



Anno 2020

NOTIZIARIO 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

Carissimi,
siamo arrivati senza accorgercene alla Festa di **Ferragosto**, un tempo che da sempre abbiamo legato al desiderio di un tuffo al mare in compagnia della famiglia, degli amici per condividere l'allegria, la musica, i giochi, il riposo, le cene sotto un cielo stellato, con il sapore della libertà. Il **Covid-19** e l'emergenza sanitaria ci hanno gradualmente ridimensionando e le ordinanze che si continuano a susseguire negano in assoluto le consuetudini di una conosciuta "normalità": i falò nelle spiagge, le manifestazioni estive, le sagre, la movida in riva al mare, l'affollamento brioso sono ricordi lontani, quest'anno infatti è tutto blindato per limitare il rischio di ulteriori contagi, che hanno già fatto registrare tanti morti e segnato l'esistenza di tutti.



Quelle mascherine, che inizialmente ci apparivano esagerate, sono diventate un accessorio personalizzato in bocca a tutti, che esprimono creatività, intonate all'abito, riproducono spesso gli amici a quattro zampe e scorci delle città e uscirne senza ci fa sentire indifesi e nudi, perché il virus gira ancora senza interruzione.

Viviamo in un tempo sospeso, con il ripetuto invito ad usare la massima prudenza. E' una estate insolita, con ritmi nuovi, che non ci risultano nemmeno irritanti.

È anche vero, che abbiamo poca voglia di lasciare le abitudini acquisite durante il *lockdown*, quando le giornate sono trascorse in modo lento alla riconquista di tradizioni e sapori antichi. Anche chi ha deciso di staccare, ha preferito il turismo *Made in Italy* "open air", esperienze *outdoor*, avventure all'aria aperta, per un bagno di verde, d'aria, di sole e di natura. Il *bonus vacanza* è stata una iniziativa che oltre a supportare il turismo messo a dura prova, ha consentito di rivalutare spazi, borghi, luoghi straordinari del nostro Paese. Una vacanza senza mura e senza confini per

vivere un **turismo esperienziale**, intimamente legato al territorio, gratificante per l'arricchimento personale e relazionale, con l'acquisita consapevolezza che tutto è collegato e necessita di euritmia: uomo, economia, società, ambiente, dando priorità alla salute e il benessere di tutti.

Abbiamo bisogno di **"uscire a riveder le stelle"** dopo mesi di chiusura forzata, ma non troppo lontani da casa, di vivere esperienze di turismo sicuro e sostenibile a misura d'uomo, saggio e responsabile. Ci siamo trasformati in esploratori riflessivi, pronti ad esperienze nuove, sane, sicure in armonia con la natura.

Viviamo in una sorta di limbo, non siamo né completamente nella normalità, né nel *lockdown*, stiamo registrando una nuova colonna sonora per vivere la quotidianità, con la consapevolezza, che la **"riscoperta di noi stessi"** avvenuta in questi mesi di isolamento, ci ha permesso di riappropriarci di cose straordinarie, come i suoni, i profumi, gli odori, i sapori, il silenzio e la bellezza delle piccole cose.

C'è una nuova maturità, che lascia poco spazio al baratto e all'arrabattarsi, c'è il desiderio di vivere esplorando i territori sconosciuti della nostra intimità, dove sono piantate le regole vere dell'esistenza. Eravamo consapevolmente stanchi, ma incapaci di cambiare tendenza. Eravamo saturi e non lo volevamo ammettere.

Abbiamo scoperto che si può andare a un altro ritmo, una rivoluzione che sta ridefinendo processi sociali, economici e percorsi di vita.

Niente sarà più come prima: vivremo una **normalità 2.0**, dove lo *smartworking* sarà sempre più presente nella vita di tutti e l'uso della tecnologia, così discusso e criticato, sta diventando risorsa di un mondo in divenire, più attento all'altro e più solidale. Il Coronavirus ci ha cambiato intimamente, modificando la scala dei valori della vita, assegnando altri significati e priorità; questo cambiamento individuale non poteva non coinvolgere e sconvolgere anche la vita di relazione, lavorativa, con una trasformazione del tessuto urbano, invitandoci a perseguire tenacemente verso gli obiettivi dell'**Agenda 2030**.

Sembra che tutto stia pian piano entrando in un nuovo apparato, con altre opportunità, lontani

dalla solita routine o dalla filosofia del "si è sempre fatto così".

Anche i **superbonus**, stanno diventando degli strumenti essenziali per ridefinire le cellule abitative, che influiscono sul cambiamento della città e rimodellano i territori, fortemente umiliati da una edilizia che negli anni passati è stata spronata più dal profitto che dalla qualità.



I Decreti attuativi che si stanno susseguendo, tendono ad una diversa progettazione per trasformare i luoghi abitativi in ambienti di vita, che partecipano ad una riqualificazione della città che chiede insistentemente di essere immaginata e cambiata per accogliere l'uomo e soddisfare i propri bisogni.

Perché la città mette ciascuno nelle condizioni di avere un posto all'interno di un insieme composito.

Siamo entrati in un nuovo tempo dove gli edifici vanno rianimati, non considerati più come scatole contenitive asettiche, ma luoghi di vita, non solo per proteggerci da una natura ostile ma per ospitare una vita di comunità che costruisce relazioni feconde, genera sinapsi fertili, produce nuove economie e accelera l'innovazione.

Dobbiamo recuperare il significato originale dell'abitare e dell'urbanistica come progetto della qualità e del benessere, dove la dimensione proiettiva e i valori collettivi potenziano il senso civico, di appartenenza ai luoghi e garantiscono di vivere in salute. Oggi per i **tecnici della casa** è il tempo di rinnovare la "cassetta degli attrezzi", per riqualificare con professionalità e responsabilità, in modo salubre e sicuro l'intero patrimonio edilizio.

Siamo chiamati a riqualificare un parco immobiliare immenso e in gran parte vetusto, costruito più di 50 anni fa senza nessuna attenzione alla sicurezza, alle performance energetiche ed alla qualità del vivere, secondo una

normativa superata e criteri igienico-sanitari vecchi, sanciti dal **Decreto ministeriale del 5 luglio 1975**, aggiornato in modo veloce e poco realistico nel 1999.

È tempo di novità, con tanto lavoro da fare per rispondere anche alle esigenze della dislocazione urbana che sta prendendo piede, con scelte da parte della gente che si stanno indirizzando al ripopolamento dei borghi abbandonati, che se ben strutturate possono contribuire a frenare il consumo del suolo che procede al ritmo di 2 metri quadrati al secondo: è come se ogni nuovo nato italiano portasse nella culla ben 135 mq di cemento, che equivalgono a 2 metri quadrati al secondo rubato alla natura.

Le aree che abbiamo perso negli ultimi sette anni ci garantivano la fornitura di 3,7 milioni di quintali di prodotti agricoli e 25mila quintali di prodotti legnosi, l'infiltrazione di oltre 300 milioni di metri cubi di acqua di pioggia che ora, scorrendo in superficie, non sono più disponibili per la ricarica delle falde e aggravano la pericolosità idraulica dei nostri territori.

E tutti noi professionisti dell'edilizia, siamo chiamati ad assumere il ruolo di protagonisti, rimboccarci le maniche per animare i provvedimenti che si stanno susseguendo e anche se in modo caotico, dettano nuove linee per ridipingere scenari capaci di dare risposte certe e concrete alle esigenze ecologiche e ambientali.

Riqualificare gli edifici è una necessità e una priorità, che da nuovamente vigore ad una grande fetta dell'economia e ricrea ambienti di vita di qualità. Sono da rimettere a norma interi condomini o singole abitazioni, tenendo soprattutto conto delle necessità e dei modi di "vivere". Tutto questo è un'urgenza per il peso che gli sprechi hanno sulle bollette delle nostre case, sulla nostra salute su quella ambientale. Un terzo della popolazione italiana vive in case "energivore", in edifici costruiti tra il dopoguerra e gli anni Novanta, quando l'attenzione sul grado di efficienza di tecniche e materiali di costruzione era veramente scarsa o nulla. Lo spreco di energia e l'immissione di tonnellate di gas serra nell'atmosfera rappresentano un problema sempre

più grave che dobbiamo combattere. Esistono tantissimi modi e molte “azioni”, sia piccole che grandi, per intraprendere questa lotta che interessa salute, portafoglio e ambiente.

Partendo dal macro tema degli edifici condominiali, tra le strategie adottabili ci sono senz'altro informazione e condivisione: si pensi, in un condominio, alla condivisione di alcuni servizi come il wi-fi, la lavanderia, un locale con frigo e freezer per “gruppi di acquisto”. Mentre, nelle singole abitazioni, è importante sapere che la temperatura casalinga ideale, ad esempio, nei mesi invernali si aggira tra i 21° e i 24°: ogni grado in più fa salire i consumi del 7% e favorisce l'insorgere di muffe e asma. E' questo il tempo di interventi incisivi, usufruendo delle agevolazioni fiscali che consentono di detrarre fino al 110% dell'importo delle spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica e sismica.

Anche chi vive in edifici di nuova costruzione e, quindi, di buona classe energetica non è esonerato a riesaminare i propri spazi di vita, pensando ad una maggiore ventilazione e traspirabilità degli ambienti nei quali si vive, perché sia i materiali con i quali si è costruito, che i metodi secondo l'Organizzazione Mondiale della Sanità hanno creato ambienti insalubri che fanno male alla salute e in questo contesto i dati sono allarmanti: sono in aumento patologie a livello respiratorio, cardiocircolatorio riproduttivo e tumori di natura diversa.

Allora **SI a materiali sani**, con schede tecniche da valutare secondo le logiche di sostenibilità, riciclo, salubrità, **SI alla redistribuzione degli ambienti** e la **sostituzione degli infissi per aumentare il circolo d'aria e diminuire l'insorgere delle muffe**, **SI alla bonifica del gas Radon**, che con il nuovo decreto di Luglio riconosce le **competenze ai geometri, architetti, ingegneri**, per far fronte al monitoraggio di ogni luogo di vita e la messa in opera di azioni edili di rimedio in caso di concentrazioni superiori ai 300 bq/m3.

Il "radon" è la più diffusa delle sostanze radioattive, che dal sottosuolo tende ad accumularsi nelle case. L'Italia è il 9° paese più

radioattivo al mondo. Si stima che il 10-15% di tutti i tumori al polmone sia causato proprio da questa sostanza e "l'unica soluzione è ventilare le case" con azioni specifiche per portare all'esterno il gas.

È tempo di grande professionalità, che nasce da una formazione specifica e attenta, dobbiamo investire su noi stessi per imparare e apprendere cose nuove da rimettere in circolo con un'alta competenza a servizio delle esigenze della collettività.

È questa la nuova missione dei tecnici delle costruzioni, per creare anche spazi adibiti ai **servizi per l'infanzia e gli anziani, passando per una pianificazione di scuole e spazi ricreativi con standard qualitativi elevati**, in sostituzione di tutti quei luoghi insalubri, che sono stati realizzati in cemento armato e dei quali il degrado è sotto gli occhi di tutti, con un prezzo elevato pagato con tante vite umane.

Costruire oggi è una responsabilità e una sfida per migliorare la vita di tutti e diminuire l'impatto sull'ambiente, da perseguire con la scelta dei materiali sani, l'efficienza energetica, la riduzione dei consumi, l'uso di energie rinnovabili. **Edifici dove comfort abitativo e prestazioni dovranno essere sviluppate di pari passo.**

In Italia spendiamo in media tra i 1.500 e i 2mila euro all'anno per riscaldare o rinfrescare le nostre abitazioni; per ridurre gli sprechi e rendere le nostre case più confortevoli sono disponibili materiali edili, tecnologie e soluzioni innovative che permettono di **risparmiare sulle bollette e di vivere meglio**. L'innovazione sarà però nelle sole mani di professionisti esperti, che sappiano consigliare e suggerire le migliori tecniche, adatte ai nuovi scopi. **Che si tratti di costruire ex novo o di riqualificare l'esistente, i punti da seguire sono questi.**

Per l'isolamento si opterà per materiali di origine naturale come *la lana di pecora, il sughero, la cellulosa*, gli intonaci in *calce, argilla, ecc.*, dalle elevatissime prestazioni (per questo c'è una guida

allegata al Notiziario di questo mese, per scaricarla [clicca qui](#)), per i riscaldamenti si opterà per pompe di calore aria/aria o aria/acqua che possono essere alimentate da fotovoltaico. E poi **gli infissi e i serramenti** dovranno essere idonei per facilitare i ricambi d'aria e la **tinteggiatura esterna ed interna** degli ambienti dovrà contribuire a ridurre i consumi ed aumentare l'efficienza. E poi la domotica, dovrà essere considerata per collaborare in maniera intelligente a risparmiare l'energia domestica, aiutando l'utente a **tagliare i consumi anche d'acqua**.

Il futuro dell'edilizia passa da qui. Saranno le scelte dei progettisti, fatte con il buonsenso e competenza a riqualificare in modo idoneo il parco immobiliare, evitando che promozioni industriali e strategie di vendita interrompano il processo della qualità dell'edificato, della tutela della salute e dell'ambiente a vantaggio dei soli risvolti economici, che per troppi lunghi anni hanno spadroneggiato.

Oggi più che mai, dobbiamo essere uniti per diffondere la cultura del vivere sano e sostenibile, partecipando alla riconversione di un patrimonio immobiliare obsoleto, che è fondamentale per il rilancio della città e della qualità della vita di tutti. E così il coronavirus e la crisi economica, si tradurranno nella **svolta green**, da tanti anni lodata e celebrata, ma mai potenzialmente attuata.

È il tempo del valore professionale, delle nuove competenze da sviluppare sull'esperienza le capacità individuali plasmate da una formazione altamente competitiva.

E la nostra figura di **“Geometra”** è indispensabile per attuare questo nuovo umanesimo dell'edilizia.

Ecco a Voi il **Notiziario Speciale di Ferragosto**, con le nuove normative e i decreti attuativi del Superbonus 110%, le misure fiscali, le sentenze, le scadenze e tanti suggerimenti da cogliere

Ci sono come sempre anche tanti opuscoli riservati agli associati:

- la guida completa per il Superbonus 110% e i decreti attuativi con i modelli necessari,
- il vademecum sui materiali sani da utilizzare per i nuovi interventi edilizi con le schede tecniche e la realizzazione del cappotto termico con le responsabilità dei progettisti,
- la guida operativa di cui alla Circolare n.24 dell'8 Agosto dell'Agenzia delle Entrate per gli incentivi fiscali del Superbonus e i lavori ammessi,
- il Testo Unico dell'Edilizia aggiornato.

Se non sei associato e desideri usufruire del materiale che ogni mese riserviamo ai soci, fallo [cliccando qui](#). La tua adesione resterà valida anche per tutto il 2021.

È Ferragosto, concediamoci qualche svago e un drink con gli amici, senza dimenticarci che siamo ancora in emergenza e il Covid-19 è una malattia maledetta.

Evitiamo gli assembramenti, manteniamo le distanze, usiamo le mascherine, un nuovo lockdown sarebbe un incubo per tutti.

Costruiamo un mondo migliore dando spazio a quello che già vive in ognuno di noi, chiamati ad essere i creatori di una nuova normalità e costruttori di un valevole futuro.



#Uniti ce la faremo!

Buon Ferragosto!

Noi della Redazione “Professione Geometra”

INDICE

PROFESSIONE:

PG. 1

- CONDOMINIO: ANCHE I GEOMETRI VOGLIONO PARTECIPARE AL TAVOLO TRA POLITICA E ASSOCIAZIONI PER LA RIFORMA
- LA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DOPO IL COVID-19: I GEOMETRI IN CAMPO CON NUOVE COMPETENZE EDIFICI SALUBRI E SICURI
- PROFESSIONI E CIVILTÀ GIURIDICA
- I PROFESSIONISTI DELL'AREA TECNICA PROTAGONISTI DEL DOMANI
- PRONTI A RICOSTRUIRE IL FUTURO
- NASCE IL NUCLEO CENTRALE DI MONITORAGGIO SULL'EQUO COMPENSO
- INTESA FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI E CRESME: COSTI DI COSTRUZIONE GRATUITI PER I GEOMETRI
- I RTP CONSEGNA AL SENATO LE PROPOSTE EMENDATIVE DEL DL SEMPLIFICAZIONE
- I GEOMETRI UNDER "35" AGLI STATI GENERALI DEI GIOVANI PROFESSIONISTI
- COME APPLICARE IL 110% AL CAPPOTTO TERMICO: INTERVISTA AL CONSIGLIERE NAZIONALE PIETRO LUCCHESI
- I GEOMETRI SECONDO I BAMBINI DI BIELLA
- I PROFESSIONISTI TECNICI MOTORE DELLA RIPRESA DELLA CITTA' DI CAGLIARI
- L'AQUILA: PRESENTATO IL CORSO DI LAUREA SULLA PROTEZIONE CIVILE
- QUANDO LA FORMAZIONE INIZIA PRIMA A SCUOLA
- I GEOMETRI DI PRATO DONANO UN MURALE PER I 90 ANNI DELLA PROFESSIONE
- IMPRESE E PROFESSIONI CONDIVIDONO LE ACCELERAZIONI SUL SUPERBONUS
- CASSA GEOMETRI: ADEMPIMENTI DICHIARATIVI E CONTRIBUTIVI 2020
- WELFARE: PRESTAZIONI SANITARIE E TARIFFE AGEVOLATE PER I GEOMETRI
- CONTRIBUTI 2019: RECUPERO RATE SOSPESE E NON PAGATE COVID-19
- ISCRIVITI ALL'ASSOCIAZIONE
- ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE: PARTE IL NUOVO CORSO NAZIONALE A NUMERO CHIUSO

INSERTO SPECIALE:DISTRIBUTORIAALL'INTERNO DEGLI EDIFICI

PG. 30

NEWS TECNICHE:

PG. 32

- SUPERBONUS AL 110%: LE NOVITÀ DOPO LA CONVERSIONE IN LEGGE DEL DECRETO RILANCIO
- SUPERBONUS 110%: VARATO IL DM REQUISITI TECNICI
- SUPERBONUS 110%: I MODELLI PER L'ASSEVERAZIONE
- SUPERBONUS: GLI APE NON POSSONO ESSERE REDATTI CON I SOFTWARE CHE ADOTTANO METODI DI CALCOLO SEMPLIFICATI TIPO DOCET
- ECOBONUS 110% CAPPOTTO TERMICO E MATERIALI ISOLANTI
- APPROVATO IL DECRETO PER LA RILEVAZIONE DEL GAS RADON NEGLI EDIFICI: NUOVE COMPETENZE PER I GEOMETRI, ARCHITETTI, INGEGNERI – OBBLIGATORIO IL CORSO DI 20 ORE
- DECRETO SEMPLIFICAZIONI: SINTESI DELLE NOVITÀ IN EDILIZIA
- RTV EDIFICI TUTELATI: LE NUOVE REGOLE PER LA SICUREZZA ANTINCENDIO
- ANTINCENDIO IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE: I CHIARIMENTI DEI VIGILI DEL FUOCO
- RAPPORTO ISPRA SUL CONSUMO DEL SUOLO IN ITALIA
- TESTO UNICO EDILIZIA: AMPLIATO IL CONCETTO DI TOLLERANZE COSTRUTTIVE
- STATISTICHE CATASTALI 2019: IL RAPPORTO ANNUALE DELL'OMI

- DECRETO SEMPLIFICAZIONI: LE MISURE PER IL SETTORE DEI LAVORI PUBBLICI
- CASSEFORMI: DA INAIL IL QUADERNO TECNICO
- ISOLANTI TERMICI PER L'EDILIZIA: IN ARRIVO LA NORMA UNI 1604774
- CONTRIBUTO DEL RICICLATO E REQUISITI CAM LA NUOVA UNI/PDR 88:2020
- SICUREZZA SUL LAVORO: PUBBLICATA LA UNI/PDR 87:2020 IN MATERIA DI PREVENZIONE E PROTEZIONE
- CARRELLI SEMOVENTI A BRACCIO TELESCOPICO E PRIMA VERIFICA PERIODICA
- TERMOVALVOLE E MANUTENZIONE ESTIVA: COME INTERVENIRE

NEWS FISCALI:

PG. 87

- ISCRIZIONE ALBO PROFESSIONALE E REDDITO OCCASIONALE
- CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PER ATTIVITA' ECONOMICHE E COMMERCIALI NEI CENTRI STORICI
- SUPERBONUS 110%: PUBBLICATA LA CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE E IL MODELLO PER LA CESSIONE DEL CREDITO
- MISURE CONTENIMENTO COVID-19: IL TESTO DEL DPCM VALIDO FINO AL 7 SETTEMBRE 2020
- PROROGA SFRATTI E DIRITTO DI PROPRIETA'
- SUBAPPALTI IN EDILIZIA: REVERSE CHARGE E FATTURAZIONE ELETTRONICA
- MODIFICA DELLA RICHIESTA DI RIMBORSO IVA E DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
- RESTRIZIONE CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO NON DOVUTO, SENZA SANZIONI
- DAL 1° AGOSTO PRENOTABILE IL BONUS AUTO E IL BONUS DUE RUOTE SENZA ROTTAMAZIONE
- BONUS VERDE 2020: COSA E', COME FUNZIONA E A CHI SPETTA
- CHI HA DIRITTO ALLE DETRAZIONI PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA?
- PER I PAGAMENTI IN CONTANTI NON E' GARANTITA LA TRACCIABILITA' E NON SPETTA LA DETRAZIONE
- CESSIONE DI IMMOBILE NON ULTIMATO: CHIARIMENTO IVA, IRES, IMPOSTE REGISTRO, IPOTECARIA E CATASTALE
- FABBRICATI "D" NON ACCATASTATI: NUOVI COEFFICIENTI PER IMU E IMPI 2020
- SISMABONUS: IL LIMITE DI SPESA NEL CASO DI ACCORPAMENTO DI PIU' UNITA' ABITATIVE
- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: QUANDO E' AMMISSIBILE LA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA
- RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA: E' AMMISSIBILE LA CESSIONE DEL CREDITO AL FORNITORE DI ENERGIA ELETTRICA
- IMMOBILI VENDUTI DA IMPRESE DI COSTRUZIONE: DETRAZIONE ANCHE PER RICOSTRUZIONE CON AUMENTO VOLUMETRICO
- COOPERATIVA AGRICOLA MISTA: OCCORRE DISTINGUERE I DATI RELATIVI ALL'ATTIVITA' ESENTE E NON ESENTE
- AGEVOLAZIONI IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI
- TRATTAMENTO FISCALE DELLE PLUSVALENZE DERIVANTI DALLA CESSIONE DEI FABBRICATI DA DEMOLIRE
- RIVALUTAZIONE QUOTE E TERRENI: PROROGA AL 15 NOVEMBRE 2020
- CREDITI DI IMPOSTA SPESE DI SANIFICAZIONE, ACQUISTO DISPOSITIVI E ADEGUAMENTO AMBIENTI DI LAVORO: IL MODELLO E LE ISTRUZIONI
- SISMABONUS E ZONE SISMICHE 2 E 3 – ASSEVERAZIONE POST INIZIO LAVORI
- BONUS 1000 EURO PROFESSIONISTI NOVITA' DI AGOSTO IN AUTOMATICO
- BONUS VACANZE
-

SENTENZE:

PG. 137

NOTIZIE DAL WEB:

PG. 157

NOTIZIA DEL MESE :

PG. 171

FONDO PATRIMONIALE E SEPARAZIONE

IL BORGO DEL MESE:

PG. 174

VENZONE

Associazione Nazionale Donne Geometra

Tecnici&Professione

www.donnegeometra.it info@tecnicieprofessione.it

Per la riproduzione delle notizie di questo Notiziario o pubblicate sul sito 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





PROFESSIONE

1.1

CONDOMINIO: ANCHE I GEOMETRI VOGLIONO PARTECIPARE AL TAVOLO TRA POLITICA E ASSOCIAZIONI PER LA RIFORMA



Continua a suscitare attenzione il **Tavolo interparlamentare per la riforma del condominio** promosso dall'avvocato **Carlo Pikler** e che alla prima riunione, svoltasi il 6 luglio u.s, ha già visto la partecipazione dei rappresentanti della **Consulta nazionale delle associazioni degli amministratori di condominio** e dell'**Organismo nazionale del condominio** oltre di numerosi esponenti dell'intero arco parlamentare.

Tra le realtà interessate a partecipare al Tavolo, anche il **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati**, il cui presidente, **Maurizio Savoncelli**, si è rivolto direttamente a Pikler: *“Considerando che ai nostri Collegi provinciali e circondariali sono iscritti moltissimi professionisti che svolgono anche*

*l'attività di amministratore condominiale (da un'indagine effettuata qualche anno fa si aggiravano tra i 12.000 e i 13.000 geometri in tutta Italia), lo scrivente Consiglio Nazionale ha di recente valutato l'importanza di **costituire un gruppo di lavoro che fa riferimento al CNGeGL** per analizzare le problematiche che ogni giorno un collega geometra amministratore si trova ad affrontare e raccogliere osservazioni necessarie ad una **revisione delle norme preesistenti** ed osservazioni anche all'articolo 71 bis disp. Att. c.c..*

*A tale proposito – ha concluso Savoncelli – riteniamo importante che **la nostra Categoria possa essere invitata a partecipare al tavolo di discussione** da voi costituito, visto che quanto verrà discusso riguarda direttamente dei colleghi che da anni svolgono tale attività e potremmo portare dei contributi positivi e costruttivi”.*

LA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DOPO IL COVID-19: I GEOMETRI IN CAMPO CON NUOVE COMPETENZE PER EDIFICI SALUBRI E SICURI COLGONO L'OPPORTUNITA' DEL SUPERBONUS 110%. TRE WEBINAR DI SUCCESSO



In questa fase di ripresa del nostro Paese si delinea sempre di più il ruolo strategico dei professionisti tecnici e le due sfide emergenti per l'edilizia: ripensare

gli spazi cittadini e gli edifici. Un focus che il **CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI** ha dapprima posto al centro di iniziative con gli attori della filiera delle costruzioni e ora con i propri iscritti, con dei webinar dedicati ai quali hanno preso parte prestigiosi relatori del mondo scientifico, economico, tecnico. Un'iniziativa di ampio respiro che ha voluto divulgare concetti e opportunità che ruotano intorno agli edifici salubri a tutela della salute, in linea con gli indirizzi del Ministero della Salute, l'Organizzazione Mondiale della Sanità, l'Istituto Superiore di Sanità. Temi che sono diventati di grande interesse e offrono opportunità lavorative, soprattutto dopo il *Covid-19*. **COSTRUIRE E RISTRUTTURARE SALUBRE, USUFRUENDO DEGLI INCENTIVI FISCALI È UN OBBLIGO E UNA RESPONSABILITÀ; OCCORRE PUNTARE SU MATERIALI NON TOSSICI, CREANDO AMBIENTI ARIEGGIATI, PRIVI DI UMIDITÀ E MUFFE, CON RICAMBI D'ARIA ADEGUATI, CHE CONSENTANO DI NON CONTRARRE MALATTIE ANCHE MORTALI.** Conoscenze e approfondimenti, che favoriscono l'occupazione anche nel settore della consulenza privata e giudiziaria, nel campo delle bonifiche e della mitigazione del gas Radon. “La connessione tra i nostri ambienti in cui viviamo (casa, ufficio, scuola, palestra, ecc) e la tutela della salute sono diventati imprescindibili – ha sostenuto **GAETANO SETTIMO DELL'ISTITUTO SUPERIORE DI SANITÀ** e i tecnici delle case sono fondamentali per riqualificare edifici e far vivere la popolazione al sicuro senza danni alla salute, un fenomeno che purtroppo sta dilagando con un aumento considerevole della spesa sanitaria pubblica e un impoverimento della qualità della vita di ciascuno di noi”.



“Impegnarsi in questa direzione è una responsabilità che la Categoria deve assumere – ha sostenuto il Presidente CNGeGL **MAURIZIO SAVONCELLI**. L'emergenza sanitaria del **Covid-19**, che ha interessato il mondo intero sta rivoluzionando le abitudini e gli stili di vita di tutti noi. Fra i settori maggiormente segnati dalla necessità di un cambio di prospettiva rientra quello della **casa** idonea per viverci e dell'edilizia in genere, ed i Geometri sono stati pionieri in questi temi e la formazione messa in campo da anni è determinante.”

“Chiusi in casa 24 ore su 24, abbiamo maturato esigenze e desideri di modificare gli ambienti nei quali trascorriamo la maggior parte del tempo, aspiriamo ad una maggiore superficie abitabile, un balcone, un piccolo giardino e ad edifici più sicuri per la nostra salute. L'ecobonus è una opportunità per riqualificare in termini salubri – ha detto **PIETRO LUCCHESI** consigliere del Cngegl con delega alla salubrità.”

Un focus speciale è stato dedicato alla riqualificazione dei borghi, che stanno diventando di grande interesse per fuggire dalla città. **MARCO BUSSONE** Presidente Uncem è stato uno dei relatori che ha evidenziato l'importanza di non perdere l'occasione offerta dal Decreto Rilancio Italia, attraverso l'incentivo fiscale del 110% per la riqualificazione energetica – e per la messa in sicurezza antisismica e salubre, recuperando i borghi montani e i centri storici che si stanno gradualmente spopolando. Una bella sfida e una grande opportunità per i tecnici dell'edilizia.

“Negli ultimi anni siamo arrivati a circa 400mila sostanze chimiche che condizionano il settore delle costruzioni, alle quali l'uomo non è abituato e per questo sviluppa patologie complesse, che molte volte non si riescono a curare” – ha detto il **MAURIZIO GRANDI** oncologo, Professore di antropologia presso l'Università di Strasburgo.

“Quasi il 30% degli italiani (oltre 17 milioni di persone) vive in case che sono, per la maggior parte del tempo, troppo umide o troppo secche, a seguito della normativa restrittiva dell'efficientamento energetico, che ha portato ad una smisurata sigillatura degli edifici e che quindi necessitano di interventi mirati urgenti, considerato che sono causa di malattie respiratorie importanti – ha dichiarato **FRANCESCO TOSO** vicedirettore del Cresme.

“Le caratteristiche di un edificio idoneo per essere abitato, sono indicate dall'Organizzazione Mondiale della Sanità, che definisce un'abitazione “sana” – quella- in grado di promuovere il benessere fisico, sociale e mentale (psichico) dei suoi occupanti attraverso una progettazione, costruzione, manutenzione e collocazione territoriale in grado di supportare un ambiente sostenibile ed una comunità coesa.” La salubrità, attestata dai progettisti con il certificato di agibilità, come è facilmente intuibile, non è una cosmetica architettonica o urbanistica, ma una caratteristica edilizia da programmare e valorizzare nell'ambito progettuale e di manutenzione dell'edificio stesso, con scelte che tengano conto della salute e il benessere delle persone ad ogni età. Aspetti fondamentali, che in questa nuova fase di riqualificazione post Covid-19 rimette al centro il tecnico delle case – ha detto **PAOLA ALLEGRI** Presidente dell'**ASSOCIAZIONE NAZIONALE ESPERTI EDIFICIO SALUBRE – DONNE GEOMETRA,** da anni in prima linea sui temi dell'inquinamento indoor e la salubrità degli edifici, collabora con gruppi di ricerca nazionali e internazionali ed è tra gli ideatori del progetto per il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, dell'**Esperto in Edificio Salubre**, che ha riscosso il

plauso della *Presidenza della Repubblica Italiana*, per l'attenzione alla salute della popolazione e le opportunità di lavoro che si possono sviluppare nei settori innovativi dell'edilizia.

Il ventaglio di **danni alla salute** umana e alla **qualità di vita** – ha riferito **NICOLA FIOTTI** - Professore Ricercatore Universitario – Dipartimento di Scienze Mediche, Chirurgiche della Salute dell'Università degli Studi di Trieste, che possono generarsi in ambienti di scarsa qualità è molto vasto, si va dalle condizioni patologiche franche (malattie respiratorie in primis, ma non solo, neoplasie, malattie cardiovascolari, infertilità...) fino ad una riduzione delle capacità intellettuali e di giudizio che influenza scelte e attività produttiva, fattori questi che forgianno la nostra esistenza con una ricaduta sulla spesa sanitaria del Paese: sono i professionisti della casa a doversene occupare, non si tratta infatti di marketing o di una comunicazione estemporanea, ma di competenze altamente specializzate degli operatori edili, che intervengono direttamente nella riqualificazione degli edifici. Involucri non salubri, con materiali inadeguati, sono un grosso fattore di iniquità sociale che promuove un circolo vizioso di malattia, malessere e degrado. La qualità degli edifici e dell'aria indoor (IAQ) sta diventando sempre più un argomento di grande attualità, che produce vantaggi alla salute e occupazionali, ha detto **CARLO PONZINI**, Professore di Nanotecnologie dell'Università di Parma. **MASSIMO MURRU**, avvocato cassazionista, ha evidenziato come in Italia, un numero considerevole di case ha umidità e muffa in misura tale da indurre malattie respiratorie e circa 3800 morti all'anno sono da attribuire al **gas radon**, che è di origine naturale ma diventa mortale negli ambienti confinati. Di fronte a questi numeri, su condizioni di rischio assolutamente obiettive, si capisce che **c'è molto da lavorare. La salute è un diritto costituzionalmente garantito e la salubrità degli edifici si traduce in responsabilità civili e penali per gli attori della filiera edilizia.**

Un settore che è in via di espansione e richiede anche tecnici esperti per affrontare la consulenza per l'attività giudiziaria, vista la crescita del contenzioso per il risarcimento del danno patrimoniale e non patrimoniale.

L'evento moderato da **LIVIA RANDACCIO** Direttore editoriale di Tecniche Nuove, è stato ricco di spunti di riflessione, ed ha suscitato un notevole apprezzamento da parte degli iscritti, anche per le tante slide e video clips curate da **CLAUDIA TOMASSINI** della segreteria di Presidenza del Cngegl. Gli incontri organizzati per il nord, centro e il sud del Paese, hanno fatto registrare il tutto esaurito, con

esternazioni di grande ammirazione per i relatori altamente qualificati, che sono stati coinvolti.

I geometri - in pieno spirito di collaborazione con altri professionisti tecnici, possono essere artefici di questo futuro possibile: 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 occorre esserne consapevoli, e agire per trasformare la crisi in opportunità, con coraggio, determinazione e una sana spavalderia: il futuro della professione è questo, e coincide con il futuro del Paese – ha dichiarato **MAURIZIO SAVONCELLI**, nel concludere i lavori.

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

PROFESSIONI E CIVILTÀ' GIURIDICA



In un'intervista pubblicata oggi dal quotidiano economico finanziario Italia Oggi, il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati **MAURIZIO SAVONCELLI** ha rilasciato un'intervista trattando il tema dell'equo

compenso nel profondo. E' una misura di tutela ampia ed inclusiva che riguarda più soggetti: il professionista, che potrà mettere in relazione il compenso con la quantità e la qualità della prestazione; il mercato e la libera concorrenza, che trarranno non pochi benefici dall'applicazione di regole chiare e trasparenti; il committente privato, che avrà una bussola per orientarsi nell'affidamento dell'incarico. L'equo compenso per i professionisti è un diritto, ed è doveroso monitorarne l'applicazione: va in questa direzione l'istituzione del "Nucleo centrale di monitoraggio della disciplina dell'equo compenso per le professioni tecniche vigilate dal Ministero della giustizia", così come delineato dal protocollo d'intesa siglato lo scorso 15 luglio dal Ministro della Giustizia Alfonso Bonafede e dal coordinatore della Rete delle Professioni Tecniche Armando Zambrano. È un organismo composto da sei membri: tre rappresentanti del Ministero della Giustizia designati dal Ministro, di cui uno in rappresentanza del Gabinetto del Ministro, uno in rappresentanza dell'Ufficio legislativo del Ministero ed uno in rappresentanza dell'Ufficio Ordini professionali e albi della Direzione generale degli affari interni afferente al Dipartimento per gli affari della giustizia del Ministero; tre in rappresentanza della RPT: Armando Zambrano, Maurizio Savoncelli e Sabrina Diamanti. Lavoreranno tutti in maniera sinergica per contrastare eventuali violazioni attraverso il monitoraggio dei bandi, la raccolta sistematica delle denunce e la relativa segnalazione alle autorità competenti, la tenuta di una banca dati e l'elaborazione. Nella sua azione, il Nucleo centrale sarà affiancato dai Nuclei territoriali di monitoraggio, preziosi "interpreti" di ciò che accade a livello locale.



È un risultato che dà ulteriore prova della volontà e della capacità della RPT di rendersi interprete delle istanze condivise dai professionisti, intesi prima di tutto come coloro che "esercitano una professione intellettuale o liberale come attività economica primaria", e solo a seguire distinti (legittimamente) in ingegneri, architetti, geometri, geologi, eccetera.

PER SCARICARE L'INTERVISTA DI ITALIA OGGI
[CLICCA QUI](#)

I PROFESSIONISTI DELL'AREA TECNICA PROTAGONISTI DEL DOMANI

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, di cui 172,7 andranno all'Italia. 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 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.

Su questi temi è intervenuto il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati **MAURIZIO SAVONCELLI**, che torna a sottolineare come - ora più che mai - sia necessario un approccio interdisciplinare: "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".

PER ACCEDERE ALL'INTERVISTA
[CLICCA QUI](#)

PRONTI A RICOSTRUIRE IL FUTURO

Comitato Internazionale Fotogrammetria Architettonica
 Laboratorio Fotogrammetria Architettonica - Dicar, Poliba
 Laboratorio Ufficiale Prove Materiali "M. Salvati" - Dicar, Poliba

Provincial Boards of Italian Surveyors of
BARI - CASERTA - MATERA - NAPLES - TERAMO
 organize

XI INTERNATIONAL TRAINING SUMMER SCHOOL

Survey for Planning: New Technologies and Land Protection

Alla XXI edizione della International Training Summer School ha preso parte il Presidente FIG Federazione

Internazionale Geometri **RUDOLF STAIGER**. Una

presenza e un'iniziativa nel loro insieme fortemente volute dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, con la collaborazione e la partecipazione dei Collegi territoriali di Napoli, Caserta, Teramo, Matera e Bari

Un convegno di studi 'itinerante' che si è svolto prima Napoli e successivamente Caserta, per poi dirigersi e concludersi a Bari. È stata questa la connotazione dell'ultima e XI edizione della International Training Summer School ideata nel 2009 per la prima volta dal Professor Pietro Grimaldi, che pone puntualmente al centro dei suoi incontri annuali la promozione e la conoscenza del rilevamento del territorio con le nuove tecnologie. Un desiderio dell'accademico dell'università di Timisoara che, dopo aver fondato il COIFA (Comitato Internazionale Fotogrammetria Architettonica) da sempre sostiene la valenza e le potenzialità dell'innovazione nel campo della misurazione della terra. E sono stati proprio loro, con il benestare delle istituzioni nazionali e territoriali di categoria, a voler lanciare in questo momento un segnale particolarmente forte e volto a infondere coraggio e sostegno ai liberi professionisti. Alle prese con un'emergenza sanitaria non ancora conclusa, questi ultimi – secondo l'intento e nei propositi alla base di questo evento - devono saper cogliere le nuove opportunità di lavoro messe in campo dal Governo, che ha varato misure incentivanti riservate alle costruzioni e al settore edile.

L'APPUNTAMENTO

È da sempre l'occasione per far confluire in Italia i massimi esperti internazionali di fotogrammetria architettonica, che si interessano di ricerca nell'ambito dei beni culturali patrimonio del nostro Paese, riunendo al loro cospetto i numerosissimi giovani professionisti che desiderano formarsi e far crescere la loro preparazione tecnica e culturale. Una vocazione della International Training Summer School che nemmeno l'emergenza sanitaria da Covid-19 è riuscita a sopire, anche se – per ragioni di forza maggiore – l'incontro ha potuto accogliere meno adesioni del solito, a causa delle misure e ristrettezze che l'organizzazione ha dovuto rigorosamente rispettare. Un aspetto che il Presidente FIG Rudolf Staiger ha saputo cogliere e valorizzare nel corso del suo intervento.



LE TESTIMONIANZE

RUDOLF STAIGER - PRESIDENTE FIG. “Ritengo che sia encomiabile lo sforzo per promuovere queste giornate intrapreso dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati e dalle rappresentanze istituzionali nel territorio che si sono unite all'appuntamento. Non solo: si rivela di massima levatura la finalità insita nell'iniziativa, che assume una valenza davvero speciale per i Geometri liberi professionisti. Dal mio particolare e modesto osservatorio personale, durante questa due giorni a Napoli e a Caserta, concludo che essere un Geometra libero professionista e avere al proprio fianco degli esponenti di Categoria così fattivamente impegnati è veramente importante. Oggi ancora di più, alla luce di questa terribile pandemia”.



