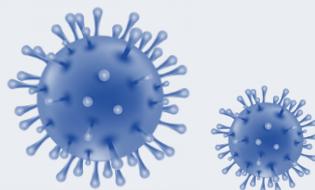
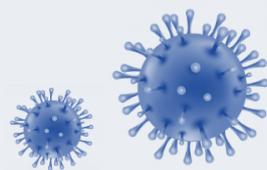


NOTIZIARIO

TECNICO



Articoli di interesse speciale

- Vita di Categoria
- Normativa Tecnica
- Notizie Fiscali
- Sentenze
- Notizie dal Web
- La notizia del Mese
La guida del Superbonus dell'Agenzia delle Entrate
- Il Borgo del Mese

In risalto

- Speciale Superbonus 110%
- L'IMU 2021
- Superbonus: gli interpelli dell'Agenzia delle Entrate
- I bonus 2021
- Segnalazione Certificata Agibilità
- Le ultime Sentenze in edilizia
- La rivalutazione dei terreni e partecipate
- Rischio incendio



N.01/2021

Carissimi,
siamo entrati in questo *duemila ventuno*, provati, ma combattenti per riappropriarci della desiderata “normalità”. Abbiamo lasciato alle nostre spalle un tempo incomprensibile e oscuro: un virus invisibile e impietoso ha messo in ginocchio ogni settore ed ogni Paese, seminando paura, sconforto, disperazione e molti lutti.

Siamo costretti al distacco, con una diffidenza e un sospetto, che porta all’isolamento e all’allontanamento, che incide su molteplici aspetti della nostra vita, contribuendo ad aggravare crisi tra loro fortemente interrelate, come quella climatica, alimentare, economica e migratoria.

Fin dall’inizio è parso infatti evidente che la pandemia avrebbe inciso notevolmente sullo stile di vita cui eravamo abituati, facendo venire meno comodità e certezze consolidate. Essa ci ha messo in crisi, mostrandoci il volto di un mondo malato non solo a causa del virus, ma anche nell’ambiente, nei processi economici e politici, e più ancora nei rapporti umani. Ha messo in luce i rischi e le conseguenze di un modo di vivere dominato da egoismo e cultura dello scarto e ci ha posto davanti un’alternativa: *continuare sulla strada finora percorsa o intraprendere un nuovo cammino*.

Tutti siamo convinti, che la strada da intraprendere è quella che difenda l’uomo e la sua vera identità umana e conduca al un nuovo mondo adatto alle nuove generazioni.

Sarà l’anno del vaccino, una sorta di consacrazione, che ci introduce in una nuova era; un dovere al quale non possiamo sottrarci.

L’angoscia deve essere annientata dalla speranza, le divisioni vanno superate in nome di una unità, che ci consenta di “ripartire” in ogni settore, riempiendo i solchi creati dalla pandemia. Ci sono vuoti e povertà nuove, persone e colleghi provati da una impensabile ristrettezza economica e da disordini mentali, causati da una prova che ci ha scavato nel profondo. Siamo tutti cambiati: nel modo di pensare, di vestirci, mangiare, pensare.

La pandemia ci ha rimesso in modo prepotente dinanzi a tre dimensioni ineludibili dell’esistenza umana: *la malattia, la precarietà e la morte*.

Questa realtà ci vede però uniti e guerrieri del volerci riappropriare del senso vero e profondo della nostra effettiva utilità, persone umane nate per vivere insieme nella famiglia, nella comunità, nella società, dove tutti i membri sono uguali in dignità e doveri, operatori instancabili per un mondo che torni presto ad essere un luogo dove vivere bene e svolgere il nostro lavoro in serenità e onorabilità.

La scienza, per tornare alla regolarità delle nostre giornate, ci sta offrendo l’arma più forte, prevalendo su ignoranza e pregiudizi: “**vaccinarsi è un’arma forte**” - ci ha ricordato il *Presidente della Repubblica* nel discorso di fine anno.



Sono stati anche i suoi silenzi pieni e i richiami alla responsabilità ad infonderci coraggio, a farci sentire il valore di essere cittadini di questo Paese, piegati ma vivi, pronti a contribuire attivamente alle iniziative nazionali e internazionali tenendo conto delle necessità di tutti.

È un tempo di massima all’erta, dove nessuno è più contro l’altro, non siamo divisi tra le tifoserie sulla tribuna della squadra del cuore, ma giocatori in campo uniti per la battaglia contro il contagio: con la stessa maglia uno tira l’altro per ritornare all’equilibrio di una prosperosa crescita, dove a nessuno manchi più nulla.

Con questa prova terribile del *Covid-19*, abbiamo capito che non è solo l’essere umano ad essere malato, lo è anche la nostra Terra. La pandemia ci ha mostrato ancora una volta quanto anch’essa sia fragile e bisognosa di cure.

E d’ora in avanti in ogni nostra azione, la componente della **sostenibilità ambientale** non potrà più essere rimandata ad un tempo futuro.

La crisi economica dovuta all’emergenza sanitaria, ha messo in evidenza un altro morbo che colpisce il nostro tempo: quello di

un'economia basata sullo sfruttamento e sullo scarto sia delle persone sia delle risorse naturali. Ci siamo dimenticati troppo spesso della solidarietà e degli altri valori che consentono all'economia di essere al servizio dello sviluppo umano integrale, anziché di interessi particolari, e abbiamo perso di vista la valenza sociale dell'attività economica e la destinazione universale dei beni e delle risorse.

Serve ora, una sorta di “nuova rivoluzione copernicana” che riponga l'economia a servizio dell'uomo e non viceversa, iniziando a studiare e praticare un'economia diversa, quella che fa vivere e non uccide, include e non esclude, umanizza e non disumanizza, si prende cura del creato e non lo depreda.

Non c'è un mondo di ieri a cui tornare, ma un mondo di domani da far nascere rapidamente. E nel piano di ripresa dell'Italia e dell'Europa il **Recovery Fund**, sono l'opportunità di un vero e proprio Rinascimento.



Dobbiamo essere pronti ad entrare in questa nuova epoca, che ridisegna ogni settore, anche quello più impensabile: occorre coraggio, idee, volontà, forza, tenacia, preparazione, formazione, tanta fatica e lavoro.

Le parti più laboriose riguardano la “**digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura**” del Paese in chiave digitale, grazie alla quale innescare un vero e proprio cambiamento strutturale.

Nella componente “**Turismo e Cultura**” si concentrano invece gli interventi, che offrono potenziale di crescita e costituiscono concreti fattori di sviluppo, dove la **transizione verde e la sostenibilità ambientale nel nostro Paese non possono che fondarsi sulla tutela e sulla valorizzazione del patrimonio culturale,**

politiche intrinsecamente ecologiche che comportano la limitazione del consumo di suolo, minimizzano l'uso di risorse naturali ed energetiche e assicurano un basso impatto ambientale. Turismo e cultura sono tra i settori maggiormente colpiti dalla pandemia che necessitano un sostegno specifico per accompagnarne la ripresa e rafforzarne la resilienza per il futuro.

E qui l'intervento dei tecnici delle costruzioni competenti ha un ruolo cardine.

La “**rivoluzione verde e transizione ecologica**”, prevista nei Piani dei Recovy Fund, concerne i grandi temi dell'agricoltura sostenibile, dell'economia circolare, della transizione energetica, della mobilità sostenibile, dell'**efficienza energetica degli edifici, della salubrità dei luoghi dove viviamo e lavoriamo, delle risorse idriche e dell'inquinamento.** Sarà una attività continua, che attende progetti proficui, nei quali reinventarci con tanti ruoli strategici e altamente qualificati. **Dobbiamo essere uniti e diventare generatori di idee. È questo il tempo di un cambiamento stimolante e necessario.**

È una sfida culturale, umana, economica e professionale, che impegna tutti in ogni parte del territorio. È l'avvio di un processo di trasformazione senza precedenti nella direzione della transizione verde e digitale, che consente anche alla nostra **Categoria dei Geometri Italiani**, di recuperare terreno nella corsa tecnologica globale, di creare lavoro buono mantenendo e rinnovando il modello del **geometra** per vederlo affermare nello sviluppo sostenibile, ancor più necessario dopo gli Accordi di Parigi sul clima.

L'efficienza energetica e la riqualificazione degli edifici anche in chiave sostenibile e salubre è la componente che intercetta una dimensione assai rilevante per l'abbattimento dell'inquinamento indoor e outdoor, delle emissioni di CO₂: la riduzione dei consumi di energia degli edifici che generano più di un terzo dei consumi totali in Italia, nonché l'adeguamento antisismico degli stessi. La maggior parte dei 14,5 milioni di edifici del Paese è stata edificata in epoche precedenti alle vigenti normative legate all'efficienza energetica. L'Italia è inoltre esposta a rischi

sismici, che richiedono una diffusione capillare degli interventi di prevenzione. Occorre riqualificare un po' tutto ciò che è stato fino ad ora costruito – pubblico e privato- in forma sostenibile, salubre, sicura, con particolare riguardo a scuole, edilizia residenziale pubblica, comuni e cittadelle giudiziarie.

Occorre migliorare la resilienza dei **sistemi idrici** ai cambiamenti climatici e all'incremento degli stress conseguenti, migliorando lo stato di qualità ecologica e chimica dei corpi idrici, la gestione a livello di bacino e l'allocazione efficiente della risorsa idrica tra i vari usi/settori (urbano, agricoltura, idroelettrico, industriale), investendo sulla manutenzione straordinaria degli invasi e dei sistemi di approvvigionamento (alcuni con estensione sovraregionale), ovvero completando i grandi schemi idrici ancora incompiuti, spesso utilizzati a scopo plurimo.



Ma anche la realizzazione di un sistema infrastrutturale moderno, digitalizzato e sostenibile dal punto di vista ambientale, tenuto conto delle specificità della orografia del territorio italiano e degli interventi di velocizzazione delle principali linee passeggeri e dei trasporti ferroviari per merci, per favorire la connettività del territorio ed il passaggio del traffico da gomma a ferro sulle lunghe percorrenze.

L'Italia non resterà fuori da questa “rivoluzione epocale”, e gli addetti ai lavori, **geometri compresi**, avranno un ruolo straordinario per far ripartire la crescita italiana che negli ultimi decenni è stata bloccata. Insieme ricostruiremo una Italia nuova, cogliendo le opportunità connesse alla transizione ecologica e digitale. Siamo chiamati tutti, nessuno escluso a liberare il potenziale di crescita dell'economia, incrementare

la produttività, creare nuova occupazione e migliorare la qualità di vita di tutti noi.



È un Piano di Resilienza e come cittadini, come Categoria e singoli professionisti, dobbiamo prepararci ad affrontarlo, con ogni mezzo disponibile e tanta voglia di crescere, imparare, formarci, collaborare.

Siamo chiamati a preparare il futuro, a partecipare alle trasformazioni senza subirle. Come professionisti delle costruzioni, facciamo parte di quell'Italia, che diviene protagonista del **Green Deal europeo**, secondo gli obiettivi indicati dalla Presidente Ursula Von der Leyen nel suo Discorso sullo Stato dell'Unione: *ridurre le emissioni inquinanti; aumentare i posti di lavoro nell'economia verde; migliorare l'efficienza energetica degli immobili; innescare e sostenere i processi industriali della transizione verde.*



Allo stesso tempo, la sfida della sostenibilità e della riduzione delle emissioni, nei trasporti e nella produzione di beni e servizi, sarà vinta anche grazie all'impegno di ciascuno di noi.

Non è più il tempo dell'attesa, della pretesa che la soluzione arrivi dall'alto, è il tempo della collaborazione, del suggerimento e non della critica.

Dobbiamo formare un unico corpo con le istituzioni, con chi ci rappresenta, siamo parte della squadra e la riuscita dipende dall'impegno di tutti.

Sproniamoci, scuotiamoci, animiamoci di buoni propositi, perché è il tempo della ricostruzione,

dell'espressione progettuale, della sana competitività: è questo il tempo del risorgimento, dove la priorità iniziale è azzerare le differenze e disuguaglianze e in questo i **giovani** e le **donne** hanno un ruolo sostanziale, per il potenziale di sviluppo che rappresentano, nella crescita del prossimo decennio.

Le calamità naturali che hanno ripetutamente colpito il Paese, dai terremoti a eventi indotti anche dai cambiamenti climatici, come frane e alluvioni, hanno provocato enormi danni, aggravati dal degrado delle infrastrutture e dall'abbandono di alcuni territori, in particolare nelle aree interne del Paese. Vi è pertanto una pressante esigenza di ammodernare anche quelle aree e territori abbandonati, colmi di grande potenzialità per attività nuove, che riusciremo a supportare anche affiancando le **Amministrazioni locali**.

Sarà l'inizio di una nuova missione, dove non vigerà la regola della coltivazione del proprio "orticello", ma un progetto condiviso, che si espanderà in ogni territorio per farne un capolavoro comune, un vero balcone affacciato sul mondo, dove il turismo, i prodotti, la manodopera, il patrimonio immobiliare, i servizi di ogni genere torneranno ad essere competitivi in ogni angolo della Terra.

Possiamo farlo, dobbiamo farlo, perché l'Italia è risultata prima nel mondo - e a punteggio pieno (10/10)- nella classifica "**Heritage**" ovvero per patrimonio culturale, storico e architettonico, seguita rispettivamente da Spagna e Grecia.

Una piattaforma invidiabile, dove tutti siamo chiamati ad operare in prima persona.

E lo faremo! Certo che lo faremo, perché siamo cittadini che amiamo il proprio Paese, le trazioni, le radici ed in più siamo anche professionisti di qualità.

Vi lasciamo questo Primo Numero del **Notiziario dell'anno** colmo di informazioni, vita di Categoria, con le nuove normative, le misure fiscali, le sentenze e tante indicazioni per riqualificare gli edifici con i bonus disponibili.....

Ci sono anche **DIECI opuscoli professionali** riservati agli **Associati**, da scaricare accedendo all'**area riservata** del sito dell'Associazione

www.donnegeometra.it

Sì, proprio **10** perché questo numero è **simbolo ripartenza convinta, di completezza e compimento, uno stimolo per** camminare e raggiungere l'interezza di nuovi progetti.

Ci sono tanti opuscoli, per accompagnarci nella programmazione e lo svolgimento del lavoro del nuovo anno.

Quali sono?

- Il Superbonus e gli abusi edilizi
- La Guida operativa al Superbonus dell'Ance aggiornata
- Catasto: Sistema Integrato del Territorio
- Bonus facciate: la guida dell'Ance
- La Segnalazione Certificata per l'Agibilità
- Il Vademecum dell'Enea
- La guida operativa in materia di lavoro-Covid-19
- L'inserito Rischio incendio
- La rivalutazione dei terreni e partecipate
- Il Vademecum sulle Successioni

Se non sei associato e vuoi accedere ai nostri servizi, fallo [cliccando qui](#).

Abbiamo pensato anche ai **non associati**: a loro la guida del **Gas Radon** negli Edifici. Dal mese di Luglio 2020 i geometri, gli architetti, gli ingegneri iscritti negli Albi professionali e dopo aver seguito un corso specifico, possono operare nelle attività di risanamento. C'è anche un inserto sul **Sughero** un ottimo isolante da non sottovalutare nell'efficientamento energetico di cui all'Ecobonus.



Grazie a tutti coloro che hanno già provveduto al **rinnovo della quota sociale**, una bella dimostrazione di stima, che ci anima e ci sprona a lavorare con passione ed abnegazione, nonostante la fatica e l'impegno quotidiano continuato. Ma noi crediamo nel Risorgimento che ci attende e coinvolgerà tutti senza alcuna distinzione.

Naturalmente occorre informazione e formazione di alta qualità. Ma tutti siamo disposti a sacrificarci per partecipare alla ripresa di ogni settore economico del nostro magnifico Paese. I Geometri sono sempre stati pronti a operare con alta competenza e professionalità. E anche questa volta ci saremo.

Avanti tutta con vitalità, unità e professionalità!!!!

Buona Lettura!

Noi della Redazione "Professione Geometra"

INDICE

VITA DI CATEGORIA:

PG. 1

- 2021: I GEOMETRI RIPRENDONO IL RUOLO CENTRALE DEL “FARE” NEL PAESE
- IL PRESIDENTE DEI GEOMETRI ITALIANI ELETTO CONSIGLIERE DELL’UNI
- ESAMI DI ABILITAZIONE DA REMOTO: ONLINE A DISTANZA DAL 23 FEBBRAIO
- LA FORMAZIONE PROFESSIONALE: LA PAROLA A EZIO PIANTEDOSI
- PROFESSIONISTI TECNICI: PER ATTUARE IL RECOVERY PLAN SERVE UNA PROFONDA RIFORMA DELLA PA
- CASSA GEOMETRI: VERSAMENTI 2021 – NUOVE MODALITA’
- CASSA GEOMETRI E FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI. FIRMA DIGITALE, SPID, PEC
- BONUS PROFESSIONISTI: DAL RAPPORTO CONFPROFESSIONI BOOM DI DOMANDE AD APRILE 2020
- LA POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA E’ OBBLIGATORIA: ATTIVALA CON CASSA GEOMETRI
- FIRMA DIGITALE
- CORSO FORMAZIONE “ESPERTO GAS RADON” AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 LUGLIO 2021
- ISCRIVITI ALL’ASSOCIAZIONE PER RESTARE INFORMATO E RICEVERE GLI OPUSCOLI. USUFRUISCI DI NOTEVOLI AGEVOLAZIONI

NEWS TECNICHE:

PG. 16

- IN GAZZETTA I NUOVI PROTOCOLLI DI LEGALITA’ PER LE GRANDI OPERE
- CONTO ENERGIA: ONLINE LA SCHEDA DI SINTESI PER INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DEI MODULI FOTOVOLTAICI
- CASSA DEPOSITI E PRESTITI LANCIA L’OFFERTA “BONUS EDILIZI”
- CATASTO 2.0 SISTEMA INTEGRATO DEL TERRITORIO DA FEBBRAIO
- LAVORO E COVID-19: LA GUIDA OPERATIVA ANCE 2021
- SUPERBONUS 110% E ABUSI EDILIZI
- SUPERBONUS 110%: LA GUIDA OPERATIVA AGGIORNATA A GENNAIO 2021
- PROROGA TITOLI ABILITATIVI AL 29 LUGLIO 2021 PER L’EMERGENZA SANITARIA
- SUPERBONUS 110%: ACCORDO ANCE E E&Y PER IL SERVIZIO CERTIFICAZIONE CREDITI FISCALI
- BONUS FACCIATE: LA GUIDA AGGIORNATA DELL’ANCE
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L’AGIBILITA’
- LINEE GUIDA PER LA QUALITA’ DELL’ARCHITETTURA: IL PARERE DEL CONSIGLIO SUPERIORE LAVORI PUBBLICI
- PER LE GRANDI OPERE INFRASTRUTTURALI STRATEGICHE
- BONUS FACCIATE: IL VADEMECUM DELL’ENEA AGGIORNATO
- SPID OBBLIGATORIO PER ACCEDERE ALLE AREE RISERVATE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI DA FEBBRAIO 2021. PROCEDI ALLA REGISTRAZIONE
- APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO: PUBBLICATE DUE NUOVE UNI ISO
- ELETTRICITA’ E PICCOLE IMPRESE: DAL 1° GENNAIO AL VIA IL LIBERO MERCATO LIBERO
- LINEE GUIDA PER LA CLASSIFICAZIONE DEL RISCHIO SISMICO DELLE COSTRUZIONI
- CLASSIFICAZIONE DEI RIFIUTI: DAL MINAMBIENTE CHIARIMENTI SUI RIFIUTI DOMESTICI DA COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE
- PUBBLICATO IL NUOVO RAPPORTO ANNUALE CERTIFICATI BIANCHI
- RECOVERY FUND: LE MISURE PER IL SETTORE DELL’EDILIZIA E LA MINI PROROGA DEL SUPERBONUS
- SICUREZZA E MONITORAGGIO DEI PONTI ESISTENTI: ADOTTATE LE LINEE GUIDA DEL CSPL
- LEGGE DI BILANCIO 2021: ASSICURAZIONE DEI TECNICI E ASSUNZIONI NEI COMUNI
- LEGGE DI BILANCIO 2021: I BONUS E LE PROROGHE
- EDIFICI NZEB OBBLIGATORI DAL 1° GENNAIO 2021

- I CHIARIMENTI DEI VIGILI DEL FUOCO SULLA SICUREZZA ANTINCENDIO AUTORIMESSE
- RISCHIO INCENDIO ED ESPLOSIONE IN EDILIZIA: IL VOLUME INAIL

NEWS FISCALI:

PG. 72

- SUPERBONUS E VISTO DI CONFORMITA': OK ALL'AUTOAPPLICAZIONE
- SUPERBONUS E BONUS MOBILI: OK SOLO SE SI ESEGUONO INTERVENTI ANTISISMICI
- OK AL SUPERBONUS PER EDIFICI CON PIU' UNITA' IMMOBILIARI DI UN UNICO PROPRIETARIO
- COOPERATIVA MISTA: NO AL SUPERBONUS PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO
- ACQUISTO CASE ANTISISMICHE: ATTO ENTRO I TEMPI DELL'AGEVOLAZIONE
- PRIMA CASA: AGEVOLAZIONI SALVE ANCHE SE LA DONAZIONE E' RISOLATA
- ECOBONUS TRASFERIBILE PER INTERO NEI CONFRONTI DI UN SOLO FORNITORE
- IMMOBILE DA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE OGNI BONUS HA LA SUA REGOLA
- MURO DI CONTENIMENTO PERTINENZIALE: 110% AL CONDOMINIO PER LA RICOSTRUZIONE
- EDIFICIO PLURIFAMILIARE CON PIU' UNITA'. LAVORI AMMESSI AL SUPERBONUS
- SUPERBONUS: QUATTRO DIVERSI QUESITI. QUATTRO RISPOSTE UGUALMENTE POSITIVE
- BONUS FACCIATE SI ALLARGA L'APPLICAZIONE SUI LATI PARZIALMENTE VISIBILI DALLA STRADA PRINCIPALE
- NIENTE SCONTO IVA PER LA PROGETTAZIONE SGANCIATA DALL'EDIFICIO AGEVOLATO
- UNA RENDITA IN SUCCESSIONE: CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE
- USO PARZIALE BONUS "PRIMA CASA": L'AGEVOLAZIONE NON È RIUTILIZZABILE
- UNA RENDITA IN SUCCESSIONE: CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE
- RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICIO: NON SI TRATTA D'INTERVENTO TRAINATO
- SI AL SUPERBONUS PER LA VILLETTA A SCHIERA SE DOTATA DI ACCESSO AUTONOMO
- SUPERBONUS PER LE VILLETTE A SCHIERA CONTA LA SITUAZIONE A INIZIO LAVORI
- NIENTE SUPERBONUS PER GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA
- 6 CODICI TRIBUTO PER I CREDITI DI COMPENSAZIONE
- IMMOBILE DA DEMOLIRE E AMPLIARE SENZA L'ABILITAZIONE NIENTE SUPERBONUS
- ALTRE CONDIZIONI PER FRUIRE DEL SUPERBONUS IN CASO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
- SE L'UNITA' HA TRE DESTINAZIONI D'USO SOLO L'ABITAZIONE ACCEDA AL SUPERBONUS
- SI AL SUPERBONUS PER UNICO EDIFICIO CON DUE ABITAZIONI
- ESENZIONE IMU PER ABITAZIONI FAMILIARI CONTIGUE: QUANTO SPETTA PER ENTRAMBE LE CASE
- IMU: RIDOTTA ALLA META' PER PENSIONATI ESTERI
- IMPOSTA DI BOLLO FATTURE ELETTRONICHE: AL VIA LA PROCEDURA DI INTEGRAZIONE
- IRAP 2021: PUBBLICATO IL MODELLO CON LE RELATIVE ISTRUZIONI
- ADEGUATO IL LIMITE DI REDDITO PER L'AMMISSIONE AL PATROCINIO A SPESE DELLO STATO
- INDICI SINTETICI DI AFFIDABILITA' 2021: PUBBLICATI I MODELLI
- SUL BONUS REGIONALE AGLI AUTONOMI NON VANNO OPERATE LE RITENUTE FISCALI
- DAL CATASTO: E' ONLINE TERRITORIO ITALIA 2020
- LA CIRCOLARE NUMERO 1/2021 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE: RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPATE

SENTENZE:

PG. 122

NOTIZIE DAL WEB:

PG. 163

NOTIZIA DEL MESE :

PG. 185

SPECIALE SUPERBONUS: LA GUIDA AGGIORNATA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

IL BORGO DEL MESE:

PG. 189

PISTICCI: LA TERRA DEGLI INNAMORATI

Associazione Nazionale Donne Geometra

Tecnici&Professione

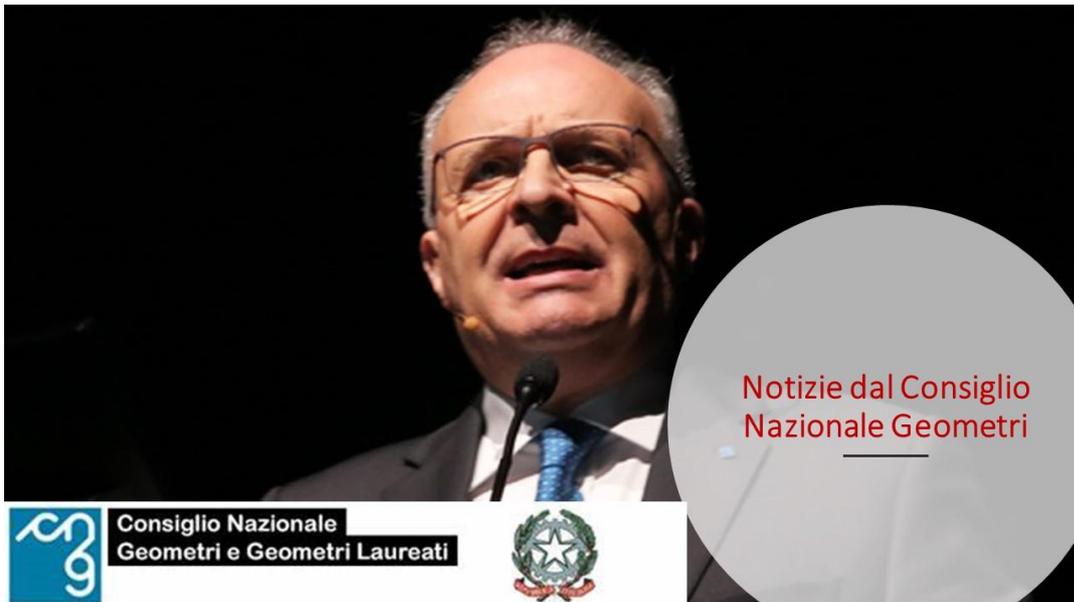
www.donnegeometra.it info@tecnicieprofessione.it

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





2021: I GEOMETRI RIPRENDONO IL RUOLO CENTRALE DEL "FARE" NEL PAESE

VITA DI CATEGORIA

Invitato a esprimere la sua visione sul nuovo anno, il presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli firma l'articolo odierno pubblicato da 'News Reminder'. Con il suo intervento si amplia così il dibattito costruttivo che la testata ha creato in questi giorni, raccogliendo e mettendo a sistema i pareri dei principali player di ogni settore che possono determinare lo scenario economico, politico e culturale del nostro Paese

di Maurizio Savoncelli

Per rimarginare le ferite inferte al Paese (e al mondo intero) dal Covid-19, è necessario agire con determinazione, in parallelo e senza alcun compromesso lungo due direttrici, quella sanitaria e quella economica:

“Il 2021 deve essere l'anno della sconfitta del virus e il primo della ripresa”, ha detto il Capo dello Stato Sergio Mattarella, nel discorso di fine anno. La rapida successione di eventi di straordinaria

importanza quale l'autorizzazione del vaccino Pfizer-BioNtech lo

2021

L'ANNO DELLA RIPRESA

In Gazzetta Ufficiale il bando di finanziamento per la progettazione di interventi di bonifica

scorso 21 dicembre, il V-Day in tutta Europa il 27 dicembre, il via libera dell'Ema al vaccino Moderna nel giorno dell'Epifania legittimano un sentimento di speranza collettivo e, soprattutto, forniscono elementi per definire entro la fine di febbraio una tempistica degli interventi funzionali a proteggere le persone più fragili, interrompere le catene del contagio e agire sulle "sorgenti", con l'obiettivo di uscire dalla fase pandemica entro i prossimi sei mesi, a patto di non abbassare la guardia rispetto a comportamenti corretti in termini di distanziamento, igiene e utilizzo dei dispositivi di protezione individuale.

