imprese e alla pubblica amministrazione;

- **informazioni** sulla prestazione energetica degli edifici;
- sulle **migliori pratiche** per le riqualificazioni energetiche efficaci in termini di costi;
- sugli **strumenti di promozione esistenti** per migliorare la prestazione energetica degli edifici, ivi compresa la sostituzione delle caldaie a combustibile fossile con alternative più sostenibili;
- sugli **attestati di prestazione energetica (APE)**.

L' ENEA istituirà uno sportello unico finalizzato a fornire assistenza ed ogni informazione utile:

**a. ai cittadini e alle imprese** relativamente: alla mappatura energetica degli edifici, alla conformità alla normativa di settore, alla valutazione del potenziale di efficientamento e alla selezione delle priorità di intervento, ivi compresi i piani di riqualificazione per fasi successive, alla selezione degli strumenti di promozione più adeguati allo scopo, alla formazione delle competenze professionali;

**b. alla pubblica amministrazione** relativamente: alla mappatura energetica degli edifici, alla conformità alla normativa di settore, alla valutazione del potenziale di efficientamento e alla selezione delle priorità di intervento, ivi compresi i piani di riqualificazione per fasi successive, alla selezione degli strumenti di promozione più adeguati allo scopo, anche tramite l'utilizzo dei contratti EPC, alla formazione delle competenze tecniche.

---

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA: PAGAMENTO DELLE SANZIONI

Con l'art.9 del nuovo decreto n. 48/2020 viene modificato l'articolo 6 del dlgs n. 192/2005, che norma l'attestazione di prestazione energetica.

Le modifiche riguardano il **pagamento della sanzione amministrativa** in caso di omessa dichiarazione, o allegazione, dell'APE ai contratti di compravendita immobiliare. In particolare è previsto che il suddetto pagamento non esenta comunque dall'obbligo di presentare alla regione o provincia autonoma competente la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro 45 giorni.

Altra novità riguarda l'**Agenzia delle Entrate** che, sfruttando le informazioni acquisite con la registrazione nel sistema informativo dei contratti, **segnerà i contratti privi di APE.**

---

### LA DIRETTIVA UE 2018/844

La direttiva n. 2018/844, in materia di **efficienza energetica degli edifici**, modifica la precedente direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica.

Publicata il 19 giugno 2018 sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea L 156, la direttiva doveva essere recepita dagli Stati membri entro il 10 marzo 2020, al fine di raggiungere i nuovi obiettivi europei rispettivamente:

- riduzione delle emissioni di gas a effetto serra di almeno il 40% entro il 2030;
- sviluppare un sistema energetico sostenibile, competitivo, sicuro e decarbonizzato entro il 2050.

Tuttavia, anche a causa dell'emergenza in atto, i termini di recepimento sono slittati.

Tre le maggiori novità introdotte:

1. obbligo di migliorare la prestazione energetica di edifici nuovi ed esistenti;
2. strategie nazionali di ristrutturazione degli immobili ed indicatori d'intelligenza;
3. sostegno allo sviluppo di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici.

---

### EDIFICI A ENERGIA QUASI ZERO

L'aggiornamento della direttiva impone innanzitutto agli Stati membri di elaborare strategie nazionali a lungo termine per sostenere la ristrutturazione efficiente di edifici residenziali e non, pubblici e privati, con l'obiettivo di **ridurre le**

**emissioni nell'UE dell'80-85%** rispetto ai livelli del 1990 facilitando la trasformazione efficace in termini di costi degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero (NZEB).

Le strategie nazionali seguiranno delle tabelle di marcia per raggiungere l'obiettivo di un parco immobiliare fortemente decarbonizzato entro il 2050, con tappe intermedie per il 2030 e il 2040.

---

### INDICATORE D'INTELLIGENZA

Con la direttiva sull'efficienza energetica degli edifici è stato introdotto un **indicatore d'intelligenza**, nuovo strumento che misura la capacità degli edifici di migliorare la propria operatività e interazione con la rete, adattando il consumo energetico alle esigenze reali degli abitanti.

L'indicatore di predisposizione degli edifici all'intelligenza terrà conto delle caratteristiche di maggiore risparmio energetico, di analisi comparativa e flessibilità, nonché delle funzionalità e delle capacità migliorate attraverso dispositivi più interconnessi ed intelligenti.

Sia i nuovi **edifici** che gli esistenti in cui verranno rimpiazzati i generatori di calore, dovranno essere **dotati di dispositivi automatizzati per regolare i livelli di temperatura**, mentre saranno inasprite le norme sull'ispezione degli impianti di riscaldamento e condizionamento e sull'automazione degli edifici.

---

### MOBILITÀ SOSTENIBILE

Spazio anche alle **e-cars**: in linea con altre misure adottate da Bruxelles per favorire lo sviluppo della mobilità elettrica, la revisione della direttiva 2010/31 prevede l'inserimento di infrastrutture per la ricarica delle auto elettriche sia nei nuovi edifici che in quelli soggetti ad importanti ristrutturazioni.

La nuova direttiva introduce requisiti sulla mobilità elettrica per gli **edifici di nuova costruzione e per quelli in ristrutturazione**, che prevedono la **presenza di almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici negli edifici in cui saranno presenti più di dieci posti auto**.

Ogni edificio non residenziale nuovo o ristrutturato con almeno 10 posti auto dovrà quindi avere almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici, e la predisposizione per le condotte elettriche per una successiva realizzazione; mentre dal 1° gennaio

2025 ogni edificio non residenziale con più di 20 posti auto dovrà avere alcuni punti di ricarica per i veicoli elettrici.

Da questa indicazione si escludono gli Stati che per caratteristiche morfologiche e criticità varie non vi possano aderire.

La pubblicazione della Direttiva sull'efficienza energetica degli edifici n. 2018/844 sancisce la chiusura della prima fra le 8 proposte legislative del pacchetto CLEAN ENERGY FOR ALL EUROPEANS.

PER SCARICARE LA DIRETTIVA (UE) 2018/844  
[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL DECRETO DEL 10 GIUGNO 2020 N.48  
[CLICCA QUI](#)

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**  
**IL VADEMECUM SUL DECRETO EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**  
**PER ASSOCIARTI**  
[CLICCA QUI](#)

## DECRETO RILANCIO E SUPERBONUS 110%: DALL'1 LUGLIO 2020 OPERATIVI I NUOVI ECOBONUS, SISMA BONUS E BONUS FOTOVOLTAICO



Il **Decreto Rilancio** e il **Superbonus 110%** sono entrati ufficialmente in vigore dal 1 luglio 2020 con le nuove detrazioni fiscali previste dal **Decreto Rilancio n. 34/2020** per interventi di efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico e per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica (**Bonus Fotovoltaico**).

Si resta comunque in attesa sia dei provvedimenti attuativi e della conversione in legge.

### IL NUOVO ECOBONUS 110%: PER QUALI INTERVENTI

Entrando nel particolare, l'art. 119 del Decreto Rilancio ha stabilito che la detrazione prevista dall'art. 14 del D.L. n. 63/2013, ovvero quella per gli interventi di risparmio energetico, possa essere innalzata al 110% da ripartire in 5 quote annuali di pari importo, per le **spese sostenute** dall'1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, relativamente ai seguenti interventi:

- a. interventi di **isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali** che interessano l'**involucro dell'edificio** con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo - **Tetto massimo**: la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 60.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;
- b. interventi sulle **parti comuni degli edifici** per la sostituzione (non integrazione) degli impianti di riscaldamento esistenti con impianti centralizzati a condensazione, a pompa di calore, ibridi, geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, microgenerazione - **Tetto massimo**: la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 30.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

- c. interventi sugli **edifici unifamiliari** per la sostituzione (non integrazione) degli impianti di riscaldamento esistenti con impianti a pompa di calore, ibridi, geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, di microgenerazione - **Tetto massimo**: la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a **euro 30.000** ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

Nel caso congiuntamente ad uno dei suddetti interventi ne siano effettuati altri previsti dall'articolo 14 del Decreto-Legge n. 63/2013 (come ad esempio l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari...), anche queste detrazioni potranno essere innalzate al 110% su un ammontare complessivo previsto dai **limiti di spesa previsti per ciascun intervento**.

#### IL NUOVO ECOBONUS 110%: I REQUISITI

Nel caso di **isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali**, per la fruizione del superbonus è richiesto l'utilizzo di materiali isolanti che rispettino i criteri ambientali minimi di cui al **decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017**. Mentre tutti gli interventi che accedono all'**ecobonus** del 110% devono:

- rispettare i **requisiti minimi** previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63;
- assicurare, anche congiuntamente agli interventi di installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo, il **miglioramento di almeno due classi energetiche** dell'edificio o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della **dichiarazione asseverata**.

#### IL NUOVO SISMA BONUS 110%: PER QUALI INTERVENTI

L'art. 119, comma 4 del Decreto Rilancio prevede il superbonus al 110% anche per gli interventi per l'adozione di misure antisismiche su edifici ubicati in zone a rischio sismico 1, 2 e 3 (esclusi quindi gli edifici in zona 4) di cui all'OPCM n. 3274/2003. In questo caso, diversamente dal normale Sisma Bonus, al momento non è previsto alcun passaggio di classe per la fruizione del bonus potenziato (aspetto che sarà certamente trattato in sede di conversione in legge). Per questa

tipologia di interventi, le spese sostenute dall'1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 potranno essere portate in detrazione al 110% su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

#### IL NUOVO BONUS FOTOVOLTAICO 110%

Nel caso di fruizione di uno dei superbonus previsti per l'efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico, l'art. 119, comma 5 prevede per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici privati, pubblici, ad uso pubblico o di nuova costruzione, la possibilità di portare in detrazione al 110% le spese sostenute dall'1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021. La stessa detrazione spetta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione 110%, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

Le spese per l'installazione di impianti solari fotovoltaici, nel caso siano eseguite congiuntamente ad un intervento che accede all'ecobonus 110% o al sisma bonus 110%, possono essere portate in detrazione nella misura del 110% in cinque quote annuali di pari importo fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico.

In caso di interventi di:

- ristrutturazione edilizia,
- nuova costruzione,
- ristrutturazione urbanistica,

il limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

#### IL NUOVO BONUS FOTOVOLTAICO 110%: CONDIZIONI DI ACCESSO

Le due nuove detrazioni sono subordinate alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione e gli incentivi per lo scambio sul posto.

## I BENEFICIARI

Potranno beneficiare dei nuovi superbonus:

- i condomini;
- le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari;
- gli istituti autonomi case popolari (IACP);
- le cooperative di abitazione a proprietà indivisa.

Nel caso di interventi per l'efficientamento energetico effettuati su edifici unifamiliari, il Decreto Rilancio prevede che l'ecobonus potenziato al 110% sia fruibile unicamente nel caso l'edificio sia adibito ad **abitazione principale**.

## IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO

L'aspetto certamente più interessante del Decreto Rilancio è rappresentato dall'art. 121 che disciplina la trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto (**sconto in fattura**) e in credito d'imposta cedibile (**cessione del credito**).

Per quanto concerne la possibilità di esercitare una delle due opzioni di **cessione del credito** o **sconto in fattura**, il Decreto Rilancio impone che:

- per gli interventi di **efficientamento energetico (ecobonus)**, i tecnici abilitati devono asseverare il rispetto dei requisiti previsti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;
- per l'**adozione di misure antisismiche (sisma bonus)**, l'efficacia degli stessi finalizzati alla riduzione del rischio sismico deve essere asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58. Anche in questo caso i professionisti incaricati attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Nel caso di **cessione del credito del sisma bonus ad un'impresa di assicurazione** e di contestuale stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, il Decreto Rilancio ha previsto la possibilità di portare in detrazione al 90% i costi sostenuti per l'assicurazione.

Come per l'ecobonus e il sisma bonus, anche per il **bonus fotovoltaico 110%** è prevista la possibilità di optare per lo **sconto in fattura** o la **cessione del credito** a determinate condizioni. È, infatti, previsto il rilascio di un visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il visto di conformità può essere rilasciato da:

- gli iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro;
- i soggetti iscritti nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria;
- i responsabili dei centri costituiti dai soggetti abilitati alla costituzione dei centri di assistenza fiscale.

Ma, come tutti ormai sono a conoscenza, per la fruizione delle due opzioni di sconto in fattura e cessione del credito, dovremo attendere la pubblicazione di un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate che definirà le modalità attuative da effettuarsi in via telematica.

#### ECOBONUS, SISMA BONUS E BONUS FOTOVOLTAICO 110%: COSA FARE

Come spesso rispondiamo a chi ci pone domande sulle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia (**bonus casa**), riqualificazione energetica (**ecobonus**) e miglioramento sismico (**sisma bonus**), ribadiamo che la prima cosa da fare è valutare la tipologia di intervento/i **affidandosi ad un tecnico qualificato** che, dopo un colloquio conoscitivo delle necessità, dovrà effettuare un sopralluogo, consigliare la **scelta migliore** in relazione agli obiettivi del contribuente e, quindi, **redigere un progetto** (non un progettino o una firmetta su dei moduli, ma un vero e proprio progetto, con la sua importanza ed i suoi costi) che contenga costi certi e simulazioni economiche. Una corretta fase progettuale (i cui costi sono comunque compresi tra quelli che beneficeranno del superbonus

del 110%) eviterà problematiche in fase esecutiva, un miglioramento dei risultati e la riduzione dei possibili "imprevisti" che possono sorgere durante la fase esecutiva delle opere.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**IL VADEMECUM SULL'ECOBONUS 110% CON I CASI SPECIFICI**

**PER ASSOCIARTI**

**[CLICCA QUI](#)**

**LA GUIDA DELL'INAIL PER LA VERIFICA PERIODICA PER GLI APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO**



L'Inail ha pubblicato una guida con le istruzioni dettagliate per effettuare la prima verifica periodica, per compilare la scheda tecnica e redigere il verbale di gru a torre, paranchi, gru a cavalletto e gru derrick. L'obiettivo del documento è quello di **garantire la sicurezza dei lavoratori in settori a rischio** come quello dell'edilizia.

**A TAL FINE L'INAIL RICORDA CHE È NECESSARIO VERIFICARE PERIODICAMENTE LO STATO DI CONSERVAZIONE E L'EFFICIENZA DELLE ATTREZZATURE DI LAVORO SECONDO QUANTO PRESCRITTO DAL DLGS 81/2008.**

---

## LA VERIFICA PERIODICA DEGLI APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO

Ricordiamo che con il dm 11 aprile 2011 è stato attribuito all'**Inail il ruolo di titolare della prima verifica periodica.**

Inoltre il dm ha previsto che il datore di lavoro in possesso di un apparecchio di sollevamento di tipo trasferibile con portata superiore a 200 kg provveda:

- a dare comunicazione di messa in servizio dell'attrezzatura all'Istituto, dal quale riceve una matricola;
- a richiedere la prima delle verifiche periodiche da effettuare secondo le scadenze indicate nell'allegato VII del dlgs 81/2008.

---

## LA GUIDA INAIL

Il volume, redatto dal Dipartimento innovazioni tecnologiche e sicurezza degli impianti, prodotti e insediamenti antropici dell'Istituto, illustra le fasi dell'**attività tecnica di prima verifica periodica**, che:

- comprende la compilazione di una scheda tecnica;
- prevede la redazione di un verbale;
- descrive le principali caratteristiche costruttive di gru a torre, paranchi, gru a cavalletto per edilizia e gru derrick.

---

## LA COMUNICAZIONE DI MESSA IN SERVIZIO E L'IMMATRICOLAZIONE

L'**Inail** ha realizzato un applicativo per la gestione informatizzata dei servizi di certificazione e verifica dedicati alle diverse tipologie di utenti.

Per questo, a partire dal 27 maggio 2019, la comunicazione di messa in servizio di un'attrezzatura di lavoro deve essere inoltrata esclusivamente utilizzando il **servizio telematico Civa**, necessario anche per l'invio della richiesta di prima verifica periodica.

---

## LA RICHIESTA DI PRIMA VERIFICA PERIODICA

La prima verifica periodica deve accertare:

- la conformità della configurazione dell'attrezzatura a quella prevista dal fabbricante nelle istruzioni;

- lo stato di manutenzione e conservazione;
- il mantenimento delle condizioni di sicurezza specifiche;
- l'efficienza dei dispositivi di sicurezza e di controllo.

Dalla data di ricevimento della richiesta completa di tutti gli elementi previsti, l'Inail può intervenire entro 45 giorni, oppure incaricare la Asl/Arpa (laddove siano stati stipulati specifici accordi) o affidare il servizio al soggetto abilitato indicato dal datore di lavoro nella richiesta, scelto negli elenchi regionali dell'Istituto.

---

## LA SCHEDA TECNICA DELL'ATTREZZATURA E IL VERBALE DI VERIFICA

La prima verifica periodica prevede anche la redazione di una scheda tecnica che serve a identificare l'attrezzatura nel corso delle verifiche successive.

Tale documento deve essere compilato con specifiche informazioni primariamente reperite dalla documentazione a corredo dell'attrezzatura, come le istruzioni e la dichiarazione CE di conformità. Per la redazione della scheda è necessario, quindi, avere a disposizione le istruzioni in lingua italiana fornite dal fabbricante.

Nel caso in cui non si disponga delle istruzioni, non si potrà procedere alla verifica, e il datore di lavoro dovrà inviare una nuova richiesta una volta recuperata la documentazione.

Il volume include anche un **fac-simile del verbale** che il verificatore deve compilare, con la descrizione delle prove e dei controlli da condurre sull'attrezzatura.

SCARICA LA GUIDA DELL'INAIL  
[CLICCA QUI](#)

## LO STUDIO DELL'ENEA PER TRASFORMARE GLI SCARTI DELL'INDUSTRIA IN MATERIALI EDILI

L'Enea sta sviluppando un'interessante ricerca per **utilizzare gli scarti dell'industria siderurgica e del cemento** al fine di immagazzinare anidride carbonica e, contemporaneamente, produrre materiali da impiegare in **edilizia** e nella **cantieristica stradale**.

### IL RIUTILIZZO ED IL CONFINAMENTO DELL'ANIDRIDE CARBONICA

La ricerca è all'avanguardia nel campo della separazione, **riutilizzo e confinamento della CO<sup>2</sup>** (CCUS – CARBON CAPTURE, UTILIZATION AND STORAGE).

Secondo i dati dell'INTERNATIONAL ENERGY AGENCY (IEA), oggi le infrastrutture CCUS catturano in tutto il mondo oltre 35 milioni di tonnellate CO<sup>2</sup> l'anno, equivalenti alle emissioni annuali dell'Irlanda.

Nel prossimo decennio, la IEA ritiene necessario aumentare di 20 volte i tassi annuali di cattura di CO<sup>2</sup> dalle centrali elettriche e dalle industrie.

### L'IMPIANTO ENEA DI ROMA

Lo studio sarà testato nell'impianto ZECOMIX (ZERO EMISSION OF CARBON WITH MIXED TECHNOLOGIES) presso il centro ENEA Casaccia (Roma); che è stato inserito come infrastruttura di ricerca in un progetto europeo, finanziato con circa 3,5 milioni dall'Unione Europea. Uno dei ricercatore ENEA del Laboratorio di Ingegneria dei processi e dei sistemi per l'energia, spiega:

L'obiettivo è di rendere il processo di decarbonizzazione di industrie come acciaierie e cementifici economicamente vantaggioso e circolare. I loro scarti non andranno più a finire in discarica ma serviranno a catturare la CO<sub>2</sub> prodotta.

E una volta esaurita la loro capacità di stoccare anidride carbonica, questi 'nuovi' materiali saranno reimmessi nei processi industriali stessi per la produzione di cemento e di acciaio, o utilizzati come inerti per fondi stradali.

Tra i settori di interesse c'è l'industria siderurgica che potrebbe trasformare le sue scorie in materie prime riutilizzabili per la **produzione di cemento, calcestruzzo e malte** oppure per manufatti, **sottofondi e manti stradali**.

Con notevoli vantaggi sia a livello ambientale che economico, perché vengono utilizzati scarti di produzione, ma anche per la qualità dei nuovi materiali che mostrano caratteristiche chimiche e fisiche migliorate fatti reagire con la CO<sup>2</sup>.

## IL RIUTILIZZO DEGLI SCARTI INDUSTRIALI DI ACCIAIERIE E CEMENTIFICI

L'Enea inoltre ricorda come la sola produzione di acciaio da ciclo integrale, escludendo la fase iniziale di produzione di ghisa, genera ogni anno, a livello mondiale, circa 126 milioni di tonnellate di scorie che, con questa nuova tecnologia, potrebbe stoccare da 6 a 9 milioni di tonnellate di CO<sup>2</sup> e produrre nuova materia prima.

Ma gli ambiti di applicazione non finiscono qui. La cattura e il sequestro della CO<sup>2</sup> tramite carbonatazione potrebbero infatti essere impiegate anche nel trattamento di altri tipi di scarti come le ceneri e le scorie prodotte dalla combustione di carbone e dalla termovalorizzazione di rifiuti urbani e i residui di costruzioni e demolizioni. Scarti industriali a parte, nell'infrastruttura ZECOMIX si studieranno anche altre possibilità di riuso dell'anidride carbonica come ad esempio è la produzione di combustibili come metanolo e kerosene.

Inizialmente le emissioni provenienti dalle centrali elettriche a combustibili fossili, gli scarichi di cementifici e di altre fabbriche potrebbero essere la principale sorgente di CO<sup>2</sup>. In prospettiva, potrebbe essere impiegata anche la CO<sup>2</sup> catturata dall'atmosfera stessa o quella naturale per produrre combustibili da carbonio non-fossile, come già sperimentato in Islanda.

## DECRETO SCUOLA ED EDILIZIA SCOLASTICA: LE NORME D'INTERESSE PER I COMUNI



L'Anci (Associazione Nazionale dei Comuni Italiani) ha pubblicato una nota relativa al **decreto Scuola** (dl n.22/2020 convertito nella legge n. 41/2020), con cui evidenzia i provvedimenti che risultano di particolare interesse per i Comuni.

La nota dell'Anci dedica particolare attenzione all'**art. 7 ter – misure urgenti per interventi di riqualificazione dell'edilizia scolastica**.

### MISURE URGENTI PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA SCOLASTICA

La norma affida "**POTERI EXTRA ORDINEM**" a tutti i Sindaci, anche di Città Metropolitane, ed ai Presidenti di Provincia, per la realizzazione di interventi di edilizia scolastica.

L'individuazione di tali poteri fa riferimento a quelli dei **Commissari Straordinari** di cui all'art. 4 del dl n. 32/2019, convertito in legge n. 55/2019 (Sblocca Cantieri) e fa sì che tutti i Sindaci ed i Presidenti di Provincia, per ciò che riguarda gli interventi di edilizia scolastica, possano:

- assumere ogni determinazione ritenuta necessaria per l'avvio ovvero la prosecuzione di lavori, anche sospesi;
- provvedere all'eventuale rielaborazione e approvazione dei **progetti non ancora appaltati**, operando in raccordo con i Provveditorati interregionali alle opere pubbliche, anche mediante specifici protocolli operativi per l'applicazione delle migliori pratiche.

L'approvazione dei progetti da parte dei Commissari straordinari, sostituisce, ad ogni effetto di legge, ogni autorizzazione, parere, visto e nulla osta occorrenti per l'avvio o la prosecuzione dei lavori, **fatta eccezione per quelli relativi alla tutela di beni culturali e paesaggistici**, per i quali comunque è fissato un limite di tempo (60 giorni) per la conclusione del procedimento, decorso il quale, in mancanza di una pronuncia dell'autorità competente, si verifica il silenzio assenso.

#### ALTRI POTERI CONFERITI AI SINDACI

La nota Anci evidenzia inoltre come il decreto conferisce altri poteri ai Sindaci, anche metropolitani nonché i Presidenti di Provincia, in deroga allo "Sblocca Cantieri", ossia:

- **l'assunzione diretta delle funzioni di stazione appaltante;**
- operare in **deroga alle disposizioni di legge in materia di contratti pubblici** (fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea);
- provvedere, in caso di **esproprio urgente** delle aree occorrenti per l'esecuzione degli interventi di edilizia scolastica, alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli anche con la sola presenza di due rappresentanti della Regione o degli enti territoriali interessati.

In particolare, sono previste le seguenti deroghe ad alcuni articoli del Codice dei Contratti:

- **art. 32** commi 8, 9, 11 e 12: non vi è necessità di rispettare alcun termine decorrente dall'efficacia dell'aggiudicazione prima di procedere alla

stipula dei contratti d'appalto, né obbligo del rispetto di tutti i vincoli di motivazione per la consegna d'urgenza dei lavori;

- **art. 33** comma 1: si può procedere alla stipula del contratto anche in base alla proposta di aggiudicazione, senza attendere l'approvazione formale della stessa. I contratti così stipulati sono sottoposti a condizione risolutiva nel caso di accertamenti antimafia positivi;
- **art 37**: come già possibile in base al dl n.32/2019, convertito in legge n. 55/2019 (Sblocca Cantieri), viene ribadita la deroga all'obbligo di aggregazione dei Comuni non Capoluogo nonché di ricorso a Centrali Uniche di Committenza;
- **art. 60**: nei casi di procedure aperte per affidamenti di appalti fino alla soglia comunitaria (euro 5.350.000 per i lavori) il termine minimo per la ricezione delle offerte è di 10 giorni dalla trasmissione del bando di gara;
- **artt. 77 e 78**: non vi è obbligo di nominare una Commissione di soli esperti nel caso di aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa né di utilizzare l'Albo dei Commissari ANAC, peraltro già oggetto di autonoma sospensione;
- **art. 95**, comma 3: è possibile utilizzare il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso in deroga a quanto prevede il codice appalti in materia.

#### OBBLIGHI DEI SINDACI

Gli Enti locali sono in ogni caso tenuti a:

- vigilare sulla realizzazione dell'opera e sul rispetto del crono programma dei lavori;
- promuovere accordi di programma e conferenze di servizi, o partecipare alle stesse attraverso un proprio delegato;
- invitare alle conferenze di servizi anche soggetti privati in caso si ravvisino le necessità;
- promuovere l'attivazione degli strumenti necessari per il reperimento delle risorse.

SCARICA LA NOTA ANCI  
[CLICCA QUI](#)

## LA GUIDA DEI PERITI PER LA RIPARTENZA DEI TECNICI

Il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati (CNPI) ha pubblicato un'utile guida contenente le regole ed utili consigli per la **ripartenza delle attività nella fase 2 dell'emergenza**.

La guida riguarda i seguenti settori:

- edilizia;
- termotecnica;
- sicurezza nei luoghi di lavoro;
- informatica.

Di seguito riportiamo una sintesi dei contenuti relativi al settore edile e termotecnico

### EDILIZIA

Il documento ricorda che con l'avvio della fase 2 ripartono tutti i cantieri pubblici e privati a patto che vi sia la garanzia da parte del datore di lavoro delle condizioni di sicurezza necessarie a contenere la diffusione del Covid-19. La guida analizza le regole e gli strumenti per la riapertura suddividendoli nei seguenti paragrafi:

- **cantieri edili:**
  - obblighi del coordinatore della sicurezza;
  - obblighi del direttore dei lavori;
  - protocolli di sicurezze ed azioni anticontagio;
- **catasto:**
  - servizi delle entrate (DOCFA e PREGEO);
  - interventi in itinere (visure online e dichiarazioni di successione);
- **valutazioni immobiliari:**
  - possibilità di eseguire valutazioni senza sopralluogo o con sopralluogo limitato;
  - perturbazione del mercato immobiliare;
  - protezione dal rischio biologico.

### TERMOTECNICA

Gli ultimi studi sui meccanismi di diffusione del virus, confermati anche dall'OMS (WHO, 2020a), attribuiscono un ruolo più o meno importante alla diffusione del **contagio tramite bio-aerosol**.

Per questi motivi, nella progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione degli **impianti di climatizzazione** conviene considerare anche il rischio da contagio da bioaerosol, seguendo il criterio della massima sicurezza, indispensabile in situazioni come quella che stiamo vivendo. Infatti gli impianti di condizionamento e ventilazione, se correttamente realizzati e dotati di un'adeguata componentistica, possono essere un valido strumento per la riduzione della propagazione del rischio.

La guida analizza le problematiche più comuni relative a:

- impianti a split e ventil convettori;
- impianti canalizzati.

#### SICUREZZA

Per contenere la diffusione del virus COVID-19 il ruolo del professionista tecnico che svolge attività di consulenza, coordinatore sicurezza in fase di esecuzione, docente formatore sicurezza e **soprattutto responsabile del servizio di prevenzione e protezione** si conferma fondamentale per poter informare, sensibilizzare e verificare l'attuazione dei protocolli emanati e in continua evoluzione.

Sarà, infatti, proprio questo professionista che dovrà individuare i **fattori di rischio e le misure per la sicurezza** nel rispetto della normativa vigente che impone nuovi comportamenti e regole, elaborare le procedure di sicurezza in materia di salute e prevenzione, erogare le attività di informazione.

Sarà suo compito concordare insieme al datore di lavoro, al medico competente e al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, uno specifico protocollo (clicca qui per scaricare i modelli dei protocolli editabili) con tutte le procedure finalizzate a tutelare la salute e la sicurezza dei lavoratori dal possibile contagio e a garantire la salubrità dell'ambiente di lavoro.

#### INFORMATICA

L'emergenza attuale ci ha fatto fare un salto di paradigma irreversibile, che ha già trasformato in modo strutturale, il modo di lavorare contribuendo a superare le resistenze che ancora impedivano la diffusione dello **smart working** all'interno delle organizzazioni pubbliche e private.

La guida chiarisce alcuni aspetti legati al lavoro agile:

- obiettivi;
- sicurezza;
- obblighi del datore di lavoro;
- videoterminali ed attrezzature di lavoro;
- attività outdoor ed ambienti interni;
- lavoro con portatili, tablet e smartphone;
- rischio incendio e corretto uso dei dispositivi elettrici;
- pause e raggiungibilità del lavoro da remoto;
- privacy.

SCARICA LA GUIDA  
[CLICCA QUI](#)

## NOZIONI DI USUCAPIONE

### Usucapione ?

L'**usucapione**, in latino *usucapio*, è un modo di acquisto della proprietà a titolo originario basato, sul perdurare per un determinato periodo di tempo, del possesso su di un bene. In Italia è regolato dagli articoli 1158 e seguenti del codice civile.

Il termine ordinario entro il quale si verifica l'usucapione è di venti anni. Nonostante questo, spesso si sente parlare di un'usucapione abbreviata, che si compie dopo dieci anni. L'acquisto per usucapione si realizza quando ricorrono determinati presupposti. Il possesso di un bene altrui non deve essere stato acquisito con violenza o clandestinità.

Risulta essere **violento il possesso** acquisito contro la volontà del precedente possessore e con l'utilizzo della forza, mentre è **clandestino** se conseguito con artifici posti in essere al fine di nascondere al soggetto spogliato del bene). Il possesso deve essere continuo e ininterrotto per un determinato periodo di tempo pari a venti anni, anche se in alcuni casi il termine si riduce a dieci anni.

Al fine di fare in modo che il possesso non sia clandestino, lo stesso deve essere acquistato ed esercitato pubblicamente, in modo visibile e non occulto. In molti aspetti della professione è possibile interfacciarsi con l'istituto dell'usucapione, che è sempre più spesso oggetto di contenzioso. Il possesso pubblico di un immobile, insieme al decorso del termine utile per usucapirlo, è sufficiente a farne acquistare la proprietà per usucapione anche se il proprietario non ne era a conoscenza e indipendentemente dai motivi.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**L'OPUSCOLO SULL'USUCAPIONE**

**PER ASSOCIATI**

**[CLICCA QUI](#)**

#### **GUIDA ANCE SULLE RETI D'IMPRESA NELLA FILIERA DELLE COSTRUZIONI**



E' stata pubblicata la Guida operativa "LE RETI D'IMPRESA NELLA FILIERA DELLE COSTRUZIONI", realizzata da **ANCE** (Associazione Nazionale Costruttori Edili) e da **RetImpresa** (Agenzia confederale per le aggregazioni e le reti di imprese).

La guida dei costruttori affronta i seguenti aspetti legati alle reti di impresa:

- reti verticali, orizzontali e miste;
- obiettivi e vantaggi;
- il contratto di rete nelle costruzioni;
- i dati delle reti di impresa in Italia;
- i rapporti con le banche;
- le reti e gli appalti pubblici;
- best practices;
- ecc.

**RETI VERTICALI, ORIZZONTALI E MISTE**

Molte aggregazioni che si sono realizzate nel mondo delle costruzioni sono **reti verticali o di filiera**, ovvero costituite da imprese operanti nelle diverse fasi della filiera delle costruzioni o di filiere miste, ognuna con diverse tipologie di prodotti e servizi offerti e, quindi, tra aziende potenzialmente non in concorrenza tra loro, che operano con varie attività che vanno dall'approvvigionamento, alla progettazione, costruzione, all'impiantistica, al marketing, alle fasi di fornitura finale e distribuzione, fino anche a quelle di recupero e riciclo dei rifiuti, con l'obiettivo di creare una catena logistica integrata.

Le Reti inoltre possono essere di **tipo orizzontale**, composte cioè da imprese omogenee e talvolta anche in concorrenza tra loro (es. reti tra aziende di progettazione, immobiliari, di ingegneria, impiantistica, ecc.), che trovano convenienza ad aggregarsi per realizzare economie di scala e aumentare i volumi. Sono diffuse nelle costruzioni anche le **reti miste** che contengono aspetti delle due tipologie precedenti e solitamente mirano alla condivisione di KNOW HOW esistente o allo sviluppo di nuove conoscenze e competenze mediante attività di R&S o la messa in comune di fattori produttivi e investimenti.

#### OBIETTIVI E VANTAGGI

La guida ANCE illustra inoltre i vantaggi nell'aderire ad una rete di impresa, ossia:

- incremento dei volumi produttivi;
- coordinamento della partecipazione alle gare di appalto, fiere e bandi;
- gestione integrata, uniforme e coerente delle attività e dell'offerta finale rispetto al cliente (in particolare per la catena distributiva/logistica);
- coordinamento di diverse fasi del ciclo produttivo integrando filiere e creando connessioni tra le VALUE CHAIN;
- stabilità delle relazioni tra i fornitori e trasparenza sulle informazioni strategiche condivise con la committenza (al fine di pianificare le attività nel medio-lungo periodo);
- valorizzazione del KNOW HOW specialistico e facilità di reperire nella rete competenze e personale;
- razionalizzazione di procedure di acquisto di servizi, mezzi e tecnologie;
- efficientamento dei processi produttivi e innalzamento della qualità (certificazioni);

- incremento della capacità di investimento per grandi progetti di ricerca e sviluppo in tema di innovazione tecnologica, rigenerazione urbana, economia circolare ed efficienza energetica;
- sviluppo delle attività di internazionalizzazione e di diffusione del Made in Italy;
- aumento della possibilità di accesso al credito;
- promozione dei Territori e delle eccellenze locali, del patrimonio storico-artistico e culturale del Paese.

#### IL CONTRATTO DI RETE DI IMPRESA

Oltre che un fenomeno economico, la rete di impresa è un modello giuridico tipico disciplinato normativamente nel nostro ordinamento per la prima volta nel 2009 (Legge n. 33/2009). Il contratto di rete è l'accordo con cui due o più imprenditori, per accrescere individualmente e collettivamente la propria competitività e la propria capacità innovativa, si obbligano sulla base di un programma comune a collaborare in forme e in ambiti predeterminati (attinenti all'esercizio delle proprie imprese) ovvero a **scambiarsi informazioni o prestazioni** (di natura industriale, commerciale, tecnica o tecnologica) o ancora a esercitare in comune una o più attività rientranti nell'oggetto della propria impresa.

Può presentare mera **natura contrattuale** (rete-contratto), oppure può dare vita ad un **nuovo ente giuridico** (rete-soggetto).

Le reti, a differenza delle ATI, sono forme aggregative di collaborazione con una prospettiva di medio-lungo periodo e che, potenzialmente, presentano ben più ampio respiro e spettro di obiettivi strategici, nonché, talvolta, un assetto organizzativo e decisionale flessibile e snello, dal momento che generalmente preesistono e permangono rispetto alla singola gara, non esaurendo necessariamente il proprio raggio d'azione nella sola partecipazione ad essa.

La guida illustra poi i seguenti aspetti del contratto:

- definizione del contratto di rete e differenze rispetto alle altre forme di aggregazione;
- come costruire il contratto di rete: elementi costitutivi;
- il regime di responsabilità patrimoniale;
- forma e pubblicità;

- la gestione del lavoro nelle Reti d'impresa;
- aspetti operativi per l'attuazione del Contratto di rete.