ENRICO RISPOLI - SEGRETARIO CNGeGL. “Allacciare una nuova relazione professionale e personale è fra le opportunità che possono cogliere i giovani partecipanti alla Summer School. Una prerogativa che abbiamo voluto rinnovare, a maggior ragione, anche quest'anno. A causa dell'emergenza sanitaria, le adesioni sono state di gran lunga contenute rispetto al passato ma, ciononostante, ho potuto rilevare che i presenti sembravano esprimere

una motivazione maggiore rispetto alle altre occasioni. Il tutto si è svolto in una cornice di grande diligenza, uno stile insito nell'operato istituzionale del Consiglio



Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, da cui abbiamo volutamente appreso il modus fattivo dei mesi scorsi, che ha caratterizzato anche l'insieme delle occasioni formative organizzate e proposte agli iscritti. Alla nostra proposta formativa e all'entusiasmo giovanile, ci auguriamo che ora possa unirsi anche l'intraprendenza professionale dei colleghi. Le misure governative messe in campo con gli ultimissimi provvedimenti legislativi rappresentano una possibilità per l'edilizia, un

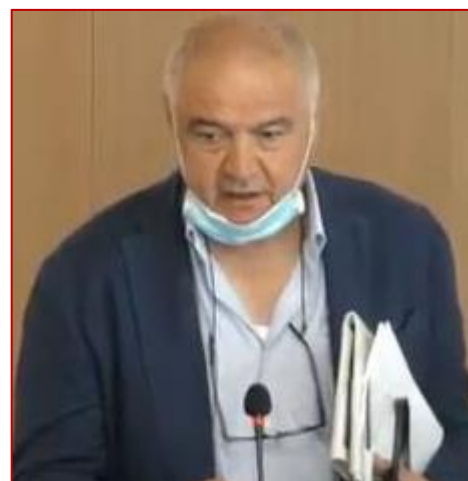
incentivo che dovremo saper cogliere anche come sollecitazione per accantonare la fase 'buia' del lockdown, su cui le iniziative normative della ripartenza hanno fortunatamente avuto il sopravvento”.

MAURIZIO CARLINO - PRESIDENTE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI NAPOLI. “Abbiamo avuto il piacere di ospitare la prima giornata dell’edizione 2020 della Summer School, che pone costantemente e puntualmente la figura del Geometra al centro di interessantissime tematiche tecniche e culturali, che ogni volta si rilevano anche di grandissima attualità. E’ un impegno che - conclusa questa esperienza – dovremo continuare a tenere ben presente e cercare di emulare. Si tratta in parte di un mio pensiero, che di sovente ribadisco: ciascun libero professionista deve impegnarsi quotidianamente affinché con la formazione conseguita, in modo puntuale e regolare, si possa presentare alla committenza sempre aggiornato e in grado di rispondere a ogni esigenza”.



ANIELLO DELLA VALLE - PRESIDENTE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI CASERTA. “Siamo davvero onorati di aver potuto ospitare a Caserta il Presidente FIG Rudolf Staiger, la massima carica della sigla mondiale che ci rappresenta da 142 anni. È una giornata densa di significato in cui trattiamo argomenti di massima attualità, augurandoci che tutto ciò divenga per ognuno dei nostri colleghi un impulso ulteriore a ripartire, a procedere senza indugio nel nome di una professionalità che nessuno di noi deve mai accantonare”.

GIOVANNI COTRUFO - PRESIDENTE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI MATERA. “Sosteniamo convintamente la Summer School del Professor Pietro Grimaldi da alcuni anni e, in particolare, riteniamo che questo approfondimento periodico sia congeniale al rilancio dell’assetto e della rigenerazione urbana della nostra città. Tutti voi conoscete i Sassi di Matera e sapete bene quale tipologia di



recupero eccezionale è stato avviato e stiamo portando avanti con orgoglio. Nel nostro caso e non solo, nella nostra professione e non solo, non è possibile prescindere da un buon rilievo effettuato con le moderne tecnologie. Una considerazione che – e ripeto non solo – dobbiamo portare avanti particolarmente in questo contesto, per favorire in ogni occasione e luogo la nostra professionalità”.

ANGELO ADDANTE - PRESIDENTE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI BARI. “Sono un appassionato dei beni culturali di cui il nostro Paese può ben vantarsi e, aldilà della nostra partecipazione alla prima edizione della Summer School a Bari che risale al 2010 e ci pone fra le più longeve adesioni da parte della Categoria a questo appuntamento, sono anche un convinto assertore del



rilievo architettonico svolto con le tecnologie più avanzate. Spesso ho condotto queste iniziative in siti particolari senza alcun incarico, in completa intraprendenza professionale. Ebbene, posso assicurarvi che - avere nel cassetto un progetto ben rilevato - assicura buone probabilità sul relativo affidamento in un momento seguente e più propizio. Occorre investire e valorizzare il patrimonio culturale italiano, una linea guida che comporta due risultati non trascurabili: coltivare le possibilità di nuovi incarichi e restituire splendore alle bellezze che ci circondano”.

LE CONCLUSIONI

Nell’articolata presentazione e nel corso del suo specialistico intervento, il Professor Pietro Grimaldi ha approfondito molti aspetti del rilievo architettonico e illustrato le più recenti esperienze condotte in questo ambito. Non ha mancato di sottolineare, trattandosi di una proposta portata avanti da alcuni anni, la necessità di introdurre nelle scuole - congiuntamente allo studio della materia - anche la formazione operativa sul campo mediante l’impiego delle apparecchiature tecnologiche.

NASCE IL NUCLEO CENTRALE DI MONITORAGGIO SULL'EQUO COMPENSO



E' stato firmato il Protocollo d'intesa tra il Ministero della Giustizia e la Rete Professioni Tecniche che prevede l'istituzione del "Nucleo centrale di monitoraggio della disciplina dell'equo compenso per le professioni tecniche vigilate dal Ministero della giustizia".

Istituito presso il dicastero di via Arenula, il compito di questo nuovo soggetto istituzionale è monitorare la corretta applicazione della disciplina in materia di equo compenso per le professioni tecniche, con esclusivo riferimento agli Ordini e ai Collegi aderenti a RPT e sottoposti alla vigilanza del Ministero della Giustizia. Il Nucleo centrale di monitoraggio è composto da tre esponenti del Ministero della giustizia designati dal Guardasigilli: in rappresentanza del Gabinetto del Ministro, dell'Ufficio Legislativo del Ministero e dell'Ufficio Ordini professionali e albi della Direzione Generale degli affari interni, afferente al Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero; ai tre delegati si aggiunge il Coordinatore e due Consiglieri della Rete Professioni Tecniche.

La Rete Professioni Tecniche, tramite i Consigli nazionali degli Ordini e dei Collegi che vi partecipano, promuoverà la costituzione di Nuclei territoriali di monitoraggio della corretta applicazione della disciplina in materia di equo compenso. Compito dei nuclei territoriali è quello di acquisire tutte le informazioni su convenzioni, bandi e altri atti di interesse, segnalando al Nucleo centrale eventuali anomalie o violazioni.

Quest'ultimo può segnalare all'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, e alle altre istituzioni competenti, i comportamenti di committenti privati e pubblici che violano la normativa in tema di equo compenso nel caso delle professioni tecniche; proporre iniziative legislative in materia di tutela dell'equo compenso per le professioni tecniche; sollecitare i committenti pubblici e privati segnalati ad adeguare conseguentemente le proprie prassi.

PER SCARICARE IL COMUNICATO
[CLICCA QUI](#)

INTESA FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI E CRESME: "COSTI DI COSTRUZIONE" GRATUITA PER I GEOMETRI



Firmata una nuova convenzione con CRESME per l'uso gratuito dell'applicativo "Costi di costruzione" agli iscritti. Frutto di una lunga ricerca condotta



dal centro studi CRESME, il servizio è indubbiamente una fra le utilities più ricercate e apprezzate dai Geometri liberi professionisti, che possono così disporre gratuitamente dei dati relativi al costo dei manufatti. Parliamo di edilizia residenziale, industriale, alberghiera e delle costruzioni vocate a uffici. Uno scenario ampio che si allarga ancor più, grazie alla possibilità di utilizzare i parametri in oggetto in contesti territoriali diversi. Sono le potenzialità dell'applicativo sviluppato da CRESME e, per l'appunto, denominato "Costi di costruzione". Un risultato raggiunto in seguito alla specifica esperienza di una realtà che da oltre 50 anni si distingue per la capacità di analisi degli scenari economici legati all'industria delle costruzioni.



A questo asset rispondono le finalità istituzionali di **FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI**, orientate alla valorizzazione della figura del Geometra e alla ricerca di opportunità – come questa ultima convenzione - che consentono il perfezionamento scientifico e il potenziamento competitivo nel mercato di una professione tecnica in costante evoluzione. In particolare, Fondazione Geometri Italiani che opera su impulso del **CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI** e della **CASSA GEOMETRI**, ha voluto sottolineare come – anche per tale occasione - si sia rinnovato da parte di entrambi le organizzazioni l'impegno al raggiungimento degli obiettivi fissati insieme: la comunicazione giunta agli iscritti, pertanto, reca la firma sia del presidente Maurizio Savoncelli, sia del presidente Diego Buono. Una scelta che implicitamente rimanda all'impegno congiunto nel sostenere la Categoria in ogni tipo di iniziativa, successiva all'emergenza epidemiologica e finalizzata a favorire il ruolo del Geometra libero professionista.

PER SCARICARE IL DOCUMENTO
[CLICCA QUI](#)

I RPT CONSEGNA AL SENATO LE PROPOSTE EMENDATIVE DEL DL SEMPLIFICAZIONE

In occasione dell'audizione per la conversione in legge del DL Semplificazione, che si è svolta presso le Commissioni I e VIII del Senato (rispettivamente Affari Costituzionali e Lavori Pubblici, Comunicazioni), la Rete Professioni Tecniche ha offerto il proprio contributo ai lavori parlamentari presentando una memoria contenente le ipotesi integrative in materia di edilizia e lavori pubblici. Pone al centro gli elementi necessari per superare le problematiche e consentire ai professionisti tecnici di offrire un contributo alla ripresa. È il contenuto della memoria presentata dalla Rete Professioni Tecniche, che finalizza le modifiche al decreto sottolineando, fra l'altro, la necessità incentivare gli investimenti pubblici utilizzare procedure semplificare, rilanciando le attività dei professionisti tecnici. Un particolare accento è stato posto sulla possibilità di prevedere norme per l'uso di strumenti elettronici dedicati, favorendo il completamento del percorso di transizione digitale, con l'obiettivo di agevolare e velocizzare le comunicazioni fra professionista e amministrazioni.

PER APPROFONDIRE
[CLICCA QUI](#)

I GEOMETRI UNDER "35" AGLI STATI GENERALI DEI GIOVANI PROFESSIONISTI

“Siamo un milione e la fase di rilancio della nostra economia non può esimersi dal valorizzare le nostre competenze professionali”.
“Rappresentiamo il motore silenzioso del tessuto produttivo costituito dalle piccole e medie imprese italiane, non possiamo essere trascurati così”.
“L'imperativo è investire sulle



professioni come risorsa per la crescita e il futuro del Paese, invocando la riduzione della pressione fiscale”. “Chiediamo norme chiare e uno snellimento dell'apparato burocratico imprescindibile per semplificare e rilanciare la nostra

economia". Sono tante queste alcune delle dichiarazioni che si sono susseguite da parte dei giovani dei diversi ordini professionali, che hanno partecipato alla manifestazione a Roma in piazza Montecitorio. Gli



Stati Generali dei giovani professionisti hanno mostrato il volto di una componente che non si arrende. Quando è stata la volta di Fabio De Castro, il Geometra portavoce degli under 35 della categoria, ha esternato il pensiero dei giovani



geometri italiani: "Rappresentiamo un presidio di legalità, una cerniera fra la pubblica amministrazione e i cittadini. Collaboriamo fattivamente ogni giorno a mettere ordine creando una cultura della regolamentazione, districandoci nello scenario telematico degli adempimenti richiesti dagli istituti statali come l'Agenzia delle Entrate, l'Inps, il Catasto.

Tutto ciò avvalorà e conferma – qualora ce ne fosse ancora bisogno - che i professionisti sono gli interlocutori privilegiati dello Stato e lo sono ancor di più i giovani che rappresentano il futuro del Paese".

"E' giunto il momento - di prevedere accordi con gli istituti di credito per favorire il credito agevolato, l'attivazione di fondi rotativi come quello della Cassa Geometri che possano anticipare il pagamento delle parcelle professionali e, in ultimo ma non per ultimo, la riduzione di una pressione fiscale, per noi davvero 'insopportabile'".

Il Governo saprà ascoltare questo appello? E' quanto si augurano i giovani professionisti e i Geometri under 35. Per il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati l'appuntamento è stato seguito dal Consigliere **BERBARDINO ROMITI** e **LUCA BINI**, quest'ultimo titolare della delega ai giovani.

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

COME APPLICARE IL 110% AL CAPPOTTO TERMICO: INTERVISTA AL CONSIGLIERE NAZIONALE PIETRO LUCCHESI

Tra gli interventi ammessi dall'ecobonus 110 per cento c'è il cosiddetto 'CAPPOTTO TERMICO'. Il portale di informazione IDEALISTA/NEWS ha approfondito il tema con il Consigliere CNGeGL **PIETRO LUCCHESI**

“Il cappotto termico, con chiaro riferimento al capo di abbigliamento, ha la funzione di andare a efficientare meglio quelle che sono le trasmittanze dell'involucro dell'edificio – intendendo con involucro tutte le superfici opache (verticali, orizzontali e inclinate), come indicato nella legge 77/2020 conversione del DL 34/2020 – e quindi di far sì che le prestazioni dell'involucro stesso migliorino.

Il cappotto fa sì che l'edificio aumenti di prestazioni, ma bisogna fare attenzione anche all'applicazione, perché ove non si riuscisse a coibentare totalmente oppure rimanessero punti senza congiunzioni o spazi privi di cappotto, si andrebbero a creare i ponti termici. Essendo questi estremamente nocivi al fabbricato, è necessario garantire la continuità della coibentazione nei punti di intersezione e di congiunzione con gli infissi.



Poi ci sono altri aspetti da considerare, come la vivibilità dell'immobile e, in particolare, la salubrità degli ambienti confinati. Gli edifici stanno diventando sempre più ermetici, la sommatoria del cappotto insieme ad infissi ad alte prestazioni energetiche

e acustiche può impedire e ostacolare la respirazione naturale dell'involucro. A tal proposito, è necessario prestare attenzione ai materiali che si mettono in opera, alle tecnologie che si adoperano per la messa in opera e alla reazione degli edifici stessi”.

PER ACCEDERE ALL'INTERVISTA E SAPERNE DI PIU' SULL'ECOBONUS 110%
[CLICCA QUI](#)

I GEOMETRI SECONDO I BAMBINI DI BIELLA



Conclusione insolita seppur apprezzatissima dei lavori dell'Assemblea del Collegio provinciale dei Geometri di Biella. All'incontro programmato dal Presidente **MARCELLO MAZZIA PICIOT** a Città Studi, in una consistente adesione degli iscritti, hanno preso parte alcuni bambini che hanno meritato appieno l'invito. Ecco il perché .

Si sono fatti notare per il loro atteggiamento compito dal primo all'ultimo momento. Una manciata di bambini, in età dai 6 ai 12 anni circa, ha messo in riga un folto numero di liberi professionisti. Geometri, per l'appunto, dei quali avevano tratteggiato il profilo immaginario in disegni realizzati durante il difficile lockdown dei mesi passati. A mettere in moto la loro fantasia, l'intuizione del Presidente del Collegio dei Geometri di Biella Marcello Mazzia Piciot, che solo ora svela di aver voluto così sdrammatizzare la tensione di quei giorni difficilissimi. "Un tentativo che potremmo definire ben riuscito, anche se allora – quando la preoccupazione era davvero palpabile – sembrò quasi un azzardo, una scelta fuori luogo".

Il coraggio tipico dei condottieri prende la mano al dirigente di categoria e, in base a una selezione assolutamente casuale, invita i figli di alcuni colleghi a esprimere su carta con un disegno la loro idea di Geometra. Nascono, quindi, dalla fantasia dei piccoli il papà Geometra immerso fra computer, calcolatrice e numeri, con la testa fumante per i pensieri; non da meno, e assai più ricorrente, troviamo coloratissima la mamma Geometra, una fatina ritratta alle prese con altri 'numeri': a quelli del lavoro, infatti, si aggiungono quelli della famiglia e della casa.

Insomma, alla loro tenera età e in modo spontaneo hanno trasferito i risultati di una autorevole indagine statistica.



Per questi e altri motivi, l'esperimento è stato portato avanti: fino a completarsi con l'assegnazione di un applauso speciale – durante il quale non si sono mai scomposti - e la gratificazione di un buono da spendere nella cartoleria e nella gelateria cittadine. “Abbiamo forse congiunto involontariamente l'alfa e l'omega – ha detto soddisfatto il Presidente Marcello Mazzia Piciot – e di certo compreso che c'è da sempre da imparare dalle piccole cose. Probabilmente uno di loro, chissà, siederà al mio posto domani. Una cosa è certa: noi, e ci auguriamo anche loro, non dimenticheremo con quanta energia ci hanno sospinto”.

PER ACCEDERE ALLA RASSEGNA STAMPA
[CLICCA QUI](#)

I PROFESSIONISTI TECNICI MOTORE DELLA RIPRESA DELLA CITTA' DI CAGLIARI

Creare un nuovo dialogo tra la Città Metropolitana di Cagliari e la rete delle professioni tecniche del territorio, per trovare una comunicazione condivisa che avvicini il mondo dei tecnici della pubblica amministrazione a quello dei professionisti privati e affrontare insieme la ripartenza, in particolare dopo la crisi causata dall'emergenza Covid-19. È stato questo l'obiettivo della lettera d'intenti sottoscritta dal primo cittadino di Cagliari e dai Presidenti degli ordini e collegi territoriali del settore – Architetti, Ingegneri, Agronomi e Forestali, **GEOMETRI**, Periti Agrari e Periti Industriali.

Attraverso il documento, che avrà durata biennale e potrà essere prorogato salvo diverso accordo, le parti si sono impegnate a collaborare per porre in essere iniziative finalizzate al rilancio economico e produttivo del territorio.



Tra queste, in particolare, un progetto di formazione congiunta che coinvolga i liberi professionisti e i tecnici dipendenti della Città Metropolitana e dei Comuni che ne fanno parte, volto al confronto su macro temi generali di economia, statistica, pianificazione, architettura e ambiente e alla creazione di un linguaggio condiviso che possa semplificare e snellire i processi e gli adempimenti amministrativi legati agli ambiti della pianificazione, delle attività produttive, economiche e professionali.

All'incontro ha preso parte il Presidente del Collegio dei Geometri **FRANCO COTZA**.

PER SCARICARE IL DOCUMENTO
[CLICCA QUI](#)

L'AQUILA: PRESENTATO IL CORSO DI LAUREA SULLA PROTEZIONE CIVILE

“Un corso di laurea che si propone come anello di congiunzione tra istituzioni, ricerca e territorio. L'obiettivo è far crescere la struttura della protezione civile abruzzese fino a farla diventare un modello esemplare per l'Italia e per il mondo”.

Così il presidente della Regione Abruzzo, ha presentato, il Corso di Laurea “Tecniche della Protezione civile e sicurezza del territorio” insieme al Rettore Edoardo Alesse, al Capo dipartimento della Protezione civile, e al dirigente della Protezione civile regionale, ideatore dell’iniziativa. Sono intervenuti **GIAMPIERO SANSONE**, Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia dell’Aquila.



Si tratta di un corso istituito presso il **Dipartimento di Ingegneria civile, edile, architettura e ambientale dell’università degli studi dell’Aquila**, fortemente voluto dalla presidenza della Regione a seguito delle emergenze che l’Abruzzo si è trovata ad affrontare in questi anni, dagli eccezionali eventi meteorologici, ai terremoti, alla tragedia di Rigopiano. Il corso, unico nel suo genere nel panorama accademico nazionale, presenta un piano di studi altamente professionalizzante con lo scopo di formare figure professionali esperte.

Così l’Abruzzo risponde al bisogno di figure professionali che, in caso di terremoti, alluvioni o eccezionali nevicate sappiano esattamente cosa fare, frutto di una convenzione approvata dalla Giunta regionale e siglata all’Aquila, da Regione Abruzzo, Università e **COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DELL’AQUILA**.

PER ACCEDERE AL CORSO DI LAUREA
[CLICCA QUI](#)

QUANDO LA FORMAZIONE INIZIA PRIMA DELLA SCUOLA



Al posto dei banchi, in prima fila i **GEOMETRI DEL COLLEGIO DI PADOVA** hanno messo il loro impegno per la ripartenza scolastica. E’ questo il senso dell’iniziativa intrapresa gratuitamente dall’ente territoriale di categoria, volta a un aggiornamento formativo specifico dei propri iscritti, che

potranno così iniziare a dialogare con le amministrazioni scolastiche per 'studiare' insieme gli adeguamenti da perfezionare prima di settembre.

I temi fondamentali - al centro dell'approfondimento che si è tenuto nell'Auditorium del Collegio dei Geometri di Padova - sono state le ultimissime direttive nazionali e regionali in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e nella scuola. A completare l'offerta didattica del corso, rendendo particolarmente efficace l'aggiornamento formativo, hanno contribuito i casi di studio e le testimonianze portate dai dirigenti scolastici degli istituti comprensivi e degli istituti superiori provinciali. Con il loro intervento sulle reali difficoltà per la riapertura, hanno reso esplicita la situazione, le difficoltà da affrontare e, soprattutto, da riuscire a risolvere.

I GEOMETRI DI PRATO DONANO UN MURALE PER I 90 ANNI DELLA PROFESSIONE



Un bambino che per ricercare il proprio orizzonte sale su uno sgabello e pone lo sguardo in un antico cannocchiale. “È una metafora pittorica con cui abbiamo fatto nostra la comunicazione del 45° congresso di Categoria – ha spiegato il Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Prato **ALESSANDRO PIERACCINI** - una sintesi artistica che richiama i concetti chiave che

a Bologna vennero indirizzati agli oltre mille partecipanti all'appuntamento di Categoria: passato, presente e futuro. Con il primo, o meglio con lo strumento di una volta, evochiamo la tradizionalità della nostra professione e, al tempo stesso, puntualizziamo come - per svolgere la propria attività – la nostra figura si sia avvalsa sempre della tecnologia, oggi composta da strumentazioni di settore molto evolute; con il secondo, ovvero il giovane, esprimiamo il presente e con il terzo

desideriamo collocare una nostra profonda ambizione: l'intento di volgere costantemente lo sguardo in avanti, verso il futuro". Il soggetto coloratissimo - che campeggia a tutta altezza su un edificio posto nei pressi di un'arteria cittadina ad altissimo scorrimento – è stato realizzato dallo street artist Edoardo Bucciati, anch'egli di Prato.

“Un gesto che vuole suggellare la relazione del Geometra con la realtà che lo circonda e – aggiunge il Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Prato Alessandro Pieraccini - mettere a disposizione delle giovani generazioni una riflessione per orientare le scelte del domani.” Un intento che giunge quanto mai opportuno e tempestivo: mancano poche settimane alla possibile ripresa delle attività didattiche e, ai ragazzi che devono fare selezionare il nuovo percorso formativo del domani, quest'anno è mancato completamente l'orientamento scolastico.

All'appuntamento erano presenti, fra gli altri dirigenti di categoria, il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati Maurizio Savoncelli e il Presidente di Cassa Geometri Diego Buono.

Complimenti ai Geometri di Prato per la straordinaria idea!

IMPRESE E PROFESSIONI CONDIVIDONO L'ACCELERAZIONI SUL SUPERBONUS

E' on line il nuovo sito ecosismabonus.it per informare i cittadini. Grazie ad Ance, Anaci, Federcostruzioni, ai Consigli nazionali di Architetti, Geologi, Geometri, Ingegneri, alle società di ingegneria (Oice) ed all'Associazione ISI Ingegneria Sismica Italiana da oggi è on line l'aggiornamento del sito ecosismabonus.it per aiutare i cittadini, le imprese ed i professionisti a utilizzare i nuovi incentivi. Una sinergia che giunge sincrona al completamento delle procedure per rendere operativo l'incentivo che consente di utilizzare la leva fiscale del 110% per interventi di messa in sicurezza sismica e di efficientamento energetico.

Un traguardo visto con favore dalle associazioni imprenditoriali, gli Ordini professionali, le Società di ingegneria e l'Associazione ISI Ingegneria Sismica Italiana che concordano col metodo di lavoro utilizzato dal Governo per portare a termine le ultime fasi decisive per rendere operativo il superbonus in tempi rapidi.

Per contribuire alla diffusione e alla conoscenza dei nuovi strumenti le stesse sigle hanno proceduto, nella medesima ottica di collaborazione con le istituzioni, oggi all'aggiornamento del sito ecosismabonus.it, con tutte le ultime informazioni utili per accedere al superbonus.



La Cassa Geometri tornerà da quest'anno a gestire direttamente la comunicazione annuale dei redditi professionali e il versamento della contribuzione.

NON CI SI AVVARRÀ PIÙ DEL MODELLO REDDITI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE E NON CI SARANNO, QUINDI, I VINCOLI DELLE SCADENZE PREVISTE PER GLI ADEMPIMENTI FISCALI.

IL MODELLO REDDITUALE SI COMPILERÀ DIRETTAMENTE ON LINE NELL'AREA RISERVATA DEL SITO WEB DELLA CASSA. SARÀ POSSIBILE PROCEDERE ALLA COMPILAZIONE A PARTIRE DAL 3 AGOSTO E OCCORRERÀ PRESENTARE IL MODELLO ENTRO E NON OLTRE IL 30 SETTEMBRE 2020.

Per quanto riguarda il **versamento della contribuzione**, il Consiglio di Amministrazione della Cassa, **al fine di consentire una maggiore dilazione del pagamento e diminuire in modo sensibile gli interessi**, ha variato le modalità di pagamento comunicate prima dell'emergenza sanitaria.

Il versamento potrà essere effettuato scegliendo fra le seguenti modalità:

- **un'unica soluzione, con scadenza 30 settembre 2020;**
- **4 rate mensili, con scadenza prima rata 30 settembre 2020 e con interessi annui dell'1%;**
- **10 rate mensili, con scadenza prima rata 30 settembre 2020 e con interessi annui del 2,5%.**

Resta possibile per gli iscritti **compensare eventuali crediti fiscali con la contribuzione dovuta** tramite F24 accise a saldo zero e utilizzare la Carta Geometri come ulteriore metodo di rateizzazione.

A partire da quest'anno c'è, inoltre, un'importante novità relativa al **contributo volontario**: sarà possibile, infatti, versare una quota aggiuntiva di contributo - variabile dall'1% al 10% del reddito dichiarato ai fini IRPEF - beneficiando di vantaggi fiscali e previdenziali. **Entro il 30 settembre 2020**, contestualmente alla dichiarazione reddituale, **si potrà scegliere liberamente l'importo del contributo volontario da destinare al proprio cassetto previdenziale** - decidendo di anno in anno se e con quale percentuale versare - **ed effettuare il relativo versamento entro il 31 dicembre 2020**. La contribuzione volontaria versata è interamente deducibile dal reddito e darà luogo ad un supplemento di pensione aggiuntivo al trattamento di base.

WELFARE: PRESTAZIONI SANITARIE E TARIFFE AGEVOLATE PER I GEOMETRI



Cassa Geometri ha sottoscritto una convenzione con la società AON/ONEnet che consente agli iscritti e ai pensionati attivi di accedere, a condizioni agevolate, ad un network di strutture sanitarie per sottoporsi ad accertamenti, visite specialistiche, trattamenti fisioterapici, cure odontoiatriche e in caso di ricovero, non compresi nella polizza sanitaria stipulata dalla Cassa in favore degli iscritti.

La convenzione, riservata agli iscritti e ai pensionati attivi, ai loro familiari e ascendenti ed estensibile gratuitamente, prevede l'applicazione di tariffe particolarmente vantaggiose presso le migliori strutture ospedaliere, ambulatoriali, fisioterapiche e odontoiatriche, garantendo così la possibilità di beneficiare di prestazioni sanitarie con medici professionisti dagli alti standard qualitativi ed ai migliori prezzi di mercato. Il network sanitario ONEnet comprende infatti oltre 10mila strutture localizzate in tutte le province italiane, assicurando un'omogenea presenza su tutto il territorio nazionale. Il servizio è già attivo per tutti gli iscritti ed i pensionati attivi. Per l'estensione ai propri familiari e ascendenti occorre registrarsi sul sito web WWW.ONECARE.AON.IT per ricevere le credenziali di accesso personali. Le prestazioni sanitarie possono essere prenotate: tramite il portale WWW.ONECARE.AON.IT, mediante il call center (02 872 323 56) o via e-mail all'indirizzo dedicato RETE.ONECARE@AON.IT

PER APPROFONDIRE
[CLICCA QUI](#)

PER ACCEDERE AI SERVIZI DELLA CASSA GEOMETRI
[CLICCA QUI](#)

CONTRIBUTI 2019: RECUPERO RATE SOSPENSE E NON PAGATE COVID-19



E' attiva la funzione per il recupero delle rate sospese (febbraio/giugno 2020) e non pagate a seguito dell'emergenza COVID-19. Il Consiglio di Amministrazione, infatti, considerata la situazione di emergenza che ha

interessato il Paese e per venire incontro alle esigenze degli iscritti nella fase di ripresa delle attività economiche, ha ritenuto di prevedere massima flessibilità e dilazione del versamento per il saldo delle rate sospese dei contributi dovuti per il

2019 **scadute tra il 23 febbraio 2020 e il 30 giugno 2020**. In tal senso, sarà possibile pagare l'importo complessivo delle rate rientranti nel periodo di sospensione, senza interessi di rateizzazione e senza oneri accessori, con una dilazione, da 4 fino a 24 mesi, con il solo vincolo che la rata dovrà avere un importo minimo pari a € 50,00,

La scelta della modalità di pagamento dovrà essere effettuata entro il 27 ottobre 2020, attraverso la **nuova funzione Pagamento accertamenti** presente all'interno del servizio online **Portale dei Pagamenti**, nell'area riservata del sito web della Cassa Geometri. La prima rata del piano di ammortamento avrà decorrenza dal mese successivo all'attivazione, salvo la prima rata dei piani attivati in ottobre che avrà scadenza nello stesso mese.

Si segnala, infine, che gli importi relativi alle eventuali rate non pagate, scadute prima del periodo di sospensione, potranno essere regolarizzati, maggiorati di sanzioni e interessi, attraverso la funzione **Visualizzazione e pagamento morosità** del Portale dei Pagamenti.

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.**



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**



L' involucro edilizio è un elemento architettonico che delimita l'organismo costruttivo e strutturale, come fosse una scatola la cui funzione è di separare l'interno dall'esterno.

Delimita una porzione di spazio, creando all'interno un micro-clima il cui scopo è quello di garantire sempre condizioni ottimali per chi soggiorna all'interno. Serve funzionalmente a isolare ciò che sta all'interno da ciò che sta all'esterno; ad esempio isolare dall'azione degli agenti atmosferici (PIOGGIA, FREDDO, CALDO, VENTO, ECC.) o di altri fattori che possano perturbare la quiete necessaria allo svolgimento delle attività svolte al suo interno, ad esempio il RUMORE.

L'utilizzo del termine involucro in edilizia, è piuttosto recente e nasce come evoluzione del concetto di **chiusura**, e indica differenti elementi disposti verticalmente (MURI) o orizzontalmente (SOLAI) e possono essere sia opachi che trasparenti (FINESTRE, PORTE, LUCERNAI, ECC).

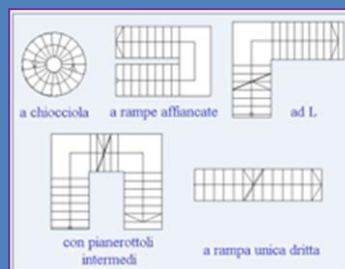
Ne risulta che, la scatola edilizia (involucro), può essere scomposta in elementi funzionalmente e morfologicamente diversi:

1. STRUTTURE
2. CHIUSURE ESTERNE
3. PARTIZIONI INTERNE
4. DISTRIBUTORI (esterni e interni)

DISTRIBUTORI ORIZZONTALI

Si tratta di uno spazio solitamente stretto, e comunque sempre molto più lungo che largo, e serve per consentire il passaggio da una parte all'altra ed è presente praticamente in tutte le case, oltre che in altri luoghi. Può essere INTERNO o ESTERNO all'edificio. Nel primo caso coincide con i corridoi, mentre nel secondo caso prende il nome di **ballatoio**. Consiste in un passaggio accostato a una parete di

DISTRIBUTORI



In edilizia il significato di distributore, coincide con quegli elementi che consentono lo smistamento e la distribuzione di persone e oggetti all'interno degli spazi dell'edificio.

Essendo lo spazio diviso sia verticalmente (piani) che orizzontalmente (partizioni), i distributori dovranno essere sia ORIZZONTALI che VERTICALI

un edificio, in genere sul lato esterno con una ringhiera, un parapetto o una balaustra di protezione. La casa a ballatoio spazi comuni per accedere alle diverse stanze o, nel caso di un condominio, alle singole unità abitative.

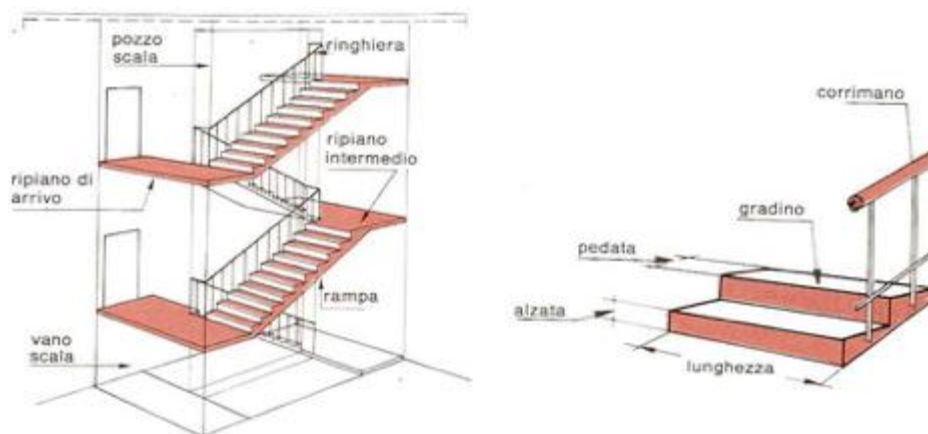
DISTRIBUTORI VERTICALI

Sono tutti quegli elementi funzionali che consentono il collegamento tra differenti piani di un edificio, ad esempio le SCALE, GLI ASCENSORI, I MONTACARICHI, ECC.

La **scala** in architettura è una costruzione edilizia che va a definirsi come struttura di collegamento verticale fra i diversi piani di un edificio.

La scala è formata da un insieme di strutture orizzontali posizionate a quote differenti chiamate gradini. La parte orizzontale del gradino è chiamata pedata, mentre la parte verticale tra due elementi successivi è chiamata alzata.

Un insieme di gradini compone una rampa, mentre la rampa stessa collega tra di loro due pianerottoli. I pianerottoli possono essere di ARRIVO o di PARTENZA se permettono lo smistamento verso altre zone dell'edificio oppure di RIPOSO se servono solo a collegare più rampe. L'interpiano è la differenza di quota tra due pianerottoli di arrivo.



NEWS TECNICHE



1.2

SUPERBONUS AL 110%: LE NOVITA' DOPO LA CONVERSIONE IN LEGGE DEL DECRETO RILANCIO

E' stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione con modifiche del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. decreto Rilancio), recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

SISMABONUS E ECOCONUS AL 110%

E' legge! Ecco le novità.

Con la conversione in legge del **Decreto Rilancio** (n.34/2020) sono stati approvati alcuni emendamenti che riguardano il **Superbonus 110%** (Ecobonus e Sismabonus). Durante l'iter di conversione l'articolo 119 del DL Rilancio è stato rivisto in alcuni punti. Dalle **secondo case ai nuovi tetti di spesa** vediamo quali sono le ultime novità. Con alcune modifiche rispetto alle disposizioni stabilite in origine la **detrazione fiscale** pari al **110%** è stata confermata in riferimento alle spese sostenute per interventi di **efficientamento energetico**, di riduzione del rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.

SUPERBONUS 110% E SECONDE CASE

Un emendamento al Decreto Rilancio recepito nella legge di conversione ha previsto la possibilità di estendere il **Superbonus 110%** sotto forma di **Ecobonus e Sismabonus** alle **secondo case**.

Ma attenzione: restano **escluse** invece dalla **detrazione potenziata** le abitazioni di tipo signorile, ville e castelli rientranti nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

Possibile l'accesso al Superbonus 110% per un massimo di due unità immobiliari a favore di ciascun beneficiario in aggiunta ad interventi sul condominio. Ulteriore estensione riguarda le **villette a schiera**, ovvero le unità immobiliari facenti parte di edifici plurifamiliari con funzione indipendente e accesso autonomo esterno.



SUPERBONUS 110% E LIMITI DI SPESA

Sono stati ridefiniti i **limiti di spesa** massima che può essere agevolata per gli interventi finalizzati al miglioramento energetico. Prevista a tal fine una riduzione delle soglie e una differenziazione in funzione della diversa tipologia di edificio considerato. I nuovi tetti di spesa, che dovranno essere debitamente documentate sono i seguenti:

- 50.000 euro in riferimento a edifici unifamiliari;
- 40.000 euro per gli edifici condominiali fino a 8 unità familiari;
- 30.000 euro per gli edifici più grandi.

Le spese sostenute devono essere effettuate dal **1° luglio al 31 dicembre 2021** e dovranno essere ripartite in **5 quote annuali** di identico importo.

Nel caso vengano realizzati interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti centrali a condensazione il tetto massimo di spesa sarà pari a 20.000 euro in riferimento alle parti comuni di **edifici condominiali** aventi fino a 8 unità immobiliari. Arriva a 15.000 euro se l'edificio è composto da unità immobiliari superiori a 8.

L'importo deve essere moltiplicato per il numero delle unità immobiliari facenti parte dello stabile.

Il limite di spesa resta fermo a 30.000 euro per gli edifici unifamiliari e le villette a schiera.

Le soglie indicate si intendono per ciascuna unità immobiliare, per un condominio di 6 unità familiari il limite di spesa massimo che potrà essere agevolato è pari a 40.000 per 6.

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E ALTRI LAVORI

E' stata introdotta la possibilità di accedere al **Superbonus 110%** anche per gli interventi finalizzati alla **demolizione** e **ricostruzione** dell'edificio.

Altre novità che possiamo segnalare sono:

- tra gli interventi per la climatizzazione invernale è possibile includere anche gli impianti a collettori solari;
- prevista la possibilità di fruire della detrazione potenziata qualora vengano effettuati interventi sugli **IACP**, ovvero le case popolari.

L'agevolazione spetta per le spese che vengono sostenute a far data dal **1° luglio 2020** e fino al **30 giugno 2021**.

Sono state ammesse al superbonus 110% le Onlus, le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, le associazioni e società sportive dilettantistiche per i soli interventi eseguiti sugli spogliatoi. Per quanto riguarda gli interventi finalizzati al **Sismabonus**, rientrano nella detrazione fiscale del 110% la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo che vengano realizzati in forma congiunta agli interventi di miglioramento o adeguamento antisismico.

SUPERBONUS 110: INTERVENTI DI COIBENTAZIONE DEL TETTO

Per quanto concerne gli interventi di isolamento termico viene previsto l'accesso al Superbonus 110% anche per le **superfici inclinate**. L'agevolazione fiscale potenziata sarà riconosciuta non solo per le superfici opache orizzontali e verticali, poiché prevista per qualsiasi tipo di tetto.

Inoltre, per sostituire degli impianti di climatizzazione invernale all'interno di un edificio condominiale potranno essere utilizzati anche gli impianti a collettori solari. Da tener presente che nei Comuni montani, la detrazione fiscale del 110% vale anche per l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente.

SUPERBONUS 110 PER IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLI PAESAGGISTICI

Qualora si sia in presenza di un immobile sul quale non possono essere eseguiti i lavori cosiddetti trainanti in quanto sottoposti a vincolo paesaggistico, l'accesso al superbonus è comunque ammesso in caso di interventi in grado di migliorare la

prestazione l'efficienza energetica di due classi oppure comporti il conseguimento di una classe energetica più elevata.

AI TECNICI CHE LA RILASCIANO È RICHIESTA UNA POLIZZA DI ASSICURAZIONE DELLA RESPONSABILITÀ CIVILE CON MASSIMALE NON INFERIORE A 500 MILA EURO.

COSA SERVE PER ACCEDERE ALL'ECOBONUS

Per accedere all'**ecobonus di portata ampia** è necessario considerare **tre documenti fondamentali**:

- **attestato di prestazione energetica** che dimostri il miglioramento energetico, *ante e post* intervento, rilasciato da un **TECNICO ABILITATO**;
- **asseverazione tecnica**, che deve essere trasmessa esclusivamente per via telematica all'ENEA;
- **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti per beneficiare dell'agevolazione.

Su questo ultimo punto, è sorto **un recente interrogativo**: la norma e la stessa guida dell'Agenzia delle Entrate appena uscita, specificano che il "visto di conformità" appunto, è necessario *"ai fini dell'opzione per la **cessione** o lo **sconto** riferiti al Superbonus prevista dall'articolo 121 del Decreto Rilancio"*.

Mentre stando a quanto illustrato dal **direttore dell'Agenzia delle Entrate Ernesto Maria Ruffini** durante **l'audizione del 22 luglio dinanzi alla Commissione Parlamentare di vigilanza sull'anagrafe tributaria**, servirebbe **anche per la detrazione**.