Alla tutela della salute deve affiancarsi il rilancio economico, da perseguire attraverso un utilizzo dei fondi del Recovery Fund ispirato ad una visione green di lungo periodo, che pone al centro lo sviluppo sostenibile e la trasformazione digitale; quattro le principali aree di intervento: la mobilità a ridotte emissioni inquinanti, l'economia del riciclo, l'edilizia "ecologica" e la salvaguardia del territorio.

Le ultime due chiamano direttamente in causa l'operato della categoria dei geometri e, più in generale, delle professioni tecniche, impegnate a fornire il proprio contributo (metodologico e operativo) per rendere massimamente efficace l'attivazione del Superbonus 110%, introdotto dal Governo con il decreto "Rilancio" per incentivare la riqualificazione del patrimonio immobiliare, "reo" di generare più di un terzo dei consumi energetici del Paese, essendo stato in buona parte costruito prima dell'entrata in vigore delle norme sull'efficienza energetica.

Una misura capace di generare un giro di affari di 42 miliardi di euro e quindi un forte impatto sul Pil, e di configurarsi – se resa adeguatamente strutturale – come l'abbrivio per un piano di tutela del suolo, mitigazione ambientale e contrasto al dissesto idrogeologico invocato da lungo tempo e da più parti, in primis dai professionisti del territorio: geometri, ingegneri, architetti, geologi.

Lungo questo duplice percorso, non devono mai mancare preziosi elementi di rinforzo.

Il primo è l'**ENTUSIASMO**: se - come insegna la storia - ogni crisi reca con sé la possibilità di rinascere, è a questa risorsa interiore che dobbiamo ricorrere, trasformandola in "voglia di fare" e mettendola al servizio di progetti di rinascita collettiva, siano essi di natura economica, sociale o culturale.

Il secondo è una **POLITICA DI AUTENTICA INCLUSIONE** (e permanenza) delle **DONNE E DEI GIOVANI** nel mondo del lavoro: destinare una parte consistente delle risorse previste dal Next Generation Eu per interventi in favore di queste categorie – le più

colpite dalla crisi – è fondamentale, sia in termini di rilancio economico che di coesione sociale.

Il terzo è la **COLLABORAZIONE TRA TUTTI** i soggetti chiamati a fornire il proprio contributo alla ripresa, un modus operandi che noi professionisti di area tecnica decliniamo nell' approccio interdisciplinare, che per sua natura richiede contiguità e interazione tra profili di diversa provenienza.

Un paradigma che investe nelle relazioni umane e nell'apporto di valore che ciascuno può dare al lavoro degli altri: per rilanciare il Paese c'è bisogno di pluralità.

PER SCARICARE IL COMUNICATO STAMPA

[CLICCA QUI](#)

IL PRESIDENTE MAURIZIO SAVONCELLI TRA I CONSIGLIERI NAZIONALI DELL'UNI



Sono stati rinnovati gli organi di governance dell'Ente Italiano di Normazione. Per la prima volta l'Assemblea dei soci ha eletto in modo diretto il presidente Giuseppe Rossi e i 12 consiglieri che guideranno UNI per il quadriennio 2021 – 2024. Fra loro, anche il

presidente CNGeGL **MAURIZIO SAVONCELLI**

“La normazione è una leva strategica nel compimento del complesso processo della sburocratizzazione e, se in un Paese la semplificazione viene concordemente invocata dai corpi intermedi della società, il mondo delle professioni ordinistiche non poteva non rinnovare la partecipazione a questa importantissima evoluzione con il proprio ruolo e contributo uniti all'impegno di sempre. Siamo convinti di far parte ufficialmente della nuova squadra di UNI, collocandoci insieme alle altre forze in un programma orientato alla tutela dell'interesse nazionale dal punto di vista economico e sociale”. Con queste parole il presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha accolto la scelta dell'Assemblea dei soci UNI, al termine dell'incontro in cui è stata designata la nuova compagine direttiva.”

I restanti 11 componenti del Consiglio Direttivo sono Marina Calderone – CNOCL, Anna Danzi - FINCO, Massimo Deldossi – ANCE Brescia, Franco Deregibus – U.I. Torino, Luigi Di Carlantonio – Confindustria Ceramica, Giovanni Esposito - CNPI, Anna Rita Fioroni - Confcommercio, Santino Giglio – MAPEI Group, Marco Spinetto – Pirelli Tyre, Armando Zambrano – CNI e Roberto Zappa – ANIE, che verranno affiancati dai 5 consiglieri di nomina ministeriale (MiSE, MIT, Interno, Difesa, ISCOM), dai Presidenti dei 7 Enti Federati, dai rappresentanti di CNR, CEI, ACCREDIA, “Grandi soci” e dai 2 Vicepresidenti della Commissione Centrale Tecnica UNI. L’UNI è l’ente italiano di normazione. Si tratta di un’associazione privata senza scopo di lucro, i cui soci, oltre 4.200, sono imprese, liberi professionisti, associazioni, istituti scientifici e scolastici, pubbliche amministrazioni. Da 100 anni (celebrati lo scorso 26 gennaio) svolge attività di normazione tecnica in tutti i settori industriali, commerciali e del terziario a esclusione di quello elettrico ed elettrotecnico. Le norme UNI sono documenti che definiscono le caratteristiche (prestazionali, ambientali, di sicurezza, di organizzazione ecc.) di un prodotto, processo, servizio o professione, secondo lo stato dell’arte e sono finalizzate a realizzare “un mondo fatto bene”. L’UNI, quale organismo nazionale italiano di normazione, è riconosciuto dal D. Lgs. 223/2017 sulla normazione tecnica. UNI partecipa, in rappresentanza dell’Italia, all’attività di normazione internazionale ISO ed europea CEN.

ESAMI DI ABILITAZIONE DA REMOTO: ONLINE A DISTANZA DAL 23 FEBBRAIO

L’iter degli esami di abilitazione professionale è arrivato alla conclusione. Le modalità di attuazione della prova, che in questo contesto di emergenza sanitaria avevano comprensibilmente reso cauti i decisori istituzionali, hanno finalmente trovato un punto di



conciliazione. Con un decreto il Ministero dell’Istruzione ha fissato l’inizio della prova orale per gli esami di Stato per l’abilitazione professionale 2020, che si svolgeranno su tutto il territorio nazionale a partire dal **23 FEBBRAIO 2021**. Inoltre, il calendario

del Miur stabilisce l'insediamento delle commissioni esaminatrici al 16 febbraio e la comunicazione entro il 18 febbraio ai candidati ammessi agli esami.

LA FORMAZIONE PROFESSIONALE: LA PAROLA A EZIO PIANTEDOSI



È INIZIATO CON IL 2021 IL NUOVO TRIENNIO FORMATIVO PER I GEOMETRI E SI CONCLUDERÀ NEL 2023, LASCIANDOSI ALLE SPALLE IL PRECEDENTE PERIODO - CONCLUSOSI A DICEMBRE (2018 - 2020) - CHE HA REGISTRATO UNA DEROGA IN RELAZIONE AL TOTALE DEI CREDITI FORMATIVI PREVISTI.

In considerazione dello stato di emergenza epidemiologica, e con una circolare agli iscritti, il Consiglio nazionale ha temporaneamente ridotto a 50 l'obbligo dei crediti previsto dal regolamento sulla formazione professionale continua. Una decisione che consentirà - a chi avesse già totalizzato entro il 2020 un numero di crediti maggiore a 60 - di cominciare il triennio successivo con la differenza dei crediti acquisita in più, nei limiti di cui all'art. 5 del vigente regolamento.

“Pur essendo stato un anno anomalo per ovvie ragioni - ha spiegato il Vice Presidente CNGeGL **EZIO PIANTEDOSI** - abbiamo intuito che i colleghi hanno affrontato l'emergenza con spirito manageriale, incrementando la frequenza ai corsi online di formazione. Abbiamo subito colto questa esigenza e iniziato a siglare rapidamente accordi con le sigle più referenziate nella formazione professionale, al fine di favorire un accesso agevolato ai nostri iscritti alle sessioni online. Non solo: sui principali temi di interesse della categoria, e in collaborazione con protagonisti come Enea e Ismea, abbiamo promosso anche l'organizzazione di approfondimenti tematici del Consiglio nazionale.”.Le principali intese - che hanno reso possibile l'azione di formazione massiva - sono state strettamente, in primis, con la società partecipata Geoweb SpA e, a seguire, con DEI (tipografia del genio civile), con l'ente di normazione italiano (UNI) e altre realtà ancora.

**PER SCARICARE IL COMUNICATO
CLICCA QUI**

PROFESSIONISTI TECNICI: PER ATTUARE IL RECOVERY PLAN SERVE UNA PROFONDA RIFORMA DELLA PA



“E’ evidente che l’attuazione di un programma così importante come il Recovery Plan prevede una riforma profondissima della Pubblica amministrazione. Semplificazione normativa, sburocraizzazione, accelerazione delle procedure sono i temi più importanti, il presupposto di ogni iniziativa.

E’ su questo che ci dobbiamo concentrare ed è evidente che il contributo dei professionisti può essere determinante, applicando il principio della sussidiarietà alla Pubblica Amministrazione previsto, tra l’altro dal Jobs Act del lavoro autonomo”. Queste le parole della **RETE PROFESSIONI TECNICHE**, sintesi delle proposte indicate in occasione dell’audizione presso le commissioni riunite Trasporti e Attività produttive della Camera, avente per tema il Recovery Plan. Nell’occasione, inoltre, la RPT ha sottolineato come la parte di connessione degli edifici e di tutto il costruito sia uno dei temi e dei progetti su cui stanno lavorando maggiormente i professionisti tecnici.

La RPT, inoltre, sta elaborando una proposta di **'digital bonus'**, considerando l’importanza ormai evidente della digitalizzazione delle case degli italiani. Altro progetto suggerito dalla RPT è quello relativo ad una proposta di partenariato pubblico-privato innovativo per la digitalizzazione della rete di monitoraggio della distribuzione delle reti idriche e per la gestione dei rifiuti. Non è mancata, infine, una riflessione sul Codice Appalti. I professionisti tecnici ragionano sulle modalità di affidamento. Su questo tema il Governo ha fatto molto in termini di semplificazione. Ora si può fare un passo in avanti a costo zero. L’idea è, una volta individuata una modalità di affidamento, quella di renderla fundamentalmente obbligatoria e non più opzionale. Ciò consentirebbe di agire con maggiore velocità e di alleggerire i contenziosi.

Notizie
dalla Cassa Geometri



In considerazione del perdurare dell'emergenza epidemiologica causata dal virus COVID-19, la Cassa Geometri - ha deciso di mantenere per l'anno 2021 pressoché inalterati le modalità e i termini di versamento della contribuzione rispetto al 2020. La contribuzione minima potrà essere opzionalmente versata in 4 rate mensili di pari importo scadenti rispettivamente;

- Il 1° marzo, il 27 aprile,
- il 28 giugno
- il 27 agosto

Il pagamento potrà essere effettuato attraverso la funzione "PAGAMENTO CONTRIBUTI ANNO CORRENTE" disponibile all'interno del SERVIZIO PORTALE DEI PAGAMENTI DELL'AREA RISERVATA DEL SITO WEB DELLA CASSA.

Tra i diversi strumenti di pagamento disponibili, è previsto il nuovo bollettino M.Av. pagabile anche sul circuito postale.

Il termine per la comunicazione reddituale, da effettuare in via telematica alla Cassa, è fissato come per l'anno scorso al 30 settembre 2021. Entro la stessa data, contestualmente alla presentazione della dichiarazione, l'iscritto dovrà decidere come pagare la contribuzione residua, ossia la quota dei minimi non versati e

l'eventuale eccedenza in autoliquidazione, scegliendo tra le seguenti modalità alternative:

- un'unica soluzione con scadenza del pagamento il 30 settembre;
- dilazionando il pagamento in 4 rate mensili, con applicazione di un tasso di interesse dell'1,00% su base annua, con prima rata scadente il 30 settembre e le restanti il 27 dei mesi successivi;
- dilazionando il pagamento in 10 rate mensili, con applicazione di un tasso di interesse dell'2,50% su base annua, con prima rata scadente il 30 settembre e le restanti il 27 dei mesi successivi.

Con la comunicazione reddituale, l'iscritto potrà anche decidere se e con quale percentuale effettuare il versamento del contributo volontario, il cui pagamento deve essere completato entro il 31 dicembre 2021, per incrementare il montante contributivo.

**PER ACCEDERE AL SITO DELLA CASSA
CLICCA QUI**

**CASSA GEOMETRI E FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI: FIRMA DIGITALE
REMOTA, SPID, PEC**

Sottoscritta la nuova convenzione tra Cassa Geometri e Fondazione Geometri Italiani per garantire i servizi gratuiti agli iscritti: la Firma digitale remota, lo SPID ad uso personale e la casella PEC geopec.it

Questa nuova convenzione va ad ampliare l'offerta di strumenti digitali e di welfare integrato che la Cassa mette a disposizione dei propri iscritti.

In particolare, **LA FIRMA DIGITALE REMOTA - ACCESSIBILE CON APP MOBILE IOS/ANDROID - POTRÀ ESSERE ATTIVATA ENTRO DICEMBRE 2022 E SARÀ GRATUITA PER 12 MESI DALL'ATTIVAZIONE.**

Al termine dei 12 mesi potrà essere rinnovata con tariffa agevolata stabilita in convenzione; lo SPID ad uso personale sarà accessibile mediante dispositivi mobili iOS/Android; la casella PEC (dominio geopec.it) avrà un accesso webmail funzionale all'utilizzo anche tramite smartphone iOS/Android. La migrazione dell'attuale casella PEC già in uso sarà effettuata a cura della società Namirial in collaborazione con Cassa Geometri.

Sarà disponibile anche una app mobile per la generazione dei codici OTP necessari sia per l'accesso con SPID che per la firma remota. A richiesta, l'iscritto potrà inoltre attivare il servizio SPID professionale ad una tariffa agevolata stabilita in convenzione.

Nell'ambito della convenzione, in aggiunta sarà possibile acquistare il servizio di conservazione sostitutiva a tariffa agevolata e decidere, nel caso in cui sia stato precedentemente attivato il servizio DocFlyPEC offerto da Aruba, di migrare alla soluzione Namirial.

BONUS PROFESSIONISTI: DAL RAPPORTO CONFPROFESSIONI BOOM DI DOMANDE AD APRILE 2020



Bonus professionisti con cassa: sono stati tantissimi ad aprile 2020 ad aver richiesto l'indennità dei 600 euro di sostegno al reddito introdotta dal Decreto Cura Italia.

Il **V RAPPORTO CONFPROFESSIONI SULLE LIBERE PROFESSIONI**, pubblicato il 26 gennaio 2021, tra gli altri dati, riporta un boom di domande al 14 aprile del 2020 da parte dei titolari di partita Iva iscritti agli Ordini, domande quasi interamente accolte.

Un indice, questo, che è specchio della crisi che sta vivendo questa particolare categoria di soggetti per cui gli aiuti hanno incontrato diversi ostacoli.

Per quanto riguarda le Casse di previdenza professionali, i dati mostrano che, ad aprile, queste hanno ricevuto 454.541 domande, su 1.387.678 iscritti complessivi, dell'indennità dei 600 euro.

La percentuale di accoglimento è elevatissima (91%).

I professionisti iscritti alle casse private, si ricorda, rientrano nella platea degli aiuti Covid individuata dall'articolo 44 del Decreto Cura Italia, il quale aveva istituito il "Fondo per il reddito di ultima istanza", destinato all'erogazione dell'indennità a sostegno dei lavoratori autonomi e professionisti che, in conseguenza

dell'emergenza epidemiologica, avevano cessato, ridotto o sospeso la loro attività o il loro Rapporto di lavoro.

Ciò significava, in particolare, che l'indennizzo veniva riconosciuto in presenza delle seguenti condizioni:

- essere lavoratori che avessero percepito, nell'anno di imposta 2018, un reddito complessivo non superiore a 35mila euro;
- essere lavoratori che, sempre nell'anno di imposta 2018, avessero percepito un reddito complessivo compreso tra 35mila e 50mila euro e che avessero cessato, ridotto o sospeso la loro attività autonoma o libero-professionale di almeno il 33% nel primo trimestre 2020, rispetto allo stesso reddito del primo trimestre 2019, sempre a causa della crisi pandemica.

Fra l'altro, il successivo Decreto Liquidità (D.L. 8 aprile 2020, n. 23) aveva introdotto, all'art. 34, l'ulteriore requisito essenziale dell'iscrizione alle rispettive casse privatizzate "in via esclusiva" da parte dei professionisti, suscitando non pochi problemi interpretativi.

Il citato articolo, in vigore dal 9 aprile 2020 al 18 maggio 2020, è stato però abrogato dall'articolo 78, comma 3, del Decreto Rilancio, con decorrenza dal 19 maggio 2020.

Con riferimento agli iscritti agli ordini e alle relative casse professionali, secondo il Rapporto di Confprofessioni, la categoria che ha fatto maggior ricorso alle indennità Covid è quella dei biologi, seguiti con poco distacco dagli psicologi.

Al gradino sottostante si posizionano i **GEOMETRI**, con avvocati, ingegneri ed architetti.

Di seguito nella tabella, sulla base dei dati offerti da Confprofessioni, il numero di domande di indennità arrivate e accolte al 14 aprile 2020 per queste specifiche categorie di soggetti.

Cassa	Categoria	Domande inoltrate	Domande accolte	N. iscritti	Domande accolte/iscritti	Domande accolte/iscritti
ENPA B	Biologi	9.613	7.292	15.070	75,9%	48,4%
ENPA P	Psicologi	38.798	23.776	61.068	61,3%	38,9%
CIPA G	Geometri	51.073	48.209	84.202	94,4%	57,3%

Cassa	Categoria	Domande inoltrate	Domande accolte	N. iscritti	Domande accolte/inoltrate	Domande accolte/iscritti
CF	Avvocati	136.424	136.095	243.233	99,8%	56,0%
INAR CASSA	Ingegneri e architetti	90.344	88.914	168.851	98,4%	52,7

PER SCARICARE IL V RAPPORTO SULLE LIBERE PROFESSIONI ANNO 2020
CLICCA QUI

PER SCARICARE LE TABELLE DEL V RAPPORTO SULLE LIBERE PROFESSIONI
CLICCA QUI

LA POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA E' OBBLIGATORIA: ATTIVALA CON LA
CASSA GEOMETRI



La **Posta Elettronica Certificata**, più comunemente chiamata **PEC**, è diventata obbligatoria per le imprese e i liberi professionisti dal **1° OTTOBRE 2020**. Ogni azienda, libero professionista, startup o Pmi italiana

che non possiede una PEC, dovrà quindi adeguarsi. Attraverso il **Decreto Legislativo Semplificazioni n. 76 del 16 luglio 2020**, sono cambiate le sanzioni per le imprese che non possiedono un indirizzo e-mail di Posta Elettronica Certificata. La PEC indica una metodica particolare di invio e ricezione dei messaggi e-mail. Attraverso la PEC, si ha un'infrastruttura alla base creata ad hoc, così da offrire una **garanzia legale della consegna** del messaggio al destinatario: in questo modo, si può mandare una raccomandata, che possiede lo stesso valore legislativo di quella cartacea.

ATTIVAZIONE GRATUITA DELLA CASELLA "GEOPEC.IT"

E' possibile attivare, in modo totalmente gratuito, la propria casella di Posta Elettronica Certificata (PEC), denominata "**@GEOPEC.IT**". E' molto importante dotarsi

di una casella di Posta Elettronica Certificata (PEC) non solo in quanto obbligo per i professionisti iscritti in albi o elenchi ma anche perché la PEC rappresenta uno strumento strategico per la propria professione. Attivare una casella di posta elettronica geopec è molto semplice. Per prima cosa bisogna accedere all'**area riservata** del sito della **CASSA GEOMETRI**, utilizzando le proprie credenziali. Nel caso non abbiate comunicato alla Cassa un indirizzo email certificato, nella sezione "Avvisi Personali" dell'area riservata comparirà un avviso come quello illustrato di seguito. Si possono scaricare le istruzioni per seguire la procedura di attivazione.



PER ACCEDERE AL SITO DELLA CASSA
PER L'ATTIVAZIONE POSTA CERTIFICATA
CLICCA QUI

FIRMA DIGITALE



Ogni geometra può richiedere il kit 'firma digitale' cliccando su un link all'interno dell'area riservata del sito Cassa Geometri. Una volta cliccato il link si viene indirizzati presso il portale di Aruba PEC dove va indicato il Collegio Provinciale di appartenenza: Una volta inserita l'anagrafica e presa visione delle condizioni generali del contratto si può effettuare il pagamento tramite Carta di Credito, Bollettino postale e Bonifico Bancario. Aruba PEC invierà quindi il kit e relativo modulo di richiesta certificato direttamente al Collegio Provinciale di appartenenza. Il Collegio contatterà il geometra per effettuare il ritiro del kit e completare la registrazione.

PER ACCEDERE AL SITO
CLICCA QUI



GAS RADON

Anche l'Italia ha recepito la direttiva 2013/59/Euratom e si è adeguata alla normativa comunitaria, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione al gas Radon. Il nuovo decreto del 31 luglio 2020 n.101 in vigore dal 27 agosto 2020, ha riordinato la normativa di settore, definendo anche le competenze degli operatori. Ha stabilito infatti, per la prima volta che l'esperto in interventi di risanamento da radon deve possedere l'abilitazione all'esercizio della professione di **geometra** o **ingegnere** oppure **architetto**. Oltre a questi requisiti deve aver partecipato a corsi specifici di formazione sulla progettazione, attuazione, gestione e controllo degli interventi correttivi per la riduzione della concentrazione di attività di radon negli edifici della durata di **almeno 60 ore**.

Il radon è un gas radioattivo presente nel suolo a concentrazioni variabili, è prodotto dal decadimento dell'uranio-238, inodore e incolore e può infiltrarsi ed accumularsi negli edifici. Se respirato ad alte concentrazioni per un periodo prolungato può causare il cancro ai polmoni, di cui è la seconda causa dopo il fumo. L'Italia è tra i 9 Paesi ad elevata concentrazione di radon.