#### FOCUS SULLE RETI DI IMPRESA IN ITALIA

Il focus sulle reti di imprese della filiera delle costruzioni è svolto utilizzando come fonte la banca dati Info Camere sull'universo dei contratti di rete (sia reti-contratto sia reti-soggetto) **iscritti presso il Registro delle Imprese delle Camere di Commercio** al 3 gennaio 2020.

In base a tali dati si rileva che, a fine 2019, sono presenti sul **territorio nazionale 34.911 imprese raggruppate in 5.900 contratti di rete**. Di queste:

- 5.040 assumono la forma di reti-contratto (l'85% del totale delle reti italiane);
- 860 assumono la forma delle reti dotate di soggettività giuridica propria.

Il focus si concentra quindi su quest'ultima tipologia di rete, presentando una OVERVIEW del fenomeno attraverso l'elaborazione di alcuni dati quantitativi, in particolare di natura geografica e settoriale, e di una serie di dati qualitativi emersi rispetto al primo Rapporto del 2019.

PER SCARICARE LA GUIDA  
[CLICCA QUI](#)

#### LA GUIDA DELL'INAIL PER LO SMART WORKING E IL TELELAVORO



L'Inail ha pubblicato una *fact sheet* (scheda informativa) sul lavoro da remoto dove ne vengono analizzati vantaggi, opportunità e criticità. Il documento nasce dal presupposto che la forma di **lavoro a distanza svolta durante il periodo di emergenza**, con la permanenza obbligata a casa dei

cittadini per il contenimento del contagio da Coronavirus, può essere definita un modello "ibrido" tra il lavoro agile e il telelavoro.

Questa particolare modalità di esecuzione della prestazione lavorativa adottata per fronteggiare l'epidemia, per molte attività lavorative pubbliche e private, anche

in assenza degli accordi individuali previsti dalla legge, ha coinvolto una **platea di lavoratori e di professionalità molto ampia**, superando il vincolo della concessione della strumentazione tecnologica e informatica fornita dal datore di lavoro. Questa applicazione del lavoro a distanza, non esente da spunti critici già dai primi mesi di adozione, può essere adesso oggetto di riflessioni più approfondite per un ripensamento del lavoro in uno scenario nuovo, tenendo conto dei contesti produttivi e dello sviluppo tecnologico.

Il lavoro agile, spiega il documento, è connotato da un approccio flessibile al lavoro, fondato su un rapporto fiduciario tra lavoratore e datore di lavoro.

Scrivono gli autori della nota:

NELL'ULTIMO DECENNIO LA TRASFORMAZIONE DIGITALE E TECNOLOGICA HA PRODOTTO MODI INNOVATIVI DI COMUNICARE E LAVORARE, CHE HANNO CONSENTITO DI SUPERARE RIGIDITÀ PRESENTI NEI MODELLI ORGANIZZATIVI DELLA SOCIETÀ ECONOMICA E INDUSTRIALE PREESISTENTE.

Per i ricercatori del Dit, l'adozione massiva del lavoro agile dal contesto di necessità imposto dall'emergenza, ha determinato l'applicazione di una modalità di lavoro a distanza che può essere definita come "una via di mezzo" fra il telelavoro e il lavoro agile, integrando i requisiti essenziali e tipici dei due modelli.



#### IL TELELAVORO

Nel telelavoro, le direttive del datore di lavoro si manifestano nell'esecuzione della prestazione con il rispetto dei tempi lavorativi.

Il telelavoratore svolge la propria attività da una postazione fissa ed è tenuto a rispettare gli orari d'ufficio. Riguardo alla sicurezza, il datore di lavoro ne è responsabile e ai telelavoratori si applicano le medesime norme per i dipendenti in azienda o in ufficio. Il datore di lavoro deve informare e formare il lavoratore sulle fonti di rischio specifiche e generiche, adottando tutte le misure di prevenzione e protezione per ridurre i rischi professionali.

#### IL LAVORO AGILE

Nel lavoro agile, l'esercizio del potere di direzione e controllo del datore di lavoro è rimesso all'**autonomia** negoziale delle parti tramite l'accordo, dove si specificano le modalità di esternalizzazione e gli eventuali comportamenti sanzionabili.

In questa forma di lavoro, in sostanza, a differenza del telelavoro, il potere datoriale si realizza attraverso l'organizzazione del lavoro anche per fasi, cicli e obiettivi, nella scelta della strumentazione e programmi informatici che permettono la connessione da remoto con la realtà interna aziendale, nei tempi di definizione del risultato, nello svolgimento dell'attività, secondo le finalità istituzionali pubbliche o private.

Il rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza è assicurato tramite la consegna al dipendente "agile" e al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza di un'informativa scritta in cui sono individuati i rischi generali e quelli specifici connessi alla modalità di esecuzione del rapporto di lavoro.

Al lavoratore in modalità agile, inoltre, viene riconosciuto il diritto alla disconnessione dalle strumentazioni tecnologiche in dotazione, per evitare sovrapposizioni fra dimensione lavorativa e personale.

#### LE DIFFICOLTÀ NEL LAVORO AGILE IN EMERGENZA

Il FACT SHEET passa in rassegna le principali criticità riscontrate in questo periodo con l'applicazione del lavoro agile in emergenza:

- sovrapposizione tra ambiente lavorativo e domestico;
- mancanza di una preparazione adeguata dei lavoratori alla visione complessiva dei rischi;
- difficoltà e, talora, impossibilità nel separare spazi personali e familiari con cicli e tempi di lavoro;
- interazione con fonti di pericolo più connaturate alla dimensione abitativa che a quella professionale.

#### L'ESPERIENZA EMERGENZIALE DEL COWORKING

La gestione del lavoro a distanza nel periodo della pandemia, tuttavia, ha anche rappresentato, per molti lavoratori, la possibilità per sperimentare forme di condivisione degli strumenti di lavoro assimilabili al "COWORKING tra individui responsabili della propria attività, autonomi, di diversa età, trasformando l'ambiente domestico-lavorativo in un MAKER SPACE", un vero e proprio spazio del "fare".

Oltre alla condivisione di spazi e dispositivi, si è verificata talora “quella delle competenze e conoscenze, resa possibile nella costante relazione tra individui che operano nello stesso contesto ma con diverse attività”.

#### LAVORO AGILE: NUOVI SVILUPPI

Per gli autori del documento di ricerca:

il lavoro agile che si è declinato in questo scenario emergenziale, rappresenta un'occasione di riflessione e futura sperimentazione, al fine di perfezionare ulteriormente il lavoro a distanza, con una particolare attenzione a uno sviluppo delle tecnologie integrate a quelle operative, per accompagnare la tutela del lavoratore.

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

#### TERMINATA LA PROROGA DEL DURC PER L'EMERGENZA COVID-19

Sono terminate le proroghe introdotte, dal dl n. 18/2020 Curaltalia, relative ai termini di validità del DURC.

Si ricorda infatti che, con una nota del 3 giugno 2020, l'Ispettorato del Lavoro ha chiarito che per quanto riguarda il DURC la scadenza della proroga **restava fissata al 15 giugno 2020**; a differenza degli altri certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi, in scadenza tra il 31 gennaio e il 31 luglio 2020 per cui il Curaltalia ha previsto la scadenza il **90° giorno successivo alla dichiarazione dello stato di emergenza**.

Pertanto veniva confermato che i documenti attestanti la regolarità contributiva (Durc On Line), che riportavano nel campo una data compresa tra il 31 gennaio 2020 ed il 15 aprile 2020, conservavano la loro validità fino al 15 giugno 2020.

#### PROROGA DELLA SCADENZA DEI DURC

Si ricorda che l'Inps con una circolare del 25 marzo, informava che:

tutti i soggetti per i quali è stato già prodotto un Durc On Line con data fine validità compresa tra il 31 gennaio 2020 e il 15 aprile 2020, ovvero i richiedenti ai quali sia

stata comunicata la formazione dell'esito, devono ritenere valido il medesimo documento **fino al 15 giugno 2020** nell'ambito di tutti i procedimenti in cui è richiesto il possesso del Durc senza procedere ad una nuova interrogazione.

Qualora il predetto documento non sia nella materiale disponibilità dell'interessato o dei richiedenti ai quali sia stata a suo tempo notificata la formazione dell'esito positivo di regolarità ovvero si tratti di stazioni appaltanti /amministrazioni procedenti o di altri interessati che in precedenza non ne avevano fatto richiesta.

#### DURC, COS'È

Il DURC è il **Documento che attesta la regolarità contributiva**, ossia l'assolvimento da parte di un'impresa degli obblighi legislativi e contrattuali nei confronti di Inps, Inail e Cassa edile.

Esso non viene rilasciato:

- a chi non è in regola con i pagamenti contributivi;
- a chi non paga i contributi dei dipendenti;
- a chi paga in ritardo i contributi ai lavoratori.

Si ricorda che senza tale documento non è possibile partecipare:

- agli appalti e subappalti per lavori pubblici;
- lavori privati soggetti al rilascio della concessione edilizia o alla Dia/SCIA;
- alle attestazioni Soa, le certificazioni necessarie per partecipare alle gare.

PER SCARICARE LA GUIDA DELL'INAIL

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LA NOTA DELL'ISPETTORATO NAZIONALE DEL LAVORO

[CLICCA QUI](#)

#### AGGIORNATO IL CODICE DEGLI APPALTI

Con la conversione nella legge n. 27/2020 **Curaltaia** del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, è stata introdotta una modifica all'art. 35, comma 18, del Codice appalti.

In particolare è stato previsto che l'**anticipo del 20% da corrispondere all'appaltatore può essere corrisposto anche nel caso di consegna in via d'urgenza.**

A modificare il Codice è stato l'art. 91, comma 2, del Curaltalia, che riguarda *“Disposizioni in materia di ritardi o inadempimenti contrattuali derivanti dall’attuazione delle misure di contenimento e di anticipazione del prezzo in materia di contratti pubblici “.*

#### LE MODIFICHE AL CODICE APPALTI INTRODOTTE DAL CURAITALIA 2020

Di seguito l'art. 91, comma 2, della legge 27/2020 (Curaltalia):

All'articolo 35, comma 18, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modificazioni, dopo le parole: «L'erogazione dell'anticipazione» inserire le seguenti: «,consentita anche nel caso di consegna in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del presente codice,».



Si ricorda che l'art. 35 riguarda le soglie di rilevanza comunitaria ed i **metodi di calcolo del valore stimato degli appalti.**

Il testo aggiornato all'art. 35, comma 18, del decreto legislativo n. 50/2016, risulta quindi essere il seguente:

art.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. [...]

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**IL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI AGGIORNATO**

**PER ASSOCIARTI**

**[CLICCA QUI](#)**

## LINEE GUIDA PER SVOLGERE LE OPERAZIONI PERITALI DURANTE L'EMERGENZA COVID-19



Nell'ambito delle eccezionali misure di contenimento dell'emergenza sanitaria da COVID-19, la Commissione Ingegneria Forense, Etica e Deontologia della Fed.Ing.ER. (Federazione regionale Ordini Ingegneri dell'Emilia Romagna) ha messo a punto un documento, dal titolo:

**Linee guida di buone prassi per CTU per lo svolgimento delle operazioni peritali nel corso della pandemia da Covid-19 in atto e sino al termine dell'emergenza.**

Lo scopo della pubblicazione è quello di garantire lo svolgimento delle **operazioni peritali in piena sicurezza** da parte dei consulenti tecnici d'ufficio (CTU); nonché di uniformare la gestione delle attività degli ausiliari dei Giudici, in relazione alle disposizioni dei decreti emanati dal Presidente del Consiglio dei Ministri.

Ricordiamo, infatti, che a seguito delle disposizioni del dl n. 18/2020, art. 83, diversi Tribunali hanno emanato linee guida e protocolli di intesa per la trattazione di udienze civili e penali, validi fino alla conclusione dell'emergenza in corso.

### LINEE GUIDA

Ecco di seguito quanto indicato nel documento in riferimento allo svolgimento delle operazioni peritali da parte dei CTU, durante e fino alla conclusione dell'emergenza coronavirus, a partire dal conferimento dell'incarico, alla responsabilità da contagio.

#### RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE DA PARTE DEL CTU AL CONFERIMENTO DELL'INCARICO

Durante l'accettazione dell'incarico il CTU chiede al giudice l'autorizzazione a svolgere in videoconferenza le operazioni peritali che non necessitino di adunanza di persone, in modo da privilegiare il lavoro agile.

#### MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Ricevuto l'incarico e prima di iniziare le attività, il CTU **invia una PEC** ai difensori delle parti, sottoponendogli le regole per lo svolgimento delle operazioni peritali in videoconferenza e quelle per lo svolgimento delle operazioni peritali con necessità di riunire persone.

## REGOLE PER LO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI IN VIDEOCONFERENZA

Il consulente tecnico d'ufficio crea sulla **piattaforma informatica** il gruppo con le persone aventi diritto di partecipare alle riunioni (parti, loro procuratori e CTP regolarmente nominati); il CTU quindi ammetterà alle operazioni peritali solo i soggetti appartenenti al gruppo sopra indicato. Prima di terminare ogni riunione, il CTU invierà una PEC con il verbale (da lui firmato digitalmente) a tutti i partecipanti, i quali lo firmeranno digitalmente e lo restituiranno via PEC. Successivamente il CTU avrà cura di inviare il verbale a tutti gli aventi diritto.

## REGOLE PER LO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI CON NECESSITÀ DI ADUNANZA DI PERSONE

Il CTU deve predisporre preliminarmente uno **specifico verbale** con le misure anti-contagio di cui al DPCM del 26 aprile 2020, nonché con riferimento alle altre disposizioni regionali e locali eventualmente applicabili.

Successivamente il CTU procede allo svolgimento delle operazioni peritali solo se tutti i partecipanti hanno sottoscritto per accettazione, e condivisione, tale verbale con le regole anti contagio (osservandole durante tutto lo svolgimento delle operazioni). In caso contrario il CTU non dà corso alle attività e ne informa il Giudice. In caso di adunanza di più persone in luoghi chiusi, è necessario anche formalizzare il consenso degli eventuali occupanti dei locali in cui devono svolgersi gli accertamenti.

## RESPONSABILITÀ DA CONTAGIO

I partecipanti alle operazioni peritali possono concordemente inserire nello specifico verbale la seguente postilla:

*In virtù della peculiarità della pandemia da Covid-19, e l'impossibilità di stabilire un nesso causale tra l'eventuale contagio e lo svolgimento delle operazioni peritali, il presente verbale è firmato anche per manleva di responsabilità di tutti i sottoscrittori in caso di contagio, esclusi i casi di dolo e colpa grave.*



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

## LE LINEE GUIDA DELL'ISTITUTO SUPERIORE DI SANITA' PER GLI IMPIANTI DI VENTILAZIONE E CLIMATIZZAZIONE NELLE STRUTTURE PUBBLICHE E PRIVATE



Istituto Superiore di Sanità

L'Istituto Superiore della Sanità (ISS) ha pubblicato il **rapporto ISS COVID-19 n. 33/2020** dal titolo: *"Indicazioni sugli impianti*

*di ventilazione e climatizzazione in strutture comunitarie non sanitarie e in ambienti domestici in relazione alla diffusione del virus SARS-CoV-2"*.

Il gruppo di lavoro ISS Ambiente-Rifiuti COVID-19, che ha redatto il documento, è partito dal presupposto che per contrastare la diffusione dell'epidemia di SARS-CoV-2 è necessario garantire una **buona qualità dell'aria degli ambienti indoor**. Pertanto, nel documento vengono descritti i **principali componenti dei sistemi di ventilazione e di climatizzazione** che possono favorire la movimentazione dell'aria in ambienti indoor all'interno di strutture comunitarie non sanitarie e di ambienti domestici; vengono inoltre fornite **raccomandazioni operative** per la gestione di questi impianti.

### DESTINATARI DEL RAPPORTO

I principali destinatari di questo rapporto sono:

- datori di lavoro;
- gestori di attività;
- amministratori pubblici;
- responsabili della sicurezza.

Ossia tutti gli operatori che si occupano della gestione di:

- edifici pubblici e privati;
- strutture comunitarie non sanitarie;
- strutture alberghiere;
- uffici;
- locali adibiti ad attività sportive;
- locali adibiti ad attività scolastiche;
- ambienti domestici;
- ecc.

## L'IMPORTANZA DI UNA VENTILAZIONE ADEGUATA ALL'INTERNO DEI LOCALI

Il documento dell'ISS evidenzia come la qualità dell'aria indoor ed il microclima interno, anche modulati dalle condizioni stagionali esterne, possono rappresentare fattori chiave nella trasmissione di infezioni e nei modelli epidemiologici stagionali negli ambienti indoor.

Una ventilazione adeguata ed un **regolare ricambio d'aria** in questo tipo di ambienti sono necessari per garantirne la salubrità riducendo la concentrazione di particolato e inquinanti di natura biologica, oltre che per mantenere condizioni di comfort.

Diventano, quindi, di prioritaria importanza le condizioni che favoriscono la ventilazione degli ambienti indoor e, dove non sia possibile o sufficiente avvalersi della ventilazione naturale, è necessario installare **apparecchi di ventilazione forzata che esigono una manutenzione appropriata** soprattutto se si trovano in ambienti dove sussistono condizioni di aumentato pericolo di diffusione di malattie.

## PERSISTENZA E TRASMISSIONE DEL CORONAVIRUS

Successivamente, lo studio dell'Istituto Superiore della Sanità analizza in maniera molto dettagliata ed esaustiva le caratteristiche del virus ed i criteri di trasmissione. È bene evidenziare che SARS-CoV-2, responsabile dell'attuale pandemia, è un nuovo ceppo di coronavirus. **La trasmissione è interumana**, tuttavia, alcuni studi rilevano presente il virus anche sulle mucose di animali domestici (es. cani e gatti), sebbene non ne sia stata provata ad oggi una trasmissione inversa diretta. Le principali modalità di contagio, come per altri virus di uguali dimensioni e caratteristiche ed in considerazione della sintomatologia iniziale prevalente, sono da associarsi all'infezione **attraverso DROPLET** e dunque in relazione alle goccioline di saliva ed all'aerosol delle secrezioni prodotte dalle vie aeree superiori di un soggetto contagioso. Da questa fonte di trasmissione, già in fase di incubazione (4-7 giorni in media, fino a 48 ore sino a circa 11 giorni), e da 24 a 48 ore precedenti la comparsa di segni e sintomi quando presenti, poiché l'infezione può decorrere in modo del tutto asintomatico o pauci-sintomatico, droplet possono essere diffuse e veicolate vettorialmente da tosse e/o starnuti, od anche attraverso il cantare od il parlare con enfasi. Un altro meccanismo di trasmissione ad oggi riconosciuto è il **contatto diretto**

**ravvicinato**, toccando con le mani contaminate le mucose di bocca, naso e occhi. Sulla base delle informazioni attualmente disponibili, è stato dimostrato che la persistenza di CoV umani su superfici, in condizioni sperimentali, presenta una variabilità legata al materiale od alla matrice su cui si vengono a trovare e dipende dalla concentrazione e da fattori ambientali quali temperatura e umidità. Lo studio dell'ISS passa poi ad analizzare i sintomi da infezione da Covid-19.

## SISTEMI DI VENTILAZIONE E DI CLIMATIZZAZIONE

Vengono poi descritti i principali componenti dei sistemi di ventilazione e di climatizzazione che possono favorire movimentazione dell'aria in ambienti indoor, comprese le cappe di aspirazione di uso domestico, che sono:

- unità di trattamento aria (UTA);
- ventilconvettori o unità terminali idroniche del tipo fan coil;
- climatizzatori ad espansione diretta o del tipo a split;
- climatizzatori portatili monoblocco;
- cappe aspiranti e a ricircolo.

## MODALITÀ DI CONTAGIO MEDIATA DAGLI IMPIANTI

Il documento descrive poi le modalità di contagio aerogeno mediato dagli impianti di climatizzazione e ventilazione. Viene chiarito che **gli impianti di climatizzazione e di ventilazione possono mitigare o acuire il rischio di contagio aerogeno**. Infatti, la movimentazione dell'aria in ambiente può incrementare la gittata delle gocce o determinare lo spostamento dell'aerosol verso una diversa porzione dell'ambiente, investendo altri occupanti e favorendone il contagio. L'immissione di aria esterna determina una diluizione dei patogeni, riducendo la carica virale media e quindi la probabilità di contagio, mentre il ricircolo può diventare fonte di rischio.

Quindi, la gestione dell'impianto di climatizzazione e di ventilazione deve essere adeguata alle caratteristiche dell'impianto e alla modalità d'uso degli ambienti.

Successivamente l'ISS distingue tra modalità di contagio mediato dagli impianti:

- con diffusione all'interno della medesima zona;
- con diffusione tra zone distinte.

## RACCOMANDAZIONI OPERATIVE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Al fine di definire raccomandazioni operative per la gestione degli impianti di climatizzazione, deve essere tenuta in considerazione e valutata una **matrice di rischio per la trasmissione** di SARS-CoV-2, attraverso tali impianti.

Essa deve fare il riferimento a:

- **occupanti abituali**: persone che utilizzano l'ambiente in modo continuativo per diversi giorni consecutivi (es., impiegato, commessa);
- **occupanti occasionali**: persone che utilizzano l'ambiente in modo saltuario o che non hanno utilizzato l'ambiente il giorno precedente (es. cliente di un negozio, partecipante ad una riunione).

Attraverso tali criteri è possibile costruire una matrice di rischio ambientale che, nel rispetto dell'utilizzo di mezzi di barriera o strumenti di protezione individuale ed il mantenimento della distanza fisica, possa tenere conto del grado di rischio in funzione dell'utilizzo dell'ambiente e della potenziale presenza di un soggetto positivo al SARS-CoV-2.

Inoltre, vengono riportate nello studio dell'Istituto:

- indicazioni sulla **rilevanza della temperatura e dell'umidità** ambiente;
- raccomandazioni operative per la **ventilazione naturale**;
- raccomandazioni operative in **ambiente domestico**;
- raccomandazioni operative per **ventilatori** e altri dispositivi di raffrescamento d'ambiente e personale.

In generale poi le raccomandazioni dell'ISS riguardano:

- **manutenzione** degli impianti di ventilazione e condizionamento;
- **sanificazione** di superfici e ambienti interni.

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA DELL'ISTITUTO SUPERIORE DI SANITA'  
[CLICCA QUI](#)

## PORTE E SISTEMI DI CHIUSURA E FINESTRE APRIBILI: PUBBLICATA LA NORMA UNI EN 15269-1:2020

E' stata pubblicata la norma UNI EN 15269-1:2020 dal titolo "*Applicazione estesa dei risultati di prove di resistenza al fuoco e/o controllo della dispersione del fumo per porte, sistemi di chiusura e finestre apribili e loro componenti costruttivi - Parte 1: Requisiti generali*".

Questa norma, che sostituisce la UNI EN 15269-1:2019, definisce i principi generali per l'applicazione estesa dei risultati di prove di resistenza al fuoco e/o controllo della dispersione del fumo per porte e finestre apribili, sottoposte a prova secondo la UNI EN 1634-1 e/o UNI EN 1634-3.

La norma è da utilizzare unitamente alle parti pertinenti della serie UNI EN 15269.

PER SCARICARE LE NORMA UNI

[CLICCA QUI](#)

## CORONAVIRUS: DA ANCE IL 6° E 7° AGGIORNAMENTO DELLE INDICAZIONI OPERATIVE PER LE IMPRESE DELL'EDILIZIA



L' Ance ha elaborato il sesto e il settimo aggiornamento delle indicazioni operative per le imprese dell'edilizia a

seguito dei numerosi provvedimenti adottati dal Governo nel corso delle ultime settimane. Il nuovo documento contiene anche aggiornamenti in materia di lavoro.

### EDILIZIA PRIVATA

A decorrere dal 4 maggio scorso, per effetto di quanto previsto dal DPCM 26 aprile 2020, è nuovamente consentito lo svolgimento di tutte le attività edili rientranti nei codici ATECO che erano stati oggetto di sospensione con precedente provvedimento governativo. La riapertura delle attività di edilizia privata ha comportato, o sta ancora comportando, la necessità di adeguare i cantieri alle misure di sicurezza previste dalla normativa e dai Protocolli, attraverso l'aggiornamento del PSC, necessarie per impedire il diffondersi dell'epidemia. Il D.L. n. 33/2020 (cd. Decreto "Riaperture") ha specificato che 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.

Il mancato rispetto dei contenuti dei protocolli o delle linee guida che non assicuri adeguati livelli di protezione comporta la sospensione dell'attività fino al ripristino delle condizioni di sicurezza.

Più in generale la violazione delle previsioni dei provvedimenti adottati può comportare l'applicazione di una sanzione amministrativa e, nei casi in cui la violazione sia commessa nell'esercizio di un'attività di impresa, la sanzione amministrativa accessoria della chiusura dell'esercizio o dell'attività da 5 a 30 giorni.



L'adeguamento alle misure di sicurezza è tale da determinare una serie di maggiori costi diretti e indiretti, ovviamente non stimabili al momento della sottoscrizione dei contratti di appalto, laddove questa sia avvenuta prima o contestualmente al verificarsi della pandemia. Al riguardo non esiste, al momento, una norma che regoli con quali criteri tali maggiori costi debbano essere sostenuti dall'una o dall'altra parte. In linea generale è essenziale, in questo frangente, un atteggiamento di leale e costruttiva cooperazione ed è pertanto auspicabile che le parti, committente e appaltatore, trovino un accordo integrativo del contratto originariamente sottoscritto al fine di quantificare i maggiori oneri che dovessero risultare a seguito dell'integrazione del PSC. L'impresa potrà farsi carico in un primo momento di tutti i maggiori costi e successivamente al netto di eventuali ristori riconosciuti dallo Stato, definire la quota a carico della committente. I maggiori oneri indiretti potranno, invece, essere oggetto di specifica valutazione caso per caso tenendo conto della specificità di ogni singolo cantiere.

#### DISPOSIZIONI PER I CONTRATTI DI APPALTO TRA PRIVATI

L'articolo 103 comma 2-ter del D.L. 18/2020 ha previsto delle speciali e temporanee misure per tutelare le imprese esecutrici di lavori edili privati costrette, per effetto dei provvedimenti governativi volti a fronteggiare l'emergenza sanitaria, a sospendere i lavori.

La norma prevede due misure:

- ➔ la proroga di 90 giorni dei termini di inizio ed esecuzione lavori;
- ➔ lo svincolo dei pagamenti per i lavori effettuati fino alla data di sospensione dei lavori disposta in conseguenza del Covid-19.

#### LE CONDIZIONI PER L'APPLICABILITÀ

Le misure si applicano ai contratti tra privati che hanno ad oggetto l'esecuzione di lavori edili di qualsiasi natura. Per "lavori edili" devono intendersi gli interventi e le opere di qualsiasi natura a prescindere dal titolo abilitativo edilizio o da qualsiasi riferimento alla categorie del TU Edilizia. Così come è irrilevante l'importo del contratto come pure la destinazione d'uso dell'immobile. L'intento del legislatore, salvo successive e diverse interpretazioni che potranno essere fornite, vuole essere quello, infatti, di garantire la più ampia applicazione possibile della disposizione in commento.

La seconda condizione che deve sussistere per l'applicabilità delle misure speciali è che il contratto sia "in corso di validità dal 31 gennaio 2020 e fino al 31 luglio 2020". Poiché si fa riferimento alla "validità" si ritiene che debbano rientrarci anche contratti sottoscritti in data antecedente al 31 gennaio 2020 purché non conclusi. Deve trattarsi, inoltre, di contratti che, prima del 31 luglio 2020 non siano stati risolti consensualmente né dichiarati risolti giudizialmente, ovvero dei quali non sia stata accertata la nullità o che non siano stati annullati, ovvero in relazione ai quali non sia stato esercitato dal committente il recesso legale ai sensi dell' art. 1671 c.c. 7 Per quanto riguarda la forma del contratto non è necessario, ai fini della "validità" richiamata dall'art. 103 esso sia stato redatto in forma scritta in quanto per i contratti di appalto tra privati vige il principio della libertà della forma.

#### LA PROROGA DEI TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI

La norma sembra voler introdurre una sorta di proroga che si inserisce automaticamente nei contratti in corso di validità. La durata della proroga secondo una interpretazione letterale della norma (e del suo rimando al comma 2 del medesimo articolo 103) porterebbe a sostenere che essa sia pari a 90 giorni successivi alla cessazione dello stato di emergenza (ossia fino al 29/10/2020). Si ritiene di dover fornire una soluzione applicativa che sia orientata anche a preservare la buona fede e correttezza nei rapporti contrattuali. A tal fine si può

affermare che l'appaltatore, ai sensi dell'articolo 103 co. 2-ter ha diritto a chiedere ed ottenere una proroga anche fino a 90 giorni o per l'avvio dei lavori o per la loro conclusione (rispetto ai termini inizialmente pattuiti). E' pertanto necessaria una comunicazione preventiva al committente/direttore lavori affinché si possa procedere ad una variazione concordata del cronoprogramma. Ovviamente, nell'interesse di entrambe le parti, è consigliabile utilizzare la proroga solo nella misura strettamente necessaria da valutare in relazione alla quantità e tipologia dei lavori commissionati. Si ribadisce che la soluzione interpretativa preferibile, e di maggior favore, che qui si vuole sostenere è che la proroga corrisponda ad una durata di 90 giorni che non sono, tuttavia, coincidenti con il 29 ottobre 2020 data alla quale si riferisce più correttamente l'applicabilità dell'articolo 103 comma 2. La norma non chiarisce, invece, se la proroga dei 90 giorni debba intendersi aggiuntiva rispetto al computo dei giorni effettivi di sospensione del cantiere disposti a causa dell'emergenza Covid-19. Il rischio è che il periodo di 90 giorni possa, in concreto, risultare più breve di quello dell'effettiva sospensione dei lavori. Il diritto dell'appaltatore al pagamento dei lavori eseguiti sino alla data di sospensione dei lavori. Per favorire la liquidità delle imprese è stato poi previsto che il committente sia tenuto al pagamento dei lavori eseguiti e non ancora pagati sino alla data di sospensione dei lavori, anche in deroga ad ogni diversa previsione contrattuale. Anche in questo caso la disposizione sembra voler trovare una automatica applicazione derogatoria rispetto ad ogni diversa previsione contrattuale. Si ribadisce, tuttavia, l'opportunità di definire in accordo con la controparte, redigendo apposito verbale, le lavorazioni eseguite fino alla data di sospensione dei lavori calcolando il relativo importo.

## CONTRATTI DI LOCAZIONE

Per effetto dei provvedimenti di sospensione delle attività economiche molti conduttori (sia soggetti giuridici sia privati) si sono trovati o potrebbero ancora trovarsi nella difficoltà di adempiere, in via definitiva o anche solo temporaneamente, alle obbligazioni contrattuali assunte o, comunque, di farlo entro i termini contrattualmente stabiliti. E' prevedibile che l'utilizzo dei protocolli di sicurezza possa in ogni caso avere un impatto negativo tale da rendere meno conveniente l'attività produttiva che si svolge in un immobile affittato.

In sintesi:

- ➔ non esistono al momento norme speciali adottate per la fase di emergenza sanitaria e destinate a regolare le locazioni in corso, salvo le misure fiscali che hanno previsto, per le locazioni non abitative, un credito di imposta;
- ➔ il conduttore non può sospendere o ridurre unilateralmente il pagamento del canone dovuto;
- ➔ la risoluzione del contratto, che rappresenta l'ipotesi più estrema, presuppone in ogni caso che l'eccessiva onerosità sopravvenuta sia "definitiva" mentre una volta terminata la pandemia, l'immobile diventerà nuovamente e totalmente fruibile;
- ➔ la possibilità di recedere deve essere comprovata dai "gravi motivi" e, in ogni caso, occorre attendere i tempi del preavviso;
- ➔ l'impossibilità temporanea di adempiere l'obbligazione può determinare al massimo una posticipazione del pagamento del canone e non una sua esclusione: terminata la causa impeditiva il conduttore sarà tenuto al pagamento dei canoni non corrisposti.

#### SOLUZIONI OPERATIVE

Considerata la temporaneità delle misure anti-contagio e la loro tendenza a modificarsi rapidamente molto probabilmente, nella maggior parte dei casi, non vi sarà interesse a sciogliere il rapporto contrattuale che rappresenta una soluzione drastica. La possibilità di invocare la forza maggiore quale esimente automatica, non sembra, inoltre, configurarsi come la soluzione giuridica ottimale anche in considerazione del fatto che la situazione determinata dall'emergenza può comportare difficoltà, con riguardo ai contratti di locazione, sia per i locatori sia per i conduttori.

#### LA RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO

Laddove, quindi, il conduttore (e ciò, sia che si tratti di immobile dato in locazione per lo svolgimento di una delle attività sospese, sia che si tratti di un immobile destinato ad abitazione) ritenesse di non poter garantire il pagamento del canone nelle modalità e nei tempi concordati la soluzione più convincente, anche per evitare contenziosi, potrebbe essere quella della rinegoziazione temporanea di alcune clausole contrattuali che offre la possibilità di proseguire il rapporto locativo a condizioni diverse da quelle originariamente pattuite.

Qualora il locatore ritenesse di accogliere la richiesta di rinegoziare i contenuti del contratto andrà stipulato un nuovo accordo, che dovrà avere rigorosamente forma scritta (e registrato presso l'Agenzia delle Entrate), seguendo alcuni criteri:

- ➔ la riduzione dovrebbe essere accordata solamente per un periodo preciso e determinato;
- ➔ nell'accordo si deve chiarire che la riduzione viene accordata su richiesta del conduttore e per ragioni di difficoltà temporanea di questi;
- ➔ si deve chiaramente indicare sia l'importo che viene sottratto dal canone inizialmente stabilito sia l'importo effettivo da corrispondere;
- ➔ la richiesta di riduzione del canone andrebbe commisurata all'entità del pregiudizio effettivamente subito nel singolo caso concreto;
- ➔ si deve specificare che la riduzione riguarda solamente il canone e non anche gli oneri accessori, che dovranno essere sempre rimborsati in misura piena.

#### PROCEDURE EDILIZIE - SOSPENSIONE DEI TERMINI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

I procedimenti amministrativi (compresi quelli di approvazione di piani urbanistici, di rilascio di permessi di costruire, autorizzazioni paesaggistiche, ecc.), dopo il periodo di sospensione dei termini dal 23 febbraio al 15 maggio, stabilito dal Decreto Legge 18/2020 e dal Decreto Legge 23/2020, hanno ripreso il loro iter amministrativo ordinario. Ciò nonostante, si evidenzia che alcune Regioni (es. Toscana con la LR 31/2020) hanno disposto autonomamente la sospensione o la proroga dei termini di alcuni o tutti i procedimenti amministrativi pendenti presso le pubbliche amministrazioni localizzate nel relativo territorio e pertanto è opportuno verificare a livello regionale la presenza di tali provvedimenti normativi di sospensione o proroga termini.

#### PROCEDURE EDILIZIE – PROROGA VALIDITA' TITOLI EDILIZI E CONVENZIONI URBANISTICHE

Il Decreto Legge 18/2020, come modificato dalla Legge di conversione 27/2020 prevede: a) la proroga della validità dei titoli abilitativi edilizi e delle autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali comunque denominate, in scadenza fra il 31 gennaio e il 31 luglio 2020, per un periodo di 90 gg decorrente dalla dichiarazione

di cessazione dello stato di emergenza sanitaria (attualmente fissato al 31 luglio 2020) e quindi fino al 29 ottobre p.v. (comma 2 dell'art. 103).

I provvedimenti interessati dalla proroga sono in particolare:

- ➔ i termini di inizio e fine lavori del Permesso di costruire (ossia il termine di 1 anno per l'inizio dei lavori e di 3 anni per la fine dei lavori nel Permesso di costruire);
- ➔ il termine di efficacia della Segnalazione certificate di inizio attività edilizie (individuato generalmente in tre anni e per le quali in via ordinaria non è possibile richiedere una proroga ma, una volta scaduta, è necessario presentare una nuova SCIA);
- ➔ il termine per la presentazione delle Segnalazioni certificate di agibilità (generalmente individuato in 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento);
- ➔ il termine di efficacia delle autorizzazioni paesaggistiche (quest'ultime generalmente della durata di 5 anni e alla cui scadenza è necessario presentare una nuova richiesta di autorizzazione).

La proroga si applica anche al ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.

Si tratta di una proroga di tipo "automatica" e non rimessa ad un provvedimento discrezionale da parte dell'amministrazione. Si ritiene, pertanto, che l'interessato non sarà tenuto a presentare nessuna richiesta di proroga, né a specificare la motivazione posta a base della stessa, né ad attendere un provvedimento di concessione.