ECOBONUS 110%, DOCUMENTI E CERTIFICAZIONI NECESSARIE: VISTO DI CONFORMITÀ E ASSEVERAZIONE

In attesa di **ulteriori chiarimenti**, la **guida sull'ecobonus al 110%** illustra le modalità da seguire per ottenere il **visto di conformità**:

- deve essere **rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo n. 241 del 1997** dai seguenti soggetti che devono verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti:

- soggetti incaricati della **trasmissione telematica delle dichiarazioni**:
 - dottori commercialisti;
 - ragionieri;
 - periti commerciali;
 - consulenti del lavoro;
- **responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.**

A rilasciare l'**asseverazione al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento** dei lavori, invece, sono i professionisti o i tecnici abilitati secondo le differenze evidenziate in tabella.

Superbonus	Chi rilascia l'asseverazione?	Perché si rilascia l'asseverazione?
Ecobonus	Tecnico abilitato	è utile a dimostrare la conformità ai requisiti tecnici richiesti e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati
Sismabonus	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	è utile a dimostrare l'efficacia degli interventi, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58 e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati

E' restata ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la **sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000** per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

La guida dell'Agenzia delle Entrate specifica anche che per i contribuenti sono **deducibili anche le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità**, delle attestazioni e delle asseverazioni.

SCARICA IL DECRETO RILANCIO

[CLICCA QUI](#)

SCARICA LA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL VADEMECUM SULL'ECOBONUS E SISMABONUS

DECRETI ATTUATIVI

GUIDA ESPLICATIVA DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS 110%: VARATO IL DM REQUISITI TECNICI



Il Ministero dello Sviluppo economico ha varato i decreti attuativi su requisiti tecnici e asseverazione. Il testo del decreto attuativo che, in attuazione dell'articolo 14, comma 3-ter, del decreto-legge n. 63 del 2013, definisce i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che danno diritto alla detrazione

delle spese sostenute per interventi di efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, spettanti ai sensi del citato articolo, nonché gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti di cui all'articolo 1, comma 220 della legge 27 dicembre



2019, n. 160 e gli interventi che danno diritto alla detrazione di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio - decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento.

Questo decreto, definisce in particolare:

- i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui all'Ecobonus, del Bonus facciate e del Superbonus al 110%;
- i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento;
- le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA e volti ad accertare il rispetto dei requisiti che determinano l'accesso al beneficio.

Quanto in particolare ai massimali di costo, lo schema di decreto stabilisce che per gli interventi di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020 (Superbonus) nonché per gli altri interventi che prevedano la redazione dell'asseverazione da parte del tecnico abilitato, il tecnico abilitato stesso assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri:

- i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai medi delle opere riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento, oppure in prezziari commerciali;
- in mancanza, i prezzi devono essere determinati in maniera analitica, con procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso.

A tal riguardo, esiste una varietà di prezziari a livello regionale che in qualche modo non consentivano di mettere il prezzario regionale come unico riferimento di prezzo. Lo dico perché ci sono dei prezziari fatti veramente bene in alcune regioni mentre ci sono dei prezziari molto lacunosi e molto datati in altre regioni e quindi abbiamo deciso di dare diverse opzioni.

La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione.

Sono ammessi alla detrazione gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione delle varie Ape nonché per l'asseverazione, da calcolarsi in base al D. Min. Giustizia 17/06/2016 concernente i parametri per i compensi per le opere pubbliche.

Per gli interventi per i quali l'asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione del fornitore o dell'installatore, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile è calcolato sulla base dei massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento di cui all'allegato I al decreto.

Nell'ultima versione del Decreto è stata inserita espressamente l'applicazione dell'incentivazione anche ai microgeneratori a celle di combustione (idrogeno) ed è stato chiarito che anche le porte interne, oltre alle finestre, sono detraibili, posto che contribuiscono a migliorare l'efficiamento energetico dell'edificio.

SCARICA IL DECRETO DEL MISE
[CLICCA QUI](#)

BONUS 110%: I MODELLI PER L'ASSEVERAZIONE



Il Ministero dello Sviluppo economico ha messo a punto i due modelli di asseverazione – dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, Allegati 1 e 2 del Decreto Asseverazioni, relativi all'asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119

del D.L. n. 34/2020 (Decreto Rilancio convertito nella Legge n.77/2020), resa ai sensi dell'articolo 2, comma 7, lettera a) e lettera b), del Decreto Asseverazioni.

Il primo modello – Allegato 1 – concerne lo stato finale, mentre il secondo modello – Allegato 2 – riguarda lo stato di avanzamento lavori (SAL).

La compilazione deve avvenire on-line nell'apposito sito dalla pagina ENEA

<https://detrazionifiscali.enea.it/>



Per gli stati di avanzamento successivi al primo occorre indicare i precedenti codici attribuiti dalla procedura ENEA.

Si ricorda, che il Decreto Asseverazioni disciplina il contenuto e le modalità di trasmissione dell'asseverazione dei requisiti per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, come previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 nonché, per i medesimi interventi, le modalità di verifica ed accertamento delle attestazioni e certificazioni infedeli al fine dell'irrogazione delle sanzioni previste dalla legge.

SCARICA LA BOZZA DEL DECRETO PER LE ASSEVERAZIONI
[CLICCA QUI](#)

SCARICA IL MODELLO STATO DI ASSEVERAZIONE AVANZAMENTO LAVORI
[CLICCA QUI](#)

SCARICA IL MODELLO DI ASSEVERAZIONE FINE LAVORI
[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS: GLI APE NON POSSONO ESSERE REDATTI CON I SOFTWARE CHE ADOTTANO METODI DI CALCOLO SEMPLIFICATI TIPO DOCET



Gli Attestati di Prestazione Energetica degli edifici (APE), ai fini del Superbonus 110%, non possono essere redatti con i software che adottano metodi di calcolo semplificati tipo DOCET. I relativi tabulati contenenti i dati di input e lo sviluppo dei calcoli

sono conservati a cura del tecnico abilitato e dei soggetti beneficiari delle detrazioni. Negli stati di avanzamento l'APE va riferito alle condizioni di progetto.

È quanto si legge in una delle note in calce ai due modelli di asseverazione – dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, Allegati 1 e 2 del Decreto Asseverazioni, relativi all'asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (Decreto Rilancio convertito nella Legge n.77/2020), resa ai sensi dell'articolo 2, comma 7, lettera a) e lettera b), del Decreto Asseverazioni.

Ricordiamo che, in merito al Bonus 110% introdotto dal Decreto Rilancio, il MiSE ha varato il decreto attuativo sui requisiti tecnici e il decreto attuativo sulle asseverazioni. Il Decreto Asseverazioni disciplina il contenuto e le modalità di trasmissione dell'asseverazione dei requisiti per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, come previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 nonché, per i medesimi interventi, le modalità di verifica ed accertamento delle attestazioni e certificazioni infedeli al fine dell'irrogazione delle sanzioni previste dalla legge.

In un'altra delle note in calce ai due modelli di asseverazione si precisa che nessuno degli interventi trainanti di cui al comma 1 dell'art. 119 del D.L. 34/2020 può essere inserito come intervento trainato.

SCARICA LA BOZZA DEL DECRETO PER LE ASSEVERAZIONI

[CLICCA QUI](#)

SCARICA IL MODELLO STATO DI ASSEVERAZIONE AVANZAMENTO LAVORI

[CLICCA QUI](#)

SCARICA IL MODELLO DI ASSEVERAZIONE FINE LAVORI

[CLICCA QUI](#)

ECOBONUS 110%, CAPPOTTO TERMICO E MATERIALI ISOLANTI



Il Decreto Rilancio prevede l'incremento dell'Ecobonus al 110% per interventi di isolamento termico a cappotto delle superfici opache verticali e orizzontali che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio stesso. Il calcolo della detrazione viene effettuato su un ammontare complessivo delle spese – sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 – non superiore a euro 60.000, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. La detrazione potrà essere spalmata in cinque quote annuali di pari importo.

Gli interventi che non raggiungono il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio possono comunque beneficiare dell'Ecobonus cappotto termico, come previsto dalla Manovra 2020.



Il Sistema di Isolamento Termico a Cappotto è la misura in assoluto più efficace per l'efficienza energetica degli edifici e del loro involucro. Senza un corretto isolamento, quindi, non è possibile raggiungere i requisiti necessari per accedere all'**Ecobonus 110%** o **Superbonus 110%**. Per raggiungere

l'obiettivo è indispensabile il **miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio**, Ovvero, 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

Uno degli interventi che permetterà di richiedere il Superbonus è l'isolamento termico di superfici opache verticali e orizzontali su oltre il 25% della superficie disperdente lorda, ovvero l'**installazione di un cappotto termico** sulla facciata del condominio o dell'edificio unifamiliare.

La spesa massima da portare in detrazione, o trasformare in credito di imposta da cedere a terzi, è di **60.000 euro** per ogni unità immobiliare. I materiali per l'isolamento devono rispettare i requisiti antincendio e i **CAM**, ovvero i Criteri Ambientali Minimi.

La realizzazione di un buon isolamento necessita di una attenta progettazione, onde evitare, che i lavori non vengano esclusi dal Superbonus 110%, evitando che il super isolamento costituisca un problema, in quanto può impedire **anche lo smaltimento verso l'esterno degli apporti di energia termica** dovuti a occupanti. Una corretta valutazione della radiazione solare incidente sui componenti vetrati, apparecchiature elettriche, di illuminazione e di cottura è indispensabile per evitare con conseguenti problemi di surriscaldamento estivo dell'ambiente interno, con conseguenti responsabilità del progettista, impresa e direttore dei lavori, come stabilito dalla **Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 22093/2019**.

La scelta del materiale deve essere molto oculata, evitando l'insorgere di conseguenze negative sia per l'immobile, che per le persone che abitualmente soggiorneranno negli ambienti, per la diminuzione del comfort abitativo, formazione di condensa e muffe, ma anche danni da deterioramento alle strutture dell'edificio, che espongono il progettista, il direttore lavori e l'Impresa al risarcimento del danno per i vizi e difetti d'opera, anche dopo il trasferimento del bene.

Dall'ultimazione dei lavori, l'appaltatore, il progettista e il direttore dei lavori, possono essere chiamati a rispondere di vizi e difetti che si sono manifestati nei 10 anni dalla fine dei lavori di costruzione. In caso di trasferimento del bene anche il proprietario risponde dei danni. Per i difetti ai sensi dell'art. 1669 c.c. non si intendono solo quei difetti che incidono sulla stabilità dell'edificio (es. gravi crepe nei muri o cedimento di solai e pavimenti) – ma – bensì possono consistere anche in tutte quelle alterazioni che, pur riguardando anche una sola parte dell'opera, incidono sulla struttura e funzionalità globale, menomando apprezzabilmente il godimento dell'opera stessa.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL VADEMECUM SULL'ISOLAMENTO TERMICO

I MATERIALI ISOLANTI

RESPONSABILITA' DEL PROGETTISTA, IMPRESA, DIRETTORE LAVORI

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)

APPROVATO IL DECRETO PER LA RILEVAZIONE DEL GAS RADON NEGLI EDIFICI: GEOMETRI, INGEGNERI, ARCHITETTI DELEGATI AGLI INTERVENTI DI RISANAMENTO. OBBLIGATORIO IL CORSO DI 20 ORE



Anche l'Italia ha recepito la direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione al **GAS RADON**, ed ha unificato tutte le direttive europee in materia di radioprotezione. Il decreto, provvede a riordinare e armonizzare la normativa di settore, assicurando il mantenimento delle misure di protezione dei lavoratori e della popolazione più rigorose rispetto alle norme minime stabilite dalla medesima direttiva.

Una delle principali novità del decreto approvato è che l'esperto in interventi di risanamento da radon deve possedere una delle seguenti abilitazioni:

- a) abilitazione all'esercizio della professione di geometra;**
- b) abilitazione all'esercizio della professione di ingegnere;**
- c) abilitazione all'esercizio della professione di architetto.**



Oltre ai requisiti di cui alle lettere a), b) e c) l'esperto in interventi di risanamento da radon deve aver partecipato a **corsi specifici** di formazione e aggiornamento universitari, di enti pubblici o di associazioni o ordini professionali sulla progettazione, attuazione, gestione e controllo degli interventi correttivi per la riduzione della concentrazione di attività di radon negli edifici della **durata di almeno 20 ore**.

Un'altra novità del decreto riguarda il livello di riferimento previsto di concentrazione, che dovrà essere da ora in avanti inferiore a **300 Bq/m³** sia nei luoghi di lavoro, nelle scuole e nelle abitazioni. L'attuale DECRETO LEGISLATIVO

del 26 maggio 2000, n. 241 riferito ai soli luoghi di lavoro, prevedeva una concentrazione massima di **500 Bq/m³**.

La gran parte del gas radon presente negli edifici proviene dal suolo sul quale sono costruiti. Può penetrare attraverso le fondazioni, le spaccature che si formano lungo le tubature, le canne fumarie, i pozzetti di ispezione, le giunture tra i muri o pervenire dai materiali da costruzione quali argille, granito, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane; oppure cementi di origine pozzolanica, dall'impianto idrico, o dall'aria esterna che attraverso le porte e finestre, raggiunge ogni parte dell'involucro edilizio.

I livelli di concentrazione variano da un edificio ad un altro, anche se vicini e aventi una tipologia simile. Indipendentemente dall'età, dal tipo di costruzione o dall'ubicazione dell'immobile, l'unico modo per verificare le affluenze del radon negli ambienti chiusi è quella di **eseguire le misure con appositi rilevatori**. Il problema è differente per gli edifici nuovi, dove con azioni preventive si possono ridurre i rischi e limitare i costi, intervenendo nella fase di progettazione, monitorando il terreno anche dopo lo scavo delle fondazioni, isolando l'edificio dal suolo mediante vespai o pavimenti galleggianti ben ventilati, impermeabilizzando i pavimenti e le pareti delle cantine con guaine isolanti, evitando collegamenti diretti con interrati o seminterrati.

Per acquisire i dosimetri è opportuno rivolgersi ai laboratori, che soddisfano i requisiti stabiliti a livello nazionale e che effettuano le misurazioni secondo procedure standard. Saranno questi a fornire le indicazioni per la misurazione del radon negli ambienti chiusi.

Per informazioni sui Corsi specifici di 20 ore per operare nella mitigazione del Gas Radon scrivi a : info@tecnicieprofessione.it

SCARICA IL DECRETO
[CLICCA QUI](#)



Il decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”* noto come *“Decreto Semplificazioni”* pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 178 del 16 luglio è **in vigore dal 17 luglio**. Dovrà essere **convertito in legge entro il prossimo 14 settembre**; la legge di conversione potrebbe apportare modifiche al testo del decreto. Dato che le **modifiche al Testo Unico dell’Edilizia (380/2001) sono subito operative**, molteplici sono le conseguenze per l’attività professionale in materia edilizia, ed è per questo si è scelto di riassumere e di eseguire una chiara sintesi delle modifiche che il decreto semplificazioni apporta alla disciplina.



Molte sono le modifiche che al Capo II, l’**art. 10 “Semplificazioni e altre misure in materia edilizia”** apporta al D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380 **“Testo Unico dell’Edilizia”**.

Anche con questo ultimo decreto, l’obiettivo perseguito dal legislatore resta quello di semplificare e accelerare le procedure dell’edilizia, ridurre il peso burocratico a carico dei cittadini e delle imprese, assicurare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione (e dunque migliorare le prestazioni energetiche e di sicurezza antisismica degli edifici).

ART. 10: SEMPLIFICAZIONE E ALTRE MISURE IN MATERIA EDILIZIA” DEL D.L. 16/7/2020 N. 76

DEROGHE AI LIMITI DI DISTANZA TRA FABBRICATI (ART. 2-BIS, COMMA 1-TER DEL TUE SOSTITUITO)

La nuova formulazione del comma 1-ter consente negli interventi di **demolizione e ricostruzione di edifici**, l'incremento volumetrico se ammesso, con **ampliamenti fuori sagoma o con il superamento dell'altezza dell'edificio demolito**, nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti (generalmente in deroga al DM 1444/1968). Nelle **zone Omogenee A** la demolizione e ricostruzione è consentita solo nell'ambito di piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati comunali, nel rispetto delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente.

La riscrittura del comma 1-ter è tesa a risolvere le incertezze generate sul concetto di ristrutturazione edilizia ricostruttiva (demolizione e ricostruzione) a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 70/2020, che, pur riguardando la L.R. Puglia ha una incidenza generale, ed ha ritenuto non ammissibili gli incrementi volumetrici ammessi dai “Piani Casa” e modifiche all'area di sedime per contrasto con il comma in argomento nella formulazione previgente l'attuale modifica.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA: DEFINIZIONE (ART. 3 COMMA 1, LETT. B) DEL TUE MODIFICATA)

È ampliata la definizione di manutenzione straordinaria che ora ricomprende anche:

- **la modifica alle destinazioni d'uso purché non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti implicanti incremento di carico urbanistico;**
- **modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati, necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità o l'accessibilità dell'edificio**, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed

edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (ART. 3 COMMA 1, LETT. D) DEL TUE MODIFICATA)

È ampliata la definizione di ristrutturazione edilizia, che ora ammette interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con **diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.**

L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile **accertarne la preesistente consistenza.**

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quelli ubicati nelle **zone omogenee A**, gli interventi di ristrutturazione devono mantenere la sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistete, nonché la volumetria.

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (ART. 6, COMMA 1, LETT. E-BIS) DEL TUE SOSTITUITA)

L'attività di edilizia libera, con semplice comunicazione al Comune, ricomprende ora anche le **opere stagionali** che si aggiungono a quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee.

Tali opere devono essere rimosse entro il termine **di 180 giorni**, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio dei manufatti.

DOCUMENTAZIONE PER DESUMERE LO STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI (ART. 9, COMMA 1-BIS AGGIUNTO AL TUE)

Lo stato legittimo di un immobile o u.i. è quello stabilito dal titolo abilitativo che ha previsto la costruzione o che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio. Per gli immobili costruiti in epoca antecedente l'obbligo del titolo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle **informazioni catastali di primo impianto**, o da altri **documenti probanti** (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti d'archivio, altro atto pubblico o privato). Nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia, si applica la medesima disposizione.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE (ART. 10, COMMA 1, LETT. C) DEL TUE SOSTITUITA)

Sono sottoposti a pdc gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche **modifiche della volumetria complessiva degli edifici**.* Limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, si attuano con pdc gli interventi di mutamento della destinazione d'uso, nonché gli interventi che modificano la sagoma o la volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del [D.lgs 42/2004](#).

La **“modifica ai prospetti”** RIENTRA ORA NELLA **manutenzione straordinaria**.

PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA (ART. 14, COMMA 1-BIS DEL TUE SOSTITUITO)

La richiesta di pdc in deroga è ammessa per interventi di ristrutturazione edilizia, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesti l'interesse pubblico, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'[articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214](#).

PROROGA DEI TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI (ART. 10, COMMA 4 DEL D.L. 76/2020)

Per i permessi di costruire rilasciati o formati per silenzio-assenso fino al **31/12/2020**, i termini di inizio e fine lavori cui all'art. 15 del TUE, indicati nel pdc, **possono essere prorogati di anni tre**. A tal fine l'interessato deve presentare, prima che i termini siano decaduti, una **semplice comunicazione** di volersi avvalere della proroga. È condizione necessaria per avvalersi della proroga, che non siano intervenute nuove previsioni urbanistiche con le quali il titolo risulti in contrasto. La predetta proroga con semplice comunicazione si applica anche alle SCIA presentate ai sensi dell'art. 22 e 23 del TUE entro il medesimo termine del 31/12/2020.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO (ART. 16, COMMA D-TER) DEL TUE MODIFICATO)

Il contributo straordinario è ora dovuto solo per il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in **variante urbanistica o in deroga**. È stato eliminato il contributo straordinario per i cambi di destinazione d'uso.

RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA, RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO, RIUSO DI EDIFICI (ART. 17, COMMA 4-BIS DEL TUE SOSTITUITO)

Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione **è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali**. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.

PERMESSO DI COSTRUIRE – ATTESTAZIONE DEL DECORSO DEI TERMINI DEL PROCEDIMENTO (ART. 20, COMMA 8 DEL TUE MODIFICATO)

Fermi gli effetti prodotti dal silenzio, il SUE rilascia anche in via telematica, entro 15 giorni dalla richiesta dell'interessato, **un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento**, in assenza di: richieste di integrazione documentale, di istruttorie inevase, di provvedimenti di diniego. Altrimenti nello stesso termine comunica che tali atti sono intervenuti.

DESTINAZIONE D'USO DI UN IMMOBILE (ART- 23-TER, COMMA 2 DEL TUE SOSTITUITO)

La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'[articolo 9-bis, comma 1-bis](#).

AGIBILITÀ IN ASSENZA DI LAVORI (ART. 24, COMMA 7-BIS DEL TUE AGGIUNTO)

La segnalazione certificata **per l'agibilità** può essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti che saranno definiti con Decreto Interministeriale da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della nuova disposizione.

REQUISITI PER AGIBILITÀ E INTERVENTI SU EDIFICI REALIZZATI ANTE DM 5/7/1975 (ART. 10, COMMA 2 DEL D.L. 76/2020)

Il comma 2 dell'art. 10 del DL 76/2020 contiene una interpretazione la quale chiarisce che, nelle more dell'emanazione del Decreto del Ministro della Salute che dovrà definire i requisiti igienico-sanitari di **carattere prestazionale degli edifici** (già previsto all'art. 20, comma 1-bis del TUE), i requisiti di altezza minima e igienico-sanitari dei locali di abitazione fissati dal DM 5/7/1975 non si considerano riferiti ad immobili realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto, ubicati in zona A o B di cui al DM 1444/1968 o in zone assimilabili in base alla normativa regionale o piani urbanistici comunali. Per la presentazione di **titoli edilizi** per recupero e riqualificazione di tali immobili e per l'agibilità si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.

SCIA (ART. 22, COMMA 1 LETT. A) DEL TUE MODIFICATA)

Si attuano con SCIA anche le **modifiche ai prospetti**, rientrando ora nella definizione di manutenzione straordinaria.

TOLLERANZE COSTRUTTIVE (ART. 34-BIS INTRODOTTO NEL TUE)

È abrogato l'ultimo comma dell'art. 34 (tolleranza del 2%) ed è inserito nel TUE un articolo che **amplia la fattispecie delle tolleranze** (che essendo tolleranze **non costituiscono abusi edilizi**).

Sono tolleranze:

- il **mancato rispetto di altezza, distacchi, cubatura** della sup. coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari se contenute entro il 2% delle misure previste nel titolo edilizio;
- le **irregolarità geometriche e le modifiche delle finiture degli edifici di minima entità, la diversa collocazione degli impianti e opere interne eseguite durante i lavori previsti dal titolo edilizio**, purché non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. Le tolleranze esecutive non si applicano agli immobili sottoposti a tutela dal D.lgs. 42/2004.

ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE (ART. 10 COMMA 3 DEL DL 76/2020)

Le opere di cui all'art. 2 della L. 13/89 e le spese per accedere al superbonus 110% possono essere realizzate da ciascun partecipante alla comunione o condominio a proprie spese, anche servendosi della cosa comune nel rispetto dei limiti di cui all'art. 1102 del cod. civ.

L'art. 2, comma 1 della L. 13/89 è modificato con l'aggiunta dei seguenti periodi: "Le innovazioni di cui al presente comma non sono considerate in alcun caso di carattere voluttuario ai sensi dell'**articolo 1121, primo comma, del codice civile**. Per la loro realizzazione resta fermo unicamente il divieto di innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, di cui al quarto comma dell'**articolo 1120 del codice civile**."

BENI STORICI E ARTISTICI – INSTALLAZIONE DI STRUTTURE AMOVIBILI (ART. 10, COMMA 5 DEL DL 76/2020)

Non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli artt. 21, 106, comma 2-bis, e 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la posa in opera di elementi o strutture amovibili sulle aree di cui all'articolo 10, comma 4, lettera g), del medesimo Codice, fatta eccezione per le pubbliche piazze, le vie o gli spazi aperti urbani adiacenti a siti archeologici o ad altri beni di particolare valore storico o artistico.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA AGGIORNATO

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)

RTV EDIFICI TUTELATI: LE NUOVE REGOLE PER LA SICUREZZA ANTINCENDIO



E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (n. 183 del 22 luglio 2020), il **decreto del 10 luglio 2020** del Ministero dell'Interno, recante "Norme tecniche di prevenzione incendi per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, aperti al pubblico, destinati a contenere musei, gallerie,

esposizioni, mostre, biblioteche e archivi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139".

Il provvedimento approva le norme tecniche di prevenzione incendi per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del dlgs n. 42/2004, aperti al pubblico, destinati a contenere musei, gallerie, sale esposizioni, mostre, biblioteche e archivi.

Il decreto, che entrerà **in vigore il 21 agosto 2020**, apporta quindi modifica al Codice di prevenzione Incendi (Ddm 3 agosto 2015).

In particolare il dl modificherà gli artt. 2 e 5 e l'allegato 1 del Codice: nella sezione V "Regole tecniche verticali" viene aggiunto il capitolo "V.10 – Musei, gallerie, esposizioni, mostre, biblioteche e archivi".

DECRETO 10 LUGLIO 2020

La Regola Tecnica Verticale sui beni tutelati prevede particolari disposizioni per le strategie antincendio, la gestione dell'esodo e per il Piano di limitazione dei danni.

BENE TUTELATO

Nel dm viene, innanzitutto, fornita la definizione di "Bene tutelato", ossia: "bene mobile o immobile soggetto alle disposizioni di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e si specifica che sono compresi gli eventuali arredi di interesse culturale (es. mobili, tendaggi, rivestimenti)".

CAMPO DI APPLICAZIONE

Le disposizioni della regola tecnica verticale sui beni tutelati, di cui al dm 10 luglio 2020 si possono applicare:

- agli edifici sottoposti a tutela ai sensi del dlgs n. 42/2004, aperti al pubblico, destinati a contenere musei, gallerie, esposizioni, mostre, biblioteche e archivi, ossia alle attività individuate con il numero 72 nell'allegato I del dpr n. 151/2001, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto e quelle di nuova realizzazione;
- alle attività di cui sopra in alternativa alle specifiche norme tecniche di prevenzione incendi di cui al dm n. 569/1992 e al dpr 418/1995.

Dal campo di applicazione della presente RTV sono escluse le attività temporanee collocate in opere da costruzione non permanentemente dedicate alle attività di cui al paragrafo V.10.1, per le quali la presente RTV può comunque costituire un utile riferimento:

La norma non si applica a musei, gallerie, esposizioni, mostre, biblioteche e archivi che possiedono una propria RTV.

CLASSIFICAZIONI

In riferimento alla nuova regola tecnica, le aree dell'attività sono classificate come segue:

- TA: locali aperti al pubblico dedicati a sale espositive, sala lettura, sala di consultazione e relativi servizi (ad esempio: biglietteria, guardaroba, Bookshop, caffetteria, sala fotocopie, ecc.);
- TC: aree non aperte al pubblico, adibite ad uffici e servizi, di superficie > 200 m²;
- TM: depositi aventi superficie lorda > 25 m² e carico di incendio specifico qf > 600 MJ/m²;
- TK1: locali ove si detengano o trattino sostanze o miscele pericolose o si effettuino lavorazioni pericolose ai fini dell'incendio o dell'esplosione; locali con carico di incendio specifico qf > 1200 MJ/m² (ad esempio: laboratori restauro, officine, falegnamerie, ecc.);
- TK2: deposito beni tutelati;
- TO: locali con affollamento > 100 persone (ad esempio: sala conferenze, sala didattica, ecc.);
- TT: locali in cui siano presenti quantità significative di apparecchiature elettriche ed elettroniche, locali tecnici rilevanti ai fini della sicurezza antincendio (ad esempio: centri elaborazione dati, sala server, cabine elettriche, ecc.);
- TZ: altre aree non ricomprese nelle precedenti, anche accessibili al pubblico con particolari condizioni e limitazioni di accesso (ad esempio: zone ipogee, torri, sottotetti, ecc.).

STRATEGIA ANTINCENDIO

Devono essere applicate tutte le misure antincendio della regola tecnica orizzontale attribuendo i livelli di prestazione secondo i criteri in esse definiti, fermo restando che sono riportate le indicazioni complementari o sostitutive delle soluzioni conformi previste dai corrispondenti livelli di prestazione della RTO.

REAZIONE AL FUOCO

Nelle vie d'esodo verticali, percorsi d'esodo (es. corridoi, atri, filtri, ...) e spazi calmi devono essere impiegati materiali appartenenti almeno al gruppo GM2 di reazione al fuoco. Non è richiesta la verifica dei requisiti di reazione al fuoco dei beni tutelati ivi compresi i beni costituenti arredo storico (librerie, cassettonati, tendaggi, poltrone, mobilio).

RESISTENZA AL FUOCO

La classe di resistenza al fuoco dei compartimenti non può essere inferiore a quanto previsto:

Quota di piano dei compartimenti	Classe
> -1 m	30
≤ -1 m	60

CLASSE DI RESISTENZA AL FUOCO

Per le aree TA, TC, TO, ove la natura di bene tutelato non renda possibile l'adeguamento o la determinazione della classe di resistenza al fuoco richiesta, devono essere adottati tutti i seguenti requisiti aggiuntivi:

- valore di $q_{f,d} < 200 \text{ MJ/m}^2$, calcolato escludendo gli elementi strutturali portanti combustibili e i beni tutelati;
- sistema di gestione della sicurezza antincendio di livello di prestazione III.

COMPARTIMENTAZIONE

Le aree di tipo TA e TO non devono essere ubicate a quota < -5 m. Le aree dell'attività devono avere le caratteristiche di compartimentazione previste.

REAZIONE AL FUOCO

Nelle vie d'esodo verticali, percorsi d'esodo (es. corridoi, atri, filtri, ecc.) e spazi calmi devono essere impiegati materiali appartenenti almeno al gruppo GM2 di reazione al fuoco.

Non è richiesta la verifica dei requisiti di reazione al fuoco dei beni tutelati ivi compresi i beni costituenti arredo storico (librerie, cassettonati, tendaggi, poltrone, mobilio).

SOLUZIONI CONFORMI PER L'ESODO

Ecco alcune soluzioni conformi per quanto riguarda le vie d'esodo:

- lungo le vie d'esodo, sono ammesse porte anche non facilmente identificabili ed apribili da parte di tutti gli occupanti a condizione che siano mantenute costantemente aperte durante l'esercizio dell'attività;
- l'affollamento massimo complessivo degli ambiti serviti dal corridoio cieco in relazione ai profili di rischio Rvita B1, B2 o B3 può essere raddoppiato se si adotta il sistema di gestione della sicurezza antincendio (capitolo S.5) di livello di prestazione III.

PIANO DI LIMITAZIONE DEI DANNI

Il responsabile dell'attività deve predisporre il piano di limitazione dei danni, ossia il documento che contiene misure e procedure per la salvaguardia dell'edificio e dei beni tutelati in esso presenti, da mettere in atto in caso di incendio. Il piano deve individuare:

- i soggetti, adeguatamente formati, incaricati dell'attuazione delle procedure in esso contenute;
- la distribuzione qualitativa e quantitativa dei beni tutelati presenti;
- le procedure di allontanamento dei beni dettagliando, ove possibile, anche le priorità di evacuazione e specifici provvedimenti per la rimozione e il trasporto presso i luoghi di ricovero;
- gli eventuali luoghi di ricovero dei beni rimossi in caso di emergenza, con particolare riferimento alle condizioni di sicurezza e di conservazione degli stessi;
- le procedure per la protezione in loco dei beni inamovibili o difficilmente spostabili;
- le eventuali restrizioni nell'utilizzo di sostanze estinguenti.

CONTROLLO DELL'INCENDIO

Nelle attività con superficie lorda > 400 m² deve essere attribuito almeno il livello di prestazione IV per la misura antincendio controllo dell'incendio (capitolo S.6) nelle seguenti aree:

- TK1;
- TK2, limitatamente ai depositi di beni tutelati combustibili;
- TZ, limitatamente ai sottotetti con struttura portante combustibile che non costituiscono compartimento autonomo.

RIVELAZIONE ED ALLARME

L'attività deve essere dotata di misure di rivelazione ed allarme di livello di prestazione IV.

CONTROLLO DI FUMI E CALORE

Per il dimensionamento delle aperture di smaltimento il valore del carico di incendio specifico q_f può non tenere conto del contributo degli elementi strutturali portanti combustibili e dei beni tutelati presenti.

SICUREZZA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DI SERVIZIO

I gas refrigeranti negli impianti di climatizzazione e condizionamento (capitolo S.10) inseriti in aree TA e TO devono essere classificati A1 o A2L secondo ISO 817.

ANTINCENDIO IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE: I CHIARIMENTI DEI VVF



Con la **circolare n. 9833 del 22 luglio 2020**, i Vigili del Fuoco forniscono utili chiarimenti circa le **disposizioni di prevenzione incendi per gli impianti di climatizzazione** inseriti nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi.

CIRCOLARE N. 9833/2020

La circolare dei VVF evidenzia, in particolare, quelle che sono le novità introdotte dal dm 10 marzo 2020 in vigore dal 18 giugno scorso.

Il provvedimento, ricordiamo, aggiorna le disposizioni tecniche riguardanti gli impianti di climatizzazione e condizionamento previste nelle regole tecniche di prevenzione incendi; in particolare quelle che consentono, per le macchine e apparecchiature facenti parte degli impianti di climatizzazione e condizionamento inserite nelle attività regolamentate dalle regole tecniche, **la sola possibilità di impiego di fluidi refrigeranti non infiammabili o non infiammabili e non tossici.**

NOVITÀ DEL DM 10 MARZO 2020

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni tecniche di prevenzione incendi negli impianti di climatizzazione e condizionamento, le novità del dm 10 marzo 2020 sono le seguenti:

- laddove è prescritto l'utilizzo di fluidi frigoriferi non infiammabili o non tossici, è ammesso anche l'impiego di fluidi classificati A1 o A2L;
- la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti deve essere svolta a regola dell'arte;
- gli impianti di climatizzazione e condizionamento sono considerati impianti rilevanti ai fini della sicurezza antincendi.

Pertanto, la circolare in esame chiarisce che, ai sensi del dm 10 marzo 2020 è possibile:

- **l'impiego di fluidi classificati A1 o A2L;**
- **installazione sempre nel rispetto dei requisiti di sicurezza** previsti dalla regola dell'arte, di unità interne contenenti anche questi fluidi.

DOCUMENTAZIONE TECNICA

Sempre alla luce del decreto 10 marzo 2020, nella circolare viene ribadito cosa deve contenere la documentazione tecnica relativa nei procedimenti di prevenzione incendi per le nuove attività e per quelle esistenti.

Per le **nuove attività** la documentazione tecnica deve comprendere:

- in caso di valutazione del progetto ai fini del rilascio del parere di conformità antincendio, la “specifica dell’impianto”, con indicazione del fluido utilizzato e delle caratteristiche di installazione delle macchine, dimostrando il soddisfacimento dei requisiti di sicurezza dell’installazione tecnica in conformità alla regola dell’arte applicabile;
- in caso di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), la documentazione prevista al punto 3.2 dell’Allegato II del decreto 7 agosto 2012 (dichiarazione di conformità) comprensiva del manuale di uso e manutenzione da inserire nel fascicolo antincendio dell’attività.

Per le **attività esistenti**, invece:

- se l’eventuale riconversione degli impianti con fluidi A1 è considerata modifica non rilevante ai fini della sicurezza antincendio, alla documentazione del rinnovo dovrà essere allegata:
 - la dichiarazione di conformità dell’impianto riconvertito
 - il manuale di uso e manutenzione deve essere disponibile presso la sede dell’attività stessa
- se l’eventuale riconversione degli impianti con fluidi A2L è considerata, invece, una modifica rilevante ai fini della sicurezza antincendio e, nel caso in cui non comporti un aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza, alla documentazione della SCIA dovrà essere allegata:
 - la dichiarazione di non aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza a firma di tecnico abilitato
 - la dichiarazione di conformità dell’impianto riconvertito
 - il manuale di uso e manutenzione dell’impianto dovrà essere reso disponibile presso l’attività.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE
[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL DECRETO MINISTERIALE 10 MARZO 2020
[CLICCA QUI](#)

RAPPORTO ISPRA SUL CONSUMO DEL SUOLO IN ITALIA

Pubblicato il rapporto ISPRA SNPA “**Il consumo di suolo in Italia 2020**” che conferma che nel nostro Paese l’aumento del consumo di suolo non va di pari passo con la crescita demografica: in Italia cresce più il cemento che la popolazione.

Infatti, nel 2019 il suolo ormai sigillato avanza di altri 57 km² (57 milioni di metri quadrati) al ritmo, confermato, di **2 m² al secondo**.

È come se ogni nuovo nato italiano portasse nella culla ben 135 m² di cemento.

Lo spreco di suolo continua ad avanzare nelle aree a rischio idrogeologico e sismico e tra, le città italiane, la **Sicilia** è la regione con la crescita percentuale più alta nelle aree a pericolosità idraulica media.

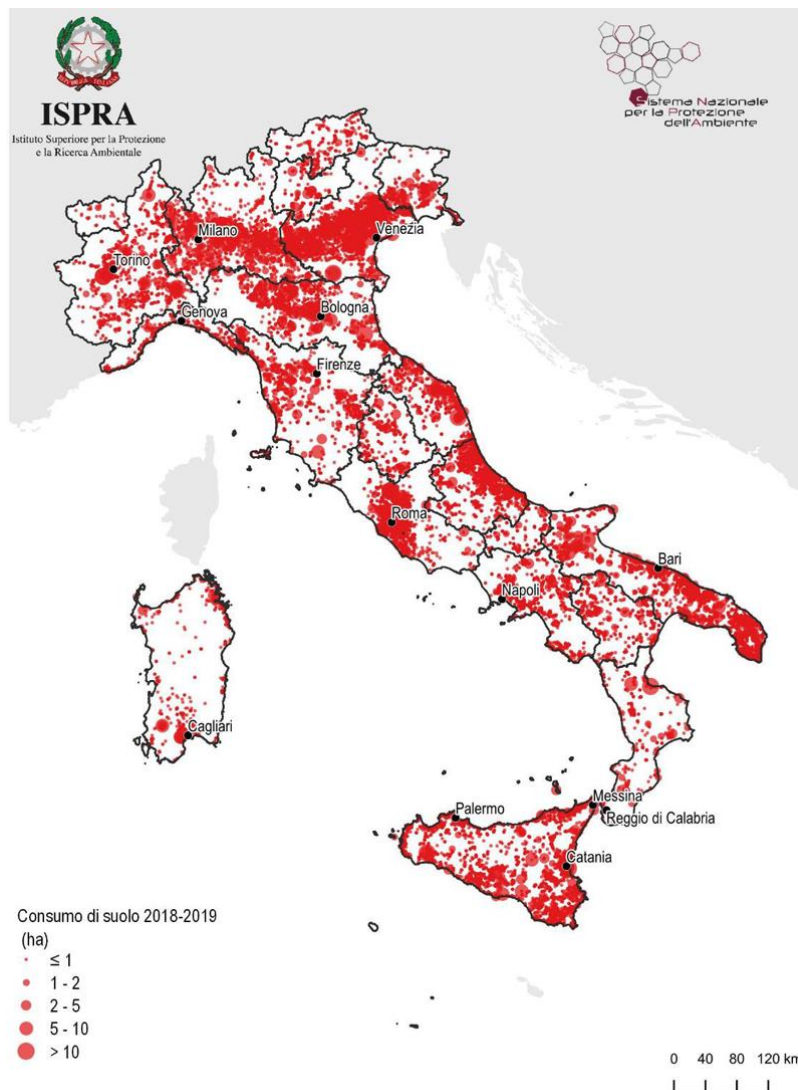
Non mancano segnali positivi: la Valle d’Aosta, con solo 3 ettari di territorio impermeabilizzato nell’ultimo anno, è la prima regione italiana vicina all’obiettivo “Consumo di suolo 0” e si dimezza la quantità di suolo perso in un anno all’interno delle aree protette.

IL RAPPORTO SUL CONSUMO DEL SUOLO

Lo studio dell’ISPRA, che analizza le trasformazioni del suolo negli anni, in questa edizione si arricchisce di contributi provenienti da 12 Osservatori delle Regioni e Province autonome e fornisce utili spunti di riflessione sullo stato del nostro territorio.

CONSUMO DI SUOLO E CRESCITA DEMOGRAFICA

Non c’è più un legame, secondo lo studio, tra popolazione e nuovo cemento e si continua ad assistere alla crescita delle superfici artificiali anche in presenza di stabilizzazione, in molti casi addirittura di decrescita, della popolazione. Nel 2019, i 57 milioni di metri quadrati di nuovi cantieri e costruzioni si registrano in un Paese che vede un calo di oltre 120.000 abitanti nello stesso periodo. Ognuno di questi ha oggi a “disposizione” 355 m² di superfici costruite (erano 351 nel 2017 e 353 nel 2018).