L'obiettivo del corso è di fornire ai professionisti del settore edile le conoscenze e le procedure adeguate alla messa in opera di misure di prevenzione del radon nei nuovi edifici e di misure di risanamento per gli edifici contaminati da radon.

L'esposizione a questo inquinante ha luogo negli ambienti chiusi, e varia in funzione di numerosi fattori quali la natura del suolo, l'area geografica, la tipologia di edificio, l'assetto impiantistico etc. Dal radon è possibile difendersi solo attraverso la messa in atto di azioni di risanamento e prevenzione a livello degli edifici, che non possono prescindere dalla mappatura del territorio, dall'esecuzione di un adeguato monitoraggio ambientale e da una corretta informazione al cittadino sulla natura del rischio e sulle azioni di tutela.

CENNI SUL CORSO

Il Corso patrocinato dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, è tenuto da docenti universitari, dell'**Istituto Superiore di Sanità** e del mondo della ricerca, oltre che da professionisti qualificati.

Il Corso per la Prevenzione e la Bonifica del Radon si svolgerà in moduli con prove di verifica intermedie e prova finale. Intende fornire gli strumenti per una corretta conoscenza della problematica "radon indoor": le sue origini, le conseguenze per la salute, le tecniche di misura, la normativa nazionale e internazionale di riferimento, i piani di risanamento, opportunità di lavoro, campo di applicazione a tutti gli edifici aperti al pubblico, alle abitazioni private esistenti e di nuova costruzione, redazione di incarico e relazione di valutazione e il Radon nei luoghi di lavoro e valutazione del rischio.

Il corso punta a fornire nozioni e schemi pratici sulle corrette metodiche progettuali, nonché l'applicazione delle tecnologie appropriate che accompagnano la realizzazione di nuove costruzioni edili, pubbliche e private, scuole comprese e l'attuazione delle procedure che sono necessarie per le azioni di bonifica e monitoraggio delle costruzioni esistenti e luoghi di lavoro.

PER OGNI INFORMAZIONE INFO@TECNICIEPROFESSIONE.IT

TECNICI&PROFESSIONE – ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE GEOMETRA”

NUOVA ISCRIZIONE PER L'ANNO 2021



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**

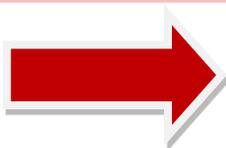
CLICCANDO QUI ED EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 25,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:

- BONIFICO BANCARIO SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 - ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE GEOMETRA” – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE:** INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2021**

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 2021



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

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

--**Bonifico bancario** sul C/C n. 000401061451 dell'Unicredit, Agenzia 30037, Piazza Barberini n. 40 – Roma - intestato all'Associazione Nazionale “Donne Geometra” – Codice Iban : IT 07 N 02008 05075 000401061451. **IMPORTANTE:** Indicare nel bonifico EMAIL d'iscrizione ed il NOME e COGNOME, e la causale: **QUOTA ASSOCIATIVA ANNO 2021**

La copia del bonifico o del pagamento paypal dovrà essere inviata tramite posta elettronica a info@tecnicieprofessione.it

- **COLLEGARSI AL SITO** **CLICCANDO QUI** e selezionare la sessione **RINNOVO**. Compilare il format con i dati richiesti compresi gli estremi del pagamento effettuato. **L'originale del versamento rimarrà in vostro possesso, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota associativa.**

PER OGNI ALTRA INFORMAZIONE CONTATTARE IL TESORIERE 3332929917



NEWS TECNICHE

1.2



IN GAZZETTA I NUOVI PROTOCOLLI DI LEGALITA' PER LE GRANDI OPERE

PROTOCOLLI LEGALITA'

In Gazzetta Ufficiale i nuovi protocolli contro illegalità, lavoro nero e criminalità.

Sulla Gazzetta ufficiale n. 23 del 29 gennaio, è pubblicata la delibera n. 62 del 26 novembre 2020 del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE), recante “Accordi di legalita'”. Aggiornamento dei protocolli-tipo adottati con la delibera CIPE n. 62/2015”.

Con i nuovi Protocolli di Legalità appena emanati dal Governo si generalizzano alcune buone pratiche e si rafforzano gli strumenti sindacali contro illegalità, lavoro nero e criminalità. Scelta oggi ancor più importante alla luce sia dell'accelerazione delle grandi opere in atto che della mole di nuovi finanziamenti legati al Piano Nazionale per la Ripresa e Resilienza”. Così la segreteria nazionale Fillea Cgil commenta la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale il 29 Gennaio u.s. dei nuovi Protocolli di Legalità tipo che saranno applicati alle grandi opere, così come deliberato dal Cipe.

Rispetto ai precedenti risalenti al 2015, i nuovi protocolli “oltre ad essere esplicitamente rivolti sia ai contraenti generali che agli appaltatori, recepiscono alcune buone pratiche da ultimo messe in campo nella ricostruzione post terremoto nel Centro Italia, che, grazie anche al ricorso a banche dati unificate e al coinvolgimento delle Casse edili, potranno tutelare meglio i lavoratori ed i tanti imprenditori seri e onesti che lavorano nelle grandi opere”.

Tra le novità di maggior rilievo “ si generalizza, accanto all'obbligo di inviare alle Prefetture il “settimanale di cantiere” (cioè l'indicazione, il venerdì sera per la settimana successiva di quali imprese, lavoratori e mezzi saranno presenti nello

specifico cantiere) l'obbligo di inviarlo anche agli enti bilaterali del settore, cioè alle Casse Edili ed Edilcasse (in forma semplificata, indicando anche le relative qualifiche dei lavoratori e comprendendo anche le partite Iva senza dipendenti). Per la violazione di questa norma è prevista una specifica sanzione, prima amministrativa e poi la risoluzione del contratto”.

“Ciò consentirà ai tavoli per i flussi di manodopera che verranno istituiti presso le Prefetture di verificare quasi in tempo reale, anche da parte del sindacato, cosa sta realmente accadendo nei cantieri - spiega la nota Fillea - se vi sono lavoratori a nero, abuso di utilizzo di partite Iva, mancato rispetto della contrattazione collettiva, ecc., incrociando il tutto con i dati relativi al tesserino di cantiere, ai Documenti unici di Regolarità e, appena verrà emanato il decreto relativo da parte del Ministero del Lavoro, alla certificazione di congruità (cioè della percentuale minima di ore-lavoro da dichiarare in base alle diverse tipologie di lavorazioni)”.

Per il segretario generale, “il combinato disposto di controlli preventivi antimafia, verifiche sui flussi di manodopera, settimanali di cantiere da inviare alle Casse Edili, Documenti unici di regolarità contributiva, congruità, facendo “girare” i dati su piattaforme uniche o che dialogheranno tra loro e con le forze dell'ordine e i servizi ispettivi, creerà un ambiente dove per caporali e furbetti sarà più difficile operare, alimentando una cultura della legalità preventiva ed un sistema di controlli incrociati per cui, alla fine, tutti gli attori della filiera (dal sindacato alle prefetture, dalle forze di politica alle imprese) potranno fare meglio la propria parte. Non va dimenticato infatti che il ricorso al lavoro irregolare non è solo sinonimo di sfruttamento e di poca sicurezza, ma spesso è il principale “reato spia” che indica la presenza della criminalità organizzata”.

PER SCARICARE LA DELIBERA CIPE

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE L'ALLEGATO DELLA DELIBERA CIPE

[CLICCA QUI](#)

CONTO ENERGIA, ONLINE LA SCHEDA DI SINTESI PER INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DEI MODULI FOTOVOLTAICI



Il GSE rende disponibile un modello di Scheda di sintesi per supportare gli Operatori nell'ambito degli interventi di manutenzione e ammodernamento degli impianti fotovoltaici incentivati in Conto Energia ed in particolare nel caso di sostituzione dei moduli. In considerazione dell'elevata percentuale di comunicazioni che necessitano di documentazione integrativa, il Soggetto Responsabile potrà allegare la Scheda di sintesi alla comunicazione SIAD assieme agli ulteriori documenti necessari per rappresentare, in modo chiaro e sintetico, l'intervento realizzato. Si ricorda che le comunicazioni relative a interventi di manutenzione e ammodernamento tecnologico devono essere inviate tramite il questionario GEI FTV dell'applicativo SIAD (Sistema Informativo per l'Acquisizione Dati), come indicato nella news del 26 giugno 2017. La scheda di sintesi potrà essere allegata dal Soggetto Responsabile, unitamente alla documentazione obbligatoria, in fase di presentazione del questionario GEI FTV.

Si evidenzia che il set documentale dello specifico intervento, da inviare entro 60 giorni dalla data di conclusione dei lavori, è comunque riportato nelle Procedure redatte ai sensi del DM 23 giugno 2016 "Impianti fotovoltaici in esercizio - Interventi di manutenzione e ammodernamento tecnologico", pubblicate sul sito GSE in data 21 febbraio 2017.

Inoltre, in relazione agli adempimenti previsti per lo smaltimento dei moduli fotovoltaici a fine vita, è necessario far riferimento al documento "Istruzioni Operative per la gestione e lo smaltimento dei pannelli fotovoltaici incentivati".

Per ogni ulteriore approfondimento, è possibile consultare l'area di Supporto e la sezione "Conto Energia", disponibili sul sito istituzionale del GSE.

PER SCARICARE LA SCHEDA
CLICCA QUI

CASSA DEPOSITI E PRESTITI LANCIA L'OFFERTA "BONUS EDILIZI"



Cassa Depositi e Prestiti ha lanciato i "BONUS EDILIZI", si tratta di un'offerta di 3 nuove soluzioni con cui si conferma al fianco delle imprese italiane operanti nei settori strategici delle costruzioni e dell'energia, nonché degli enti pubblici per la realizzazione di interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico del patrimonio residenziale pubblico.

CDP prosegue nella propria attività di supporto alle imprese italiane e agli Enti pubblici nella delicata fase emergenziale da Covid-19, contribuendo alla ripartenza dell'Italia in ottica sostenibile.

La nuova linea di prodotti, infatti, permetterà di favorire il più ampio utilizzo delle opportunità offerte dalle recenti novità normative in ambito di ristrutturazioni edilizie e di efficientamento energetico, rispondendo alle esigenze di risorse finanziarie per l'avvio degli interventi e per il recupero dei crediti fiscali in tempi più rapidi rispetto a quelli previsti dalla normativa, sulla base delle misure definite dagli artt. 119 e 121 del DL Rilancio (n.34 del 2020).

In particolare, l'offerta complessiva "Bonus Edilizi" si articola in 3 nuovi prodotti:

- **Cessione del Credito di Imposta:** soluzione dedicata a Imprese ed Enti Pubblici che permetterà, beneficiando della capienza fiscale di CDP, di

cedere i crediti di imposta maturati sugli interventi di ristrutturazione edilizia e di efficientamento energetico e recuperarli in tempi più rapidi rispetto ai termini previsti dalla normativa in materia;

- **Anticipo di Liquidità:** finanziamenti diretti dedicati alle Imprese per rispondere alle esigenze finanziarie funzionali all'avvio degli interventi di ristrutturazione edilizia e di efficientamento energetico rientranti nelle agevolazioni fiscali previste dal "DL Rilancio". Questa linea di credito è dimensionata in funzione dei contratti acquisiti e del merito creditizio dell'impresa ed è rimborsabile anche con la cessione dei crediti di imposta;
- **Prestito Edilizio:** prestito garantito dall'ente territoriale di riferimento che assicura la copertura finanziaria degli investimenti eleggibili al c.d. "Superbonus", nonché di quelli strumentali, connessi e/o accessori. Questa soluzione prevede la possibilità per i soggetti finanziati di cedere a CDP il credito d'imposta maturato sui suddetti investimenti, ai fini dell'estinzione anticipata, parziale o totale, senza oneri, dello stesso. CDP inoltre, secondo modalità già avviate con altre Pubbliche Amministrazioni, può fornire agli enti che si occupano di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) servizi di consulenza tecnica e finanziaria nell'ambito del processo di programmazione e realizzazione degli investimenti.

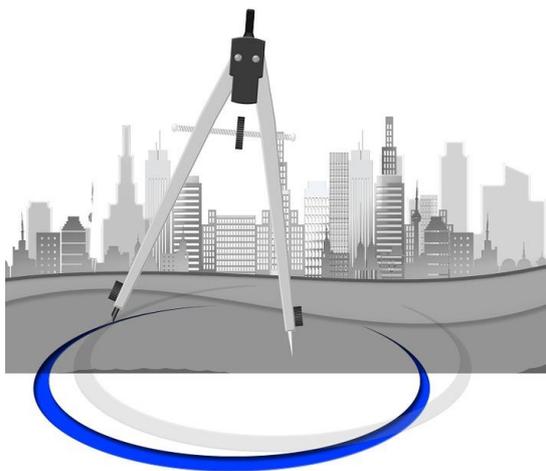
I nuovi prodotti saranno caratterizzati da una "customer experience" semplificata e integralmente digitale per assicurare alle imprese processi operativi snelli e tempi di risposta rapidi, in linea con le migliori prassi di mercato.

Inoltre, per garantire una copertura capillare di tutte le imprese operanti nei settori di riferimento, in particolare le PMI, CDP si avvarrà della collaborazione di partner finanziari distribuiti sul territorio, tra i quali Banche e Confidi Vigilati ex art. 106 TUB grazie anche al coordinamento istituzionale di Assoconfidi e di Advisor per la verifica della documentazione tecnica.

Maggiori approfondimenti sulle caratteristiche dei prodotti e sulle modalità di erogazione sono disponibili sul sito web CDP.

PER ACCEDERE AL SITO WEB CDP
CLICCA QUI

CATASTO 2.0 SISTEMA INTEGRATO DEL TERRITORIO DA FEBBRAIO



Dal mese di febbraio 2021 è attivato progressivamente il **Sistema Integrato del Territorio (SIT)**, la nuova piattaforma digitale dell’Agenzia delle Entrate nella quale **saranno conservati gli atti e gli elaborati catastali**.

Il nuovo sistema è un’evoluzione dell’attuale sistema cartografico catastale, un catalogo nazionale degli immobili in grado di **incrociare diverse**

informazioni georeferenziate rendendole interoperabili e sovrapponibili.

Nel SIT confluiranno progressivamente, nei prossimi mesi, le informazioni di tutto il Paese (ad eccezione delle Province Autonome di Trento e di Bolzano).

Un patrimonio informativo molto vasto, basti pensare che l’Agenzia gestisce informazioni riguardanti:

- oltre 74 milioni di **immobili urbani**;
- 60 milioni di immobili rurali (**terreni**).

IL SISTEMA INTEGRATO DEL TERRITORIO

L’obiettivo del SIT è quello di permettere una **corretta localizzazione** sullo spazio geografico e una **precisa descrizione delle caratteristiche** rilevanti ai fini fiscali di ciascun immobile censito in catasto, integrando informazioni identificative, tecniche, censuarie, il relativo valore fiscale e utilizzando anche informazioni provenienti da fonti esterne.

Grazie a questa nuova infrastruttura digitale, quindi, sarà possibile con pochi click accedere a tutti i dati catastali, alle immagini aeree della zona in cui è ubicato un immobile, selezionare, per esempio, le unità immobiliari censite in una specifica categoria catastale, evidenziare quelle con un determinato numero di vani o quelle con una rendita di un certo valore, oppure fare dei confronti tra i classamenti proposti e i classamenti prevalenti in una determinata zona.

COME FUNZIONA

Il sistema funziona tramite dei “livelli”, come quello della cartografia catastale, dei dati censuari, delle informazioni dell’Osservatorio del mercato immobiliare, delle orto-foto digitali ad alta risoluzione, dei grafi stradali e così via, che si potranno “attivare” o “disattivare” in un’unica interfaccia, diventando così sovrapponibili.

In questo modo tutte le informazioni conosciute dall’Amministrazione in merito al governo del territorio possono finalmente dialogare tra loro, essere comparabili e coadiuvare meglio il lavoro dei funzionari, dei professionisti e delle altre Pa.

E’ RISERVATO AGLI ASSOCIATI

LO SPECIALE CATASTO CON IL PROVVEDIMENTO

DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

LAVORO E COVID-19: LA GUIDA OPERATIVA ANCE 2021



L’Associazione Nazionale dei Costruttori Edili (ANCE) ha pubblicato la GUIDA SUL LAVORO, AGGIORNATA A GENNAIO 2021.

La guida riguarda tutti gli aspetti legati al lavoro durante la pandemia da Coronavirus: dalla sicurezza

del personale alla sanificazione dei locali, dalla cassa integrazione agli esoneri contributivi.

Dopo una serie di riferimenti normativi in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, la guida ANCE affronta attraverso dei focus, i seguenti argomenti:

➔ salute e sicurezza;

- ammortizzatori sociali;
- incentivi all'occupazione ed esoneri contributivi;
- lavoro.

FORMAZIONE

Con il DPCM 14 gennaio 2021, salve le eccezioni espressamente richiamate, è stato confermato che i corsi di formazione pubblici e privati possono svolgersi solo con **modalità a distanza** (art. 1, comma 10, lett. s).

Tra le **eccezioni** viene confermata la previsione volta a consentire in presenza:

- gli esami di qualifica dei percorsi di leFP, secondo le disposizioni emanate dalle singole Regioni;
- i corsi di formazione da effettuarsi in materia di salute e sicurezza;
- l'attività formativa in presenza, ove necessario, nell'ambito di tirocini, stage e attività di laboratorio.

In ordine alla formazione in materia di salute e sicurezza, si evidenzia che, secondo le indicazioni di Confindustria, per quanto la stessa possa svolgersi anche in presenza, a tutela del datore di lavoro e dei lavoratori, è opportuno verificare prima la possibilità di riprogrammare il corso e, in caso negativo, di tenerlo nelle modalità a distanza, lasciando l'ipotesi di formazione in presenza ad una soluzione residuale e limitata.

SANIFICAZIONE

L'argomento, ricorda l'ANCE, è regolamentato dalla circolare n. 17644 del 22 maggio 2020 del Ministero della Salute che ha come oggetto "INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DI MISURE CONTENITIVE DEL CONTAGIO DA SARS-COV-2 ATTRAVERSO PROCEDURE DI SANIFICAZIONE DI STRUTTURE NON SANITARIE (SUPERFICI, AMBIENTI INTERNI) E ABBIGLIAMENTO".

OBBLIGHI DEL DATORE DI LAVORO

Con il decreto liquidità è stata prevista l'introduzione, all'art. 29-bis, una specifica disposizione riguardante gli "OBBLIGHI DEI DATORI DI LAVORO PER LA TUTELA CONTRO IL RISCHIO DI CONTAGIO DA COVID-19".

In particolare, nell'articolo , è stato previsto, che:

AI FINI DELLA TUTELA CONTRO IL RISCHIO DI CONTAGIO DA COVID-19, I DATORI DI LAVORO PUBBLICI E PRIVATI ADEMPONO ALL'OBBLIGO DI CUI ALL'ARTICOLO 2087 DEL CODICE CIVILE MEDIANTE L'APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PROTOCOLLO CONDIVISO DI REGOLAMENTAZIONE DELLE MISURE PER IL CONTRASTO E IL CONTENIMENTO DELLA DIFFUSIONE DEL COVID-19 NEGLI AMBIENTI DI LAVORO, SOTTOSCRITTO IL 24 APRILE 2020 TRA IL GOVERNO E LE PARTI SOCIALI, [...]

QUALORA NON TROVINO APPLICAZIONE LE PREDETTE PRESCRIZIONI, RILEVANO LE MISURE CONTENUTE NEI PROTOCOLLI O ACCORDI DI SETTORE STIPULATI DALLE ORGANIZZAZIONI SINDACALI E DATORIALI COMPARATIVAMENTE PIÙ RAPPRESENTATIVE SUL PIANO NAZIONALE.

Con tale norma sono stati quindi **circoscritti** gli **obblighi** e le conseguenti **responsabilità dei datori di lavoro** per la tutela contro il rischio di contagio da COVID-19.

SORVEGLIANZA SANITARIA

I datori di lavoro pubblici e privati non tenuti, ai sensi dell'art. 18, co. 1 lett. a), dlgs 9 aprile 2008, n. 81, alla **nomina di un medico competente**, fermo restando la possibilità di nominarne uno per la durata dello stato di emergenza, possono fare richiesta di visita medica per **sorveglianza sanitaria** dei lavoratori e delle lavoratrici fragili ai servizi territoriali dell'Inail.

All'esito della valutazione della condizione di fragilità, il medico esprimerà il giudizio di idoneità fornendo, in via prioritaria, indicazioni per l'adozione di soluzioni maggiormente cautelative per la salute del lavoratore o della lavoratrice per fronteggiare il rischio da SARS-CoV-2.

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA DELL'ANCE 2021

COVID-19 E LUOGHI DI LAVORO

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



Con il Decreto Rilancio è stato introdotto il **SUPERBONUS 110%**. Questa detrazione fiscale è rivolta a tutti coloro che hanno intenzione di sostenere le spese per l'isolamento termico, per la sostituzione di impianti che riguardano la climatizzazione invernale ed altri lavori che riducono il rischio sismico. I lavori in questione possono essere effettuati nei condomini o nelle singole abitazioni.

Gli interventi possono essere di due tipi, ossia possono riguardare la singola abitazione o tutto il condominio. Il superbonus non riguarda gli edifici di nuova costruzione. Qualsiasi edificio che vuole usufruire del superbonus deve essere già esistente.

In materia di superbonus 110 e abusi edilizi c'è una domanda che in molti si chiedono: **"SI PUÒ RICHIEDERE IL BONUS ANCHE SE CI SONO DEGLI ABUSI EDILIZI?"**.

La presenza di abusi edilizi in molte abitazioni sparse nel Paese destano preoccupazione per l'applicazione degli incentivi fiscali. In merito agli abusi edilizi, il **TESTO UNICO DELL'EDILIZIA, ALL'ARTICOLO 49 COMMA 1 ESCLUDE LA POSSIBILITÀ DI POTER BENEFICIARE DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI**, infatti recita:

"FATTE SALVE LE SANZIONI DI CUI AL PRESENTE TITOLO, GLI INTERVENTI ABUSIVI REALIZZATI IN ASSENZA DI TITOLO O IN CONTRASTO CON LO STESSO, OVVERO SULLA BASE DI UN TITOLO SUCCESSIVAMENTE ANNULLATO, NON BENEFICIANO DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI PREVISTE DALLE NORME VIGENTI, NÉ DI CONTRIBUTI O ALTRE PROVVIDENZE DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI. IL CONTRASTO DEVE RIGUARDARE VIOLAZIONI DI

ALTEZZA, DISTACCHI, CUBATURA O SUPERFICIE COPERTA CHE ECCEDEANO PER SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE IL DUE PER CENTO DELLE MISURE PRESCRITTE, OVVERO IL MANCATO RISPETTO DELLE DESTINAZIONI E DEGLI ALLINEAMENTI INDICATI NEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE, NEL PIANO REGOLATORE GENERALE E NEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE.”

Le detrazioni fiscali che riguardano le singole unità immobiliari sono abbastanza semplici da ottenere, ma quando si tratta di mettere d'accordo parti comuni la condizioni diventano decisamente più complesse. Tutti hanno aspettato questa opportunità per poter iniziare dei lavori nella propria abitazione ma quando emergono abusi edilizi la situazione potrebbe essere molto difficile da sanare. In genere infatti la presenza di abusi edilizi comporta la perdita del beneficio del superbonus 110 %.

PER QUESTO MOTIVO ESISTE UN COSIDDETTO **LIMITE DI ABUSIVISMO**.

LE AGEVOLAZIONI FISCALI IN CASO DI ABUSI EDILIZI NON DECADONO QUANDO SI TRATTA DI EVENTI CHE HANNO UNA LIEVE ENTITÀ.

Il margine in cui bisogna rimanere è del 2% per quanto riguarda l'altezza, cubatura, superficie, coperta e distacchi. In molti contesti è possibile richiedere il superbonus solo da momento in cui gli abusi edilizi possono essere sanabili e tollerabili dal fisco.

Per questo motivo quando si decide di usufruire del superbonus sapendo che ci possono essere dei piccoli abusi edilizi è necessario fare una dichiarazione che sostituisce l'atto di notorietà e che riporti la data di inizio dei lavori, la tipologia e che attesti **IL NON SUPERAMENTO DEL 2% COME LIMITE DI ABUSI**. In caso contrario, se si supera la soglia e viene chiesta la manutenzione o la ristrutturazione di interi edifici, bisognerà necessariamente risalire all'ultima situazione in cui non c'era alcuna presenza di abuso edilizio e presentare una domanda sanatoria, in seguito bisognerà demolire la parte eccedente o semplicemente si paga una sanzione.

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA OPERATIVA

“SUPERBONUS - ABUSI EDILIZI – PRATICABILITA' TECNICA”

CON LE INDICAZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE E SENTENZE

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



L'Ance ha pubblicato la sua guida operativa al superbonus 110 aggiornata a gennaio 2021, nella quale vengono approfonditi tutti gli aspetti legati all'iter procedurale, le casistiche, le unità immobiliari ammesse, la regolarità urbanistica, la cessione del credito e lo sconto in fattura, i lavori agevolabili. Si tratta di un dossier ricco e dettagliato, un ottimo strumento operativo.