Sono, prorogati di 90 giorni i termini in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020 relativi:

- ➔ alla validità delle convenzioni ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale (generalmente di 10 anni);
- ➔ all'inizio e alla fine dei lavori previsti nell'ambito delle convenzioni o degli accordi similari;
- ➔ ai connessi piani attuativi e a qualunque atto ad essi propedeutico.

La proroga riguarda anche le convenzioni di lottizzazione ovvero gli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché i relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98. 2-ter. 12

#### PROCEDURE EDILIZIE - SOSPENSIONE VERSAMENTI ONERI DI URBANIZZAZIONE, COSTI DI COSTRUZIONE E ALTRI ONERI COMUNALI

In assenza di una apposita norma statale e considerata la competenza comunale in materia, molti Comuni (es. Roma, Milano, Vicenza, Cuneo, ecc.) hanno previsto, anche a seguito di specifica iniziativa associativa a livello locale, la sospensione dei versamenti dovuti a titolo di contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ovvero dei tributi comunque denominati per l'occupazione del suolo pubblico (Tosap, cosap, ecc. sia per i ponteggi, che per le aree di cantiere ubicate su area pubblica) o di altri tributi locali. Pertanto, è opportuno verificare la presenza a livello comunale di provvedimenti di sospensione di tali pagamenti. Si ricorda inoltre che il Decreto Legge 34/2020, per favorire la ripresa delle attività turistiche, ha previsto per le imprese di pubblico esercizio titolari di autorizzazioni o concessioni all'utilizzo di suolo pubblico, l'esonero dal 1 maggio al 31 ottobre 2020 dal pagamento della Tosap e dalla Cosap (art. 181, comma 1).

#### INFORMAZIONI PER LA STIPULA DI ATTI NOTARILI

In considerazione del generale allentamento delle restrizioni alla mobilità regionale e interregionale, consentita a partire dal 3 giugno 2020 senza limitazioni, è possibile programmare l'atto da stipulare con l'assistenza del notaio senza che questo abbia necessariamente carattere di urgenza. Al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni sanitarie vigenti ogni notaio comunicherà le modalità di incontro presso il proprio studio.

#### SVOLGIMENTO DELLE ASSEMBLEE DI CONDOMINIO

Le assemblee di condominio, sia quelle ordinarie sia quelle straordinarie, possono svolgersi in presenza purché siano organizzate in locali o spazi adeguati, eventualmente anche all'aperto, che assicurino il mantenimento continuativo della distanza di sicurezza interpersonale di almeno un metro fra tutti i partecipanti,

evitando dunque ogni forma di assembramento, nel rispetto delle norme sanitarie di contenimento della diffusione del contagio da COVID-19.

Tale chiarimento, peraltro conforme alla previsione di cui all'art. 1 comma 10 del D.L. n. 33/2020, si ritrova nelle nuove FAQ del Governo relative alla "Fase 2". Anche lo svolgimento delle assemblee da remoto sembrerebbe essere consentito dal Governo che precisa tuttavia che ciò deve in ogni caso essere compatibile con le specifiche normative vigenti in materia di convocazioni e deliberazioni.

E' comunque consigliabile la massima cautela al riguardo in quanto non c'è una posizione condivisa in merito alla validità di utilizzo di piattaforme informatiche che consentano il collegamento da remoto. Si sostiene al riguardo che tali modalità alternative dovrebbero essere preventivamente inserite nel regolamento di condominio e approvate dai condomini e ciò al fine di evitare il sorgere di impugnative delle delibere per mancanza di validità formale.

#### AMBIENTE ADEMPIMENTI AMBIENTALI

La legge n. 27/2020 di conversione del cd. "decreto Cura Italia" (DL 18/2020) ha introdotto importanti novità in materia ambientale.

#### SOSPENSIONE DEI TERMINI NEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI (ART. 103)

Viene precisato che anche le autorizzazioni ambientali comunque denominate (come l'Autorizzazione Integrata Ambientale o l'Autorizzazione Unica Ambientale) rientrano tra i procedimenti amministrativi per i quali è disposta la proroga fino a 90 giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza, se in scadenza tra il 31 gennaio e il 31 luglio 2020.

#### RINVIO DI SCADENZE ADEMPIMENTI RELATIVI A COMUNICAZIONI SUI RIFIUTI (ART. 113)

Viene confermata la proroga al 30 giugno 2020 per:

- ➔ la presentazione del modello unico di dichiarazione ambientale (MUD) di cui all'articolo 6, comma 2, della legge 25 gennaio 1994, n. 70, con riferimento ; Si ricorda che sono esonerati dall'obbligo del MUD i produttori di rifiuti non pericolosi derivanti dalle attività di demolizione e costruzione,

nonché le imprese che trasportano i propri rifiuti non pericolosi di cui all'art. 212, comma 8, del D.lgs. 152/2006.

- ➔ il versamento del diritto annuale di iscrizione all'Albo nazionale gestori ambientali che devono corrispondere le imprese iscritte all'Albo (es. imprese autorizzate per bonifica amianto, bonifica aree inquinate, imprese che trasportano i propri rifiuti ai sensi dell'art. 212 comma 8 del D.Lgs. 152/06).

#### DEPOSITO TEMPORANEO (ART. 113 BIS)

In sede di conversione in legge è stato introdotto il nuovo articolo 113-bis che, fermo restando il rispetto delle disposizioni in materia di prevenzione incendi, consente il deposito temporaneo dei rifiuti (art. 183, comma 1, lettera bb), numero 2), del D.Lgs. 152/2006) fino ad un quantitativo massimo doppio e quindi 60 metri cubi di cui al massimo 20 metri cubi di rifiuti pericolosi, rispetto agli attuali 30 mc (di cui al massimo 10 mc di rifiuti pericolosi). Viene aumentato anche il limite temporale massimo della durata del deposito che da 12 mesi passa a 18 mesi. Si ricorda che il deposito temporaneo deve avvenire nel luogo di produzione dei rifiuti (es. nel cantiere) e che il produttore dei rifiuti può scegliere di avviare i rifiuti a recupero o smaltimento al raggiungimento del limite quantitativo (ora 60 mc/20 mc) oppure ogni tre mesi, in questo caso indipendentemente dal quantitativo dei rifiuti. Tale termine di tre mesi non è stato modificato, pertanto si ritiene che qualora il produttore decida di optare per tale tipologia di gestione dovrà rispettare questo termine. Si evidenzia, inoltre, che sembra trattarsi di una modifica permanente e non "a tempo", sebbene legata all'emergenza Covid-19. La norma, peraltro, non interviene sui limiti previsti per il deposito temporaneo delle terre e rocce da scavo, se gestite come rifiuti, che in base all'art. 23 del DPR 120/2017 possono essere avviate a recupero o smaltimento ogni tre mesi, indipendentemente dalle quantità in deposito, oppure quando il quantitativo in deposito raggiunga complessivamente i 4000 metri cubi, di cui non oltre 800 metri cubi di rifiuti classificati come pericolosi. In ogni caso il deposito temporaneo non può avere durata superiore ad un anno.

#### LE DISPOSIZIONI REGIONALI

In questi mesi, numerose Regioni hanno adottato ordinanze contingibili ed urgenti, ai sensi dell'art. 191 del Dlgs. 152/2006, per consentire, durante l'attuale contesto

di emergenza epidemiologica determinata dal COVID-19, forme semplificate di gestione dei rifiuti, in deroga alle disposizioni vigenti. Tra le principali misure previste a livello regionale, si segnalano, in quanto di particolare interesse per il settore, le seguenti:

- ➔ deroga ai limiti del deposito dei rifiuti nel luogo di produzione (es. nel cantiere edile),
- ➔ incremento dei quantitativi di rifiuti gestibili dagli impianti di recupero o smaltimento,
- ➔ sospensione dei termini per la gestione delle terre e rocce da scavo,
- ➔ classificazione, raccolta e conferimento dei rifiuti costituiti da DPI, prodotti nell'ambito dell'attività lavorativa.

#### RIVALUTAZIONE DELLE AREE AGRICOLE ED EDIFICABILI

L'art.137 del DL 34/2020 riammette la rivalutazione del valore delle partecipazioni non negoziate e dei terreni (sia agricoli sia edificabili), per i beni posseduti al 1° luglio 2020 da persone fisiche e società semplici. Le aliquote dell'imposta sostitutiva sono stabilite nella misura dell'11%, con possibilità di rateizzazione in tre rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del 30 settembre 2020. Sulla seconda e terza rata (in scadenza, rispettivamente, il 30 settembre 2021 ed il 30 settembre 2022) sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo. Entro il 30 settembre 2020 va redatta e giurata la perizia di stima. 26 Cfr. quanto stabilito dall.18 del DL 23/2020.

#### RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA

Il DL 23/2020 (convertito con modificazioni nella legge 40/2020) con l'art. 12-ter ha prorogato il termine per effettuare la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2018 attraverso il pagamento di un'imposta sostitutiva del 12 % per i beni ammortizzabili e del 10 % per i beni non ammortizzabili. La rivalutazione può essere effettuata nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019, al 31 dicembre 2020 o al 31 dicembre 2021, in luogo del termine fissato dalla legge 160/201927, ai sensi della quale la rivalutazione doveva essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello incorso al 31 dicembre 2018, per il quale il termine di approvazione scadeva successivamente al 1° gennaio 2020 . Limitatamente ai beni immobili, i maggiori valori iscritti in

bilancio si considerano riconosciuti, rispettivamente, con effetto dal periodo di imposta in corso alla data del 1° dicembre 2022, del 1° dicembre 2023 o del 1° dicembre 2024.

PER SCARICARE IL 6° AGGIORNAMENTO DELL'ANCE

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL 7° AGGIORNAMENTO DELL'ANCE

[CLICCA QUI](#)

**TESTO UNICO SICUREZZA: TUTTE LE NOVITA' INTRODOTTE NEL DECRETO DI GIUGNO**



E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il **Decreto Legislativo n.44 del 1 giugno 2020** relativo all'attuazione della direttiva (Ue) 2017/2398 che modifica la direttiva 2004/37/CE del Consiglio, relativa alla **protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da un'esposizione ad agenti cancerogeni o mutageni durante il lavoro**".

Oltre a fornire **elenchi aggiornati degli agenti cancerogeni o mutageni pericolosi** e dei relativi livelli di esposizione, il decreto introduce una modifica al Testo Unico sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (**decreto legislativo 9**

**aprile 2008, n. 81).** Infatti il comma 6 dell'articolo 242 del TU viene sostituito dal seguente: «6. Il medico competente fornisce ai lavoratori adeguate informazioni sulla sorveglianza sanitaria cui sono sottoposti e, ove ne ricorrano le condizioni, segnala la necessità che la stessa prosegua anche dopo che è cessata l'esposizione, per il periodo di tempo che ritiene necessario per la tutela della salute del lavoratore interessato. Il medico competente fornisce, altresì, al lavoratore indicazioni riguardo all'opportunità di sottoporsi ad accertamenti sanitari, anche dopo la cessazione dell'attività lavorativa, sulla base dello stato di salute del medesimo e dell'evoluzione delle conoscenze scientifiche.».



**IL PROVVEDIMENTO E' ENTRATO IN VIGORE A PARTIRE DAL 24 GIUGNO**

PER SCARICARE IL DECRETO LEGISLATIVO N.44 DEL 1° GIUGNO 2020  
[CLICCA QUI](#)

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**LO SPECIALE SUL TESTO UNICO DELLA SICUREZZA CON LE MODIFICHE  
AVVENUTE A SEGUITO DEL DECRETO DEL 1° GIUGNO 2020**

**PER ASSOCIARTI**

**DECRETO SEMPLIFICAZIONI E TESTO UNICO EDILIZIA: NUOVE MODIFICHE AD  
ABUSI EDILIZI E ACCERTAMENTO CONFORMITA'**



La bozza del decreto 29 giugno 2020 prevede nuove semplificazioni ed altre misure in materia edilizia al fine di semplificare e, quindi, incentivare la realizzazione delle opere legittimamente realizzabili.

Tra le misure più significative:

- la rimozione del vincolo del medesimo sedime e della medesima sagoma, stabilendo che, per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione disciplinati da un piano urbanistico che preveda un programma di rigenerazione urbana, la ricostruzione sia comunque consentita con la sola osservanza delle distanze legittimamente preesistenti;
- l'ammissibilità di modifiche dei prospetti come opere di manutenzione straordinaria se indispensabili a garantire l'agibilità o l'accessibilità delle unità immobiliari (mentre sarebbero da qualificare come una ristrutturazione edilizia nei restanti casi);
- il chiarimento dei requisiti e delle specificità degli interventi di ristrutturazione ricostruttiva;
- la previsione della **conferenza di servizi semplificata** per acquisire gli atti di assenso di altre amministrazioni richiesti per la realizzazione dell'intervento, allo scopo di standardizzare e accelerare i termini di svolgimento delle procedure edilizie;
- la classificazione della realizzazione di strutture leggere destinate ad essere rimosse alla fine del loro utilizzo stagionale quale attività edilizia libera (aspetto ampiamente discusso dalla giurisprudenza);
- la possibilità di una proroga della validità dei titoli edilizi, prevedendo che prima che siano decorsi i termini per l'inizio o per la fine dei lavori (rispettivamente di un anno e di tre anni dal rilascio del titolo), il privato possa prorogarli con una mera comunicazione allo sportello unico comunale, nonché previsione di una proroga ulteriore, discrezionale, ove ricorrano giustificate ragioni;
- il chiarimento in merito al campo di applicazione del Contributo Straordinario introdotto dal decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133;
- l'aumento della riduzione dal 20 al 35% del contributo di costruzione per gli interventi di rigenerazione urbana;
- il rilascio d'ufficio dell'attestazione dell'avvenuta formazione del silenzio assenso da parte dello sportello unico edilizia (SUE).

DECRETO SEMPLIFICAZIONI E TESTO UNICO EDILIZIA: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E NUOVE SANZIONI PER GLI ABUSI EDILIZI

In particolare, in coerenza con il principio per cui la sanzione ripristinatoria si addice agli interventi abusivi realizzati che abbiano comportato incremento del cd.

carico urbanistico (ossia le opere che, un tempo, erano condizionate a concessione edilizia), si è ribadito che, viceversa, le opere che, un tempo, erano soggette a mera autorizzazione comportano, di norma (ossia fuori dai casi di presenza di vincoli) l'applicazione di una sanzione pecuniaria (commisurata al doppio del valore incrementale). Analogamente, per le sole opere non comportanti aumento di carico urbanistico né vincolate, si è prevista una prescrizione decennale della violazione amministrativa. Questi istituti, oltre a rispondere a criteri di giustizia sostanziale e di adeguatezza della risposta sanzionatoria, risolvono un significativo contenzioso (evitando ogni coinvolgimento giurisdizionale), che consentirà di sbloccare il mercato immobiliare (spesso ostacolato da non conformità meramente interne, o comunque minime) e di concentrare le risorse dei pubblici uffici sulla repressione degli abusi significativi (ossia quelli comportanti un aumento, seppur minimo, del carico urbanistico, ovvero incidenti su vincoli specifici).

#### DECRETO SEMPLIFICAZIONI E TESTO UNICO EDILIZIA: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ ALLE OPERE CONFORMI AL PIANO REGOLATORE

Più significativo confronto si è sviluppato (in particolare con il MiBACT) sulla previsione di estendere l'accertamento di conformità (alla pianificazione urbanistica vigente) – già previsto dall'art. 36 del T.U. per le opere che, pur essendo state realizzate senza titolo formale, erano e sono tuttavia conformi alla pianificazione urbanistica sia al momento della loro realizzazione sia a quello attuale (cd. doppia conformità) – anche alle opere che sono conformi al piano regolatore solo all'attualità, ma che non lo erano al momento della loro iniziale realizzazione (di norma per effetto di una modifica del P.R.G.).

Tale accertamento di conformità, tuttavia, non opera alcuna sanatoria retroattiva, ma si limita a riscontrare l'attuale conformità dell'opera: conseguentemente, non estingue i reati eventualmente già commessi (dei quali cessa unicamente la permanenza), ed è assoggettato a una più onerosa contribuzione pecuniaria.

È aperta un'interlocuzione (con il MiBACT) in relazione alla eventualità di limitare tale istituto (noto come "**conformità giurisprudenziale**"):

- ai soli immobili già realizzati alla data di entrata in vigore della norma;
- ai casi in cui l'immobile sia realizzato secondo la normativa tecnica attuale, ovvero sia ad essa adeguabile (sismicità, prestazione energetica, etc...);

- ai soli casi di non incidenza su regimi vincolistici, ovvero in cui sia accertata la piena conformità alle esigenze tutelate dal vincolo esistente.

Come indicato nella relazione di accompagnamento alla bozza di Decreto Semplificazioni, viene spiegato che la giurisprudenza ha sempre cercato di trovare una soluzione a casi in cui la demolizione è generalmente percepita come impraticabile, spesso contrastante con l'interesse pubblico. Resta, infatti, il problema dell'incommerciabilità di immobili interamente conformi alla pianificazione odierna e dunque passibili, ove demoliti, di essere ricostruiti identicamente: problema oggi riconosciuto da tutti, ma che aspetta da tempo una soluzione ragionevole.

PER SCARICARE LA BOZZA DEL DECRETO LEGISLATIVO SEMPLIFICAZIONI  
DEL 29 GIUGNO 2020  
[CLICCA QUI](#)

SCUOLA: ECCO LE LINEE GUIDA PER IL RIENTRO A SETTEMBRE



Turni differenziati, lezioni anche di sabato e ampio spazio all'autonomia scolastica. Questo quanto emerge dalla bozza del Piano Scuola 2020-2021, atteso dalla Conferenza Unificata.

Al fine di predisporre la **riapertura delle scuole** e **assicurare lezioni in presenza e sicurezza** il Piano del Ministero prevede l'istituzione di:

- tavoli a livello regionale composti da responsabile ufficio scuola, assessori regionali a istruzione, salute e trasporti, rappresentanti UPI, Anci e

**Protezione civile** con il compito di monitorare, supportare e integrare le azioni messe in atto dalle Conferenze di Servizio territoriali. Le diverse associazioni e organizzazioni sociali del territorio (tra queste i sindacati al pari delle associazioni degli studenti e dei genitori) saranno coinvolte separatamente dagli USR tramite apposite conferenze.

- le Conferenze di Servizio a livello provinciale, metropolitano e/o comunale promosse dall'ente locale con la presenza dei dirigenti scolastici del territorio per individuare e risolvere i problemi inerenti a spazi, arredi, edilizia ecc.;
- un apposito strumento operativo ("cruscotto informativo") contenente i dati di tutte le scuole, per poter definire gli spazi necessari ad ogni scuola al fine di garantire il distanziamento tra gli alunni;
- un tavolo nazionale con Amministrazione, protezione civile e sindacati per stipulare un protocollo nazionale sulla sicurezza sul modello di quello già realizzato per gli esami di Stato;
- un apposito Fondo per l'emergenza presso il Ministero (attualmente consistente in 1 mld ma con l'impegno a reperire nuove risorse) per far fronte a tutte le esigenze che dovessero emergere per la riapertura delle scuole.

Tutte le misure adottate dovranno tener conto delle indicazioni sulla sicurezza contenute nel **documento del CTS**, a partire dalla distanza di 1 metro tra *"le rime buccali"* degli alunni. Rimane la possibilità da parte del CTS di rivedere, a ridosso della ripresa scolastica, le prescrizioni ed aggiornarle ove necessario.

Per far fronte alle **esigenze di distanziamento** potranno essere adottate, a livello di singola scuola, tutte le forme di flessibilità e di organizzazione delle attività previste dall'autonomia scolastica. La *"didattica digitale integrale"* viene destinata alle scuole di 2 grado e in via del tutto complementare.

Si confermano i **"patti educativi di comunità"**. Così come si conferma il capitolo sulla **formazione del personale**, ma anche la predisposizione di prossime **"Linee guida per la didattica digitale integrata"** (nel cui elenco dei temi da affrontare non c'è quello relativo alla regolazione per via contrattuale della prestazione di lavoro). Si prevede che, laddove sulla base del monitoraggio effettuato dal MI, emergano particolari criticità, siano predisposti interventi aggiuntivi a partire dall'incremento della dotazione organica.

L'Amministrazione prevede un apposito **Tavolo nazionale**, per predisporre con il Dipartimento della Protezione civile e le organizzazioni sindacali il protocollo sulla sicurezza a scuola da adattarsi alle esigenze degli specifici contesti territoriali, utilizzando il modello già sperimentato in occasione degli esami di Stato del secondo ciclo di istruzione. Con questo tavolo, l'Amministrazione coinvolgerà le organizzazioni sindacali nell'analisi delle questioni relative all'attuazione delle misure contenute nel Piano Scuola, per definire eventuali incrementi di organico del personale scolastico.

Per garantire il mantenimento delle distanze, gli istituti avranno a disposizione le seguenti opzioni:

- suddividere la classe in più gruppi in base al livello di apprendimento;
- riunire in diversi gruppi alunni provenienti da diverse classi o diversi anni di corso;
- turni differenziati, in base alle fasce di età degli studenti;
- articolazione modulare del monte ore di ciascuna disciplina; ad esempio una riduzione del monte orario delle singole discipline per poi utilizzare il tempo residuo per attività di recupero e consolidamento definite nel PAI e PIA;
- utilizzo della DAD come strumento di integrazione della didattica in presenza, per gli studenti della scuola secondaria di secondo grado, ove il contesto, competenze e opportunità tecnologiche lo consentano;
- aggregazione delle diverse discipline in aree o ambiti disciplinari, sulla scia dei dipartimenti disciplinari ed interdisciplinari;
- lezioni anche il sabato, previa deliberazione degli organi collegiali, consiglio di istituto e collegio docenti.

Saranno sottoposti ai tamponi, almeno stando alle indicazioni del CTS, sia il personale della scuola che gli studenti. Inoltre, punto molto importante è quello in cui si legge che: **“Non si potrà andare a scuola con sintomatologia respiratoria e con sintomi febbrili fino a 3 giorni dopo i primi sintomi”**. Anche con un semplice raffreddore, quindi, si rischia di restare a casa per diversi giorni.

PER SCARICARE IL DOCUMENTO  
[CLICCA QUI](#)

**I COMPORTAMENTI ENERGETICI: PUBBLICATO IL REPORT**

E' online il report **"I comportamenti energetici in ambito domestico - Dimensioni culturali, sociali ed individuali"**, frutto della collaborazione tra Italia in Classe A e la Cattedra di Psicologia Sociale dell'Università Statale di Milano. Il tema dei comportamenti energetici in ambito domestico, oggetto del presente report, chiama direttamente in causa le variabili psico-sociali che sono difficilmente osservabili tramite una misurazione oggettiva dei parametri di consumo: connotazioni culturali, dinamiche familiari, elaborazioni cognitive, comportamenti di risparmio o spreco. Nel report il tema viene ricondotto ad un modello concettuale innovativo, nel quale i problemi ecologici, siano essi di carattere macro o micro, sono ri-considerati attraverso la lente d'ingrandimento della Psicologia e, più in generale, delle scienze sociali applicate. La letteratura presa in esame è perciò tratta, per larga parte, dalle ricerche recentemente prodotte in tali ambiti (Psicologia, ed in misura minore Sociologia ed Antropologia) e solo tangenzialmente fa riferimento a pubblicazioni provenienti da altri campi di studio (Economia, Ingegneria, Scienze Naturali). Il modello di ragionamento proposto ha carattere sistemico, poiché non si limita ad enumerare strategie in grado di orientare i comportamenti individuali in ambito domestico, ma illustra le determinanti distali (appartenenza culturale e gruppale) e prossimali (atteggiamenti, motivazioni) che orientano le persone verso le azioni della loro quotidianità. Seguendo questa logica, il report è stato suddiviso in tre parti principali. Nel primo capitolo si approfondisce la dimensione culturale dei comportamenti e degli atteggiamenti sostenibili, offrendo un quadro delle principali teorie di settore e specificandone il legame con i comportamenti e le possibili strategie di comunicazione /intervento territoriale. Il paragrafo conclusivo è dedicato ad una fotografia del contesto culturale italiano, con particolare focalizzazione sugli aspetti che riguardano l'uso domestico dell'energia. Nel secondo, a seguito di una dettagliata analisi della letteratura di settore, si esplicitano le principali strategie per promuovere comportamenti sostenibili (risparmio, efficienza energetica) in ambito abitativo. Il terzo capitolo, infine, fornisce alcuni esempi recenti di progettualità già realizzate, le quali costituiscono esempi virtuosi dell'applicazione di tali strategie nel contesto italiano ed internazionale.

**PER SCARICARE IL REPORT**  
[CLICCA QUI](#)

La pandemia del Coronavirus sta modificando alcune dinamiche di mercato, portando in breve termine a uno slittamento sulle conclusioni di acquisto, ma nel lungo termine non ridurrà la domanda sugli immobili. Per molti anni, la domanda di spazio abitativo ha superato la scarsa offerta di immobili in molte città e regioni. Questo trend fondamentale non cambierà in modo significativo anche nella situazione attuale, poiché le motivazioni legate all'eccesso di domanda continueranno a sussistere.

L'ufficio studi Gabetti e Patrigest, società di consulenza del Gruppo Gabetti specializzata in Valuation & Advisory per la gestione del patrimonio immobiliare, hanno elaborato uno studio sul futuro del real estate italiano, dopo l'emergenza Covid, analizzando settore per settore quelli che saranno gli impatti e i trend futuri.

### **SETTORE RESIDENZIALE**

#### **KEY DATA**

Nei primi 3 mesi del 2020, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, si sono realizzate **117.047 transazioni residenziali**, ovvero **-15,5%** rispetto alle **138.525** transazioni registrate nel primo trimestre del 2019. Tali dati riflettono gli effetti dell'emergenza sanitaria e del conseguente lockdown, registrando una flessione temporanea dovuta principalmente alla ridotta possibilità di portare a termine i rogiti nel corso del trimestre. Per quanto riguarda l'ambito del credito, le richieste di mutuo per l'acquisto abitazione hanno visto una riduzione, ma già a metà di maggio si è registrata una lenta ma significativa ripresa.

#### **PREVISIONI**

Al netto di situazioni di scarsa liquidità improvvisa delle famiglie, chi aveva intenzione di comprar casa ha continuato a cercarla. La ripartenza delle attività delle agenzie immobiliari a partire dal mese di maggio è avvenuta in modalità nuove, che prevedono sempre un maggiore ricorso alle tecnologie digitali e attraverso questi strumenti si potrebbe nei prossimi mesi portare a termine l'attività di compravendita in modo da ridurre l'impatto del calo dei mesi di lockdown. Un importante catalizzatore per il mercato sarà l'innalzamento delle detrazioni **dell'Ecobonus e del Sismabonus al 110%** a partire dal primo luglio 2020, previsto nel DL Rilancio, che potrebbe determinare un aumento della richiesta di immobili da ristrutturare.

#### **NUOVI TREND**

- **casa polifunzionale**, di dimensioni più ampie e spazi modulabili
- necessità di uno spazio per **il lavoro da casa**
- **spazio esterno** ancora più percepito come vitale e sfogo dell'abitazione stessa
- **servizi condominiali** come box locker, palestra, sale polifunzionali
- **maggiore utilizzo/acquisto di seconde case**, grazie al ricorso allo smart working e alla nuova propensione a trascorrere i periodi di villeggiatura in una propria abitazione

**IMPATTO AMBITO VALUTAZIONI**

Il fenomeno della contrazione dei valori sarà visibile nell'immediato solo in casi specifici (prodotti usati o non aderenti alla domanda), in situazioni distressed o in zone periferiche per prodotti che già presentavano una bassa liquidità. In generale per gli appartamenti di buon livello qualitativo o prodotti nuovi, nelle medie e grandi città, si avrà una contrazione degli assorbimenti ma non dei valori, a meno che il perdurare della discesa delle transazioni non divenga sistemica.

**SETTORE UFFICI****KEY DATA**

Nel primo trimestre 2020, l'assorbimento stimato per **Milano** è stato di circa **103.000 mq** (considerando i principali operatori e una quota frammentata tra operatori minori), mentre a **Roma** è stato di circa **24.300 mq**. Dal punto di vista degli **investimenti** capital market, il settore uffici ha pesato il 20% del totale pari a **326 milioni di euro**. Nonostante il periodo di lockdown sono state perfezionate alcune vendite rilevanti tra cui il portafoglio uffici Kryalos a Milano, che comprende Palazzo Mellerio e Piazza Velasca 7/9, Villino Rattazzi e Villino Spierer, entrambi situati a Roma.

**PREVISIONI**

Da un lato ipotizziamo un aumento della richiesta di rinegoziazione/rinnovo da parte dei conduttori, anche se attualmente non è quantificabile. Dall'altro, il contesto non permette ai landlord di valutare l'effetto di questa situazione nell'immediato futuro.

A fronte di difficoltà economiche da parte delle aziende, potrebbero verificarsi situazioni di morosità o inesigibilità dei canoni; in alcuni casi inoltre, il ricorso allo smart working, potrebbe diventare permanente per alcune attività, con un conseguente minore utilizzo degli spazi a uso ufficio e disdetta dei contratti di locazione in essere, facendo così aumentare il tasso di sfritto.

L'eventuale perdurare della situazione di contrasto al virus, potrebbe invece far sorgere l'esigenza di più spazio da attribuite a ogni postazione lavorativa per il rispetto del distanziamento sociale.

**NUOVI TREND DELLA DOMANDA**

- **La diffusione dello smart-working** potrebbe spingere sul lungo periodo l'esigenza di flexible-solutions, valutando per esempio locazioni temporanee o chiavi in mano
- **ambienti sicuri dal punto di vista igienico-sanitario** e standard di alto livello per finiture e impianti. Ciò comporta l'esigenza di un up-grade dell'immobile attraverso l'ottenimento di apposite certificazioni.

**IMPATTO AMBITO VALUTAZIONI**

Ad oggi potrebbe essere prematuro, a nostro avviso, parlare di una contrazione di ERV (canone unitario di mercato euro/mq/anno) in quanto la previsione non sarebbe sostenuta da dati oggettivi (viste le poche

**PER SCARICARE IL REPORT**  
**[CLICCA QUI](#)**

## E' ONLINE IL NUOVO PORTALE SULLE PROFESSIONI ITALIANE



In occasione degli Stati Generali delle Professioni, manifestazione tenutasi lo scorso 4 giugno, il Comitato Unitario delle Professioni (CUP) e la Rete Professioni Tecniche (RPT) hanno lanciato il nuovo

portale <https://www.professionitaliane.it/> Il portale nasce come punto di incontro dei 2,3 milioni di professionisti italiani raccolti attorno ai due organismi di rappresentanza. Sul sito è possibile consultare tutta la documentazione (circolari e protocolli) e le news relative agli eventi e alle attività organizzate in maniera congiunta da CUP e RPT". "In particolare, in relazione agli Stati Generali delle Professioni, sono disponibili le rassegne stampa sull'evento e tutte le proposte avanzate al Governo in merito alle iniziative atte a fronteggiare l'emergenza economica causata dal Covid-19".

PER PER ACCEDERE AL PORTALE  
[CLICCA QUI](https://www.professionitaliane.it/)

## BUILDING INFORMATION MODELLING(BIM):PUBBLICATA LA NORMA UNI EN ISO 23386:2020

E' stata pubblicata la norma UNI EN ISO 23386:2020, dal titolo "*Building information modelling e altri processi digitali utilizzati nelle costruzioni - Metodologia per descrivere, creare e mantenere proprietà nei dizionari di dati interconnessi*". Questa norma, che recepisce la EN ISO 23386:2020, stabilisce le regole per la definizione delle proprietà utilizzate nella costruzione e una metodologia per la loro creazione e manutenzione, per una condivisione digitale sicura e senza soluzione di continuità tra le parti interessate a seguito di un processo BIM.

PER SCARICARE LA NORMA  
[CLICCA QUI](#)

# NEWS FISCALI

1.3



## SPESE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA: POSSONO ESSERE DETTRATE DAL DETENTORE

Il detentore dell'immobile, in base a un contratto di locazione o comodato regolarmente registrato, che sostiene spese per installazione di **pompe di calore** per la climatizzazione degli ambienti, può detrarre la spesa anche se il consenso del proprietario è formalizzato successivamente alla data di inizio lavori. In particolare, con la **Risposta all'interpello n. 140 del 22 maggio 2020**, l'Agenzia ha analizzato l'aspetto relativo al **sogetto** che può usufruire del beneficio.

### SPESE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Possono essere detratte dal  
detentore

L'Agenzia ha specificato che il **consenso all'esecuzione dei lavori** di recupero del patrimonio da parte **del proprietario** di un immobile, può essere acquisito dal detentore dell'immobile stesso (**in forma scritta**) **anche successivamente all'inizio dei lavori**. In questo caso però, se il detentore dell'immobile vuole godere della detrazione delle spese sostenute, deve aver ottenuto la formalizzazione per iscritto del consenso del proprietario **entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi** nella quale intende fruire della detrazione stessa.

Nel **caso** esaminato infatti il contribuente, in qualità di **detentore dell'immobile**, desiderava sapere se fosse legittimato ad ottenere la detrazione ai fini dell'

IRPEF delle spese sostenute per l'acquisto e l'installazione di un condizionatore nonostante il consenso del proprietario all'esecuzione dei lavori gli fosse stato fornito per iscritto solo al termine degli stessi. Precedentemente i due soggetti avevano concordato l'intervento telefonicamente.



Si ricorda che, l'esecuzione di determinati **interventi di recupero del patrimonio edilizio**, da diritto ad una **detrazione dall'imposta lorda pari al 50%** delle spese sostenute, su di un ammontare **massimo delle spese di euro 96.000** per immobile. La detrazione è ripartibile in **dieci quote annuali di pari importo**, come previsto dall'art. 16-bis del TUIR.

Inoltre, gli interventi agevolabili (su singole unità immobiliari e pertinenze), devono essere **finalizzati al conseguimento di risparmi energetici** comprendendo anche quelli effettuati **senza opere edilizie propriamente dette**, a condizione che vi sia **idonea documentazione** attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente. Pertanto l'installazione di **pompe di calore** per la climatizzazione degli ambienti e l'eventuale adeguamento dell'impianto risultano ammessi alla detrazione.

Nel caso esaminato l'**Agenzia** ha chiarito che il contribuente, **detentore dell'immobile** (in possesso di un titolo idoneo appositamente registrato), può quindi **godere dell'agevolazione**, anche se il consenso scritto del proprietario è stato dato successivamente alla data di inizio dei lavori.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DI INTERPELLO  
[CLICCA QUI](#)



Dal 1° giugno 2017 è stata introdotta un'apposita disciplina fiscale per le "locazioni brevi" cioè le locazioni di immobili ad uso abitativo, situati in Italia, la cui durata non supera i 30 giorni, stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa.

La nuova disciplina prevede:

- la possibilità per le locazioni brevi di usufruire del regime della cedolare secca
- che se i contratti di locazione breve sono stati conclusi con l'intervento di soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on-line, i canoni di locazione sono assoggettati ad una ritenuta del 21% se tali soggetti intervengono anche nel pagamento o incassano i canoni o i corrispettivi derivanti dai contratti di locazione breve.

Il 12 ottobre l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato l'attesa [Circolare 24/E/2017](#), con cui ha chiarito alcuni aspetti importanti della nuova disciplina degli affitti brevi.

#### LOCAZIONI BREVI: COSA SONO

**Le locazioni brevi** sono:

**contratti di immobili situati in Italia, a destinazione residenziale con finalità abitative**, appartenenti alle **categorie catastali**:

- **da A1 a A11** (esclusa A10- uffici o studi privati);
- e le **relative pertinenze** (box, posti auto, cantine, soffitte ecc ...);
- nonché **single stanze dell'abitazione** (Circolare 26/E/2011);
- di **durata non superiore a 30 giorni**, quindi **non soggetti a registrazione**. Il termine deve essere considerato in relazione ad ogni pattuizione contrattuale;

- **stipulati da persone fisiche private al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, compresi anche i contratti stipulati tramite intermediari**, che potrebbe essere sia un'agenzia immobiliare sia un portale come ad esempio Airbnb. **Per intermediari si intendono** in generale **tutti coloro attraverso cui vengono stipulati contratti di locazione breve**, come ad esempio quelli che in via abituale - anche se non esclusiva - offrono strumenti tecnici e informativi per facilitare l'incontro della domanda e dell'offerta di locazioni brevi, e intervengono nella conclusione del contratto tra locatore e conduttore. A tal fine è irrilevante la forma giuridica del soggetto che svolge l'attività di intermediazione, così come la sua residenza, e la modalità con cui l'attività è svolta. Rientrano nella definizione **anche i sub locatori e i comodatari** che concedono a terzi la disponibilità dell'immobile a titolo oneroso. Sono escluse, invece, le locazioni brevi che rientrano nell'esercizio di attività d'impresa, come definita all'art. 55 comma 2 del TUIR e all' art. 4 del DPR 633/72, o nell'attività commerciale non esercitata abitualmente, i cui redditi sono compresi tra i redditi occasionali di cui all'art. 67 comma 1 lett) i del TUIR. Sono esclusi dalla definizione di locazione breve anche i contratti che il datore di lavoro stipula per destinare un immobile abitativo ad uso foresteria dei dipendenti.