Il consumo del suolo in Italia tra il 2018 ed il 2019

AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

La copertura artificiale avanza anche nelle zone più a rischio del Paese: nel 2019 risulta ormai sigillato il 10% delle aree a pericolosità idraulica media P2 (con tempo di ritorno tra 100 e 200 anni) e quasi il 7% di quelle classificate a pericolosità elevata P3 (con tempo di ritorno tra 20 e 50 anni). La Liguria è la regione con il valore più alto di suolo impermeabilizzato in aree a pericolosità idraulica (quasi il 30%). Il cemento ricopre anche il 4% delle zone a rischio frana, il 7% di quelle a pericolosità sismica alta e oltre il 4% di quelle a pericolosità molto alta.

REGIONI E COMUNI

Il **Veneto**, con +785 ettari, è la regione che nel 2019 consuma più suolo (anche se meno del 2017 e del 2018), seguita da Lombardia (+642 ettari), Puglia (+625), Sicilia (+611) ed Emilia-Romagna (+404).

A livello comunale, **Roma**, con un incremento di suolo artificiale di 108 ettari, si conferma il comune italiano con la maggiore quantità di territorio trasformato in un anno (arrivando a 500 ettari dal 2012 ad oggi), seguito da Cagliari (+58 ettari in un anno) e Catania (+48 ettari). Vanno meglio Milano, Firenze e Napoli, con un consumo inferiore all'ettaro negli ultimi 12 mesi (+125 ettari negli ultimi 7 anni a Milano, +16 a Firenze e +24 a Napoli nello stesso periodo). Torino, dopo la decrescita del 2018, non riesce a confermare il trend positivo e nell'anno di riferimento, riprende a costruire, perdendo 5 ettari di suolo naturale.

AREE PROTETTE

Buone le notizie provenienti dalle aree protette: nel 2019 sono 61,5 gli ettari di suolo compromesso, valore dimezzato rispetto all'anno precedente, dei quali 14,7 concentrati nel Lazio e 10,3 in Abruzzo. Pur non arrestandosi nel complesso, il consumo di suolo all'interno di queste aree, risulta decisamente inferiore alla media nazionale. Al contrario, lungo le coste, già cementificate per quasi un quarto della loro superficie, il consumo di suolo cresce con un'intensità 2-3 volte maggiore rispetto a quello che avviene nel resto del territorio.



Esempio consumo suolo rapporto Ispra 2020

PERDITA DI PRODUZIONE AGRICOLA E DANNI ECONOMICI

In soli 7 anni, tra il 2012 e il 2019, la perdita dovuta al consumo di suolo in termini di produzione agricola complessiva, stimata insieme al CREA, raggiunge i 3.700.000 quintali; nel dettaglio 2 milioni e mezzo di quintali di prodotti da seminativi, seguiti dalle foraggere (-710.000 quintali), dai frutteti (-266.000), dai vigneti (-200.000) e dagli oliveti (-90.000).

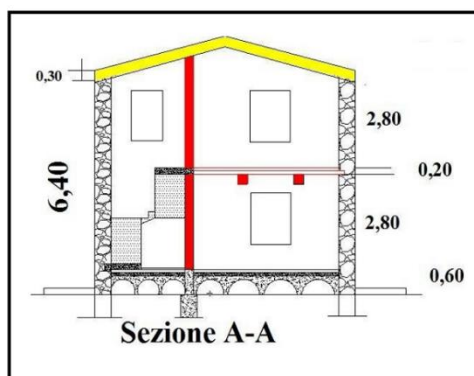
Il danno economico stimato è di quasi 7 miliardi di euro, che salirebbe a 7 miliardi e 800 milioni se tutte le aree agricole fossero coltivate ad agricoltura biologica.

NON SOLO CONSUMO DI SUOLO

Su quasi un terzo del Paese aumenta dal 2012 ad oggi anche il degrado del territorio dovuto anche ad altri cambiamenti di uso del suolo, alla perdita di produttività e di carbonio organico, all'erosione, alla frammentazione e al deterioramento degli habitat, con la conseguente perdita di servizi ecosistemici.

PER SCARICARE IL RAPPORTO DELL'ISPRA
[CLICCA QUI](#)

TESTO UNICO EDILIZIA: AMPLIATO IL CONCETTO DI TOLLERANZE COSTRUTTIVE



Con la pubblicazione del dl di semplificazioni sono state introdotte una serie di modifiche al dpr n. 380/2001 (testo unico edilizia) tra cui l'ampliamento del concetto di "tolleranze costruttive". Il dl di semplificazioni (dl 76/2020) infatti aggiunge al dpr 380/2001 il **nuovo articolo 34 -bis (Tolleranze costruttive)**.

Si evidenzia, che il decreto è entrato in vigore il 17 luglio ed entro 60 giorni dovrà essere convertito in legge, nell'attesa di eventuali (e probabili) modifiche durante l'iter di conversione, le sue disposizioni sono pienamente operative.



IL NUOVO ART 34 BIS DEL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA

L'articolo 34 bis ricade nel **Titolo IV** "VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA, RESPONSABILITÀ E SANZIONI" al capo II "sanzioni": esso è suddiviso in tre commi.

COMMA 1 – TOLLERANZA DEL 2%

Il primo comma del nuovo articolo riporta:

1. IL MANCATO RISPETTO DELL'ALTEZZA, DEI DISTACCHI, DELLA CUBATURA, DELLA SUPERFICIE COPERTA E DI OGNI ALTRO PARAMETRO DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI NON COSTITUISCE VIOLAZIONE EDILIZIA SE CONTENUTO ENTRO IL LIMITE DEL 2 PER CENTO DELLE MISURE PREVISTE NEL TITOLO ABILITATIVO.

In pratica viene confermata la **tolleranza massima del 2%**, di discordanza tra progetto e costruito, tra quanto riportato nel titolo abilitativo e quanto effettivamente realizzato (prima tale misure era inglobata nell'art.34).

La tolleranza del 2% riguarda:

- altezze dei fabbricati;
- distacchi e distanze tra fabbricati e tra fabbricati e strade;
- cubature e volumetrie;
- superfici coperte (e quindi scoperte);
- "OGNI ALTRO PARAMETRO DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI" quindi ad esempio SLP (superficie lorda di pavimento) e SNR (superficie non residenziale).

Quindi se ci si discosta da quanto previsto dal progetto (nella tolleranza massima del 2%) non si incorrerà a sanzioni.

COMMA 2 – MODIFICHE DI LIEVE ENTITÀ

Il comma 2 dell'art. 34 bis riporta:

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi

edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

Il comma stabilisce che:

- LE **irregolarità geometriche** DEGLI EDIFICI DI MINIMA ENTITÀ;
- LE **modifiche alle finiture** DEGLI EDIFICI DI MINIMA ENTITÀ;
- LA **diversa collocazione di impianti**;
- LA **diversa collocazione di opere interne**;

eseguite durante i lavori, non comportano sanzioni e violazione delle norme a patto che:

- siano eseguiti su **immobili non sottoposti a tutela** ai sensi del codice dei beni culturali (dlgs n. 42/2004);
- non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia;
- non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

COMMA 3 – LA DICHIARAZIONE ASSEVERATA DEL TECNICO

Il nuovo articolo del testo unico infine riporta al comma 3:

3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

In pratica il tecnico che durante i lavori accerta la presenza di "lievi irregolarità" e "difformità nei limiti del 2%" dovrebbe comunicarli al Comune con **apposita dichiarazione asseverata**.

Quindi, per sanare la difformità è sufficiente dichiarare all'interno dell'atto abilitativo (Cila, Scia, Permesso di Costruire) che quest'ultima rientra tra le tolleranze previste dall'art.4-bis del TUE.

Inoltre, il legislatore concede il trasferimento dell'immobile, ad esempio tramite compravendita, purchè un professionista abilitato (geometra, ingegnere, architetto, perito) asseveri l'assenza di violazione edilizia ai sensi della normativa attuale.

STATISTICHE CATASTALI 2019: IL RAPPORTO ANNUALE DELL'OMI



Come di consueto l'**Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)** dell'**Agenzia delle Entrate** ha pubblicato l'aggiornamento annuale delle statistiche catastali.

Le statistiche OMI fanno il punto dello stato del patrimonio immobiliare italiano, fornendo dati suddivisi per territori provinciali, così come censito nella banca dati del Catasto Edilizio Urbano aggiornato al 31 dicembre di ogni anno.

Si tratta, in pratica, di una sintesi completa sull'entità e sulle caratteristiche dei fabbricati, su scala nazionale, con informazioni che riguardano il numero, la consistenza fisica (vani, superfici o volumi a seconda delle categorie tipologiche) e la rendita catastale.

STATISTICHE OMI 2019

La pubblicazione ha confrontato lo stock del 2019 con quello del 2018, per coglierne le variazioni.

E' da tener presente, osserva l'OMI, che la variazione dello stock di unità immobiliari urbane, da un anno all'altro, può dipendere da almeno tre fattori:

- nuove costruzioni;
- frazionamenti o fusioni di unità immobiliari esistenti;
- rettifiche dovute a censimento di unità immobiliari già esistenti, accertamenti, correzione di errori.

STOCK NAZIONALE IMMOBILIARE

Alla luce dei dati OMI, nel 2019 lo stock nazionale dell'immobiliare evidenzia la presenza di un **patrimonio composto da 76 milioni di beni** fra unità immobiliari urbane ed altre tipologie immobiliari che non producono reddito.

In particolare:

- 65,6 milioni di unità immobiliari appartengono alle categorie catastali ordinarie e speciali, e in grado di generare una rendita;
- 3,5 milioni di immobili sono relativi alle categorie catastali del gruppo F, e dunque si tratta di unità immobiliari non idonee a produrre reddito;
- 6,7 milioni di immobili sono invece riconducibili a immobili di proprietà comune, non censibili e non produttori di rendita.

In definitiva, il **gruppo A è quello più largamente presente con il 55%** delle unità immobiliari; segue il **gruppo C** (dove sono compresi, oltre ad immobili commerciali, quali negozi, magazzini e laboratori, anche le pertinenze delle abitazioni, ossia soffitte, cantine, box e posti auto) con il **42%** delle unità immobiliari presenti sul territorio nazionale.

La restante parte dello stock, il 3% circa, è costituita da immobili censiti nei gruppi a destinazione speciale (**gruppo D: 2,5% circa**), particolare (**gruppo E: 0,2% circa**) e d'uso collettivo (**gruppo B; 0,3% circa**).

Pertanto, in termini di rendita catastale, la quota maggiore è ancora rappresentata dagli immobili del gruppo A e C, che corrispondono a circa i 2/3 del reddito generato dallo stock immobiliare nazionale. Sono presentati, inoltre, i dati dello stock catastale in termini di numerosità e di rendita, distinti secondo la tipologia di intestatario catastale che detiene un diritto reale sull'immobile.

IL COMPARTO RESIDENZIALE

Passando poi all'analisi del solo comparto residenziale, ovvero a quello composto dalle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali del gruppo A (con la sola eccezione della A/10), le Statistiche manifestano un dato pari a 32,5 milioni di immobili, suddivise principalmente nei 12,93 milioni di immobili (+0,7% su anno) delle abitazioni di tipo civile (A/2) e nei 12,79 milioni di immobili (+0,3% su anno) delle abitazioni di tipo economico (A/3).

Ecco in sintesi gli argomenti trattati:

- stock immobiliare complessivo;
- stock immobiliare a destinazione residenziale;
- stock complessivo per categorie a destinazione ordinaria;
- stock complessivo per categorie a destinazione speciale;
- stock complessivo per categorie a destinazione particolare;
- stock complessivo per i beni che non producono reddito.

Per ciascuna categoria, sono riportati i quadri riassuntivi con Numero Unità Immobiliari per tipologia di intestatari, Rendite Catastali per tipologia di intestatari e Consistenze medie per tipologia di intestatari.

Chiude la pubblicazione un'appendice con le definizioni, note metodologiche e tabelle.

PER SCARICARE IL RAPPORTO DELL'OMI
[CLICCA QUI](#)

DECRETO SEMPLIFICAZIONI: LE MISURE PER IL SETTORE DEI LAVORI PUBBLICI



Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto legge n. 76/2020, il cosiddetto “decreto Semplificazioni”, sono diventate operative le misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.

Il testo, oltre alle modifiche al codice appalti (dlgs n. 50/2016) ed al testo unico edilizia (dpr n. 380/2001), contiene una serie di misure volte alla semplificazione dei procedimenti amministrativi, all'eliminazione e alla velocizzazione di adempimenti burocratici, alla digitalizzazione della pubblica amministrazione, al sostegno all'economia verde e all'attività di impresa.

Il provvedimento è in vigore dal 17 luglio 2020, ossia il giorno successivo a quello della sua pubblicazione in Gazzetta ufficiale; il testo è ora al Senato per l'avvio dell'iter di conversione in legge che andrà ultimato entro i prossimi 60 giorni.

DOCUMENTO DI SINTESI ANCE

L'Ance, associazione nazionale costruttori edili, ha pubblicato una “**BREVE ANALISI DELLE NORME SUGLI APPALTI CONTENUTE NEL DECRETO SEMPLIFICAZIONI – DECRETO LEGGE 16 LUGLIO 2020, N. 76**”.

Il documento analizza, in particolare, le semplificazioni in materia di contratti pubblici ed edilizia (artt. 1 – 8), quali:

1. procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'**aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia**;
2. procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici in relazione all'**aggiudicazione dei contratti pubblici sopra soglia**;
3. **verifiche antimafia** e protocolli di legalità;
4. la **mancata stipulazione del contratto**;
5. la deroga dalle previsioni di cui all'art. 107 del codice in materia di **sospensione dei lavori**, per i lavori superiori alla soglia comunitaria;
6. **collegio consultivo tecnico**;
7. l'istituzione di un **fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche**;
8. **altre disposizioni urgenti** in materia di contratti pubblici.

Di seguito gli aspetti legati all'affidamento dei lavori riportati nel documento ANCE sul decreto semplificazioni.

CONTRATTI SOTTO SOGLIA

Stabilisce che, salvo provvedimenti dell'autorità giudiziaria, l'aggiudicazione definitiva debba avvenire entro il termine di 4 mesi dall'avvio del procedimento (termine ridotto 2 mesi per gli appalti sino ad euro 150.000,00).

Il mancato rispetto dei termini può configurare danno erariale per il RUP, ovvero responsabilità dell'operatore economico, costituendo causa di esclusione dalla procedura o di risoluzione in danno del contratto.

Dispone che, in deroga alle normali procedure applicabili ai sensi del codice degli appalti, si possa ricorrere:

- per appalti sino ad euro 150.000,00, all'affidamento diretto;

- per appalti da euro 150.000,00 a euro 350.000,00, alla procedura negoziata senza bando con 5 operatori economici consultati nel rispetto del principio di rotazione e della diversa dislocazione territoriale;
- per appalti da euro 350.000,00 a euro 1.000.000,00, alla procedura negoziata senza bando con 10 operatori economici consultati nel rispetto del principio di rotazione e della diversa dislocazione territoriale;
- per appalti da euro 1.000.000,00 sino alla soglia comunitaria (euro 5.350.000,00), alla procedura negoziata senza bando con 15 operatori economici consultati nel rispetto del principio di rotazione e della diversa dislocazione territoriale.

Le stazioni appaltanti possono scegliere il criterio di aggiudicazione da utilizzare, massimo ribasso, ovvero offerta economicamente più vantaggiosa. Quando si applica il massimo ribasso, deve essere utilizzato il meccanismo dell'esclusione automatica per le offerte sopra soglia anche quando quelle valide siano pari o superiore a 5.

CONTRATTI SOPRA SOGLIA

Il decreto semplificazioni stabilisce che, salvo provvedimenti dell'autorità giudiziaria, l'aggiudicazione definitiva debba avvenire entro il termine di 6 mesi dall'avvio del procedimento.

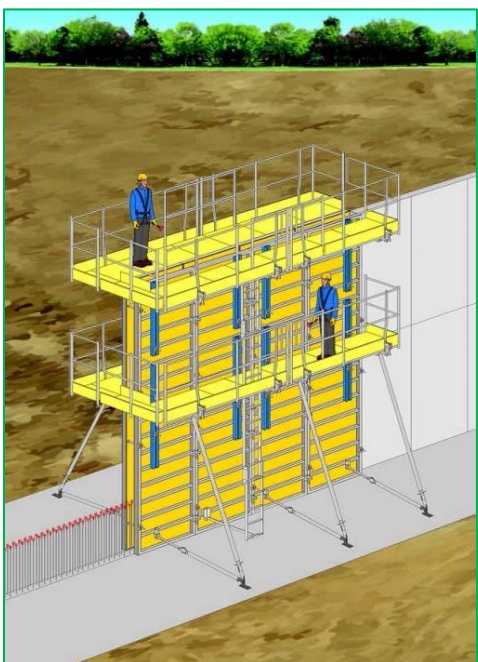
Il mancato rispetto dei termini può comportare configurazione di danno erariale per il RUP, ovvero responsabilità dell'operatore economico, costituendo causa di esclusione dalla procedura o di risoluzione in danno del contratto.

L'affidamento degli appalti avviene con i tempi ridotti previsti dalle procedure di urgenza.

Gli appalti relativi al superamento della fase emergenziale vengono affidati mediante la procedura negoziata.

PER SCARICARE L'ANALISI ANCE
[CLICCA QUI](#)

CASSEFORME: DA INAIL IL QUADERNO TECNICO



Il quaderno tecnico 2020 dedicato alle **casseforme** è un documento divulgato da INAIL, che arricchisce la preziosa collana di “Quaderni Tecnici per i cantieri temporanei o mobili” già pubblicati in passato al fine di garantire un elevato livello di sicurezza dei lavoratori nei cantieri.

LE CASSEFORME

Le casseforme sono attrezzature provvisorie di lavoro dedicate a contenere il calcestruzzo durante le fasi di getto e maturazione al fine di conferire allo stesso la forma e la qualità desiderata.

Per la realizzazione delle casseforme, nel corso degli anni, si è passati da tipologie costituite per lo più da tavole in legno messe in opera in cantiere senza la redazione di calcoli e/o disegni, a sistemi composti da sottosistemi, componenti ed elementi specificatamente progettati e assemblati in cantiere.



CLASSIFICAZIONE E TIPOLOGIE

Per questa tipologia di attrezzature provvisorie il riferimento è la norma **UNI 11763-1: 2019 (PARTE 1) CASSEFORME VERTICALI – REQUISITI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE, LA COSTRUZIONE E L'USO**. La UNI classifica le casseforme verticali, e cioè quelle necessarie per la realizzazione di un manufatto avente inclinazione sulla verticale non maggiore di 5°, in:

- prefabbricate, allestite in cantiere e realizzate con elementi e componenti prefabbricati;
- di più fabbricanti, sono allestite in cantiere mediante elementi e componenti prefabbricati, destinati all'impiego come cassaforma, prodotti da fabbricanti diversi;

- allestite in cantiere, predisposte con materiali anche diversi ed elementi non specificatamente destinati all'impiego come cassaforma (per esempio: tavole e travetti di legno, profili e lamiere metalliche).

Le casseforme verticali possono essere distinte per tipologia, in:

- a telaio,
- componibili a travi e correnti,
- a pannelli multistrato,
- a perdere,
- modulari,
- tradizionali,
- monolitiche,
- curvilinee regolabili,
- dedicate.

MARCATURA

Per la sicurezza ed una comunicazione chiara a chi dovrà utilizzare tali attrezzature, il fabbricante deve apporre sulla cassaforma una etichetta che riporti:

- i riferimenti del fabbricante;
- il numero della norma di riferimento: UNI 11763-1: 2019.

SCELTA DELLA CASSAFORMA

La scelta della cassaforma da utilizzare in cantiere in una specifica realizzazione, da parte del datore di lavoro, deve essere effettuata in base ai rischi da eliminare e/o ridurre, preventivamente individuati nell'attività di valutazione dei rischi. Essa deve essere effettuata in relazione a:

- altezza del getto da realizzare;
- geometria dell'opera da realizzare (parete, pilastro, superficie curvilinea, aggetti);
- tolleranza e qualità di finitura del paramento di calcestruzzo;
- pressione massima esercitata dal calcestruzzo fresco;
- modalità di assorbimento della spinta del calcestruzzo (tiranti o sistemi di contrasto);
- modalità di getto;

- modalità di compattazione del calcestruzzo;
- modalità di stabilizzazione delle casseforme.

MONTAGGIO

Tutte le fasi che precedono l'uso della cassaforma possono essere così distinte:

- stoccaggio;
- movimentazione;
- allestimento;
- installazione;
- applicazione del disarmante;
- controllo della corretta installazione.

Particolarmente delicata è la fase di controllo della pulizia dei componenti e l'applicazione del disarmante che non devono compromettere le superfici di contatto e l'aderenza delle armature al calcestruzzo.

USO

Per uso della cassaforma si intende la fase di contenimento del calcestruzzo durante il getto e la relativa fase di maturazione dello stesso.

Il corretto utilizzo della cassaforma dipende dallo scrupoloso rispetto da parte dell'impresa esecutrice:

- dei limiti prestazionali,
- delle condizioni di impiego,
- dello stoccaggio,
- dei disegni esecutivi e gli schemi funzionali previsti dal fabbricante.

TRASFORMAZIONE DELLA CASSAFORMA

Con questo termine intendiamo le fasi lavorative comprese tra due utilizzi successivi.

SMONTAGGIO

Per smontaggio intendiamo tutte le fasi (di fine esercizio) che seguono dopo l'ultimo utilizzo della cassaforma.

MANUTENZIONE

Il controllo e la manutenzione della cassaforma devono essere eseguiti da parte di personale qualificato.

Per la superficie a contatto con il calcestruzzo occorre verificare:

- lo stato dei fori;
- il distacco dello strato superficiale;
- la presenza di ammaccature, abrasioni, incisioni e rigature;
- la planarità e le deformazioni permanenti;
- il degrado del materiale (per esempio corrosione, danni per esposizione ai raggi UV);
- la rottura/distacco dei collegamenti (per esempio: saldature, bullonature);
- i danni dovuti a fonti di calore o saldature;
- l'adesione di pasta cementizia non rimovibile.

Per gli elementi resistenti, di vincolo, di stabilizzazione, di connessione occorre verificare:

- la presenza di rotture e/o lesioni;
- la presenza di ammaccature;
- la deformazione permanente;
- la perdita di resistenza dovuta a fonti di calore;
- la perdita di resistenza dovuta a saldature;
- l'otturazione dei fori destinati ad alloggiare gli elementi di vincolo;
- la perdita di funzionalità (per esempio regolazione, fissaggio);
- il degrado del materiale (per esempio corrosione, danni per esposizione ai raggi UV);
- la rottura e/o il distacco dei collegamenti (per esempio saldature, bullonature).

Per gli accessori di sollevamento occorre verificare:

- la presenza di rotture e/o lesioni;
- la presenza di ammaccature;
- la deformazione permanente;
- la perdita di funzionalità;

- la presenza della marcatura prevista dalla legislazione vigente;
- la eventuale manomissione degli accessori di sollevamento;
- il degrado del materiale (per esempio corrosione, danni per esposizione ai raggi UV);
- la rottura e/o il distacco dei collegamenti (per esempio saldature, bullonature).

Per le attrezzature di servizio e di protezione e per quelle di accesso occorre verificare:

- la presenza di rotture e/o lesioni;
- la presenza di ammaccature;
- la deformazione permanente;
- la perdita di funzionalità;
- il degrado del materiale (per esempio corrosione, danni per esposizione ai raggi UV);
- la rottura e/o il distacco dei collegamenti (per esempio saldature, bullonature).

RIFERIMENTI NORMATIVI

Nel **dlgs 81/2008** le casseforme vengono trattate specificamente negli artt. 142, 143, 144 e 145 dove si parla di “armature” e nel comma 1 dell’articolo 112 (opere provvisoriale).

PER SCARICARE IL QUADERNO TECNICO INAIL

[CLICCA QUI](#)

ISOLANTI TERMICI PER L’EDILIZIA: IN ARRIVO LA NORMA UNI 1604774

La nuova UNI 1604774 messa a punto insieme al CTI (Comitato Termotecnico Italiano) mira a fornire agli operatori edili le **linee guida sulla gestione degli isolanti termici**:

- durante la fase di cantiere/posa in opera;
- per la verifica post opera della qualità dei materiali applicati.

L’applicazione della UNI è consigliata per i materiali isolanti di cui alle norme:

- UNI EN 13162 – prodotti di lana minerale ottenuti in fabbrica;

- UNI EN 13163 – prodotti di polistirene espanso (EPS) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13164 – prodotti di polistirene espanso estruso (XPS) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13165 – prodotti di poliuretano espanso rigido (PU) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13166 – prodotti di resine fenoliche espanse (PF) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13167 – prodotti di vetro cellulare (CG) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13168 – prodotti di lana di legno (WW) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13169 – pannelli di perlite espansa (EPB) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13170 – prodotti di sughero espanso (ICB) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13171 – prodotti di fibre di legno (WF) ottenuti in fabbrica.

La UNI 1604774 può essere applicata altresì a tutti i materiali isolanti termici anche se non dotati di norma armonizzata.

Il rapporto tecnico è applicabile ai materiali isolanti termici giunti all'interno del cantiere e a seguito di una verifica di conformità all'ordine. Diversamente, non è applicabile ai materiali isolanti termici prima di essere introdotti nel cantiere.

BENEFICI

L'utilità di tale documento troverà la sua applicazione su:

- le scelte corrette degli operatori sui prodotti isolanti termici;
- la verifica delle necessarie prestazioni in base alla specifica applicazione edilizia;
- le precise modalità d'intervento affinché lo stoccaggio e la manipolazione durante la fase di cantiere non compromettano le prestazioni del prodotto isolante termico.

I benefici attesi riguarderanno anche gli operatori di cantiere, che disporranno di chiare indicazioni per installare i materiali isolanti termici rispettando **le indicazioni di sicurezza** che i produttori stessi possono fornire.

[Clicca qui per accedere alla pagina delle inchieste pubbliche preliminari dell'UNI](#) (andare sulla ricerca dei documenti a fine pagina e inserire UNI 1604774 nella casella "codice progetto" e poi cliccare su "cerca")



CRITERI AMBIENTALI MINIMI

CAM per l'edilizia

Disponibile la **UNI/PdR 88:2020** "Requisiti di verifica del contenuto di riciclato e/o recuperato e/o sottoprodotto presente nei prodotti".

Il documento, è stato elaborato dal Tavolo di lavoro "**Certificazione prodotti CAM**" frutto della collaborazione tra:

- UNI, AIOICI (Associazione Italiana Organismi Indipendenti di Certificazione e Ispezione);
- ALPI (Associazione Laboratori e Organismi di Certificazione e Ispezione);
- CONFORMA (Associazione di Organismi di Certificazione Ispezione Prova e Taratura).

LA UNI/PDR 88:2020

Il documento definisce principalmente la modalità di verifica del contenuto di:

- riciclato;
- recuperato;
- sottoprodotto;

dichiarato da un'organizzazione per un proprio prodotto immesso sul mercato nazionale, indipendentemente dalla sua tipologia.

LA CERTIFICAZIONE IN MATERIA DI RICICLATO ED I CAM

La prassi stabilisce inoltre anche i requisiti dello schema e dell'**iter certificativo** di suddetti materiali.

La UNI/PdR 88:2020 viene così ad essere uno strumento particolarmente utile a tutti gli organismi di certificazione chiamati a verificare e certificare il contenuto di materiale riciclato o recuperato di un prodotto, nel caso ulteriormente distinto tra la sua componente pre-consumer e post-consumer.

La nuova certificazione UNI/PdR 88:2020 può essere considerata un mezzo di verifica appropriato per dimostrare i requisiti relativi al contenuto di materiale riciclato, recuperato o di sottoprodotto indicati nei **Criteri Ambientali Minimi (CAM)** emanati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e si applicano a prodotti che:

- sono realizzati in metalli, loro leghe e loro derivati, inclusi i prodotti derivati dal ciclo di fabbricazione di tali metalli, esclusi gli imballaggi;
- sono destinati ad essere utilizzati nei settori edilizia, costruzioni ed arredo urbano;
- non dispongono di specifiche norme o prassi di riferimento inerenti la verifica del contenuto di materiale riciclato e/o recuperato e/o sottoprodotto.

La prassi **non si applica**, in ogni caso, ai materiali ed ai manufatti ottenuti dalla valorizzazione:

- dei rifiuti plastici provenienti dalla raccolta differenziata o da altri circuiti post-consumo;
- ai materiali ed ai manufatti ottenuti da rifiuti pre-consumo industriali
- ai materiali ed ai manufatti ottenuti da sottoprodotti di plastica;
- ai lubrificanti, ai carburanti ed ai biocarburanti, liquidi e gassosi, prodotti dal recupero dei rifiuti o contenenti materiale riciclato e/o recuperato e/o sottoprodotto;
- ad altri prodotti o materiali che dispongono di specifiche norme o prassi di riferimento inerenti la verifica del contenuto di materiale riciclato e/o recuperato e/o sottoprodotto.

Allo stesso modo la UNI/PdR 88:2020 risulta utile per la dimostrazione dei medesimi requisiti richiesti ai prodotti, componenti e materiali dai diversi protocolli di sostenibilità degli edifici (ad es. LEED, ITACA, ecc.).

PER SCARICARE LA NORMA UNI
[CLICCA QUI](#)



In un periodo caratterizzato dalla gestione dell'emergenza sanitaria da COVID-19, di notevole rilievo è la figura del **Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP)** sul lavoro.

A tal riguardo, si segnala, che è stata pubblicata sul sito UNI la prassi di riferimento **UNI/PdR 87:2020**, nata dalla collaborazione tra UNI e CNI, dal titolo: "Servizio prevenzione e protezione – Attività tipiche del servizio di prevenzione e protezione così come previsto dall'art. 33 del D.Lgs. 81/2008".

La UNI fornisce gli elementi utili al datore di lavoro ed a tutti i soggetti coinvolti nell'organizzazione e gestione della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro al fine di poter svolgere le attività del servizio di prevenzione e protezione, ai sensi dell'art. 33 del dlgs n. 81/2008.

ART. 33 DLGS N. 81/2008 – Compiti del servizio di prevenzione e protezione

Si ricorda, che l'art. 33 del Testo Unico sulla sicurezza riporta:

1. Il servizio di prevenzione e protezione dai rischi professionali provvede:
 - A. all'individuazione dei fattori di rischio, alla valutazione dei rischi e all'individuazione delle misure per la sicurezza e la salubrità degli

ambienti di lavoro, nel rispetto della normativa vigente sulla base della specifica conoscenza dell'organizzazione aziendale;

B. ad elaborare, per quanto di competenza, le misure preventive e protettive di cui all'articolo 28, comma 2, e i sistemi di controllo di tali misure;

C. ad elaborare le procedure di sicurezza per le varie attività aziendali;

D. a proporre i programmi di informazione e formazione dei lavoratori;

E. a partecipare alle consultazioni in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro, nonché alla riunione periodica di cui all'articolo 35;

F. a fornire ai lavoratori le informazioni di cui all'articolo 36;

2. I componenti del servizio di prevenzione e protezione sono tenuti al segreto in ordine ai processi lavorativi di cui vengono a conoscenza nell'esercizio delle funzioni di cui al presente decreto legislativo;

3. Il servizio di prevenzione e protezione è utilizzato dal datore di lavoro.

UNI /PDR 87:2020

La prassi consente di pianificare, organizzare, programmare, gestire le attività di prevenzione e protezione nel proprio contesto organizzativo e produttivo, predisponendo le **procedure di sicurezza per le attività aziendali** e i sistemi di controllo delle misure di prevenzione e protezione.

Il documento prende in esame, quindi, tutti i compiti generali del servizio di prevenzione posti in capo al datore di lavoro ed al Responsabile del **Servizio di Prevenzione e Protezione**.

Tali compiti riguardano:

- l'analisi dei documenti aziendali, visite degli ambienti di lavoro e relative macchine e attrezzature;
- l'interazione con i soggetti della organizzazione aziendale alle relazioni con i soggetti pubblici;
- l'impostazione del processo valutativo alla redazione del documento di valutazione dei rischi;
- la progettazione di interventi informativi e formativi alla realizzazione degli stessi.

La UNI è suddivisa in due parti:

1. individua le aree di intervento, le attività tipiche e i compiti relativi al Servizio di Prevenzione e Protezione (SPP);
2. organizza tali attività con un approccio strutturato per processi che permette di sistematizzarle dal punto di vista concettuale, metodologico e operativo.

Ricordiamo, infine, che la prassi è un documento che introduce prescrizioni tecniche e non è una norma nazionale, ed è **in vigore dal 1° luglio scorso**.

PER SCARICARE LA NORMA UNI
[CLICCA QUI](#)

CARRELLI SEMOVENTI A BRACCIO TELESCOPICO E PRIMA VERIFICA PERIODICA

Dopo la pubblicazione della guida sugli apparecchi di sollevamento trasferibili (come gru e paranchi), la serie delle pubblicazioni Inail dedicate alla prima verifica periodica delle attrezzature meccaniche di lavoro si arricchisce di un nuovo contributo, questa volta dedicato ai **carrelli semoventi a braccio telescopico**.

LA GUIDA INAIL SUI CARRELLI SEMOVENTI

La guida è curata dai ricercatori e tecnologi del Dipartimento innovazioni tecnologiche e sicurezza degli impianti, prodotti e insediamenti antropici (Dit), ed è completa di riferimenti normativi e di appendici su liste di controllo e documentazione.

LA VERIFICA PER ASSICURARE LA CORRETTA MANUTENZIONE

Il volume descrive caratteristiche e funzioni dei carrelli semoventi a braccio telescopico, soffermandosi poi in dettaglio sulle singole fasi dell'attività tecnica di **prima verifica periodica**, cioè la compilazione della scheda tecnica dell'attrezzatura e la redazione del verbale di verifica.

Si tratta di un adempimento previsto dall'articolo 71, comma 11, del dlgs n. 81/2008, che prescrive il controllo regolare delle attrezzature di lavoro elencate

nell'allegato VII per valutarne stato di conservazione e di efficienza ai fini della sicurezza.

I CARRELLI A CUI SI APPLICA LA VERIFICA

I carrelli semoventi a braccio telescopico si suddividono in due categorie:

- quelli a braccio fisso
- quelli a braccio girevole.

Nella prima rientrano quelli dotati di uno o più bracci articolati, telescopici o meno, senza rotazione o con movimento di rotazione di non più di 5° su entrambi i lati dell'asse longitudinale del carrello utilizzato per impilare i carichi.

Della seconda fanno parte i carrelli elevatore a portata variabile con una struttura superiore che può ruotare attorno ad un asse verticale del telaio con un movimento circolare maggiore di 5° su entrambi i lati dell'asse longitudinale del carrello.

Per entrambe le categorie, è bene sottolineare che l'aspetto caratterizzante della verifica di questi apparecchi è il sistema telescopico, e questo esclude l'applicazione del regime di verifica periodica ai carrelli industriali a forche, più noti come muletti. Questa esclusione si applica in quanto queste macchine non sono carrelli semoventi a braccio telescopico ovvero generalmente assimilabili ad apparecchi di sollevamento materiali, poiché il carico viene appoggiato sulle forche e non è in grado di oscillare.

LA COMUNICAZIONE DI MESSA IN SERVIZIO

Secondo il decreto ministeriale, il datore di lavoro che possiede un carrello semovente a braccio telescopico deve dare **comunicazione della sua immatricolazione/messa in servizio** all'unità operativa territoriale dell'Inail. Dal 2019, la comunicazione di messa in servizio di un'attrezzatura di lavoro va inoltrata esclusivamente utilizzando il servizio telematico Civa, che permette la gestione informatizzata della richiesta e le sue integrazioni nel tempo. In seguito a questo primo adempimento, sempre attraverso il servizio Civa il datore di lavoro richiede all'unità operativa territoriale Inail competente la prima delle verifiche periodiche previste per i carrelli semoventi a braccio telescopico. La richiesta deve contenere l'indirizzo completo presso cui si trova l'attrezzatura di lavoro, i dati

fiscali del datore di lavoro (sede legale, codice fiscale, partita Iva) e i suoi recapiti, i dati identificativi dell'attrezzatura di lavoro, l'indicazione del soggetto abilitato ad effettuare il controllo, la data della richiesta. Dalla data di ricevimento della richiesta parte il computo dei 45 giorni entro cui l'Inail può intervenire, effettuando direttamente la verifica o incaricando la Asl o l'Arpa, oppure affidando il servizio al soggetto abilitato indicato dal datore di lavoro nella richiesta.

LE SINGOLE FASI: SCHEDA TECNICA, VERIFICA, VERBALE CONCLUSIVO

Come analizzato e descritto analiticamente nella pubblicazione, con la prima verifica periodica si accerta la **conformità dell'attrezzatura a quella di fabbricazione**, lo stato generale di manutenzione e conservazione, il mantenimento delle condizioni di sicurezza previste in origine dal fabbricante e quelle specifiche dell'attrezzatura di lavoro, l'efficienza dei dispositivi di sicurezza e di controllo.

La prima verifica comprende quindi la redazione della scheda tecnica di identificazione del macchinario, la verifica dell'attrezzatura e la redazione del verbale finale dell'avvenuto controllo.

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

TERMOVALVOLE E MANUTENZIONE ESTIVA: COME INTERVENIRE

Per la **manutenzione delle termovalvole nel periodo estivo** è opportuno avvalersi della guida di seguito riportata ai fini di un minor consumo.

FALSI CONSUMI

Secondo quanto riportato nella guida, è possibile che in estate i ripartitori della contabilizzazione indiretta rilevino **involontari consumi energetici**, determinati dalla posizione del ripartitore stesso che, esposto a forte irraggiamento solare e con l'innalzamento della temperatura in maniera significativa, può registrare alcuni scatti del sistema, con una influenza minima sui consumi totali.

I consumi che possono essere registrati sono del tutto irrilevanti.

La regolazione estiva della valvola è superflua, se l'impianto di riscaldamento è spento: non c'è circolazione di calore e quindi consumi rilevabili. Non è necessario, quindi, operare sulle valvole termostatiche, almeno per evitare i falsi consumi.

Il documento consiglia di individuare un valore su cui impostare le valvole, mediamente **sulla posizione 3 o al massimo 4**, per non correre il rischio, a inizio riscaldamento, di trovare la valvola bloccata dal periodo prolungato di pressione dell'otturatore sul corpo valvole.

Con una valvola sul valore zero e chiusa troppo stretta si rischia che l'otturatore (di materiale sintetico) blocchi col caldo la parte in ottone. Con la riapertura dell'impianto di riscaldamento si rischia quindi di avere il radiatore bloccato e mal funzionante.

PER SCARICARE LA GUIDA
[CLICCA QUI](#)

NEWS FISCALI

1.3



ISCRIZIONE ALBO PROFESSIONALE E REDDITO OCCASIONALE

ISCRIZIONE ALBO PROFESSIONALE E REDDITO OCCASIONALE

Utilizzo non corretto dello
strumento

L'iscrizione in un albo professionale presuppone la volontà del contribuente di esercitare tale attività in modo abituale e continuativo, fatto che preclude la possibilità di avvalersi del cosiddetto “**lavoro autonomo occasionale**” per le prestazioni tipiche della professione esercitata.

1) IL REDDITO OCCASIONALE

Per le sempre maggiori difficoltà ad avviare con successo una attività professionale, da un lato, e per una non immotivata repulsione ad aprire una posizione IVA, se non assolutamente necessario, dall'altro, negli ultimi anni è divenuta abitudine sempre più diffusa, presso i giovani professionisti ma non solo, quella di utilizzare il cosiddetto “Lavoro autonomo occasionale” per dichiarare al fisco dei redditi di modesto importo.

Tuttavia è impossibile non notare come molto spesso ci sia un **utilizzo non corretto di questo strumento**, da molti utilizzato per qualsiasi tipologia di attività lavorativa, diversa dal lavoro dipendente, liberamente usufruibile in caso di redditi annui di importo inferiore a cinque mila euro.

Non vi è una norma specifica che definisca con precisione cosa e come si determina la non abitualità: motivo per cui questa si definisce per differenza, nel

senso che **può essere considerato occasionale il reddito che non può essere definito abituale.**

Occorre richiamare come , questa tipologia di contratto, disciplinato civilmente dall'articolo 2222 del Codice civile, e fiscalmente dall'articolo 67 comma 1 lettera l del TUIR, richieda, per essere correttamente inquadrato, dei requisiti specifici:

- che l'attività espletata sia di lavoro autonomo
- che questo lavoro sia meramente occasionale, elementi entrambi imprescindibili.

Non rappresenta invece un limite l'importo dei cinque mila euro annui, che segna solo il limite tra la porzione di reddito da assoggettare a imposizione contributiva e quella esentata. Tra l'altro, nonostante gli ordini professionali ne abbiano più volte scoraggiato l'utilizzo, questa forma contrattuale è stata anche utilizzata da molti professionisti iscritti in albi professionali, per dichiarare fiscalmente compensi di modesto importo, in luogo dell'apertura di una posizione IVA.

2) IL PENSIERO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SUI REDDITI OCCASIONALI

Recentemente, in merito è intervenuta l'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n.41/E del 15 luglio 2020.