Con il termine "Superbonus" ci si riferisce al potenziamento delle detrazioni fiscali già esistenti per la riqualificazione energetica "Ecobonus", per la messa in sicurezza sismica "Sismabonus", per l'installazione di impianti fotovoltaici "Bonus Edilizia". Tale incremento è stato introdotto dall'art. 119 del DL 34/2020 cd. Decreto Rilancio emanato dal Governo a sostegno dell'economia a seguito dell'emergenza epidemiologica dovuta al Coronavirus e approvato definitivamente con la legge 77/2020. Sulla disciplina è intervenuta la legge di Bilancio 2021 (Legge n. 178/2020), che ha apportato diverse novità che riguardano la disciplina della detrazione potenziata. In particolare, il potenziamento riguarda l'innalzamento sino al 110% delle percentuali di detrazione già previste, al ricorrere di alcune condizioni, e solo per le spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020 sino al 30 giugno 2022 con possibilità, per i condomini, di estensione sino al 31 dicembre 2022 nella sola ipotesi in cui al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento. Al potenziamento delle detrazioni esistenti si affianca anche il rafforzamento degli strumenti della cessione del credito e dello sconto in fattura, introdotti dal Decreto Rilancio (cfr. l'art.121) per gli anni 2020, 2021 e prorogati per il 2022 dalla legge di Bilancio 2021 (Legge n. 178/2020) E' stata, inoltre, recentemente emanata la CM

n.30/E del 22 dicembre 2020, che, in larga misura, conferma orientamenti già anticipati in via informale dall'Agenzia delle Entrate e che, comunque, non tiene conto delle modifiche introdotte dalla legge di Bilancio 2021.

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA OPERATIVA DELL'ANCE SUL SUPERBONUS

PER ASSOCIARTI CLICCA QUI

PROROGA TITOLI ABILITATIVI AL 29 LUGLIO 2021 PER L'EMERGENZA SANITARIA



Il [D.L. n. 2/2021](#) ha prorogato lo stato di emergenza, fino al 30 aprile 2021. La nuova data per la fine dell'emergenza pandemica – agisce anche sul mantenimento in vita di certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti

abilitativi in scadenza, sancito dal «Cura Italia» (DI 18 del 2020) e poi rafforzato con la legge di conversione del DI Agosto. Per effetto della proroga al 30 aprile, i certificati, gli attestati, i permessi, le concessioni, le autorizzazioni e gli atti abilitativi, comunque denominati, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 30 aprile 2021 conservano la loro validità fino al **29 LUGLIO 2021, OSSIA FINO AL 90ESIMO GIORNO SUCCESSIVO ALLA CHIUSURA DELLO STATO DI EMERGENZA DA COVID-19.**

La proroga degli atti in scadenza – va ricordato – vale anche per le **Scia** (Segnalazioni certificate di inizio attività), le **segnalazioni certificate di agibilità**, le **autorizzazioni paesaggistiche** e le **autorizzazioni ambientali**. La proroga agisce anche sul **ritiro dei titoli abilitativi edilizi** (comunque denominati) rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza. Risulta escluso dal differimento il documento unico di regolarità contributiva.

L'ulteriore differimento deriva dal fatto che la legge di conversione del DI Agosto ha introdotto un «rinvio mobile» per gli atti in scadenza, che dunque va aggiornato di volta in volta con il protrarsi dello stato di emergenza. Il riferimento è – va ricordato

– l'articolo 103 del DI 18 del 2020, così come modificato dall'articolo 3-bis del DI 125 del 2020.

Art. 103 del DI 18 del 2020 convertito con modificazioni con la legge 27 del 2020, così come modificato dall'articolo 3-bis del DI 125 del 2020 [...]

2. Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, compresi i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e la data della dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19*, conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche alle segnalazioni certificate di inizio attività, alle segnalazioni certificate di agibilità, nonché alle autorizzazioni paesaggistiche e alle autorizzazioni ambientali comunque denominate. Il medesimo termine si applica anche al ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza. [...]

2-sexies. Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, di cui al comma 2, scaduti tra il 1° agosto 2020 e la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 7 ottobre 2020, n. 125, e che non sono stati rinnovati, si intendono validi e sono soggetti alla disciplina di cui al medesimo comma 2

* Al momento la data di cessazione dello stato di emergenza da Covid è fissata al 30 aprile 2021

SUPERBONUS 110%: ACCORDO ANCE E E&Y PER IL SERVIZIO CERTIFICAZIONE CREDITI FISCALI

Grazie all'Accordo di collaborazione sottoscritto tra l'Ance e E&Y le imprese associate potranno usufruire di un servizio finalizzato a certificare i crediti fiscali derivanti da interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare a valere sul Superbonus 110%.

Sarà attivato un numero dedicato con cui E&Y potrà offrire supporto consulenziale dal punto di vista amministrativo e fiscale nella pianificazione e gestione delle operazioni di valorizzazione e sarà messa a disposizione delle imprese la documentazione standard necessaria per l'accesso al bonus.

Tra i servizi offerti c'è anche quello dell'emissione del visto di conformità e la gestione della fase di conservazione della documentazione.

L'accesso alla Piattaforma e l'analisi preliminare degli interventi presentati dalle imprese associate saranno gratuiti e con tempi di risposta molto stringenti, entro 48 ore dall'invio della documentazione completa da parte dell'impresa.

PER SCARICARE L'ACCORDO E E&Y
CLICCA QUI

BONUS FACCIATE: LA GUIDA AGGIORNATA DELL'ANCE

In seguito della proroga annuale disposta dalla legge di Bilancio 2021, l'ANCE ha **aggiornato la Guida sul Bonus Facciate che illustra gli aspetti applicativi e normativi della detrazione per il recupero delle facciate esterne degli edifici.**

All'interno del Dossier è possibile trovare anche una sintesi di tutte le principali pronunce dell'Agenzia delle Entrate che riguardano il Bonus Facciate, oltre all'apparato normativo di riferimento.

L'ANCE ha ricordato, da ultimo, che a seguito delle modifiche introdotte dal Decreto Rilancio le spese effettuate nel 2020 e nel 2021 per gli interventi di recupero o restauro delle facciate possono contare, non solo sulla fruizione della detrazione in forma diretta in dichiarazione dei redditi, ma anche delle **opzioni alternative della cessione del credito o dello sconto sul corrispettivo il cosiddetto sconto in fattura.**

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA BONUS FACCIATE AGGIORNATA DELL'ANCE

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



Prima dell'entrata in vigore dell'**autocertificazione di agibilità** spettava all'ufficio tecnico comunale rilasciare il certificato di agibilità anche mediante il sistema del silenzio-assenso. Se nel termine di 60 giorni dalla presentazione della relativa richiesta l'interessato non riceveva alcuna risposta, il certificato si considerava come rilasciato.

La procedura è stata semplificata dalla Sca per cui l'immobile può essere utilizzato dalla data di presentazione della stessa senza dovere attendere alcuna risposta o autorizzazione del Comune, fermo restando l'obbligo di conformarlo alle eventuali prescrizioni stabilite dalle amministrazioni competenti all'esito di verifiche successive effettuate anche con visite ispettive.

La Segnalazione certificata di agibilità va presentata entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento presso lo Sportello unico dell'edilizia del Comune dove si trova l'immobile.

I soggetti legittimati alla presentazione sono:

- ➔ il titolare del permesso di costruire;
- ➔ colui che ha presentato la Segnalazione certificata di inizio attività (Scia);
- ➔ i loro successori o aventi causa.

Le opere edilizie in relazione alle quali è prevista la presentazione della Sca, consistono in:

- ➔ nuove costruzioni;
- ➔ ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- ➔ interventi sugli edifici esistenti che possono influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

Altresì, l'agibilità può riguardare:

- ➔ singoli edifici o singole porzioni della costruzione, sempre che le stesse siano autonome e siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria in relazione all'intero intervento edilizio (vedi le fogne o la rete idrica) e le parti strutturali connesse. Inoltre, devono essere stati collaudati e certificati anche gli impianti delle parti comuni;
- ➔ singole unità immobiliari, in relazione alle quali devono essere state già completate e collaudate le opere strutturali connesse, certificati gli impianti, completate le parti comuni e dichiarate funzionali le opere di urbanizzazione primaria rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

Ma come procedere per i 'idoneità abitativa di un immobile? Come viene attestata con una Segnalazione certificata per l'agibilità (Sca)? Le modalità di presentazione e le spese da sostenere?

E' tutto nella guida da scaricare [CLICCANDO QUI](#)

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA SULLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA AGIBILITA'

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



Il Consiglio Superiore Lavori Pubblici (CSLP) ha espresso il suo parere favorevole alla **bozza di linee guida per la Qualità dell'Architettura** elaborate dal il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (MIBACT).

Tuttavia la commissione del CSLP, che ha valutato il documento, ha proposto alcune modifiche per migliorarlo.

LE LINEE GUIDA PER LA QUALITÀ DELL'ARCHITETTURA

La redazione delle linee guida ha richiesto un **approccio multidisciplinare** ed una forte condivisione e collaborazione tra i Ministeri, le amministrazioni centrali e regionali nonché il supporto del mondo accademico e scientifico, raccogliendo inoltre le istanze dei portatori di interesse.

La struttura delle linee guida contiene i seguenti capitoli:

- premessa,
- principi ordinatori,
- raccomandazioni,
- rapporto,
- quadro giuridico.

Nello specifico:

- i principi ordinatori costituiscono l'elemento fondante delle linee guida e dei conseguenti indirizzi operativi;
- il punto raccomandazioni costituisce l'indice del documento, nel quale ogni settore sopra numerato possiede un'ulteriore divisione in sotto-settori che specificano le peculiarità dell'argomento trattato;

- il rapporto costituisce il cuore del documento in cui ogni raccomandazione elencata al punto precedente è trattata ad ampio raggio riportando le criticità attualmente riscontrate sul tema in discussione, le raccomandazioni specifiche ad esso dedicate e, in alcuni casi, anche gli strumenti per rendere quelle raccomandazioni effettivamente realizzabili.

LE MODIFICHE PROPOSTE DA CSLP

Il CSLP, per esaminare e fornire un parere sulle linee guida, ha istituito una apposita commissione.

La commissione pur approvando il documento, ha suggerito modifiche e implementazioni al testo originario tenendo conto della **sicurezza strutturale** e della **prevenzione dei rischi naturali**, in particolare quelli sismici e idrogeologici, che a seguito degli ultimi eventi calamitosi hanno devastato un grandissimo patrimonio architettonico e storico ma anche con le strategie globali di lotta ai cambiamenti climatici.

Infine la commissione ha proposto di coinvolgere, oltre ai rappresentanti istituzionali e quelli della conferenza dei presidi delle Facoltà di Architettura e di Ingegneria, anche il Ministero dell'Università e della Ricerca ed il MEF.

**PER SCARICARE LE LINEE GUIDA DEL CONSIGLIO SUPERIORE
DEI LAVORI PUBBLICI**
[CLICCA QUI](#)

PER LE GRANDI OPERE INFRASTRUTTURALI STRATEGICHE

Il Governo ha inviato alle competenti Commissioni parlamentari il DPCM contenente l'**elenco delle 44 opere infrastrutturali ritenute strategiche** per il Paese e i **nominativi dei relativi commissari** straordinari.

Si ricorda che l'art. 9 della legge Semplificazioni (dl 76/2020) ha previsto una serie di disposizioni finalizzate alla revisione, all'ampliamento e alla proroga della

disciplina dei commissari straordinari previsti dall'art. 4 dello Sblocca cantieri (dl 32/2019).

LE INFRASTRUTTURE COMMISSARIATE

I cantieri commissariati riguardano opere e **infrastrutture considerate prioritarie** per il loro impatto sul tessuto socio-economico nazionale e locale, che potenzieranno e agevoleranno i collegamenti da Nord a Sud del Paese, inclusi quelli con le aree interne. A essere commissariate saranno:

- 15 infrastrutture stradali;
- 16 opere ferroviarie;
- una metropolitana (la Metro C di Roma);
- 12 infrastrutture idriche;
- 3 porti;
- 12 interventi di edilizia statale.

I COMMISSARI STRAORDINARI, LA LEGGE SEMPLIFICAZIONI E LO SBLOCCA CANTIERI

La legge Semplificazioni e la legge Sblocca cantieri disciplinano la procedura per l'individuazione degli interventi ritenuti prioritari, da effettuarsi con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Viene inoltre **superato il concetto di opera prioritaria** della normativa previgente per introdurre invece criteri più compositi di individuazione delle opere.

Si tratta di interventi caratterizzati da:

- un elevato grado di complessità progettuale;
- una particolare difficoltà esecutiva o attuativa;
- una complessità delle procedure tecnico – amministrative;
- un rilevante impatto sul tessuto socio – economico a livello nazionale, regionale o locale.

Così come previsto dalla legge Sblocca cantieri essi avranno **poteri speciali** e nuovi strumenti normativi per accelerare i cantieri.

PER SCARICARE LA RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL DECRETO DEL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI CON L'ELENCO DELLE OPERE STRATEGICHE DA
COMMISSARIARE
[CLICCA QUI](#)



L'ENEA ha pubblicato il **vademecum sul bonus facciate aggiornato**. Il documento riguarda esclusivamente interventi relativi alle strutture opache verticali delle facciate esterne per i quali occorre trasmettere i dati all'ENEA.

Si ricorda, che all'Agenzia vanno inviate le comunicazioni relative agli interventi sugli edifici **influenti dal punto di vista energetico** o che interessino il rifacimento dell'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva.

Il "bonus facciate" (introdotto dall'art. 1, comma 219 della legge di Bilancio 2020) prevede una **detrazione fiscale del 90%** per le spese relative ad interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna.

Gli edifici oggetto di intervento devono essere ubicati in:

- zona A (centri storici);
- zona B (zone di completamento, ossia parzialmente edificate).

Con la legge di Bilancio 2021 (legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1, comma 59) **l'agevolazione è stata estesa anche alle spese sostenute nel 2021**.

La detrazione riguarda tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato, che:

- sostengono le spese di riqualificazione energetica;
- possiedono un diritto reale sulle unità immobiliari costituenti l'edificio.

Per le spese sostenute negli anni 2020 e 2021, i contribuenti, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione fiscale, possono optare:

- per la cessione del credito;
- per lo sconto in fattura.

Il bonus facciate è applicabile a:

- qualsiasi categoria catastale e qualsiasi destinazione d'uso;
- edifici "esistenti", ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi, se dovuti.

Non sono compresi gli interventi di nuova realizzazione in ampliamento, nuova realizzazione mediante demolizione e ricostruzione ivi compresi quelli con la stessa volumetria.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL VADEMECUM DELL'ENEA SUL BOUS FACCIATE

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

SPID OBBLIGATORIO PER ACCEDERE ALLE AREE RISERVATE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI DA FEBBRAIO 2021. PROCEDI ALLA REGISTRAZIONE SEGUENDO LE INDICAZIONI



Con la conversione in legge del decreto Semplificazioni dello scorso 16 luglio 2020, diventano vigenti le misure contenute nel titolo III "MISURE DI SEMPLIFICAZIONE PER IL SOSTEGNO E LA DIFFUSIONE

DELL'AMMINISTRAZIONE DIGITALE", tra cui quella che prevede che **dal mese di febbraio 2021 tutte le Pubbliche Amministrazioni dovranno utilizzare solo l'identità digitale (SPID, Cns, Cie) per permettere l'accesso ai cittadini ai servizi web.**

Non saranno più valide quindi le vecchie credenziali (PIN, password, username) che erano state rilasciate da singoli:

- Ministeri;
- Agenzie governative (Entrate; Dogane; ecc.);
- Autorità (Privacy, Antitrust, ecc.);

- Enti (INPS, INAIL, ecc.);
- ecc.

IL DL SEMPLIFICAZIONI E L'ACCESSO AI SERVIZI WEB DELLA PA

L'**articolo 24** della legge Semplificazioni (legge n. 120/2020, di conversione del dl n. 76/2020) introduce infatti, con il comma 4, l'**obbligo** delle Pubbliche Amministrazioni di utilizzare esclusivamente le identità digitali:

- per identificare i **cittadini** che accedono ai servizi in rete;
- per consentirne l'accesso alle **imprese** e ai **professionisti**.

L'accesso ai servizi web di tali enti sarà quindi possibile, da febbraio 2021, solo attraverso:

- lo **SPID** – il Sistema Pubblico di Identità Digitale messo a punto dall'AgID (l'Agenzia per l'Italia Digitale della Presidenza del Consiglio);
- la Cns – **Carta nazionale dei servizi (come la tessera sanitaria con chip)** – in tal caso bisogna dotarsi di un apposito lettore;
- la Cie – **Carta d'identità elettronica** – in tal caso bisogna dotarsi di un apposito lettore.

La differenza tra lo SPID e le due carte consiste principalmente che nel primo caso non si ha bisogno di un supporto fisico (carte con chip e lettore). Da avere a portata di mano quando si vuole accedere ad un servizio web.

L'INAIL OPERATIVO GIÀ DA DICEMBRE

Al riguardo, l'INAIL ha pubblicato una circolare con la quale rende noto che per dare il tempo ai propri utenti di procurarsi le credenziali previste dalla legge, ha messo a punto un piano di attuazione graduale.

Nella prima fase, dal **1° dicembre 2020**, scatterà l'obbligo di accesso ai servizi online dell'INAIL (con Spid, Cie o Cns) per:

- gli istituti di patronato e di assistenza sociale;
- i CAF;
- i commercialisti ed esperti contabili;
- i consulenti del lavoro;
- i soggetti autorizzati ad accedere e operare in qualità di intermediari;
- **le società tra professionisti (STP);**

- i tributaristi, i revisori e altri professionisti per imprese senza dipendenti e loro delegati;
- gli istituti di patronato e loro delegati;
- ecc.

Per tali categorie di utenti, l'obbligo riguarderà sia coloro che richiederanno per la prima volta l'abilitazione, sia i soggetti già in possesso di credenziali Inail (le credenziali Inail già emesse non saranno più valide).

Per le restanti categorie di utenti, l'accesso ai servizi in rete dell'Inail continuerà a essere consentito con le credenziali già in uso.

In una seconda fase, **dal 28 febbraio 2021, non saranno più rilasciate nuove credenziali INAIL a nessun utente.**

I cittadini che richiederanno a qualunque titolo l'abilitazione ai servizi online INAIL dovranno utilizzare solo Spid, Cie e Cns.

COS'È LO SPID



Lo SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) è l'identità digitale **gratuita** (salvo il servizio di riconoscimento via webcam che potrebbe richiedere un costo) per accedere a tutti i servizi online della Pubblica Amministrazione da parte degli utenti.

Tale sistema permette di accedere ai servizi online delle PA attraverso un nome utente e una password scelti dall'utente.

Grazie alla facilità d'uso lo SPID è già stato utilizzato per accedere ai portali relativi:

- alla carta del docente;
- al bonus per diciottenni;
- al bonus vacanze;
- al bonus bici – che entrerà in funzione a breve;
- ai servizi fatture e corrispettivi dell'Agenzia delle Entrate;
- ecc.

Le amministrazioni che consentono l'accesso ai propri servizi online tramite identità digitale unica espongono il bottone di accesso SPID ([clicca qui per l'elenco completo](#)).

Il sistema SPID è stato scelto dall'AgID, e quindi dal Governo, poiché assicura la **piena protezione dei dati personali**, infatti non è consentito alcun tipo di profilazione; **la privacy è garantita**.

COME SI OTTIENE SPID

L'identità SPID è rilasciata dai Gestori di Identità Digitale ([clicca qui per l'elenco degli Identity Provider](#)), soggetti privati accreditati da AgID che, nel rispetto delle regole emesse dall'Agenzia, forniscono le identità digitali e gestiscono l'autenticazione degli utenti.

Puoi richiedere l'identità SPID al gestore che si preferisce e che più si adatta alle proprie esigenze. Il gestore, dopo aver verificato i dati personali, emette l'identità digitale, rilasciando le credenziali. Il gestore cui ci si rivolgerai chiederà, oltre ad un **documento di identità** valido, anche la **tessera sanitaria** o, qualora non ne avessi diritto, il tesserino del codice fiscale.

Il gestore, infatti, controllerà se quello specifico tesserino corrisponde effettivamente a quella specifica persona.

[Clicca qui per richiedere lo SPID](#)

- [Testo integrale della circolare n. 36 del 19 ottobre 2020](#)
(.pdf - 116 kb)
- [Allegato 1 della circolare n. 36 del 19 ottobre 2020](#)
(.pdf - 377 kb)

APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO: PUBBLICATE DUE NUOVE UNI ISO

Spostare e sollevare pesi costituisce operazione fondamentale nella gran parte delle attività lavorative; è quindi importante svolgere tale attività nella piena sicurezza dei lavoratori. Al riguardo UNI ha pubblicato, grazie alla commissione **apparecchi di sollevamento** e relativi accessori, due norme relative agli apparecchi di sollevamento:

- la UNI ISO 4310:2021 dal titolo “APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO – CODICE E METODI DI PROVA”
- la UNI ISO 7296-2:2021 dal titolo “APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO – SEGNI GRAFICI – PARTE 2: GRU MOBILI”

LA UNI ISO 4310:2021 – CODICE E METODI DI PROVA

Il documento UNI ISO 4310 stabilisce le prove, le ispezioni ed i procedimenti da seguire al fine di verificare la conformità di un apparecchio di sollevamento alle proprie finalità operative e la sua capacità di sollevare carichi predeterminati. Al suo interno vengono riportati i seguenti riferimenti normativi:

- ISO 4306-1 CRANES — VOCABULARY — PART 1: GENERAL;
- ISO 7363 CRANES AND LIFTING APPLIANCES — TECHNICAL CHARACTERISTICS AND ACCEPTANCE DOCUMENTS;
- ISO 11629 CRANES — MEASUREMENT OF THE MASS OF A CRANE AND ITS COMPONENTS;
- ISO 13202 CRANES — MEASUREMENT OF VELOCITY AND TIME PARAMETERS;
- ISO 14518 CRANES — REQUIREMENTS FOR TEST LOADS.

La UNI ISO 4310:2021 sostituisce la UNI ISO 4310:1988.

LA UNI ISO 7296-2:2021 – SEGNI GRAFICI – GRU MOBILI

Il secondo documento UNI ISO 7296-2:2021 stabilisce i segni grafici da usare sui comandi dell’operatore e su altri indicatori delle gru mobili come definite dalla UNI ISO 4306-2. Al suo interno sono riportati i seguenti riferimenti normativi:

- IEC 80416-1 BASIC PRINCIPLES FOR GRAPHICAL SYMBOLS FOR USE ON EQUIPMENT — PART 1: CREATION OF GRAPHICAL SYMBOLS FOR REGISTRATION;
- ISO 80416-2 BASIC PRINCIPLES FOR GRAPHICAL SYMBOLS FOR USE ON EQUIPMENT — PART 2: FORM AND USE OF ARROWS;
- ISO 7000 GRAPHICAL SYMBOLS FOR USE ON EQUIPMENT — REGISTERED SYMBOLS.

La UNI ISO 4396-2:2021 sostituisce la UNI ISO 7296-2:2001. Le due norme UNI sono scaricabili a pagamento dal sito UNI.

PER SCARICARE LE NORME UNI
CLICCA QUI

ELETTRICITA' E PICCOLE IMPRESE: DAL 1° GENNAIO AL VIA LIBERO IL MERCATO LIBERO



ARERA
Autorità di Regolazione
per Energia Reti e Ambiente

L'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) comunica che **dal 1° gennaio 2021** per le piccole imprese comincia il passaggio progressivo obbligatorio **dal servizio di maggior tutela di prezzo al mercato libero dell'elettricità**.

Il servizio di maggior tutela proseguirà invece per le famiglie e le microimprese fino al 1° gennaio 2022.

COSA CAMBIA DAL 1° GENNAIO 2021

Dal 1° gennaio 2021 ha avuto inizio un progressivo passaggio **dal mercato tutelato** (il servizio di fornitura di energia elettrica con condizioni economiche e contrattuali regolate dall'Autorità) **al mercato libero** (dove è il cliente a decidere quale venditore o tipo di contratto scegliere e quando eventualmente cambiarlo).

A partire da questa data le:

- **piccole imprese** (quelle con un numero di dipendenti tra 10 e 50 e/o fatturato annuo tra 2 e 10 milioni di euro, titolari di punti di prelievo in "bassa tensione");

- **microimprese** (quelle con meno di 10 dipendenti e fatturato annuo non superiore a 2 milioni di euro, titolari di almeno un punto di prelievo con potenza contrattualmente impegnata superiore a 15 kW);

che non abbiano già scelto una fornitura da mercato libero, passeranno nel “**servizio a tutele graduali**” e quindi verranno servite da un fornitore identificato dall’Autorità e alle condizioni previste dall’Autorità.

Si ricorda che è possibile verificare in quale mercato è la propria fornitura di energia elettrica consultando la bolletta.