La nuova disciplina **allarga l'ambito di applicazione della cedolare secca anche alle attività accessorie all'attività di locazione**, ossia:

- servizi di fornitura di **biancheria**;
- servizi di **pulizia** dei locali;

espressamente indicati all'art. 4 del D.I. 50/2017. Tali servizi sono ritenuti, infatti, strettamente funzionali alle esigenze abitative di breve periodo. Nella Circolare 24/E/2017 l'Agenzia delle Entrate ritiene che analogo trattamento possa essere applicato anche ad **altre tipologie di servizi**, anche se non espressamente indicati nell'art. 4 del D.I. 50/2017, come ad esempio la **fornitura di utenze, wi-fi, aria condizionata**. Non rientrano, invece, nella disciplina i servizi aggiuntivi che non presentano una necessaria connessione con la finalità residenziale dell'immobile, come ad esempio la fornitura della colazione, la somministrazione

dei pasti, la messa a disposizione di auto a noleggio o di guide turistiche o di interpreti. In tale caso, infatti, è richiesto un livello seppur minimo di organizzazione, non compatibile con il semplice contratto di locazione, come nel caso delle attività di bed and breakfast occasionale.

**La nuova disciplina si applica ai contratti stipulati a partire dal 1° giugno 2017, e impone nuovi obblighi agli intermediari** (e ai portali on line come ad esempio Airbnb o Booking) che intervengono nella stipula/gestione di questi contratti. Tali soggetti, che mettono in contatto le parti della locazione (le persone che cercano un immobile e quelle che dispongono di un immobile da locare) sono tenuti:

- **a comunicare i contratti conclusi** tramite il loro operato,
- **ad operare una ritenuta** del 21% a titolo di acconto all'atto del pagamento del corrispettivo nei confronti del beneficiario.

Tali adempimenti sono dovuti:

- **solo se gli intermediari intervengono** nella conclusione del contratto o nel pagamento dei corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve, che rispondano alla definizione descritta al paragrafo precedente;
- **in relazione ai contratti di locazione breve stipulati dal 1° giugno 2017**. Per quelli stipulati prima gli intermediari non sono tenuti a comunicare i dati del contratto né ad operare la ritenuta. Per i contratti di locazione breve stipulati tramite intermediario, si ritiene che rilevi il **momento in cui il conduttore riceve conferma della prenotazione**.

Gli adempimenti devono essere effettuati **dall'intermediario al quale il locatore ha affidato l'incarico**, anche ne caso in cui quest'ultimo si avvalga a sua volta di altri intermediari. Pertanto, ad esempio, nel caso di un'agenzia immobiliare che ha ricevuto dal proprietario dell'immobile l'incarico di locarlo, e inserisce l'offerta di locazione sulla piattaforma online, l'agenzia è tenuta a comunicare i dati del contratto se questo si è concluso tramite la piattaforma, considerato che la piattaforma fornisce un servizio all'agenzia e non al locatore. L'agenzia dovrà anche effettuare la ritenuta nel caso in cui intervenga nel pagamento del contratto. L'agenzia dovrà rendere esplicito al gestore della piattaforma la veste in cui opera, in modo che questi non faccia a sua volta l'adempimento.

Gli adempimenti relativi alla comunicazione dei dati e all'applicazione della ritenuta sono effettuati **anche dagli intermediari fiscalmente non residenti nel territorio dello Stato**. In particolare, i soggetti non residenti:

- **con stabile organizzazione** in Italia, effettuano gli obblighi tramite la stabile organizzazione;
- **senza stabile organizzazione** in Italia, si avvalgono di un **rappresentante fiscale, in qualità di responsabile d'imposta**

Gli intermediari/portali on line **sono tenuti a conservare i dati** relativi alle informazioni comunicate, e quelli relativi ai pagamenti in cui sono intervenuti o ai corrispettivi incassati, **per il periodo previsto per l'eventuale accertamento**, ai sensi dell'art. 43 del DPR 600/73.

Grazie alla comunicazione da parte degli intermediari, e del loro ruolo in qualità di sostituti d'imposta, **la norma mira a contrastare l'evasione**, finora radicata in questo settore.

La disciplina ha subito successivamente alcune modifiche con la conversione in legge del D.l. 50/2017, è stato poi istituito il codice tributo per il versamento della ritenuta (risoluzione 88/E del 05.07.2017), e sono state fornite le indicazioni sulle modalità per comunicare i dati dei contratti di locazione e per versare la ritenuta ([provvedimento 132395 del 12.07.2017](#)).

#### LOCAZIONI BREVI: COMUNICAZIONE DEI DATI DEI CONTRATTI

**I soggetti che svolgono attività di intermediazione immobiliare** anche on line, ossia che mettono contatto le parti della locazione (le persone che cercano un immobile e quelle che dispongono di un immobile da locare), hanno l'obbligo di **comunicare i dati relativi ai contratti conclusi tramite il loro operato**.

**L'obbligo riguarda solo gli intermediari che**, oltre a favorire l'incontro tra la domanda e l'offerta, **forniscono un supporto professionale o tecnico informativo nella fase di perfezionamento dell'accordo**. E' necessario, dunque, che il conduttore accetti la proposta di locazione tramite l'intermediario, o aderisca all'offerta tramite la piattaforma online. Nel caso in cui il conduttore comunichi direttamente al locatore l'accettazione della proposta, l'intermediario non è tenuto ad effettuare alcuna comunicazione, in quanto ha solo contribuito a mettere in contatto le parti, ed è rimasto estraneo alla conclusione dell'accordo.

Il provvedimento del 12.07.2017 ha specificato quali dati devono essere comunicati:

- nome, cognome e codice fiscale del locatore;
- durata del contratto;
- importo del corrispettivo lordo;
- indirizzo dell'immobile.

Per i contratti relativi al medesimo immobile, e stipulati dal medesimo locatore, la comunicazione dei dati può essere effettuata anche in modo aggregato.

**I dati** devono essere predisposti e **trasmessi attraverso i servizi dell'Agenzia delle Entrate, entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello cui si riferiscono i dati del contratto.

**Gli intermediari** sono tenuti a chiedere al locatore i dati da comunicare, ma **non sono tenuti a verificarne l'autenticità. La responsabilità sulla veridicità dei dati cade sul locatore**, che è responsabile della corretta tassazione del reddito e del corretto adempimento di altri eventuali obblighi tributari connessi al contratto. L'intermediario può comunque utilizzare i dati in suo possesso per la corretta effettuazione degli adempimenti, ad esempio nel caso in cui il locatore gli avesse fornito il suo numero di partita Iva, l'intermediario potrà non effettuare gli adempimenti ritenendo che la locazione sia riconducibile all'esercizio di un'attività d'impresa. **In caso di recesso del contratto di locazione breve, gli intermediari non devono trasmettere i dati del contratto.** Nel caso in cui il recesso avvenga successivamente alla comunicazione dei dati, l'intermediario dovrà rettificare la comunicazione. In caso di omessa, incompleta o infedele comunicazione, i soggetti sono puniti con la **sanzione amministrativa da 250 Euro a 2.000 Euro** (prevista al comma 1 dell'art. 11 del D.lgs. 471/1997). Per coloro che effettuano la comunicazione, o la sua correzione, entro 15 giorni dalla scadenza, la sanzione si riduce della metà (quindi da 125 a 1.000 Euro). Non è sanzionabile l'incompleta o errata comunicazione dei dati del contratto se causata dal comportamento del locatore.

#### ALLOGGIATIWEB

Sono invece operative dall'inizio del 2019 le norme in materia di identificazione degli ospiti da parte di chiunque affitti gli immobili per uso turistico, previste dal

Decreto Crescita (dl 145/2018). L'obbligo prescinde dal fatto che l'inquilino sia o meno di nazionalità italiana. Come avviene per qualunque altra struttura ricettiva di tipo alberghiero, quindi, chi dà in locazione il proprio appartamento con questa formula deve anche provvedere **all'iscrizione al sistema telematico "AlloggiatiWeb" per la comunicazione dei dati degli ospiti alla Questura**, in base a quanto previsto dall'art.109 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS).

Con l'art. 19-bis del dl è stata introdotta un'interpretazione autentica delle norme del TULPS. Il testo stabilisce infatti che "L'articolo 109 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, si interpreta nel senso che gli obblighi in esso previsti si applicano anche con riguardo ai locatori o sublocatori che locano immobili o parti di essi con contratti di durata inferiore a trenta giorni".

#### LOCAZIONI BREVI: RITENUTA

Qualora gli intermediari intervengano nella fase del pagamento del canone di locazione, o incassino i corrispettivi, devono **operare - all'atto del pagamento del corrispettivo lordo al beneficiario - una ritenuta d'acconto del 21%**. Nel caso in cui il locatore dovesse aver optato per la cedolare, la ritenuta sarà considerata a titolo d'imposta, in caso contrario si considererà a titolo d'acconto.

L'obbligo di operare la ritenuta ricade **in tutti i casi in cui l'intermediario ha la materiale disposizione delle risorse finanziarie**. Se, invece, l'intermediario non ha la disponibilità finanziaria, non deve operare la ritenuta. E' il caso, ad esempio, dell'**assegno bancario intestato al locatore**. In tale fattispecie l'intermediario non ha la disponibilità finanziaria della somma, e pertanto non è tenuto ad operare la ritenuta, nemmeno se l'assegno è consegnato al locatore per il suo tramite. **Nel caso di pagamento tramite carte** di debito, di credito, prepagate, le banche, poste italiane Spa, istituti di moneta elettronica, istituti di pagamento nonché le società che offrono servizi di pagamento digitale come Paypal, non devono operare la ritenuta in quanto non svolgono l'attività di intermediazione. La ritenuta dovrà in caso essere operata dall'intermediario, se questo incassa il canone o interviene nel pagamento.

**La ritenuta deve essere operata anche se l'intermediario ha delegato un soggetto terzo** a incassare il canone o ad accreditare l'importo al locatore. Tali

attività devono essere riferite al delegante, pertanto il soggetto terzo dovrà effettuare tali adempimenti a nome del delegante.

**La ritenuta va applicata sull'importo del canone o del corrispettivo lordo** indicato nel contratto di locazione breve, ad esclusione:

- di eventuali penali o caparre o depositi cauzionali;
- delle spese per servizi accessori qualora sostenute direttamente dal conduttore o a questi riaddebitate dal locatore in base ai costi/consumi effettivamente sostenuti. Qualora, invece, le spese per la fornitura di servizi accessori siano addebitate al conduttore a titolo forfetario, sono incluse nel corrispettivo lordo e quindi soggette a ritenuta.

**La ritenuta dovrà poi essere versata con il modello F24 entro il 16 del mese successivo** a quello in cui è effettuata, secondo le modalità previste dall'art. 17 del D.lgs. 241/1997, con il codice tributo "1919", istituito con la Risoluzione 88/E del 5.7.2017.

**Per esempio:** il 20 settembre un turista italiano paga 500 euro ad un intermediario per l'affitto di alcuni giorni di un appartamento a Verona. L'intermediario, che ha ricevuto il pagamento, riversa l'importo ricevuto al proprietario dell'appartamento in data 25 settembre, al netto della ritenuta d'acconto del 21% (versa quindi 395 Euro). Entro il 16 ottobre l'intermediario dovrà versare all'Erario l'importo della ritenuta, pari a 105 Euro, con il codice tributo 1919.

**L'intermediario dovrà anche certificare e dichiarare le ritenute operate** tramite la presentazione della Certificazione Unica/mod. 770. La presentazione della Certificazione Unica assolve, secondo il provvedimento del 12.07.2017 l'obbligo di comunicazione dei dati relativo ai contratti di locazione breve.

---

#### I NUOVI OBBLIGHI DI SOLIDARIETÀ IMPOSTI DAL DECRETO CRESCITA

Per quel che riguarda gli intermediari, dunque, l'art. 13-quater del Decreto Crescita, stabilisce per prima cosa che gli intermediari immobiliari residenti in Italia, appartenenti al medesimo gruppo degli intermediari non residenti che non abbiano nominato un rappresentante fiscale, sono solidalmente responsabili per il pagamento della ritenuta sui canoni e corrispettivi relativi ai contratti di locazione breve.

#### LOCAZIONI BREVI: REGIME FISCALE

**Ai contratti di locazione breve**, come sopra definiti, il legislatore prevede che si applichino le disposizioni relative alla **cedolare secca, con aliquota 21%**.

Poiché il regime della cedolare secca è opzionale, si ritiene che il soggetto possa in alternativa scegliere il regime ordinario.

**Il proprietario** pertanto **potrà** in alternativa:

- **optare per la cedolare secca al 21%**, sostitutiva dell'Irpef e dell'imposta di registro;
- **applicare il regime ordinario Irpef**, con aliquota minima 23%.

Anche la legislazione precedente prevedeva che i contratti di locazione di durata inferiore a 30 giorni (per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione) potessero essere assoggettati a cedolare secca.

Rispetto a prima, con **la nuova disciplina** è possibile applicare la **cedolare secca anche** ai corrispettivi lordi derivanti da:

- **contratti di sublocazione** (si tratta di una novità rispetto alla disciplina previgente: finora tali redditi erano esclusi dalla possibilità di applicare il regime della cedolare secca);
- **contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario** (questa è una novità importante perché a regime l'opzione per la cedolare può essere esercitata solo da proprietario-locatore dell'immobile);

aventi ad oggetto il godimento dell'immobile a favore di terzi, al ricorrere delle condizioni sopra riportate.

#### LOCAZIONI BREVI: DICHIARAZIONE DEI REDDITI 2020

Come precisato nelle istruzioni del modello di dichiarazione 730/2020, anno di imposta 2019, la nuova disciplina per le locazioni brevi, si applica ai soli contratti **stipulati a partire dal 1° giugno 2017**, cioè per quelli per cui a partire da tale data il locatario ha ricevuto la conferma della prenotazione. La nuova disciplina si applica

- nel caso in cui i contratti siano stipulati direttamente tra locatore (proprietario o titolare di altro diritto reale, sublocatore o comodatario) e conduttore,
- nel caso in cui in tali contratti intervengano soggetti che esercitano attività d'intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali on-

line, che mettono in contatto persone in ricerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

In conseguenza dell'introduzione di tale normativa cambia la tassazione del canone di locazione dell'immobile concesso in locazione dal comodatario per **periodi non superiori a 30 giorni**.

- in tal caso il reddito del canone di locazione è tassato in capo al comodatario come reddito diverso e quindi va indicato dal comodatario nel quadro D o quadro RL10 della dichiarazione dei redditi come reddito diverso.
- Il proprietario dell'immobile indicherà nel quadro B la sola rendita catastale dell'immobile concesso in comodato gratuito.

Il termine di 30 giorni deve essere considerato in relazione ad ogni singola pattuizione contrattuale; anche nel caso di più contratti stipulati nell'anno tra le stesse parti, occorre considerare ogni singolo contratto, fermo restando tuttavia che se la durata delle locazioni che intervengono nell'anno tra le medesime parti sia complessivamente superiore a 30 giorni devono essere posti in essere gli adempimenti connessi alla registrazione del contratto.

Il reddito derivante dalla sublocazione o dalla locazione del comodatario va tassato nell'anno in cui il corrispettivo è percepito senza tener conto di quando effettivamente il soggiorno ha avuto luogo.

Si ricorda che il reddito fondiario assoggettato alla cedolare secca viene aggiunto al reddito complessivo solo per determinare la condizione di familiare fiscalmente a carico, per calcolare le detrazioni per carichi di famiglia, le detrazioni per redditi di lavoro dipendente, di pensione ed altri redditi, le detrazioni per canoni di locazione e per stabilire la spettanza o la misura di agevolazioni collegate al reddito (ad esempio valore I.S.E.E. e assegni per il nucleo familiare).

Nella [Circolare 24/E/2017](#) l'Agenzia ha chiarito che, se **il contratto è stipulato da uno solo dei comproprietari**, e la ritenuta quindi è stata operata e certificata solo nei confronti di quest'ultimo, solo il comproprietario che ha stipulato il contratto di locazione potrà scomputare dal reddito la ritenuta subita, o chiedere il rimborso della maggiore ritenuta subita qualora non abbia capienza per scomputarla. Gli altri comproprietari dovranno assoggettare a tassazione il

reddito ad essi imputabile pro quota in sede di dichiarazione, applicando la cedolare o il regime ordinario.

**Il locatore è tenuto a riliquidare l'imposta dovuta sul canone** nel caso in cui:

- non opti per la cedolare secca;
- non abbia subito la ritenuta;
- l'intermediario non abbia effettuato la ritenuta in assenza dei presupposti;
- la ritenuta subita sia maggiore dell'imposta dovuta.

### **CEDOLARE SECCA CONTRATTI 2019 NEI NEGOZI POSSIBILE ANCHE IN SEDE DI PROROGA**

Con Risposta n.184 del 12 giugno 2020 l'Agenzia delle Entrate ha risposto ad un contribuente chiarendo che **l'opzione per la cedolare secca può essere effettuata in sede di proroga del contratto ossia dopo la registrazione e anche per le annualità successive con specifiche modalità**. L'interpellante titolare di un contratto ad uso non abitativo per tipologia C1 stipulato in data 20 febbraio 2019 con validità 1° febbraio 2019-31 gennaio 2025 chiedeva alla agenzia se fosse possibile optare per la cedolare secca in sede di proroga dello stesso non avendovi optato all'atto della registrazione e in quanto il contratto in oggetto veniva comunque stipulato in vigenza dell'art 1 comma 59 della legge di bilancio 2019. Tale articolo prevede che la cedolare secca possa applicarsi ai contratti stipulati nel 2019 per le unità immobiliari di categoria catastale C/1 e di superficie fino a 600 mq (escluse pertinenze) e con aliquota del 21% in alternativa alla tassazione ordinaria. Detta norma ha avuto durata solo per i contratti stipulati nel 2019 in quanto non prorogata dalla Legge di Bilancio 2020.

L'Agenzia delle Entrate ha accolto la soluzione dell'istante facendo riferimento a due circolari:

- la n 26/E del 2011 secondo cui in caso di proroga del contratto, anche tacita, l'opzione per il regime della cedolare secca deve essere esercitata entro il termine di versamento dell'imposta di registro tramite la presentazione del **modello RLI**

- la n. 8/E del 2019 che chiarisce che la cedolare secca deve essere esercitata in sede di registrazione del contratto ed esplica effetti per l'intera durata dello stesso salvo revoca. Qualora non si abbia optato in sede di registrazione lo si può fare nelle annualità successive esercitando l'opzione entro il termine previsto per il versamento della imposta di registro dovuta annualmente (30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità). La cedolare può anche essere revocata entro lo stesso termine in ciascuna annualità.

Tale opzione va esercitata secondo due modalità:

- presentando l'apposito modello RLI per via telematica con il software specifico
- compilando il modello RLI cartaceo e presentandolo presso gli uffici della Agenzia delle Entrate.

Infine, secondo quanto riportato sulle istruzioni del modello RLI disponibili sul sito della stessa agenzia, vediamo come comportarsi per esercitare l'opzione. Il modello RLI va compilato per la registrazione del contratto oppure per gli adempimenti successivi. Nel caso degli adempimenti successivi al primo va compilata l'apposita **SEZIONE II**

#### **Facendo un esempio come da istruzioni del modello RLI:**

- se l'opzione di cedolare secca viene scelta per una annualità successiva alla prima di registrazione si indicherà il codice "1" nella Sezione II degli adempimenti successivi e si compilerà il QUADRO D per esercitare l'opzione
- se l'opzione di cedolare secca viene scelta in caso di proroga del contratto si indicherà il codice "2" nella sezione II degli adempimenti successivi e si compilerà il QUADRO D per esercitare l'opzione. Attenzione va prestata al fatto che le istruzioni riportano anche tutti i codici da indicare negli altri casi possibili e che in caso di proroga esistono codici specifici da annotare nello spazio "tipologia di proroga" nella sezione I.

**PER SCARICARE LA RISPOSTA DI INTERPELLO**

**[CLICCA QUI](#)**



Il **Consiglio Nazionale del Notariato** ha pubblicato lo Studio n. 20-2020/T dal titolo “**Le detrazioni fiscali riferite agli immobili: panoramica generale e questioni di interesse notarile**”.

Lo studio premette che gli interventi di miglioramento del patrimonio edilizio da parte di soggetti privati beneficiano di consistenti agevolazioni fiscali; alcune di esse sono in vigore già da tempo (come l’Ecobonus ed il Sismabonus), altre sono di più recente introduzione (come ad esempio il Superbonus 110% o il bonus facciate).

Tali detrazioni sono di rilevante interesse per il Notaio soprattutto in sede di **trasferimento dell’immobile** sul quale gli interventi sono stati realizzati.

Lo studio esamina le varie fattispecie agevolate, ossia:

- le detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio (ristrutturazioni);
- le detrazioni per il risparmio energetico;
- le detrazioni per gli interventi antisismici;
- le detrazioni per il rifacimento delle facciate;
- le detrazioni per gli interessi passivi dei mutui.

Viene infine, con un ultimo paragrafo, trattata l’introduzione nell’ordinamento delle novità in materia di detrazioni ad opera del dl 34/2020 (Decreto Rilancio).

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**LO STUDIO DEL NOTARIATO SULLE DETRAZIONI FISCALI**

**PER ASSOCIARTI**

**[CLICCA QUI](#)**

**RINVIATA AL 1° GENNAIO 2021 LA PRECOMPILATA IVA**

L'art 142 del Decreto Rilancio **rinvia alle operazioni effettuate dal 1° gennaio 2021**, rispetto all'originario termine di partenza delle operazioni dal 1° luglio 2020, **l'avvio della predisposizione da parte dell'Agenzia delle entrate delle bozze:**

- dei registri IVA,
- delle comunicazioni delle liquidazioni periodiche IVA

messi a disposizione del contribuente in apposita sezione on line del sito della agenzia stessa.

La messa a disposizione delle bozze della dichiarazione annuale IVA era invece già prevista a partire dalle operazioni effettuate dal 2021 per cui rispetto alla precedente norma non vi è un cambiamento di termini. **Di fatto il Decreto va a rendere uniformi i termini per l'avvio di tutte le bozze IVA a far data dal 1° gennaio 2021.** Per i soggetti passivi dell'IVA residenti e stabiliti in Italia, le bozze messe a disposizione sono realizzate attingendo direttamente dai dati in possesso dell'amministrazione finanziaria grazie:

- alle operazioni transfrontaliere,
- alla fatturazione elettronica
- ai corrispettivi acquisiti telematicamente

La proroga dell'avvio della precompilata ha comunque carattere sperimentale e stando alla relazione illustrativa al Decreto è dovuta a vari fattori, il primo dei quali l'**emergenza sanitaria da Covid 19** che a cascata ha generato ritardi nella applicazione del nuovo tracciato della fattura elettronica dal quale l'agenzia attinge per i dati da inserire nelle bozze. Il contribuente, stando a quanto riporta la scheda esplicativa all'art 142 del Decreto Rilancio, potrà, una volta attivato il servizio di precompilata on line, apportare alle bozze le modifiche relative a informazioni connesse al proprio profilo soggettivo con dati in suo possesso ma non ancora in possesso della amministrazione finanziaria. Occorre precisare che il Decreto Rilancio sostituisce il comma 1 dell'art. 4, D.Lgs. n. 127/2015 riscrivendolo e sopprime il comma 1 bis che prevedeva già una diversa scansione temporale tra registri e liquidazioni periodiche rispetto alla dichiarazione annuale prevedendo con l'art 142 la partenza di questa procedura

sperimentale riguardante tutti i registri, le comunicazioni delle liquidazioni periodiche e la dichiarazione annuale IVA **nell'unico termine delle operazioni effettuate dal 1° gennaio 2021**

In considerazione delle diverse esigenze e casistiche che frequentemente i professionisti si trovano ad affrontare, la Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia delle Entrate e la **Consulta Regionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Lombardia** hanno redatto e pubblicato le Linee Guida Operative sull'accettazione degli atti d'aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano (CEU), al fine di rendere semplice e lineare l'intero processo di aggiornamento della banca dati catastale. Le linee guida si basano sulla procedura Do.C.Fa., l'applicativo che i professionisti utilizzano per presentare gli atti di aggiornamento catastale, e trattano casi concreti e particolari.

L'obiettivo del documento è stato quello di:

- ➔ affrontare in maniera uniforme ed omogenea, a livello regionale, la compilazione e la trattazione degli atti d'aggiornamento del CEU
- ➔ fornire uno strumento di lavoro d'uso quotidiano che contenga le risposte tecniche alle problematiche più frequenti per la redazione degli atti di aggiornamento
- ➔ supportare i professionisti nella redazione di tali atti e i tecnici dell'Ufficio nell'attività di accettazione e registrazione in banca dati

**PER SCARICARE LA RISPOSTA DI INTERPELLO**

**[CLICCA QUI](#)**

## **IVA AGEVOLATA SUI LAVORI EDILI**



**IVA AGEVOLATA PER LAVORI EDILI:  
COME FUNZIONA**

**L'IVA agevolata è appunto** un'agevolazione che può essere applicata ai lavori edili, come il recupero edilizio, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo. Può essere applicata anche all'acquisto di

beni, a esclusione delle materie prime e anche dei materiali semilavorati. La condizione necessaria, naturalmente, è che i lavori siano effettuati a seguito della stipula di un normale contratto di appalto.

Nel caso dei beni di valore significativo, l'iva agevolata può essere applicata solo fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi. Quindi, l'agevolazione si applica sul gap tra il valore totale della stessa prestazione e quello dei beni.

Per ottenere le agevolazioni fiscali previste dal bonus ristrutturazione e l'applicazione dell'iva agevolata occorre presentare una documentazione precisa e articolata. Innanzitutto occorre l'autocertificazione che attesta l'applicabilità dell'agevolazione. Per ogni tipo di intervento, quindi, va allegata e presentata la dichiarazione Iva agevolata con i relativi documenti.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**L'OPUSCOLO SULL'IVA AGEVOLATA CON LA MODULISTICA**

**PER ASSOCIARTI**

**[CLICCA QUI](#)**

**RINUNCIA AL CONTANTE: L'AGEVOLAZIONE TRANSITA DAI MODELLI REDDITI E IVA**

Per i contribuenti che decidono di tracciare tutte le operazioni, sia attive che passive, e che comunicano la loro decisione all'Agenzia delle Entrate attraverso il modello Redditi e il modello IVA è prevista una riduzione delle sanzioni amministrative previste per eventuali violazioni relative alle imposte sui Redditi, all'IVA e all'Irap.

**L'AGEVOLAZIONE IN BREVE.** Per i contribuenti esercenti attività di impresa, lavoro autonomo o professionale, siano questi persone fisiche o giuridiche, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro, che decidono di rinunciare all'utilizzo del contante per tutte le operazioni, sia attive che passive, è prevista la **riduzione del 50% delle sanzioni amministrative previste dagli articoli 1, 5 e 6 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.471.**

**QUALI SONO LE VIOLAZIONI AMMINISTRATIVE PER CUI È PREVISTA LA RIDUZIONE DELLA METÀ DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE (PECUNIARIE)?**

- ➔ L'articolo 1 del D.Lgs. 471/1997 tratta delle **“Violazioni relative alla dichiarazione delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive”**: a titolo di esempio non esaustivo, si cita l'omessa presentazione delle dichiarazioni, indicazione nelle dichiarazioni di redditi, valori della produzione, imposte inferiori a quelle effettivamente dovute, indicazione nelle dichiarazioni di crediti per un importo superiore a quello effettivamente spettante, il caso della rettifica del valore dei prezzi di trasferimento, altro.
- ➔ L'articolo 5 del D.Lgs. 471/1997 tratta delle **“Violazioni relative alla dichiarazione dell'imposta sul valore aggiunto e ai rimborsi”**: a titolo di esempio non esaustivo, omessa o tardiva presentazione della dichiarazione annuale e dei modelli Intra, il caso di una imposta effettivamente dovuta superiore al valore dichiarato in dichiarazione o una eccedenza detraibile o rimborsabile superiore a quella spettante, il caso di una richiesta di rimborso effettuata senza avere i requisiti previsti, altro.
- ➔ L'articolo 6 del D.Lgs. 471/1997 tratta della **“Violazione degli obblighi relativi alla documentazione, registrazione ed individuazione delle operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto”**: a titolo di esempio non esaustivo, la violazione degli obblighi relativi alla registrazione delle operazioni, la mancata emissione di documenti fiscali, il mancato rispetto degli obblighi relativi all'inversione contabile, altro.

#### COME USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE:

Per poter usufruire di questa agevolazione, strutturata su singoli anni fiscali indipendenti, per l'anno di imposta di interesse, è necessario:

- aver concretamente utilizzato strumenti diversi dal contante per tutte le operazioni, sia attive che passive;
- aver compilato il prospetto denominato “Estremi identificativi dei rapporti finanziari” nel modello Redditi PF o Redditi SP o Redditi SC o Redditi ENC, a seconda della tipologia del contribuente;

- aver compilato il quadro VB “Dati relativi agli estremi identificativi dei rapporti finanziari” del modello IVA.

La lettura della normativa lascia intendere che per poter usufruire dell’agevolazione sia necessaria la compilazione sia del prospetto del modello Redditi sia del quadro del modello IVA.

## LA COMPILAZIONE DEL MODELLO DEI REDDITI 2020

Il prospetto denominato “Estremi identificativi dei rapporti finanziari” del modello Redditi, è un quadro di semplice compilazione: **richiede l’indicazione dei dati identificativi dei rapporti che l’azienda intrattiene, nel periodo di imposta oggetto della dichiarazione, con gli operatori finanziari, dai quali transitano i movimenti finanziari diversi dal contante effettuati in entrata e in uscita dal contribuente.**

Concretamente, per ogni rapporto contrattuale che il contribuente intrattiene con un operatore finanziario (banche, poste, società emittenti carte di credito, gestori di Pos fisici o virtuali, gateway di pagamento on line, eccetera), italiano o estero che sia, dovrà essere utilizzato un modulo del prospetto in cui dovranno essere indicati:

- il codice fiscale italiano (colonna 1) o, in alternativa, il codice fiscale estero (colonna 2);
- la denominazione dell’operatore finanziario (colonna 3);
- il codice che qualifica la tipologia di rapporto intrattenuto (colonna 4): a titolo di esempio 01 per il conto corrente, 15 per le carte di credito o di debito: l’elenco dei codici si trova nelle istruzioni del modello Redditi.

La compilazione del prospetto è la medesima per le diverse tipologie di contribuenti e quindi per i diversi modelli Redditi, quel che cambia è solo il posizionamento del prospetto all’interno, che sarà al rigo:

**RS35 nel modello Redditi PF 2020 (per le Persone fisiche);**

Estremi identificativi rapporti finanziari	Codice fiscale	Codice di identificazione fiscale estero	
	1	2	
	Denominazione operatore finanziario		Tipo di rapporto
	3		4

**RS43 nel modello Redditi SP 2020 (per le Società di persone);**

**RS110 nel modello Redditi SC 2020 (per le Società di capitali);**

Estremi identificativi rapporti finanziari	Codice fiscale	Codice di identificazione fiscale estero	
	1	2	
	Denominazione operatore finanziario		Tipo di rapporto
	3		4

**RS80 nel modello Redditi ENC 2020 (per gli Enti non commerciali);**

## LA COMPILAZIONE DEL MODELLO IVA 2020

Il quadro VB del modello IVA 2020 denominato “Dati relativi agli estremi identificativi dei rapporti finanziari”, presenta una struttura analoga al prospetto previsto, e illustrato, del modello Redditi e richiede l’inserimento dei medesimi dati: quindi, il codice fiscale, italiano o estero, dell’operatore finanziario con cui il contribuente intrattiene il rapporto finanziario, la denominazione dell’operatore finanziario e il codice identificativo della tipologia di rapporto (secondo la medesima tabella prevista per il modello Redditi).

<b>QUADRO VB</b> DATI RELATIVI AGLI ESTREMI IDENTIFICATIVI DEI RAPPORTI FINANZIARI	Codice fiscale	Codice di identificazione fiscale estero	
	VB1	2	
	Denominazione operatore finanziario		Tipo di rapporto
	3		4
	1	2	
	3		4
VB2	1	2	
	3		4
VB3	1	2	
	3		4
VB4	1	2	
	3		4
VB5	1	2	
	3		4
VB6	1	2	
	3		4
VB7	1	2	
	3		4

L'unicità differenziale

nza, rispetto al modello Redditi, di tenore marginale, è rappresentata dal fatto che il quadro VB prevede sette righe (dal rigo VB1 al rigo VB7) per indicare un massimo di sette rapporti finanziari, e nel caso in cui dovessero risultare in numero maggiore, sarà necessario e sufficiente compilare un secondo quadro VB denominato 02 e successivi.

#### Considerazioni finali

La norma in oggetto si configura come parte di un più vasto sistema di incentivazione che ha come obiettivo quello di stimolare il contribuente operatore economico ad abbandonare l'utilizzo del contante in favore di sistemi di pagamento tracciati. All'interno di questo contesto si ricorderà l'agevolazione che prevede la **riduzione di due anni dei termini di accertamento per i contribuenti che tracciano tutte le operazioni di importo superiore ai 500 euro**. Queste norme, unite alla già attuale digitalizzazione delle fatture e dei corrispettivi, lascia intravedere, in ipotesi, come il legislatore, per il futuro, potrebbe essere indirizzato verso una totale digitalizzazione delle transazioni imponibili. Entrando nel merito specifico dell'agevolazione in esame, è tuttavia possibile ipotizzare come la norma possa non fornire al contribuente, specie se virtuoso, un incentivo sufficiente a spingerlo ad abbandonare l'uso del contante. Una norma che riduce l'ammontare delle sanzioni amministrative pecuniarie, per un contribuente virtuoso, anche se può essere un valido aiuto in caso di errore, può non essere sufficiente a spingere un operatore economico a rivoluzionare i propri meccanismi aziendali, e a sostenere i relativi costi, rappresentando un incentivo non certo ma solo potenziale. Più probabilmente usufruiranno di questa agevolazione quella tipologia di contribuenti che, per le loro stesse caratteristiche, tracciano la maggior parte dei movimenti, come può essere il caso di un operatore del commercio on line, il cui passaggio ad una tracciabilità completa può risultare poco dispendioso da un punto di vista organizzativo

#### DECRETO RILANCIO: CANCELLAZIONE IRAP ANCHE CON ESERCIZIO A CAVALLO

Secondo quanto disposto dall'art. 24 del DL Rilancio n. 34/2020 in tema di IRAP, in sede di dichiarazione dei redditi 2020, è previsto che:

- il **saldo relativo al periodo d'imposta 2019 non è dovuto**. È invece dovuto il relativo acconto, suddiviso nelle rate legislativamente previste;
- l'**acconto per il periodo d'imposta 2020 è dovuto al netto della 1° rata**, ossia costituiscono oggetto di versamento soltanto la 2° rata dell'acconto ed il saldo;
- le disposizioni in commento **hanno applicazione generalizzata**, con **esclusione dei soli soggetti** espressamente individuati, ovvero:
  - i soggetti che determinano il valore della produzione netta secondo gli articoli 7 e 10-BIS del Dlgs n. 446/1997
  - i soggetti indicati nell'articolo 162-BIS del Tuir
  - i soggetti con volume di ricavi o compensi superiori a 250 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del DI Rilancio.

Sulla base di questa ultima disposizione si deduce che l'articolo 24 del d.l. n. 34 del 2020, fatte salve eventuali modifiche in sede di conversione, esplica i propri effetti anche nei confronti **a tutti i soggetti per i quali il periodo d'imposta non coincide con l'anno solare** (esercizi c.d. "a cavallo").

Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la **Risoluzione del 29 maggio 2020 n. 28** con la quale ha fornito chiarimenti sulla cancellazione dei versamenti Irap introdotta dal decreto "Rilancio" (articolo 24 del DI n. 34/2020), con particolare riguardo ai soggetti che esercitano la propria attività in periodi d'imposta non coincidenti con l'anno solare.

Restano, ovviamente, le peculiarità legate a tale situazione ed ai relativi termini di versamento. Va ricordato, infatti, ex articolo 17 del DPR 7 dicembre 2001, n. 435, che, in generale:

- per i contribuenti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, il versamento sub a) deve avvenire entro il 30 giugno e quello sub b) entro il medesimo termine (1° rata dell'acconto) ovvero entro il 30 novembre (2° rata dell'acconto). In altri termini, questi soggetti non sono tenuti ad effettuare i versamenti di giugno 2020;
- per i contribuenti con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, invece, i versamenti devono avvenire entro l'«ultimo giorno del sesto mese

successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta» (saldo periodo precedente e 1° rata dell'acconto) e l'«ultimo giorno dell'undicesimo mese dello stesso periodo d'imposta» (2° rata dell'acconto). Risulta, quindi, determinante individuare il «periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2019».