L'agenzia delle Entrate, ha puntualizzato che *“i requisiti di professionalità e abitualità sussistono ogni qualvolta un soggetto ponga in essere con regolarità, sistematicità e ripetitività una pluralità di atti economici coordinati e finalizzati al conseguimento di uno scopo; mentre non si realizzano solo nei casi in cui vengano posti in essere atti economici in via meramente occasionale”*: definizione che segna in modo chiaro la linea di confine tra lavoro autonomo abituale, per il quale è richiesta necessariamente una posizione IVA, e il lavoro autonomo occasionale.

L'Agenzia delle Entrate prosegue notando come **“l'iscrizione all'albo, richiesta per poter esercitare l'attività, risulta indicativa [...] della volontà del professionista di porre in essere una pluralità di atti coordinati e finalizzati all'esercizio della professione”**.

Ne consegue che, secondo questa interpretazione, **il professionista iscritto in un albo, che consegue redditi professionali, in ogni caso sarà obbligato all'apertura di una partita IVA**, all'emissione della fattura, e a dichiarare il compenso come reddito di lavoro autonomo abituale.

Questo non vuol dire che chiunque sia iscritto ad un albo professionale non possa espletare delle prestazioni di lavoro autonomo occasionale, ma che non può farlo per la tipologia di attività professionali che vengono attratte alla professione esercitata, fermo restando il diritto a farlo per attività di diversa tipologia.

Bisogna puntualizzare, infine, come questo punto di vista, da parte dell'Agenzia delle Entrate, rappresenti una presa di posizione più netta rispetto al passato sul tema: si ricorda infatti come ancora nel 2015, con la Risoluzione n.88/E del 19 ottobre, l'Agenzia scriveva che *"l'iscrizione volontaria in apposito albo professionale può costituire indizio di abitualità"*, passando così, oggi, dalla possibilità alla certezza.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE
[CLICCA QUI](#)

CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PER ATTIVITÀ ECONOMICHE E COMMERCIALI NEI CENTRI STORICI



La bozza del decreto di agosto prevede un contributo a fondo perduto per gli esercizi commerciali posti nelle zone A (o equipollenti) nei Comuni capoluogo di Provincia o città metropolitane, che con l'ultima

rilevazione statistica abbiano registrato **presenze turistiche di cittadini esteri pari a:**

- a) **in numero almeno cinque volte superiore a quello dei residenti per i comuni capoluogo di provincia;**
- b) **in numero pari o superiore a quello dei residenti per i comuni capoluogo di città metropolitana.**

Il contributo dovrebbe spettare ai comuni di: **Agrigento, Bari, Bergamo, Bologna, Bolzano, Cagliari, Catania, Como, Firenze, Genova, La Spezia, Lucca, Matera, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Pisa, Ragusa, Ravenna, Rimini, Roma, Siena, Siracusa, Torino, Urbino, Venezia, Verbania, Verona.**

Secondo quanto previsto nella bozza del decreto il contributo è riservato a coloro che hanno subito una **diminuzione del fatturato e dei corrispettivi riferito al mese di giugno 2020**, rispetto al giugno 2019, **di almeno la metà.**

IMPORTO DEL CONTRIBUTO

L'importo del contributo è in percentuale alla differenza tra l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi:

- 20% per ricavi o compensi non superiori a quattrocentomila euro
- 15% per ricavi o compensi superiori a quattrocentomila euro e fino a un milione di euro
- 10% per ricavi o compensi superiori a un milione

Sono previsti un limite minimo ed un limite massimo: il limite minimo ammonta a: **€ 1.000,00 per le persone fisiche e a € 2.000,00 per i soggetti diversi dalle persone fisiche**; il limite massimo ammonta ad **€ 150.000,00.**

Gli importi minimi sono riconosciuti anche a chi ha iniziato l'attività a partire dal 1° luglio 2019.

SUPERBONUS 110%: PUBBLICATA LA CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE E IL MODELLO PER LA CESSIONE DEL CREDITO



In data 8 agosto è stata pubblicata da parte dell'Agenzia delle Entrate la Circolare 24/E ed il modello per la cessione del superbonus 110%.

Un chiarimento importante riguarda la **possibilità di accesso al Superbonus del 110% anche a familiari e conviventi del possessore o detentore dell'immobile**, purché siano loro a sostenere la spesa per i lavori effettuati sugli immobili da loro fruiti.

Usufruiscono del Superbonus anche le unità abitative rientranti nella sfera privata degli imprenditori e lavoratori autonomi.

Rientrano nel Superbonus le spese sostenute per: materiali, progettazione e spese professionali connesse (come ad esempio per perizie e sopralluoghi).

E' stato anche approvato **il modello di Comunicazione**, utilizzabile dal prossimo 15 ottobre, per consentire la cessione del credito di imposta o per consentire uno sconto sul corrispettivo.

In un comunicato stampa l'Agenzia delle Entrate ha fatto una sintesi dei principali chiarimenti della circolare:

“Ok alla detrazione per i familiari e i conviventi e anche ai futuri proprietari – Al Superbonus del 110% possono accedere anche i

familiari e i conviventi di fatto del possessore o del detentore dell'immobile,



sempre che siano loro a sostenere le spese per i lavori. La circolare specifica che tali soggetti possono usufruirne se sono conviventi alla data di inizio dei lavori o, se antecedente, al momento del sostenimento delle spese. L'incentivo vale anche per gli interventi su un immobile diverso da quello destinato ad abitazione principale, nel quale può svolgersi la convivenza, mentre non spetta al familiare su immobili locati o concessi in comodato. **Ha diritto alla detrazione anche il promissario acquirente dell'immobile** oggetto di intervento immesso nel possesso, a condizione che sia stato stipulato un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato.

Le regole per le partite Iva e i condomini – Ok al Superbonus anche per le persone che svolgono attività di impresa o arti e professioni, ma se i lavori interessano singole unità immobiliari, allora limitatamente agli immobili estranei all'attività esercitata, appartenenti quindi solo alla sfera "privata" della vita dei contribuenti; questo requisito non è richiesto se i lavori riguardano le parti comuni dei condomini.

Le altre spese agevolabili – La detrazione del 110% si allarga fino a comprendere anche alcune spese accessorie agli interventi che beneficiano del Superbonus, purché effettivamente realizzati. Si tratta, ad esempio, dei costi per i materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse (perizie e sopralluoghi, spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione).

Come fruire dell'opzione alternativa – La Comunicazione per fruire dello sconto o della cessione può essere inviata all'Agenzia delle entrate a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui si sostiene la spesa, utilizzando il modello approvato dal provvedimento di oggi. La comunicazione deve essere inviata esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi degli intermediari, dal beneficiario della detrazione (per quanto riguarda gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari) o dall'amministratore di condominio (per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici). **Per gli interventi che danno diritto al Superbonus, la comunicazione deve essere inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.**

Le istruzioni per cessionari e fornitori – In caso di esercizio dell'opzione, il provvedimento fissa le regole per permettere a cessionari e fornitori di fruire del credito d'imposta. In particolare, i cessionari e i fornitori possono utilizzare il credito d'imposta esclusivamente in compensazione, sulla base delle rate residue

di detrazione non fruite dal beneficiario originario. Il credito d'imposta è fruito a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui sono sostenute le spese. La ripartizione delle quote annuali per fruire del credito d'imposta è la stessa che sarebbe stata utilizzata per la detrazione. I cessionari e i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, a partire dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della comunicazione. In ogni caso, il credito potrà essere ceduto anche dai successivi cessionari."

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.24 DEL 8 AGOSTO 2020

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL MODELLO

[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL VADEMECUM SUPERBONUS 110%

**DETRAZIONI PER GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E
RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DEGLI EDIFICI**

CON I CONTENUTI CIRCOLARE AGENZIA DELLE ENTRATE

N.24 AGOSTO 2020

PER ASSOCIARTI

[CLICCA QUI](#)

MISURE CONTENIMENTO COVID19: IL TESTO DEL DPCM VALIDO FINO AL 7 SETTEMBRE 2020

Con il DPCM del 7 agosto 2020, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 198 del 08.08.2020, sono state prorogate le misure di contenimento Covid-19, fino al 7 settembre 2020.

Le principali disposizioni:

- **Manifestazioni fieristiche** che non comportano accesso di spettatori: **dal 9 agosto 2020 è consentita l'attività di preparazione.** Regioni e Province autonome, tenendo conto della situazione epidemiologica, possono deliberare una data diversa per la di riapertura delle attività, decidendo autonomamente anche un diverso numero massimo di spettatori, che tenga conto delle dimensioni e delle caratteristiche dei luoghi;
- **Navi da crociera: dal 15 agosto** potranno riprendere le crociere passeggeri di bandiera italiana, sempre nel rispetto delle linee guida specifiche.

Resta confermato che riapriranno:

- **Eventi sportivi di minore entità:**
dal 1 settembre sarà consentita la partecipazione del pubblico, con un massimo di 1000 spettatori per gli stadi all'aperto ed un massimo di 200 spettatori per gli impianti sportivi al chiuso.
- **Manifestazione fieristiche e congressi:**
dal 1 settembre, con il rispetto dei Protocolli validati dal Comitato tecnico-scientifico di cui all'articolo 2 dell'ordinanza 3 febbraio 2020, n. 630, del Capo del Dipartimento della protezione civile; e utilizzando misure organizzative che tengano conto delle dimensioni e delle caratteristiche dei luoghi atte a garantire la possibilità di rispettare la distanza interpersonale di almeno un metro; è consentito lo svolgimento delle attività propedeutiche alle predette riaperture.

PER SCARICARE IL D.P.C.M. 7 AGOSTO 2020

[CLICCA QUI](#)

PROROGA SFRAZZI E DIRITTO DI PROPRIETÀ

Con il decreto Cura Italia era stata sospesa l'esecutività degli sfratti fino al 31 agosto 2020, il nuovo decreto Rilancio, in considerazione del protrarsi della crisi per aziende e famiglie, ha prorogato tale sospensione fino al 31 dicembre 2020, tale sospensione riguarda tutte le categorie di immobili, siano essi abitativi, commerciali o industriali

Per accedere a tale sospensione non viene richiesto nessun requisito particolare, l'accesso è automatico: tutte le procedure di sfratto avviate durante la sospensione saranno eseguite dopo il 31 dicembre 2020.

Un altro importante provvedimento per le imprese è dato dal bonus locazioni fino al 60% del canone, tra l'altro a determinate condizioni i canoni di locazione risultano detraibili per i privati, e deducibili per le partite IVA.

Nessuna agevolazione è stata prevista per il proprietario.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCESSO DOCUMENTALE, ACCESSO CIVICO SEMPLICE E ACCESSO CIVICO GENERALIZZATO

Con il provvedimento n. 0280693 del 4 agosto 2020 l'Agenzia delle Entrate ha definito i **criteri e le modalità** per l'accesso ai documenti in possesso dell'Agenzia.

Sono stati definiti tre tipi di accesso:

- a. **accesso documentale;**
- b. **accesso civico semplice;**
- c. **accesso civico generalizzato.**

Allo stato attuale è possibile avere accesso ai soli **dati e documenti formati o detenuti dall'Agenzia al momento della richiesta**, ne consegue che l'Agenzia non è obbligata ad elaborare i propri dati al fine di soddisfare le richieste di accesso.

ACCESSO DOCUMENTALE

Consente **la visione e la copia di documenti amministrativi detenuti dall'Agenzia**, conformemente alla legge n. 241/1990 e al D.P.R. n. 184/2006. La richiesta può essere presentata da:

- **privati** che abbiano un interesse diretto, concreto ed attuale, correlato ad una circostanza giuridicamente rilevante e connessa al documento al quale è chiesto l'accesso.

- **pubbliche amministrazioni e/o soggetti pubblici** quando l'acquisizione dei documenti è finalizzata allo svolgimento di funzioni istituzionali.

La richiesta di accesso va presentata alla sede dell'Agenzia che ha formato il documento o che lo detiene. La domanda va motivata e deve indicare:

- a. i dati identificativi;
- b. l'interesse diretto, concreto ed attuale;
- c. in caso di persone non fisiche, i dati del soggetto avente poteri di rappresentanza;
- d. gli estremi del documento per il quale si richiede l'accesso.

La presentazione all'Agenzia può avvenire in via:

- **informale**, se non risultino controinteressati; pertanto il diritto di accesso può essere esercitato tramite presentazione della domanda o verbalmente
- **formale**, con la consegna dell'apposito modello, ottenibile presso gli uffici o sul sito INTERNET dell'Agenzia. La richiesta può essere presentata a mano, per posta, per fax o telematicamente.

ACCESSO CIVICO SEMPLICE

Previsto dall'art. 5, comma 1, del Dlgs n. 33/2013 recita: *“L'obbligo previsto dalla normativa vigente in capo alle pubbliche amministrazioni di pubblicare documenti, informazioni o dati comporta il diritto di chiunque di richiedere i medesimi, nei casi in cui sia stata omessa la loro pubblicazione”*

L'istanza può essere presentata con la compilazione del modello e inviata all'indirizzo di posta elettronica: entrate.accesso.civico@agenziaentrate.it, o presentata per posta, fax o a mano.

ACCESSO CIVICO GENERALIZZATO

Previsto dall'art. 5, comma 2, del Dlgs n. 33/2013 recita: *“Allo scopo di favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche e di promuovere la partecipazione al dibattito pubblico, chiunque ha diritto di accedere ai dati e ai documenti detenuti dalle pubbliche amministrazioni, ulteriori rispetto a quelli oggetto di pubblicazione ai sensi del presente decreto, nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti secondo quanto previsto dall'articolo 5-bis.”*

La richiesta potrà essere presentata sia per via telematica (indirizzi) che a mezzo posta o fax, oppure a mano.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

SUBAPPALTI IN EDILIZIA: REVERSE CHARGE E FATTURAZIONE ELETTRONICA

Dal 2007, anche nel settore edile (tra subappaltare e appaltatore – entrambi con codice Ateco sezione F – per la prestazione di servizi) viene applicato il reverse charge, previsto nell'art. 17, comma 6, lett a) del D.P.R. 633/1972.

In base a questo procedimento è lo stesso **appaltatore che diventa debitore d'imposta** dell'operazione.

REQUISITI

Per trovare applicazione nel settore edile il reverse charge deve rispettare alcune condizioni:

- devono essere coinvolti come minimo tre soggetti: committente, appaltatore e subappaltatore;
- sia presente un contratto di appalto (subappalto) o un contratto d'opera (escluse le forniture con posa in opera);
- la prestazione eseguita da appaltatore e subappaltatori deve rientrare nella **sezione F della classificazione ATECO** (settore costruzioni).

Per quanto sopra detto **l'inversione contabile è possibile tra appaltatore e subappaltatore, ma non tra appaltatore e committente.**

L'appaltatore principale fattura al committente con IVA, invece (se si verificano le condizioni sopra indicate) i subappaltatori fatturano in reverse charge.

FATTURAZIONE ELETTRONICA

Il subappaltatore, quando emette fattura elettronica, deve riportare all'interno del tracciato xml il codice "**Natura operazione**" **N6 – inversione contabile.**

Con provvedimento prot. 166579 del 20 aprile 2020, è stata pubblicata dall'Agenzia delle Entrate una **nuova versione del tracciato xml (versione 1.6.1)** che prevede anche un maggior grado di dettaglio dei codici "Natura operazione".

Per un periodo (dal 1 ottobre al 31 dicembre 2020) sarà possibile utilizzare le due versioni indistintamente, **dal 1° gennaio 2021 diventerà obbligatoria la versione 1.6.1.**, quando si richiederà l'utilizzo del codice specifico: "**N6.3 inversione contabile – subappalto nel settore edile**".

MODIFICA DELLA RICHIESTA DI RIMBORSO IVA E DICHIARAZIONE INTEGRATIVA

In seguito all'Interpello n. 231, il 30 luglio l'Agenzia delle Entrate risponde sulla **rettifica** della **richiesta di rimborso IVA**, chiarendo anche quali sono i **termini** entro cui è possibile presentare la **dichiarazione integrativa**

A condizione che **il rimborso non sia stato ancora eseguito** è possibile **modificare** la scelta dell'utilizzo del credito, **da rimborso a detrazione/compensazione**; per fare ciò sarà necessario presentare una dichiarazione integrativa non oltre i termini stabiliti dall'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972: La dichiarazione deve contenere il credito risultante al periodo di imposta in cui è presentata la dichiarazione integrativa stessa.

Nel caso specifico l'istante è una società, stabilita ai fini IVA in Italia, che ha presentato un modello IVA 2017 (periodo d'imposta 2016) evidenziando:

- VX2, un'imposta a credito
- VX4, un importo chiesto a rimborso
- VX5, un importo da riportare in detrazione o compensazione

Alla richiesta di documentazione relativa al rimborso, pervenuta da parte dell'Agenzia all'istante, lo stesso non aveva dato risposta, ritenendo più conveniente utilizzare tale credito a detrazione. L'istante, attraverso l'interpello, chiede se sia possibile presentare una dichiarazione IVA integrativa, a revoca della richiesta di rimborso, ed entro quali termini debba essere presentata.

Con il suo parere l'Agenzia concede all'Istante tale possibilità, e ne approfitta per dare ulteriori chiarimenti sull'iter da seguire:

- In base alla circolare n 17/E del 6 maggio 2011: in caso di mancata prestazione della garanzia **il contribuente può rettificare la richiesta di rimborso, presentando** - entro il termine di cui all'articolo 2, comma 8-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, **una dichiarazione integrativa**;
- con le circolari n 25/E del 19 giugno 2012 e n 35/E del 27 ottobre 2015 si è chiarito che **il contribuente ha la facoltà di modificare l'originaria domanda di restituzione sia per ridurre che per aumentare l'importo del rimborso richiesto in dichiarazione**;

- il DL n 193 del 22 ottobre 2016, all'art 5 ha equiparato i termini entro i quali è possibile presentare la dichiarazione integrativa, **a prescindere** dalla circostanza che gli errori e le omissioni da emendare **siano a favore dell'Amministrazione finanziaria o del contribuente**. In entrambi i casi la dichiarazione integrativa può essere presentata entro i termini di decadenza dell'attività di accertamento di cui all'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, (entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione originaria, per gli avvisi relativi al periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2016 e ai periodi successivi,; non oltre il 31 dicembre del quarto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione originaria, per gli avvisi relativi ai periodi d'imposta precedenti al 2016)

Questo allineamento temporale ha comportato:

- la modifica dei termini entro cui l'Amministrazione finanziaria può procedere alla liquidazione e all'accertamento della dichiarazione integrativa, limitatamente solo ai nuovi elementi indicati nella stessa
- la possibilità di diverse modalità di utilizzo dell'eventuale credito derivante dal minor debito o dalla maggiore eccedenza detraibile emergente dalla dichiarazione integrativa a seconda dei termini di presentazione della stessa.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N. 231 DEL 2020

[CLICCA QUI](#)

RESTITUZIONE CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO NON DOVUTO, SENZA SANZIONI

La **Circolare n 22/E del 21 luglio 2020**, ai punti 5.3 e 5.4, risponde ad alcuni quesiti posti dai contribuenti in merito alla restituzione del contributo a fondo perduto previsto dall'art. 25 del Decreto Rilancio.

Vengo posti due distinti quesiti, il primo riguarda la **rinuncia al contributo volontaria, prima del ricevimento dell'accredito del contributo**, la seconda riguarda un **errore di importi** indicato nella domanda che ha portato al

riconoscimento di un contributo maggiore rispetto allo spettante, nonostante il tentativo del contribuente di presentare una seconda domanda correttiva prima del ricevimento della seconda ricevuta.

Nel primo caso, con la circolare 15/E del 13 giugno 2020 l'Agenzia ha precisato che chiarisce che **non si applicano le sanzioni** in misura corrispondente a quelle previste dall'articolo 13, comma 5, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 **se è presentata una rinuncia prima che il contributo venga accreditato sul conto corrente bancario o postale**, in questo caso è possibile la restituzione tempestiva del contributo e dei relativi interessi.

Nel secondo caso occorre verificare se l'istanza di contributo sia già stata accolta.

Il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 10 giugno 2020, al punto 3.6 fissa le modalità di ricevimento della domanda:

- una prima ricevuta è rilasciata a seguito della domanda di contributo, come presa in carico
- entro 7 giorni lavorativi è rilasciata la seconda ricevuta di accoglimento o di scarto motivato

Le sanzioni non saranno dovute qualora il contribuente possa dimostrare che il momento in cui ha rilevato l'errore è antecedente alla ricevuta di accoglimento della istanza, ad esempio con la ricevuta che attesta lo scarto della seconda istanza (finalizzata alla correzione) in data antecedente alla seconda ricevuta di accoglimento dell'istanza originaria.

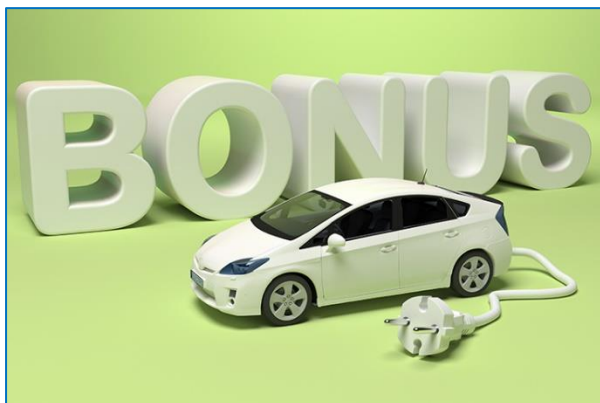
Anche in questo caso, come nel primo, si potranno evitare le sanzioni con la restituzione tempestiva il contributo e dei relativi interessi.

I codici per la restituzione del contributo e degli interessi sono riportati nella [risoluzione n. 37/E del 26 giugno 2020](#).

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.22/E DEL 21 LUGLIO 2020

[CLICCA QUI](#)

DAL 1 AGOSTO PRENOTABILE IL BONUS AUTO E IL BONUS DUE RUOTE SENZA ROTTAMAZIONE



Ecobonus auto e moto senza rottamazione, prenotabile dal 1 agosto il contributo sul sito del Ministero

A far data dal 1 agosto e fino al 31 dicembre 2020, sul sito ecobonus.mise.gov.it/contributi si potrà prenotare l'incentivo per

l'acquisto di veicoli a basse emissioni di categoria M1 (veicoli destinati al trasporto di persone, aventi al massimo 8 posti a sedere oltre al sedile del conducente) **o di categoria L** (motoveicoli).

Il contributo potrà essere richiesto sia con la rottamazione che senza, qui di seguito le tabelle esplicative delle agevolazioni concedibili:

Veicoli di categoria M1

Veicoli di categoria M1 – Contributo Ecobonus		
	Con rottamazione di un veicolo della stessa categoria omologato alle classi Euro 0, 1, 2, 3 e 4	Senza rottamazione
Emissioni <= 20 g/km	€ 6.000,00	€ 4.000,00
Emissioni > 20 g/km e <= 60 g/km	€ 2.500,00	€ 1.500,00

Dal 1° agosto 2020 al 31 dicembre 2020 è disponibile un ulteriore incentivo previsto dal Decreto Rilancio. Se il venditore applica uno sconto pari ad almeno 2.000 euro per gli acquisti con rottamazione e 1.000 euro per gli acquisti senza rottamazione è possibile richiedere i seguenti contributi:

Veicoli di categoria M1 – Contributo Decreto Rilancio (dal 1°/8/2020 al 31/12/2020)		
	Con rottamazione di un veicolo della stessa categoria omologato alle classi Euro 0, 1, 2, 3 e 4 e immatricolato da almeno 10 anni	Senza rottamazione
Emissioni <= 20 g/km	€ 2.000,00	€ 1.000,00
Emissioni > 20 g/km e <= 60 g/km	€ 2.000,00	€ 1.000,00
Emissioni > 60 g/km e <= 110 g/km	€ 1.500,00	€ 750,00

Veicoli di categoria L

Veicoli di categoria L1e, L2e, L3e, L4e, L5e, L6e e L7e	
Con rottamazione di un veicolo della categoria L omologato alle classi Euro 0, 1, 2 o 3 ovvero oggetto di ritargatura ai sensi del Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 2 febbraio 2011 n.76, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale il 2 aprile 2011 (nel caso di locazione finanziaria da almeno 12 mesi)	40% del prezzo d'acquisto fino a massimo € 4.000 (IVA esclusa)
Senza rottamazione	30% del prezzo d'acquisto fino a massimo € 3.000 (IVA esclusa)

BONUS VERDE 2020: COS'È, COME FUNZIONA E A CHI SPETTA



Il bonus verde 2020 è una delle agevolazioni fiscali previste per chi esegue lavori in casa, è stato confermato fino al 31.12.2020 con il decreto Milleproroghe D.L. 162 del 30/12/2019.

Tale agevolazione è stata inserita

la prima volta con la legge di Bilancio 2018, e poi prorogata senza interruzioni fino al 31 dicembre 2020..

Tale agevolazione consente il diritto ad una **detrazione Irpef del 36% sulle spese sostenute per lavori di ristrutturazione di giardini, balconi, terrazzi e coperture verdi; il limite massimo di spesa è di € 5.000,00 ad unità immobiliare, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo.**

1) COS'È

Come già spiegato il Bonus Verde è una **detrazione fiscale Irpef finalizzata al verde**, potrà essere detratto il 36% delle spese documentate relative al verde. L'agevolazione fiscale si applicherà nella dichiarazione dei redditi, ripartito in 10 quote annuali di pari importo, calcolato con un limite massimo di spesa pari a 5.000 euro per ciascuna unità immobiliare avente uso abitativo, pertanto la detrazione massima che si potrà ottenere, è pari ad € 1.800,00.

Anche **per le spese effettuate nelle parti comuni degli edifici condominiali è possibile beneficiare della detrazione**, che spetterà a ciascun condomino in misura proporzionale alla sua quota millesimale, rimanendo comunque il limite di € 5.000,00 per ciascuna unità immobiliare.

Riveste particolare importanza il fatto che anche le spese per la progettazione e la manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi rientrano tra le spese agevolabili.

I **pagamenti**, come avviene già per le altre detrazioni legate alla casa, dovranno essere **eseguiti con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni.**

2) QUANDO SPETTA

Il bonus verde spetta per la **sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, per gli impianti**

d'irrigazione e la realizzazione di pozzi, per la riqualificazione di prati, per le grandi potature, per la fornitura di piante ed arbusti e per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

Come già detto l'agevolazione fiscale può comprendere anche le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi.

Non rientrano nel bonus verde 2020::

- la **manutenzione ordinaria** di giardini già esistenti (siano essi privati o condominiali).. E' però ammessa la manutenzione ordinaria qualora connessa ad un altro intervento passibile di riconoscimento del bonus
- L'**acquisto di attrezzature** per la cura del giardino (pale, picconi, tagliaerba, ecc.);;
- i **lavori in economia**, fatti direttamente dal proprietario;

Qualora l'intervento riguardi **sia parti comuni che parti private**, il bonus spetta due volte, con due limiti di spesa di € 5.000,00 ciascuno.

3) PAGAMENTI

I pagamenti devono avvenire attraverso mezzi tracciabili, siano essi: **assegno, bancomat, carte di credito, bonifico bancario o postale**.

Le spese inoltre devono essere documentate, anche per far fronte ad eventuali controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate, pertanto vanno conservate fatture/ricevute e la copia degli avvenuti pagamenti (in alternativa possono far fede anche gli estratti dei conti correnti utilizzati).

4) DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE

Il contribuente deve conservare:

- fatture/ricevute fiscali contenente il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la descrizione che consenta di ricondurre la spesa sostenuta tra quelle agevolabili;
- documentazione attestante il pagamento delle spese;
- autocertificazione attestante che l'ammontare delle spese sulle quali è calcolata la detrazione non ecceda il limite massimo ammissibile;
- eventuale dichiarazione dell'amministratore condominiale che garantisca di aver adempiuto agli obblighi di legge e certifichi l'entità dell'esborso del condomino e la misura della detrazione;
- nel caso in cui il condominio sia privo di codice fiscale, autocertificazione i merito alla natura dei lavori effettuati comprensiva dei dati catastali.

5) PASSAGGIO DI PROPRIETA'

Nel caso in cui l'immobile sia venduto, unitamente alla proprietà, **saranno trasferite all'acquirente anche le detrazioni ancora da fruire**, salvo diversi accord tra le parti.

6) PRIMA/SECONDA CASA

Il **Bonus Verde 2020 non è riferito alla persona proprietaria, ma all'immobile**, pertanto **si potrà usufruire della detrazione su ciascun immobile di proprietà.**

CHI HA DIRITTO ALLE DETRAZIONI PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ?

In questo periodo di fermentazione, dove "approfittando" del Superbonus si potrebbe anche pensare di effettuare una ristrutturazione, è bene ricordare quali sono i soggetti beneficiari di detrazioni per ristrutturazioni edilizie secondo i chiarimenti forniti nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n.7/e del 4 aprile 2017.

Possono fruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche, residenti o meno nel territorio dello Stato (Circolare 24.02.1998 n. 57, punto 2). La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, gli immobili oggetto degli interventi, a condizione che ne sostengano le relative spese.

Tali soggetti sono:

- proprietari o nudi proprietari;
- titolari di un diritto reale di godimento quali usufrutto, uso, abitazione o superficie;
- soci di cooperative a proprietà divisa e indivisa;
- imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o beni merce (Circolare 11.05.1998, n. 121, risposta 2.3);
- soggetti indicati nell'art. 5 del TUIR, che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali;

- detentori (locatari, comodatari) dell'immobile (Circolare 24.02.1998 n. 57);
- familiari conviventi;
- coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge (Circolare 9.05.2013 n. 13, risposta 1.2);
- conviventi more uxorio;
- futuro acquirente

DETENTORE

La detrazione spetta ai detentori dell'immobile a condizione che siano in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario e che la detenzione dell'immobile sussista al momento di avvio dei lavori e risulti da un atto (contratto di locazione o di comodato) regolarmente registrato. La data di inizio dei lavori deve essere comprovata dai titoli abilitativi, se previsti, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

SOCI DI COOPERATIVE

La detrazione spetta ai soci di cooperative a proprietà divisa (in qualità di possessori), assegnatari di alloggi, e, previo consenso scritto della cooperativa che possiede l'immobile, ai soci di cooperative a proprietà indivisa (in qualità di detentori). Questi ultimi possono fruire della detrazione dal momento di accettazione della domanda di assegnazione da parte del Consiglio di Amministrazione, anche se il verbale di assegnazione non è sottoposto a registrazione.

La detrazione non spetta alla cooperativa edile formata dai proprietari delle unità immobiliari che hanno provveduto alla sua costituzione per avviare la ristrutturazione dello stabile. (Risoluzione n. 442 del 17 novembre 2018)

FAMILIARE CONVIVENTE

La detrazione spetta al familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento. Per familiari, si intendono, a norma dell'art. 5, comma 5, del TUIR, il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado.

Per fruire della detrazione non è necessario che i familiari abbiano sottoscritto un contratto di comodato, essendo sufficiente che attestino, mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di essere familiari conviventi. Lo status di

convivenza, deve, sussistere già al momento in cui si attiva la procedura ovvero, come sopra detto per i detentori, alla data di inizio dei lavori.

La detrazione spetta al familiare per i costi sostenuti per gli interventi effettuati su una qualsiasi delle abitazioni in cui si esplica la convivenza, purché tale immobile risulti a disposizione. La detrazione non spetta, quindi, per le spese riferite ad immobili a disposizione di altri familiari (ad esempio il marito non potrà fruire della detrazione per le spese di ristrutturazione di un immobile di proprietà della moglie dato in comodato alla figlia) o di terzi. Non è invece richiesto che l'immobile oggetto dell'intervento sia adibito abitazione principale del proprietario o del familiare convivente.

CONVIVENTE MORE UXORIO

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2016 la detrazione spetta al convivente more uxorio del proprietario dell'immobile anche in assenza di un contratto di comodato. La disponibilità dell'immobile da parte del convivente risulta, infatti, insita nella convivenza che si esplica ai sensi della legge n. 76 del 2016 (c.d. legge Cirinnà).

Il convivente more uxorio che sostenga le spese di recupero del patrimonio edilizio, nel rispetto delle condizioni previste dal richiamato art. 16-bis, può, quindi, fruire della detrazione alla stregua di quanto chiarito per i familiari conviventi. Così, ad esempio, può fruire della detrazione anche per le spese sostenute per interventi effettuati su una delle abitazioni nelle quali si esplica il rapporto di convivenza anche se diversa dall'abitazione principale della coppia.

Poiché ai fini dell'accertamento della "stabile convivenza" la legge n. 76 del 2016 richiama il concetto di famiglia anagrafica previsto dal regolamento anagrafico di cui al DPR n. 223 del 1989 (Risoluzione 28.07.2016 n. 64), tale status può risultare dai registri anagrafici o essere oggetto di autocertificazione resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 2000.

FUTURO ACQUIRENTE

La detrazione spetta al futuro acquirente, nel rispetto di tutte le altre condizioni previste, se è stato stipulato un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato. Occorre altresì che il promissario acquirente sia stato immesso nel possesso dell'immobile ed esegua gli interventi a proprio carico.

Non è richiesta l'autorizzazione ad eseguire i lavori da parte del promittente venditore che può ritenersi implicitamente accordata in conseguenza dell'anticipata immissione nel possesso dell'immobile.

LAVORI ESEGUITI IN PROPRIO

Il contribuente che esegue in proprio i lavori ha comunque diritto alla detrazione limitatamente alle spese sostenute per l'acquisto dei materiali utilizzati che può essere anche precedente all'inizio dei lavori.

CONDOMINIO

Il condominio negli edifici, disciplinato dagli artt. da 1117 a 1139 del codice civile, costituisce una particolare forma di comunione in cui coesiste una proprietà individuale dei singoli condòmini, costituita dall'appartamento o altre unità immobiliari accatastate separatamente (box, cantine, etc.), ed una comproprietà sui beni comuni dell'immobile.

Per parti comuni si intendono quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome, a prescindere dalla esistenza di una pluralità di proprietari (Risoluzione 12.07.2007 n. 167). Per quanto riguarda la individuazione delle parti comuni interessate dalla agevolazione è necessario far riferimento all'art. 1117 del codice civile (Risoluzione 12.02.2010 n. 7 che supera il precedente orientamento fornito dalla Risoluzione 7.5.2007 n. 84). Sono parti comuni:

- il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi o per altri simili servizi in comune;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e, inoltre, le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condòmini.

L'art. 1129, comma 1, del codice civile prevede l'obbligo della nomina di un amministratore condominiale qualora i condòmini siano in numero superiore a otto.

Il singolo condòmino usufruisce della detrazione per i lavori effettuati sulle parti comuni degli edifici residenziali, in ragione dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del codice civile.

È l'amministratore che, per gli interventi sulle parti comuni, provvede all'indicazione dei dati del fabbricato in dichiarazione e, nella generalità dei casi agli altri adempimenti relativi alla detrazione. Per i lavori eseguiti sulle parti comuni dei condomini, l'amministratore rilascia una certificazione dalla quale risultino:

- le generalità ed il codice fiscale di chi rilascia la certificazione,
- gli elementi identificativi del condominio,
- l'ammontare delle spese sostenute nell'anno di riferimento,
- la quota parte millesimale imputabile al condòmino.

Tale documento deve essere rilasciato dall'amministratore solo in caso di effettivo pagamento delle spese da parte del condòmino.

L'amministratore deve, inoltre, conservare tutta la documentazione originale, così come individuata dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 2 novembre 2011 al fine di esibirla a richiesta degli uffici.

Ai fini della detrazione relativa alle spese per gli interventi effettuati sulle parti comuni, nel caso in cui la certificazione dell'amministratore del condominio indichi i dati relativi ad un solo proprietario, mentre le spese per quel determinato alloggio sono state sostenute anche da altri, questi ultimi, qualora ricorrano tutte le altre condizioni che comportano il riconoscimento del diritto alla detrazione, possono fruirne a condizione che attestino sul documento rilasciato dall'amministratore comprovante il pagamento della quota relativa alla spesa, il loro effettivo sostenimento e la percentuale di ripartizione.

Ciò vale anche quando la spesa è sostenuta dal familiare convivente o dal convivente more uxorio del proprietario dell'immobile, che potrà portare in detrazione le spese sostenute per i lavori condominiali. Sul documento rilasciato dall'amministratore comprovante il pagamento della quota millesimale relativa alla spesa in questione il convivente dovrà indicare i propri estremi anagrafici e l'attestazione dell'effettivo sostenimento delle spese.

CONDOMINIO MINIMO

Per condominio minimo si intende un edificio composto da un numero non superiore a otto condòmini.

Per beneficiare della detrazione per i lavori eseguiti sulle parti comuni, non è più necessario acquisire il codice fiscale del condominio nelle ipotesi in cui i

condòmini, non avendo l'obbligo di nominare un amministratore, non vi abbiano provveduto, a condizione che non vi sia stato pregiudizio al rispetto, da parte delle banche e di Poste italiane Spa, dell'obbligo di operare la prescritta ritenuta all'atto dell'accredito del pagamento.

In assenza del codice fiscale del condominio, i contribuenti, per beneficiare della detrazione per gli interventi edilizi realizzati su parti comuni di un condominio minimo, per la quota di spettanza, possono inserire nei modelli di dichiarazione le spese sostenute utilizzando il codice fiscale del condòmino che ha effettuato il relativo bonifico. Se ogni condòmino ha eseguito il bonifico per la propria quota di competenza dovrà riportare in dichiarazione il proprio codice fiscale.

UNICO PROPRIETARIO DI UN INTERO EDIFICIO

Qualora un intero edificio sia posseduto da un unico proprietario e siano comunque in esso rinvenibili parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate, detto soggetto ha diritto alla detrazione per le spese relative agli interventi realizzati sulle suddette parti comuni.

Se l'edificio è costituito esclusivamente da un'unità abitativa e dalle relative pertinenze non sono ravvisabili elementi dell'edificio qualificabili come "parti comuni" e pertanto non è possibile considerare un autonomo limite di spesa per ciascuna unità.

TRASFERIMENTO DELLA DETRAZIONE

La variazione della titolarità dell'immobile sul quale sono effettuati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio prima che sia trascorso l'intero periodo per fruire della detrazione, comporta nei casi più frequenti il trasferimento della detrazione.

VENDITA DELL'IMMOBILE

L'art. 16-bis del TUIR, al comma 8, prevede che in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi 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

In mancanza di tale specifico accordo nell'atto di trasferimento dell'immobile, la conservazione in capo al venditore delle detrazioni non utilizzate può desumersi anche da una scrittura privata, autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, sottoscritta da entrambe le parti contraenti, nella quale si dia atto che l'accordo in tal senso esisteva sin dalla data del rogito. Il comportamento dei

contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi dovrà essere coerente con quanto indicato nell'accordo successivamente formalizzato.

Benché il legislatore abbia utilizzato il termine vendita, la disposizione trova applicazione in tutte le ipotesi in cui si ha una cessione dell'immobile e, quindi, anche nelle cessioni a titolo gratuito quale la donazione.

Tale disposizione vale anche in caso di permuta poiché, in base all'art. 1555 del codice civile, le norme stabilite per la vendita si applicano anche alla permuta, in quanto compatibili.

In caso di costituzione del diritto di usufrutto, sia esso costituito a titolo oneroso o gratuito, le quote di detrazione non fruita non si trasferiscono all'usufruttuario ma rimangono al nudo proprietario. Ciò in quanto la previsione del trasferimento del beneficio fiscale riguarda il caso di vendita, ipotesi alla quale in via di prassi è stata assimilata la donazione. In entrambi i casi si tratta di trasferimento dell'intera titolarità dell'immobile, caratteristica che non sussiste nelle ipotesi di costituzione di diritti reali.

Il trasferimento di una quota dell'immobile non è idoneo a determinare un analogo trasferimento del diritto alla detrazione, che avviene solo in presenza della cessione dell'intero immobile. Pertanto, qualora la vendita sia solo di una quota dell'immobile e non del 100%, l'utilizzo delle rate residue rimane in capo al venditore. La residua detrazione, tuttavia, si trasmette alla parte acquirente solo se, per effetto della cessione pro-quota, la parte acquirente diventi proprietaria esclusiva dell'immobile, perché, in quest'ultima ipotesi, si realizzano i presupposti richiesti dalla disposizione normativa.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE

[CLICCA QUI](#)

PER I PAGAMENTI IN CONTANTI NON E' GARANTITA LA TRACCIABILITA' E NON SPETTA LA DETRAZIONE

Con **Risposta a interpello n 247** del 5 agosto 2020 l'Agenzia delle Entrate ha **rigettato la detraibilità delle spese mediche pagate in contanti e certificate tramite un sistema software perché non risponde ai requisiti di tracciabilità dei pagamenti obbligatoria** ai sensi dell'art 1 comma 679 della Legge n 160/2019.

L'istante descrive il software che intende produrre come uno strumento con il quale il **paziente paga la prestazione sanitaria in contanti**, il professionista medico accede al portale messo a disposizione con il software ed effettuerà un riconoscimento del paziente tramite gestionale. Successivamente lo riconoscerà tramite scansione del codice fiscale. **Una volta accertata l'identità verrà incassato il contante e il software rilascerà una ricevuta da allegare alla fattura per la prestazione medica.**

Il contante confluisce in un conto dell'istituto di pagamento autorizzato dalla Banca d'Italia che poi pagherà con singoli bonifici il medico per tutti i pagamenti effettuati con i dati del paziente e della prestazione. L'istante specifica che l'intestatario del conto e del bonifico emesso al medico è l'istituto di pagamento suddetto.