COME FUNZIONA IL SERVIZIO “A TUTELE GRADUALI”

Il servizio predisposto dall’ARERA per accompagnare il passaggio al mercato libero delle piccole imprese e delle microimprese per il graduale passaggio è distinto in due fasi temporali:

- nella **prima fase dal 1° gennaio 2021 al 30 giugno 2021** il cliente resterà assegnato al medesimo fornitore del servizio di maggior tutela con il quale ha l’utenza attiva, ma a condizioni contrattuali diverse (le stesse della cosiddetta offerta PLACET e cioè contratti a “Prezzo Libero A Condizioni Equiparate di Tutela”) e un prezzo sostanzialmente invariato se non per la parte di “spesa energia”;
- nella **seconda fase dal 1° luglio 2021 in poi**, il cliente, che non avrà ancora scelto il proprio fornitore sul libero mercato, verrà assegnato ad un esercente selezionato attraverso aste territoriali. Le condizioni contrattuali saranno sempre quelle della cosiddetta offerta PLACET, ma con costi diversi di commercializzazione e sbilanciamento (definiti dall’Autorità prima delle aste) e un prezzo unico nazionale determinato sulla base dei prezzi di aggiudicazione delle aste.

I corrispettivi che concorrono alla formazione del prezzo saranno sempre distinti tra:

- **spesa della materia energia** che comprende:
 - costi di approvvigionamento: invariati rispetto alla maggior tutela ad eccezione della quota variabile del prezzo dell’energia elettrica che sarà calcolata su valori consuntivi mensili del prezzo all’ingrosso (PUN ex post);

- costi di commercializzazione: invariati rispetto alla maggior tutela;
- **spesa trasporto e contatore** (invariata e analoga al mercato libero);
- **spesa oneri di sistema** (invariata e analoga al mercato libero).

ARERA, insieme alle Associazioni di categoria e alle Camere di commercio, renderanno costantemente disponibili, con ogni mezzo, le informazioni per le piccole imprese e le microimprese obbligate al passaggio al libero mercato dal 1° gennaio 2021.

Le bollette di ciascun cliente riporteranno un avviso da parte del proprio fornitore, con le informazioni sul Servizio a Tutele Graduali, le scadenze e i canali per informarsi.

A inizio del mese di luglio, il cliente che non avrà ancora effettuato la propria scelta per un fornitore nel mercato libero, riceverà una comunicazione dall'operatore entrante (quello che si sarà aggiudicato l'asta del territorio al quale il cliente appartiene). Nella comunicazione saranno riportati i contatti dell'operatore stesso cui il cliente è stato assegnato, le condizioni di erogazione del servizio, le condizioni per recedere dal contratto e i riferimenti agli strumenti informativi dell'Autorità.

PER SCARICARE
L'OPUSCOLO INFORMATIVO
CLICCA QUI

LINEE GUIDA PER LA CLASSIFICAZIONE DEL RISCHIO SISMICO DELLE COSTRUZIONI

Il Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha istituito il 21 ottobre 2020 la Commissione di monitoraggio delle Linee Guida per la "Classificazione del Rischio sismico delle costruzioni" detta "Sismabonus", prevista dal D.M. n. 58 del 28 febbraio 2017. Lo strumento è finalizzato a mitigare gli effetti dei terremoti, salvaguardando le vite umane e contenendo i costi della ricostruzione, incentivando gli interventi preventivi volontari sul patrimonio edilizio esistente.

La Commissione, di cui è capofila il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, è trasversale e vede la presenza di tutte le istituzioni e le diverse figure coinvolte a vario titolo nella specifica tematica.

È pervenuta dal CSLP una **prima raccolta di quesiti e relative risposte**.

La Commissione, che è stata integrata con la presenza di rappresentanti delle professioni tecniche, si prefigge il compito di analizzare e dare anche risposte univoche ai numerosi quesiti già pervenuti, oltre che su aspetti riguardanti interventi di messa in sicurezza dei fabbricati, anche su aspetti relativi al contenimento energetico delle costruzioni, alle procedure di applicazione delle misure fiscali, alle ricadute in ambito di protezione civile e, quindi, la pianificazione della mitigazione del rischio sismico e di gestione dello stesso in emergenza.

**PER SCARICARE
LA RACCOLTA DEI QUESITI E RISPOSTE
CLICCA QUI**

CLASSIFICAZIONE DEI RIFIUTI, DAL MINAMBIENTE CHIARIMENTI SUI RIFIUTI DOMESTICI DA COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE

Dal 1° gennaio 2021 è in vigore la nuova classificazione in materia di rifiuti, distinti ora in “urbani” e in “speciali”, prevista dal Dlgs del 26 settembre 2020, n.116.

Con la nota esplicativa del 2 febbraio 2021 n. 10249, il Ministero dell'ambiente ha fornito chiarimenti in merito ai rifiuti da costruzione e demolizione prodotti da utenze domestiche:

Il decreto legislativo del 3 settembre 2020, n.116, di recepimento delle direttiva (UE) 2018/851, nel definire il rifiuto urbano, ha di fatto trasposto nell'ordinamento giuridico nazionale quanto indicato all'articolo 1 della medesima direttiva con la finalità di “rafforzare gli obiettivi della direttiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio relativi alla preparazione per il riutilizzo e al riciclaggio dei rifiuti, affinché riflettano più incisivamente l'ambizione dell'Unione di passare ad un'economia circolare”, precisando che la suddetta definizione è introdotta “al fine di definire l'ambito di applicazione degli obiettivi di preparazione per il riutilizzo e riciclaggio nonché le relative norme di calcolo”.

Tale nuova definizione deve essere pertanto applicata nell'ottica generale di raggiungimento degli obiettivi imposti dalla direttiva e non con il fine di stravolgere una gestione dei rifiuti già strutturata ed efficace, tanto da non voler incidere con la ripartizione delle competenze tra pubblico e privato nell'ambito della gestione medesima.

In particolare, per quanto concerne la definizione riportata all'articolo 183 comma 1, lettera b-sexies) "I rifiuti urbani non includono i rifiuti della produzione, dell'agricoltura, della silvicoltura, della pesca, delle fosse settiche, delle reti fognarie e degli impianti di trattamento delle acque reflue, ivi compresi i fanghi di depurazione, i veicoli fuori uso o i rifiuti da costruzione e demolizione;" si specifica, che tali rifiuti si riferiscono ad attività economiche finalizzate alla produzione di beni e servizi, quindi ad attività di impresa.

Il considerando di cui al punto 11 della direttiva esplicita che "Sebbene la definizione di «rifiuti da costruzione e demolizione» si riferisca ai rifiuti risultanti da attività di costruzione e demolizione in senso generale, essa comprende anche i rifiuti derivanti da attività secondarie di costruzione e demolizione fai da te effettuate nell'ambito del nucleo familiare. I rifiuti da costruzione e demolizione dovrebbero essere intesi come corrispondenti ai tipi di rifiuti di cui al capitolo 17 dell'elenco di rifiuti stabilito dalla decisione 2014/955/UE nella versione in vigore il 4 luglio 2018.". In tal modo, il legislatore europeo, pur identificando detti rifiuti prodotti da utenze domestiche nell'apposito capitolo 17, per un più coerente avvio alle operazioni di preparazione per il riutilizzo, ne ammette la gestione nell'ambito del servizio pubblico, se prodotto nell'ambito del nucleo familiare.

I rifiuti prodotti in ambito domestico e, in piccole quantità, nelle attività "fai da te", possono essere quindi gestiti alla stregua dei rifiuti urbani ai sensi dell'articolo 184, comma 1, del d.lgs. 152/2006, e, pertanto, potranno continuare ad essere conferiti presso i centri di raccolta comunali, in continuità con le disposizioni del Decreto Ministeriale 8 aprile 2008 e s.m.i, recante "Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato".

Resta ferma la disciplina dei rifiuti speciali prodotti da attività di impresa di costruzione e demolizione nei casi di intervento in ambito domestico di imprese artigianali, iscritte nella categoria 2-bis dell'Albo Gestori Ambientali (produttori

iniziali di rifiuti non pericolosi che effettuano operazioni di raccolta e trasporto dei propri rifiuti, nonché i produttori iniziali di rifiuti pericolosi che effettuano operazioni di raccolta e trasporto dei propri rifiuti pericolosi in quantità non eccedenti trenta chilogrammi o trenta litri al giorno di cui all'articolo 212, comma 8, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152).

Riguardo le quantità da conferire al servizio pubblico, si richiama il regime semplificato per il trasporto di piccoli quantitativi di rifiuti derivanti da attività di manutenzione, consentendo in alternativa al formulario di trasporto, di utilizzare un Documento di Trasporto (DdT) che contenga tutte le informazioni necessarie alla tracciabilità del materiale, in caso di controllo nella fase di trasporto, di cui all'articolo 193 comma 7 del decreto legislativo 152/2006 come risultante dalle modifiche introdotte dal decreto legislativo n. 116/2020.

**PER SCARICARE
LA NOTA ESPLICATIVA MINISTERO AMBIENTE
CLICCA QUI**

PUBBLICATO IL NUOVO RAPPORTO ANNUALE CERTIFICATI BIANCHI

E' on line il Rapporto Annuale Certificati Bianchi. Il documento, come previsto dal D.M 11 gennaio 2017, è stato trasmesso entro il 31 gennaio 2021 e illustra i principali risultati e i trend più significativi ottenuti dal meccanismo nel 2020.

Lo scorso anno, in totale, sono state presentate 1.054 Richieste di Verifica e Certificazioni a consuntivo (RVC-C) e 332 Richieste di Verifica e Certificazioni analitiche (RVC-A). Nel corso del 2020, sono stati inoltre presentati 422 Progetti a consuntivo (PC), 46 Progetti standardizzati (PS), 155 Richieste a consuntivo (RC) e 6 Richieste standardizzate (RS). L'esito positivo delle istruttorie ha generato il riconoscimento di oltre 1,7 milioni di Titoli di Efficienza Energetica, pari a circa 0,57 Mtep di risparmi energetici ottenuti, registrando una riduzione del 41% dei TEE riconosciuti dal GSE rispetto all'anno precedente.

**PER SCARICARE
IL RAPPORTO ANNUALE
CLICCA QUI**

RECOVERY FUND: LE MISURE PER IL SETTORE DELL'EDILIZIA E LA MINI-PROROGA DEL SUPERBONUS



Il Consiglio dei Ministri del 13 gennaio ha approvato la bozza del **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** (PNRR), meglio noto come **Recovery fund**. Il documento è stato inviato alla Camera dei deputati e al Senato della Repubblica al

fine di acquisirne le valutazioni. Il piano dovrà dare attuazione, nel nostro Paese, al programma *Next Generation EU*, varato dall'Unione europea per integrare il Quadro finanziario pluriennale (QFP) 2021-2027 alla luce delle **conseguenze economiche e sociali della pandemia da COVID-19**.

IL RECOVERY FUND

L'azione di rilancio del Paese prevista dal piano individua tre assi strategici condivisi a livello europeo:

1. digitalizzazione e innovazione;
2. transizione ecologica;
3. inclusione sociale.

Il piano italiano si articola in sei "aree tematiche" di intervento:

1. digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura;
2. rivoluzione verde e transizione ecologica;
3. infrastrutture per una mobilità sostenibile;
4. istruzione e ricerca;
5. inclusione e coesione;
6. salute.

Le risorse complessivamente allocate nelle 6 missioni del PNRR sono pari a circa **210 miliardi di euro**.

Di questi, 144,2 miliardi finanziano "nuovi progetti" mentre i restanti 65,7 miliardi sono destinati a "progetti in essere" che riceveranno, grazie alla loro collocazione all'interno del PNRR, una significativa accelerazione dei profili temporali di

realizzazione e quindi di spesa. Con il piano, il Governo intende massimizzare le risorse destinate agli investimenti pubblici, la cui quota supera il 70%. Gli incentivi a investimenti privati sono pari a circa il 21%. Il primo 70% delle sovvenzioni verrà impegnato entro la fine del 2022 e speso entro la fine del 2023. Ogni area tematica del PNRR si sviluppa in componenti, di seguito riportiamo quelle che interessano l'edilizia, le infrastrutture ed i professionisti.

EFFICIENZA ENERGETICA E RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

La componente "Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici" punta all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio pubblico e privato con contestuale messa in sicurezza e digitalizzazione delle strutture.

La componente è costituita da due linee progettuali:

- la prima riguarda la realizzazione di un programma di efficientamento e messa in sicurezza del **patrimonio edilizio pubblico**, con particolare riferimento a scuole, edilizia residenziale pubblica, comuni e cittadelle giudiziarie;
- la seconda prevede l'introduzione di un incentivo temporaneo per la riqualificazione energetica e l'adeguamento antisismico del patrimonio immobiliare privato, attraverso una **detrazione fiscale pari al 110%** dei costi sostenuti per gli interventi.

EDILIZIA PRIVATA: ESTENSIONE DEL SUPERBONUS AL 110%

Il Superbonus 110%, così come previsto dalla legge di Bilancio 2021, attualmente si applica alle spese sostenute fino al 30 giugno 2022 (31 dicembre 2022 per gli IACP). Può essere applicata per ulteriori sei mesi nei casi di lavori effettuati da condomini e IACP quando siano stati effettuati almeno il 60% dei lavori prima del termine di scadenza della misura.

Al fine di **dare maggiore tempo per gli interventi più complessi**, il RECOVERY FUND verrà utilizzato per **allungare l'applicazione della misura**:

- per gli IACP al 30 giugno 2023;
- per i condomini **fino al 31 dicembre 2022**, a prescindere dalla realizzazione di almeno il 60% dei lavori.

L'obiettivo è di aumentare in modo sostanziale il risparmio annuale generato dagli interventi di riqualificazione energetica. In termini di superficie sottoposta a

riqualificazione energetica e sismica, si stimano circa 3 milioni di metri quadri riqualificati per anno, corrispondenti a circa l'1% della superficie complessivamente occupata da edifici residenziali.

Questo intervento beneficia di risorse complementari per 6 miliardi e 200 milioni dagli stanziamenti della legge di Bilancio 2021.

EDILIZIA PUBBLICA

Previsto l'**efficientamento energetico degli edifici scolastici**, la digitalizzazione degli ambienti di apprendimento attraverso il cablaggio interno delle scuole, in modo da favorire una progressiva riduzione dei consumi energetici e delle emissioni climalteranti, un miglioramento delle classi energetiche e un incremento della sicurezza sismica degli edifici.

Il tasso di ristrutturazione della superficie degli edifici scolastici che si intende realizzare è pari al 20% del patrimonio esistente, raggiungendo la quota del 50% complessivo, data la situazione di partenza (30% di edifici efficienti e sicuri).

Si prevede inoltre la realizzazione di **nuove scuole** mediante sostituzione edilizia. Per l'**edilizia residenziale pubblica** si prevede la riqualificazione attraverso anche interventi di efficientamento energetico, volti a realizzare il passaggio di classe energetica da classe G a classe E, nonché interventi di miglioramento sismico.

Si stima di intervenire su una superficie di circa 10.200.000 m², ovvero 1/5 dell'intera superficie del patrimonio edilizio residenziale pubblico in Italia; per il miglioramento sismico si stima di intervenire su circa 1/5 dello stesso.

Sono poi in corso di definizione con l'ANCI progetti che riguardano la riqualificazione di edifici di proprietà comunale per utilizzi sociali.

Infine il PNRR prevede la **realizzazione delle cittadelle giudiziarie**, riqualificazione e potenziamento del patrimonio immobiliare della amministrazione della giustizia in chiave ecologica e digitale. Il target è stimato in 40 edifici da riqualificare, ivi comprese la realizzazione delle cittadelle giudiziarie.

ALTA VELOCITÀ E MANUTENZIONE STRADALE

La componente, "Alta velocità di rete e manutenzione stradale 4.0", si focalizza sulle grandi linee di comunicazione del Paese, innanzitutto quelle ferroviarie, in un'ottica di mobilità rapida, sostenibile e tecnologicamente avanzata. Accanto a un

consistente intervento sulla **rete ferroviaria**, potenziato nel Mezzogiorno grazie al supporto dei fondi FSC, sono previsti alcuni investimenti per la messa in sicurezza e il **monitoraggio digitale** di viadotti e ponti stradali nelle aree del territorio che presentano maggiori criticità.

BANDA LARGA E 5G

In questo ambito, con il RECOVERY FUND, si prevedono interventi per la riduzione del DIGITAL DIVIDE favorendo il raggiungimento degli obiettivi europei della GIGABIT SOCIETY. Tra le principali linee di progetto vi sono:

- il Piano Italia 1 Gbit/s che prevede il completamento del progetto Banda ultra larga, con iniziative per il collegamento all'utente finale delle connessioni ultraveloci e la sua estensione alle aree grigie;
- la copertura in fibra ottica in realtà pubbliche ritenute prioritarie (completamento Piano scuole; piano sedi della sanità; piano fibra per parchi naturali; piano fibra per musei e siti archeologici);
- fibra per il 5G lungo le vie di comunicazione extra-urbane e diffusione di reti 5G negli impianti sportivi pubblici;
- interventi per la promozione dei servizi 5G e la SAFETY del 5G.

PIANO NAZIONALE CICLOVIE

Il piano prevede la realizzazione e manutenzione di reti ciclabili, di percorsi ciclopedonali e di infrastrutture urbane e interurbane dedicate alla mobilità dolce e al cicloturismo. In particolare, la misura prevede la realizzazione di 1.000 km di piste ciclabili urbane e metropolitane e la realizzazione di 1.626 km di piste ciclabili turistiche.

PER SCARICARE
LA BOZZA DEL RECOVERY FUND
CLICCA QUI

SICUREZZA E MONITORAGGIO DEI PONTI ESISTENTI: ADOTTATE LE LINEE GUIDA DEL CSLP



Il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (MIT) ha adottato con un decreto le linee guida per il monitoraggio ponti e viadotti elaborate ed approvate dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (CSLP). Si ricorda che, **le linee guida per la**

classificazione e gestione del rischio, la valutazione della sicurezza ed il monitoraggio dei ponti esistenti, sono state redatte in attuazione dell'art.14 del dl 28 settembre 2018, n.109, (**decreto Genova**).

Le nuove regole costituiscono una sorta di vademecum per il controllo delle condizioni strutturali di ponti e viadotti, cavalcavia e opere simili, esistenti lungo strade statali o autostrade gestite da Anas o dai concessionari autostradali. Il MIT precisa che le linee guida forniranno uno **strumento avanzato, univoco ed uniforme per tutti i gestori** sul territorio nazionale che, superando il concetto del semplice censimento dei ponti esistenti, mediante un approccio generale, multilivello, multicriterio e multi obiettivo, consentiranno la gestione del rischio e la verifica di sicurezza delle infrastrutture. Inoltre, sin da subito, le linee guida costituiranno il riferimento per l'adozione, da parte di ANAS e dei concessionari autostradali, delle azioni da porre in essere in ordine all'approfondimento e alla frequenza delle ispezioni, alla programmazione temporale degli interventi nonché agli eventuali provvedimenti di limitazioni del traffico.

LE LINEE GUIDA DEL CSLP

Le linee guida sono suddivise in tre parti:

1. classificazione e gestione del rischio;
2. valutazione della sicurezza;
3. monitoraggio.

Al momento il testo licenziato **tratta solo i ponti stradali**; la prossima trattazione riguarderà espressamente i ponti ferroviari.

Ciascuna delle tre parti può essere letta ed attuata anche in forma autonoma, da soggetti diversi, con esperienze e competenze specialistiche anche diverse; nel loro insieme, essi costituiscono un approccio organico ed articolato dei processi necessari ad implementare la **sicurezza delle infrastrutture esistenti**.

Nell'introduzione viene chiaramente spiegato che il documento illustra:

...come la **classificazione del rischio**, o meglio la classe di attenzione, si inquadri in un approccio generale multi livello che dal semplice censimento delle opere da analizzare arriva alla determinazione di una classe di attenzione sulla base della quale si perverrà, nei casi previsti dalla metodologia stessa, alla verifica di sicurezza...

I 5 LIVELLI DEL PROCESSO: DAL CENSIMENTO ALLE VALUTAZIONE

La metodologia prevede **5 livelli** che di seguito vengono sinteticamente descritti:

- **Livello 0** – censimento;
- **Livello 1** – ispezioni visive dirette e primo rilievo della struttura e delle caratteristiche geo-morfologiche, idrologiche ed idrauliche dell'area;
- **Livello 2** – consente di giungere alla classe di attenzione (rischio potenziale su parametri di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione);
- **Livello 3** – esecuzione di valutazioni preliminari;
- **Livello 4** – esecuzione di valutazioni accurate (secondo le Norme Tecniche per le Costruzioni);
- **Livello 5** – tale livello non è trattato esplicitamente nelle linee guida perché da applicarsi ai ponti considerati di rilevanza strategica ai fini di garantire i collegamenti essenziali nell'ambito della rete stradale.

Come facilmente comprensibile, procedendo dal Livello 0 al Livello 5, crescono complessità, grado di dettaglio, onerosità delle indagini, mentre decrescono sia il numero di infrastrutture su cui applicarle, che il livello di incertezza dei risultati ottenuti.

Il Livello 4 assume una notevole rilevanza nella indicazione di differenti livelli di adeguatezza, operatività e transitabilità, anche al fine di attuare un'ottimale allocazione delle risorse disponibili in funzione di valutazioni costi-benefici.

Il documento del CSLP pone una giusta attenzione alla questione del rapporto fra **rischi potenziali e sicurezza**, che investe il campo delle responsabilità tanto dei professionisti quanto dei soggetti proprietari / gestori / concessionari e dei loro amministratori.

Nella terza parte del testo il tema del **monitoraggio** è trattato in accordo con le normative e la letteratura internazionale ed è inteso come modalità di indagine e di rilevamento dei fenomeni nel tempo; esso sarà fondamentale nel riempimento della piattaforma dell'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche (AINOP) di cui all'articolo 23 del dl n. 109/2018 ed al Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 430/2019.

LE QUALIFICHE PROFESSIONALI

Il tema della qualificazione delle competenze è un tema centrale cui è connessa una parte importante del raggiungimento degli obiettivi posti.

L'articolazione ed il contenuto delle linee guida richiedono infatti l'azione di **soggetti davvero esperti e competenti** senza i quali potrebbero prevalere atteggiamenti superficiali e necessariamente conservativi assolutamente dannosi in un quadro di risorse economiche limitate; in dettaglio l'azione prevede:

- a. percorsi di informazione e diffusione delle linee guida;
- b. individuazione di percorsi formativi strutturati e mirati all'oggetto, in grado di qualificare realmente personale specializzato;
- c. scrittura di procedure e metodi per la certificazione delle competenze da proporre agli Organi competenti come una via preferenziale per la selezione del personale tecnico da incaricare per le varie attività previste dalla metodologia.

L'approvazione delle Linee Guida assume un rilievo molto importante anche per le opportunità che si aprono agli ingegneri, formati e competenti, di accedere al mercato delle attività professionali previste, applicabili a tantissime infrastrutture stradali, grandi e piccole.

**PER SCARICARE LE LINEE GUIDA
 PER LA SICUREZZA DEI PONTI ESISTENTI
 CLICCA QUI**



Dopo le novità della manovra 2021 i professionisti che asseverano i progetti per il superbonus devono integrare o stipulare una Rc. L'emendamento chiarisce anche

i dubbi sull'obbligo di assicurazione per i professionisti: non è necessario stipulare una nuova assicurazione ma si può integrare quella già esistente, a condizione che la polizza già stipulata non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione e abbia un massimale non inferiore a 500.000 euro inserendo la copertura del rischio di asseverazione dell'art. 119 del Decreto Rilancio.

Le assicurazioni esistenti vanno bene solo in alcuni casi, per evitare preoccupazioni ed esposizioni rischiose va messa in conto una spesa che va da qualche centinaia di euro fino a superare i mille, preferendo un prodotto "ad hoc", con un richiamo preciso alla norma, che specifica appunto che l'assicurazione non deve contenere «esclusioni» rispetto all'asseverazione e conferma il massimale minimo di 500mila euro e impone la retroattività di 5 anni per le asseverazioni effettuate in passato e l'ultrattività di 5 anni in caso di cessazione dell'attività.

La polizza in vigore potrebbe pertanto non rispondere ai requisiti. Per questo le compagnie propongono ai tecnici una specifica Rc Asseveratori.

Per i professionisti tecnici che seguiranno poche pratiche è opportuno almeno modificare la propria assicurazione con un'appendice che garantisca il rispetto di questi punti in linea con la norma. **L'estensione è sicuramente la soluzione più economica per chi non farà di queste asseverazioni un'attività prevalente** (ma non esente da esposizioni di rischio), mentre per chi intende dedicarsi quasi esclusivamente a questa opportunità di business, è meglio una polizza dedicata, che copra la totalità delle asseverazioni con un massimale congruo. E per lavori

complessi, è bene optare per una polizza legata ad ogni singolo progetto, dove la copertura sull'asseverazione riguardi anche i rischi legati alla costruzione e all'attività di cantiere. Questo è quanto specificato da **Aon** il Gruppo Leader, in Italia e nel mondo, nei servizi di risk management, nell'intermediazione assicurativa e riassicurativa e nella consulenza di management e delle risorse umane.