A tal fine, l'Agenzia fornisce **due utili tabelle** con alcuni esempi.

<b>CONTRIBUENTI CON PERIODO D'IMPOSTA COINCIDENTE CON L'ANNO SOLARE</b>						
Periodo d'imposta	I° acconto entro	dovuto	II° acconto entro	dovuto	Saldo entro	dovuto
1.01.2019 31.12.2019	30.06.2019	sì	30.11.2019	sì	30.06.2020	no
1.01.2020 31.12.2020	30.06.2020	no	30.11.2020	sì	30.06.2021	sì
<b>CONTRIBUENTI CON PERIODO D'IMPOSTA NON COINCIDENTE CON L'ANNO SOLARE</b>						
Periodo d'imposta in corso al 31.12.2019	I° acconto entro	dovuto	II° acconto entro	dovuto	Saldo entro	dovuto
1.07.2019 30.06.2020	31.12.2019	sì	31.05.2020	sì	31.12.2020	no
Periodo d'imposta in corso al	I° acconto entro	dovuto	II° acconto entro	dovuto	Saldo entro	dovuto

31.12.2020						
1.07.2020 30.06.2021	31.12.2020	no	31.05.2021	si	31.12.2021	si

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE N. 28 DEL 29 MAGGIO 2020  
[CLICCA QUI](#)

#### LE QUOTAZIONI DEGLI IMMOBILI IN UNA APP "OMI" MOBILE

L'applicazione per dispositivi mobili "OMI Mobile" consente la consultazione delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) direttamente dal proprio dispositivo mobile.

### QUANTO VALE IL TUO IMMOBILE

Te lo dice l'Agenzia delle Entrate

Si tratta di una **piattaforma** dedicata specificatamente ai **sistemi operativi ios e Android** che è stata recentemente **rinnovata e aggiornata**, al fine di garantire la **massima funzionalità agli utenti**, anche in termini di **rapidità nell'accesso alle informazioni**.

Vediamo di seguito che cosa **consente**:

- ➔ effettuare domande alla banca dati OMI relative alle **quotazioni dei valori degli immobili**;
- ➔ verificare gli **intervalli delle quotazioni medie di compravendite e locazioni**;

L'applicazione è in grado di fornire i **dati richiesti** con riferimento a:

- ➔ varie tipologie di **immobili** come quelli ad uso **residenziale, commerciale, produttivo** e del settore terziario;

- immobili situati in **zone territoriali** facilmente individuabili sull'apposita **mappa** che comunque coprono l'**intero territorio nazionale**;
- un periodo di tempo a partire dal **primo semestre del 2016**.

Per utilizzare l'applicazione è sufficiente inserire l'**indirizzo** che interessa visionare o semplicemente sfruttare la **posizione nella quale ci si trova** e che il sistema è in grado di rilevare sulla **mappa**. Naturalmente, al fine di garantire la tutela della normativa in materia di privacy, l'autorizzazione all'utilizzo della posizione del dispositivo e il consenso alla geolocalizzazione dell'utente tramite Gps vengono appositamente richieste dal sistema al primo accesso. Per ottenere l'applicazione basta **scaricarla gratuitamente** dallo store digitale dedicato alle piattaforme iOS e Android. Si fa presente inoltre che la versione web "**Omi Mobile**" di consultazione delle quotazioni immobiliari non è più disponibile e che il **nuovo servizio** amplia le **modalità di consultazione dei dati** già disponibili sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

PER SCARICARE LA APP MOBILE  
[CLICCA QUI](#)

#### **BOLLETTE: DAL 1° LUGLIO CALA IL GAS A MENO 6,7%**

Dopo i forti ribassi del secondo trimestre (-18,3% l'elettricità e -13,5% il gas), nel terzo trimestre del 2020 per la famiglia tipo in tutela ancora un calo per la bolletta del gas, -6,7%, e un rialzo per la bolletta dell'elettricità, +3,3%, legato ai costi per il funzionamento del sistema. Per quanto riguarda gli effetti sui consumatori (al lordo tasse), rispetto allo scorso anno la famiglia tipo beneficia di un risparmio complessivo di 212 euro/anno. Nel dettaglio, per l'elettricità la spesa per la famiglia-tipo nell'anno scorrevole (compreso tra il 1° ottobre 2019 e il 30 settembre 2020) sarà di circa 496 euro, con una variazione del -12,2% rispetto ai 12 mesi equivalenti dell'anno precedente (1° ottobre 2018 - 30 settembre 2019), corrispondente a un risparmio di circa 69 euro/anno. Nello stesso periodo, la spesa della famiglia tipo per la bolletta gas sarà di circa 1.006 euro, con una variazione del -12,4% rispetto ai 12 mesi equivalenti dell'anno precedente, corrispondente ad un risparmio di circa 143 euro/anno.

**BONUS FACCIATE: INTERVIENE L'AGENZIA DELLE ENTRATE PER SPECIFICARE LE PARTI INTERESSATE E SUI METODI DI PAGAMENTO**



Con riferimento all'agevolazione introdotta dalla **Legge di bilancio 2020**, che prevede la **detrazione del 90%** per determinati lavori di restauro eseguiti sulla **facciata esterna degli edifici**, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti a seguito di interpello di un contribuente. In particolare, l'istante desiderava conoscere in quale modo poteva usufruire dell'agevolazione, con riferimento ai lavori effettuati riguardanti il restauro della facciata esterna e dei balconi, interventi di rifacimento dell'intonaco dell'intera superficie esterna e trattamento dei ferri dell'armatura, interventi sul balcone, comprensivi di rifacimento del parapetto in muratura, del sotto-balcone, del frontalino, della pavimentazione e verniciatura della ringhiera metallica.



L'Agenzia delle Entrate, richiamando la circolare n. 2/E del 2020, ha chiarito che sono ammessi al "bonus facciate", gli interventi sull'**involucro "esterno visibile dell'edificio**, sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno)". Gli interventi riguardano **elementi della facciata** costituenti esclusivamente la "**struttura opaca verticale**".

Sono invece **esclusi** dal "bonus facciate" gli interventi sulle "**strutture opache orizzontali o inclinate**" dell'involucro edilizio come coperture (lastrici solari, tetti) e pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno nonché per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli (non rientranti nella nozione di strutture "opache").

La detrazione non spetta, inoltre, per gli interventi effettuati sulle **facciate interne dell'edificio**, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico. Risultano quindi esclusi gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Sono invece ammessi gli interventi riconducibili al decoro urbano quali quelli riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata.

Per quanto riguarda il **metodo di pagamento**, si fa presente che i contribuenti persone fisiche soggetti all'IRPEF devono effettuare:

- ➔ un **bonifico bancario o postale** dal quale risulti
- ➔ la **causale del versamento**
- ➔ il **codice fiscale del beneficiario** della detrazione
- ➔ il **numero di partita IVA** ovvero il **codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato**.

In aggiunta, l'Agenzia ha chiarito che, ai fini del "bonus facciate", è compresa **esclusivamente le struttura opaca verticale**: sono dunque **escluse** le spese sostenute per interventi sulle **strutture opache orizzontali o inclinate**, quali ad esempio un **terrazzo a livello** che per sua natura strutturale costituisce una "**parete orizzontale**". Da ultimo si specifica che, nel caso di **interventi sull'involucro** riconducibili a **diverse fattispecie agevolabili**, il contribuente potrà fruire delle relative agevolazioni a condizione che siano **distintamente contabilizzate le spese** riferite ai diversi interventi, nel rispetto dei requisiti previsti per ogni agevolazione.

## ULTERIORI INFORMAZIONI SONO STATE CHIESTE PER LE OPERE RIGUARDANTI I BALCONI

Con la risposta n. 191/2020 l'Agenzia delle entrate ha chiarito i nuovi aspetti che riguardano l'applicazione del **bonus facciate ai balconi**, in particolare è stato spiegato che il bonus facciate "si applica anche agli interventi di **restauro dei balconi** senza interventi sulle facciate". Inoltre, si legge nel documento, nella detrazione fiscale del 90% rientrano anche "le spese sostenute per le **opere accessorie** che servono per l'esecuzione dei lavori agevolabili, comprese quelle [...] per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza, la sostituzione dei pluviali".

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.185 DEL 2020  
[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.191 DEL 2020  
[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.2/E DEL 2020  
[CLICCA QUI](#)

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**  
**IL VADEMECUM SULLE FACCIATE E LE OPERE CHE USUFRUISCONO DELLE AGEVOLAZIONI**  
**PER ASSOCIARTI**

## SISMABONUS E ASSEVERAZIONE TARDIVA



Non è possibile ottenere il beneficio fiscale se il progettista assevera con ritardo la classe di rischio sismico dell'edificio. **L'Agenzia delle Entrate** con la risposta n.31/2018 ha chiarito che in caso di asseverazione tardiva del tecnico non consente

l'ottenimento dei **benefici fiscali** come riportato nell'art.16 comma 1 quarter del Decreto Legge n.63/2013.

### IL CASO

A seguito dell'istanza da parte di un contribuente in merito alla realizzazione di un intervento di demolizione di un edificio murario con gravi carenze statiche per la successiva ricostruzione di un edificio nuovo con lo stesso perimetro e volumetria , il contribuente a seguito dell'ottenimento del **titolo abilitativo** non aveva allegato l'**asseverazione** relativa al **miglioramento della classe di rischio sismico**, e voleva pertanto a lavori già iniziati chiedeva se era possibile usufruire del sismabonus presentando tardivamente l'asseverazione prevista dal **D.L. n.63/2013**.

### LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELL'ENTRATE

L'agenzia delle Entrate ha confermato, ai sensi dell'art. 3 del decreto n.58 del 28 febbraio 2017 che l'asseverazione del tecnico sulla **classe di rischio sismico** dell'edificio così devono essere presentate precedentemente all'esecuzione dei lavori e devono essere depositate presso lo sportello unico dell'edilizia.

“Ne consegue che, un'asseverazione tardiva, come nel caso in esame, in quanto non conforme alle citate disposizioni, non consente “l'ottenimento dei benefici fiscali di cui all'articolo 16, comma 1-quater”.

La risposta prescrive inoltre che:

- “il progettista dell'intervento strutturale ... assevera, secondo i contenuti delle allegate linee guida, la classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato”
- “il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico, contenente l'asseverazione ..., è allegato alla segnalazione certificata di inizio attività da presentare allo sportello unico competente ...”
- “il direttore dei lavori e il collaudatore statico, ove nominato per legge, all'atto dell'ultimazione dei lavori strutturali e del collaudo, attestano, per quanto di rispettiva competenza, la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista”
- “l'asseverazione ... e le attestazioni ... sono depositate presso il suddetto sportello unico e consegnate in copia al committente, per l'ottenimento dei benefici fiscali ...”.

Sul tema, l'Agenzia delle entrate ha già precisato che rientrano nel perimetro di applicazione dell'agevolazione, purché siano rispettate tutte le condizioni previste dalla relativa normativa, i lavori di demolizione e ricostruzione di edifici adibiti ad abitazioni private o ad attività produttive, sempreché concretizzino un **intervento di ristrutturazione edilizia** e non di nuova costruzione ([risoluzione 34/2018](#)), e che il progettista deve asseverare la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento ([circolare 7/2018](#)).

#### L'ASSEVERAZIONE SULLA CLASSE DI RISCHIO SISMICO

Conformemente a quanto disposto dal D.L. n.63/2013 il progettista, prima dell'inizio dei lavori, deve asseverare la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento.

Il Sismabonus prevede la **detrazione del 36%** delle spese sostenute per l'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali dal patrimonio edilizio, per un ammontare delle spese non superiore a **48.000 euro**. La detrazione, fino al 31 dicembre 2018 è **umentata al 50%** entro il limite massimo di spesa di **96.000 euro**.

**PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.194 DEL 2020**

**[CLICCA QUI](#)**

## ECOBONUS E SISMABONUS: L'AGENZIA DELLE ENTRATE ESTENDE L'AMBITO APPLICATIVO



Per i titolari di reddito d'impresa non ci sarà più alcuna limitazione alla categoria catastale del bene oggetto di incentivi "Ecobonus e Sismabonus".

La detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica spetta ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali". A questa conclusione si è arrivati dopo una recente sentenza della Corte di Cassazione.

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 34 del 25 giugno 2020, sostanzialmente, conferma la sentenza della Corte di Cassazione e spazza via i precedenti orientamenti.

### ECOBONUS E SISMABONUS, LA STORIA DEGLI INCENTIVI

Prima della sentenza della corte di cassazione sopra citata, la vicenda in esame è stata, a dir poco, controversa:

- la circolare n. 36/E del 31 maggio 2007 era stato precisato che il beneficio spetta anche ai titolari di reddito d'impresa ed interessa "i fabbricati

appartenenti a qualsiasi categoria catastale (anche rurale), compresi, quindi, quelli strumentali”

- la risoluzione n. 303/E del 2008 ha circoscritto l’applicabilità della predetta agevolazione, escludendola per le società esercenti attività di costruzione e ristrutturazione edilizia che abbiano eseguito interventi di riqualificazione energetica su **immobili merce**, costituenti “l’oggetto dell’attività esercitata e non cespiti strumentali”.
- la risoluzione n. 340/E del 2008 ha precisato che “per quanto concerne la fruizione della detrazione da parte delle società o, più in generale, da parte dei titolari di reddito d’impresa, si deve ritenere che la stessa competa con esclusivo riferimento ai fabbricati strumentali da questi utilizzati nell’esercizio della propria attività imprenditoriale”. Per tale via è stato escluso il riconoscimento del beneficio ad una società esercente attività di pura locazione, in relazione ad interventi eseguiti su immobili adibiti alla locazione abitativa, poiché costituenti “l’oggetto dell’attività esercitata e non cespiti strumentali”.

#### LA SVOLTA DELLA CORTE DI CASSAZIONE

La Corte di Cassazione è di recente intervenuta con alcune sentenze, affermando il seguente principio di diritto: il beneficio fiscale per le spese documentate relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, spetta ai soggetti titolari di reddito d’impresa (incluse le società), i quali abbiano sostenuto le spese per l’esecuzione degli interventi di risparmio energetico su edifici concessi in locazione a terzi ovvero su edifici riassegnati ai soci.

La ratio della sentenza rileva che la norma intende incentivare gli interventi di miglioramento energetico dell’intero patrimonio immobiliare nazionale, in funzione della tutela dell’interesse pubblico ad un generalizzato risparmio energetico, ed è coerente e si salda con il tenore letterale delle norme di riferimento, le quali non pongono alcuna limitazione, né di tipo oggettivo (con riferimento alle categorie catastali degli immobili), né di tipo soggettivo (riconoscendo il bonus alle ‘persone fisiche’, ‘non titolari di reddito d’impresa’ ed ai titolari di ‘reddito d’impresa’, incluse ovviamente le società) alla generalizzata operatività della detrazione d’imposta”.

la Corte osserva che la distinzione tra “immobili strumentali”, “immobili merce” e “immobili patrimonio” incide solo sul piano contabile e fiscale, non essendo contemplata alcuna distinzione oggettiva in riferimento agli immobili agevolabili.

## L'ADE CONFERMA LA SENTENZA DELLA CASSAZIONE E SPAZZA VIA I PRECEDENTI ORIENTAMENTI

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 34 del 25 giugno 2020, sostanzialmente, conferma la sentenza della Cassazione, affermando che: in considerazione dei principi espressi con le citate pronunce si deve ritenere che la detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica, spetti ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali".

Analogo riconoscimento deve essere operato, per ragioni di coerenza sistematica, agli interventi antisismici eseguiti su immobili da parte di titolari di reddito di impresa.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE N.34 DEL 2020

[CLICCA QUI](#)

## FABBRICATI "D" NON ACCATASTATI: NUOVI COEFFICIENTI PER IMU E IMPI 2020

Sono stati adeguati i coefficienti per le unità immobiliari appartenenti alla Categoria Catastale "D", interamente possedute nell'esercizio d'impresa e distintamente contabilizzate. L'aggiornamento è necessario per il calcolo dell'imposta municipale propria (Imu) e dell'Impi, la nuova imposta che si applica alle piattaforme marine. A stabilire le nuove misure è stato il **decreto 10 giugno 2020** del Mef. Per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale viene loro attribuita la rendita, il valore è determinato - alla data di inizio di ciascun anno solare o, se successiva, alla data di acquisizione - dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso i coefficienti da aggiornare annualmente con un decreto del Mef (articolo 1, comma 736 della legge n. 160/2019).

I coefficienti in questione sono validi, dal 2020, anche per il calcolo dell'Impi, l'imposta immobiliare sulle piattaforme marine, istituita con l'articolo 38 del DL n. 124/2019, il "collegato fiscale" all'ultima manovra di bilancio. L'Impi si applica quindi, da quest'anno, alle strutture emerse destinate alla coltivazione di idrocarburi e sostituisce ogni altra imposizione immobiliare locale ordinaria sugli stessi manufatti.

Per l'imposta municipale, inoltre, si ricorda che l'articolo 1, comma 738 del Bilancio 2020 abolisce da quest'anno l'imposta unica comunale (Iuc), con eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (Tasi), e che l'Imu è disciplinata dai commi da 739 a 783 dello stesso articolo 1.

Gli immobili appartenenti alla categoria catastale "D" sono:

D/1 - Opifici

D/2 - Alberghi e pensioni

D/3 - Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili

D/4 - Case di cura ed ospedali (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unità tipo di riferimento)

D/5 - Istituti di credito, cambio ed assicurazione (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unità tipo di riferimento)

D/6 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche non sono comparabili con le unità tipo di riferimento)

D/7 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

D/8 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

D/9 - Edifici galleggianti o sospesi, assicurati a punti fissi al suolo: ponti privati soggetti a pedaggio

## D/10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

Al fine di calcolare il valore dei fabbricati per l'Imu e per l'Impi, dovute per l'anno 2020, i coefficienti da utilizzare - riportati nel decreto 10 giugno del Mef - sono i seguenti:

per l'anno 2020 = 1,01	per l'anno 2019 = 1,01	per l'anno 2018 = 1,01
per l'anno 2017 = 1,03	per l'anno 2016 = 1,03	per l'anno 2015 = 1,04
per l'anno 2014 = 1,04	per l'anno 2013 = 1,04	per l'anno 2012 = 1,07
per l'anno 2011 = 1,10	per l'anno 2010 = 1,12	per l'anno 2009 = 1,13
per l'anno 2008 = 1,17	per l'anno 2007 = 1,21	per l'anno 2006 = 1,25
per l'anno 2005 = 1,28	per l'anno 2004 = 1,36	per l'anno 2003 = 1,40
per l'anno 2002 = 1,45	per l'anno 2001 = 1,49	per l'anno 2000 = 1,54
per l'anno 1999 = 1,56	per l'anno 1998 = 1,58	per l'anno 1997 = 1,62
per l'anno 1996 = 1,67	per l'anno 1995 = 1,72	per l'anno 1994 = 1,78
per l'anno 1993 = 1,81	per l'anno 1992 = 1,83	per l'anno 1991 = 1,87
per l'anno 1990 = 1,95	per l'anno 1989 = 2,04	per l'anno 1988 = 2,13
per l'anno 1987 = 2,31	per l'anno 1986 = 2,49	per l'anno 1985 = 2,66
per l'anno 1984 = 2,84	per l'anno 1983 = 3,02	per l'anno 1982 e anni precedenti = 3,20

**PER SCARICARE IL DECRETO 10 GIUGNO 2020**

**[CLICCA QUI](#)**

## NIENTE BONUS RISTRUTTURAZIONI PER L'ACQUIRENTE SE L'IMMOBILE E' CEDUTO PRIMA DELLA SPESA

Se la spesa per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica dell'immobile è stata sostenuta dopo la sottoscrizione del rogito notarile, la parte venditrice non può usufruire del beneficio fiscale, non essendo più proprietaria dell'immobile oggetto degli interventi di ristrutturazione, né può trasferirla all'acquirente. Questo il principale chiarimento contenuto nella **risposta n. 174/E del 10 giugno 2020** dell'Agenzia delle Entrate.

La richiesta di delucidazioni è stata presentata da una cittadina italiana residente all'estero che, nell'agosto 2019, ha acquistato un appartamento su cui il venditore ha effettuato opere di manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) dell'articolo 3 del Dpr n. 380/2001, in conformità alla segnalazione certificata di inizio attività (Scia) presentata al Comune. Successivamente al rogito notarile, sottoscritto a ottobre del 2019, il venditore ha saldato con bonifico la fattura della società che ha eseguito i lavori. L'istante ha fatto presente, inoltre, che nell'atto di compravendita è stato precisato che *“Ai sensi delle vigenti norme di legge, le parti convengono che le detrazioni fiscali per interventi di recupero edilizio e/o di riqualificazione energetica e/o di altra natura - relativamente alle unità immobiliari oggetto della vendita in primo luogo - a tutt'oggi maturate in capo alla Parte Venditrice e dalla medesima non utilizzate, in tutto o in parte, verranno trasferite per i rimanenti periodi di imposta a favore della medesima Parte Acquirente nella misura di euro...”*.

Alla luce di quanto esposto la contribuente, in qualità di acquirente dell'immobile oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia, chiede se ha diritto a beneficiare della detrazione fiscale maturata in capo alla parte venditrice e da quest'ultima non utilizzata. Tale richiesta è motivata dal fatto che la detrazione fiscale prevista dall'articolo 16-bis del Tuir, è stata riconosciuta al venditore prima della vendita dell'immobile, e da questi non utilizzata, poiché i lavori sono iniziati e terminati prima del rogito notarile; di conseguenza, l'istante ritiene di poterne usufruire, in base al comma 8 dell'articolo citato, in quanto a suo giudizio non può esserle impedito né dalla data della fattura, emessa nei termini previsti anche se successivamente alla data del rogito, né dalla data di pagamento della stessa da

parte del venditore, anch'essa successiva. In prima battuta i tecnici dell'Agenzia delle entrate ricordano che l'articolo 16-bis del Tuir disciplina la detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici. Beneficiari della detrazione prevista - da ripartire in dieci rate annuali di pari importo, a decorrere dal periodo di imposta in cui la spesa è stata sostenuta - sono i contribuenti Irpef, residenti o meno nel territorio dello Stato, che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, gli immobili oggetto degli interventi, a condizione che ne sostengano le relative spese (cfr. circolare n. 13/2019). In particolare, sono detraibili le spese "sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi" (comma 1, articolo 16-bis). Ed è proprio il concetto di "spese sostenute" che si va inteso, in applicazione del criterio di cassa, nel senso che la detrazione si applica alle spese effettivamente "pagate" dal contribuente e rimaste a suo carico. Inoltre, il comma 8 del medesimo articolo 16-bis, dispone che "In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare".

Nel caso prospettato dalla contribuente, la spesa relativa alla detrazione, anche se effettuata nello stesso anno di trasferimento dell'immobile 2019, è stata sostenuta successivamente alla sottoscrizione del rogito notarile. Di conseguenza, la parte venditrice, al momento dell'effettuazione dell'ultimo versamento, non aveva titolo per usufruire del beneficio fiscale, non essendo più proprietaria dell'immobile compravenduto, oggetto degli interventi di ristrutturazione.

In conclusione, dal momento che è possibile trasferire la detrazione solo se il relativo diritto sia sorto e che questo non è avvenuto nel caso preso in esame, in relazione alle spese sostenute, la detrazione corrispondente non può essere oggetto né di trasferimento dal venditore all'acquirente dell'immobile né, tantomeno, essere utilizzata direttamente dal venditore stesso.

## BONUS VACANZE 2020 DL BILANCIO: COME CHIEDERLO E A CHI SPETTA



Sono state diramate le istruzioni su **come richiedere e utilizzare il Bonus Vacanze 2020**, l'agevolazione introdotta dal Decreto rilancio, che **per il 2020** ha previsto il riconoscimento di un **credito**

(Tax credit vacanze) nella misura massima di **500,00 euro** in favore dei nuclei familiari con ISEE in corso di validità, ordinario o corrente, **non superiore a 40.000 euro**, per il pagamento di **servizi offerti in ambito nazionale**:

- dalle **imprese turistico ricettive**,
- nonché dagli **agriturismo**
- e dai **bed & breakfast** in possesso dei titoli prescritti dalla normativa nazionale e regionale per l'esercizio dell'attività turistico ricettiva.

Con il **Provvedimento del 17.06.2020**, l'Agenzia ha fornito le indicazioni **sulle modalità di fruizione** e tutti i passi da compiere per richiedere, attivare e utilizzare il bonus vacanze.

### LA RICHIESTA TRAMITE APP IO

**A partire dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2020**, la richiesta di accesso all'agevolazione può essere effettuata da **uno qualunque dei componenti del nucleo familiare** mediante **l'applicazione per dispositivi mobili "IO"**, resa disponibile da PagoPA S.p.A., e accessibile mediante:

- identità **SPID**

- **Carta di identità elettronica (CIE 3.0)**

Verificata la sussistenza dei requisiti, l'app IO confermerà o meno l'attivazione del bonus vacanze, restituendo al richiedente un messaggio contenente l'esito della richiesta:

- Se dalla verifica emerge che non risulta presentata una Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) in corso di validità, il richiedente **viene informato della necessità di presentare la relativa DSU** e, una volta effettuato tale adempimento, di ripresentare la richiesta di accesso all'agevolazione.
- Se **l'esito è positivo** l'applicazione genera **un codice univoco ed un QR-code** che potranno essere **utilizzati, alternativamente, per la fruizione dello sconto** presso la struttura turistica. Inoltre, sempre per il tramite dell'applicazione, l'Agenzia delle entrate comunica anche **l'importo massimo dell'agevolazione spettante al suo nucleo familiare, con separata indicazione dello sconto e della detrazione fruibile.**

Si precisa che in caso di esito positivo della verifica di sussistenza dei requisiti, **se la DSU di riferimento presenta omissioni o difformità**, il richiedente, prima che confermi la richiesta, è informato della circostanza che l'Agenzia delle entrate successivamente richiederà, al soggetto che fruirà dell'agevolazione, idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e veridicità dei dati indicati nella DSU.

Per poter accedere al bonus è quindi importante che già prima del 1° luglio 2020, il contribuente:

- si assicuri di avere presentato una **Dichiarazione sostitutiva unica (Dsu) per il calcolo dell'Isee**
- faccia richiesta di una **identità digitale Spid**, se non si è già in possesso di una Carta d'identità elettronica abilitata per l'accesso all'app IO (versione Cie 3.0)
- installi sul proprio smartphone **[IO – l'app dei servizi pubblici.](#)**

Ricordiamo che il credito è utilizzabile **dal 1° luglio al 31 dicembre 2020** da **un solo componente per nucleo familiare**, ed è attribuito:

- nella **misura massima di 500,00 euro** per ogni nucleo familiare, l'importo del quale **diminuisce per nuclei familiari più ristretti**, ovvero:
- per **nuclei familiari composti da due persone** il credito scende a **300,00 euro**
- per **nuclei familiari composti da una persona** il credito scende a **150,00 euro**

#### LE CONDIZIONI PER USUFRUIRNE

Il credito è riconosciuto, a pena di decadenza alle seguenti condizioni:

1. **le spese devono essere sostenute in un'unica soluzione** in relazione ai **servizi resi da una singola impresa turistico ricettiva**, da un singolo agriturismo o da un singolo bed & breakfast;
2. il **totale del corrispettivo** deve essere documentato da **fattura elettronica o documento commerciale**, nel quale è indicato il codice fiscale del soggetto che intende fruire del credito;
3. il pagamento del servizio deve essere corrisposto **senza l'ausilio, l'intervento o l'intermediazione di soggetti che gestiscono piattaforme o portali telematici diversi da agenzie di viaggio e tour operator**.

#### MODALITÀ DI UTILIZZO

Il credito è fruibile:

- nella misura dell'**80%**, d'intesa con la struttura presso il quale i servizi sono fruiti, **sotto forma di sconto sul corrispettivo** dovuto

- e per il **20% in forma di detrazione di imposta** in sede di dichiarazione dei redditi

Lo sconto viene poi rimborsato alla struttura ricettiva che ha fornito i servizi, **sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione**, con la possibilità di successive cessioni a terzi, anche diversi dai propri fornitori di beni e servizi, nonché ad istituti di credito o intermediari finanziari.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

AL VIA LA RICHIESTA DEL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO: A CHI SPETTA



Da lunedì 15 giugno e fino al 13 agosto, è possibile **inviare la domanda per la richiesta del contributo a fondo perduto** (art. 25 DI Rilancio), **la somma di denaro corrisposta dall'Agencia delle entrate**, tramite bonifico bancario, a seguito della presentazione, in via telematica, di una apposita istanza, della quale può usufruire una vasta platea di beneficiari, **senza alcun obbligo di restituzione**, per far fronte ai danni economici subiti a seguito dall'emergenza epidemiologica "Covid 19". **I destinatari del contributo a fondo perduto COVID-19**, sono i **soggetti esercenti attività d'impresa e di lavoro autonomo e di reddito agrario, titolari di partita IVA**, che hanno conseguito nell'anno 2019, un

ammontare di **ricavi o compensi non superiore a 5 milioni di euro**. Oltre al requisito del fatturato, è necessario che sia presente **almeno uno tra i seguenti requisiti**:

- l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2020 deve essere inferiore ai due terzi dell'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2019
- inizio dell'attività a partire dal 1° gennaio 2019
- domicilio fiscale o sede operativa situati nel territorio di Comuni colpiti da eventi calamitosi (sisma, alluvione, crollo strutturale), i cui stati di emergenza erano in atto alla data del 31 gennaio 2020 (data della dichiarazione dello stato di emergenza da Coronavirus). L'elenco di tali Comuni è riportato in appendice alle istruzioni del modello dell'istanza.

L'ammontare del contributo è determinato **applicando una diversa percentuale alla differenza tra l'importo del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2020 e l'analogo importo del mese di aprile 2019**. in particolare:

- il **20%**, se i ricavi e i compensi dell'anno 2019 sono inferiori o pari a 400.000 euro
- il **15%**, se i ricavi e i compensi dell'anno 2019 superano i 400.000 euro ma non l'importo di 1.000.000 di euro
- il **10%**, se i ricavi e i compensi dell'anno 2019 superano 1.000.000 di euro ma non l'importo di 5.000.000 euro.

Il contributo è **comunque riconosciuto** per un **importo non inferiore a 1.000 euro** per le persone fisiche e a **2.000 euro** per i soggetti diversi dalle persone fisiche.

L'invio del modello va effettuato mediante i canali telematici dell'Agenzia delle entrate (Entratel/Fisconline) ovvero attraverso il servizio web disponibile nell'area riservata del portale "Fatture e Corrispettivi". Nel solo caso in cui l'ammontare

del contributo sia superiore a 150.000 euro, come indicato nel provvedimento (§3.2), lo stesso deve essere firmato digitalmente dal soggetto richiedente ed essere inviato esclusivamente tramite PEC all'Agenzia delle Entrate.

## AGENZIA DELLE ENTRATE: I CONTROLLI

Coerentemente con l'intenzione di un'erogazione rapida delle risorse, il modello si compone di appena due pagine (di cui la seconda dedicata all'autocertificazione dei requisiti antimafia per le sole richieste di contributo di importo superiore a 150.000) e determinerà l'attivazione di una prima serie di controlli formali che, laddove superati, determineranno l'accredito delle risorse nell'arco di qualche giorno (circa 10 giorni lavorativi stando alle indicazioni fornite dal Ministro dell'Economia), mentre solo in un secondo momento gli enti preposti effettueranno gli opportuni controlli di merito.

### CONTROLLI FORMALI

In particolare, stando quanto chiarito dal provvedimento sulla base dei dati presenti nell'istanza e prima di erogare il contributo, l'Agenzia delle Entrate effettuerà solo alcuni controlli per valutare l'esattezza e la coerenza dei predetti dati con le informazioni presenti in Anagrafe tributaria. Tali controlli, dettagliati nelle specifiche tecniche, si sostanziano nella verifica dei dati presenti nell'istanza (per esempio, l'esistenza del codice fiscale del richiedente, della partita IVA attiva, la presenza di tutti i campi obbligatori, eccetera).

Se i controlli formali hanno esito negativo, viene rilasciata una "ricevuta di scarto". Viceversa, in caso di esito positivo, viene rilasciata una prima ricevuta che attesta solo la "presa in carico" dell'istanza per successivi controlli più approfonditi.

### CONTROLLI DI MERITO

In particolare, dopo la prima ricevuta di presa in carico, il sistema dell'Agenzia delle Entrate effettuerà dei controlli riferiti alla coerenza di alcuni dati, compresa la verifica che il codice fiscale del richiedente sia effettivamente l'intestatario o cointestatario dell'Iban indicato nel modello. In sede di determinazione del contributo, come indicato nelle specifiche tecniche, sarà verificata la coerenza tra l'impostazione dei valori contenuti nell'istanza e le informazioni desumibili dalle dichiarazioni IVA o le liquidazioni periodiche relative al periodo d'imposta 2019 eventualmente presentate. Ulteriori controlli di coerenza saranno eseguiti

anche con riferimento alle dichiarazioni dei redditi presentate. Al termine di questa seconda serie di controlli di coerenza (entro 7 giorni lavorativi dalla data della ricevuta di presa in carico) il sistema dell'Agenzia emetterà, in caso di esito positivo, una seconda ricevuta di accoglimento dell'istanza con contestuale esecuzione del mandato di pagamento del contributo, ovvero, in caso di esito negativo, una ricevuta di scarto.

Nella circolare 15/E diffusa il 13 giugno 2020 l'Agenzia delle Entrate ha precisato che, "in considerazione dell'urgenza connessa alla situazione emergenziale, il contributo a fondo perduto è concesso sotto condizione risolutiva".

È solo in seguito all'erogazione del contributo, infatti, che il provvedimento n. 230439/2020 dispone che l'Agenzia delle entrate proceda al controllo di merito dei dati dichiarati ai sensi degli artt. 31 e seguenti del D.P.R. n. 600/1973, ed effettuerà ulteriori verifiche anche in relazione ai dati fiscali delle fatture elettroniche e dei corrispettivi telematici, ai dati delle comunicazioni di liquidazione periodica IVA nonché ai dati delle dichiarazioni IVA.

#### ULTERIORI CONTROLLI

Inoltre, saranno effettuati specifici controlli per la prevenzione dei tentativi di infiltrazioni criminali i quali saranno disciplinati con apposito protocollo d'intesa sottoscritto tra i ministeri dell'Economia e dell'Interno e l'Agenzia delle Entrate. Sulla base di un ulteriore protocollo l'agenzia delle Entrate trasmetterà alla Guardia di Finanza i dati e le informazioni contenute nelle istanze pervenute.

#### SANZIONI

Qualora dai predetti controlli emerga che il contributo sia in tutto o in parte non spettante, anche a seguito dei successivi riscontri di regolarità antimafia, l'Agenzia delle Entrate procederà alle attività di recupero, irrogando la sanzione prevista dall'art. 13, comma 5, del decreto legislativo n. 471/1997 nella misura minima del 100 per cento e massima del 200 per cento, oltre agli interessi. Si applicano, inoltre, le previsioni di cui 316-ter del codice penale, per indebita percezione di erogazioni ai danni dello Stato.

#### CASI SPECIFICI

Nelle ipotesi di attività cessate a seguito della percezione del contributo, si legge nella circolare, il soggetto firmatario dell'istanza è tenuto a conservare tutti gli

elementi giustificativi del contributo spettante e a esibirli, a richiesta, agli organi istruttori dell'Amministrazione finanziaria. In questi casi, l'eventuale atto di recupero sarà emanato nei confronti del soggetto firmatario dell'istanza.

Come espressamente disciplinato al punto 6 del provvedimento, il soggetto che abbia indebitamente percepito il contributo (in tutto o in parte), anche a seguito di presentazione di istanza di rinuncia, potrà regolarizzare l'indebita percezione, restituendo spontaneamente il contributo, i relativi interessi e versando le relative sanzioni mediante applicazione delle riduzioni del ravvedimento operoso (art. 13 del decreto legislativo n. 472/1997).

Il versamento delle predette somme dovrà essere eseguito esclusivamente mediante il modello F24, senza possibilità di compensazione utilizzando i codici tributo che saranno istituiti con una prossima risoluzione.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE 15/E DEL 13 GIUGNO 2020

[CLICCA QUI](#)

#### USO DEL CONTANTI SOTTO I 2000 EURO DAL 1° LUGLIO 2020



La soglia dei pagamenti in contante si abbassa da 3.000 a **2.000 euro**. Ciò è quanto accadrà a partire dal **1 luglio 2020** e fino al 31 dicembre 2021. La previsione è contenuta nell'art. 18 del **decreto Fiscale (D.L. n. 124/2019)** che

contiene diverse misure volte a **limitare l'uso del contante** e incentivare quello della **moneta elettronica** al fine di contrastare l'evasione fiscale.