L'istante domanda se un **tale software possa rientrare tra gli strumenti utili a garantire la tracciabilità** necessaria a maturare il diritto alla detrazione d'imposta delle spese mediche. Egli ritiene che possa essere accettata questa possibilità in quanto il software sia paragonabile agli "altri metodi di pagamento" previsti dall'art 23 del Dlgs 241/1997.

L'agenzia appunto **rigetta la possibilità che questo software consenta la tracciabilità** per i seguenti motivi.

Innanzitutto, ribadisce che ai sensi del comma 679 dell'art 1 della legge n 160 il diritto alla detrazione del 19% delle spese mediche spetta a condizione che l'onere sia pagato con versamento bancario o postale o mediante sistemi di pagamento previsti dall'art 23 del DLgs 241/97

Tale articolo dice l'agenzia fa riferimento a:

- carte di debito
- carte di credito
- carte prepagate
- assegni bancari e circolari
- e altri sistemi di pagamento

L'Agenzia dice che al caso in esame va applicato quanto già detto dalla circolare n 108/2014 i n materia di erogazioni liberali secondo la quale gli altri mezzi di

pagamento sono da intendersi quelli che garantiscono la tracciabilità e l'identificazione del suo autore e permettere controlli da parte della amministrazione finanziaria.

Secondo l'agenzia il software descritto dall'istante non prevede alcun mezzo di pagamento indicato nel suddetto articolo né consente la tracciabilità del soggetto che sostiene la spesa ai fini dei controlli della stessa agenzia.

Sinteticamente si può dire che è necessaria la tracciabilità del flusso finanziario da colui che sostiene la spesa al beneficiario, attraverso una catena ininterrotta di corrisposizioni con strumenti individuabili. **Nessun passaggio deve avvenire in contanti per garantire la tracciabilità.**

PER SCARICARE LA RISPOSTA A INTERPELLO N.247 DEL 5 AGOSTO 2020

[CLICCA QUI](#)

CESSIONE DI IMMOBILE NON ULTIMATO: CHIARIMENTO IVA, IRES, IMPOSTE REGISTRO, IPOTECARIA E CATASTALE



Con la **risposta n. 241 del 4 agosto 2020**, l'Agenzia delle Entrate ha fornito dei chiarimenti sul corretto trattamento fiscale ai fini Iva, Ires e delle imposte di registro e ipo-catastali da applicare a un contratto di compravendita di un ex albergo acquistato dall'istante, di cui un

terzo sarà demolito e adibito ad area verde, un terzo sarà trasformato in residenza per anziani e un terzo sarà destinato alla realizzazione di un complesso residenziale abitativo.

L'istante fa presente che la pratica edilizia per la costruzione del complesso immobiliare è scaduta per decorso dei termini, di conseguenza l'edificio, pur essendo considerato negli strumenti urbanistici del Comune, ai fini del

recupero dovrà avvalersi di una nuova pratica per essere oggetto di negozi giuridici. Secondo il piano di governo del territorio (Pgt 2010), inoltre, l'intervento sarà qualificato come "ristrutturazione edilizia".

L'istante precisa anche che nel gennaio 2020 l'immobile è stato inserito nel catasto fabbricati, con categoria "immobili in corso di costruzione", senza attribuzione di rendita, e risulta censito in capo alla parte promittente venditrice al catasto fabbricati.

In merito agli aspetti Iva della cessione di tale tipologia di beni, l'Agenzia ricorda che sono esenti da imposta "le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, escluse quelle effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, e quelle per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressa-mente manifestato l'opzione per l'imposizione" (articolo 10, comma 1, n. 8-ter del Dpr n. 633/1972). Come chiarito anche dalla circolare n. 12/2007, tuttavia, tale esenzione sulle cessioni di fabbricati non si applica a quelli "non ultimati" che devono essere in ogni caso assoggettati a Iva.

Il documento di prassi ricorda, inoltre, che un fabbricato si intende ultimato "al momento in cui l'immobile sia idoneo ad espletare la sua funzione ovvero sia idoneo ad essere destinato al consumo" (paragrafo 10, circolare n. 12/2007).

In sintesi, la compravendita del complesso residenziale dovrà ritenersi imponibile ai fini Iva, non potendo applicarsi la citata misura agevolativa che prevede l'esenzione dell'imposta.

Riguardo all'Ires, l'Agenzia rileva che il quesito è inammissibile e la società istante, contrariamente a quanto prospettato, non potrà fruire del credito di imposta previsto dall'articolo 16, comma 1-bis, del DL n. 63/2013 (sismabonus).

Tale quesito infatti si basa su un presupposto ipotetico (“titoli abilitativi che dovrebbero essere rilasciati a seguito della sottoscrizione del piano attuativo”) e non può configurarsi come un caso concreto e personale valutabile in sede di interpello.

Riguardo alle imposte di registro e ipo-catastali, per il principio di alternatività Iva-Registro l’Agenzia ritiene che la cessione dell’edificio sconti il Registro in misura fissa di 200 euro.

PER SCARICARE LA RISPOSTA A INTERPELLO N.241 DEL 4 AGOSTO 2020

[CLICCA QUI](#)

SISMABONUS: IL LIMITE DI SPESA NEL CASO DI ACCORPAMENTO DI PIU’ UNITA’ ABITATIVE



In tema di sismabonus, nel caso di interventi di recupero edilizio che comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori. Ciò anche nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare su cui si effettuano i lavori non sia ad uso abitativo. Lo ha ricordato l’Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 256 del 7 agosto 2020. L'articolo 16 del DL n. 63 del 2013 prevede, nella sua formulazione attualmente vigente, che per le spese

sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 relative gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del TUIR effettuati su edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 70 per cento, in caso di diminuzione di una classe di rischio e, nella misura dell'80 per cento, in caso di diminuzione di due classi di rischio.

La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo, nell'anno di sostenimento ed in quelli successivi.

Con riferimento alla tipologia di immobili oggetto della detrazione è stato chiarito che la Corte di Cassazione si è pronunciata in merito ad interventi di riqualificazione energetica su beni immobili appartenenti a soggetti titolari di reddito d'impresa affermando che la distinzione tra "immobili strumentali", "immobili merce" e "immobili patrimonio" non rileva ex se ma incide solo sul piano contabile e fiscale, non essendo contemplata nell'articolo 1, comma 344, della legge n. 296 del 2006 alcuna distinzione oggettiva in riferimento agli immobili agevolabili.

Pertanto tale principio, per ragioni di coerenza sistematica, deve essere applicato anche agli interventi antisismici eseguiti su immobili da parte di titolari di reddito di impresa, ai fini della detrazione di cui all'articolo 16, comma 1-bis e ss., del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla Legge su sisma bonus.

In base alla norma richiamata, fruiscono di quest'ultima detrazione, tra gli altri, i titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese per gli interventi antisismici su costruzioni adibite ad attività produttive.

L'agevolazione spetta ai soggetti che sostengono le spese, a condizione che le spese stesse siano rimaste a loro carico, e possiedono o detengono l'immobile in base ad un titolo idoneo.

Per costruzioni adibite ad attività produttive, stante la particolare finalità della disposizione in esame di tutela delle persone prima ancora che del patrimonio, si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.

E' stata infine riconosciuta l'agevolabilità degli interventi riguardanti immobili non utilizzati direttamente a fini produttivi da parte della società ma destinati alla locazione.

Al riguardo è stato rilevato che la norma in commento non pone alcun ulteriore vincolo di natura soggettiva od oggettiva al riconoscimento del beneficio, motivo per cui si deve ritenere che l'ambito applicativo dell'agevolazione sia da intendersi in senso ampio, atteso che la norma intende favorire la messa in sicurezza degli edifici per garantire l'integrità delle persone prima ancora che del patrimonio.

In merito alla corretta individuazione delle unità immobiliari su cui applicare il limite di spesa ai fini della detrazione "sisma bonus" si rappresenta che con circolare n. 31 maggio 2019, n. 13 l'Agenzia ha evidenziato che nel caso di interventi di recupero edilizio che comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori.

Ciò anche nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare su cui si effettuano i lavori non sia ad uso abitativo.

Pertanto la società può individuare il limite di spesa per l'agevolazione "sisma bonus", sulle singole unità immobiliari, nella misura in cui il censimento in catasto di tali unità sia preesistente alle procedure autorizzatorie e all'inizio degli interventi edili che danno diritto all'agevolazione sisma bonus.

PER SCARICARE LA RISPOSTA A INTERPELLO N.256 DEL 7 AGOSTO 2020

[CLICCA QUI](#)

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: QUANDO E' AMMISSIBILE LA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la **risposta a interpello n. 255 del 7 agosto 2020** riguardante la cessione del credito relativo alla detrazione per interventi di ristrutturazione edilizia.

L'articolo 10, comma 3-ter, del decreto Crescita n. 34 del 2019 in vigore al 31 dicembre 2019, prevedeva che a per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico delle imposte sui redditi, i soggetti beneficiari della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito in favore dei fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi.

Il fornitore dell'intervento ha a sua volta facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. Rimane in ogni caso esclusa la cessione a istituti di credito e ad intermediari finanziari.

Il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate ha stabilito che i soggetti beneficiari delle detrazioni spettanti ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico delle imposte sui redditi possono cedere il corrispondente credito in favore dei fornitori anche indiretti dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi, con facoltà di successiva cessione del credito ai propri fornitori di beni e servizi, per i quali è esclusa la possibilità di ulteriori cessioni.

E' in ogni caso esclusa la cessione agli istituti di credito e intermediari finanziari, nonché alle amministrazioni pubbliche. La cessione del credito deve essere comunicata all'Agenzia delle Entrate, a pena di inefficacia, entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese che danno diritto alle detrazioni.

In particolare, si stabilisce che l'Agenzia delle Entrate rende visibile nel cassetto fiscale del cessionario il credito d'imposta che gli è stato attribuito, che potrà utilizzare solo a seguito della relativa accettazione con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Inoltre, la comunicazione da parte del cessionario dell'eventuale successiva cessione, totale o parziale, del credito ricevuto avviene a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa e comunque dopo l'accettazione del credito stesso.

Il credito d'imposta attribuito al cessionario, che non sia stato oggetto di successiva cessione, è ripartito in dieci quote annuali, utilizzabili in compensazione a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa, e comunque, dopo l'accettazione del credito stesso,

presentando il modello F24 esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento.

Di conseguenza, da un punto di vista procedurale, il cessionario deve attendere che il credito d'imposta ceduto da parte dei suoi clienti, in relazione alle spese sostenute nel 2019, sia pubblicato nell'apposita piattaforma accessibile dall'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

A partire dal 20 marzo 2020, tramite la suddetta piattaforma il credito d'imposta attribuito al cessionario dovrà essere accettato e potrà essere, in alternativa, oggetto di successiva cessione ai propri fornitori di beni e servizi o utilizzato, in dieci quote annuali, in compensazione.

Alla luce di tali considerazioni, si ritiene quindi che, sebbene l'articolo 10, comma 3-ter, del D.L. 30 aprile 2019, n. 34 sia stato abrogato dalla Legge di Bilancio 2020, rimane possibile per il contribuente cessionario del credito d'imposta, relativo alle spese inerenti gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del TUIR effettivamente sostenute nel 2019 e già comunicate o da comunicarsi entro il 28 febbraio 2020, un'ulteriore cessione di tali spese ai propri fornitori di beni e servizi.

PER SCARICARE LA RISPOSTA A INTERPELLO N.255 DEL 7 AGOSTO 2020

[CLICCA QUI](#)

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA: E' AMMISSIBILE LA CESSIONE DEL CREDITO AL FORNITORE DI ENERGIA ELETTRICA

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la risposta a interpello n. 249 del 6 agosto 2020 riguardante la cessione della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica al fornitore di energia elettrica. Il comma 2-sexies dell'art. 14 del D.L. n. 63 del 2013 è stato inserito dalla legge n. 232/2016 con effetto dal 01/01/2017. Questa norma prevede che per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica, in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari, diversi da quelli indicati al comma 2-ter [no-tax area], possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito.

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

Le modalità attuative della cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica ai sensi dell'articolo 14, commi 2-ter e 2-sexies, del D.L. n. 63 del 2013 sono state definite con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 28 agosto 2017, e, successivamente, con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 19 aprile 2019. In particolare, il Decreto Rilancio ha previsto, tra l'altro, che in deroga all'articolo 14, commi 2-ter, 2-sexies e 3.1 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 per gli interventi di efficienza energetica, i soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021 le relative spese possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Pertanto il credito d'imposta in argomento può essere ceduto ai fornitori della società che esegue gli interventi (ad esempio il fornitore di energia elettrica).

Ne consegue che il committente (primo cedente) può cedere all'impresa esecutrice (primo cessionario) dell'intervento di riqualificazione energetica l'importo che gli spetta ai fini della detrazione d'imposta.

L'impresa può cedere tale credito d'imposta ad un proprio fornitore (secondo cessionario) che se non lo cede a sua volta, può utilizzarlo solo in compensazione.

PER SCARICARE LA RISPOSTA A INTERPELLO N.249 DEL 6 AGOSTO 2020

[CLICCA QUI](#)

IMMOBILI VENDUTI DA IMPRESE DI COSTRUZIONE: DETRAZIONE ANCHE PER RICOSTRUZIONE CON AUMENTO VOLUMETRICO



Sismabonus, si perde il diritto alla detrazione fiscale nel caso di **tardiva presentazione dell'asseverazione** del tecnico. È l'**Agenzia delle Entrate** a fornire chiarimenti, con la **risposta all'interpello n. 244 del 5 agosto 2020** relativo ai **documenti necessari** per accedere al sismabonus. Il caso specifico riguarda il **sismabonus acquisti**, che consente di portare in **detrazione fiscale dal 75% e fino all'85%** del costo per l'**acquisto di case antisismiche**, frutto di demolizione e ricostruzione da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare

L'asseverazione del tecnico deve essere presentata al momento della richiesta del titolo abilitativo urbanistico. Il **ritardo non può essere in nessun caso sanato**.

Riferimento primario per individuare quali sono i documenti per accedere al sismabonus è il **decreto del MIT n. 58 del 28 febbraio 2017** e successive modifiche. Nel fornire i propri chiarimenti è questo il documento sul quale si basa l'Agenzia delle Entrate nella **risposta all'interpello n. 244**.

Anche considerando l'avvio dal 1° luglio 2020 del **sismabonus del 110%**, è importante soffermarsi su **tempi e modalità di presentazione dell'asseverazione**.

Il decreto ministeriale sopra citato ha stabilito le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni, insieme alle **modalità per l'attestazione tecnica** circa l'efficacia dei lavori effettuati.

L'articolo 3, comma 2, del D.M. 28 febbraio 2017, n. 58, prevede che:

“Il progettista dell'intervento strutturale, ad integrazione di quanto già previsto dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e dal (...) decreto 14 gennaio 2008, 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”.

Per l'accesso al sismabonus è necessaria quindi una **doppia verifica, ex-ante ed ex-post**, al fine di valutare le migliorie apportate con i lavori effettuati e stabilire la percentuale di detrazione spettante. Il sismabonus, spetta esclusivamente per i lavori in edifici ubicati nelle zone classificate a **rischio sismico 1, 2 e 3**. La detrazione per i lavori di riduzione del rischio sismico è pari al 110% fino al 31 dicembre 2021, in luogo delle percentuali ordinarie dal 70% e fino all'85%, e spetta anche nel caso di **demolizione e ricostruzione con aumento della volumetria**. Il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico e l'asseverazione tecnica devono essere allegati alla SCIA o alla richiesta di permesso di costruire, al momento della presentazione allo sportello unico competente, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori.

Il deposito dell'asseverazione presso lo sportello unico, con consegna al committente, è uno dei requisiti per l'ottenimento delle detrazioni fiscali.

Con la **circolare n. 13/E del 31 maggio 2019** l'Agenzia delle Entrate aveva già evidenziato che l'**asseverazione tardiva**, essendo non conforme rispetto alle indicazioni del decreto del MIT, **non consente di accedere alla detrazione del sismabonus**.

Un punto sul quale è poi tornata la **circolare n. 19/E dell'8 luglio 2020**, nel quale è stato precisato che:

“Tale principio si applica anche nel caso di acquisto di immobili oggetto di interventi per la riduzione del rischio sismico effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare; pertanto, qualora le imprese non abbiano tempestivamente presentato la predetta asseverazione, gli acquirenti delle unità immobiliari non potranno fruire della detrazione pari, rispettivamente, al 75 o all'85 per cento del prezzo di acquisto prevista dall'articolo 16, comma 1-septies del d.l. n.63 del 2013”

L'opinione espressa dall'Agenzia delle Entrate è quantomai chiara: la mancata presentazione dell'asseverazione in sede di richiesta del titolo abilitativo urbanistico blocca il diritto a beneficiare della detrazione fiscale.

PER SCARICARE LA RISPOSTA A INTERPELLO N.244 DEL 5 AGOSTO 2020

[CLICCA QUI](#)

COOPERATIVA AGRICOLA MISTA: OCCORRE DISTINGUERE I DATI RELATIVI ALL'ATTIVITA' ESENTE E NON ESENTE

Nel caso in cui la società cooperativa oltre alle attività richiamate nell'articolo 10 D.P.R. n. 601 del 1973, svolga anche altre attività, indipendentemente dall'obbligo della tenuta della contabilità separata, sul piano fiscale deve poter distinguere i dati relativi alle due attività, quella esente ai fini della tassazione e quella non esente, per operare le corrette variazioni in dichiarazione. Lo ha ricordato l'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 245 del 5 agosto 2020 con riferimento alla cooperativa agricola mista. Il legislatore fiscale per le cooperative a mutualità prevalente ha previsto che il reddito imponibile sia determinato secondo le regole vigenti per le società di capitali e per gli enti commerciali, applicando alcune agevolazioni di carattere generale, disposte a favore di tutte le società cooperative a mutualità prevalente, e altre cosiddette "settoriali" legate all'attività da esse svolte.

La norma di carattere generale di cui all'articolo 6, comma 1, del DL n. 63 del 2002, stabilisce che l'articolo 12 della L. n. 904 del 1977, secondo il quale non concorrono a formare il reddito imponibile delle società cooperative e dei loro consorzi le somme destinate alle riserve indivisibili, a condizione che sia esclusa la possibilità di distribuirle tra i soci sotto qualsiasi forma, sia durante la vita dell'ente che all'atto del suo scioglimento, non si applica alla quota del 10 per cento degli utili netti annuali destinati alla riserva minima obbligatoria.

Nel caso in cui la società cooperativa oltre alle attività richiamate nell'articolo 10 D.P.R. n. 601 del 1973, svolga anche altre attività, indipendentemente dall'obbligo della tenuta della contabilità separata, sul piano fiscale deve poter distinguere i dati relativi alle due attività, quella esente ai fini della tassazione e quella non esente, per operare le corrette variazioni in dichiarazione.

Anche ai fini IRAP, se la cooperativa svolge due attività diverse, una esclusa dall'imposta in parola e l'altra rilevante, si ritiene che la base imponibile sia determinata con riferimento ai dati dell'attività rilevante.

PER SCARICARE LA RISPOSTA A INTERPELLO N.245 DEL 5 AGOSTO 2020

[CLICCA QUI](#)

AGEVOLAZIONI IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI

Imposte ipotecaria e catastale fisse, in quali si ha diritto all'agevolazione?

A questa domanda fornisce chiarimenti la risposta all'**interpello numero 234 del 31 luglio 2020**: le imposte ipotecaria, catastale e di registro possono essere pagate nella misura fissa di **200 euro l'una** nei casi previsti dall'articolo 7 del decreto legge 30 aprile 2019, n. 34, ovvero il **decreto Crescita**. L'acquisto di un **complesso immobiliare** può rientrare tra i casi ricompresi dalla norma mentre gli appezzamenti di **terreno** non rientrano tra le operazioni agevolabili.

La **risposta all'interpello numero 234 del 31 luglio 2020** spiega in quali casi si ha diritto alle **imposte ipotecaria, catastale e di registro** fisse nella misura di **200 euro ciascuna**. Il documento di prassi riporta la norma di riferimento:

l'articolo 7 del decreto legge 30 aprile 2019, n. 34, ovvero il **decreto Crescita**. In apertura l'Agenzia delle Entrate ribadisce il principio del **divieto di analogia**, stabilito nell'**articolo 14** delle disposizioni preliminari al **Codice civile**. In base a tale principio le norme che dispongono eccezioni sono definite di **stretta interpretazione** e il loro campo di applicazione non può essere esteso.

L'agevolazione, in questo caso è prevista al soddisfacimento delle seguenti condizioni:

- l'acquisto deve essere effettuato **entro il 31 dicembre 2021** da **imprese che svolgono attività di costruzione** o ristrutturazione di edifici;
- l'acquisto deve avere come oggetto un "*intero fabbricato*" indipendentemente dalla natura dello stesso.

L'acquirente, **entro 10 anni dalla data di acquisto**, deve inoltre provvedere a:

- **demolire e ricostruire un nuovo fabbricato** anche con variazione volumetrica, se consentito dalle normative urbanistiche;
- **eseguire interventi di manutenzione straordinaria**, interventi di restauro e risanamento conservativo o interventi di ristrutturazione edilizia individuati dall'art. 3, comma 1, lettere b), c) e d) del d.P.R. n. 380 del 2001.

Il nuovo fabbricato deve, infine, risultare conforme alla **normativa antisismica** e deve conseguire una delle **classi energetiche "NZEB"**, Near Zero Energy Building, A o B. Inoltre si deve provvedere all'**alienazione** delle unità immobiliari per un volume complessivo che superi il **75% del volume dell'intero fabbricato**.

Poste tali premesse l'Agenzia delle Entrate si esprime sul quesito specifico dell'istante, una **società di costruzioni**. Nello specifico viene predisposto un piano di recupero per comparto discontinuo, che consiste nella demolizione di **alcuni edifici in un'area del Comune** in questione e la ricostruzione di tali edifici in un altro **terreno**.

L'istante richiede, quindi, all'Agenzia delle Entrate se ha diritto a beneficiare dell'agevolazione in questione. Dopo aver elencato quali sono le **condizioni** per poter applicare le imposte ipotecaria, catastale e **di registro** fisse nella misura di

200 euro ciascuna, l'Agenzia delle Entrate chiarisce per quali acquisti l'istante ha diritto all'agevolazione e per quali invece non ha diritto.

Dal momento che la disposizione individua espressamente i *“trasferimenti di interi fabbricati”* come oggetto delle agevolazioni, gli atti di **cessione con oggetto terreni** non possano beneficiare del regime agevolato. In base alla documentazione integrativa fornita dall'istante, l'Amministrazione finanziaria identifica due diverse tipologie di **acquisto di immobili**, una per cui si ha diritto all'agevolazione e un'altra per cui non si ha diritto.

Nello specifico la prima tipologia si riferisce all'acquisto di un **complesso immobiliare** adibito a laboratorio, costituito da un corpo di fabbrica principale su un unico piano terra e da una parte più piccola dell'immobile che si sviluppa al primo piano. Il bene consiste anche in un resede esterno e nell'accesso carrabile.

L'acquisto è la cosiddetta *“area di decollo”*, ovvero l'immobile da demolire. A parere dell'Agenzia delle Entrate **può rientrare nell'agevolazione**:

“ove risultino verificate tutte le condizioni poste dalla medesima disposizione i medesimi acquisti possono beneficiare dell'applicazione dell'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200 ciascuna.”

Di contro l'*“area di atterraggio”* consiste invece nell'acquisto di **appezzamenti di terreno** nello stesso Comune. Su questo secondo acquisto l'Agenzia delle Entrate sottolinea quanto segue:

“Al riguardo, si ritiene che, in applicazione di quanto sopra illustrato, gli atti di cessione dei descritti appezzamenti non possano rientrare nel campo di applicazione dell'agevolazione di cui al predetto articolo 7.”

PER SCARICARE LA RISPOSTA A INTERPELLO N.234 DEL 31 LUGLIO 2020

[CLICCA QUI](#)

TRATTAMENTO FISCALE DELLE PLUSVALENZE DERIVANTI DALLA CESSIONE DEI FABBRICATI DA DEMOLIRE

Secondo l’Agenzia delle Entrate, ai fini dell’imponibilità della plusvalenza ex articolo 67, comma 1, lettera b) del TUIR, se oggetto del trasferimento a titolo oneroso è un edificio, detto trasferimento non può mai essere riqualificato come cessione di area edificabile, nemmeno quando l’edificio è destinato alla successiva demolizione e ricostruzione ovvero quando l’edificio non assorbe la capacità edificatoria del lotto su cui insiste.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.23/E DEL 29 LUGLIO 2020

[CLICCA QUI](#)

TRATTAMENTO FISCALE DELLE PLUSVALENZE DERIVANTI DALLA CESSIONE DEI FABBRICATI DA DEMOLIRE

Il decreto Rilancio ha spostato al 31 agosto 2020 il termine “finale” di sospensione del versamento di tutte le entrate (tributarie e non) derivanti da cartelle di pagamento, avvisi di addebito e avvisi di accertamento affidati all’Agente della riscossione. I pagamenti oggetto di sospensione devono essere effettuati entro il 30 settembre 2020, in un’unica soluzione ovvero richiedendo una rateizzazione: in tal caso, per evitare che l’Agenzia delle Entrate-Riscossione attivi procedure di recupero, è opportuno presentare la domanda entro il 30 settembre 2020.

RICHIESTA DI RATEAZIONE

La rateazione permette il pagamento dilazionato della cartella di pagamento. Il contribuente deve presentare richiesta all’Agente della riscossione, utilizzando appositi modelli, disponibili sul sito istituzionale.

La richiesta può essere inviata:

- tramite posta elettronica certificata (PEC), insieme alla copia del documento di identità o di riconoscimento, alla casella PEC dell’area territoriale relativa alla provincia di emissione della cartella/avviso di cui si chiede la rateizzazione
- direttamente allo sportello;

- online usufruendo del servizio “rateizza adesso” presente nell’area riservata.

Quali sono le modalità di esecuzione dei pagamenti non effettuati, perché oggetto di sospensione, da versare entro il 30 settembre 2020?

Le cartelle di pagamento in scadenza nel periodo di sospensione potranno essere pagate in un’unica soluzione ovvero oggetto di rateizzazione. Al fine di evitare l’attivazione di procedure di recupero da parte di Agenzia delle entrate- Riscossione è opportuno presentare la domanda entro il 30 settembre 2020.

In caso di piani di rateizzazione in corso, con rate che scadono nel periodo di sospensione, quali modalità di pagamento sono previste?

Il pagamento delle rate in scadenza è sospeso dall’8 marzo al 31 agosto 2020. Queste rate devono essere versate comunque entro il 30 settembre 2020.

PERSONE FISICHE

Debiti fino a euro 60.000,00	Debiti superiori a euro 60.000,00
<p>I debiti fino a 60 mila euro possono essere pagati in via dilazionata, presentando una domanda di rateazione presso l'Agente della Riscossione (disponibile sul sito istituzionale dell'Agenzia delle entrate Riscossione) dichiarando una temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, fino a un massimo di 72 rate (6 anni).</p> <p>Concorre a determinare la soglia di 60 mila euro, oltre all'importo per cui si richiede la rateizzazione, anche il debito residuo di piani di dilazione già in corso.</p> <p>Le rate potranno</p>	<p>I debiti superiori a 60 mila euro possono essere pagati in via dilazionata presentando una domanda di rateazione presso l'Agente della Riscossione e allegando la certificazione relativa all'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del proprio nucleo familiare attestante la temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica.</p> <p>Se la richiesta è accolta, il piano ordinario consente di pagare il debito fino a un massimo di 72 rate (6 anni).</p> <p>Concorre a determinare la</p>

essere costanti o crescenti.	<p>soglia di 60 mila euro, oltre all'importo per cui si richiede la rateizzazione, anche il debito residuo di piani di dilazione già in corso.</p> <p>Le rate potranno essere costanti o crescenti.</p>
------------------------------	---

PIANO STRAORDINARIO

In caso di impossibilità di pagamento del debito secondo un piano ordinario in 72 rate mensili, si può ottenere una rateizzazione fino a 120 rate di importo costante. I requisiti per ottenere un piano straordinario sono stabiliti dal decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2013, che fissa anche il numero di rate concedibili in base alla situazione economica.

È necessario dimostrare di non poter pagare il debito secondo i criteri previsti per un piano ordinario. Tale condizione si verifica quando l'importo della rata è superiore al 20% del reddito mensile del proprio nucleo familiare risultante dall'Indicatore della situazione reddituale (ISR) riportato nel modello ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente). In questo caso, la domanda di rateizzazione, deve attestare una comprovata e grave difficoltà legata alla congiuntura economica per ragioni estranee alla propria responsabilità, allegando la certificazione relativa all'ISEE del proprio nucleo familiare, comprensiva del quadro N - Indicatore della situazione reddituale, debitamente valorizzato.

PROROGA

In caso di difficoltà economiche, qualora il piano di rateizzazione non sia decaduto, può essere richiesto un allungamento dei tempi di pagamento delle rate.

La proroga, richiedibile una sola volta, può essere ordinaria, fino a un massimo di ulteriori 72 rate (6 anni) o straordinaria, fino a un massimo di 120 rate (10 anni).

Per la richiesta di proroga è necessario presentare una domanda motivata dichiarando che, successivamente alla concessione della rateizzazione, si è verificato un peggioramento della temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica.

RIVALUTAZIONE QUOTE E TERRENI: PROROGA AL 15 NOVEMBRE 2020

La rivalutazione di quote e terreni trova una nuova proroga. La legge di conversione del decreto Rilancio ha previsto che la rivalutazione di quote e terreni posseduti al 1° luglio 2020 potrà essere effettuata, con versamento dell'imposta sostitutiva, entro il 15 novembre 2020. Stesso termine è previsto per la redazione della perizia di stima.

CREDITI DI IMPOSTA SPESE DI SANIFICAZIONE, ACQUISTO DISPOSITIVI E ADEGUAMENTO AMBIENTI DI LAVORO: IL MODELLO E LE ISTRUZIONI

Sono disponibili, in un provvedimento firmato dal Direttore dell'Agenzia delle entrate, i modelli e le istruzioni per usufruire dei crediti d'imposta introdotti dal DI Rilancio per le spese di sanificazione e acquisto dei dispositivi di protezione individuale, e per le spese di adeguamento degli ambienti di lavoro.

Con l'uso del modello per comunicare l'ammontare delle spese ammissibili, le Entrate rispondono entro cinque giorni - Il modello per comunicare le spese ammissibili al credito di imposta dovrà essere inviato esclusivamente con l'apposito servizio web presente nell'area riservata del sito internet o tramite i canali telematici dell'Agenzia, e riceverà risposta entro cinque giorni. Il provvedimento, definisce anche le modalità con cui i soggetti beneficiari possono comunicare all'Agenzia di optare, invece che per l'utilizzo in compensazione dei crediti d'imposta, per la cessione, anche parziale, dei crediti stessi ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

E' vasta la platea dei beneficiari dei crediti d'imposta per adeguamento Covid e sanificazione. A riguardo, la circolare precisa che tra i possibili beneficiari del beneficio rientrano gli operatori con attività aperte al pubblico, tipicamente bar, ristoranti, alberghi, teatri e cinema. **Inclusi anche i forfetari**, gli imprenditori e le

imprese agricole, sia che determinino per regime naturale il reddito su base catastale, sia quelle che producono reddito d'impresa, nonché le associazioni, fondazioni e altri enti privati, compresi gli enti del Terzo settore possono fruire dei crediti. Per questi ultimi, la circolare ritiene applicabile l'estensione del beneficio anche se non esercitano, in via prevalente o esclusiva, un'attività d'impresa. Chiarimenti inoltre anche nel caso in cui le attività di sanificazione non siano effettuate da operatori professionisti, risultando ammissibili anche le spese di sanificazione degli ambienti collegate alle attività svolte in economia dal soggetto beneficiario, avvalendosi di propri dipendenti o collaboratori. Tra gli altri chiarimenti, vengono inoltre fornite istruzioni sulle modalità, termini e opzioni di utilizzo dei crediti d'imposta.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.20/E DEL 10 LUGLIO 2020

[CLICCA QUI](#)

SISMABONUS E ZONE SISMICHE 2 E 3 – ASSEVERAZIONE POST INIZIO LAVORI

Può beneficiare delle detrazione sismabonus l'acquirente dell'abitazione oggetto di interventi antisismici, anche se l'impresa costruttrice non ha presentato la prevista asseverazione contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, se all'epoca dell'inizio lavori l'agevolazione era destinata soltanto agli immobili della zona 1.

È quanto precisa l'Agenzia delle entrate con la **risoluzione n. 38/E del 3 luglio 2020**.

Il chiarimento è stato chiesto da un contribuente che ha stipulato un preliminare di acquisto di un appartamento di un fabbricato in costruzione situato nella zona sismica 3, per il quale l'impresa costruttrice ha depositato presso il Comune il progetto di intervento antisismico sull'immobile senza l'asseverazione della classe di rischio redatta del tecnico progettista, come prevede l'articolo 3 del decreto ministeriale n. 58/2017. Si tratta, di certificazione funzionale alla detrazione prevista dall'articolo 16, comma 1-septies, del DL n. 63/2013. La mancata certificazione, spiega l'istante, si deve al fatto che la presentazione del progetto al Comune è avvenuta prima che l'agevolazione, in un primo momento confinata agli

interventi realizzati nella zona sismica 1, fosse estesa anche alle zone classificate a rischio sismico 2 e 3. Il contribuente precisa di essere in possesso di tutte le altre condizioni sostanziali per beneficiare della detrazione in argomento e chiede se può beneficiare dell'agevolazione anche se l'asseverazione è stata redatta e presentata dall'impresa successivamente alla richiesta del titolo abilitativo. Come di consueto, il documento di prassi dell'Agenzia ripercorre l'evoluzione normativa dell'agevolazione oggetto dell'interpello. In questo caso, il primo riferimento è alle disposizioni riguardanti il "sismabonus" disciplinato dai commi da 1-bis a 1-sexies del richiamato articolo 16, e, in particolare, agli interventi menzionati al comma 1-quater che, a sua volta, richiama i lavori antisismici indicati all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del Tuir, eseguiti tramite demolizione e ricostruzione di interi fabbricati, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, nei limiti consentiti dalle disposizioni normative urbanistiche - e che determinino il passaggio a una o a due classi inferiori di rischio sismico.

Tuttavia, ai fini dell'interpello il riferimento va fatto al successivo comma 1-septies dell'articolo 16 che seppur, evidenzia il documento di prassi, presenta elementi analoghi al "sismabonus" come comunemente inteso, si differenzia da questo perché la detrazione in tal caso è diretta agli acquirenti (e non a chi effettua l'opera) delle nuove unità immobiliari "antisismiche" situate nelle zone interessate. La detrazione è calcolata sul prezzo di acquisto di ciascuna unità, nella misura del 75 oppure 85%, entro l'importo massimo di 96mila euro. L'agevolazione spetta anche per gli interventi che hanno comportato la demolizione e la ricostruzione di interi edifici, per ridurre il rischio sismico, anche con aumento volumetrico rispetto al fabbricato preesistente. Lo sconto Irpef, previsto originariamente soltanto per gli immobili della zona sismica 1 è stato esteso anche ai fabbricati delle zone sismiche 2 e 3 a opera della modifica apportata alla norma dall'articolo 8 del Dl n. 34/2019.

Le linee guida per la redazione e presentazione dell'asseverazione ai fini della classificazione del rischio sismico delle costruzioni sono state definite con il decreto n. 58/2017 del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che stabilisce anche le modalità di attestazione, da parte dei tecnici autorizzati, degli interventi effettuati e di certificazione delle classi di rischio dell'edificio prima e dopo l'intervento realizzato.

Il decreto dispone, tra l'altro, che l'asseverazione e il progetto dei lavori per la riduzione del rischio sismico devono essere presentati prima dell'inizio dei lavori, insieme alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire. Quindi, l'asseverazione presentata successivamente preclude, ordinariamente, l'accesso alla detrazione, come precisato dalla circolare n. 13/2019.

Tuttavia, prosegue l'Agenzia, visto che, nel caso in commento, al momento dell'inizio dei lavori il comune dove è situato l'immobile non era compreso tra quelli interessati dall'agevolazione, per non far perdere il beneficio a contribuenti non destinatari del beneficio in base a disposizioni pro tempore vigenti, l'amministrazione finanziaria ha chiesto il parere del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti sull'eventuale integrazione, da parte delle imprese costruttrici, della documentazione già presentata, con la necessaria asseverazione così da consentire l'applicazione della detrazione agli acquirenti le unità immobiliari.

Secondo il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, a cui si conforma l'Agenzia, nel caso in esame l'agevolazione può essere applicata a prescindere dall'effettuazione degli adempimenti ordinariamente previsti ai fini dal sismabonus e stabiliti nel Dm n. 58/2017. La risoluzione precisa che, pertanto, la detrazione prevista dal comma 1-septies dell'articolo 16 spetta agli acquirenti delle abitazioni situate nelle zone sismiche 2 e 3, oggetto di interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019, data di entrata in vigore delle nuove disposizioni, anche se l'asseverazione richiesta dall'articolo 3 del Dm n. 58/2017 non è stata presentata insieme alla richiesta del titolo abilitativo.

L'Agenzia tuttavia precisa che, nel caso dell'interpello, l'asseverazione deve essere presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito dell'abitazione oggetto degli interventi antisismici.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.38/E DEL 3 LUGLIO 2020

[CLICCA QUI](#)

BONUS 1000 EURO MAGGIO PROFESSIONISTI, NOVITÀ DL AGOSTO: IN AUTOMATICO

Non sarà emanato nessun decreto interministeriale ad hoc per i professionisti iscritti alle casse private; nel decreto di Agosto, infatti sarà confermato che quanti hanno beneficiato del bonus di marzo ed aprile, dovendo sottostare già a determinati limiti reddituali, **nulla dovranno fare se non attendere l'accredito dei 1000 euro sul proprio conto corrente**. Ricordiamo infatti che chi ha potuto beneficiare delle indennità previste dall'articolo 44 del Dl Cura Italia ha già dovuto sottostare a determinati vincoli reddituali: liberi professionisti iscritti alle casse private con un reddito nel 2018 inferiore ai 35 mila euro o a 50000 che però avesse visto 'sospesa, cessata o ridotta la propria attività, ovvero che avessero ridotto del 33% il fatturato del primo trimestre 2020'. **Chi invece non ha potuto optare precedentemente per le indennità Covid 19, potrà avanzarne richiesta facendo riferimento al decreto interministeriale emanato a maggio.**

BONUS VACANZE



Il "Bonus vacanze" fa parte delle iniziative previste dal "Decreto Rilancio" (art. 176 del DL n. 34 del 19 maggio 2020) e offre un contributo fino a 500 euro da utilizzare per soggiorni in alberghi, campeggi, villaggi turistici, agriturismi e bed & breakfast in Italia. Può essere richiesto e speso **dal 1° luglio al 31 dicembre 2020**.

Possono ottenere il "Bonus vacanze" i nuclei familiari con **ISEE fino a 40.000 euro**. Per il calcolo dell'ISEE è necessaria la Dichiarazione sostitutiva unica (DSU), che contiene i dati anagrafici, reddituali e patrimoniali di un nucleo familiare e ha validità dal momento della presentazione e fino al 31 dicembre successivo. L'importo del bonus sarà modulato secondo la **numerosità del nucleo familiare**:

- **500** euro per nucleo composto da tre o più persone
- **300** euro da due persone
- **150** euro da una persona.

Per maggiori informazioni su come ottenere la Dichiarazione sostitutiva unica e calcolare l'ISEE consulta il [sito dell'INPS](#).

Il bonus può essere richiesto e viene erogato **esclusivamente in forma digitale**. Per ottenerlo è necessario che un componente del nucleo familiare sia in possesso di un'**identità digitale SPID** (Sistema Pubblico di Identità Digitale) o **CIE 3.0** (Carta d'Identità Elettronica). Al momento della richiesta del bonus, infatti, si dovranno inserire le credenziali SPID e successivamente fornire l'ISEE.

Se non hai la tua identità digitale richiedila ([SPID](#) e [CIE 3.0](#))

Il "Bonus Vacanze" è completamente digitale: puoi richiederlo dal 1° luglio al 31 dicembre 2020 tramite l'**app IO**, l'applicazione dei servizi pubblici. Puoi scaricarla gratuitamente dagli store digitali: <https://io.italia.it/bonus-vacanze/>.

Ricorda che il bonus:

- può essere **utilizzato da un solo componente** del nucleo familiare, anche diverso dalla persona che lo ha richiesto
- deve essere **speso in un'unica soluzione, presso un'unica struttura** turistica ricettiva in Italia (albergo, campeggio, villaggio turistico, agriturismo e bed & breakfast)
- è fruibile nella misura dell'**80%**, **sotto forma di sconto immediato**, per il pagamento dei servizi prestati dall'albergatore
- il restante **20%** potrà essere scaricato come **detrazione di imposta**, in sede di dichiarazione dei redditi, da parte del componente del nucleo familiare a cui viene intestato il documento di spesa del soggiorno (fattura, documento commerciale, scontrino/ricevuta fiscale).