Le fonti principali cui rifarsi rispetto alle specifiche delle Rc professionali dedicate al superbonus sono la [circolare 30/E 2020 dell'Agenzia delle Entrate \(punto 6.4.2\)](#) e la **legge di Bilancio 2021 (la n. 178, articolo 1, comma 66, punto q)**. Per i **tecnici asseveratori**, se la Rc è di tipo "claims made" (Claims made è uno dei due regimi a cui può essere assoggettata una polizza di responsabilità civile verso terzi), serve appunto un'ultrattività pari ad almeno 5 anni in caso di cessazione di attività e una retroattività anch'essa di almeno 5 anni, a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti. Il problema, come ha fatto rilevare Aon, è che l'Agenzia delle Entrate ha fino a 8 anni di tempo per i controlli. Dunque l'eventuale ultrattività dovrebbe essere adeguata a questa soglia, mentre di solito le polizze indipendenti, già includono un periodo decennale. **Per quanto riguarda invece la retroattività, il tecnico dovrà fare attenzione a mantenere in vita la copertura specifica del superbonus anche negli anni a venire, perché se dovesse arrivare una richiesta danni quando è in vigore solo la Rc base, ma non più quella dedicata all'asseverazione, la garanzia non sarebbe più valida.**

Bisogna altresì, tener conto del "vincolo di solidarietà", che è l'opzione delle polizze Rc secondo cui l'assicurato viene coperto per tutto l'importo che gli viene contestato (quando il risarcimento è in solido con altri) e non solo per la sua quota parte. Per questo è più sicuro inserire tale vincolo in polizze ad hoc dedicate al superbonus, con massimale a consumo o legate ai singoli lavori, che evitano il coinvolgimento della polizza ordinaria e rispondono per il periodo di postuma contrattualizzato, per tutte le asseverazioni effettuate nel periodo assicurato, senza preoccupazioni future per il professionista.

ASSUNZIONI DEI TECNICI NEI COMUNI PER IL SUPERBONUS A TEMPO DETERMINATO

Un'altra novità della manovra 2021 è quella che apre opportunità lavorative presso i Comuni: per l'anno 2021. Infatti i Comuni potranno assumere a tempo determinato e parziale per massimo un anno, personale da dedicare al potenziamento degli uffici preposti alle pratiche amministrative relative al superbonus 110%, al fine di svolgere tempestivamente le attività.

OBBLIGO DI ESPORRE IL CARTELLO IN CANTIERE

Tra gli adempimenti previsti per accedere alla *maxi-agevolazione*, certificazione necessaria e documenti da trasmettere, un'altra novità della legge di bilancio 2021 è l'obbligo di esposizione del cartello nel cantiere. Il cartello deve essere ben visibile e deve inoltre riportare la dicitura *“Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110% per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici”*.

LEGGE DI BILANCIO 2021: I BONUS E LE PROROGHE



La nuova legge di bilancio **proroga tutti i bonus casa 2021**. Vengono dunque **prolungati di un ulteriore anno tutta una serie di bonus in scadenza** – ecobonus, bonus ristrutturazioni e bonus mobili – che non essendo strutturali da anni ormai vengono riproposti dalle diverse manovre di bilancio. La proroga di un anno interessa anche il **bonus facciate** che rispetto agli altri contributi per fare i lavori in casa, è stato lanciato nella scorsa manovra. Via libera infine anche alla proroga, per un ulteriore anno, dell'intervento più atteso di tutti, cioè il **supebonus al 110%**.

ECOBONUS 2021

Valido fino al 31 dicembre 2021 l'ecobonus, la detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. Valgono le stesse aliquote previste per il 2020: **50%** per interventi su infissi, biomassa e schermature solari, **65%** per le altre tipologie. L'ecobonus, consiste in una detrazione dall'Irpef o dall'Ires ed è concessa

quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

Le **detrazioni sono riconosciute per:**

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento,
- il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni – pavimenti – finestre, comprensive di infissi),
- l'installazione di pannelli solari,
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

La detrazione spetta, inoltre, per:

- l'acquisto e la posa in opera di schermature solari,
- l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili,
- l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione delle unità abitative,
- l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti,
- l'acquisto di generatori d'aria calda a condensazione,
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con apparecchi ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione.

Per gli **interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali**, l'ecobonus sale al 70-75%.

BONUS RISTRUTTURAZIONI 2021

Proroga fino al 31 dicembre 2021 anche per la detrazione Irpef al **50%** delle spese sostenute per interventi di recupero edilizio, nota anche come **bonus casa o bonus ristrutturazioni**. Si tratta di detrazioni pari al 50% delle spese, con un limite massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. Per gli interventi di ristrutturazione realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale, dell'arte o della professione, la detrazione spetta nella misura ridotta della metà.

BONUS MOBILI 2021

La Legge di bilancio proroga al 31 dicembre 2021 la detrazione Irpef al **50%** delle spese sostenute per l'arredo di immobili ristrutturati. Si tratta del cosiddetto bonus

mobili ed elettrodomestici, una detrazione Irpef per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A o superiore per i forni e lavasciuga), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. Un emendamento alla Manovra ha innalzato da 10mila a **16mila euro** il tetto per il bonus mobili.

BONUS FACCIATE 2021

Introdotta dalla Manovra 2020, il bonus facciate è prorogato fino a fine 2021. La detrazione resta pari al **90%** delle spese sostenute per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici. **Attenzione agli affacci sulla strada pubblica.** Occorre accertarsi sull'esposizione, visto che il bonus non si estende alle facciate non visibili dalla pubblica via.

DETRAZIONI FISCALI PER PARCHI, GIARDINI E TERRAZZE

Il comma 76 proroga di un anno (a tutto il 2021) l'agevolazione fiscale inerente alla sistemazione a verde di aree scoperte di immobili privati ad uso abitativo.

L'agevolazione consiste nella **detrazione dall'imposta lorda del 36%** della spesa sostenuta, nel limite di spesa di 5.000 euro annui e entro la somma massima detraibile di 1.800 euro.

La misura prorogata è stata introdotta nella legge di bilancio per il 2018 (legge n. 205 del 2017, all'articolo 1, commi da 12 a 15).

La disposizione in vigore specifica che gli interventi per cui è possibile ottenere la detrazione sono:

- la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

SUPERBONUS 110%

Proroga fino alla fine del 2022 anche il superbonus al 110% per le ristrutturazioni in casa e l'efficientamento energetico, che allo stato attuale coprirebbe invece solo le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021. Per ora, **la proroga operativa è quella che interessa il 2022** e che prevede una "formula di 6+6 mesi". **Se entro giugno 2022 sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento**

complessivo la detrazione al 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022.

L'emendamento prevede tre fasce:

- i **condomini** che a giugno 2022 hanno fatto il 60% dei lavori possono concludere entro il 31 dicembre 2022,
- le **unifamiliari** e quelle con accesso autonomo devono chiudere i lavori a giugno 2022,
- gli **IACP** (case popolari) che a dicembre 2022 hanno completato il secondo stato di avanzamento dei lavori possono concludere entro giugno 2023.

Nel dettaglio, l'emendamento approvato definisce **quali unità immobiliari possono accedere alla maxi-detrazione**: "si definisce l'unità immobiliare funzionalmente indipendente e viene precisato che sono ricompresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni anche quelli privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi raggiungano una classe energetica in fascia A".

La detrazione del 110% si applica anche agli interventi finalizzati alla **eliminazione delle barriere architettoniche** e anche nel caso siano effettuati in favore di persone aventi più di 65 anni. Gli istituti autonomi case popolari (IACP) possono usufruire dell'agevolazione per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022 e non più solamente fino al 30 giugno 2022 (per le spese sostenute dal 1° luglio 2022 la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo). L'aumento del 50% dei limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali per gli **interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati da eventi sismici** viene esteso a **tutti i comuni interessati da eventi sismici avvenuti dopo il 2008** dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza e si prevede che nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 (dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza) gli incentivi per gli interventi antisismici spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

La detrazione per l'**installazione di impianti solari fotovoltaici** connessi alla rete elettrica su edifici, inclusa sempre nel superbonus viene estesa anche agli impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici.

Inoltre, relativamente alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 per gli **interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici** negli edifici, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110% (da ripartire

tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel 2022) nel rispetto dei seguenti limiti di spesa e fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione:

- 2.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 1.500 euro per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero massimo di otto colonnine;
- 1.200 euro per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero superiore ad otto colonnine.

Per gli **interventi effettuati dai condomini** per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, mentre per gli interventi effettuati dagli IACP, per i quali alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023. Tra i soggetti beneficiari dell'agevolazione vengono incluse anche le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche. Vengono chiarite le modalità per le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'imputazione ad uno o più condomini dell'intera spesa nonché i requisiti necessari al rispetto dell'obbligo di sottoscrizione della polizza di assicurazione da parte dei soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni. Inoltre, per **sbloccare le pratiche burocratiche che inizialmente hanno rallentato l'accesso alla maxi-detrazione**, nel 2021 i Comuni possono assumere personale da impiegare ai fini del potenziamento degli uffici preposti agli adempimenti connessi alla erogazione del beneficio.

TABELLA RIEPILOGATIVA

BONUS RISTRUTTURAZIONI

Interventi di manutenzione e ristrutturazione recupero del patrimonio edilizio

Fonti normative	Art. 16-bis del D.P.R. 917/1986 Comma 1, art. 16 del D.L. 63/2013
-----------------	---

Periodo di applicazione	Spese sostenute fino al 31/12/2021 (termine così prorogato dal comma 58, art. 1 della L. 178/2020) Per i casi in cui determinate tipologie di interventi rientranti nel Bonus ristrutturazioni possono essere "trainati" nel Superbonus 110% (vedi), il termine finale di scadenza della misura è da intendersi ulteriormente prorogato in base alle scadenze previste per il suddetto Superbonus 110%
Massimale di spesa	96.000 Euro per unità immobiliare
Percentuale di detrazione	50% delle spese sostenute
Periodo di detrazione	10 quote annuali di pari importo

Il bonus spetta anche agli acquirenti di immobili oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione, avvenuti entro 18 mesi dalla fine lavori e comunque entro il termine di applicazione dell'agevolazione.

PER APPROFONDIRE
VEDI GUIDA AGENZIA DELLE ENTRATE
[CLICCA QUI](#)

BONUS MOBILI
Acquisto di mobili e grandi elettrodomestici connessi a interventi manutenzione e ristrutturazione

Fonti normative	Comma 2, art. 16 del D.L. 63/2013
Periodo di applicazione	Spese sostenute fino al 31/12/2021 (termine così prorogato dal comma 58, art. 1 della L. 178/2020)
Massimale di spesa	16.000 Euro

Percentuale di detrazione	50% delle spese sostenute
Periodo di detrazione	10 quote annuali di pari importo

Gli acquisti devono essere connessi a interventi per i quali si usufruisce del Bonus ristrutturazioni.

PER APPROFONDIRE
VEDI GUIDA AGENZIA DELLE ENTRATE
CLICCA QUI

ECOBONUS ED ECO-SISMABONUS
Interventi di efficientamento energetico del patrimonio edilizio, con eventuale contestuale adozione di misure antisismiche

Fonti normative	Commi 344-347, art. 1 della L. 296/2006 Art. 14 del D.L. 63/2013 D.M. 06/08/2020
Periodo di applicazione	Spese sostenute fino al 31/12/2021 (termine così prorogato dal comma 58, art. 1 della L. 178/2020) Per i casi in cui determinate tipologie di interventi rientranti nell'Ecobonus possono essere "trainati" Superbonus 110% (vedi), il termine finale di scadenza della misura è da intendersi ulteriormente prorogato in base alle scadenze previste per il suddetto Superbonus 110%
Percentuale di detrazione	Percentuale variabile tra il 50% e l'85% delle spese sostenute a seconda delle tipologie di interventi
Periodo di detrazione	10 quote annuali di pari importo
Massimale di spesa	Massimali variabili a seconda delle tipologie di interventi

SISMABONUS
Interventi di adozione di misure antisismiche negli edifici

Fonti normative	Lettera i), art. 16-bis del D.P.R. 917/1986 Commi da 1-bis a 1-septies, art. 16 del D.L. 63/2013
-----------------	--

Periodo di applicazione	Spese sostenute fino al 31/12/2021 (termine così fissato dal comma 2, art. 1 della L. 11/12/2016, n. 232) Per i casi in cui il Sismabonus è agevolabile come Superbonus 110% (vedi), il termine finale di scadenza della misura è da intendersi ulteriormente prorogato in base alle scadenze previste per il suddetto Superbonus 110%.
Percentuale di detrazione	Percentuale variabile tra il 70% e l'85% delle spese sostenute in presenza di particolari condizioni concernenti la classificazione del rischio sismico, certificata ad opera di un professionista abilitato
Periodo di detrazione	5 quote annuali di pari importo
Massimale di spesa	96.000 Euro per unità immobiliare

Il bonus spetta anche agli acquirenti di immobili oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione effettuati da imprese di costruzione o ristrutturazione, avvenuti entro 18 mesi dalla fine lavori e comunque entro il termine di applicazione dell'agevolazione.

Entrambe le tipologie di interventi (compresa la versione "acquisti") rientrano anche nel regime del Superbonus 110%

BONUS FACCIATE Interventi di riqualificazione delle facciate esterne degli edifici

Fonti normative	Commi da 219 a 224, art. 1 della L. 160/2019 D.M. 06/08/2020
Periodo di applicazione	Spese sostenute fino al 31/12/2021 (termine così prorogato dal comma 59, art. 1 della L. 178/2020)
Percentuale di detrazione	90% delle spese sostenute
Periodo di detrazione	10 quote annuali di pari importo
Massimale di spesa	Non sono previsti massimali

SUPERBONUS 110% Interventi di efficientamento energetico del patrimonio edilizio e/o di adozione di misure antisismiche, in eventuale abbinamento anche ad altri interventi

Fonti normative	Art. 119 del D.L. 34/2020 D.M. 06/08/2020
Periodo di applicazione	Spese sostenute fino al 30/06/2022 (31/12/2022 per alcune categorie di soggetti), termini estensibili a determinate condizioni rispettivamente al 31/12/2022 e 30/06/2023 (termini così prorogati dal comma 66, art. 1 della L. 178/2020)

Percentuale di detrazione	110% delle spese sostenute
Periodo di detrazione	5 quote annuali di pari importo per le spese sostenute fino al 31/12/2021 4 quote annuali di pari importo per le spese sostenute dal 01/01/2022
Massimale di spesa	Massimali variabili a seconda delle tipologie di interventi e della tipologia di edificio sui quali sono realizzati

BONUS AREE VERDI
Interventi di sistemazione a verde di aree

Fonti normative	Commi 12-15, art. 1 della L. 205/2017
Periodo di applicazione	Spese sostenute fino al 31/12/2021 (termine così prorogato dal comma 76, art. 1 della L. 178/2020)
Percentuale di detrazione	36% delle spese sostenute
Periodo di detrazione	10 quote annuali di pari importo
Massimale di spesa	5.000 Euro per unità immobiliare

BONUS COLONNINE RICARICA VEICOLI
Interventi di installazione di impianti di ricarica di veicoli elettrici

Fonti normative	Art. 16-ter del D.L. 63/2013
Periodo di applicazione	Spese sostenute fino al 31/12/2021. Il termine finale di scadenza della misura è da intendersi ulteriormente prorogato in base alle scadenze previste per il suddetto Superbonus 110%
Percentuale di detrazione	50% delle spese sostenute
Periodo di detrazione	10 quote annuali di pari importo
Massimale di spesa	3.000 Euro

Tali interventi possono anche essere “trainati” nel regime del Superbonus 110% –

BONUS IDRICO
Interventi di sostituzione di sanitari

Fonti normative	Commi 61-65, art. 1 della L. 178/2020
Periodo di applicazione	Spese sostenute fino al 31/12/2021
Percentuale di detrazione	Si tratta di un bonus fisso dell'importo di 1.000 Euro

Periodo di detrazione
Massimale di spesa

Rientrano nel bonus i seguenti interventi:

A) fornitura e posa in opera di vasi sanitari in ceramica con volume massimo di scarico uguale o inferiore a 6 litri e relativi sistemi di scarico;

B) fornitura e installazione di rubinetti e miscelatori per bagno e cucina, compresi i dispositivi per il controllo di flusso di acqua con portata uguale o inferiore a 6 litri al minuto;

C) fornitura e posa in opera di soffioni doccia e colonne doccia con valori di portata di acqua uguale o inferiore a 9 litri al minuto.

Si attende l'emanazione di un decreto del Ministero dell'Ambiente per la definizione degli aspetti di dettaglio.

SÌ ALLA COIBENTAZIONE DEI SOTTOTETTI

La norma del Superbonus stabilisce che gli interventi per la **coibentazione del tetto rientrano nella agevolazione**, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente. Viene precisato che sono ricompresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi raggiungano una classe energetica in fascia A.

IL NUOVO BONUS IDRICO

Il bonus si potrà utilizzare **entro il 31 dicembre 2021** per interventi di sostituzione di vasi sanitari in ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto e di apparecchi di rubinetteria sanitaria, soffioni doccia e colonne doccia esistenti con nuovi apparecchi a limitazione di flusso d'acqua, su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o singole unità immobiliari.

SPESE AMMISSIBILI

Le spese ammissibili alla contribuzione sono quelle (elencate dal comma 3) sostenute per:

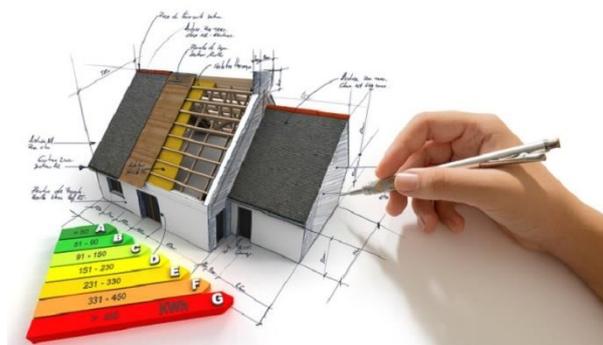
- la **fornitura e posa in opera di vasi sanitari** in ceramica con volume massimo di scarico uguale o inferiore a 6 litri e relativi sistemi di scarico, comprese le opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e dismissione dei sistemi preesistenti;
- la **fornitura e installazione di rubinetti e miscelatori** per bagno e cucina, compresi i dispositivi per il controllo di flusso di acqua con portata uguale o inferiore a 6 litri al minuto e di soffioni doccia e colonne doccia con valori di portata di acqua uguale o inferiore a 9 litri al minuto, comprese le eventuali opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e dismissione dei sistemi preesistenti.

Viene altresì precisato (dal comma 4) che il “bonus idrico” in questione non costituisce reddito imponibile del beneficiario e non rileva a fini ISEE.

La definizione delle modalità e dei termini per l'erogazione e l'ottenimento del “bonus”, anche ai fini del rispetto del limite di spesa, è demandata (dal comma 5) ad un apposito **decreto del Ministro dell'ambiente** che dovrà essere emanato entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE CON I CHIARIMENTI INTERPRETATIVI DEL MIT
E FUNZIONE PUBBLICA**
[CLICCA QUI](#)

EDIFICI NZEB OBBLIGATORI DAL 1° GENNAIO 2021



Dal 1° gennaio 2021 è obbligatorio progettare edifici nZEB in tutta Italia, siano essi pubblici o privati. Il termine **nZEB** è l'acronimo di **NEARLY ZERO ENERGY BUILDING** e vuole indicare un edificio con **consumo energetico pari quasi a zero**. Gli edifici nZEB

quindi per “funzionare” richiedono pochissima energia con un conseguente scarso impatto nocivo sull’ambiente. Il loro fabbisogno è coperto in maniera significativa da **energia prodotta da fonti rinnovabili**.

QUALI SONO LE SCADENZE DA RISPETTARE?

La direttiva europea 31/2010/UE ha imposto agli stati membri di abbassare i consumi energetici degli edifici e ha fornito la prima definizione di edificio nZEB; in Italia tale direttiva è stata recepita con il DL 63/2013, poi convertito in **Legge 90 il 3 agosto 2013**. Le **scadenze** per il territorio italiano, previste proprio dalla Legge 90, sono le medesime previste per l’Europa:

- **dal 1° gennaio 2019** gli edifici di nuova costruzione occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di queste ultime, ivi compresi gli edifici scolastici, devono essere edifici a energia quasi zero
- **dal 1° gennaio 2021** la disposizione di cui sopra è estesa a tutti gli **edifici di nuova costruzione e agli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti**, quindi sia pubblici che privati.

Questo significa che d’ora in poi quando il professionista si accinge a progettare un nuovo edificio o a eseguire una ristrutturazione importante di primo livello, dovrà porre particolare **attenzione al calcolo e alla verifica di alcuni parametri** che attestano di avere a che fare con un “edificio ad altissima prestazione energetica [...]”. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili prodotta in situ”.

In presenza di incentivi fiscali, quali il **Superbonus 110%**, la richiesta di intervenire su edifici esistenti con ristrutturazioni importanti è aumentata esponenzialmente. La Legge di bilancio del 2021 ha inoltre **prorogato al 30 giugno 2022** la possibilità di usufruire del bonus, quindi è fondamentale ricordare che tutti gli edifici sottoposti a ristrutturazione di primo livello d’ora in poi dovranno rispettare i requisiti di edifici nZEB.

COME CAMBIA IL PROGETTO ENERGETICO?

Il progetto energetico degli edifici è regolato dal **Decreto Ministeriale 26/06/2015 (Decreto Requisiti Minimi)** che esplicita **quali sono i calcoli e le verifiche da compiere per potere ritenere un edificio ad energia quasi zero.**

I passi principali del calcolo sono:

1. DEFINIZIONE DEI FABBISOGNI E DEGLI INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO REALE
2. DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI DI PRESTAZIONE DELL'EDIFICIO DI RIFERIMENTO
3. CONFRONTO TRA LE PRESTAZIONI DELL'EDIFICIO REALE E DI QUELLE DELL'EDIFICIO DI RIFERIMENTO

Ciò che cambia dal 1° gennaio 2021 per il progetto degli edifici nZEB sono **le caratteristiche termofisiche dell'involucro edilizio dell'edificio di riferimento** rendendo di fatto più stringenti le verifiche.

I CHIARIMENTI DEI VIGILI DEL FUOCO SULLA SICUREZZA ANTICENDIO AUTORIMESSE

Con una dei Vigili del Fuoco vengono forniti chiarimenti sui requisiti di sicurezza **antincendio per le autorimesse** con superficie non superiore a 300 m².

La circolare contiene linee di indirizzo, nate dalla collaborazione con il Corpo Nazionale dei VVF e la Rete delle Professioni Tecniche (RPT), che vogliono aggiornare i principali requisiti di sicurezza antincendio delle autorimesse sotto la soglia di assoggettabilità (di cui all'allegato 1 del DPR 151/2011).

Tali attività, così come ricordato anche dal CNI, “sono rimaste prive di ogni riferimento normativo dopo l’abrogazione del DM 1 febbraio 1986, sancita dall’entrata in vigore, a novembre 2020, del DM 15 maggio 2020 – Norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa”.

Si ricorda infatti che per la progettazione delle autorimesse con superficie superiore ai 300 m² non vige più il cosiddetto “doppio binario” e l’unico riferimento normativo è il Codice di prevenzione incendi.

LE LINEE GUIDA DEI VVF SULLE AUTORIMESSE

Le norme tecniche di prevenzione incendi contenute nell'allegato I del DM 3 agosto 2015 e s.m.i. (art. 2, comma 5) possono costituire un utile riferimento per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio delle autorimesse sotto soglia.

Per le autorimesse esistenti alla data di entrata in vigore del DM 15 maggio 2020, la presente linea guida non comporta ulteriori adempimenti.

Ai fini dell'applicazione della suddetta linea guida, si deve far riferimento alle definizioni contenute nei capitoli G. I e V.6 del DM 3 agosto 2015.

Le nuove linee guida trattano i seguenti aspetti:

- classificazione delle "autorimesse sotto soglia";
- requisiti minimi "Autorimesse A1";
- requisiti minimi "Autorimesse A2";
- gestione della sicurezza;
- indicazioni aggiuntive di sicurezza antincendio.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE DEI VIGILI DEL FUOCO
CLICCA QUI

RISCHIO INCENDIO ED ESPLOSIONE IN EDILIZIA: IL VOLUME INAIL

Il rischio di incendio ed esplosione in edilizia dipende da molteplici variabili ed è tra



i rischi più preoccupanti, sia a causa di una tutt'altro che trascurabile frequenza di accadimento sia per l'entità del danno che è ragionevole attendersi. Nei cantieri edili, infatti, si registrano condizioni lavorative e organizzative problematiche che derivano dalla continua variazione

della tipologia di lavorazioni in esecuzione, dalla presenza contemporanea di più imprese, ancorché con mansioni distinte, e da condizioni di sicurezza con standard

spesso inferiori a quelli richiesti per le installazioni fisse. La pubblicazione dell'Inail "Rischio incendio ed esplosione in edilizia. Prevenzione e procedure di emergenza" si inserisce nell'ambito di una collaborazione tra Inail e Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco, finalizzata a incidere sulla riduzione degli infortuni sul lavoro e ad implementare la necessaria cultura della sicurezza nei settori dell'edilizia e dell'agricoltura, tra i più rischiosi e con il più alto indice infortunistico in termini di frequenza e gravità.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL VOLUME DELL'INAIL SULL'ESPLOSIONE IN EDILIZIA

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

NEWS FISCALI

1.3



SUPERBONUS E VISTO DI CONFORMITA': OK ALL'AUTOAPPLICAZIONE

IL VISTO DI CONFORMITA'

Caratteristiche principali

Con la risposta all'**interpello n. 61/2021**, l'Agenzia delle Entrate affronta un quesito in merito alla possibilità di un professionista (abilitato) al **rilascio del visto di conformità** ai fini del personale beneficio del Superbonus. Si ricorda che il comma 11, dell'articolo 119 del decreto Rilancio, prevede che:

“Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo [...]”