La norma aggiunge che, a partire **dal 1 gennaio 2022**, la soglia relativa all'uso del contante sarà ulteriormente abbassata a **1.000 euro**.

Ulteriore novità consiste nella **riduzione delle sanzioni minime** che passeranno a **2.000 euro** rispettivamente a partire dal 1 luglio e a **1.000 euro** dall'1 gennaio 2022. Queste previsioni significative sono state introdotte dal decreto Fiscale che ha modificato la **normativa Antiriciclaggio (D.Lgs. n. 231/2007)** riportando

tralaltro gradualmente le soglie dei pagamenti in contanti ai **limiti originariamente previsti**.

Con riferimento alle **sanzioni amministrative pecuniarie** applicabili nel caso di **violazione dei nuovi limiti**, si specifica che:

- fino al 30 giugno 2020 la sanzione andrà da 3.000 euro a 50.000 euro;
- dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 la forbice è tra i **2.000 e i 50.000 euro**;
- a partire dal 1° gennaio 2022 il minimo edittale sarà di **1.000 euro e il massimo di 50.000 euro**.

Per quanto riguarda le **modalità di utilizzo del contante** non sono previsti cambiamenti e pertanto:

- è **vietato trasferire denaro contante** e titoli al portatore in euro o in valuta estera, a qualsiasi titolo **tra soggetti diversi**, siano esse persone fisiche o giuridiche, quando il valore oggetto di trasferimento, è complessivamente pari o **superiore a 2.000 euro** (soglia prevista dal 1° luglio);
- non è ammesso neppure un pagamento complessivamente superiore alla soglia, **artificiosamente frazionato** in più versamenti di importo inferiore al limite;
- è invece ammesso il **pagamento parte in contanti** (di valore contenuto nella soglia) e **parte in assegno** che costituisce un metodo tracciabile.

Infine si fa presente che Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che è sempre possibile effettuare un prelievo o versamento bancario di importo superiore alla soglia in quanto non configura un trasferimento ad un diverso soggetto. **Ulteriore novità** contenuta nel decreto Fiscale è la previsione di un **credito di imposta nella misura del 30%** delle **commissioni addebitate** per le transazioni effettuate con carte di debito, di credito, prepagate o mediante altri strumenti di pagamento elettronici tracciabili. La misura a favore dei professionisti con determinati requisiti (ricavi o compensi inferiori a 400 mila euro nell'anno d'imposta precedente), in relazione a cessioni di beni e prestazioni di servizi resi nei confronti di consumatori finali, è volta a **incentivare l'utilizzo di mezzi alternativi al contante**.

## CREDITO D'IMPOSTA PER I CANONI DI LOCAZIONE NON ABITATIVI



Dal 6 giugno è possibile utilizzare il credito d'imposta del 60 per cento del canone mensile per la locazione, il leasing o la concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole. Lo rende noto l'Agenzia delle entrate con la risoluzione n. 32/E che ha istituito il codice tributo "6920" che consente alle imprese la compensazione con modello F24, utilizzando i servizi telematici delle Entrate.

**IN COSA CONSISTE** - Il credito d'imposta è pari al 60 per cento del canone locazione degli immobili ad uso non abitativo e al 30 per cento del canone nei casi contratti di affitto d'azienda. L'importo da prendere a riferimento è quello versato nel periodo d'imposta 2020 per ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio. È comunque necessario che il canone sia stato corrisposto. In caso di mancato pagamento la possibilità di utilizzare il credito d'imposta resta sospesa fino al momento del versamento. Se il canone invece è stato versato in via anticipata, sarà necessario individuare le rate relative ai mesi di fruizione del beneficio parametrando alla durata complessiva del contratto. Quando le spese condominiali sono pattuite come voce unitaria all'interno del canone di locazione e tale circostanza risulti dal contratto, anche le spese condominiali possano concorrere alla determinazione dell'importo sul quale calcolare il credito d'imposta.

**A CHI SPETTA** - Beneficia del credito d'imposta per canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda chi svolge 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 Rilancio. Il credito di imposta è riconosciuto alle strutture alberghiere e

agrituristiche a prescindere dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente. Vi rientrano anche gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti. Per questi ultimi l'eventuale svolgimento di attività commerciale in maniera non prevalente rispetto a quella istituzionale non pregiudica la fruizione del credito d'imposta anche in relazione a quest'ultima attività. Si ritengono inclusi i forfetari e le imprese agricole. Sono inclusi anche coloro che svolgono un'attività alberghiera o agrituristica stagionale; in tal caso, i mesi da prendere a riferimento ai fini del credito d'imposta sono quelli relativi al pagamento dei canoni di aprile, maggio e giugno.

**REQUISITI** – Il credito d'imposta spetta a condizione che i soggetti esercenti attività economica abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi in ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio di almeno il cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente. Il calo del fatturato o dei corrispettivi deve essere verificato mese per mese. Quindi può verificarsi il caso, ad esempio, che spetti il credito d'imposta solo per uno dei tre mesi. La condizione del calo del fatturato si applica esclusivamente ai locatari esercenti attività economica. Per gli enti non commerciali non è prevista tale verifica con riferimento all'attività istituzionale. Per questi soggetti, quindi, il requisito da rispettare ai fini della fruizione del credito d'imposta (oltre al non aver conseguito nell'anno precedente flussi reddituali in misura superiore a 5 milioni di euro) è che l'immobile per cui viene corrisposto il canone abbia una destinazione non abitativa e sia destinato allo svolgimento dell'attività istituzionale. La circolare inoltre chiarisce che il credito spetta a prescindere dalla categoria catastale dell'immobile, rilevando l'effettivo utilizzo dello stesso nelle attività sopra menzionate.

**UTILIZZO DEL CREDITO** - Il credito d'imposta è utilizzabile in compensazione, nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa; o, in alternativa può essere ceduto. La cessione può avvenire a favore del locatore o del concedente, oppure di altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito per questi ultimi. Nell'ipotesi in cui il credito d'imposta sia oggetto di cessione al locatore o concedente il versamento del canone è da considerarsi avvenuto contestualmente al momento di efficacia della cessione, nei confronti dell'amministrazione finanziaria. In altri termini, in questa particolare ipotesi è possibile fruire del credito anche in assenza di pagamento, fermo restando, però, che deve intervenire il

pagamento della differenza dovuta rispetto all'importo della cessione pattuita. Le modalità attuative delle disposizioni relative alla cessione del credito d'imposta saranno definite nel provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate previsto per le altre misure emanate per fronteggiare l'emergenza da COVID-19.

**COMPENSAZIONE DEL CREDITO** - Il credito è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa oppure in compensazione (articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 24) successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni. La compensazione avviene utilizzando il modello F24 da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dell'Agenzia delle Entrate e indicando il codice tributo "6920".

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE 32/E DEL 6 GIUGNO 2020

[CLICCA QUI](#)

### APPLICAZIONE DEL REGIME FORFETTARIO: CHIARIMENTI AGENZIA DELLE ENTRATE



Nell'ambito delle regole del regime forfettario, spetta l'aliquota ridotta del 15%, e non quella ridottissima del 5%, se l'attività "avviata" costituisce la mera prosecuzione di altra attività precedentemente

svolta sotto forma di lavoro dipendente o autonomo. Dopo aver constatato il continuum l'Agenzia delle Entrate risponde così a un dipendente pensionato, ora titolare di partita Iva (risposta n. 161/E del 29 maggio 2020). Il contribuente, in sostanza, avrebbe voluto accedere al regime più favorevole previsto dal comma 65, articolo 1, della legge n. 190/2014 (come si presenta oggi dopo le modifiche apportate dal Bilancio per il 2019), in base al quale i contribuenti forfettari – cioè con i requisiti fissati dal comma 54 della stessa legge, introduttiva del regime – che avviano una nuova attività e "a condizione che:

- a) il contribuente non abbia esercitato, nei tre anni precedenti l'inizio dell'attività di cui al comma 54, attività artistica, professionale ovvero d'impresa, anche in forma associata o familiare;
- b) l'attività da esercitare non costituisca, in nessun modo, mera prosecuzione di altra attività precedentemente svolta sotto forma di lavoro dipendente o autonomo, escluso il caso in cui l'attività precedentemente svolta consista nel periodo di pratica obbligatoria ai fini dell'esercizio di arti o professioni;
- c) qualora venga proseguita un'attività svolta in precedenza da altro soggetto, l'ammontare dei relativi ricavi e compensi, realizzati nel periodo d'imposta precedente quello di riconoscimento del predetto beneficio, non sia superiore ai limiti di cui al comma 54", possono applicare al reddito imponibile una sostitutiva dell'imposta sui redditi, delle addizionali regionali e comunali e dell'Irap, pari al 5 per cento.

Ripercorsa la norma, l'Agenzia aggiunge che, con la circolare n. 10/2016, ha spiegato il motivo del vincolo per il quale la nuova attività non deve essere la mera prosecuzione di una precedente attività d'impresa, di lavoro dipendente o di lavoro autonomo, inquadrandolo nel perimetro delle disposizioni antielusive, perché punta a evitare "che il beneficio possa essere fruito da soggetti che si limitino a modificare la sola veste giuridica dell'attività esercitata in precedenza o dispongano, scientemente, la mera variazione del codice ATECO sfruttando il cambio di denominazione previsto per il "rinnovo" dell'attività".

Esaminata la documentazione presentata, l'Agenzia ha potuto constatare che l'attività di lavoro autonomo svolta dall'istante nel 2019, unico periodo d'imposta in cui ha applicato il regime di favore, rivolgendosi allo stesso mercato di riferimento, è mera prosecuzione della precedente. Pertanto, nel caso in esame, non spetta l'aliquota ridottissima del 5% prevista dal comma 65, ma quella ordinariamente prevista dal comma 64 della legge n. 190/2014, nella misura del 15 per cento.

PER SCARICARE L'INTERPELLO N.161/2020

[CLICCA QUI](#)

# SENTENZE

1.4

## IL PRINCIPIO DI PREVENZIONE SI APPLICA ANCHE ALLA SOPRELEVAZIONE

*Corte di Cassazione, Sezione II, Sentenza n. 10467 del 3 giugno 2020*

In materia di distanze edilizie trova applicazione il principio codicistico di prevenzione in forza del quale il confinante che costruisce per primo viene a condizionare la scelta del vicino che voglia a sua volta costruire, dovendo quest'ultimo arretrare la propria costruzione per consentire il rispetto della normativa sulle distanze, salvo che possa (occorre considerare la normativa specifica e la legislazione tecnica anche su base locale) e voglia costruire in aderenza o in comunione forzosa del muro a confine.



**Il principio della prevenzione** di cui agli artt. 873 e seguenti del Codice Civile è applicabile anche in tema di sopraelevazione. **Chi sopraeleva per primo la costruzione esistente può avvalersi delle facoltà riconosciute al preveniente, anche se sussiste il suo dovere di mantenere la scelta fatta per il piano terra.**

La **sopraelevazione**, infatti, anche se di ridotte dimensioni, comporta sempre un aumento della volumetria e della superficie di ingombro e **va, pertanto, considerata a tutti gli effetti, e, quindi, anche per la disciplina delle distanze, come nuova costruzione** (Cass. n. 21059 del 2009; conf. Cass. n. 15732 del 2018).

È stato altresì specificato che, con riferimento alla sopraelevazione di un edificio preesistente, che il criterio della prevenzione va applicato avendo riguardo all'epoca della sopraelevazione e non a quella della realizzazione della costruzione originaria (Cassazione civile , sez. II , 29/05/2019 , n. 14705).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

## DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E LIMITE DI DISTANZA TRA FABBRICATI

*Consiglio di Stato, Sentenza n.3710 del 10 giugno 2020*



Secondo il Consiglio di Stato NEL CASO DI DEMOLIZIONE SEGUITA DALLA FEDELE RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO (O DI UNA PARTE DELLO STESSO) NON SI APPLICANO I LIMITI DI DISTANZA INDEROGABILI PREVISTI DAL D.M. 1444/1968, MA SI DEVE FARE RIFERIMENTO ALLE DISPOSIZIONI VIGENTI AL MOMENTO

DELL'EDIFICAZIONE DEL FABBRICATO PREESISTENTE.

Nel caso di specie il ricorrente si opponeva all'ordine di sospensione dei lavori per la ricostruzione di parte di un edificio che risultava ad una distanza dal confine inferiore a quella prevista nell'elaborato progettuale allegato al permesso di costruire concesso nel 2011 e dalle NTA del piano regolatore. Il ricorrente sosteneva trattarsi di una mera ristrutturazione edilizia a seguito di demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio.

Il Consiglio di Stato, con la sentenza in esame, preso atto che dai rilevamenti aerofotogrammetrici risultava che l'ubicazione attuale del corpo di fabbrica dell'abitazione dell'appellante era la medesima di quella precedente, ha ritenuto innanzitutto che le disposizioni sulle distanze legali a cui il Comune avrebbe dovuto far riferimento per accertare la legittimità delle opere erano quelle vigenti al momento della costruzione dell'edificio preesistente (nel caso di specie avvenuta nel 1962).

I giudici hanno inoltre ricordato che secondo la costante giurisprudenza (vedi C. Stato 14/09/2017, n. 4337; C. Stato 23/06/2017, n. 3093; C. Stato 08/05/2017, n. 2086), la disposizione contenuta nell'art. 9 del D.M. 1444/1968 sulla distanza di dieci metri che deve sussistere tra edifici antistanti, ha carattere inderogabile, poiché si tratta di norma imperativa, la quale predetermina in via generale ed astratta le distanze tra le costruzioni, in considerazione delle esigenze collettive connesse ai bisogni di igiene e di sicurezza. Tali distanze sono coerenti con il perseguimento dell'interesse pubblico e non già con la tutela del diritto dominicale dei proprietari degli immobili finitimi alla nuova costruzione, tutela che è invece assicurata dalla disciplina predisposta, anche in tema di distanze, dal Codice civile.

Tuttavia, la disposizione del n. 2 dell'art. 9, D.M. 1444/1968 riguarda “nuovi edifici”, intendendosi per tali gli edifici “costruiti per la prima volta” e non già edifici preesistenti, per i quali, in sede di ricostruzione, non avrebbe senso prescrivere distanze diverse.

Ed infatti, applicando il limite inderogabile di distanza ad un immobile prodotto da ricostruzione di un altro precedente, si otterrebbe che l'immobile non potrebbe essere demolito e ricostruito se non arretrando rispetto all'allineamento preesistente (con conseguente vulnus estetico e possibile perdita di volume, realizzando quindi un improprio “effetto espropriativo” del D.M. 1444/1968). Inoltre, il singolo arretramento (imposto per effetto di una non coerente applicazione della norma), produrrebbe anche la realizzazione di spazi chiusi, rientranze ed intercapedini nocivi per le condizioni di salubrità, igiene, sicurezza e decoro, che invece l'art. 9, D.M. 1444/1968 intende perseguire.

In definitiva:

- le norme sulle distanze di cui al D.M. 1444/1968 si riferiscono alla nuova pianificazione del territorio e non già ad interventi specifici sull'esistente;
- la previsione del limite inderogabile di distanza riguarda immobili o parti di essi costruiti (anche in sopra elevazione) “per la prima volta” (con riferimento al volume e alla sagoma preesistente), ma non può riguardare immobili che costituiscono il prodotto della demolizione di immobili con successiva ricostruzione.

Su queste basi, secondo il Consiglio di Stato, la circostanza che nella fattispecie si trattasse di una demolizione con fedele ricostruzione ha reso irrilevante il fatto che il permesso di costruire da ultimo assentito prevedesse distanze maggiori.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

**L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO DEVE ESSERE AUTORIZZATO DALL'ASSEMBLEA PER PARTECIPARE ALLA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA**

*Corte di Cassazione, Sez. IV, Sentenza n.10846 del 08 giugno 2020*

Nel giudizio di merito è stata dichiarata improcedibile la domanda del condominio, volta alla condanna della condomina al pagamento di una somma determinata con la deliberazione assembleare di approvazione del consuntivo, per non aver attivato la procedura di mediazione obbligatoria ex decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, a causa della mancata adozione da parte dell'assemblea condominiale della delibera di autorizzazione all'amministratore di parteciparvi. Impugnata la decisione davanti alla Corte di Cassazione, anche **i giudici di legittimità hanno rilevato la corretta applicazione della normativa in materia da parte del Tribunale ed in particolare dell'art. 71-quater disp. att. c.c. che, al comma 1, indica le controversie in materia di condominio soggette alla condizione di procedibilità dell'esperimento del procedimento di mediazione.**

Tra dette controversie vi rientra la domanda avanzata dall'amministratore di condominio per conseguire la condanna di una condomina al pagamento dei contributi. Al comma 3 del medesimo articolo è poi previsto che ***“Al procedimento è legittimato a partecipare l'amministratore, previa delibera assembleare da assumere con la maggioranza di cui all'articolo 1136, secondo comma, del codice”***.

Ne consegue che la condizione di procedibilità della controversia in materia di condominio si realizza solo se all'incontro davanti al mediatore l'amministratore partecipi in forza di preventiva delibera dell'assemblea dei condomini assunta con la maggioranza di cui all'art. 1136, comma 2 del Codice Civile.

La Corte precisa al riguardo che, anche in relazione alle cause inerenti all'ambito della rappresentanza istituzionale dell'amministratore, questi non può partecipare alle attività di mediazione privo della delibera assembleare, in quanto l'amministratore, senza apposito mandato conferitogli dalla maggioranza ex art. 1136, comma 2, c.c., resta comunque sprovvisto del potere di disporre dei diritti sostanziali che sono rimessi alla mediazione e, dunque, privo del potere occorrente per la soluzione della controversia.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

### **OPERE DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI**

*Consiglio di Stato, Sez. II, Sentenza n.2906 del 8 maggio 2020*

La necessità dell'apposito titolo edilizio per le opere da eseguirsi dai privati su aree demaniali era ed è espressamente prevista dall'art. 8, D.P.R. n. 380 del 2001 (riproducente il contenuto dell'art. 31, comma 3, della l. n. 1150 del 1942, nel testo sostituito dall'art. 10 della l. n. 765 del 1967), nonché implicitamente riconosciuta dall'art. 55, comma 4, codice della navigazione (nella parte richiamante i piani regolatori comunali in materia di nuove opere in prossimità del demanio marittimo). Per la realizzazione di opere sul demanio marittimo occorre l'autorizzazione prevista dall'art. 54, cod. nav., anche dopo la delega alle Regioni in materia di demanio marittimo ed il trasferimento ai comuni delle competenze per il rilascio di concessioni demaniali, atteso che tale trasferimento di competenze non ha fatto venir meno la necessità di apposita e specifica autorizzazione, che concorre con la concessione edilizia, sussistendo due diverse finalità di tutela: la riserva all'ente locale del governo e dello sviluppo del territorio in materia di edilizia relativamente alla concessione ad edificare, la salvaguardia degli interessi pubblici connessi al demanio marittimo per quanto attiene all'autorizzazione demaniale.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

## COORDINATORE DELLA SICUREZZA: TRA I REQUISITI DI PARTECIPAZIONE SONO COMPRESI GLI OBBLIGHI FORMATIVI

*Consiglio di Stato, Sez. V, Sentenza n.3967 del 22 giugno 2020*



Il coordinatore per la sicurezza, alla data di presentazione dell'offerta deve essere in possesso del requisito professionale di cui all'art. 98 del d.lgs. n. 81 del 2008[1], da intendersi quale requisito di partecipazione alla procedura. **Il requisito professionale comprende l'adempimento agli obblighi formativi prescritti dalla legge.**

Questo il principio ribadito dal Consiglio di Stato che, nel respingere appello avverso sentenza che aveva sancito la legittimità dell'esclusione di professionista non in regola ( sebbene temporaneamente) con gli obblighi formativi dell'articolo 98, ripercorre le peculiarità di questa figura.

Per questo la Sentenza, sebbene riferita a procedura indetta con il "vecchio" D.Lgs 163/ 2006, appare da segnalare.

L'appellante afferma infatti di essere stato in possesso del requisito dato dall'attestato relativo all'abilitazione quale coordinatore della sicurezza, avendolo conseguito nel 1997 (prima, dunque, dell'entrata in vigore del d.lgs. n. 81 del 2008), salvo il solo ritardo nell'assolvimento dell'obbligo di aggiornamento (con cadenza quinquennale della durata complessiva di quaranta ore).

Secondo l'appellante il mancato completamento delle quaranta ore di aggiornamento nel quinquennio non comporta la perdita del titolo abilitante acquisito con l'attestato, ma solamente la sua temporanea inefficacia.

La sentenza appellata viene dunque censurata per avere ritenuto che il requisito professionale in capo al soggetto designato per il coordinamento della sicurezza debba intendersi come un requisito di partecipazione alla procedura da riferire alla società chiamata a formulare l'offerta. Invece si tratterebbe di un requisito occorrente ai fini dell'espletamento dell'attività, e quindi necessario al momento dell'affidamento dell'incarico ( un requisito di esecuzione ).

Consiglio di Stato, Sez. V, 22/ 06/ 2020, n. 3967 respinge l'appello.

Dopo aver ricordato che la determinazione di esclusione dalla gara si è basata sulla motivazione per cui, alla data della dichiarazione resa, l'operatore non era in possesso del requisito di coordinatore della sicurezza, in quanto il professionista designato non aveva conseguito l'attestato di aggiornamento, i giudici si soffermano sui requisiti del coordinatore previsti dall'articolo 98 ed entrano nel merito del ricorso

La richiesta di offerta prevedeva che "il professionista incaricato del coordinamento sicurezza sia in possesso dei requisiti professionali e dell'abilitazione specifica ai sensi dell'art. 98 del D.Lgs. 81/2008".

Il possesso dei requisiti professionali e dell'abilitazione specifica ai sensi della norma da ultimo citata si pone dunque alla stregua di requisito di partecipazione alla procedura negoziata, come dimostra anche l'evocativa utilizzazione della locuzione "motivi di esclusione", costituente, nel regime attualmente vigente, la rubrica dell'art. 80 del d.lgs. n. 50 del 2016.

Condivisibilmente, la sentenza appellata evidenzia che «alla data di presentazione dell'offerta (16 maggio 2018), il professionista indicato non ave[va] adempiuto agli obblighi formativi imposti dall'art. 98, comma 2, e dall'allegato XIV, del d.lgs. n. 81/2008.

Fatto che è provato, per *tabulas*, dall'attestato di frequenza prodotto dal medesimo, da cui risulta che il corso di aggiornamento è stato completato successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione alla procedura negoziata. Con la conseguenza che l'efficacia dell'abilitazione richiesta, alla data dell'offerta, risultava sospesa, precludendo al professionista di esercitare l'attività di coordinatore della sicurezza fino allo svolgimento e al completamento del corso formativo».

Né può assumere rilievo, anche in ragione del chiaro tenore letterale della *lex specialis*, la circostanza che, trattandosi di un servizio complementare non compreso nel contratto iniziale, ed essendo a tale titolo consentita la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, non si porrebbe un problema di rispetto della par condicio. E' noto infatti che le regole dell'evidenza pubblica,

anche ove ridotte al minimo, rispondono ad una pluralità di funzioni, non solo a quella pro-concorrenziale, riconducibili all'esigenza dell'adeguatezza del contraente prescelto.

Va altresì ricordato che, per regola generale, i requisiti soggettivi (generalisti e speciali) devono essere posseduti dai concorrenti al momento della presentazione della domanda di partecipazione e sino alla stipulazione del contratto, nonché per tutto il periodo di esecuzione dello stesso, senza soluzione di continuità (in termini, per tutte, Cons. Stato, Ad. plen., 20 luglio 2015, n. 8).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

## ABUSI EDILIZI E PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA: ANNULLAMENTO D'UFFICIO E RILASCIO CONDIZIONATO

*Consiglio di Stato, Sentenza n.4058 del 24 giugno 2020*

Con la sentenza in esame, il Consiglio di Stato è entrato, ancora una volta, su una delle norme più discusse del nostro Paese: il D.P.R. n. 380/2001 (c.d. Testo Unico Edilizia) ed in particolare sul tema del **permesso di costruire in sanatoria**.

Il caso trattato dai giudici riguarda il ricorso presentato per l'annullamento di una sentenza di primo grado che aveva confermato l'operato dell'amministrazione che dopo aver rilasciato un permesso di costruire in sanatoria a seguito di accertamento di conformità, lo aveva annullato d'ufficio dopo aver ricevuto una seconda istanza di permesso di costruire in sanatoria.

Come correttamente rilevato dal Consiglio di Stato la valutazione dell'abuso edilizio presuppone una visione complessiva e non atomistica dell'intervento, giacché il pregiudizio recato al regolare assetto del territorio deriva non dal singolo intervento, ma dall'insieme delle opere realizzate nel loro contestuale impatto edilizio. Ne consegue che, nel rispetto del principio costituzionale di buon andamento, l'amministrazione comunale deve esaminare contestualmente l'intervento abusivamente realizzato, e ciò al fine precipuo di contrastare eventuali artificiose frammentazioni che, in luogo di una corretta qualificazione unitaria

dell'abuso e di una conseguente identificazione unitaria del titolo edilizio che sarebbe stato necessario o che può, se del caso, essere rilasciato, prospettino una scomposizione virtuale dell'intervento finalizzata all'elusione dei presupposti e dei limiti di ammissibilità della sanatoria stessa.

In tal senso, il Consiglio di Stato ha ribadito che la verifica dell'incidenza urbanistico-edilizia dell'intervento abusivamente realizzato deve essere condotta avuto riguardo alla globalità delle opere, che non possono essere considerate in modo atomistico.

Anche la giurisprudenza penale è concorde, affermando che non è ammessa la possibilità di frazionare i singoli interventi edilizi difformi al fine di dedurre la loro autonoma rilevanza, ma occorre verificare l'ammissibilità e la legalità alla luce della normativa vigente, dell'intervento complessivo realizzato.

Ciò premesso, il ricorso si basa anche sulla mancata comunicazione di avvio del procedimento di annullamento d'ufficio. Su questo argomento, il Consiglio di Stato ha ricordato che la comunicazione di avvio del procedimento (che nel caso in esame è stata omessa) costituisce una regola generale dell'azione amministrativa, soprattutto quando l'amministrazione eserciti il potere d'annullamento d'ufficio.

Tuttavia, nello svolgere la censura, la parte appellante avrebbe anche dovuto spiegare quale elemento avrebbe potuto sottoporre all'amministrazione, astrattamente idoneo a portare ad una soluzione differente.

Per disporre l'annullamento è necessario che il privato non si limiti a contestare l'omessa comunicazione, ma alleggi le circostanze che avrebbe potuto sottoporre all'Amministrazione, per indurla a determinarsi diversamente.

In altre parole, l'interessato che lamenta la violazione dell'obbligo di comunicazione dell'avvio del procedimento ha anche l'onere di allegare e dimostrare che, se avesse avuto la possibilità di partecipare, egli avrebbe potuto sottoporre all'amministrazione elementi che avrebbero potuto condurla a una diversa determinazione da quella che invece ha assunto.

Altro argomento di interesse, trattato dalla sentenza, riguarda la possibilità prospettata dall'appellante di ritenere possibile la presentazione di domande di sanatoria con opere di completamento finalizzate a conseguire la conformità

dell'intervento alla vigente disciplina edilizio-urbanistica, sotto il profilo dell'approntamento di accorgimenti atti a consentire la compatibilità ambientale dell'edificio.

In materia edilizia non è ammissibile il rilascio di una concessione edilizia in sanatoria subordinata alla esecuzione di specifici interventi edilizi, atteso che tale condizione contrasta con gli elementi essenziali della sanatoria, tra cui la doppia conformità dell'opera eseguita, al momento della sua realizzazione ed in quello della presentazione della domanda.

In definitiva, non è ammissibile il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria subordinato alla esecuzione di ulteriori opere edilizie, anche se tali interventi sono finalizzati a ricondurre il manufatto nell'alveo della legalità, ciò contrasterebbe ontologicamente con gli elementi essenziali dell'accertamento di conformità, i quali presuppongono la già avvenuta esecuzione delle opere e la loro integrale conformità alla disciplina urbanistica.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

**NOTIFICHE VIA PEC: TERMINE ULTIMO PER IL NOTIFICANTE E PER IL DESTINATARIO**

*Corte di Cassazione, Sentenza n.12052 del 22 giugno 2020*



La sesta sezione civile della Corte di Cassazione, con l'Ordinanza in esame, sulla notificazione del ricorso con modalità telematiche ex art. 16, comma 3, d.l. n. 179 del 2012 oltre le ore 21,00 dell'ultimo giorno, ha ribadito, con riferimento alla sentenza

della Corte Costituzionale del 9 aprile 2019, che *“la notifica eseguita con modalità telematiche la cui ricevuta di accettazione è generata dopo le ore 21 ed entro le ore 24 si perfeziona per il notificante alle ore 7 del giorno successivo, anziché al*

*momento di generazione della predetta ricevuta»* osservando che “il divieto di notifica per via telematica oltre le ore 21 risulta, invero, introdotto allo scopo di tutelare il destinatario, per salvaguardarne, cioè, il diritto al riposo in una fascia oraria (dalle 21 alle 24) in cui egli sarebbe, altrimenti, costretto a continuare a controllare la propria casella di posta elettronica. Ciò giustifica la *fictio iuris*, contenuta nella seconda parte della norma, per cui il perfezionamento della notifica è differito, per il destinatario, alle ore 7 del giorno successivo, ma non giustifica la corrispondente limitazione nel tempo degli effetti giuridici della notifica nei riguardi del mittente, al quale — senza che ciò sia funzionale alla tutela del diritto al riposo del destinatario e nonostante che il mezzo tecnologico lo consenta — viene, invece, impedito di utilizzare appieno il termine utile per approntare la propria difesa: termine che l'art. 155 c.p.c. computa a giorni e che, nel caso di impugnazione, scade, appunto, allo spirare della mezzanotte dell'ultimo giorno”.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

**RIPARTIZIONE SPESE COMPENSO PORTIERE PARTECIPA ANCHE IL CONDOMINO CHE HA INGRESSO AUTONOMO**

*Corte di Cassazione, Sentenza n.12659 del 25 giugno 2020*

A seguito della notifica di decreto ingiuntivo emesso a richiesta del condominio per oneri e spese, una condomina proponeva opposizione avanti al Tribunale all'uopo svolgendo domanda riconvenzionale avente ad oggetto il diritto a vedersi riconosciuta una somma a titolo di equo



indennizzo, ritenendo ingiustificata l'utilizzazione, a titolo gratuito, del portiere dell'alloggio di cui risultava proprietaria, pro quota , nella misura di 1/10.

Il Tribunale revocava il decreto, riducendo la pretesa del condominio ma respingendo la riconvenzionale avanzata.

La sentenza veniva, quindi, impugnata in appello, dove il debito nei confronti del condominio, all'esito dell'espletamento di CTU, era ulteriormente diminuito, con pari rigetto della riconvenzionale.

A motivo della reiezione di detta domanda, in accoglimento della tesi esposta dal condominio, la Corte d'Appello ravvisa che il diritto all'alloggio gratuito del portiere era giustificato dal minor compenso ricevuto, quale retribuzione, in ragione del godimento dello stesso.

Tale circostanza, per la Corte realizzava un risparmio di spese, da ritenere quale una sorta di compensazione tra il mancato indennizzo per la fruizione dell'immobile e la minor remunerazione del portiere.

Di fronte a detta sentenza, la condomina non ha manifestato alcuna resa, proponendo ricorso per cassazione, in ragione del quale ha reiterato le argomentazioni già poste con la domanda riconvenzionale, deducendo la violazione e falsa applicazione dell'art. 1123 Cod. Civ.

Nella disamina della questione portata alla attenzione della Corte di Cassazione, gli Ermellini non dubitano della attendibilità e fondamento del motivo di impugnazione avanzato dalla ricorrente, rilevando come, nella fattispecie de qua, debbano trovare applicazione i principi ormai consolidati in materia in aderenza allo stesso.

Nella ordinanza emanata, i Giudici di Piazza Cavour sottolineano e confermano che *<In tema di condominio negli edifici, l'attività di custodia e di vigilanza è dal portiere svolta anche nell'interesse dei proprietari delle unità immobiliari accessibili direttamente dalla strada mediante autonomo ingresso, e le spese del servizio di portierato vanno ripartite ai sensi dell'art. 1123 cod. civ. in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno dei condomini>* (Cass. civ., Sez. II, 21/8/2003, n. 12298).

Il richiamo a tale arresto ed alle conclusioni in esso formulate è chiaramente dirimente e propedeutico alla condivisione della tesi svolta.

Invero, se non si può escludere la partecipazione agli oneri di portierato per i proprietari delle unità immobiliari con ingresso lato strada, viene ribadito come il criterio da attuare per la suddivisione degli stessi debba essere quello previsto dall'art. 1123 Cod. Civ.

In applicazione del disposto di tale norma, le spese afferenti al servizio di portierato, dovranno essere ripartite in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascun condominio e, dunque, secondo i millesimi.

Ripartizione delle spese ex art. 1123 Cod. Civ.

Ad avviso della Corte, nel rispetto ed adesione al criterio dettato dal richiamato articolo, la motivazione adotta dalla Corte d'Appello, nel respingere le argomentazioni sollevate dalla condomina con la domanda riconvenzionale promossa, non può ritenersi rispondente alla disciplina normativa vigente né ad una corretta interpretazione ermeneutica del caso concreto.

A tal riguardo, addurre che la dotazione dell'immobile al portiere aveva comportato una riduzione del suo compenso, quale inferenza alla base del rigetto, rappresenta una mera considerazione che contrasta con la prescrizione di cui all'art. 1123 Cod. Civ.

Tale asserzione ignora il principio consolidato e pacifico per cui le spese del portiere rientrano tra quelle condominiali che devono essere suddivise secondo i millesimi di proprietà.

Posto ciò, assumere come risolutivo della questione un generico criterio compensativo risulta erroneo e difforme dal precetto normativo citato.

Parimenti, la Corte rileva come non sia rinvenibile, nella sentenza d'appello, alcuna ulteriore motivazione sulla disapplicazione di tale criterio, reputandola, quindi, insufficiente ad escludere sic et simpliciter il diritto all'indennizzo spettante alla condomina.

La censura inerente la violazione e falsa applicazione dell'art. 1123 Cod. Civ. è, in conseguenza, fondata e risponde al diritto della ricorrente di veder cassata la sentenza di secondo grado con rinvio alla Corte d'Appello competente al fine di veder riconosciuta la retta adozione del principio sopra ribadito.

## CORTE DI CASSAZIONE – ORDINANZA 13 MAGGIO 2019, N. 12659

1. la Corte d' appello di Genova, con sentenza in data 11.11.2013, respingeva il gravame proposto dalla s.r.l. W.K.I. avverso la decisione del Tribunale di Genova che aveva accertato la sussistenza degli illeciti amministrativi di cui all'ordinanza opposta, con la quale era stato ingiunto alla società il pagamento, ex art. 18 bis d. Igs. 66/03, di importo a titolo di sanzione per non avere concesso ai lavoratori il prescritto periodo di riposo di almeno 24 ore ogni sette giorni, di regola in coincidenza con la domenica, da cumulare con le ore di riposo giornaliero; la somma a titolo di sanzione irrogata di cui all'ordinanza ingiunzione opposta era stata ridotta dal Tribunale ad € 40.950,00;

2. secondo la Corte, la norma di riferimento, ossia il comma 4 dell'art. 18 bis del d. Igs. n. 66/2003, come novellato dal d.Igs. 213/2004, era da interpretare nel senso che, a fronte di più violazioni (illeciti che si consumavano con l'evento della mancata fruizione per un periodo superiore a 7 gg. di una giornata di riposo) si imponeva l'applicazione di più sanzioni (cumulo materiale);

3. quanto alla mancata indicazione nell'ordinanza ingiunzione della norma applicata ai fini dell'irrogazione della sanzione, veniva ritenuto che tale omissione non comportasse alcuna nullità dell'ordinanza ingiunzione; era esclusa, poi, la possibilità di farsi luogo all'applicazione dell'art. 8 I. 689/1981 in ragione della circostanza che nella specie si era trattato di una pluralità di violazioni e che, comunque, nessuna censura era stata formulata in relazione all'affermazione del Tribunale relativa all'impossibilità di applicare l'art. 8, comma 2, I. 689/1981, per essersi al di fuori della materia di previdenza ed assistenza;

4. di tale decisione domanda la cassazione la società, affidando l'impugnazione a quattro motivi – illustrati con memoria depositata ai sensi dell'art. 380 bis.1 c.p.c. -, cui resiste, con controricorso, il Ministero.