Lo sconto applicato come "Bonus vacanze" sarà rimborsato all'albergatore sotto forma di credito d'imposta utilizzabile, senza limiti di importo in compensazione, o cedibile anche a istituti di credito.



SENTENZE

SCIA, E' SUFFICIENTE PER UN CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

TAR Marche, sezione I, Sentenza n. 467 del 20 Luglio 2020

Se è vero che un mutamento di destinazione d'uso è sempre consentito, a condizione che, prima e dopo il mutamento, si rimanga all'interno della stessa categoria funzionale, si giunge alla conclusione che, purché si rimanga nella stessa categoria funzionale, è possibile il cambio di destinazione d'uso attraverso una SCIA. Ai sensi dell'art. 23-ter (Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, "Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce **mutamento rilevante** della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa, da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una **diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate**:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

(...) Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito".

La giurisprudenza ha avuto cura di rilevare che “L’ART. 23-TER DEL D.P.R. N. 380 DEL 2001 (Testo unico dell’edilizia) individua i mutamenti nella destinazione d’uso di un immobile da ritenere urbanisticamente rilevanti e che pertanto necessitano di uno specifico titolo abilitativo edilizio. Quindi, salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante ogni forma di utilizzo dell’immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché **non accompagnata dall’esecuzione di opere edilizie**, purché tale da comportare l’assegnazione dell’immobile o dell’unità immobiliare considerati a una diversa categoria funzionale tra quelle residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale e rurale” (T.A.R. Puglia Bari Sez. III, 02/03/2020, n. 346). E ancora, “se è vero che un mutamento di destinazione d’uso è sempre consentito, a condizione che, prima e dopo il mutamento, si rimanga **all’interno della stessa categoria funzionale**, ulteriormente coordinando sul piano ermeneutico la portata dei segmenti dispositivi degli artt. 22 e 23-ter d.P.R. n. 380/2001 (T.U. Edilizia) si giunge alla conclusione che, purché si rimanga nella stessa categoria funzionale, **è possibile il cambio di destinazione d’uso attraverso una SCIA**” (T.A.R. Sicilia Catania, sez. IV, 12/07/2017, n. 1773).

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI

Consiglio di Stato, sezione II, Sentenza n. 4345 del 6 Luglio 2020

Il parametro per la determinazione degli oneri di concessione **VA RIFERITO AL CRITERIO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA E NON ALLA CONCRETA DESTINAZIONE D’USO DELL’IMMOBILE**; diversamente, infatti, il quantum dovuto all’amministrazione verrebbe modificato in base ad un comportamento del privato, peraltro, nel caso, integrante un abuso edilizio, seppur successivamente sanato. È inoltre congruo che una medesima opera, ancorché abusiva, sia chiamata a contribuire in modo diverso a seconda della zona in cui ricade, essendo differente la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria delle varie zone.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

NUOVO CONDOMINO NON DEVE PAGARE I DEBITI PREGRESSI

Corte di Cassazione, Sez.VI, Sentenza n. 12580 del 25 giugno 2020



Con l'ordinanza in esame, la Cassazione accoglie il ricorso di un condomino condividendone la tesi secondo cui egli non è obbligato verso terzi per debiti sorti quando non era ancora entrato a fra parte del

Condominio. Il condomino infatti sostenendo sin dall'inizio questa teoria si oppone al precetto notificatogli da un avvocato del Condominio di cui fa parte dal 2013.

Precetto fondato sull'accoglimento di un precedente decreto ingiuntivo emesso a carico del Condominio dell'importo di 99.124,89 euro, per l'attività svolta dal professionista tra il 2002 e il 2008. L'opponente ritiene di non dover provvedere al pagamento pro quota della somma precettata visto che il debito suddetto è sorto prima che egli acquistasse nel 2013 l'appartamento condominiale.

Il Giudice di primo grado accoglie l'opposizione, la Corte d'Appello invece ribalta la decisione ritenendo che l'art. 63 disp att. c.c. operi solo nei rapporti tra condomino e condominio e che l'opponente è obbligato nei confronti dell'Avvocato piuttosto in virtù dell'art. 1104 c.c. in materia di comunione, richiamato espressamente dall'art. 1139 c.c..

L'art. 1104 c.c. dispone infatti al comma 4 che: "Il cessionario del partecipante è tenuto in solido con il cedente a pagare i contributi da questo dovuti e non versati." All'obbligo del condomino secondo la Corte non è di ostacolo il termine "contributi" stante la semplicità della struttura organizzativa del condominio e dei criteri di ripartizione applicati, dai quali si evince che la gestione si esaurisce nella ripartizione delle rispettive quote. A questa considerazione si affianca l'esigenza pratica di non caricare il creditore terzo dell'onere di accertare chi fossero i condomini al momento del conferimento dell'incarico.

Il condomino però, poco convinto dell'esito del giudizio, ricorre in Cassazione sollevando un unico motivo di ricorso in cui denuncia la violazione e la falsa applicazione degli artt. 1139 cc. e 63 disp. att. c.c.. Insistendo con la sua tesi difensiva il condomino ritiene infatti errata la conclusione della Corte che pone a

suo carico l'obbligo di rispondere dei debiti condominiali sorti anteriormente al suo subentro nel Condominio.

La Cassazione con l'ordinanza in esame accoglie il ricorso del condomino perché fondato. Prima di tutto la Corte rileva l'erronea riconduzione al termine "contributi" dei debiti verso terzi. La nozione si riferisce infatti solo ai debiti verso gli altri comunisti e non verso i terzi.

Gli Ermellini, come precisato da precedente Cassazione, ribadiscono inoltre che non può "essere obbligato in via diretta verso il terzo creditore, neppure per il tramite del vincolo solidale ex art. 63, disp. att. c.c., chi non fosse condomino al momento in cui sia insorto l'obbligo di partecipazione alle relative spese condominiali, nella specie per l'esecuzione di lavori di straordinaria amministrazione sulle parti comuni, ossia alla data di approvazione della delibera assembleare inerente i lavori."

La Corte afferma quindi il principio secondo cui: "In generale il condomino è tenuto a contribuire nella spesa la cui necessità maturi e risulti quando egli è proprietario di un piano o di una porzione di piano facente parte del condominio: e siccome l'obbligo nasce occasione rei e propter rem, chi è parte della collettività condominiale in quel momento deve contribuire."

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

CONDOMINO: LE RINGHIERE DEI BALCONI SONO PARTI COMUNI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 10848 del 08 giugno 2020

LE RINGHIERE E I DIVISORI DEI BALCONI COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DELLA FACCIATA E PERCIÒ RIENTRANO TRA LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO, PER CUI LE SPESE PER LA LORO SOSTITUZIONE VANNO RIPARTITE TRA TUTTI I CONDOMINI.



In entrambi i gradi di giudizio veniva

rigettato il ricorso di un condomino avverso la deliberazione assembleare che aveva ripartito tra tutti i condomini le spese per la sostituzione delle ringhiere e dei divisori dei balconi.

Ad avviso dei giudici, le ringhiere, che fungono da parapetto, come i divisori dei balconi, costituiscono parte integrante della facciata, con la quale formano un insieme che si traduce in una peculiare conformazione del decoro architettonico, con conseguente riconducibilità al novero delle parti comuni dell'edificio.

Per il condomino, invece, avrebbero errato i giudici a ricomprendere le ringhiere ed i divisori dei balconi tra le parti condominiali, né avrebbe spiegato quali siano le caratteristiche tali da giustificare il rilievo architettonico e prospettico.

Per gli Ermellini però non ci sono dubbi. La sentenza impugnata contiene esaurientemente le argomentazioni rilevanti per individuare e comprendere le ragioni, in fatto e in diritto, della decisione. L'unico motivo di ricorso, affermato dalla sesta civile, è volto a contrastare sotto il profilo fattuale la ricostruzione operata dal Tribunale di Milano, che tuttavia si è conformato al principio di diritto elaborato da un orientamento consolidato della Cassazione, secondo cui, "mentre i balconi di un edificio condominiale non rientrano tra le parti comuni, ai sensi dell'art. 1117 c.c., non essendo necessari per l'esistenza del fabbricato, né essendo destinati all'uso o al servizio di esso, i rivestimenti dello stesso devono, invece, essere considerati beni comuni se svolgono in concreto una prevalente, e perciò essenziale, funzione estetica per l'edificio, divenendo così elementi decorativi ed ornamentali essenziali della facciata e contribuendo a renderlo esteticamente gradevole. **L'accertamento del giudice del merito che le ringhiere costituenti il parapetto del fronte dei balconi ed i divisori degli stessi, giacché "ben visibili all'esterno", "disposti simmetricamente", "omogenei per dimensioni, forma geometrica e materiale", assolvano in misura preponderante alla funzione di rendere esteticamente gradevole l'edificio, costituisce apprezzamento di fatto, incensurabile in sede di legittimità se non per omesso esame di fatto storico decisivo e controverso ex art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.** Da qui il rigetto del ricorso.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

CRITERI PER IL RICLASSAMENTO IMMOBILIARE DI UN FABBRICATO

Corte di Cassazione, Sez.VI, Sentenza n. 14932 del 14 luglio 2020

Nella giurisprudenza della Suprema Corte è consolidato l'orientamento secondo cui **"In tema di estimo catastale, ove il nuovo classamento sia stato adottato d'ufficio ai sensi della L. n. 311 del 2004, art. 1, comma 335, nell'ambito di una revisione dei parametri catastali della microzona nella quale l'immobile è situato, giustificata dal significativo scostamento del rapporto tra il valore di mercato e quello catastale rispetto all'analogo rapporto sussistente nell'insieme delle microzone comunali, il provvedimento di riclassamento, atteso il carattere diffuso dell'operazione, deve essere adeguatamente motivato in ordine agli elementi** (da individuarsi tra quelli indicati nel D.P.R. n. 138 del 1998, art. 8, come la qualità urbana del contesto nel quale l'immobile è inserito, la qualità ambientale della zona di mercato in cui l'unità è situata, le caratteristiche edilizie del fabbricato e della singola unità immobiliare) **che, in concreto, hanno inciso sul diverso classamento della singola unità immobiliare, affinché il contribuente sia posto in condizione di conoscere "ex ante" le ragioni che ne giustificano in concreto l'emanazione."**

Pertanto, ai fini motivazionali dell'atto di riclassamento immobiliare **non può ritenersi sufficiente il richiamo agli astratti presupposti normativi che hanno giustificato l'avvio della procedura di riclassamento** (Cass. n. 16643/2013, n. 9629/2012e n. 3156/2015) **né il riferimento alla microzona ed alle sue caratteristiche come indistintamente individuate, perché, se è vero che l'attribuzione di una determinata classe è indubbiamente correlata alla qualità urbana del contesto in cui l'immobile è inserito** (infrastrutture, servizi, eccetera), **e alla qualità ambientale** (pregio o degrado dei caratteri paesaggistici e naturalistici) **della zona di mercato immobiliare in cui l'unità stessa è situata, tali caratteristiche generali vanno sempre individuate in concreto, in riferimento alla specifica porzione di territorio in cui si inserisce la revisione, individuando gli effettivi interventi urbanistici e le attività realmente incidenti sulla migliore qualità dell'utilizzo degli immobili della zona.** Oltre al fattore posizionale, ai fini valutativi rileva anche il fattore edilizio, per cui non è possibile prescindere dalle caratteristiche edilizie specifiche della singola unità e del fabbricato che la comprende (l'esposizione, il grado di rifinitura, stato di

conservazione, l'anno di costruzione, eccetera), non essendo sostenibile che tutti gli immobili di una stessa zona abbiano necessariamente la medesima classe.

Peraltro, la motivazione dell'atto di riclassamento non può essere integrata dall'Amministrazione finanziaria nel giudizio di impugnazione avverso lo stesso (vedi da ultimo Cass. n. 25450 del 2018 e n. 6065 del 2017), né il fatto che il contribuente abbia potuto svolgere le proprie difese vale a rendere sufficiente la motivazione, al fine di non legittimare un inammissibile giudizio ex post della sufficienza della motivazione, argomentata dalla difesa svolta in concreto dal contribuente, piuttosto che un giudizio ex ante basato sulla rispondenza degli elementi enunciati nella motivazione a consentire l'effettivo esercizio del diritto di difesa (al riguardo, cfr. Cass. n. 7056 del 2014; n. 15842 del 2006; n. 23009 del 2009).

Ne consegue che "Il mero richiamo ad espressioni di stile del tutto avulse dalla situazione concreta non soddisfa l'obbligo motivazionale nei termini sopra precisati. Si tratta, come è evidente, di formulazioni del tutto prive di specificità e determinatezza ed in ordine alle quali sarebbe impossibile l'opera di traduzione in una precisa percentuale di aumento della rendita catastale delle singole unità immobiliari. Tali formule, infatti, non sono idonee ad indicare i criteri e i modi con cui sono identificati, calcolati, rilevati ed elaborati i quattro parametri prescritti dalla norma e cioè: il valore medio di mercato della microzona (per mq); il valore catastale medio della microzona; il valore di mercato medio per l'insieme di tutte le microzone; il valore catastale medio per l'insieme di tutte le microzone" (Cass. n. 23046 del 2019, cit.).

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

**ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ': VA INDENNIZZATO ANCHE IL
 DEPREZZAMENTO DELL'AREA RESIDUA**

Corte di Cassazione, Sez.I, Sentenza n. 10747 del 5 giugno 2020

In tema di espropriazione per pubblica utilità, nel caso in cui, per effetto della realizzazione o dell'ampliamento di una strada pubblica (nella specie, di una autostrada), il privato debba subire nella sua proprietà la creazione o l'avanzamento della relativa fascia di rispetto, quest'ultima si traduce in un vincolo assoluto di inedificabilità che di per sé non è indennizzabile, ma che,

in applicazione estensiva della disciplina in tema di espropriazione parziale, **non esclude il diritto del proprietario di essere indennizzato per il deprezzamento dell'area residua mediante il computo delle singole perdite ad essa inerenti, quando risultino alterate le possibilità di utilizzazione della stessa ed anche per la perdita della capacità edificatoria realizzabile sulle più ridotte superfici rimaste.**

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

NON PUO' ESSERE VIETATO IL DISTACCO DELL'IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO DEL CONDOMINIO

Corte di Cassazione, Sez.II, Sentenza n. 9387 del 21 maggio 2020

Il regolamento di condominio, anche se contrattuale, non può, derogare alle disposizioni richiamate dall'art. 1138 c.c., comma 4 e non può menomare i diritti che ai condomini derivino dalla legge, dagli atti di acquisto e dalle convenzioni.

La clausola del regolamento condominiale, come la deliberazione assembleare che vi dia applicazione, che vieti "in radice" al condomino di rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento e di distaccare le diramazioni della sua unità immobiliare dall'impianto termico comune, è nulla, per violazione del diritto individuale del condomino sulla cosa comune, se il distacco non cagioni alcun notevole squilibrio di funzionamento (Cassazione civile sez. II, 02/11/2018, n. 28051; Cassazione civile sez. II, 12/05/2017, n. 11970; Cassazione civile sez. II, 29/09/2011, n. 19893).

Le condizioni per il distacco dall'impianto centralizzato, vanno quindi ravvisate, secondo l'orientamento consolidato della Suprema Corte, nell'assenza di pregiudizio al funzionamento dell'impianto e comportano il conseguente esonero, in applicazione del principio contenuto nell'art. 1123 c.c., comma 2, dall'obbligo di sostenere le spese per l'uso del servizio centralizzato; in tal caso, il condomino che opera il distacco è tenuto solo a pagare le spese di conservazione dell'impianto stesso.

Inoltre, l'ordinamento ha mostrato di privilegiare un favore per il distacco dall'impianto centralizzato, al preminente fine di interesse generale rappresentato dal risparmio energetico e, nei nuovi edifici, ha previsto l'esclusione degli impianti centralizzati e la realizzazione dei soli individuali.

Non trascurabile è il richiamo alle previsioni di cui alla Legge n. 10 del 1991, art. 26 (che al comma 5, prevede che “Per le innovazioni relative all’adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l’assemblea di condominio Delibera con le maggioranze previste dall’art. 1120 c.c., comma 2”) nonché della Legge n. 102/2014, in attuazione della direttiva CEE 2012/27/UE in materia di contabilizzatori individuali, che impongono la contabilizzazione dei consumi di ciascuna unità immobiliare e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi (art. 9, comma 5). Emerge da tale quadro normativo l’intento del legislatore di correlare il pagamento delle spese di riscaldamento all’effettivo consumo.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

RECESSO DEL COMMITTENTE DAL CONTRATTO E MANCATO GUADAGNO DELL'APPALTATORE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 15304 del 17 Luglio 2020



IN CASO DI RECESSO UNILATERALE DEL COMMITTENTE DEL CONTRATTO D'APPALTO, GRAVA SULL'APPALTATORE, CHE CHIEDE DI ESSERE INDENNIZZATO DEL MANCATO GUADAGNO, L'ONERE DI DIMOSTRARE QUALE SAREBBE STATO L'UTILE NETTO DA LUI CONSEGUIBILE CON L'ESECUZIONE DELLE OPERE APPALTATE. È quanto stabilito dalla

Cassazione con la sentenza in esame.

La vicenda è quella, tipica, di un condominio che, dopo aver commissionato ad un'impresa lavori di manutenzione straordinaria, ha esercitato, unilateralmente, il diritto di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 1671 cod. civ., con conseguente richiesta dell'appaltatore di corresponsione di un indennizzo relativo alle spese sostenute, ai lavori eseguiti e al mancato guadagno.

Nelle fasi di merito, l'appaltatore aveva visto accolta la sola domanda di indennizzo per lucro cessante (ritenendosi viceversa non provate né l'organizzazione del cantiere, né le spese sostenute per l'esecuzione del contratto), con determinazione della somma dovuta secondo un criterio equitativo individuato nel 10% del corrispettivo imponibile dell'appalto, applicandosi in via analogica la normativa vigente in materia di appalti pubblici.

Per i giudici di merito, infatti, anche in mancanza di prova, da parte dell'appaltatore, del mancato guadagno, è comunque notorio che la parte contrattuale che subisce l'interruzione di un rapporto in essere, venga privata dell'utile che dall'esecuzione di contratto le sarebbe derivato, a meno che il committente che recede non dimostri il c.d. *aliunde perceptum*, e cioè che l'impresa abbia reperito un contraente sostitutivo in modo da garantirsi in ogni caso un guadagno alternativo.

Nel caso di specie, quindi, è stata ritenuta certa, in sede di merito, l'esistenza di un pregiudizio da mancato guadagno sulla scorta di un fatto notorio, posto che il condominio committente non ha provato che l'impresa, dopo la revoca dell'incarico, sia riuscita a reperire altri clienti in modo da impiegare comunque le proprie risorse produttive e procurarsi un guadagno pari o sostanzialmente equivalente a quello che le sarebbe derivato dalla esecuzione del contratto. Il condominio è stato così condannato al risarcimento del danno nei termini anzidetti.

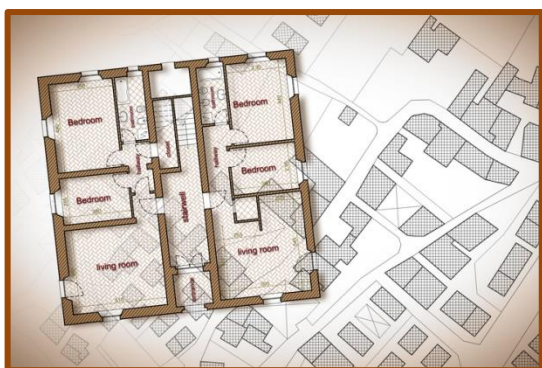
Non hanno però condiviso tale argomentazione i giudici della Cassazione, aditi dal condominio, ritenendo la decisione di merito in contrasto con un consolidato filone giurisprudenziale secondo il quale invece, in ipotesi di recesso unilaterale del committente dal contratto d'appalto, grava comunque sull'appaltatore, che chiede di essere indennizzato del mancato guadagno, l'onere di dimostrare quale sarebbe stato l'utile netto da lui conseguibile con l'esecuzione delle opere appaltate. Tale utile è ordinariamente costituito dalla differenza tra il pattuito prezzo globale dell'appalto e le spese che si sarebbero rese necessarie per la realizzazione delle opere, con relativa allegazione processualmente a carico dell'impresa. Secondo i giudici di Piazza Cavour resta tuttavia salva, per il committente, la facoltà di provare, per contrastare la pretesa, che l'interruzione dell'appalto non ha impedito all'appaltatore di realizzare guadagni sostitutivi ovvero che gli ha procurato vantaggi diversi (*aliunde perceptum*).

La Corte distrettuale è, dunque, incorsa in errore affermando che l'esistenza del pregiudizio da mancato guadagno opera «automaticamente» a beneficio dell'appaltatore tutte le volte che il committente non provi il c.d. aliunde perceptum. L'indennizzo in parola si applica solo se l'appaltatore lo provi, come dianzi illustrato, e a meno che il committente non dimostri che invece, malgrado il recesso, l'impresa ha riallocato le sue risorse in altro incarico.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

IMPOSTA IPOCATATALE: E' LA CATEGORIA DELL'IMMOBILE A DETERMINARLA

Corte di Cassazione, Sentenza n. 12000 del 19 giugno 2020



NEI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI L'APPLICAZIONE DELLE IMPOSTE IPOTECARIA E CATASTALE DIPENDE DALLA CATEGORIA CATASTALE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE OGGETTO DI TRASFERIMENTO, MENTRE NON RILEVA LA DESTINAZIONE PRINCIPALE DELL'EDIFICIO DI CUI LA SINGOLA UNITÀ

IMMOBILIARE ALIENATA FA PARTE. Questo principio è stato sancito dalla sentenza in esame.

Il caso specifico riguarda la vendita, da parte di una società, di un immobile adibito ad ufficio (categoria catastale A/10) e tre posti auto (categoria catastale C/6).

In merito a tale fattispecie occorre premettere che il sistema di tassazione indiretta dei trasferimenti di fabbricati, come più volte affermato dall'Amministrazione finanziaria (circolari n. 27/2006, n. 12/2007 e n. 18/2013) **È STRETTAMENTE COLLEGATA ALLA CLASSIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE CEDUTO E NON ALL'UTILIZZO DI FATTO DEL BENE STESSO.**

AI FINI DELLA TASSAZIONE DEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO IMMOBILIARI è, quindi, di fondamentale importanza **LA DISTINZIONE TRA FABBRICATI ABITATIVI E FABBRICATI STRUMENTALI.**

In particolare, con le citate circolari n. 27/2006 e n. 12/2007 si è affermato che devono essere considerati fabbricati abitativi tutti gli immobili censiti nelle categorie catastali da "A/1" ad "A/11", con esclusione della categoria "A/10", riservata agli uffici, a prescindere dall'effettiva destinazione del bene.

La successiva circolare n. 18/2013 ha specificato che i fabbricati strumentali sono, invece, censiti nella categoria catastale "A/10" e negli interi gruppi catastali "B", "C", "D", ed "E".

Ai fini dell'applicazione delle imposte indirette la distinzione tra immobili abitativi ed immobili strumentali, rileva sotto numerosi aspetti ed in particolare:

- ➔ qualora il cedente sia una persona fisica, tale distinzione incide soprattutto in quanto l'agevolazione "prima casa" e la determinazione della base imponibile secondo il conveniente criterio del "prezzo valore" sono possibili soltanto in relazione ai trasferimenti di fabbricati abitativi e relative pertinenze
- ➔ qualora il cedente sia un soggetto passivo Iva, la distinzione incide sul regime di imponibilità o di esenzione dell'operazione ai fini Iva. Anche in questo caso l'agevolazione "prima casa" può essere chiesta soltanto per i trasferimenti di abitazioni e relative pertinenze, mentre il criterio del "prezzo valore" è applicabile in relazione ai soli trasferimenti di abitazioni in regime di esenzione da Iva.

Per i trasferimenti di fabbricati, da parte di soggetti passivi Iva, la distinzione tra immobili abitativi e immobili strumentali rileva anche ai fini dell'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale.

In particolare, tali imposte, in caso di trasferimento rientrante nel campo di applicazione dell'Iva sono dovute:

- ➔ in misura fissa per gli immobili abitativi (200,00 € se l'operazione è imponibile Iva, 50,00 € se l'operazione è esente Iva)
- ➔ in misura proporzionale (3% per l'imposta ipotecaria, 1% per l'imposta catastale) per gli immobili strumentali, sia se l'operazione è imponibile Iva, sia se l'operazione è esente Iva.

Per gli immobili strumentali, ceduti da un soggetto Iva, questo trattamento tributario, ai fini dell'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale deriva dal

disposto degli articoli 10, primo comma, n. 8-ter del Dpr n. 633/1972 e dagli articoli 10 del Dlgs n. 347/1990 e 1-bis della tariffa allegata al medesimo decreto legislativo.

La questione esaminata dalla Corte di cassazione con l'ordinanza in commento ha riguardato proprio l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in relazione ad un trasferimento immobiliare, da parte di un soggetto Iva.

Come si è anticipato, la vendita ha avuto ad oggetto un ufficio (categoria A/10) e tre posti auto (categoria catastale C/6). Si trattava, quindi, di una compravendita avente ad oggetto esclusivamente immobili strumentali.

In sede di registrazione dell'atto il notaio ha applicato le imposte di registro, ipotecaria e catastale tutte in misura fissa (200,00 € ciascuna).

L'Ufficio territoriale presso il quale è stato registrato l'atto, ha, invece, applicato, in base alle norme sopra richiamate, le imposte ipotecaria e catastale con le rispettive aliquote del 3% e dell'1%.

A seguito del ricorso presentato dalle parti, la Commissione tributaria di primo grado ha ritenuto legittimo l'avviso di liquidazione, mentre i giudici di secondo grado hanno accolto la tesi delle parti. In particolare, la Commissione regionale ha ritenuto che, al fine di qualificare come strumentale o abitativa la porzione di fabbricato oggetto della vendita, doveva tenersi conto della natura dell'intero immobile nel quale la porzione di fabbricato era trasferita.

Nel caso di specie l'ufficio trasferito faceva parte di un fabbricato a prevalente destinazione abitativa e, quindi, i giudici di secondo grado hanno ritenuto che anche il trasferimento dell'ufficio doveva essere tassato come un trasferimento abitativo.

Inoltre, si è evidenziato che, in passato, anche l'immobile oggetto della compravendita aveva una destinazione di abitazione. La trasformazione ad ufficio era stata effettuata senza l'esecuzione di particolari opere di trasformazione. Pertanto, si rimarcava la circostanza che l'immobile, di fatto, poteva essere utilizzato sia come ufficio che come abitazione.

La Corte di cassazione ha, invece, accolto definitivamente la tesi dell'Amministrazione finanziaria, affermando che dalla lettura del citato articolo 10,

primo comma, n.8 del Dpr n. 633/1972, appare evidente che “...QUANDO LA CESSIONE HA AD OGGETTO UNA PORZIONE DI FABBRICATO BISOGNA AVERE RIGUARDO ALLE CARATTERISTICHE DELLA SINGOLA PORZIONE, NON DELL'INTERO FABBRICATO IN CUI LA PORZIONE STESSA È INSERITA.”

Inoltre, confermando il principio espresso dalle circolari sopra citate, si è affermato che “LA DISTINZIONE TRA IMMOBILI AD USO ABITATIVO E IMMOBILI STRUMENTALI, DEVE ESSERE OPERATA CON RIFERIMENTO ALLA CLASSIFICAZIONE CATASTALE DEI FABBRICATI, A PRESCINDERE DAL LORO EFFETTIVO UTILIZZO.”

Alla luce di queste considerazioni è stato ritenuto legittimo l'avviso di liquidazione emesso dall'Ufficio al fine di recuperare le imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

SANATORIA E SOSPENSIONE DEL PROCEDIMENTO

Corte di Cassazione, Sez.III, Sentenza n. 19982 del 3 luglio 2020

La sospensione del procedimento penale per violazioni edilizie, prevista dall'art. 45 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (in relazione all'art. 36 del citato d.P.R.), È LIMITATA AL TERMINE DI SESSANTA GIORNI DALLA DATA DEL DEPOSITO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE IN SANATORIA, in quanto riguarda i tempi necessari per la definizione della procedura amministrativa, per la quale CONSUMATO DETTO TERMINE SENZA CHE LA DOMANDA SIA STATA ACCOLTA, LA STESSA SI INTENDE ESAURITA PER SILENZIO RIFIUTO. Il fatto che la norma faccia riferimento all'esercizio dell'azione penale legittima la conclusione che, qualora venga richiesto l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 d.P.R. n. 380 del 2001, la mancata sospensione del procedimento da parte del giudice, in assenza di una espressa previsione normativa, non determina alcuna lesione al diritto di difesa, potendo l'interessato far valere l'esistenza o la sopravvenienza della causa estintiva del reato nei successivi gradi di giudizi

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

VINCOLO DI INEDIFICABILITA' PER LA FASCIA DI RISPETTO DEL CORSO D'ACQUA

Consiglio di Stato, Sez.II, Sentenza n. 4052 del 24 giugno 2020

Il divieto di costruzione ad una certa distanza dagli argini dei corsi d'acqua demaniali ha carattere **assoluto ed inderogabile** e risponde ad interessi pubblici di rango primario quali **la tutela delle acque e la sicurezza dei luoghi**; pertanto, nell'ipotesi di costruzione abusiva realizzata in contrasto con tale divieto trova applicazione l'art. 33 della legge n. 47 del 1985 il quale contempla **i vincoli di inedificabilità assoluta** includendo in tale ambito i casi in cui le norme vietino in modo assoluto di edificare in determinate aree in funzione della tutela di interessi generali, con la conseguenza della insanabilità dell'opera

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

BENI AMBIENTALI. LIVELLAMENTO DEL TERRENO

Corte di Cassazione, Sez.III, Sentenza n. 18460 del 17 giugno 2020

Integra il reato di cui all'art.181, comma primo, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, l'abusiva esecuzione, in area paesaggisticamente vincolata, di lavori consistenti, tra l'altro, **NEL LIVELLAMENTO DEL TERRENO, ESSENDO SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE OGNI INTERVENTO MODIFICATIVO**. Tanto in virtù del principio, persistente anche alla luce



della disciplina di cui al Dlgs. 42/04, secondo il quale in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico, la necessita di preventiva autorizzazione riguarda ogni attività comportante una modificazione dell'assetto territoriale, ivi compresa la conformazione dei luoghi.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

SCONFINAMENTO DEL CAPPOTTO TERMICO: CHIARIMENTO DELLA CASSAZIONE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 15698 del 2020

Il proprietario che si oppone a una limitata invasione della colonna d'aria deve dimostrare di subire un pregiudizio economicamente apprezzabile, da intendere non in astratto, ma in concreto, questo è quando deciso dalla Corte di Cassazione con la Sentenza n.15698 del 23 luglio 2020.

IL FATTO. Il Condominio Via Monte Grappa 11 di San Donato Milanese propose ricorso articolato in due motivi avverso la sentenza n. 2759/2018 pronunciata il 5 giugno 2018 dalla Corte d'Appello di Milano.

R. F. e S. C. F. resistettero con controricorso.

Con citazione del 5 settembre 2013, R. F. e S. C. F. convennero il Condominio Via Monte Grappa 11 di San Donato Milanese, per sentir accertare l'illegittimo sconfinamento nella terrazza dell'immobile degli attori, sito in Via Monte Grappa 7/9, per circa 10 cm ed all'altezza di un metro dal piano di calpestio, del cappotto termico realizzato sulla facciata dell'adiacente edificio condominiale, a seguito di lavori che avevano altresì comportato la temporanea occupazione della proprietà F., regolamentata con convenzione inter partes del 18 giugno 2012.

Il Tribunale di Milano, con sentenza del 19 marzo 2017, respinse le domande dell'attore, escludendo la sussistenza di un interesse dei signori F. a negare l'utilizzazione dello spazio aereo sovrastante il loro terrazzo. La Corte d'appello di Milano ha invece accolto in parte il gravame di R. F. e S. C. F., condannando il Condominio Via Monte Grappa 11 alla rimozione del cappotto termico.

L'ORDINANZA DELLA CASSAZIONE. Con l'ordinanza n. 15698/2020 pubblicata il 23 luglio, la sesta sezione della Corte di cassazione civile ha ricordato che "secondo l'orientamento consolidato di questa Corte, che la Corte d'appello di Milano ha disatteso senza fornire elementi argomentativi idonei a giustificare il superamento, il proprietario non può opporsi, ai sensi dell'art. 840, comma 2, c.c., ad attività di terzi (quale, ad esempio, l'immissione di sporti) che si svolgano a profondità od altezza tali che egli non abbia interesse ad escluderle e, pertanto,

ove ritenga di contestarle, è suo onere dimostrare che dette attività gli arrechino un pregiudizio economicamente apprezzabile, da intendere non in astratto, ma in concreto, avuto riguardo alle caratteristiche ed alla normale destinazione, eventualmente anche futura, del fondo, ovvero alla possibile utilizzazione di tale spazio a scopo di sopraelevazione”. Secondo la Cassazione, “alla luce di tale costante interpretazione giurisprudenziale, ha errato la Corte d'appello di Milano ad affermare che, a norma dell'art. 840, comma 2, c.c., l'occupazione, pari a circa 10 cm ed all'altezza di un metro dal piano di calpestio, dello spazio aereo sovrastante un terrazzo, mediante installazione di un cappotto termico sulla facciata dell'adiacente edificio condominiale, esoneri il giudice dal valutare se, ed in che misura, sussista un concreto interesse del proprietario sottostante ad opporsi a tale, pur limitata, invasione della colonna d'aria”.

Pertanto, conclude la suprema Corte, il ricorso “va accolto e la sentenza impugnata deve essere cassata, con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Milano, la quale procederà a nuovo esame della causa uniformandosi ai richiamati principi e tenendo conto dei rilievi svolti, provvedendo anche sulle spese del giudizio di cassazione”.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

DISTANZA TRA FABBRICATI: NO ALLA DISTANZA DEI 10 METRI

TAR Toscana, Sentenza n. 762 del 2020

Nel caso di edifici posti ad angolo retto non si applica il rispetto della distanza di 10 metri tra nuove costruzioni e pareti finestrate esistenti di cui all'art. 9 del d.m. n. 1444/1968.

IL FATTO: Una signora espone di essere proprietaria di una porzione dell'edificio residenziale ubicato in Signa, alla via XXV aprile 36, sottoposta a lavori di ampliamento volumetrico mediante sopraelevazione assentiti con permesso di costruire del 4 agosto 2008 e portati a termine nella prima metà del 2011. Con l'ordinanza n. 114 del 27 luglio 2011, il Comune di Signa ha ingiunto la demolizione dell'ampliamento, sul presupposto che esso non rispetterebbe la distanza minima di dieci metri dalla parete finestrata dell'abitazione confinante, di proprietà di un signore. La preesistenza di tale parete sarebbe stata nascosta

dall'odierna ricorrente negli elaborati a suo tempo presentati a corredo dell'istanza di rilascio del permesso di costruire .Il provvedimento è impugnato dalla signora, la quale ne chiede l'annullamento sulla scorta di quattro motivi in diritto.

LA SENTENZA DEL TAR TOSCANA. “Nella specie, il provvedimento impugnato si fonda sull'applicazione di una norma – il rispetto della distanza di dieci metri tra nuove costruzioni e pareti finestrate esistenti – la cui fonte non è indicata dal provvedimento stesso e va pertanto rinvenuta nella previsione di cui all'art. 9 del d.m. n. 1444/1968”, osserva il Tar Toscana (Sezione Terza) nella sentenza n.762/2020 pubblicata il 18 giugno. “L'art. 9 cit. non opera nei rapporti tra privati, ma è volto a tutelare gli interessi di ordine generale all'ordinato sviluppo dell'edilizia e alla salute dei cittadini, evitando il prodursi di intercapedini malsane. Se, pertanto, alla norma è estranea la tutela del diritto dominicale dei proprietari degli immobili vicini alla nuova costruzione (cfr. Cons. Stato sez. IV, 8 maggio 2017, n. 2086), con riferimento alla sua applicazione da parte dell'amministrazione resistente deve escludersi che ne derivino posizioni sostanziali di contro interesse in senso proprio”, evidenzia il Tar Toscana.“La documentazione in atti conferma che la parete dell'abitazione di proprietà della ricorrente, interessata dalla sopraelevazione, e quella dell'abitazione” di proprietà dell'altro signore “sono fra loro in posizione ortogonale, formando un angolo retto.

Tanto basta a evidenziare la carenza del presupposto fattuale da cui muove il provvedimento impugnato, vale a dire l'esistenza di due pareti “antistanti”, tali essendo le pareti che si fronteggiano, non necessariamente con andamento parallelo, ma a condizione che l'avanzamento dell'una o dell'altra porti al loro incontro, sia pure per un segmento limitato (da ultimo, cfr. Cass. civ., sez. II, 1 ottobre 2019, n. 24471). Detta condizione non si verifica nel caso in esame, neppure per un breve tratto di parete, né può sostenersi che costituisca un segmento di parete la modestissima sporgenza presente sul muro di proprietà della ricorrente, palesemente inidonea a determinare la formazione di un'intercapedine e perciò irrilevante ai fini di tutela cui presiede la disciplina sulla distanze invocata dal Comune”, concludono i giudici amministrativi toscani.

Corte di Cassazione, Sentenza n. 22049 del 2020

CREARE E POI UTILIZZATO UN FALSO PROFILO FACEBOOK INTEGRA IL REATO DI SOSTITUZIONE DI PERSONA PREVISTO E DISCIPLINATO DALL'ART. 494 C.P. Non rileva che nel profilo sia stata impiegata una caricatura della persona offesa. A chiarirlo la sentenza in esame emessa alla fine della vicenda processuale che segue.



L'imputato ricorre in Cassazione contestando il contenuto offensivo dei messaggi, perché l'interprete non ha in realtà dimostrato il tenore degli stessi, soprattutto in relazione all'accusa di prostituzione rivolta alla persona offesa. L'imputato precisa inoltre che il post ritenuto offensivo non è attribuibile alla sua persona, in quanto inviato dall'account di un altro soggetto. Assente inoltre la divulgazione del messaggio ad altre persone, necessaria ad integrare il reato di diffamazione, in quanto visibile dal solo destinatario. Sussistente invece l'ingiuria perché, come ribadisce l'imputato, i messaggi sono stati inviati solo alla persona offesa. Per quanto riguarda invece il reato di sostituzione di persona per l'imputato non sussiste perché è stata utilizzata un'immagine caricaturale differente quindi da quella reale della persona.

La Corte di Cassazione, dopo aver vagliato i motivi del ricorrente, dichiara il ricorso inammissibile per le seguenti motivazioni.

Per gli Ermellini il primo motivo è inammissibile perché finalizzato a ottenere una nuova valutazione del merito della vicenda. In relazione al reato di diffamazione poi, che l'imputato ritiene insussistente, la Cassazione precisa come in realtà è **"Pacifico che la diffusione di un messaggio diffamatorio attraverso l'uso di una bacheca Facebook integra un'ipotesi di diffamazione aggravata ai sensi dell'art. 595, comma terzo, cod. pen., sotto il profilo dell'offesa arrecata - con qualsiasi altro mezzo di pubblicità -diverso dalla stampa, poiché la condotta in tal modo realizzata è potenzialmente capace di raggiungere un numero indeterminato, o comunque quantitativamente apprezzabile, di persone."**

In giudizio è stato inoltre accertato che i profili "Facebook" sono stati creati dall'imputato, attraverso l'utilizzo di due utenze mobili e una fissa a lui intestate e ad un'ulteriore utenza fissa intestata al soggetto presso cui l'imputato lavorava come domestico.

Quanto poi al contenuto dei messaggi, in relazione ai quali l'imputato contesta l'errata traduzione, la Corte rileva come in realtà la persona offesa è stata oggetto di altre offese, come quando è stata definita "pescivendola". Infondata la doglianza sull'insussistenza della divulgazione "essendo stato accertato, anche sulla base dell'acquisizione dei c.d. screenshot, che i messaggi offensivi erano stati divulgati tramite i falsi profili Facebook mediante pubblicazione di post visibili ai c.d. "amici" del profilo, e non mediante invio di messaggi privati." Prova che fa cadere anche la qualificazione della condotta come ingiuria, visto che i messaggi sono stati pubblicati sui profili della sorella e del figlio della persona offesa.

Manifestamente infondato motivo del ricorso relativo al reato di sostituzione di persona "in quanto il reato di sostituzione di persona è integrato da colui che crea ed utilizza un profilo su social network, utilizzando abusivamente l'immagine di una persona del tutto inconsapevole, trattandosi di condotta idonea alla rappresentazione di una identità digitale non corrispondente al soggetto che lo utilizza." Non rileva infatti ai fini dell'integrazione del reato che sia stata utilizzata un'immagine caricaturale della persona offesa, la quale rileva comunque ai fini della diffamazione. Ciò che conta è che si sia verificata l'illegittima sostituzione di persona, attraverso la creazione e il successivo utilizzo di un falso profilo Facebook.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)



DAL WEB

1.5

REINVENTARE SE STESSI

È possibile **reinventare se stessi**? La risposta è affermativa ma reinventarsi può essere difficile per chi non è abituato a farlo e non ha una mentalità abbastanza elastica. E anche chi è più propenso per natura, o perché ha imparato strada facendo, può trovare delle difficoltà. Lasciare il vecchio per il nuovo è per certi versi destabilizzante ma vivere questo passaggio come se fosse un'avvincente avventura aiuta a farlo in modo diverso.