Laddove il contribuente opti per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura, **è indispensabile l'apposizione del visto di conformità da parte di uno dei soggetti abilitati.**

Il visto sarà allegato all'apposita comunicazione dell'opzione di cessione del credito che dovrà essere inviata telematicamente all'Agenzia delle Entrate entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese per le quali viene esercitata l'opzione.

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL VISTO DI CONFORMITÀ

Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del dlgs 9 luglio 1997, n. 241 (che riguarda il cosiddetto visto "leggero"), ossia della disciplina in materia di visto di conformità sulle dichiarazioni fiscali.

Si tratta, a ben vedere, di un'**attività di controllo formale e non di merito** svolta dal professionista o dal responsabile del centro di assistenza fiscale incaricato, finalizzato ad evitare errori materiali e di calcolo nella determinazione degli imponibili, delle imposte e delle ritenute e nel riporto delle eccedenze risultanti dalle precedenti dichiarazioni.

Il visto di conformità può essere rilasciato da:

- dottori commercialisti;
- esperti contabili;
- consulenti del lavoro;
- centri assistenza fiscale (CAF).

I soggetti che rilasciano il visto di conformità, devono anche **verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai tecnici incaricati, in quanto obbligatorie** (le verifiche da effettuare si risolvono anche in questo caso in un mero controllo formale di tipo documentale, analogo a quello effettuato sulla documentazione prodotta dal contribuente ai fini del rilascio del visto di conformità sul Modello 730).

L'INTERPELLO

L'istante è un consulente del lavoro e pertanto è abilitato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 del decreto n. 164/1999, a rilasciare i visti di conformità.

Il medesimo vorrebbe beneficiare del Superbonus (art. 119 del dl n. 34/2020 "Rilancio") esercitando l'opzione per la cessione di cui al successivo articolo 121.

Chiede se possa applicare il predetto visto di conformità direttamente in caso di opzione per la cessione di un proprio credito.

IL PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Le Entrate chiariscono che con la risoluzione n. 82/E del 2 settembre 2014 è stato precisato che i professionisti, in possesso dei requisiti previsti dalla norma, che

intendono utilizzare in compensazione orizzontale i crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, all'IRAP e alle ritenute alla fonte, emergenti dalla propria dichiarazione, possono autonomamente apporre il visto di conformità sulla stessa, **senza essere obbligati a rivolgersi a terzi**.

Al riguardo, si osserva che il richiamo all'articolo 35 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997 comporta l'applicazione di tale disciplina e della relativa prassi adottata in materia, anche ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto del Superbonus.

Alla luce di quanto sopra illustrato l'Agenzia ritiene che il professionista abilitato **possa apporre autonomamente il visto di conformità**, dallo stesso esercitata in qualità di beneficiario della detrazione.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.61/2021

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS E BONUS MOBILI: OK SOLO SE SI ESEGUONO INTERVENTI ANTISISMICI



Come noto il bonus mobili è una **detrazione per l'acquisto dei mobili e grandi elettrodomestici** a cui si può accedere nel momento in cui si usufruisce del bonus

ristrutturazioni (detrazione del 50%) o del classico sismabonus (detrazione fino all'85%).

Ma qualora si voglia usufruire del **Superbonus 110% attraverso interventi di riduzione del rischio sismico**, è possibile accedere al bonus mobili?

La risposta positiva arriva dal Governo attraverso una FAQ pubblicata sul nuovo portale.

LA FAQ DEL GOVERNO

Con la **domanda A08.7** un contribuente chiede:

Il contribuente che effettua interventi antisismici per i quali spetta il Superbonus può fruire anche del così chiamato bonus mobili?

In caso di risposta positiva, tale possibilità permane anche se il contribuente esercita l'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente al predetto Superbonus?

Nel rispondere il Governo richiama l'articolo 16, comma 2, del dl n. 63/2013 che prevede che ai contribuenti che fruiscono del sismabonus è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda per le spese documentate per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad A+, nonché A per i forni, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione (il cosiddetto bonus mobili).

SISMABONUS E BONUS MOBILI

Considerato che per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico l'articolo 16-bis del Tuir costituisce la disciplina generale di riferimento e che, per accedere al bonus mobili, è necessario che siano effettuati sugli immobili agevolati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio previsti alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Testo unico dell'edilizia, **il bonus mobili, spetta anche ai contribuenti che fruiscono del sismabonus** nonché per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, del Superbonus di cui al comma 4 dell'articolo 119 del decreto Rilancio.

OK ANCHE ALLA CESSIONE DEL CREDITO ED ALLO SCONTO IN FATTURA

Il bonus mobili spetta anche nell'ipotesi in cui i contribuenti titolari delle detrazioni sopra citate optino, in luogo della fruizione diretta di tali detrazioni, dello sconto in fattura o della cessione del credito.

Tale possibilità è, peraltro, riconosciuta anche nell'ipotesi in cui il contribuente abbia optato per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla

detrazione di cui al citato articolo 16-bis del Tuir, ai sensi dell'articolo 121 del decreto Rilancio.

PER SCARICARE LA GUIDA AGGIORNATA BONUS MOBILI

CLICCA QUI

OK AL SUPERBONUS PER EDIFICI CON PIU' UNITA' IMMOBILIARI E UNICO PROPRIETARIO



Con la nuova **risposta n. 58/2021** l'Agenzia delle Entrate ha dato nuovi chiarimenti per l'applicazione del Superbonus 110 relativamente a quegli edifici **con più unità immobiliari (per un massimo di 4 unità)** appartenenti ad un unico proprietario o comproprietari.

L'INTERPELLO

L'interpello dell'Agenzia delle Entrate riguarda un edificio composto da **due unità immobiliari** di cui l'istante è titolare, rispettivamente, della **piena proprietà e della nuda proprietà**.

L'Istante volendo eseguire:

- il cappotto esterno con sostituzione di parte dei serramenti esterni;
- il rifacimento di una porzione dell'impianto termico;

in aggiunta a

- interventi di miglioramento sismico,
- realizzazione di una nuova copertura,
- opportune sottofondazioni ed altre opere strutturali,

chiede se può usufruire del Superbonus (art. 119, dl n. 34/2020) e dell'opzione per la cessione del credito di imposta ai sensi dell'articolo 121 del medesimo decreto.

IL PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Le Entrate ricordano che in origine il testo dell'articolo 119, comma 9, lett.a), del decreto Rilancio ai fini dell'applicazione del Superbonus prevedeva che l'edificio oggetto degli interventi fosse costituito in condominio secondo la disciplina civilistica prevista dagli articoli da 1117 a 1139 del codice civile; pertanto, il Superbonus non spettava in caso di interventi realizzati su edifici composti da più unità immobiliari di un unico proprietario o comproprietari.

Successivamente però la lett. n), del comma 66 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2021 ha modificato il predetto comma 9, lett. a) dell'articolo 119 del decreto Rilancio, prevedendo che il Superbonus si applica anche agli interventi effettuati:

dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti **da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.**

Le Entrate chiariscono che, per effetto di tale modifica, l'agevolazione spetta anche nel caso di edifici non in condominio, in quanto composti da più unità immobiliari (fino a 4) di un unico proprietario o comproprietari.

Nel caso di specie, l'edificio è composto da due unità immobiliari di cui l'istante è titolare, rispettivamente, della piena proprietà e della nuda proprietà.

Pertanto, il titolare potrà accedere, nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla normativa e ferma restando l'effettuazione di ogni adempimento richiesto, alla agevolazione in esame.

[PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.58/2021](#)

[CLICCA QUI](#)

COOPERATIVA MISTA, NO AL SUPERBONUS PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO

Il complesso immobiliare costituito da alloggi da assegnare ai soci non è costituito in un condominio, di conseguenza i relativi lavori non potranno fruire della detrazione

Una cooperativa "mista" che ha realizzato cioè due complessi immobiliari, in zone diverse di Roma, divisi ciascuno in palazzine con scale separate, con circa 50 unità immobiliari ciascuna, mantenendo la proprietà delle parti comuni e dei locali commerciali, dopo aver assegnato gli alloggi ai soci, non potrà fruire del SUPERBONUS sugli interventi di ristrutturazione dello stabile, non essendo le strutture oggetto dei lavori costituite in condominio, secondo la disciplina del codice civile. Il chiarimento arriva con la risposta dell'Agenzia delle entrate del 3 febbraio 2021. L'Agenzia, in sintesi, rileva che dall'istanza non emerge che le strutture oggetto degli interventi siano costituite in condominio, secondo la disciplina civilistica.

Al riguardo, la [circolare n. 24/2020](#) precisa che sono destinatari del SUPERBONUS, tra l'altro, i condomini e le cooperative a proprietà indivisa (articolo 119, comma 9 del DI "Rilancio"). In relazione ai condomini, la stessa circolare precisa che "Tenuto conto della locuzione utilizzata dal legislatore riferita espressamente ai «condomini» e non alle "parti comuni" di edifici, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'edificio oggetto degli interventi deve essere costituito in condominio secondo la disciplina civilistica prevista. A tal fine si ricorda che il "condominio" costituisce una particolare forma di comunione in cui coesiste la 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. (...) Si tratta di una comunione forzata, non soggetta a scioglimento, in cui il condomino non può, rinunciando al diritto sulle cose comuni, sottrarsi al sostenimento delle spese per la loro conservazione e sarà comunque tenuto Pagina 4 di 6 a parteciparvi in proporzione ai millesimi di proprietà (...). Secondo una consolidata giurisprudenza, la nascita del condominio si determina automaticamente, senza che sia necessaria alcuna

deliberazione, nel momento in cui più soggetti costruiscono su un suolo comune ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne cede a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento, come chiarito dalla prassi in materia (...).

Considerando, quindi, che l'istante, non ha mai fornito evidenza che le strutture oggetto dei lavori erano costituite in condominio, le spese per gli interventi di ristrutturazione eseguiti sullo stabile non potranno fruire del SUPERBONUS.

L'Agenzia, infine, ritiene che la stessa prassi richiamata dall'istante a sostegno della sua tesi riguardi, invece, situazioni totalmente diverse. In particolare, la circolare n. 8/2020, fa riferimento alle agevolazioni per interventi su "parti comuni" di edifici e "condominio", mentre la risoluzione n. 45/2008 afferma che esiste un condominio in caso di "proprietà mista" quando un edificio è composto da unità immobiliari di proprietà del comune e da unità immobiliari, in proprietà del comune medesimo, trasferite a soggetti privati. In questo caso, quindi, erano tutti proprietari di unità immobiliari.

[PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.83/2021](#)

[CLICCA QUI](#)

ACQUISTO CASE ANTISISMICHE ATTO ENTRO I TEMPI AGEVOLATIVI

Gli acquirenti delle unità immobiliari sulle quali sono stati effettuati gli interventi edilizi possono fruire del Superbonus 110% sulle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022.

Affinché l'acquirente, persona fisica, di un'unità immobiliare possa beneficiare della detrazione prevista dall'[articolo 16](#), comma 1-SEPTIES del DI n. 63/2013 ("SISMABONUS acquisti" nella versione SUPERBONUS 110%), l'atto di acquisto, relativo all'edificio demolito e ricostruito per ridurne i rischi sismici, deve essere stipulato entro i termini di vigenza dell'agevolazione, ossia entro il 30 giugno 2022. Questo il contenuto della **risposta n. 80** del 3 febbraio 2021.

La richiesta di chiarimenti arriva da una società di costruzione di edifici residenziali e non residenziali che vuole eseguire un intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio nel rispetto delle condizioni richieste dall'articolo 16, comma 1-SEPTIES del DI n. 63/2013, per poter consentire ai futuri acquirenti di fruire delle detrazioni previste dalla norma. Nello specifico, la società istante chiede se ci sia un limite - a pena di decadenza per i futuri acquirenti della unità di nuova costruzione - entro il quale perfezionare l'acquisto dell'immobile su cui è stato effettuato l'intervento.

L'Agenzia, per fornire una risposta esaustiva, fa partire le proprie argomentazioni proprio dalla lettura del comma 1-SEPTIES dell'articolo 16 del DI n. 63/2013, che prevede che se gli interventi di demolizione e ricostruzione di interi edifici, per la riduzione del rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, nei limiti delle disposizioni normative urbanistiche, con passaggio a una o a due classi inferiori di rischio sismico, sono realizzati nei Comuni compresi nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, provvedono alla loro vendita, le detrazioni d'imposta (previste dal comma 1-QUATER dello stesso articolo) spettano all'acquirente dell'immobile nella misura del 75% e 85% del prezzo di acquisto risultante dal rogito notarile e comunque entro il limite massimo di spesa di 96mila euro per ogni unità immobiliare. Di fatto, rispetto a quanto previsto dal "SISMABONUS", i beneficiari dell'agevolazione fiscale sono gli acquirenti delle nuove unità immobiliari sulle quali sono stati effettuati interventi edilizi.

L'Agenzia delle entrate ricorda poi che con la [circolare n. 24/2020](#) è stato chiarito il SUPERBONUS si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle "case antisismiche", cioè, appunto, delle unità immobiliari facenti parte di edifici ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 oggetto di interventi antisismici, effettuati mediante demolizione e ricostruzione dell'immobile da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che, entro 18 mesi dal termine dei lavori, provvedano alla successiva rivendita.

Al riguardo, fa presente l'Agenzia, che, per le persone fisiche, per effetto delle modifiche apportate dalla lettera F) dell'articolo 1, [comma 66](#), della legge di bilancio 2021, per tali interventi l'aliquota al 110% si applica «PER LE SPESE

SOSTENUTE DAL 1° LUGLIO 2020 AL 30 GIUGNO 2022. PER LA PARTE DI SPESA SOSTENUTA NELL'ANNO 2022, LA DETRAZIONE È RIPARTITA IN QUATTRO QUOTE ANNUALI DI PARI IMPORTO»

Infine, ricorda l'amministrazione, per usufruire del SUPERBONUS serve il rilascio dell'asseverazione da parte dei professionisti iscritti ai relativi ordini o collegi professionali incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze, dell'efficacia degli interventi. L'Agenzia conclude che, riguardo il caso in esame, affinché l'acquirente dell'unità immobiliare possa beneficiare della detrazione prevista dall'articolo 16, comma 1-SEPTIES del DI n. 63/2013 è necessario che l'atto di acquisto relativo all'immobile su cui sono stati effettuati i lavori sia stipulato entro la finestra temporale di vigenza dell'agevolazione, ossia entro il 30 giugno 2022 in caso di persona fisica.

[PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.80/2021](#)

[CLICCA QUI](#)

PRIMA CASA: AGEVOLAZIONI SALVE ANCHE SE LA DONAZIONE È “RISOLTA”

NON COMPORTA LA PERDITA DEI BENEFICI IL VENIR MENO, PER “MUTUO CONSENSO”, DELL'ATTO CON CUI, IN OSSEQUIO ALLA NORMA DI FAVORE, L'IMMOBILE PREPOSSEDUTO ERA STATO TEMPESTIVAMENTE ALIENATO

L'impegno a cedere entro un anno dall'atto la prima casa “agevolata”, assunto in sede di acquisto di un'altra abitazione, non si considera disatteso se, donato il primo immobile, il medesimo atto di donazione è successivamente oggetto di risoluzione: la pattuizione con cui il bene retrocede in capo all'originario proprietario configura un nuovo atto di donazione. In tale ipotesi, non c'è decadenza dalle agevolazioni fruite.

È il principale, importante, principio contenuto nella **risposta n. 77** del 2 febbraio 2021.

L'istanza di interpello è presentata da un contribuente che, dopo aver comprato nel 2014 un'abitazione con i benefici “prima casa”, nel 2017 acquista un secondo

immobile, richiedendo nuovamente l'applicazione delle agevolazioni e, impegnandosi, a tal fine, ad alienare l'appartamento preposseduto entro un anno dall'atto, così come richiesto dalle disposizioni di legge per le compravendite poste in essere a decorrere dal 1° gennaio 2016 (**articolo 1**, nota II-BIS, comma 4-BIS, Tariffa, parte I, allegata al Dpr 131/1986 – [circolare 12/2016](#), paragrafo 2.4). Il vincolo viene rispettato attraverso una tempestiva donazione nei confronti del padre.

Ora, però, i due intendono risolvere quell'atto: tale comportamento determina la perdita delle agevolazioni godute? Si chiede, inoltre, la corretta tassazione dell'atto di risoluzione e se, una volta effettuato il trasferimento, sussistano vincoli per l'eventuale rivendita dell'immobile.

L'Agenzia, preliminarmente, ricorda che la condizione voluta dal citato comma 4-BIS (alienazione dell'immobile preposseduto entro un anno dalla data dell'atto di acquisto del secondo appartamento) risulta soddisfatta anche se realizzata, come nel caso rappresentato, tramite un atto di donazione. E non viene meno – puntualizza la risposta – se quest'ultimo è poi oggetto di risoluzione per “mutuo consenso”, in quanto la pattuizione con la quale si realizza la retrocessione del bene donato in capo all'originario donante configura un nuovo atto di donazione. Pertanto, le agevolazioni “prima casa” fruite non vanno disconosciute, perché il contribuente ha correttamente alienato il primo immobile entro un anno dal secondo acquisto, né la risoluzione per “mutuo consenso” rientra fra le ipotesi di decadenza disciplinate dalla norma. Riguardo alla tassazione dell'atto di risoluzione per “mutuo consenso” di una donazione immobiliare che non prevede alcun corrispettivo, viene richiamato un precedente documento di prassi ([risoluzione 20/2014](#)): deve essere assoggettato a registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta in misura fissa. Infine, quanto all'ultimo dubbio, viene affermato che, ai fini del mantenimento dei benefici “prima casa”, non sussistono vincoli temporali per l'eventuale successiva rivendita dell'immobile riacquisito a seguito della risoluzione dell'atto di donazione.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.77/2021

CLICCA QUI

ECOBONUS TRASFERIBILE PER INTERO NEI CONFRONTI DI UN SOLO FORNITORE

L'OPERAZIONE, PURCHÉ VI SIA UN COLLEGAMENTO CON IL RAPPORTO CHE HA DATO ORIGINE ALLA DETRAZIONE, È POSSIBILE ANCHE PER UNA SOMMA SUPERIORE AL DEBITO MATURATO DAL CEDENTE

La società che vende a un'altra ditta materiali per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica può acquisirne tutto il credito d'imposta che quella ha ricevuto dai condòmini a parziale pagamento delle fatture. Potrà sfruttarlo soltanto in compensazione, essendo esclusa ogni altra forma di utilizzo o richiesta di rimborso. La sopravvenienza attiva, pari alla differenza tra valore nominale e costo di acquisto del credito, dovrà concorrere alla formazione del reddito imponibile nell'esercizio in cui il BONUS è acquisito.

Sono i principali chiarimenti che arrivano dalla [risposta n. 76](#) del 2 febbraio 2021, con cui l'Agenzia delle entrate dà seguito all'istanza di interpello presentata da un'azienda che, nei confronti di un'altra impresa, vanta un credito, derivante anche dalla fornitura di prodotti utilizzati nell'ambito della riqualificazione energetica di un condominio. L'istante rappresenta che la ditta esecutrice dei lavori, a parziale pagamento delle relative fatture, ha ricevuto dai condòmini un credito di imposta ("ECOBONUS" - [articolo 14](#), commi 2-TER e comma 2-SEXIES, DI n. 63/2013), utilizzandone le prime due rate in compensazione. Successivamente, le società si sono accordate per il passaggio dall'una all'altra dell'intero importo residuo, in parte a saldo del debito in essere e in parte dietro pagamento di un corrispettivo. Il dubbio riguarda proprio questo aspetto: è possibile trasferire a un solo fornitore tutto il credito d'imposta maturato, di ammontare eccedente il debito che il cedente ha nei suoi confronti?

La risposta delle Entrate è affermativa e si fonda sul contenuto dei [provvedimenti 28 agosto 2017](#) e [18 aprile 2019](#) (disciplinanti - il primo - le modalità di cessione del credito corrispondente alla detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni di edifici, quelli che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente e quelli finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva, e - il secondo - le modalità

di cessione del credito per gli interventi sulle parti comuni degli edifici finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, limitatamente alle zone sismiche 1, 2 e 3) nonché sui chiarimenti forniti con le circolari nn. [11/2018](#) e [17/2018](#).

In particolare, nei citati documenti è stato precisato che:

- il cessionario può cedere, in tutto o in parte, il credito acquisito solo dopo che lo stesso è divenuto disponibile
- dopo la cessione originaria, ne è consentita, eventualmente, una sola altra
- per privati ai quali è possibile cedere il credito, si intendono soggetti diversi dai fornitori, sempreché collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione (ad esempio, i diversi condòmini in caso di interventi su parti comuni)
- il credito è cedibile, tra gli altri, al sub-appaltatore di cui si è avvalso il fornitore o a chi ha fornito i necessari materiali, trattandosi di soggetti collegati con l'intervento, cioè con il rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Pertanto, per quanto riguarda il caso in esame, la ditta che ha realizzato l'intervento di riqualificazione può cedere integralmente il credito alla società fornitrice dei materiali; quest'ultima potrà sfruttare le rate residue soltanto in compensazione ([articolo 17](#), Dlgs n. 241/1997), essendo esclusa ogni altra forma di utilizzo o richiesta di rimborso. L'Agenzia, in chiusura, puntualizza che la sopravvenienza attiva, pari alla differenza tra valore nominale e costo di acquisto del credito, dovrà concorrere alla formazione del reddito imponibile nell'esercizio in cui il credito è acquisito ([articolo 88](#), Tuir).

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.76/2021

CLICCA QUI

IL SUPERBONUS NON SPETTA ALLE IMPRESE, SÌ AL SISMABONUS ANCHE PER CAPARRA E ACCONTI MA OCCHIO ALLE SCADENZE, ECOBONUS COMPATIBILE CON GLI ALTRI SCONTI SOLO SE LA SPESA È IDENTIFICATA

I soggetti titolari di reddito d'impresa non rientrano tra i beneficiari del SUPERBONUS, di conseguenza una società non potrà fruire della detrazione pari al 110% sul complesso immobiliare situato in zona sismica, comprato, demolito, ricostruito e destinato alla vendita, ma solo delle agevolazioni previste per l'acquisto degli immobili antisismici nella misura del 75% o dell'85% ([articolo 16](#), comma 1-SEPTIES del DI n. 63/2013). È il primo dei tre quesiti chiariti dall'Agenzia con la [risposta n. 70](#) del 2 febbraio 2021. L'istante è una società che intende acquisire, demolire e ricostruire un complesso immobiliare situato in zona sismica, ricavandone abitazioni, BOX auto e cantine. Nel secondo quesito l'interpellante chiede se le detrazioni del citato articolo 16, comma 1-SEPTIES del DI n. 63/2013 spettino, nella misura del 110% del prezzo fino a 96mila euro, all'acquirente persona fisica per ogni singola unità acquistata successivamente al 31 dicembre 2021, sugli importi versati tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021 anche sotto forma di caparra e di acconti. L'Agenzia ricorda che la condizione necessaria per fruire del SISMABONUS è il trasferimento da parte dell'impresa della proprietà dell'immobile, entro diciotto mesi dalla fine dei lavori e comunque non oltre il 31 dicembre 2021. Quindi affinché gli acquirenti delle unità immobiliari possano beneficiare della detrazione, l'atto di acquisto deve essere stipulato entro il 31 dicembre 2021. Riguardo gli acconti, l'Agenzia precisa che è possibile beneficiare della detrazione anche con riferimento ad eventuali importi versati in acconto, a condizione che il contratto preliminare sia registrato entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si intende fruire della detrazione e che sussista anche il requisito dell'ultimazione dei lavori dell'intero fabbricato. Se gli acconti sono versati nel periodo di vigenza del SUPERBONUS gli acquirenti potranno fruire della detrazione nella misura del 110 per cento. Nel caso in esame, se la fine lavori e il rogito avvengono successivamente al 31 dicembre 2021 i futuri acquirenti non potranno fruire dei benefici. Con il terzo quesito l'istante chiede se può fruire dell'ECOBONUS sulle unità abitative preesistenti ai lavori da eseguire. L'Agenzia precisa che se la società istante intende beneficiare della predetta

detrazione ma non è possibile identificare le spese riferibili al miglioramento della classe energetica rispetto a quelle relative alla riduzione del rischio sismico, non sarebbe rispettato il divieto di far valere due agevolazioni sulla stessa spesa (CFR. anche [circolare n. 20/2016](#)) e di conseguenza gli acquirenti ne sarebbero esclusi. Diversamente, se l'istante può identificare le spese riferibili esclusivamente agli interventi di ECOBONUS, la detrazione non è incompatibile con il beneficio SISMABONUS.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.70/2021

CLICCA QUI

MURO DI CONTENIMENTO PERTINENZIALE, 110% AL CONDOMINIO PER LA RICOSTRUZIONE



I lavori di ricostruzione ai fini sismici per il **muro di contenimento condominiale** possono essere agevolati con il Superbonus.. Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate, che con la [risposta](#)

[68/2021](#) rientrando tale attività tra quelle destinate alle parti comuni degli edifici condominiali.