### ***Considerato che***

1. con il primo motivo, è denunciata l'erroneità della motivazione su un elemento determinante, quale l'indicazione delle norme sanzionatorie, censurandosi la decisione nella parte in cui non ha ritenuto che fosse necessario indicare nell'ordinanza ingiunzione anche la norma sanzionatoria applicata;

2. con il secondo motivo, si lamentano violazione e falsa applicazione di norme di diritto ed omessa ed insufficiente motivazione in relazione alla ritenuta previsione di un meccanismo moltiplicatore della sanzione da parte di una norma che non prevedeva alcun meccanismo di tal genere (l'art. 18 bis del d. Igs. novellato cit. al comma 4 prevedeva, per la violazione ivi contemplata, la sanzione pecuniaria da € 105 a € 630), come desumibile dalla circostanza che la medesima norma, al comma 3, immediatamente precedente, prevedeva, invece, che la sanzione si applicasse "per ogni lavoratore e per ciascun periodo cui si riferisce la violazione"; si sostiene che la Corte abbia applicato una disposizione che non era suscettibile di interpretazione analogica e che, come rilevabile dagli atti di causa, sia stata applicato il regime sanzionatorio previsto dalla normativa successiva (art. 41 del D. L. 112/2008, conv.

con legge n. 133 del 6 agosto 2008), che non poteva ritenersi applicabile al momento della redazione del verbale e dell'accertamento dei fatti;

3. con il terzo motivo, si ascrive alla decisione impugnata carenza di motivazione in relazione al vizio del procedimento amministrativo, per mancato assolvimento dell'onere di consentire al soggetto cui erano mossi gli addebiti di potere esercitare il proprio diritto di difesa;

4. con il quarto motivo, ci si duole dell'omessa motivazione su un fatto determinante, costituito dal godimento dei riposi, sul rilievo che la facoltà di accorpate due riposi doveva ritenersi consentita in relazione alla necessità di mantenere aperto il negozio anche la domenica, per essere lo stesso in località turistica;

5. in ordine logico vanno esaminati per primi il primo, il terzo e il quarto motivo;

6. il primo motivo, contenente una censura articolata senza un preciso riferimento alla disposizione che si ritiene violata e come tale inammissibile, si pone anche in contrasto con orientamento consolidatosi nella giurisprudenza di questa Corte, secondo cui **"in tema di violazioni amministrative, la mancata indicazione, nel verbale di accertamento della violazione notificato al trasgressore, della sanzione edittale da corrispondere non è di per sé causa di nullità della contestazione, non esistendo una previsione che ne impone la comunicazione al trasgressore e non risultandone menomato il diritto di difesa di questi, a condizione che nel verbale siano correttamente indicati non tanto il precetto violato quanto, soprattutto, la condotta materiale che ne integra la violazione"** (cfr., ex aliis, Cass. 15.11.2011 n. 23860, Cass. 23.1.2007 n. 1412);

7. inammissibili sono, anche i motivi terzo, e quarto, in quanto il primo pone una questione nuova, preclusa nella presente sede di legittimità, e l'altro si fonda su considerazioni in fatto irrilevanti ai fini della violazione sanzionata che prescindono dalla circostanza, di per se sola rilevante ai fini dell'irrogazione della sanzione amministrativa, rappresentata dalla violazione della regola del riposo settimanale;

8. come si è detto, con il secondo motivo, si contesta l'avvenuta applicazione del "meccanismo moltiplicatore" della sanzione, effettuata dal Tribunale e confermata dalla Corte d'appello sulla base dell'interpretazione del comma 4 dell'art. 18-bis d. Igs. n. 66/2003, come novellato dal d. Igs. 213/2004 – che prevede per la violazione delle disposizioni previste dagli artt. 7, comma 1, e 9, comma 1, la sanzione amministrativa da 105 euro a 630 euro – secondo cui occorre tenere conto del numero degli illeciti commessi;

9. la ricorrente censura la suddetta interpretazione sul rilievo che la suindicata disposizione, a differenza di quanto previsto dal precedente comma 3 (La violazione delle disposizioni previste dagli articoli 4, comma 2, 3 e 4, e 10, comma 1, è punita con la sanzione amministrativa da 130 euro a 780 euro, per ogni lavoratore e per ciascun periodo cui si riferisce la violazione) prevede una sanzione tra un minimo ed un massimo, ma non stabilisce di alcun meccanismo moltiplicatore;

10. deve essere sottolineato che la Corte d'appello ha escluso l'applicabilità sia del primo che del secondo comma dell'art. 8 l. 689/1981 per l'ipotesi di pluralità di illeciti datoriali in oggetto, in conformità al principio affermato da questa Corte, secondo cui

**“ai sensi dell’art. 8 l. 689/1981, l’istituto della continuazione in materia di violazioni amministrative si applica, in via generale, alla sola ipotesi in cui la pluralità di violazioni sia commessa con una sola azione od omissione, mentre nel caso esse siano commesse con più azioni od omissioni, detto istituto trova applicazione soltanto se si tratta di violazioni in materia di previdenza ed assistenza obbligatoria (cfr. Cass. 16.12.2005 n. 27799);**

11. tale principio risulta specificato laddove è stato ulteriormente chiarito che l’art. 8 della legge 24 novembre 1981, n. 689, pur prevedendo l’applicabilità dell’istituto del cosiddetto “cumulo giuridico” tra sanzioni nella sola ipotesi di concorso formale (omogeneo ed eterogeneo) tra le violazioni contestate- in cui con un’unica azione od omissione sono commesse violazioni plurime – non è, invece invocabile con riferimento alla diversa ipotesi di concorso materiale – in cui una pluralità di violazioni è commessa con più azioni od omissioni – atteso che la norma prevede espressamente tale possibilità soltanto per le violazioni in materia di previdenza ed assistenza , né è applicabile in via analogica l’art. 81 cod. pen., stante la differenza morfologica tra illecito penale ed illecito amministrativo, anche alla luce del diverso atteggiarsi dei profili soggettivi relativi alle due patologie di illecito (v. Corte Cost. n. 421 del 1987)”;

12. è stato, inoltre, precisato che: **“Né la regola dell’applicabilità del cumulo materiale muta per effetto dell’art. 6 del d.lgs. n. 758 del 1994, disposizione che, sanzionando la violazione dell’obbligo di concedere il riposo settimanale ai lavoratori, ha innovato la materia in senso sincronico, nel senso cioè che la sanzione non è più commisurata a ciascuna persona occupata nel lavoro alla quale la contravvenzione si riferisce, ma all’insieme dei lavoratori, prevedendo sanzioni di diversa gravità per gruppi fino a cinque lavoratori o superiori a tale limite, nulla innovando in senso diacronico per le violazioni ripetute nel tempo rispetto ai principi stabiliti in tema di cumulo materiale e giuridico”** (cfr. in tali termini, Cass. 6.10.2008 n. 24655, Cass. 13.10.2011 n. 21203, Cass. 3.5.2017 n. 10775);

13. è anche destituito di fondamento il profilo di censura secondo cui la Corte d’appello di Genova avrebbe avallato l’applicazione, da parte della Direzione Territoriale del Lavoro, di un regime sanzionatorio introdotto soltanto il 25 giugno 2008 e non applicabile, *ratione temporis*, a verbale del febbraio 2008 (art. 41 d. l. 112/2008, conv. in l. 133/2008 – comma 9: Il comma 4 dell’art. 18-bis del decreto legislativo 8 aprile 2003, n. 66 e sostituito dal seguente “4. La violazione delle disposizioni previste dall’art. 7, comma 1, e punito con la sanzione amministrativa da 25 euro 100 euro in relazione ad ogni singolo lavoratore e ad ogni singolo periodo di 24 ore”), visto che dalla sentenza impugnata risulta che di tale sopravvenienza non si è tenuto conto e tale affermazione non viene contestata specificamente dalla ricorrente;

14. deve essere però sottolineato che – pur essendo corretta l’applicazione del “cumulo materiale”, per quanto si è detto – tuttavia, al fine della determinazione delle sanzioni da cumulare, si deve tenere conto della modifica del quadro normativo conseguente alla sentenza della Corte Costituzionale n. 153/2014, che ha dichiarato l’illegittimità costituzionale dell’art. 18-bis, commi 3 e 4, del d. lgs. 8 aprile 2003 n. 66 (Attuazione delle Direttive 93/104/CE e 2000/34/CE concernenti taluni aspetti dell’organizzazione dell’orario di lavoro) nel testo introdotto dall’art. 1, comma 1, lett. f), del decreto legislativo 19 luglio 2004, n. 213; la ragione della declaratoria di

incostituzionalità risiede nell'eccesso di delega, ex art. 76 Cost. (violazione dell'art. 2, comma 1, lett. c ), con riferimento alla legge di delega n.39 del 2002, la quale ha previsto come criterio direttivo in materia di sanzioni amministrative che, nel passaggio dal precedente al nuovo regime, in ogni caso "saranno previste sanzioni identiche a quelle eventualmente già comminate dalle leggi vigenti per le violazioni che siano omogenee e di pari offensività rispetto alle infrazioni alle disposizioni dei decreti legislativi";

15. come è noto, una norma di cui sia stata dichiarata l'illegittimità costituzionale non può avere più applicazione dal momento di pubblicazione della relativa sentenza della Corte Costituzionale, purchè non si tratti di rapporti esauriti;

16. è pacifico che nel caso di specie il rapporto non sia ancora esaurito, essendo ancora sub iudice, e quindi non è preclusa l'applicazione dello ius superveniens, perché è ancora in corso la controversia sulla misura della sanzione e l'applicazione del decumum costituzionale va a vantaggio di chi ricorre, avendo la ricorrente W.K.I. s.r.l. richiesto con il ricorso per cassazione che fosse ritenuta erronea in diritto la decisione sulle modalità di determinazione della sanzione adottata dal giudice del merito, che pure ne aveva diminuito l'importo di quella irrogata in sede amministrativa, nei fatti mirando ad ottenere una sanzione di importo inferiore;

17. pur non essendo da accogliere la richiesta inapplicabilità del "**cumulo materiale**" non si può però non tenere conto, ai fini della determinazione delle sanzioni da cumulare, della sopravvenuta sentenza della Corte Costituzionale suindicata, condividendosi l'indirizzo già espresso al riguardo proprio in tema di sanzioni amministrative per violazioni in materia di orario di lavoro, secondo cui, a seguito della caducazione dell'art. 18 bis, commi 3 e 4, del d.lgs. n. 66 del 2003, per effetto della sentenza della Corte Cost. 4 giugno 2014 n. 153, per il principio della cd. reviviscenza normativa, trova applicazione la precedente disciplina sanzionatoria, di cui agli artt. 9 del r.d.l. n. 692 del 1923 e 27 della I. n. 370 del 1934, già abrogata dalla disposizione dichiarata incostituzionale (Cfr. Cass. 9.11.2017 n. 26603);

18. a questa conclusione si è pervenuti ritenendo che su tale tematica (effetti della sentenza della Corte costituzionale su una disposizione di legge abrogativa di altra legge precedente), occorra dare continuità ad un principio di diritto già affermato da questa Corte secondo il quale, a seguito della dichiarazione di illegittimità costituzionale di una disposizione di legge abrogativa di altra legge precedente, ridiventa operante la norma abrogata dalla disposizione dichiarata illegittima, in quanto, con la perdita fin dall'origine dell'efficacia della norma, vengono travolti anche gli effetti abrogativi che essa produceva, a differenza dell'abrogazione legislativa che opera soltanto dall'entrata in vigore del provvedimento che la contiene e che, quindi, salvo che sia espressamente disposto, non ha effetto ripristinatorio delle norme precedenti, che erano state a loro volta da esso abrogate (cfr. in tali termini Cass. 26603/2017 cit., che richiama, ex plurimis, Cass. n.3093 del 1989, Cass. n. 13813 del 2000, Cass. n. 13182 del 2010, Cass. n. 257 del 2012);

19. il richiamato principio della reviviscenza normativa, rende nella specie applicabile, nell'arco temporale disciplinato dall'abrogato art. 18-bis del d.lgs. n. 66 del 2003, della precedente disciplina ricavabile dal r.d.l. n. 692/23 e dalla legge n. 370/34 ai soli fini della determinazione delle sanzioni, senza che assuma alcun rilievo in contrario la circostanza che tale ultima disciplina è stata espressamente abrogata dall'art. 18-bis;

20. in sintesi, il primo, il terzo ed il quarto motivo di ricorso vanno dichiarati inammissibili e, pronunciando sul secondo motivo di ricorso, la sentenza impugnata deve essere cassata, esclusivamente con riguardo a quest'ultimo motivo e nei limiti suindicati;

21. la Corte d'appello di Genova – alla quale, in diversa composizione, la causa deve essere rinviata – dovrà provvedere quindi a rideterminare l'importo della sanzione, in conformità alla normativa ricavabile dal r.d.l. n. 692/23 e dalla legge n. 370/34;

22. il giudice del rinvio dovrà provvedere, altresì, in ordine alle spese del giudizio di Cassazione;

***P.Q.M.***

Dichiara inammissibili il primo, il terzo ed il quarto motivo; pronunciando sul secondo motivo di ricorso medesimo, cassa la sentenza impugnata con riguardo a quest'ultimo motivo e nei limiti indicati in motivazione, e rinvia la causa alla Corte d'appello di Genova in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.

**PER L'AGEVOLAZIONE PRIMA CASA BASTA IL TRASFERIMENTO DI RESIDENZA DI UNO SOLO DEI CONIUGI IN COMUNIONE DEI BENI**

*Corte Cassazione, Sentenza n.11225 del 11 giugno 2020*

La Corte di Cassazione ha chiarito come l'agevolazione prima casa, che contempla anche il pagamento dell'imposta di registro in misura ridotta rispetto alla tariffa ordinaria, spetta anche se



solo uno dei due coniugi fissa la residenza nella casa acquistata in regime di comunione e destinata ad abitazione familiare. La controversia giudiziale nasce perché l'Agenzia delle Entrate, revocando il beneficio prima casa, chiede a un contribuente il pagamento per intero dell'imposta di registro, accordando l'agevolazione nella misura del 50% solo alla moglie che, in regime di comunione, ha acquistato con il marito l'immobile fissandovi la propria residenza. L'Agenzia non ha riconosciuto al marito il beneficio dell'imposta di registro ridotta perché, trascorsi 18 mesi dall'acquisto, non aveva ancora trasferito la residenza

nel nuovo immobile. Il coniuge però ritiene di avere ragione a pretendere anche per sé l'agevolazione della prima casa. A rilevare a tal fine infatti, secondo lui, è che l'immobile sia adibito a residenza familiare. Tesi condivisa pienamente dalla Corte di Cassazione che ha avuto così modo di chiarire che per fruire dei benefici di prima casa "il requisito della residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile va riferito alla famiglia, con la conseguenza che, in caso di comunione legale tra i coniugi, quel che rileva è che il cespite acquistato sia destinato a residenza familiare, mentre non assume rilievo in senso contrario che uno dei coniugi non abbia la residenza anagrafica in tale Comune."

L'occasione è ottima per rammentare brevemente quali sono le condizioni per beneficiare della agevolazione prima casa e comprendere al meglio il contenuto della sentenza dei giudici.

#### → Quali sono le agevolazioni fiscali prima casa

Le agevolazioni previste per chi acquista la prima casa sono le seguenti:

- imposta di registro nella misura ridotta del 2%;
- imposta ipotecaria e catastale fisse nella misura di 50 euro ciascuna;
- per le vendite soggette ad Iva, imposta di registro, ipotecaria catastale sono dovute nella misura fissa di 200 euro ciascuna e l'Iva è applicata nella percentuale del 4% invece del 10%.

#### → Immobili esclusi dalle agevolazioni prima casa

Le agevolazioni prima casa non sono previste per chi acquista case e appartamenti di un certo valore e pregio. Non rientrano infatti nel campo applicativo di questi benefici gli immobili che appartengono alle seguenti categorie catastali:

- A/1 (abitazioni di tipo signorile);
- A/8 (abitazioni in ville);
- A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici).

#### → Condizioni per godere delle agevolazioni

Le agevolazioni spettano a chi acquista la prima casa e in alternativa:

- fissa la propria residenza nel Comune in cui si trova l'immobile;
- si impegna a trasferire la residenza nel Comune in cui è sita l'abitazione entro 18 mesi dall'acquisto;
- svolge la propria attività lavorativa nel suddetto Comune.

Le agevolazioni si applicano anche a chi ha già acquistato una prima casa e ne acquista una seconda, a condizione la prima venga venduta entro un anno dal nuovo acquisto. Chi non rispetta questa regola non solo perde le agevolazioni acquisite, ma paga imposte superiori e interessi e una sanzione del 30%.

Chi decide invece di vendere la prima casa acquistata beneficiando delle agevolazioni e nel termine di un anno ne acquista un'altra in presenza dei requisiti che gli consentono di usufruirne nuovamente, ha diritto a un credito d'imposta il cui importo coincide con la somma pagata per l'imposta di registro o per l'Iva agevolata. Per beneficiare delle agevolazioni rileva la destinazione a casa familiare.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

**PROMISSARIO ACQUIRENTE IMMESSO NEL POSSESSO PRIMA DEL DEFINITIVO E DECADENZA DEL DIRITTO ALLA GARANZIA PER I VIZI**

*Corte Cassazione, Sentenza n.9953 del 27 maggio 2020*



E' abbastanza frequente che dopo la stipula del contratto preliminare per l'acquisto di un immobile, il promissario acquirente viene immesso nel possesso prima della stipula del contratto definitivo. Da quando decorre il termine per denunciare eventuali vizi esistenti sull'immobile

promesso in vendita?

Sulla questione si è pronunciata la Corte di Cassazione con l'ordinanza in esame.

**Norma di riferimento: art. 1495 codice civile**

Il compratore decade dal diritto alla garanzia , se non denuncia i vizi al venditore entro otto giorni dalla scoperta, salvo il diverso termine stabilito dalle parti o dalla legge. La denuncia non è necessaria se il venditore ha riconosciuto l'esistenza del vizio o l'ha occultato.

L'azione si prescrive , in ogni caso, in un anno dalla consegna; ma il compratore, che sia convenuto per l'esecuzione del contratto, può sempre far valere la garanzia, purché il vizio della cosa sia stato denunciato entro otto giorni dalla scoperta e prima del decorso dell'anno dalla consegna.

**IL CASO:** Nella vicenda esaminata, il promittente venditore di un immobile conveniva in giudizio il promittente acquirente chiedendo al Tribunale che venisse accertato l'inadempimento contrattuale di quest'ultimo, dichiarato il suo diritto a trattenere la caparra ricevuta in sede di stipula del contratto preliminare, nonché la riconsegna dell'immobile e il risarcimento per abusiva occupazione.

Ciò in quanto il promittente acquirente non si era presentato innanzi al Notaio per la stipula del definitivo. Nel costituirsi in giudizio, il promittente acquirente eccepeva l'inadempimento del promittente venditore per il mancato rilascio della fideiussione di cui al d.lgs. n.122/2005 e spiegava domanda riconvenzionale chiedendo l'emissione della pronuncia ex art. 2932 c.c. e la riduzione del prezzo per vizi manifestatisi nell'immobile.

La domanda del promissario venditore veniva accolta dal Tribunale e la sentenza di primo grado veniva confermata anche dalla Corte di Appello. Pertanto, la vertenza veniva sottoposta all'esame della Cassazione a seguito del ricorso promosso dal promissario acquirente il quale deduceva, tra l'altro, la violazione e la falsa applicazione dell'art. 1495 c.c., in quanto la Corte di Appello aveva dichiarato l'intervenuta decadenza dal diritto alla garanzia per i vizi dell'immobile non denunciati nei termini di legge, non tenendo conto che la disposizione dell'art. 1495 c.c. presuppone l'intervenuto trasferimento del diritto.

**LA DECISIONE:** Il motivo del ricorso è stato ritenuto fondato dalla Cassazione, la quale lo ha accolto con rinvio alla Corte di Appello, ribadendo l'orientamento degli

stessi giudici di legittimità secondo il quale in tema di contratto preliminare, la consegna dell'immobile, effettuata prima della stipula del definitivo, non determina la decorrenza del termine di decadenza per opporre i vizi noti, nè comunque di quello di prescrizione, presupponendo l'onere della tempestiva denuncia l'avvenuto trasferimento del diritto, sicché il promissario acquirente, anticipatamente immesso nella disponibilità materiale del bene, risultato successivamente affetto da vizi, può chiedere l'adempimento in forma specifica del preliminare, ai sensi dell'art. 2932 c.c. e contemporaneamente agire con l'azione quanti minoris per la diminuzione del prezzo, senza che gli si possa opporre la decadenza o la prescrizione ( Cass., sent. n. 7584 del 2016).

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

[CLICCA QUI](#)

### **L'ASSEGNO POSTDATATO DIMOSTRA IL PAGAMENTO DI PRESTAZIONI PROFESSIONALI**

*Corte Cassazione, II Sez. civ., Sentenza n.10322 del 29 maggio 2020*

L'assegno postdatato può essere utilizzato per dimostrare l'avvenuto pagamento delle prestazioni al professionista per l'attività svolta, poiché non perde le sue caratteristiche di titolo di credito.

Pertanto, gli atti estintivi di debiti, effettuati con assegni postdatati, non costituiscono mezzi anormali di pagamento. Lo ha precisato la Corte di Cassazione, seconda sezione civile, con la sentenza in esame.

L'erede di un professionista aveva ottenuto un decreto ingiuntivo nei confronti dei proprietari di un'impresa per il pagamento di compensi per l'attività professionale svolta dal suo dante causa. Gli imprenditori proponevano opposizione deducendo che le prestazioni professionali svolte dal ragioniere sarebbero state regolarmente retribuite attraverso l'erogazione di alcuni assegni bancari.

Il decreto opposto veniva revocato dai giudizi di merito i quali ritenevano insufficiente, ai fini della prova del credito vantato dal professionista, la produzione

della parcella vistata dal competente ordine professionale, in quanto rilevante soltanto in relazione al giudizio di congruità della prestazione.

Inoltre, gli imprenditori avevano dato prova dell'avvenuto pagamento delle prestazioni professionali svolte dal dante causa, producendo nove assegni bancari aventi efficacia estintiva del credito vantato e che sarebbe spettato al creditore dimostrare l'esistenza di più debiti scaduti in capo ai convenuti ai fini dell'imputazione del pagamento mentre l'erede si era limitato ad allegare, in modo generico, la riferibilità degli assegni incassati a compensi relativi a prestazioni svolte antecedentemente all'anno 2000.

Il ricorrente, tuttavia, ritiene che gli assegni bancari non siano adeguato mezzo probatorio per dimostrare l'estinzione del debito fatto valere in giudizi e neppure sarebbe stato dimostrato il collegamento tra tale debito e quello cartolare risultante dagli assegni. In particolare, il giudice d'appello non avrebbe dovuto riconoscere valore probatorio agli assegni bancari in quanto alcuni di questi erano postdatati.

Onere della prova

La Cassazione rammenta che, ex art. 2697 c.c., qualora il debitore abbia dimostrato di avere corrisposto somme idonee ad estinguere il debito per il quale sia stato convenuto in giudizio, essendo stato eseguito con riferimento ad un determinato credito, spetta al creditore-attore, che pretende di imputare il pagamento ad estinzione di altro credito, dimostrare sia l'esistenza di più debiti del convenuto scaduti, sia la sussistenza dei presupposti per l'applicazione di uno dei criteri sussidiari di imputazione stabiliti dall'art. 1193 c.c. (Cass. n. 17102/2006 e n. 14620/2009).

Nella specie, la corte territoriale, sulla base delle acquisizioni probatorie (la cui valutazione è sottratta al sindacato di legittimità), ha accertato che, mentre gli imprenditori hanno provato la consegna di nove assegni bancari emessi in favore del professionista, quest'ultimo non ha dimostrato che detti assegni si riferissero a compensi relativi a prestazioni svolte in precedenza dal professionista.

### **Assegno postdatato idoneo mezzo di pagamento**

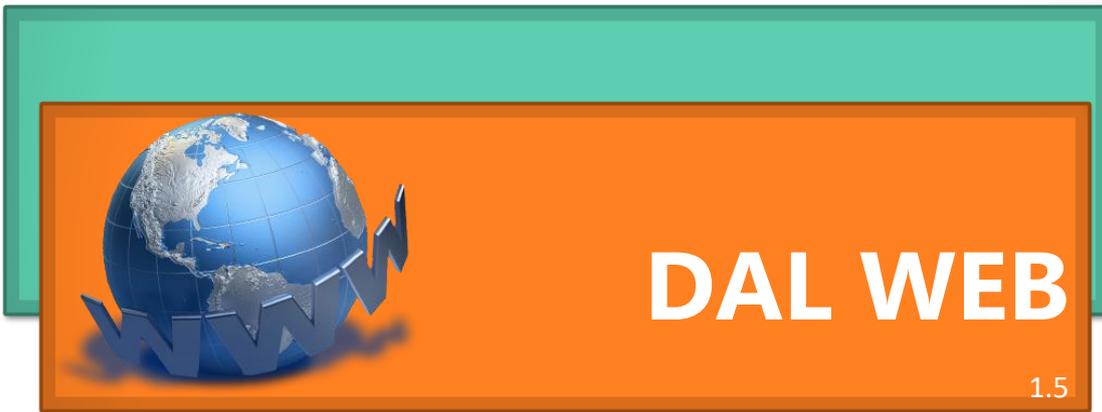
Secondo gli Ermellini è stata fatta corretta applicazione sia dei criteri di imputazione dei pagamenti che del principio dell'onere della prova, in quanto, una

volta dedotta l'estinzione del debito con la produzione degli assegni, era onere del creditore dimostrare che gli assegni si riferissero ad altre prestazioni, sia dei criteri di imputazione dei pagamenti.

Per la Cassazione, a nulla rileva che gli assegni fossero postdatati, in quanto l'assegno postdatato, inteso nella sua obiettiva idoneità strutturale a costituire mezzo di pagamento equivalente al denaro, non perde le sue caratteristiche di titolo di credito, per cui gli atti estintivi di debiti, effettuati con assegni postdatati, non costituiscono mezzi anormali di pagamento (cfr. Cass. n. 15794/2018).

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**



## INTONACI IN CALCE E CANAPA PER EDIFICI SALUBRI A PROVA DI SALUTE

**Leggerezza, stabilità, flessibilità, salubrità.** Proteggono l'edificio e sono garanzia di un'aria interna a prova di salute, combattendo l'inquinamento indoor, che causa numerose patologie, dall'irritazione agli occhi e alla pelle, ai problemi respiratori.

**Con questo rivestimento naturale al 100%, l'aspetto autentico dei vecchi edifici viene sempre**

**preservato**. Non stiamo sicuramente parlando di sistema di isolamento, perché lo spessore necessario per garantire questa operazione non può essere garantito soltanto dallo spessore minimo di intonaco, occorre infatti oltre un rivestimento di calce esterno, anche una parete ben coibentata con sistemi e tecniche che garantiscano la massima areazione dell'involucro edilizio, con materiali di qualità.

L'intonaco in calce e canapa deve essere realizzato con uno spessore da 5 a 6 cm, per offrire una significativa correzione termica e lasciare respirare le pareti, regolando il livello di umidità. L'applicazione viene eseguita su pareti pulite, prive dei residui di intonaco primitivo.

### INTONACI SALUBRI

Hanno tutto per salvaguardare l'ambiente, l'edificio e la salute degli utenti

I SUPPORTI PIÙ ADATTI SONO LA PIETRA, LA TERRA E I MATTONI.

Il rivestimento viene applicato in due strati, ciascuno con la propria formulazione. La miscela necessaria per produrre un intonaco necessita di peculiari caratteristiche di lavorabilità del materiale, solidità e uniformità dello stesso. Sarà quindi necessario avere almeno il 45-50% del volume di calce, utilizzare un canapulo più sottile ed in alcuni casi aggiungere sabbia per migliorare la resistenza all'usura dell'intonaco o facilitarne la messa in opera. L'utilizzo di maggior quantità di legante unito a particelle all'uso di un inerte più fine, permette di colmare tutti i vuoti tra una particella e l'altra, ottenendo un materiale solido e compatto.



#### PROCEDIMENTO

Si procede applicando uno strato di rinzaffo, una malta molto bagnata, con un elevato dosaggio di legante e una granulometria dell'aggregato più grossa che viene lanciata con forza in modo che l'aggregato aderisca alla superficie del muro; se la parete trattata a regola d'arte e non presenta particolari disomogeneità o mancanze, uno strato di uno due centimetri può essere sufficiente; nel caso di una superficie particolarmente liscia può essere utile posizionare una rete metallica leggera per evitare il ritiro dell'intonaco anche se in genere questa funzione viene svolta dal reticolo formato dal canapulo sulla superficie del muro.

Si procede quindi con un intonaco di corpo (circa 2 cm), che ha la funzione di ottenere una superficie piana e proteggere il muro dall'umidità, e presenta un maggior quantità di inerte, in questo caso di granulometria media (3mm); **con l'intonaco di corpo bisogna evitare di eccedere con la quantità d'acqua per evitare la possibilità di ritiro e la conseguente insorgenza di cavillature sulla**

**superficie dell'intonaco.** Lo strato successivo di rasatura (1-2 mm) è costituito da una miscela 1:1 calce e sabbia fine, ha una funzione estetica o di preparazione per accogliere la finitura, dev'essere quindi il più liscia possibile per evitare di sprecare nella stesura successiva eccessivo materiale che nel caso di alcune finiture pregiate può essere molto costoso.

Lo strato di finitura ha funzione estetica, è molto sottile e presenta una proporzione di 1:0,5 con inerti molto fini (povere di marmo, cocchiopesto ecc), in caso di pareti molto esposte si può valutare un trattamento impermeabilizzante atto a chiudere i pori dell'intonaco (sapone, cera d'api ecc).

Nella progettazione dell'intonaco si può valutare l'inserimento di una parte di canapulo e di fibre di canapa a scalare nella granulometria come gli inerti e che andrà parzialmente a sostituire questi ultimi nelle proporzioni della miscela per garantire una maggior gradualità nel passaggio da un materiale più flessibile (canapulo e calce) a uno più rigido (intonaco calce-sabbia), ed evitare discontinuità tra i due elementi, dovuta alla differenza di rigidità e quindi di movimento dei due elementi stessi.

Per la parete interna può essere applicato lo stesso tipo di intonaco come può essere lasciata grezza o in alternativa si può applicare un intonaco in terra cruda (rispettando gli stessi dettami dell'intonaco a calce sullo scalare della granulometria e proporzione di inerte) che contribuisce ad aumentare la prestazione di inerzia termica e regolazione igrometrica del sistema.

Le micro e macro porosità del canapulo e calce apportano benefici in termini di **isolamento acustico** tanto quanto fanno per l'isolamento termico. I diversi livelli di porosità determinano una peculiare e insolita qualità acustica, molto diversa da tutti gli altri materiali da costruzione.

La densità e la natura stessa del canapulo e calce, composto da elementi di origine vegetale, rivestiti da un legante a base di calce con cui reagisce mineralizzando, lo rendono un materiale in grado di sopportare molto bene una prolungata **esposizione al fuoco**. Questa caratteristica rende ancora più interessante il suo utilizzo con strutture lignee, in quanto funge da elemento protettivo di quest'ultime in caso di incendio.

Il canapulo è un materiale naturalmente permeabile al vapore, ciò significa che il vapore acqueo è libero di attraversarlo grazie alla natura porosa della sua struttura: a livello microscopico è costituito da una struttura capillare orientata in

direzione del fusto della pianta, creata dalle cellule che costituiscono il tessuto interno dello stelo.

Questa struttura capillare è responsabile della capacità del canapulo di assorbire e trattenere l'umidità dall'ambiente circostante e di rilasciarla in risposta alle variazioni che questo subisce. La maggior parte delle calce utilizzate nella miscela canapulo e calce condividono queste caratteristiche di permeabilità ed igroscopicità anche se a differenti livelli, andando a definire le caratteristiche finali del materiale composito: leganti ricchi di calce calciche (aeree) **garantiranno un livello di permeabilità al vapore** maggiore, mentre i leganti maggiormente idraulici riducono parzialmente questa caratteristica.

La capacità di assorbire l'umidità dell'ambiente interno e condensarla all'interno della parete (fino al 70% quando l'umidità relativa interna supera il 90%) e di rilasciarla quando l'aria è più asciutta **evita la formazione di condensa e quindi di muffe sulla superficie della parete**, ed è di grande beneficio nel controllo della qualità dell'aria interna degli edifici, evitando l'insorgere di malattie negli occupanti, soprattutto di natura respiratoria, costituendo ambienti ideali per vivere, produrre maggiormente con una capacità di concentrazione superiore, favorendo il **senso di benessere**. Grazie alla basicità della calce idrata presente nell'impasto, il vapore acqueo assorbito e rilasciato durante il processo di respirazione, viene sanificato. In termini pratici questa caratteristica comporta un minor bisogno di ventilazione e condizionamento dell'aria, non c'è la necessità di una intercapedine d'aria per la ventilazione del muro né di barriere al vapore, viene così scongiurato il rischio di condensa che tali barriere comportano.

#### I POCHI DETTAGLI CHE CONTANO

1. Su pareti eterogenee con rilievi accentuati, si consiglia di fissare una rete leggera in acciaio, sulla quale la superficie ruvida si bloccherà meglio.
2. Il giorno prima dell'implementazione, i supporti saranno bagnati con uno spruzzatore, un'operazione da ripetere il giorno successivo prima di iniziare.
3. Le due mani si applicano dal basso verso l'alto del muro. È necessario un ritardo di almeno 2 giorni tra queste due fasi, in modo che una prima carbonatazione venga eseguita correttamente nel cuore del rivestimento.
4. Quando si inizia il secondo strato di un muro, va finito nella stessa seduta per evitare segni di ripetizione.

5. I legni devono essere protetti da adesivi incollati sulla finitura nuda dell'intonaco per evitare di strapparli quando si staccano.
6. Indossare sempre i guanti e occhiali per proteggere mani e occhi.

### ATTENZIONE AI MATERIALI DA COSTRUZIONE CHE CONTENGONO I COMPOSTI ORGANICI VOLATILI



Gli edifici, nei quali si trascorre la maggior parte del tempo, nascondono molte insidie, che negli ultimi anni sono sotto la lente d'ingrandimento di ricercatori e oggetto di studi scientifici, visto l'impatto negativo sugli esseri viventi e l'ambiente;

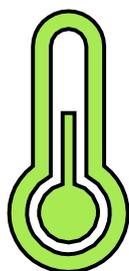
l'aria che si respira all'interno dei luoghi costruiti non industriali (scuole, luoghi di lavoro, residenze, locali pubblici di spettacolo, svago, relax..), è infatti di gran lunga più inquinata dell'aria esterna. Un rapporto stilato dall'*Istituto Superiore di Sanità* classifica, come «estremamente elevato» il danno sanitario, economico e sociale attribuibile all'inquinamento indoor, con problemi per la salute delle persone, che vanno dall'asma bronchiale, all'infarto del miocardio al tumore del polmone. Le cause di tale situazione dipendono da svariati fattori, quali l'immissione nel ciclo edilizio di nuovi prodotti inquinanti, la scarsa attenzione progettuale a soluzioni tecniche appropriate, la diminuzione dei ricambi d'aria a causa delle misure per il contenimento dei consumi energetici negli edifici, i materiali da costruzione nocivi messi in opera, la minore attenzione dei progettisti nei confronti dei problemi di igiene edilizia, le diverse abitudini di vita della popolazione che tende a trascurare determinate operazioni di gestione e manutenzione e, contemporaneamente, impiega prodotti chimici di largo consumo che aumentano il carico inquinante. I materiali edili, e i prodotti di decorazione in genere, sono considerati una delle fonti di emissione non trascurabili di composti organici volatili (Cov). Questi inquinanti costituiscono un insieme di sostanze appartenenti a diverse famiglie chimiche il cui punto comune è evaporare più o meno rapidamente a temperatura ambiente, tra queste le più note sono il

benzene, la formaldeide, lo stirene, toluene, tricloroetilene. I principali effetti sulla salute umana possono variare da irritazioni della pelle, delle mucose o delle vie respiratorie, nausea, mal di testa, fino a tumori. Alcuni composti organici volatili sono classificati come cancerogeni, mutageni o tossici per la riproduzione. I Cov vengono emessi per diversi anni da determinati materiali da costruzione come, per esempio, i pannelli di legno o legno trattato, pavimenti in linoleum o parquet, pitture, vernici, schiume, svernicianti, colle, rivestimenti, materiale isolante. Gli effetti dei Cov sulla salute umana possono essere “acuti”, se sono collegati a un’esposizione a breve termine, o persino “cronici” se sono collegati a un’esposizione continua per un lungo periodo. La valutazione della concentrazione di Voc presenti nell’aria può essere effettuata immediatamente con dei rilevatori portatili oppure, con maggiore precisione, utilizzando fiale campionatrici contenenti materiali adsorbenti diversi a seconda delle specie in esame, che devono essere analizzate in un secondo tempo presso un laboratorio specializzato. Per essere immessi sul mercato, e essere conseguentemente utilizzati in cantiere, i prodotti da costruzione, devono essere muniti di dichiarazione di prestazione e marcatura CE in ottemperanza al Regolamento Europeo n. 305/2011/CE, per proteggere la salute e la sicurezza dei lavoratori edili e degli altri utenti. È quindi necessario valutare con attenzione ogni tipo di prodotto da inserire nella fase progettuale per la realizzazione di una costruzione.