REINVENTARSI

Come rifare l'inventario delle competenze per un nuovo inizio

Se sul piano personale, però, bisogna andarci cauti perché può trattarsi di un percorso più lungo e articolato, sul piano professionale è possibile provare ad aprirsi a nuove possibilità più facilmente, mettendo in pratica i suggerimenti di vari coach del settore che possono contribuire a delineare e raggiungere gli obiettivi.

Il Master Executive Coach, mentore e motivatore Daniel Colombo, per esempio, suggerisce che per reinventarsi è necessario passare attraverso 3 fasi.

LA PRIMA È QUELLA DEL DUBBIO O DEL RIFIUTO, durante la quale ci si sente dubbiosi in merito al proprio potenziale. Questa fase, secondo Colombo, è la migliore per **registrare i propri talenti e capacità**, ovvero per fare una sorta di inventario.

LA SECONDA FASE È QUELLA DELLA VALUTAZIONE E CONSIDERAZIONE, durante la quale si iniziano a **valutare le alternative e si prende consapevolezza dei pensieri limitanti** per poterli poi sostituire.

LA TERZA E ULTIMA FASE È QUELLA DEL MOVIMENTO E DELL'AZIONE, durante la quale bisogna **progettare un piano strategico** per attivare il cambiamento abbandonando vecchie convinzioni, **ruoli, pensieri**. In questa fase, si possono apprendere cose nuove attraverso la formazione, si possono acquisire esperienze e coltivare reti di scambio o affidarsi all'aiuto di coach professionisti.

Durante il percorso si consiglia di **creare uno SWOT** disegnando una semplice croce su un foglio e inserendovi punti di forza, punti di debolezza, opportunità e minacce. Questa croce aiuta a capire in che punto ci troviamo. Dopodiché si individua **una rete di supporto** incoraggiante a pensare che le possibilità a cui abbiamo accesso sono infinite e non limitate, come si potrebbe credere.

I risultati previsti vanno misurati stabilendo un'analisi mensile per verificare e regolare il corso degli eventi. Una sorta di previsione! **Utile poi la creazione di un marchio personale (nel caso dei liberi professionisti – un contrassegno che indichi i servizi)**, che dev'essere unico e originale, e **l'aiuto di un professionista** che possa aiutarci nel percorso di reinvenzione, aiutandoci a rilasciare vecchi schemi per lasciare il posto a quelli nuovi. Perché anche se la reinvenzione riguarda solo il piano professionale, in realtà è inevitabile che inneschi, almeno in parte, un processo di cambiamento più ampio.

Per iniziare questo percorso esistono in commercio anche numerosi libri di famosi coach che propongono consigli mirati, per esempio il manuale **"NEW JOB, NEW YOU: A GUIDE TO REINVENTING YOURSELF IN A BRIGHT NEW CAREER"** di Alexandra Levit, famosa consulente e scrittrice che sull'argomento ha pubblicato numerosi libri. Nel suo manuale, Alexandra spiega perché non è mai troppo tardi per ricominciare e avviare una carriera nuova e soddisfacente. Un altro spunto interessante per familiarizzare con l'argomento!

L'OLIO DI COCCO NON E' SALUTARE



L'olio di cocco è **benefico** o **dannoso per la salute**? L'olio di cocco non fa parte della nostra cultura alimentare, non lo utilizziamo abitualmente per cucinare come invece avviene in altri Paesi. Possiamo però trovare l'olio di cocco

come ingredienti di alcuni cibi confezionati, un po' come avviene nel caso dell'**olio di palma**.

Generalmente l'olio di cocco viene considerato come una fonte ricca di grassi saturi, dunque da evitare per quanto possibile. Per quanto riguarda il consumo di lipidi, l'Organizzazione Mondiale della Sanità, ritiene che dovremmo preferire i grassi insaturi rispetto ai grassi saturi. I grassi "buoni" infatti sono importanti per il nostro organismo, per il mantenimento dell'omeostasi.

Ecco perché Alona Pulde e Matthew Lederman, esperti di alimentazione del progetto Fork Over Knives (per la diffusione di una corretta alimentazione a base vegetale), ne sconsigliano l'utilizzo alimentare.

Entrambi seguono le linee guida del dottor McDougall, che propone una dieta vegetale a base di alimenti freschi ed integrali, dove l'apporto calorico proveniente dai grassi non supera il 15% del totale, come soluzione ottimale per mantenersi in buona salute grazie all'alimentazione.

I due esperti parlano di una vera e propria **disinformazione sull'olio di cocco** che sarebbe circolata negli ultimi anni promuovendolo come una panacea per tutti i mali a livello alimentare: riduzione delle malattie cardiache, proprietà antimicrobiche, supporto del sistema immunitario e aiuto nella perdita di peso, soltanto per citare alcuni esempi.

L'olio di cocco **per quanto riguarda il tenore di grassi saturi sarebbe peggiore persino del lardo e dello strutto**.

L'olio di cocco, aggiunto alla nostra dieta, non farebbe altro che **aumentare l'assunzione di grassi poco salutari**, con la conseguenza di esporre il nostro organismo all'**infiammazione**.

Alcuni di noi probabilmente non hanno mai pensato di utilizzare olio di cocco per cucinare o per condire, altri lo avranno usato in modo saltuario, magari per sperimentare qualche ricetta esotica o con ingredienti un po' diversi dal solito.

Per quanto riguarda i condimenti probabilmente possiamo continuare ad affidarci al nostro olio extravergine senza andare alla ricerca di alternative molto diverse dal punto di vista del gusto.

E, se vogliamo e se lo abbiamo a disposizione, possiamo **continuare ad usare l'olio di cocco come rimedio naturale per la pelle**, per i capelli e per la cura della bellezza, dato che da questo punto di vista si tratta di un prodotto benefico e privo di controindicazioni.

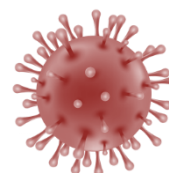
COVID-19: DAL 24 AGOSTO IL VACCINO SI SPERIMENTA SULL'UOMO

Sono arrivate all'Istituto Spallanzani le prime dosi del vaccino 'made in Italy' e dal 24 agosto siamo pronti alla sperimentazione sull' uomo. Il centro Spallanzani sta completando la ricerca dei volontari per la sperimentazione.

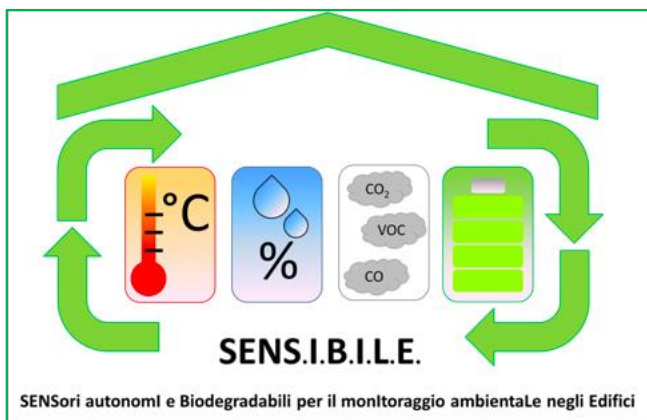
Il vaccino, ha già superato i test preclinici effettuati sia in vitro che in vivo su modelli animali, che hanno – secondo gli scienziati - evidenziato la forte risposta immunitaria indotta dal vaccino e il buon profilo di sicurezza. Ora può quindi cominciare la fase 1 di sperimentazione sull'uomo della piattaforma



vaccinale italiana, alla quale hanno collaborato l'INMI e il Consiglio Nazionale delle Ricerche, e che si avvale dei finanziamenti del Ministero della Ricerca Scientifica e della Regione Lazio ed è stato supportato dal Ministero della Salute.



CONTRO L'INQUINAMENTO INDOOR SENSORI BIODEGRADABILI E INTELLIGENTI



La nuova frontiera del **monitoraggio ambientale indoor**? Si chiama **SENSIBLE**, progetto di ricerca condotto dal ENEA in collaborazione con Promete, lo spin-off dell'Istituto Nazionale per la Fisica della Materia (INFM-CNR).

L'iniziativa mira è realizzare un sistema di **sensori biodegradabili, autonomi e intelligenti** per tenere sotto controllo gli ambienti interni. Una rete di rilevatori capaci di garantire la salubrità degli edifici, ma anche l'eco-compatibilità del proprio ciclo di vita. L'evoluzione delle tecnologie di monitoraggio indoor rappresenta un elemento fondamentale per **garantire la salubrità degli edifici**.

Temperatura, umidità e concentrazione di CO₂, infatti, influiscono significativamente sulla salute, e la qualità dell'aria in casa, in ufficio o a scuola è importante tanto quanto quella esterna. Soprattutto se si considera che **il 92% della popolazione mondiale trascorre la maggior parte del tempo in ambienti chiusi** (dati dell'Organizzazione Mondiale della Sanità).

CLIMATIZZAZIONE ESTIVA E INVERNALE: UN AIUTO DALLE FINESTRE AD ACQUA



Quando si tratta di mantenere alta l'**efficienza energetica degli edifici**, le finestre rappresentano un punto debole. Nonostante l'avanzata di **doppi e tripli vetri**, oggi gli infissi possono fornire un isolamento ancora limitato. Una nuova soluzione al problema arriva dall'Università di Loughborough, nel Regno Unito. Qui, Matyas Gutai, professore di architettura, ha creato un nuovo sistema di regolazione termica in grado di migliorare la **climatizzazione estiva ed invernale** delle abitazioni. L'idea, sviluppata assieme al collega Abolfazl Kheybari, dell'Università di Kaiserslautern, è quella di **"riempire" le finestre con acqua**. L'architettura è idealmente simile a quella dei doppi vetri con la differenza di aver inserito, nella camera interna, acqua al posto di aria o gas. Per gli scienziati, l'invenzione potrebbe rivoluzionare le prestazioni degli edifici, se utilizzata come parte di un impianto di climatizzazione estiva ed invernale più ampio e complesso. E per dimostrarne i benefici nella pratica, gli scienziati hanno realizzato i primi prototipi funzionanti in due luoghi climaticamente differenti: Ungheria e Taiwan. In ognuno

dei due casi, le speciali finestre sono state collegate a un serbatoio di stoccaggio mediante tubi nascosti nelle pareti, in modo che il fluido potesse circolare tra i due. Questo sistema **consentirebbe alle “case ad acqua” di raffreddarsi e riscaldarsi in maniera energeticamente più economica rispetto ai sistemi HVAC** (riscaldamento, ventilazione e aria condizionata). Durante l'estate e i mesi più caldi, le finestre assorbirebbero il calore nell'acqua e, una volta raggiunta una temperatura sufficientemente elevata, questa verrebbe pompata nel serbatoio di accumulo. Contemporaneamente verrebbe iniettato nuovo liquido fresco nelle finestre. L'acqua calda può essere riciclata nei servizi sanitari o ritornare alle finestre una volta scese le temperature, ma il Dr. Gutai ha sviluppato una versione più sofisticata del sistema **aggiungendo una pompa di calore**, che riscalda e raffredda l'acqua a seconda della stagione. Sulla base di simulazioni effettuate dal team, si stima che un edificio dotato di “finestre ad acqua” e pompa di calore possa **consumare fino al 72 per cento in meno di energia rispetto a un edificio simile dotato di finestre a doppio vetro** e sistemi di climatizzazione tradizionali. Quella cifra scende a **un 61 per cento in caso di triplo vetro**. Lo scienziato sta ora cercando di sviluppare questa tecnologia in un prodotto finito e sta lavorando con colleghi accademici e aziendali per raggiungere l'obiettivo.

MATERIALI EDILI DA CO2 E RIFIUTI INDUSTRIALI: IN ITALIA L'IMPIANTO PILOTA



Nuovi traguardi verdi per **ZECOMIX** (Zero Emission of CarbOn with MIXed Technologies), l'infrastruttura di ricerca “flessibile” che sorge presso il Centro ENEA Casaccia. L'impianto nasce per integrare in un unico

processo diverse tecnologie per la decarbonizzazione dell'industria energivora. Ecco perché tra i progetti portati avanti al suo interno, accanto alla produzione di idrogeno e l'accumulo energetico, non poteva mancare il **CCUS**. L'acronimo sta per **cattura, stoccaggio e riutilizzo della CO2** e indica tutte quelle tecnologie in

grado di inserire le emissioni di carbonio in contesto di economia circolare. Una delle soluzioni testate nell'impianto pilota riguarda l'impiego degli scarti siderurgici e cementizi per 'immagazzinare' anidride carbonica e, contemporaneamente, produrre materiali edili di qualità e a basso costo. L'obiettivo è rendere il processo di decarbonizzazione di questi comparti industriali, circolare ed economicamente vantaggioso trasformando i rifiuti in nuove risorse dall'alto valore aggiunto. I produttori di acciaio, ad esempio, potrebbe trasformare i loro rifiuti in materie prime per la produzione di malte o calcestruzzi. E i vantaggi ambientali sarebbero doppi: da una parte si limiterebbe l'uso di nuove risorse, dall'altra si avrebbero a disposizione materiali edili di alta qualità. La carbonatazione, ossia il processo di reazione con la CO₂, permette infatti di migliorarne le quali chimiche e fisiche. Lo stesso processo può essere applicato alle ceneri e alle scorie prodotte dai termovalorizzatori e persino ai residui di costruzioni e demolizioni.

LA PRIMA CASA A DUE PIANI REALIZZATA DALLA PIU' GRANDE STAMPANTE 3D D'EUROPA

Il mercato della stampa 3D è in continua crescita. Si prevede che, nel 2021, raggiunga i 21 miliardi di dollari e, entro il 2025 superi addirittura i 500 miliardi (dati McKinsey). Le applicazioni sono molteplici, ma il rapporto dell'ADDICTIVE



MANUFACTURING con l'architettura sta diventando sempre più stretto. Nel 2018 sono iniziate ad apparire le prime case costruite interamente con una stampante 3D e da allora la produzione additiva in edilizia ha preso il largo. Ora **Kamp C**, Centro provinciale per la sostenibilità e l'innovazione nelle costruzioni, ha realizzato il primo prototipo al mondo di una casa a due piani con quella che viene definita la più grande stampante 3D d'Europa. Dotata di una superficie di 90 mq, l'abitazione è stata costruita, ad Anversa (Belgio) come un unico pezzo in sole tre settimane. Le case stampate sino ad oggi possiedono un solo

piano e spesso vengono realizzate in diversi pezzi in fabbrica per poi essere assemblate sul posto. Ora si è passati a stampare **l'intera struttura dell'edificio in loco**. Il prototipo è realizzato tramite l'estrusione di diversi strati di una miscela simile al cemento da una **stampante BOD2 di 10 x 10 metri**. Gli operai hanno, infatti, **solo ritoccato gli ultimi componenti**, come le finestre e il tetto che in futuro verrà modificato e reso un tetto verde. Il prototipo **non è però pensato per essere abitabile**. È stato infatti realizzato come **parte del progetto europeo C3PO**, con il sostegno del Fondo europeo di sviluppo regionale e del governo belga, il cui scopo era **avviare una ricerca che mettesse in luce le potenzialità della manifattura additiva in calcestruzzo** come tecnica di costruzione, così da implementarne l'uso per la costruzione di case 3D. Composta da un ingresso, due sale conferenze e una cucina, l'abitazione conta anche **alcuni** extra aggiunti da Kamp C per **aumentarne le possibilità di risparmio energetico**, dal riscaldamento a pavimento, ai pannelli solari. **I materiali di costruzione non sono in ogni caso sostenibili** come le fibre vegetali usate per stampare Gaia, casa della RiceHouse, "ma la resistenza alla compressione –è tre volte superiore a quella del tradizionale mattone a costruzione rapida [...] e la quantità di rinforzo in rete metallica utilizzato è estremamente limitata", spiegano i progettisti. Il risultato è un risparmio di circa il sessanta per cento su materiale, tempo e budget.

PONTE DI GENOVA, I TEST DI SICUREZZA SULLE COMPONENTI



Si chiamano 'appoggi' e 'giunti di dilatazione', alcuni dei componenti chiave che permetteranno al nuovo Ponte San Giorgio di Genova di resistere nel tempo, sopportando tutti i movimenti fisiologici dovuti all'assestamento, alle dilatazioni

termiche dei materiali e all'azione del traffico: a testare la loro funzionalità e sicurezza sono stati gli esperti del Politecnico di Milano. Nello specifico, i giunti di dilatazione permettono i movimenti relativi tra i vari impalcati che costituiscono la struttura, garantendo allo stesso tempo la continuità necessaria per l'opera viaria, mentre gli appoggi vengono inseriti tra l'impalcato e le pile, evitando la nascita di

gravose sollecitazioni a carico di queste ultime. Nel caso del Ponte Genova San Giorgio, gli appoggi sono stati progettati anche per funzionare come dispositivi di protezione sismica: in caso di terremoto l'impalcato viene separato dalle pile e può oscillare con il moto tipico di un pendolo, riducendo in tal modo le accelerazioni strutturali. Tutti questi dispositivi, secondo la normativa vigente, devono essere sottoposti preliminarmente a prove di qualificazione e accettazione che ne verifichino la corrispondenza alle specifiche e permettano di valutarne la corretta funzionalità. Il Laboratorio Prove Materiali Strutture e Costruzioni del Politecnico di Milano è stato pertanto incaricato dell'esecuzione delle prove di qualificazione e di accettazione degli appoggi e dei giunti di dilatazione destinati a essere installati sul nuovo ponte sul Polcevera. Le sperimentazioni hanno spaziato dalle analisi a infrarossi e calorimetriche su materiali degli appoggi e dei giunti di dilatazione e alla determinazione delle loro caratteristiche meccanico-fisiche.

MELANOMA: A RISCHIO ANCHE CHI HA LA PELLE SCURA



Chi ha pelle e occhi chiari è più a rischio di **melanoma**. O almeno è quello che abbiamo sempre creduto. Ma adesso una nuova ricerca ha scoperto che non è così: si può ammalare anche chi ha la carnagione scura. A fare la differenza infatti è un mix di particolari

geni coinvolti nello sviluppo di questo tumore dermatologico, che possono essere presenti al di là delle caratteristiche individuali. Lo ha scoperto il più vasto studio mai condotto fino a ora, che ha coinvolto persone di tutte le nazionalità e con fattori di rischio diversi.

Significa allora che non c'entra più il sole e si ammala solo chi ha questi geni? No, al contrario, i raggi solari sono la miccia che può far partire la malattia, se ci si espone in modo sconsiderato. «La particolarità di questo studio è che ha permesso di mettere insieme per la prima volta popolazioni diverse, per cercare di capire l'impatto dei geni, in aggiunta ai fattori di rischio già conosciuti» ha detto

Maria Teresa Landi, ricercatrice italiana che lavora al National Cancer Institute e primo autore dello studio. «Sappiamo infatti che gli australiani hanno un rischio altissimo perché hanno la pelle chiara e sono esposti al sole tropicale. E che le popolazioni mediterranee sono più protette perché hanno la pelle più scura. Ma volevamo vedere se una combinazione di varianti genetiche contribuisce al rischio di malattia anche in chi ha la carnagione olivastra, tipica delle nostre zone». I test effettuati su popolazioni così differenti tra di loro hanno fatto emergere l'esistenza di geni comuni. «Al di là della pigmentazione, se una persona ha una combinazione di geni alterati è a rischio di melanoma dovunque viva» continua la Landi. «Dagli studi è emerso che sono geni diversi: sono coinvolti nella riparazione del dna dai danni solari oppure controllano il ciclo cellulare e i fattori immunitari. E questo spiega come mai il melanoma non risparmia chi ha pelle olivastra, capelli e occhi scuri». Nessuno è immune, ma non è un concetto semplice da accettare, come dimostrano le evidenze: chi ha la carnagione chiara mette in pratica le regole di buon senso quando si espone al sole, al contrario di chi ha la pelle scura, perché non si scotta. «Quello che bisogna far comprendere è che il sole fa male anche quando non provoca eritemi e ustioni» interviene Michele Maio, direttore del Centro di immunoncologia del Policlinico Santa Maria alle Scotte di Siena e ricercatore Airc, l'Associazione ricerca sul cancro. «I raggi solari, e specialmente quelli delle ore centrali della giornata, danneggiano il Dna delle cellule e, in chi ha i geni identificati dallo studio, possono creare il terreno favorevole per lo sviluppo del tumore, nell'arco di 20-30 anni».

IL CONTROLLO ANNUALE È PER TUTTI

Per questo anche in Italia sono state intensificate le campagne di prevenzione, concentrando l'attenzione su due messaggi chiave: il sole va preso con parsimonia e occhio ai nei. «Oggi anche alla luce dei risultati del nuovo studio il controllo dei nei diventa imperativo per tutti» continua Maio. «E visto che per chi ha la pelle olivastra può essere più complesso, è bene insegnare anche da noi la regola inglese: farsi controllare una volta all'anno e in ogni caso quando si scopre un neo diverso dal solito, per forma, dimensione o colore, anche in parti del corpo poco esposte al sole come la pianta dei piedi».

LE UNDER 50 E LE NUOVE CATEGORIE A RISCHIO

Le campagne preventive stanno per fortuna già cominciando a dare i primi frutti per quanto riguarda le diagnosi precoci, e questo spiega l'aumento dei casi in una

fascia d'età più giovane. Dati alla mano, è la terza forma tumorale più frequente tra le donne under 50. «I cambiamenti sono visibili nella pratica quotidiana » dice Maio. «Le diagnosi riguardano sempre di più forme di melanoma cosiddette sottili e quindi risolvibili solo con l'intervento chirurgico». Man mano che l'età avanza, però, e in particolare negli uomini, l'attenzione diminuisce e il neo viene scarsamente considerato persino quando è visibilmente cambiato nell'aspetto. Sono i casi più gravi e che richiedono terapie impegnative. «Oggi ci sono nuovi farmaci molto efficaci per tutte le forme di melanoma, comprese quelle avanzate» conclude Maio. «Anche in questo caso, la ricerca in ambito genetico è stata determinante perché proprio la scoperta di geni alterati in chi era malato ha consentito la messa a punto di terapie mirate».

LA PREVENZIONE PERSONALIZZATA

E nel futuro? La ricerca sui geni alterati ha due filoni. Uno punta a capire come intervenire sulla cellula tumorale quando “costruisce” barriere composte da geni alterati con lo scopo di impedire l'azione degli immunoterapici, una classe di farmaci innovativi. Alcuni studi sono già in fase avanzata e a breve saranno disponibili i primi risultati su un principio attivo che, unico al mondo, riesce a modificare la capacità del tumore di “alzare” le barriere genetiche, in modo che l'immunoterapico riesca ad agire. L'altro binario riguarda un ulteriore sviluppo dello studio del National Cancer Institute. «Vogliamo creare un algoritmo per individuare le persone ad alto rischio di ammalarsi» conclude la dottoressa Landi. «Il risultato del test genetico andrà inserito insieme al colore della pelle, il numero di nei, le scottature dell'infanzia, per citare solo i principali fattori. L'obiettivo è di rendere questo calcolo disponibile per tutti, probabilmente su un sito web ad hoc e sarà il punto di partenza per una prevenzione superpersonalizzata». Aspettiamo l'algoritmo per una possibile prevenzione; nel frattempo valutiamo le esposizioni con ragionevolezza.

RIMEDI NATURALI PER IL MAL DI GOLA

Il mal di gola si presenta di solito con sintomi come **difficoltà di deglutizione, gola arrossata e mucose gonfie**, spesso preannunciando un raffreddore. Tutto ciò potrebbe essere causato da virus e accompagnato da un'infezione batterica. Per un leggero mal di gola, **i rimedi casalinghi**, come impacchi e il consumo di alcuni alimenti, possono avere **un effetto**

calmante. E' importante comunque prima di affrontare ogni tipo di terapia, tenere a mente che è sempre indispensabile bere **abbastanza acqua**. Questo inumidirà le infatti le mucose irritate, cosa fondamentale per la cura di il raffreddore e mal di gola. L'idratazione **allevia anche il dolore** e quel senso di secchezza che si prova a causa dell'infiammazione. È noto che le bevande calde facciano bene per guarire dal mal di gola. Anche qui vale la pena di affidarsi agli effetti curativi di erbe come **la salvia** e **la camomilla**. La camomilla, per esempio, è efficace contro le **infiammazioni e i crampi**. La salvia, invece, contiene oli essenziali e **proprietà dall'effetto antinfiammatorio**. Inoltre, la salvia ha un effetto attivo contro gli agenti patogeni e favorisce il **decongestionamento** della zona infiammata. Entrambe le erbe sono benefiche in ogni caso - anche combinate assieme. Consumate come **tisana calda** con un po' del miele o come **risciacquo per i gargarismi**, la mucosa colpita nella gola e nella faringe viene inumidita e gli agenti patogeni **vengono rimossi**.

Non può mancare in questa lista **lo zenzero**, un autentico tuttofare per le cure casalinghe e un ottimo rimedio naturale per il mal di gola. Quando si scalda la radice dello zenzero, si rilascia il suo costituente attivo chiamato "gingerolo", efficace **contro le infiammazioni** della gola e non solo. Infatti, può anche sciogliere il muco nei bronchi e nei seni paranasali in caso di raffreddore.

Per una tazza di acqua allo zenzero, tagliare alcune fette sottili di zenzero, versarvi sopra dell'acqua bollente e lasciarle riposare. Più a lungo lo zenzero rimane nell'acqua, più il gusto diventa **piccante**. Se volete, potete aggiungere anche del **limone fresco** o del **miele** è un **ottimo antibiotico**.



UNA SPERANZA PER I BAMBINI SORDOCIECHI

Ci sono malattie rare come la sindrome di Usher o quella di Charge che compromettono la vista e l'udito. Ma, per fortuna, c'è anche un centro di riabilitazione, quello della Lega del filo d'Oro, dotato di una Équipe multidisciplinare capace di studiare percorsi personalizzati per potenziare le abilità residue e ridare speranza ai bambini affetti da queste gravi malattie. Per far conoscere e sostenere il lavoro del team dell'associazione è nata la campagna adotta un mondo di si. Per info www.adottaunmondodisi.it

DIETA DEL DIGIUNO INTERMITTENTE: ECCO COME FUNZIONA

BENEFICI DEL DIGIUNO INTERMITTENTE DI 16 O 24 ORE :



- AUMENTA L'ENERGIA
- POTENZIA IL SISTEMA IMMUNITARIO
- DISINTOSSICA IL FEGATO
- ABBASSA IL COLESTEROLO
- PREVIENE IL DIABETE
- FA PERDERE PESO
- MIGLIORA LE FUNZIONI CEREBRALI
- STIMOLA IL SONNO
- ELIMINA CELLULITE E SMAGLIATURE

La **dieta del digiuno intermittente** (o intermittente fasting) è un regime dietetico molto chiacchierato a fasi alterne, in genere appena si diffonde la notizia che qualche personaggio noto ha perso diversi chili con questo metodo. Praticato da sempre nelle diverse culture come metodo di catarsi e purificazione fisica e spirituale, il **digiuno**, seppur programmato, ha stravolto il paradigma scientifico-nutrizionale degli ultimi anni.

Il **digiuno intermittente** si è guadagnato un posto di assoluto rilievo tra le metodiche dietetiche dotate di attività **anti-aging**, **neuroprotettiva**, **immunoprotettiva** ed anche **dimagrante**.

Un adeguato utilizzo di questa metodica permette:

- di correggere alcuni parametri metabolici come glicemia e colesterolemia;

- di rafforzare il sistema immunitario;
- di ridurre il rischio di ipertensione e di correggere questo disturbo se già presente;
- di migliorare la funzionalità intestinale;
- di contribuire alla perdita di peso;
- di contrastare l'invecchiamento.

Questo metodo è uno dei più utilizzati e consiste nel **digiunare per 16 ore** consecutivamente e **mangiare nelle successive 8 ore**, per almeno 2 volte a settimana. Perché, tuttavia, questo metodo induca gli effetti attesi sarebbe fondamentale ricordarsi di adottare nelle 8 ore di ri-alimentazione, una dieta adeguata **povera di zuccheri semplici** e prodotti da forno, di grassi animali e **ricca di fibre**, cereali integrali, legumi e frutta fresca.

Il metodo consiste nel rispettare una dieta della durata di **5 giorni**, costituita nel primo giorno da **1000 Kcal** e nei successivi 4 da **750 Kcal**.

In questi giorni è concesso il consumo di verdure, meglio se a **foglia verde**, **frutta secca** e **olio extravergine di oliva**.

Questa fase dietetica andrebbe **ripetuta una volta al mese** inizialmente e poi una volta ogni 3 mesi.

Nei restanti giorni, sarebbe opportuno **consumare una dieta mediterranea**, comunque carente di acidi grassi saturi e a scarso contenuto di proteine animali. Il concetto di fondo di questa dieta è quello di **digiunare per 16/20 ore**, coincidenti con la giornata lavorativa, e consumare l'adeguato apporto calorico in un unico pasto serale. Nelle ore di digiuno tuttavia è concessa **frutta**, **centrifugati** e **yogurt**. Data la particolarità di questi protocolli dietetici, è consigliato vivamente di consultare un **professionista della salute** che possa accertare lo stato di salute e l'idoneità di questo regime dietetico.

IL MESE DELLA PREVENZIONE: PROBLEMI DI CUORE

Nel mese di agosto risponde il team della Fondazione Centro per la Lotta contro l' Infarto, diretto dal professor Francesco Prati. Gli esperti rispondono il lunedì e il mercoledì dalle 15 alle 17 al 3332303330 oppure via mail all'indirizzo: f.prati@centrolottainfarto.it

I **cardiologi sono in allerta** e si preparano ad affrontare al meglio il rischio di una prossima ondata di Covid, facendo tesoro di quanto si è visto e capito durante la prima emergenza di marzo e aprile. Saranno anche le **sane abitudini**, quelle che possiamo mettere in atto da subito, a darci un valido scudo preventivo contro le forme più gravi della malattia.

Per legge ogni persona risponde dei propri debiti con tutto il suo patrimonio, presente e futuro. In pratica, ciò significa che il debitore dovrà corrispondere quanto dovuto al creditore anche impiegando ciò che guadagnerà in un successivo momento. **A questa regola ci sono però delle eccezioni, una delle quali è rappresentata dal fondo patrimoniale. Questo è uno strumento giuridico che consente di destinare una parte del proprio patrimonio al soddisfacimento delle esigenze e dei bisogni della famiglia.**

Ma cosa succede quando la famiglia si scioglie? Che fine fa il **fondo patrimoniale dopo la separazione dei coniugi?**

FONDO PATRIMONIALE COSA E'

Il **fondo patrimoniale** è uno strumento che serve a proteggere il patrimonio familiare. Con il fondo patrimoniale si imprime un **vincolo giuridico** su determinati beni, i quali vengono destinati esclusivamente al soddisfacimento delle esigenze familiari. Dunque, chi costituisce un fondo patrimoniale decide di **destinare una parte del patrimonio** di cui è titolare solamente ai bisogni della propria famiglia, cioè del coniuge e dei figli.

FONDO PATRIMONIALE E SEPARAZIONE



Il fondo patrimoniale è uno strumento che serve a proteggere il patrimonio familiare.

Con il fondo patrimoniale si imprime un vincolo giuridico su determinati beni, i quali vengono destinati esclusivamente al soddisfacimento delle esigenze familiari.

CHI PUO' COSTITUIRE IL FONDO PATRIMONIALE?

Poiché col fondo patrimoniale si sottrae una parte del proprio patrimonio alle eventuali pretese dei creditori, per costituirne uno occorre seguire una particolare procedura. Secondo il codice civile [Art. 167 cod. civ.], ciascuno o entrambi i coniugi, mediante **atto pubblico**, possono costituire un fondo patrimoniale, destinando determinati beni (immobili, mobili iscritti in pubblici registri o titoli di credito), a **far fronte ai bisogni della famiglia**.

Il fondo patrimoniale costituito dai coniugi prescinde dalla scelta del **regime patrimoniale** scelto al momento del matrimonio. In altre parole, anche i coniugi in regime di separazione dei beni possono costituire un fondo. Il fondo patrimoniale può essere altresì costituito da una **terza persona**, cioè da soggetto estraneo al nucleo familiare. In questa ipotesi, la costituzione può avvenire:

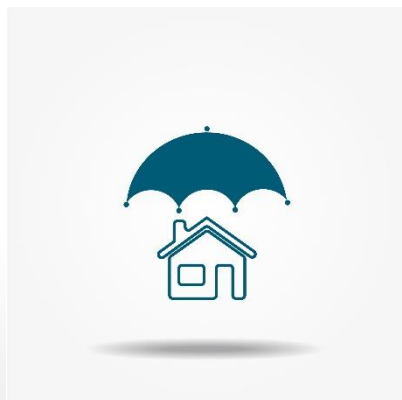
- per **atto pubblico notarile**, ma in questo caso la costituzione del fondo patrimoniale si perfeziona solamente con l'**accettazione dei coniugi**, accettazione che può essere fatta anche con atto pubblico posteriore;
- per **testamento**, senza necessità di accettazione da parte dei coniugi.

A seguito della **legge Cirinnà** e dell'introduzione, all'interno dell'ordinamento giuridico italiano, delle **unioni civili**, oggi anche le coppie omosessuali possono costituire un fondo patrimoniale, purché la loro unione sia ufficialmente riconosciuta dalla legge.

FONDO PATRIMONIALE: QUALI BENI?

Il fondo patrimoniale può essere costituito solamente su determinati beni: per la precisione, in esso non possono confluire né i beni mobili né somme di danaro, ma soltanto beni immobili (terreni, abitazioni, ecc.), beni mobili registrati (automobili, barche, ecc.) e **titoli di credito** (purché fruttiferi: sono pertanto esclusi cambiali e assegni bancari).

A COSA SERVE IL FONDO PATRIMONIALE?



Il fondo patrimoniale serve a imprimere a determinati beni del patrimonio una finalità specifica, che è la **soddisfazione delle esigenze familiari**. Conferire beni in un fondo patrimoniale significa apporre su di essi un **vincolo di destinazione** ai bisogni della famiglia senza che sia necessario alcun trasferimento di proprietà. I beni conferiti nel fondo restano sempre nella titolarità dei coniugi (o del coniuge), soltanto che

essi vengono destinati a soddisfare esclusivamente le **esigenze della famiglia**.

Questo vincolo di destinazione fa sì che tutti i beni inseriti all'interno del fondo patrimoniale non possano essere aggrediti dall'esterno se non per debiti maturati nel perseguimento della **finalità del fondo**, cioè per la tutela delle esigenze familiari.

ESEMPIO

Carlo e Maria, coniugi, decidono di costituire un fondo patrimoniale in cui inserire la propria abitazione. Se Carlo dovesse causare un danno nello svolgimento della propria attività lavorativa, il danneggiato, nel chiedere il risarcimento, non potrebbe rivalersi sull'abitazione inserita all'interno del fondo patrimoniale, in quanto il debito sorto è estraneo alle esigenze familiari proprie del fondo.

Il fondo patrimoniale è dunque un ottimo strumento per **proteggere il patrimonio dai creditori**. Gli stessi possono aggredire i beni conferiti nel fondo se, e solo se, il debito deriva dalla soddisfazione dei bisogni della famiglia [Art. 170 cod. civ.].

Il nome Venzone è di origine prelatina e viene citato per la prima volta nel 923 d.C. come Clausas de Abiciones, in seguito diventerà Albiciones, Aventinone, Avenzon, Avenzone, infine Venzone. Il toponimo deriva da “av-au” – “flusslauf” (corso d’acqua) quindi dal nome del torrente Venzonassa. Fin dall’epoca dei Celti (500 a.C.) Venzone deve la sua fortuna alla sua posizione di passaggio obbligato verso il nord, successivamente i Romani ne fecero un loro statio lungo il percorso della via Julia Augusta che dal sito di Aquileia portava al Norico (l’attuale Austria centrale). Tali informazioni sono documentate da diversi reperti archeologici venuti alla luce durante gli scavi per il restauro del Duomo. Questi provano la presenza dell’edificio romano nell’area attualmente occupata dalla chiesa, si presume che allo stesso fosse affiancato il castrum.

Nei secoli che seguirono il sito di Venzone fu vittima di molte invasioni da parte di Guadi, Marcomanni, Visigoti, Unni, Ostrogoti, Bizantini, Longobardi e Carolingi. Proprio al dominio carolingio (776-952) corrisponde il primo nucleo urbano certo e allo stesso periodo (923) risale anche la prima citazione delle Clause de Abintione.

IL PATRIARCATO DI AQUILEIA

Nel 1077 Venzone entrò a far parte del Patriarcato Aquileiese esercitando un ruolo importante per il controllo dei traffici commerciali, tanto che nel 1200 il Patriarca di Aquileia affidò in feudo la Terra di Venzone alla famiglia dei Mels, che ne aumentò il prestigio fino al riconoscimento della personalità giuridica di Comune (1247) e alla nascita di un mercato settimanale (1252). Nel 1258 Glizoio di Mels fece fortificare il paese con una doppia cinta muraria, preceduta da un profondo fossato. Il sistema difensivo di Venzone, in antico, comprendeva almeno 5 castelli posizionati in altrettanti

RISCOPRIAMO I BORGHİ

VENZONE



UN SALOTTO TRA LE MURA

Il borgo di Venzone in Friuli Venezia Giulia è uno dei borghi più belli d'Italia con il Duomo, la Cripta di San Michele e le mummie.

È praticamente impossibile non restare affascinati dal borgo di Venzone. L'unico borgo trecentesco murato di tutto il Friuli Venezia Giulia, dichiarato Monumento Nazionale e il “villaggio ideale dove è bello vivere” secondo la Comunità Europea.

punti strategici per meglio dominare la valle. Due di questi sorgevano nella destra Tagliamento, alle pendici del monte S. Simeone: il Monfort era posto a nord dell'abitato di Pioverno, mentre il Plovergno si trovava a sud, non lontano dal Riùl dai Fraris. Entrambi, probabilmente costruiti durante il periodo ottoniano (sec. X-XI), non ebbero vita lunga e vennero demoliti dai Patriarchi nel corso del XIV secolo, forse subirono anche le conseguenze del fortissimo terremoto che colpì il Friuli il 25 gennaio 1348. Non è da escludere che gli speroni rocciosi sui quali sorsero tali fortificazioni, fossero già sfruttati fin dall'epoca preistorica e in seguito dai Celti, dai Romani, dai Bizantini, dai Longobardi e dai Carolingi come stazioni di guardia e di avvistamento.

IL DOMINIO VENEZIANO

La storia di Venzone ci racconta una situazione di costante conflitto con i Patriarchi, prima, e con la vicina e rivale Gemona, poi. Il controllo della cittadella murata passò dalle mani di un Signore all'altro fino all'arrivo di Venezia, alla fine del XIV secolo, la quale trovò in Venzone un alleato nella sua lotta contro i Carraresi. L'assoggettamento del Friuli a **Venezia (1420)** pacificò, sotto un solo dominio, tutta la regione, ma segnò l'inizio di un periodo di decadenza economica dovuta alla scoperta di nuove vie di traffico commerciale, da sempre principale fonte di reddito per la cittadina. Durante la guerra per la lega di Cambrai (1508-1511), Venzone fu validamente difesa da Antonio Bidernuccio capitano di Venzone. Il ricordo di tale difesa è conservato in un vivace ritmo popolare.

Nel 1797 Venzone venne occupata dalle truppe francesi di **Napoleone** e più tardi, in seguito al trattato di Campoformido, si ebbe un breve periodo di dominazione austriaca. Nel 1866 la cittadina entrò a far parte del **Regno d'Italia**.

I NOSTRI GIORNI



Dal 1965 Venzone viene dichiarato Monumento Nazionale in quanto unico borgo fortificato trecentesco della Regione e successivamente uno dei più straordinari esempi di restauro in campo architettonico e artistico.

Nel 1976 una serie di eventi sismici riuscì a mettere in ginocchio il meraviglioso borgo medioevale danneggiandolo gravemente, ma il valore e la tenacia dell'uomo friulano ebbero la meglio sulla forza della natura. Le macerie vennero in breve tempo rimosse e fu immediatamente avviato un progetto di ricostruzione che con coraggio, unità, comprensione e speranza volle cancellare il segno lasciato da quelle terribili scosse. Dopo solo 8 anni, tra il 1984 e il 1989, per volontà dei suoi abitanti, il

centro storico di Venzone rinasce e a seguire tra il 1988 e il 1995 il suo Duomo, divenuto quindi simbolo del sisma e della rifioritura.



La ricostruzione degli altri edifici e dei tesori storici della città, impegnativa sotto ogni punto di vista, ha fatto la storia. **Venzone è rinata “dove era e come era”** e si presenta oggi come esempio di conservazione e tutela del patrimonio storico-culturale e del tessuto socio-economico regionale.

Oggi è un esempio di borgo medievale unico in Italia, circondato dalla natura intatta del **Parco naturale delle Prealpi Giulie**. Grazie alla sua bellezza architettonica, **Venzone ospita tutto l'anno eventi, mostre e spettacoli: il più famoso si tiene a fine ottobre ed è la festa della Zucca**. Per una giornata Venzone torna ad essere medievale con rievocazioni storiche, cavalieri, dame e armigeri, mercatini, mostre e sculture di zucca.