PER VEDERE IL VIDEO DEI MATERIALI CONTENENTI I VOC

[CLICCA QUI](#)

CALCOLA L’IMPIANTO DI RISCALDAMENTO



radiatore della casa.

Hai bisogno di sapere le **dimensioni dei radiatori** di tutti gli ambienti della tua casa e conoscere la **potenza della caldaia** del tuo impianto di riscaldamento ? Puoi farlo con il servizio gratuito **calcolo dimensioni termosifoni e potenza caldaia**, che ti permetterà di conoscere velocemente la **giusta potenza** necessaria della **caldaia** e del **numero degli elementi di ogni**

**Facile da usare**, dovrai solo rispondere ad un breve questionario:

1. inserendo le **caratteristiche dei locali** dove verranno installati i radiatori;
2. scegliendo i **modelli dei radiatori** in ghisa o alluminio.
3. Indicando il **numero e le dimensioni delle pareti esterne** o interne di ogni locale e se sono coibentate;
4. precisando il **numero e le dimensioni delle finestre** e se dotate di **vetro camera**.

PER ACCEDERE AL SERVIZIO

[CLICCA QUI](#)

### BONUS BABY SITTER ANCHE A NONNI, ZII E AMICI: LA CIRCOLARE INPS CHIARISCE TUTTO



Non tutti lo sanno, ma in una recente circolare l'Inps ha chiarito che il cosiddetto bonus baby sitter introdotto per aiutare le famiglie in questa fase di emergenza Covid si estende anche a nonni, zii e amici. Il passaggio non è esplicito,

ma si deduce da quanto scritto.

#### COSA DICE LA CIRCOLARE INPS

La **circolare Inps numero 73 del 17 giugno 2020** precisa infatti che il bonus non è previsto nel caso in cui siano dei familiari a prendersi cura dei minori. Tuttavia, questo requisito vale nel caso in cui il familiare sia convivente con il richiedente. Tradotto, il bonus **può essere richiesto anche per nonni, zii, amici, purché vivano e siano residenti in un altro Comune** rispetto a quello del nucleo familiare che presenta la domanda.

## QUANTO SPETTA E A CHI

Il bonus baby-sitting, che vale anche per i servizi integrativi dell'infanzia come i centri estivi, spetta nel limite massimo complessivo di **1.200 euro per i dipendenti del settore privato, gli iscritti in via esclusiva alla Gestione separata Inps, gli autonomi iscritti e anche non iscritti all'Inps**, da utilizzare per le prestazioni effettuate nel periodo che va dal 5 marzo al 31 luglio 2020. Nel caso, invece, dei lavoratori dipendenti del settore medico (medici, infermieri; tecnici di laboratorio biomedico; tecnici di radiologia medica; operatori sociosanitari), il bonus è riconosciuto nel limite massimo complessivo di **2mila euro**. Come già detto, il limite complessivo deve essere verificato tenendo conto sia dell'importo del bonus eventualmente già utilizzato dal nucleo familiare nella prima fase dell'emergenza (ad esempio, se il nucleo familiare di un lavoratore del settore privato ha percepito 600 euro ad aprile, potrà richiedere il nuovo bonus per servizi di baby-sitting oppure optare per il bonus per i servizi integrativi per l'infanzia, senza poter superare l'importo complessivo di 1.200 euro), sia del congedo specifico eventualmente già richiesto e autorizzato nella stessa fase. Nell'ipotesi in cui, all'interno del medesimo nucleo familiare, siano presenti più soggetti minori con età entro i limiti previsti dalla norma, sarà possibile percepire il bonus anche relativamente a tutti i minori presenti, formulando più domande. In ogni caso, non potrà essere superato l'importo complessivo spettante per il nucleo familiare.

## BONUS E CONGEDO COVID

In tema di **alternatività dei bonus rispetto al congedo** specifico Covid, la misura è prevista **“in alternativa” al congedo specifico**; permane dunque l'incompatibilità tra i due istituti stabilita dal decreto Cura Italia. Per poter fruire del bonus per i servizi di baby-sitting è necessario il **Libretto Famiglia**: il genitore beneficiario (utilizzatore) e il prestatore devono preliminarmente registrarsi sulla piattaforma delle prestazioni occasionali, accessibile sul sito <http://www.inps.it>, ed effettuare l'appropriazione del bonus e la rendicontazione delle prestazioni.

PER ACCEDERE AL SITO DELL'INPS

[CLICCA QUI](#)

## DIECI GIOCHI ALL'ARIA APERTA DA FARE COI BAMBINI



Con l'arrivo della bella stagione, i bambini hanno la possibilità di passare più tempo all'aria aperta. Capita spesso che, in questi frangenti, i genitori si interrogano sui **giochi migliori** da far fare loro. Le alternative non mancano! Il bello è che si tratta di soluzioni semplici e altrettanto divertenti.

**QUALCHE ESEMPIO?** L'**acchiappa-ombra**. In questo caso, il gioco prevede il fatto di 'puntare' un altro bimbo e di cercare di calpestare la sua ombra. Un altro grande classico del divertimento all'aperto è il **lupo mangia frutta**. Si tratta di un gioco famosissimo, ma non fa mai male fare un piccolo ripasso e ricordare che i bambini devono scegliere che frutto essere e la persona che impersona il lupo deve chiamarli. In caso di corrispondenza, il lupo dovrà 'catturare' il frutto.

Come non citare poi la **pista da biglie nella sabbia**, un gioco tanto antico – pare abbia origini preistoriche – quanto semplice e divertente? Un altro gioco che arriva dal passato e che permette di **passare il tempo con i bambini** in allegria al parco o nel giardino di casa è il lancio delle **noci**. Come funziona? Creando delle piccole piramidi di noci e consegnandone tre a ogni partecipante. Vince chi ne fa cadere di più.

Proseguendo con l'elenco delle alternative utili quando si parla di **giochi all'aria aperta per bambini**, è doveroso fare un cenno al **gatto e al topo**. In questo caso, il gatto cattura il topo toccandolo. Quest'ultimo, deve rimanere fermo con le gambe divaricate, ma può liberarsi se un altro topo gli passa sotto.

Un altro gioco interessante è quello della **corsa con i palloncini**. Cosa prevede? Il fatto di assegnare un palloncino ad ogni bimbo, che dovrà spingerlo con il naso fino al traguardo. Da non dimenticare è anche il gioco della **palla prigioniera**. I bambini devono colpire i propri avversari con una palla. Chi viene colpito diventa prigioniero, mentre chi prende la palla può liberare uno degli altri concorrenti.

Chi non conosce il gioco dei **quattro cantoni**? In questo caso, devono partecipare cinque bambini, uno che si mette al centro e quattro agli angoli. Quando viene dato il via, chi sta agli angoli deve scambiarsi di posto il più velocemente possibile. A è al centro, invece, tocca impegnarsi per conquistare uno dei posti rimasti vuoti.

Simpaticissimo è anche il **gioco del bruco**. In questo caso, i bambini devono formare due file cercando di 'tagliare' il bruco avversario e di inglobarne la parte finale. Concludiamo con un cenno al **calcio-scopa**. Come funziona? Esattamente come il calcio tradizionale, solo che i piccoli giocatori devono colpire la palla non con i piedi ma con una scopa.

### INTESTINO IRRITABILE: GLI EFFETTI BENEFICI DELLE LUNGHE PASSEGIATE



Con il cambio dell'alimentazione, lo stress e il periodo che fa seguito al lockdown che abbiamo vissuto in alcune persone i ritmi intestinali possono essersi alterati. Niente paura: una buona idratazione, il consumo regolare di frutta e verdura e l'attività fisica sono più che sufficienti a rimettere in riga l'attività dei visceri. Per chi però soffre di **sindrome dell'intestino irritabile**, fare i conti con dolore, meteorismo, gonfiore e difficoltà ad andare di corpo è la regola. Contromisure possibili: movimento, in particolare per le donne. A dire che il quadro appare meno grave in chi aumenta l'attività motoria è una ricerca giapponese, condotta su persone giovani con la sindrome, pubblicata su PlosONE.

#### 10.000 PASSI AL GIORNO CONTRO IL DISAGIO

Lo studio è stato condotto su un centinaio di studenti universitari. In quasi quattro casi su cinque si trattava di giovani donne, che facevano i conti con questa

sindrome, caratterizzata in alcuni casi da stitichezza, in altri da diarrea, in altri ancora dall'alternarsi di queste due condizioni. Valutando **gli effetti dell'attività fisica regolare** con una speciale scala di misurazione impiegata in ambito medico, chiamata GSRS (la sigla sta per Gastrointestinal Symptom Rating Scale) gli esperti della Saitma University che hanno condotto lo studio hanno visto come all'aumentare del movimento (fatto anche semplicemente di lunghe passeggiate) sia risultato ridotto l'insieme dei sintomi.

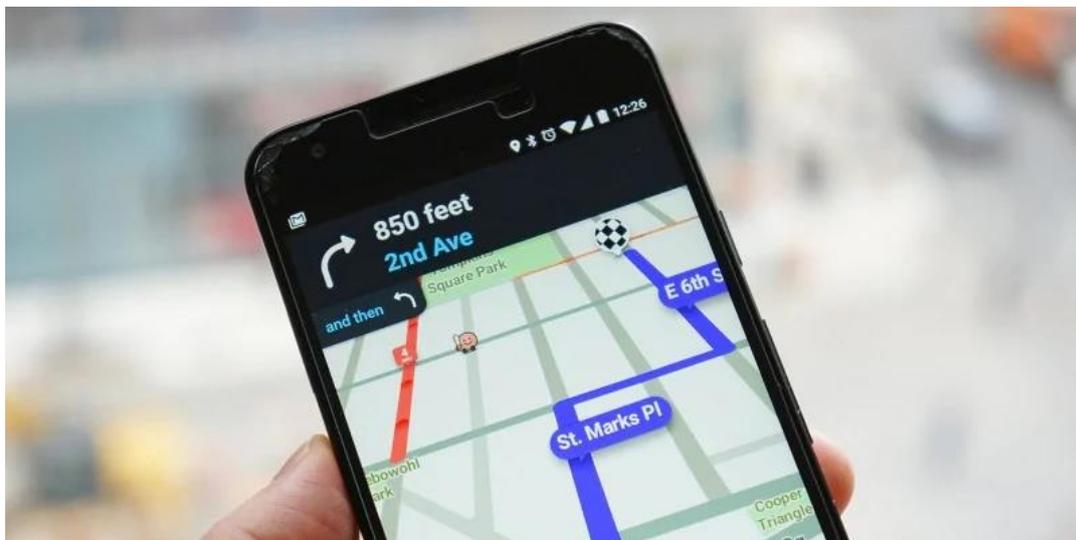
Cinque i parametri presi in considerazione: il reflusso acido dello stomaco (che spesso si associa a questa condizione), il mal di pancia, la **sensazione di digestione lenta**, la diarrea e la stitichezza. Controllando con un semplice segnapassi il movimento giornaliero si è visto che chi si muoveva di più ed a passo svelto (o addirittura con **qualche corsetta**) poteva migliorare il punteggio ottenuto nel test. **Il livello di passi consigliato per ottenere risultati è di almeno 10.000 passi**: quando si supera questo livello, stando allo studio, si possono ottenere miglioramenti, ovviamente in rapporto alle persone che soffrono del quadro ed invece sono più "pigre". Per tentare di spiegare la correlazione lo studio giapponese propone diverse ipotesi: sul fronte del gonfiore addominale e del meteorismo pare proprio che il movimento aiuti ad eliminare i gas presenti nell'intestino. Sul fronte invece della risposta generale del viscere, potrebbe essere chiamato in causa un altro meccanismo che passa attraverso una riduzione del livello d'infiammazione. Ci sono ricerche che dimostrano come dopo diverse settimane di passeggiate quotidiane si abbassino i valori di composti che in qualche modo si correlano all'infiammazione, come specifiche citochine (in particolare Interleughina-16) che danno un parametro del quadro infiammatorio generale.

#### NON È SOLO STITICHEZZA

Stando alle statistiche la sindrome dell'intestino irritabile interessa circa 7 persone su cento in Italia, concentrandosi in particolare tra le **donne giovani**. Per arrivare alla diagnosi, che va sempre fatta da un medico, bisogna escludere che ci siano **vere e proprie lesioni visibili dell'intestino**: purtroppo il quadro non viene riconosciuto per tempo e la diagnosi arriva in ritardo. Ci sono persone che vivono per decenni con dolori addominali ed irregolarità dell'alvo, prima di rivolgersi al gastroenterologo. I quadri, ovviamente, non sono tutti della stessa gravità ed

occorre riconoscere le persone che soffrono di forme severe con disturbi che possono avere un peso estremamente pesante sulla qualità di vita. La “vera” sindrome dell’intestino irritabile è **una malattia micro-organica** che coinvolge diverse componenti come i contenuti intestinali caratterizzati oltre che dal cibo che mangiamo anche e soprattutto, dal **microbiota (la popolazione batterica) intestinale**, la barriera mucosa intestinale che è la più grande superficie del corpo umano che lo separa dall’esterno, il sistema immunitario della sottomucosa che è il principale organo immunitario del corpo umano e che, inappropriatamente stimolato, può avere un’iperattivazione con le conseguenti alterazioni. E con i disturbi che ne seguono.

#### WAZE SI AGGIORNA: NUOVE MAPPE E MOODS PIÙ COLORATI



Waze è una delle applicazioni per la navigazione più utilizzate dagli utenti, grazie soprattutto al forte senso di community che gli sviluppatori sono riusciti a creare in questi anni, tanto da convincere Google ad acquistarla. L’app ha appena fatto registrare un grande risultato: oltre 130 milioni di utenti che usano l’app quotidianamente e per festeggiare questo risultato è stato rilasciato un aggiornamento importante, che cambia l’interfaccia utente e porta con sé alcune novità.

Gli sviluppatori si sono concentrati sulle funzioni più social presenti sull’app, a partire dai Moods, ossia gli Umori che rappresentano l’alter ego dell’automobilista. Ne sono stati aggiunti 30 nuovi che permettono agli utenti di esprimere il proprio stato d’animo. Siete bloccati in autostrada a causa di una fila chilometrica? Allora il Moods più adatto è quello Zen. Miglioramenti anche per l’interfaccia utente, resa

più semplice e soprattutto “più colorata”. Anche le mappe hanno subito delle modifiche per renderle più adatte alle nuove esigenze degli utenti. L’aggiornamento di Waze è in fase di rilascio in questi giorni ed è disponibile per tutti.

#### WAZE, TUTTE LE NOVITÀ DELL’AGGIORNAMENTO

Nuovi Moods, nuove icone per le segnalazioni, interfaccia più colorata e un nuovo logo. Waze si rifà il look per festeggiare i 130 milioni di utenti giornalieri. E proprio gli utenti sono stati messi al centro di questo cambiamento: ogni nuova funzionalità e modifica grafica è stata decisa insieme alla community.

Sono stati aggiunti oltre 30 nuovi Moods (gli Umori), le faccine con cui gli automobilisti possono mostrare il proprio stato d’animo. Ogni nuovo Moods raffigura alla perfezione come si sente una persona mentre è alla guida o mentre è in coda sull’autostrada. Tra i nuovi Umori ci sono il Green, lo Scettico, il Mal d’auto, lo Zen e il Robot. In futuro ne verranno aggiunti anche di nuovi. Per selezionare un nuovo Mood bisogna accedere a IL MIO WAVE, fare un tap su IL MIO UMORE e appariranno tutti i Mood tra cui scegliere.

Cambiamenti anche grafici, con un’interfaccia utente più colorata e nuove icone per segnalare problemi sulle strade. Infine, inaugurato anche il nuovo logo che segue le nuove scelte stilistiche dell’app.

#### COME SCARICARE L’ULTIMA VERSIONE DI WAZE

Per ottenere l’ultima versione di Waze con tutti gli aggiornamenti grafici e funzionali, bisogna accedere al [Google Play Store](#) e all’[App Store](#) e scaricare l’update. Nel caso in cui non sia ancora disponibile, bisogna aspettare qualche giorno che venga rilasciato per tutti.

PER SCARICARE LA APP

[CLICCA QUI](#)

#### COSA SUCCEDA SE SI MANGIA CIBO SCADUTO

**Cosa succede se si mangia cibo scaduto?** La domanda è legittima e riguarda tutti: a chi non è capitato, per distrazione o sbadataggine, di consumare un prodotto scaduto, magari per aver dimenticato di guardare l’etichetta? Niente

paura. Ecco le regole auree da seguire quando si hanno dubbi o perplessità a proposito di questo argomento così delicato.

#### DATA DI SCADENZA: LE DIFFERENZE TRA I VARI ALIMENTI

La **data di scadenza** riportata sull'etichetta degli **alimenti** è l'incubo di tutti. Ma cosa succede se consumiamo cibo dopo la "deadline" indicata? Come regola generale, se a scadere è un **alimento fresco** è meglio gettarlo via senza indugio; al contrario, un **cibo a lunga conservazione** o conservato correttamente nel congelatore può essere consumato anche a distanza di una o due settimane dalla data di scadenza riportata.

#### CIBI SCADUTI: COSA FARE CON I PRODOTTI FRESCHI

Si consiglia quindi di non utilizzare il **latte fresco** dopo cinque giorni, mentre lo **yogurt** può essere consumato anche qualche giorno dopo la scadenza. A differenza dei **formaggi** a pasta dura, quelli freschi non andrebbero consumati dopo il giorno evidenziato in etichetta.

#### CIBI SCADUTI: I PRODOTTI SECCHI

Diverso invece è il caso per quel che riguarda un'altra categoria di alimenti di uso comune. I **cibi secchi**, come **riso**, **pasta**, biscotti, fette biscottate o **tonno**, sono invece a conservazione lunga, con scadenze medie di due/tre anni.

#### SCADENZA DEI CIBI: IL CASO DEL MIELE

Veniamo ora al **miele**. Grazie alla sua composizione chimica, è un alimento **estremamente conservabile**, se riposto correttamente a temperatura ambiente e in un luogo buio e asciutto. Si spiegherebbe, così, la leggenda che vede rinvenuta un'anfora di miele, risalente alla **Grecia Antica**, perfettamente conservato. A tal proposito la dottoressa chiarisce che, avendo un ridotto contenuto d'acqua ed invece un'elevata quantità di zuccheri, è un alimento cosiddetto "stabile", difficilmente attaccabile dai lieviti. Ciò nonostante, **temperature elevate** ed esposizione diretta alla **luce** lo possono "invecchiare", facendogli perdere le sue caratteristiche organolettiche. La data che troviamo sui barattoli, quindi, è solo quella entro cui tali **proprietà sono garantite**, e oltre la quale si perdono enzimi, capacità antibiotiche e vitamine. In poche parole, consumare miele dopo la scadenza non fa né male né bene!

**D**al **1° LUGLIO 2020** come previsto dal decreto Crescita (D.L. n. 34/2019), gli uffici dell'Agenzia delle Entrate saranno tenuti a invitare al contraddittorio il contribuente **prima di emettere avvisi di accertamento** riguardanti imposte sui redditi e addizionali, contributi previdenziali, ritenute, imposte sostitutive, IRAP, imposta sul valore degli immobili all'estero (IVIE), imposta sul valore delle attività finanziarie all'estero (IVAFAE) e IVA, come previsto dal decreto Crescita 2019. Con la circolare n. 17/E del 22 giugno 2020, l'Agenzia delle Entrate ha fornito le relative istruzioni, individuando l'ambito di applicazione, nonché i casi di esclusione e la motivazione rafforzata inerente il nuovo contraddittorio preventivo.

Ovviamente la data in cui il contribuente ha ricevuto l'invito a comparire può essere anche antecedente al 1° luglio 2020, in quanto gli effetti invalidanti previsti dal comma 5 dell'articolo 5-ter si realizzano con riferimento agli atti emessi a partire da tale data. Pertanto, è legittimo un avviso di accertamento emesso dal 1° luglio 2020, riferito ad una fattispecie accertativa che ricade nell'ambito di applicazione dell'articolo 5-ter, purché preceduto da un invito e/o da un contraddittorio con l'ufficio regolarmente svolto, anche se in una data antecedente.

#### LA CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N.17 DEL 22 GIUGNO 2020

La **Circolare n.17 del 22 Giugno 2020**, dell'Agenzia delle Entrate, ha chiarito, che l'obbligatorietà dell'avvio del procedimento di

## ACCERTAMENTI

E

## CONTRADDITTORIO I CAMBIAMENTI DAL 1° LUGLIO 2020



Dal **1° luglio 2020** gli uffici dell'Agenzia delle Entrate come previsto dal **Decreto Crescita 34/2019**, saranno tenuti a invitare al contraddittorio il contribuente **prima di emettere avvisi di accertamento** riguardanti imposte sui redditi e addizionali, contributi previdenziali, ritenute, imposte sostitutive, IRAP, imposta sul valore degli immobili all'estero (IVIE), imposta sul valore delle attività finanziarie all'estero (IVAFAE) e IVA.

accertamento con adesione, si applicano agli avvisi emessi a partire dal 1° luglio 2020, ed è applicabile esclusivamente per la definizione degli accertamenti in materia di:

- imposte sui redditi e relative addizionali,
- contributi previdenziali,
- ritenute,
- imposte sostitutive,
- imposta regionale sulle attività produttive,
- imposta sul valore degli immobili all'estero,
- imposta sul valore delle attività finanziarie all'estero
- e imposta sul valore aggiunto

considerato che il nuovo obbligo è stato inserito nel Capo II del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

La mancata attivazione del contraddittorio comporta l'invalidità dell'atto impositivo qualora, a seguito di impugnazione, il contribuente dimostri, in concreto, le ragioni che avrebbe potuto far

valere se il contraddittorio fosse stato attivato, salvo i casi di particolare urgenza o di fondato pericolo per la riscossione e quelli di partecipazione del contribuente prima dell'emissione di un avviso di accertamento.

In questi ultimi casi, l'invalidità dell'avviso di accertamento, emesso senza aver prima proceduto ad invitare il contribuente al contraddittorio obbligatorio, è rimessa quindi alla valutazione del giudice tributario a cui è demandato stabilire, in sede di impugnazione, se l'osservanza di tale obbligo avesse potuto comportare un risultato diverso.

Si tratta della cosiddetta "prova di resistenza", in ragione della quale il contribuente deve fornire la prova che l'omissione del contraddittorio gli ha impedito di far emergere elementi o circostanze puntuali e non del tutto vacui e, dunque, non puramente fittizi o strumentali, che avrebbero potuto indurre l'ufficio, in concreto, a valutare diversamente gli elementi istruttori a sua disposizione.

**La mancata attivazione del contraddittorio comporta l'invalidità dell'atto impositivo**



L'Agenzia ha quindi raccomandato agli uffici, di provvedere sempre all'attivazione del contraddittorio qualora ne ricorrano i presupposti e, in previsione dell'emissione degli avvisi di accertamento a partire dal 1° luglio 2020, di programmare fin da subito

l'attività di iniziativa, tenendo conto che le nuove disposizioni si applicano a particolari fattispecie accertative.

Sono inoltre previste le seguenti disposizioni:

- una proroga “automatica” di 120 giorni del termine di decadenza per la notificazione dell'atto impositivo qualora, tra la data di comparizione indicata nell'invito di cui all'art. 5, D.Lgs. n. 218/1997 e quella di decadenza dell'amministrazione finanziaria dal potere di notificazione dell'atto impositivo intercorrano meno di 90 giorni, in deroga al termine ordinario;
- la preclusione, per il contribuente nei cui confronti sia stato notificato un avviso di accertamento, della possibilità di presentare l'istanza di cui all'art. 6, D.Lgs. n. 218/1997 con la quale richiedere all'ufficio la formulazione di una proposta di accertamento con adesione, qualora l'avviso notificato sia stato preceduto da un invito al contraddittorio obbligatorio.

**La proroga automatica è di 120 giorni e il contribuente nei cui confronti sia stato notificato un avviso di accertamento, può formulare la proposta di accertamento con adesione, qualora l'avviso sia stato preceduto da un invito al contraddittorio obbligatorio.**

Nel particolare in alcune ipotesi specificamente individuate, è previsto l'obbligo di notificare al contribuente, prima di emettere un avviso di accertamento ai fini delle imposte dirette e dell'imposta sul valore aggiunto, un invito per l'avvio del procedimento di accertamento con adesione.

Il confronto anticipato con il contribuente è importante per assicurare la corretta pretesa erariale e per spingere i contribuenti medesimi a incrementare il proprio adempimento spontaneo, così da ridurre, conseguentemente, il tax gap.



In quest'ottica l'Amministrazione evidenzia che gli uffici sono tenuti ad attivare e valorizzare il contraddittorio preventivo, ove possibile, anche nelle ipotesi accertative per le quali lo stesso non è

obbligatoriamente previsto, fermo restando che nelle predette ipotesi, l'assenza del contraddittorio preventivo non determina l'invalidità dell'avviso di accertamento.

Ovviamente, considerato che la partecipazione del contribuente al procedimento non è obbligatoria, ne consegue che la mancata risposta all'invito dell'ufficio, pur determinando l'impossibilità per il contribuente di avvalersi dell'accertamento con adesione dopo la notifica dell'atto impositivo preceduto dall'invito, non è sanzionabile, ferma restando, ovviamente, la possibilità per l'ufficio di procedere alla notifica degli avvisi di accertamento sulla base delle informazioni di cui dispone.

In caso di mancata adesione, l'avviso di accertamento deve essere specificamente motivato tenendo conto anche dei chiarimenti forniti e dei documenti prodotti dal contribuente nel corso del contraddittorio. Vi è quindi un obbligo di motivazione "rafforzata" dell'avviso di accertamento successivo alla mancata adesione.

## IL NUOVO CONTRADDITTORIO PREVENTIVO



L'art. 5-TER si applica esclusivamente per la definizione degli accertamenti in materia di imposte sui redditi e relative addizionali, contributi previdenziali, ritenute, imposte sostitutive, IRAP, IVIE, IVAFE e IVA.

Quindi con l'introduzione del nuovo istituto è necessaria una particolare attenzione da parte degli uffici in fase istruttoria al fine di verificare se, per lo specifico

procedimento accertativo, sussista l'obbligo di avviare l'iter dell'adesione tramite invito al contraddittorio.

## I CASI DI ESCLUSIONE

L'obbligo di avvio del procedimento di adesione su iniziativa dell'ufficio è escluso nei «casi in cui sia stata rilasciata copia del processo verbale di chiusura delle operazioni da parte degli organi di controllo».

L'applicazione del nuovo istituto dell'invito obbligatorio è, altresì, esclusa nel caso in cui l'ufficio procede all'emissione di avvisi di accertamento o di rettifica parziale.

E' importante notare che ai fini IVA, si fa riferimento agli avvisi di rettifica parziale previsti dall'art. 54, commi 3 e 4, D.P.R. n. 633/1972, mentre per le imposte dirette al solo art. 41-BIS del D.P.R. n. 600/1973; quindi, diversamente da quanto statuito per le imposte dirette, per l'IVA è prevista l'esclusione dell'invito obbligatorio solo con riferimento agli accertamenti parziali basati su elementi "certi e diretti", che non presuppongono ricostruzioni induttive o utilizzo delle presunzioni.

**Per l'IVA è prevista l'esclusione dell'invito obbligatorio solo con riferimento agli accertamenti parziali basati su elementi certi e diretti, che non presuppongono ricostruzioni induttive o utilizzo delle presunzioni.**

Pertanto, gli uffici sono invitati, anche ai fini delle imposte dirette, ad attivare preventivamente il contraddittorio nei casi di determinazione della pretesa basata su elementi presuntivi.



Tra l'altro solo i casi di particolare urgenza o di fondato pericolo per la riscossione possono legittimare l'ufficio ad emettere l'avviso di accertamento o rettifica senza rispettare l'obbligo di invito al contraddittorio.

L'obbligo di notifica dell'invito al contraddittorio è,

inoltre, escluso negli altri casi di partecipazione del contribuente prima dell'emissione di un avviso di accertamento.

## LA MOTIVAZIONE RAFFORZATA



Nel caso di mancata adesione, l'avviso di accertamento emesso dall'ufficio deve essere specificatamente motivato con riferimento ai chiarimenti forniti e ai documenti prodotti dal contribuente. L'esito del contraddittorio con il contribuente, quindi, costituisce parte della motivazione dell'accertamento: non è sufficiente che gli uffici si limitino a valutare gli elementi forniti dal contribuente, ma dovranno essere argomentate in motivazione le ragioni del relativo mancato accoglimento.

Gli uffici devono assolvere all'onere motivazionale anche in relazione ai chiarimenti forniti dal contribuente, descrivendo le giustificazioni dallo stesso offerte e argomentando sulla relativa fondatezza, in modo da rendere intellegibile l'iter seguito per addivenire alla determinazione della pretesa tributaria.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.17 DEL 22 GIUGNO 2020  
[CLICCA QUI](#)

Il fascino romantico di **Vipiteno** ammalia tutti i suoi visitatori, attratti dalle piazze medievali, dalla storia antica che permea ogni sua via e dalla splendida cornice che la circonda, fatta di montagne e natura incontaminata. Questo borgo in provincia di Bolzano è stato segnalato tra i **Borghi più belli d'Italia**, grazie al suo ambiente genuino ed incredibilmente ospitale, al suo originale impianto urbanistico pressoché immutato ed alle sue tradizioni radicate che lo rendono un vero gioiello del panorama montano italiano.

**Vipiteno** merita una visita in ogni stagione dell'anno, avendo molto da offrire ad ogni tipologia di viaggiatore: chi è ammaliato dall'arte e dalla cultura troverà pane per i suoi denti, gli amanti dello shopping potranno deliziarsi tra i numerosi negozietti della cittadina, mentre gli appassionati di escursioni avranno a disposizione **chilometri di sentieri percorribili**. L'estate è il momento migliore per godere dei percorsi che circondano lo splendido borgo di Vipiteno, per un'immersione tra aree verdi, pace e aria pura. E per concludere ogni escursione deliziando il palato con gli squisiti prodotti tipici della gastronomia del borgo.

#### COSA VEDERE A VIPITENO

Una passeggiata nel cuore di **Vipiteno** durante una soleggiata giornata estiva permette di ammirare le sue graziose ville borghesi, scampolo di tempi in cui il paese conobbe periodi di agio e prosperità: tra il XV ed il XVI secolo infatti lo sfruttamento delle miniere d'argento della zona richiamò qui minatori da tutta Europa, nonché ricche famiglie di imprenditori come quella dei **Fugger di Augsburg**, che contribuirono ad

## VIPITENO



### E' UNO DEI BORCHI MEDIEVALI MEGLIO CONSERVATI D'ITALIA

Vipiteno (Sterzing in tedesco), è un comune italiano di 6 980 abitanti della provincia autonoma di Bolzano in Trentino-Alto Adige. La città fa parte del circuito dei borghi più belli d'Italia.

arricchire il borgo di dimore, locande ed edifici di pregio e ad abbellire ogni angolo della città con opere artistiche ed architettoniche. La fine di quel periodo fiorentino non ha comportato però per **Vipiteno** una perdita di charme, ed il paese conserva ancora oggi tutta l'atmosfera di un borgo da favola. I suoi erker decorati con fiori colorati, le sue taverne tipiche e le sue vie pittoresche fanno del paese un luogo che rimane facilmente impresso nei ricordi dei suoi visitatori.



Uno dei **simboli di Vipiteno** è la celebre **Torre dei Dodici**, una struttura risalente al 1472 che divide il centro paese in due zone, ossia la parte superiore occupata dal nucleo storico e la cosiddetta Città Nuova più a sud, sorta nel 1443 dalle ceneri di un incendio che devastò la zona. Alle spalle della Torre dei Dodici si allarga l'ampia e meravigliosa Piazza Città, sulla quale si affaccia la **Chiesa dell'Ospedale di Santo Spirito**, la più antica chiesa gotica di Vipiteno databile nel 1399. Il suo nome deriva dal fatto che un tempo al suo fianco si trovava un ospedale dedicato alla cura di malati ed anziani, e se i suoi esterni risultano sobri e minimali, gli interni stupiscono per la ricchezza delle decorazioni. Sono infatti conservati qui importanti dipinti di Hans von Bruneck e San Sebastiano, il Santo Patrono della città. Per gli interessati al turismo religioso tra le cose da fare a Vipiteno non può mancare una visita alla **Chiesa Parrocchiale di Nostra Signora della Palude**, un edificio di periodo tardo gotico costruito nel XV secolo sui resti di una chiesa romanica.

Le sue navate sono riccamente adornate con affreschi dalle tinte vivaci e sono visibili in essa i segni dei rimaneggiamenti in stile barocco prima e neogotico in seguito, subiti nel corso dei secoli. Interessanti in città sono anche il **Municipio di Vipiteno**, con una Sala del Consiglio considerata tra le più belle del **Tirolo**, oltre che il Museo Civico ed il Museo Multscher che si trovano nel Deutschhaus o Commenda dell'Ordine Teutonico. Mentre nelle sale del Museo Civico si può ammirare un'interessante collezione di carte geografiche d'epoca, il Museo Multscher conserva i progetti e le tavole dell'altare della Chiesa Parrocchiale e della **Chiesa di Santa Elisabetta**. Una sosta alla famosa Latteria sociale del borgo, rinomato luogo di produzione di latte, burro e yogurt di Vipiteno, è quello che ci vuole per caricarsi di energia prima di dedicarsi all'esplorazione dei dintorni e perdersi nella natura lussureggiante.

## ORIGINI

Dell'origine romana rimangono poche cose, come un cippo miliare di Settimio Severo, nel quale però non compare il nome della città. L'assonante *Uuipitina* invece viene attestato in un documento dell'827. In una mappa medievale, copia di un antico stradario romano, appare *Vipitenum*.

Il primo insediamento romano potrebbe risalire al 14 a.C., quando su una via di comunicazione tra l'Italia ed i paesi d'oltralpe, Druso maggiore vi fonda una stazione militare con il nome di "Vipitenum". Di epoca romana sono il monumento sepolcrale a Postumia Vittorina ed un cippo con bassorilievo mitriaco. Nel 550, a seguito di una invasione dei Baiuvari, si sviluppò il borgo di Vipiteno, ma solo nel 1180 si ha la prima menzione di "Stercengum". Un secolo dopo (1280) il Principe Mainardo II di Tirolo-Gorizia eleva il borgo a rango di città. Essendo sempre stato un luogo di transito, i Fugger di Augusta ne fecero un centro per lo smistamento dei prodotti delle miniere di argento delle vicine Val Ridanna e Val di Fleres.

Esiste una leggenda che racconta di Störz uno storpio pellegrino quale il primo abitante della moderna città, che anche ora rimane nello stemma cittadino sotto le ali dell'aquila tirolese. In realtà questa figura nello stemma potrebbe anche far pensare ai tre ospizi che il paese aveva in passato.

Già in epoca remota Vipiteno era posizionata in mezzo alle maggiori vie di comunicazione. Nel 1252 papa Innocenzo IV definiva Vipiteno "villa" e

successivamente, nel 1295, iniziò anche a pagare le imposte come una città e fu quindi iscritta nel libro mastro del principe di allora come *civitas* (città in lingua latina).

Vipiteno conobbe il suo massimo splendore nel XV e XVI secolo specialmente dopo l'incendio, che nel 1443, danneggiò parte della città. Furono ricostruiti edifici merlati, alcuni tardo gotici, in Città Nuova (il nome della via) quali: Casa del Giudizio Cittadino (1450), l'Albergo "Aquila d'Oro" (1446), la Filiale Fugger (1553), Casa Rafenstein (in origine Köchl, 1472), il Palazzo Comunale (1473), Casa Geizkofler (1600) e la Casa del Giudizio Minerario (in origine degli imprenditori Messing e Pfarrkircher, 1500) che tuttora ne adornano la via principale.

#### DOVE DORMIRE, MANGIARE, SOGGIORNARE

Al centro c'è l' **Hotel Lamm**. Per prenotare [clicca qui](#)

Per cercare un appartamento [clicca qui](#)

Per scoprire le curiosità, le vie del vino e come muoversi [clicca qui](#)