Un condominio ha presentato una istanza all'Agenzia delle Entrate per conoscere l'effettiva possibilità di poter ricorrere agli incentivi fiscali previsti dal Superbonus 110% per la ricostruzione di un muro di contenimento di pertinenza del condominio. Il muro, in pessime condizioni statiche, sarebbe stato ricostruito con una struttura in grado di sopportare i carichi fondazionali dell'edificio di cui era pertinenza.

L'Agenzia delle Entrate con la [Risposta 68/2021](#) ha ricordato che possono ottenere il Superbonus anche le parti comuni sulle quali si mettono in atto le misure antisismiche. Infatti l'Agenzia spiega che in considerazione dell'articolo 1117 del Codice Civile, le parti comuni ricomprendono: "le fondazioni, i muri maestri, il suolo su cui sorge l'edificio", ma, questo elenco **non è tassativo**. L'intervento di ricostruzione del muro di contenimento può quindi **beneficiare del Superbonus**.

L'Agenzia delle Entrate ha ricordato infine che i contribuenti che hanno diritto al Superbonus possono optare per la detrazione Irpef in cinque anni o, in alternativa, per lo **sconto in fattura** o la cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.68/2021

[CLICCA QUI](#)

EDIFICIO PLURIFAMILIARE CON PIÙ UNITÀ, LAVORI AMMESSI AL SUPERBONUS

Via libera al SUPERBONUS per i lavori di intervento di risparmio energetico eseguiti sull'immobile che fa parte di un edificio plurifamiliare diviso in otto unità. L'Agenzia ritiene che sia possibile fruire della MAXI-detrazione, nel presupposto che l'unità immobiliare in questione sia funzionalmente indipendente e disponga di un accesso autonomo dall'esterno. Il chiarimento arriva con la risposta dell'Agenzia **n. 62** del 28 gennaio 2021.

L'istante evidenzia che la singola unità è funzionalmente indipendente in quanto dotata di impianti di gas acqua, elettrico, riscaldamento, raffrescamento di proprietà esclusiva e completamente autonomi e di una pertinenza esclusiva, e cioè di un giardino recintato, con accesso autonomo ed esclusivo sulla pubblica tramite cancello pedonale. Il giardino che consente l'accesso autonomo per ogni abitazione, anche se recintato e dotato di cancello pedonale, insiste su un terreno in comproprietà (condominiale), gravata di una servitù prediale a favore della singola unità immobiliare.

L'Agenzia, nel ripercorrere la normativa che consente la fruizione del SUPERBONUS, si sofferma sul concetto di accesso autonomo, di rilievo nel caso prospettato. Il DI n. 104/2020 in sede di conversione ha inserito il comma 1-BIS, all'articolo 119, in base al quale "Ai fini del presente articolo, per "accesso autonomo dall'esterno" si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva". A seguito di tale modifica normativa, precisa l'Agenzia, si può ritenere che un'unità immobiliare abbia accesso autonomo dall'esterno qualora, ad esempio, all'immobile si accede direttamente da strada, pubblica, privata o da passaggio

(cortile, giardino) comune ad altri immobili che affaccia su strada o da terreno di utilizzo comune, ma non esclusivo, non essendo rilevante la proprietà pubblica o privata e/o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso in questione. L'accesso autonomo inoltre può considerarsi soddisfatto anche se all'immobile si accede da strada privata di altra proprietà gravata da servitù di passaggio a servizio dell'immobile.

Nel caso di specie, quindi, l'Agenzia ritiene che per i lavori eseguiti sull'unità immobiliare che fa parte di un edificio plurifamiliare l'istante possa fruire delle detrazioni stabilite dalle disposizioni sul SUPERBONUS.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.62/2021

CLICCA QUI

SUPERBONUS: QUATTRO DIVERSI QUESITI, QUATTRO RISPOSTE UGUALMENTE POSITIVE

Beneficiano del SUPERBONUS 110%, direttamente o tramite la cessione del credito: la proprietaria di un'unica casa in Italia titolare del solo relativo reddito fondiario, il consulente del lavoro che appone il visto di conformità per la cessione del proprio credito, la Fondazione per gli interventi eseguiti su immobili posseduti a vario titolo e il titolare di un'abitazione utilizzata occasionalmente come BED AND BREAKFAST a conduzione familiare, dove risiede. Sono, in estrema sintesi le risposte fornite dall'Agenzia delle entrate a quattro distinti quesiti sulle possibilità di accesso al maxi-sconto fiscale previsto dagli articoli 119 e 121 del DL "Rilancio" (decreto legge n. 34/2020).

Quesito e [risposta n. 60](#)

L'istante, proprietaria in Italia esclusivamente di un'abitazione sulla quale intende effettuare alcuni lavori ammessi all'agevolazione in argomento, chiede se, in qualità di non residente, può optare per la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, sebbene sia titolare solo del reddito relativo all'immobile su cui si effettueranno gli interventi agevolabili. L'Agenzia osserva che la contribuente, quale proprietario di una casa in Italia, è titolare del relativo reddito fondiario e, pertanto, allo stesso non è precluso l'accesso al SUPERBONUS, a

condizione che sussistano tutti i requisiti e le condizioni previste dalla norma e, a tal proposito rimanda alla lettura della [circolare n. 24/2020](#), dove ha chiarito in dettaglio l'ambito soggettivo, la natura degli immobili interessati e degli interventi agevolati. In particolare, in mancanza di una imposta lorda sulla quale operare la detrazione del 110%, la stessa contribuente potrà optare per la fruizione del SUPERBONUS in una delle modalità alternative previste dall'articolo 121 del decreto "Rilancio".

Quesito e [risposta n. 61](#)

In questo caso, il contribuente che intende beneficiare della MAXI-agevolazione esercitando l'opzione per la cessione del credito, è un consulente del lavoro abilitato a rilasciare i visti di conformità di cui all'articolo 35 del Dlgs n. 241/1997. L'istante chiede se gli è consentito apporre il "visto" per la cessione del proprio credito.

Il ragionamento dell'Agenzia, questa volta, si sofferma su un documento di prassi datato: la risoluzione n. 82/2014. A quel tempo, l'amministrazione ha precisato che i professionisti abilitati (comma 3, articolo 3, Dpr n. 322/1998), che intendono utilizzare in compensazione orizzontale i crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, all'Irap e alle ritenute alla fonte, emergenti dalla propria dichiarazione, possono autonomamente apporre il visto di conformità sulla stessa, senza essere obbligati a rivolgersi a terzi. In coerenza alla consolidata prassi in materia di visto di conformità, in relazione agli adempimenti previsti, al comma 11 dell'articolo 119 del "Rilancio", per fruire del SUPERBONUS, l'amministrazione ritiene che il professionista istante possa apporre autonomamente il visto di conformità ai fini dell'opzione per la cessione del credito, dallo stesso esercitata in qualità di beneficiario della detrazione.

Questo e [risposta n. 64](#)

La Fondazione istante intende eseguire su immobili posseduti a vario titolo (piena proprietà, nuda proprietà e proprietà superficaria) censiti in catasto come A/2, B/1, B/2 e C/6, interventi (trainati e trainanti) che hanno le caratteristiche previste dalle norme in materia di SUPERBONUS. Chiede quindi se può fruire della MAXI-agevolazione e se può esercitare le opzioni della cessione del credito e dello sconto in fattura.

L’Agenzia ricorda che in tema di soggetti ammessi al SUPERBONUS, la [circolare n. 30/2020](#) ha chiarito che l’agevolazione si applica, tra l’altro, agli interventi effettuati dalle Onlus o dalle organizzazioni di volontariato, e alle associazioni di promozione sociali, regolarmente iscritte ai registri. Come chiarito dalla n. 24/2020, inoltre, possono essere eseguiti interventi che danno diritto al SUPERBONUS anche su un immobile detenuto in qualità di proprietario, nudo proprietario o di titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie). Tali soggetti non hanno limiti di spesa, dunque il beneficio spetta per tutti gli interventi agevolabili, indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell’immobile, a patto che i lavori siano effettuati sull’intero edificio o sulle singole unità immobiliari. Considerato che la Fondazione rientra tra i soggetti beneficiari (articolo 119, comma 9, lettera d-BIS del decreto “Rilancio”), l’Agenzia ritiene che la stessa potrà accedere al SUPERBONUS ed esercitare le relative opzioni alternative alla fruizione diretta.

Quesito e [risposta n. 65](#)

L’istante dichiara di utilizzare occasionalmente come BED AND BREAKFAST a conduzione familiare l’immobile di proprietà in cui risiede. Chiede, quindi, se può usufruire della detrazione del SUPERBONUS per le spese che intende sostenere per la riqualificazione energetica della propria abitazione. L’Agenzia ricorda che per gli interventi di ristrutturazioni edilizie realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente anche all’esercizio dell’arte o della professione ovvero di attività commerciale (occasionale o abituale), incluso il BED AND BREAKFAST, è prevista la detrazione nella misura del 50% delle spese sostenute (vedi anche circolare n. 19/2020 e risoluzione n. 18/2008). Considerato, quindi, che il SUPERBONUS spetta per le spese per interventi di riqualificazione energetica realizzati su edifici “residenziali”, e vista la sostanziale simmetria tra le agevolazioni spettanti per interventi energetici e quelli di recupero del patrimonio edilizio, l’Agenzia ritiene che i lavori di riqualificazione energetica realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all’esercizio di attività commerciali, il SUPERBONUS spetta nella misura del 50 per cento. Ne consegue che nel caso prospettato l’istante, in presenza dei requisiti e delle condizioni normativamente previste, possa accedere al SUPERBONUS per il 50% delle spese sostenute.

BONUS FACCIATE SI ALLARGA L'APPLICAZIONE SUI LATI PARZIALMENTE VISIBILI DALLA STRADA PRINCIPALE

L'Agenzia delle Entrate è tornata a fare chiarezza sull'applicazione del Bonus Facciate con la [risposta n. 59 del 28 gennaio 2021](#). Ha puntualizzato infatti, che il bonus facciate spetta anche per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulle facciate laterali dell'edificio anche se queste sono solo parzialmente visibili dalla strada, quattro piani su cinque.

La richiesta di chiarimenti è pervenuta da un proprietario di un appartamento che fa parte di un condominio dove sono previsti lavori di ripristino dell'intonaco e dei frontalini dei balconi. L'edificio, composto da cinque piani fuori terra, ha la facciata frontale e le due laterali visibili dalla strada, mentre il piano terra delle sole parti laterali dello stabile non è visibile. Il condominio, specifica l'istante che chiede di poter fruire dell'agevolazione per l'intera spesa effettuata sulle due parti laterali, è ubicato in una zona territoriale omogenea di tipo "B".

L'Agenzia facendo riferimento ai commi da 219 a 223 della legge di bilancio 2020, che disciplinano la detrazione d'imposta del 90% per le spese documentate sostenute per interventi di recupero o restauro della facciata esterna dei fabbricati ubicati nelle Zto "A" o "B" descritte dall'articolo 2 del Dm n. 1444/1968 e alla circolare n. 2E/2020 delle Entrate ha fornito ulteriori chiarimenti sulle particolarità che possono sorgere in fase di applicazione dell'agevolazione. Ha precisato che il richiamo agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi, comporta che sono ammessi al bonus facciate gli interventi sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile e, in particolare, gli interventi sugli elementi della facciata che costituiscono esclusivamente la "struttura opaca verticale". Quindi fa riferimento al consolidamento, ripristino, miglioramento e rinnovo dei predetti elementi costituenti la struttura opaca verticale della facciata stessa e della pulitura e tinteggiatura della superficie, del rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, degli ornamenti e dei fregi, dei lavori riconducibili al decoro urbano riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche presenti sulla parte opaca della facciata.

Nessuna applicazione del Bonus Facciate, invece per le spese sostenute per i lavori relativi alle facciate interne dei fabbricati, a meno che non siano visibili dalla strada o, comunque, dal suolo pubblico. Stesso discorso per le chiostrine, i cavedi, cortili e altri ordini di spazi interni, per i quali gli interventi possono rientrare tra le spese agevolabili solo in caso sussista la predetta visibilità dall'esterno.

La risposta si completa ricordando che l'articolo 121 del decreto "Rilancio" ha disposto che coloro che sostengono le spese che danno diritto al beneficio possono optare, in sostituzione della detrazione d'imposta, per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto in fattura: l'importo scontato viene anticipato dal fornitore che lo recupererà sotto forma di credito d'imposta con la facoltà di cedere lo stesso credito, successivamente, ad altri soggetti come gli istituti di credito o altri intermediari finanziari. In alternativa, i contribuenti, inoltre, possono optare per la cessione di un credito d'imposta di entità pari alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà, per questi ultimi di successiva cessione.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.59/2021

CLICCA QUI

NIENTE SCONTO IVA PER LA PROGETTAZIONE SGANCIATA DALL'EDIFICIO AGEVOLATO



Aliquota ordinaria per le prestazioni di progettazione definitiva ed esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'edificio, "autonome", ossia dipendenti da un distinto contratto diverso rispetto a quello che disciplinerà gli

ulteriori servizi relativi alla costruzione dell'opera agevolabile. È quanto precisa la **risposta n. 53** del 21 gennaio 2021 dell'Agenzia delle entrate.

Il quesito è di un Istituto, ente pubblico non economico, che svolge attività di ricerca scientifica, teorica e sperimentale, collaborando con università, sulla base di apposite convenzioni, per promuovere e provvedere alla formazione scientifica e alla diffusione della cultura nei settori istituzionali. L'ente intende ampliare gli spazi dedicati ad alcuni laboratori realizzando un nuovo complesso edilizio. La costruzione, una grande infrastruttura ad alto livello scientifico e tecnologico, si inserisce nell'ambito di un più esteso progetto finanziato da un programma Ue. La nuova struttura non ospiterà soltanto attività di ricerca istituzionali, ma anche corsi formativi destinati a laureandi, dottorandi e borsisti di università italiane e straniere, oltre che per il proprio personale e di altri centri di ricerca. L'istante fa presente che l'amministrazione finanziaria, in risposta a un interpello presentato nel 2017, ha precisato che il fabbricato oggetto dell'interpello in commento, accogliendo anche attività formativa e non solo di ricerca, può essere classificato come "EDIFICIO SCOLASTICO", assimilabile alle abitazioni non di lusso e, di conseguenza, scontare, per le prestazioni connesse alla sua costruzione, l'aliquota Iva agevolata del 10% prevista dai numeri 127-QUINQUIES e 127-SEPTIES della Tabella A, Parte III, allegata al Dpr n. 633/1972. Prima di procedere con l'edificazione della struttura, aggiunge l'istituto, l'ente ha indetto una gara per l'affidamento dei servizi riguardanti l'architettura e l'ingegneria del progetto. La gara è stata vinta da un consorzio con cui l'istante ha stipulato un contratto di appalto per la progettazione definitiva ed esecutiva del centro. L'appalto oggetto del quesito, quindi, precisa l'ente, non riguarda la costruzione dell'edificio, ma la progettazione propedeutica alla sua realizzazione. Chiarito che le attività per la costruzione dell'infrastruttura sconteranno, come affermato nel documento di prassi prima citato, l'aliquota del 10% prevista dal numero 127-QUINQUIES, l'istante chiede se all'attività di progettazione dello stesso fabbricato possa applicarsi la medesima tassazione agevolata, in base al successivo n. 127-SEPTIES della Tabella A, Parte III, allegata al decreto Iva, secondo cui, a suo parere, l'aliquota del 10% si applica per le "prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto relativi alla costruzione delle opere".

L'Agenzia questa volta non è d'accordo. L'Amministrazione ricorda, innanzitutto, che l'agevolazione richiamata dall'istante riguarda le "prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione delle opere, degli impianti e degli edifici di cui al numero 127-quinquies" della stessa Tabella A. A seguire, evidenzia che oggetto del contratto di appalto è la progettazione

definitiva, la progettazione esecutiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, per la costruzione del complesso edilizio. Per risolvere il quesito, comunque, l'amministrazione chiama in aiuto alcuni precedenti documenti di prassi che si sono espressi sull'argomento. La [risoluzione n. 168/1999](#) precisava, ad esempio, che le prestazioni di Acea per la progettazione e la costruzione di nuovi impianti fognari richiesti dall'ente locale, scontavano l'aliquota ridotta solo se non rese autonomamente, ma dipendenti da un unico contratto di appalto per la realizzazione dell'intera opera: in caso contrario, niente sconto. Più tardi, la [risoluzione n. 52/2008](#) confermava che l'aliquota agevolata n. 127-SEPTIES, con riguardo all'attività di progettazione, è applicabile soltanto se la prestazione è "agganciata" alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal precedente n. 127-QUINQUIES, altrimenti è soggetta ad aliquota ordinaria. In particolare, il documento di prassi affermava che "In sostanza, tali servizi non sono autonomamente assoggettabili ad Iva con l'aliquota del 10 per cento, salvo che gli stessi siano resi in dipendenza di un "unico" contratto di appalto che, a sua volta, beneficia della aliquota ridotta".

Linea confermata anche dalla risposta odierna. A differenza del parere dell'istante, l'Agenzia ritiene che le prestazioni di servizio di progettazione definitiva, di progettazione esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione della struttura siano da assoggettare ad aliquota Iva ordinaria perché rese "autonomamente", ovvero mediante uno specifico rapporto contrattuale diverso rispetto a quello che disciplinerà le ulteriori "prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione delle opere, degli impianti e degli edifici di cui al numero 127-quinquies".

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.53/2021

[CLICCA QUI](#)

UNA RENDITA IN SUCCESSIONE: CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE

La rendita derivante dal legato non è "vitalizia" ma "a tempo determinato". Pertanto, la beneficiaria/legataria dovrà considerare, come base imponibile dell'imposta di successione, "IL VALORE ATTUALE DELL'ANNUALITÀ, CALCOLATO AL SAGGIO LEGALE DI INTERESSE E NON SUPERIORE AL VENTUPLO

(ATTUALMENTE 2000 VOLTE) DELLA STESSA”. Questo è scritto nella norma applicabile al caso posto all’attenzione dell’Agenzia ([articolo 17](#), lettera b), del Tus) e questo afferma l’Agenzia nella [risposta n. 51](#) del 20 gennaio 2021 fornita a una contribuente preoccupata dal fatto che, determinando la base imponibile della richiamata rendita nel rispetto delle disposizioni contenute nello stesso articolo 17, ma alla lettera c), aveva ottenuto un risultato “abnorme”, superiore al valore del legato, il cui oggetto attribuito è una farmacia.

In sintesi, l’istante oltre a essere unica erede testamentaria del coniuge deceduto, titolare di una farmacia, è anche beneficiaria di somme di denaro derivanti dall’esecuzione di una disposizione testamentaria, tramite la quale, il dipendente della farmacia, nominato legatario del cespite, è obbligato però a pagare con cadenza annuale, a favore dell’istante, secondo questa, una rendita “vitalizia” da indicare nella dichiarazione di successione per effetto del testamento. La sua richiesta è di poter determinare la base imponibile della suddetta rendita, tenendo conto del limite posto dall’articolo 671 del codice civile, secondo il quale il legatario non può essere tenuto a erogare somme superiori al valore del legato stesso. Pertanto, se l’onere del legatario non può superare il valore della cosa legata, per simmetria, il beneficiario dell’onere non potrà ricevere una rendita di valore superiore al valore del legato, nonostante le disposizioni testamentarie. Tanto più che l’[articolo 46](#), comma 3, del Tus prevede che in caso di legato con onere, il beneficiario dell’onere si presume a sua volta legatario e per questo la contribuente deve indicare nella dichiarazione di successione anche la rendita. L’Agenzia risolve il dilemma, sì con il Tus ([Dlgs n. 346/1990](#)) alla mano ma, in particolare, dalla lettura della documentazione presentata, dalla quale emerge che la contribuente e il legatario hanno di comune accordo stabilito il valore economico da attribuire alla farmacia “legata”, incaricando un professionista all’apertura della successione. Tale circostanza, considerato quanto stabilito dall’articolo 671 del codice civile, comporta che il legatario (nonostante le disposizioni del DE CUIUS), non sarà tenuto a corrispondere somme superiori al valore del legato.

Da ciò consegue, che la rendita derivante dall’onere imposto al legatario non è una “rendita vitalizia”, come inizialmente previsto nel testamento, ma piuttosto una “rendita a tempo determinato”, poiché le parti hanno stabilito sia il valore della cosa legata che i tempi e le modalità di pagamento. Quindi, per calcolare il valore della rendita in argomento non va applicata la disposizione contenuta nella lettera c),

dell'articolo 17 del Tus, riferita alle rendite vitalizie, ma piuttosto quanto previsto dalla lettera b) dello stesso articolo, secondo cui

“1. LA BASE IMPONIBILE, RELATIVAMENTE ALLE RENDITE E PENSIONI COMPRESSE NELL'ATTIVO EREDITARIO, È DETERMINATA ASSUMENDO (...) B) IL VALORE ATTUALE DELL'ANNUALITÀ, CALCOLATO AL SAGGIO LEGALE DI INTERESSE E NON SUPERIORE AL VENTUPLO (ATTUALMENTE 2000 VOLTE) DELLA STESSA, SE SI TRATTA DI RENDITA O PENSIONE A TEMPO DETERMINATO”. Tale valore concorre, unitamente agli altri valori dei beni compresi nell'attivo ereditario devoluti a favore dell'istante, alla formazione della franchigia di 1 milione di euro prevista dal comma 48 dell'articolo 2, DI n. 262/2006, in base al quale l'aliquota applicabile ai beni: “A) DEVOLUTI A FAVORE DEL CONIUGE E DEI PARENTI IN LINEA RETTA SUL VALORE COMPLESSIVO NETTO ECCEDENTE, PER CIASCUN BENEFICIARIO, 1.000.000 DI EURO” è pari al 4 per cento.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.51/2021

[CLICCA QUI](#)

USO PARZIALE BONUS “PRIMA CASA”, L'AGEVOLAZIONE NON È RIUTILIZZABILE

Nel caso in cui il reddito d'imposta “prima casa” venga speso soltanto in parte per il pagamento del Registro dovuto per l'atto in cui il credito è maturato, l'importo residuo potrà essere speso in riduzione dell'Irpef o in compensazione delle somme dovute, ma non in diminuzione delle imposte di registro, ipo-catastale, sulle successioni e donazioni, per gli atti presentati dopo l'acquisizione del credito, per le quali il credito deve essere utilizzato integralmente. Questo il contenuto della [risposta n. 44](#) del 18 gennaio 2021. Il quesito è posto da un contribuente che nel 2015, insieme al coniuge, ha acquistato un immobile fruendo dell'agevolazione “prima casa” e al quale nell'atto di acquisto è stato riconosciuto un credito d'imposta, di cui, però, non ha potuto fruire integralmente in sede di rogito notarile, in quanto il credito era superiore all'imposta di registro dovuta. L'abitazione acquistata aveva come pertinenza un BOX auto (categoria C/6), che non è stato acquistato contestualmente ma che ora l'istante vuole acquistare e destinarlo a pertinenza

della prima casa già in suo possesso. L'istante chiede se è possibile fruire, per il pagamento delle imposte dovute per l'atto di acquisto della pertinenza, dell'eccedenza del credito di imposta utilizzato solo in parte in diminuzione dell'imposta di registro dovuta per l'acquisto del 2015 e non ancora utilizzato nella dichiarazione dei redditi. L'Agenzia delle entrate, come di consueto, fa un rapido EXCURSUS della normativa e della prassi inerente la richiesta presentata dal contribuente, partendo dal presupposto che l'istante abbia diritto a un credito di imposta, in base all'[articolo 7](#) della legge n. 448/1998. La norma prevede che il credito d'imposta, riconosciuto al contribuente che acquista, entro un anno dalla vendita di un immobile per il quale si è fruito delle agevolazioni "prima casa", un'altra abitazione non di lusso, può essere portato, alternativamente:

1. in diminuzione dall'imposta di registro dovuta per l'atto di acquisto agevolato che lo determina, oppure
2. per l'intero importo in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, oppure
3. in diminuzione dalle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto.

L'agevolazione può essere utilizzata in compensazione, ai sensi del Dlgs n. 241/1997, e in ogni caso non dà luogo a rimborsi.

In particolare, l'Agenzia fa presente che il caso in questione è del tutto simile a quello già preso in considerazione con la [circolare n. 17/2015](#), nella quale è stato chiarito, tra l'altro, che nel caso in cui il credito di imposta sia stato utilizzato solo parzialmente per il pagamento dell'imposta di registro dovuta per l'atto in cui il credito stesso è maturato, l'importo residuo potrà essere utilizzato dal contribuente in diminuzione dalle imposte sui redditi delle persone fisiche o in compensazione delle somme dovute, mentre non potrà essere utilizzato in diminuzione delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, e dell'imposta sulle successioni e donazioni per gli atti presentati successivamente alla data di acquisizione del credito, poiché la norma stabilisce che per le imposte dovute per tali atti e denunce, il credito deve essere utilizzato per l'intero importo. Di conseguenza, asserisce l'Agenzia, l'istante non potrà beneficiare del credito

d'imposta residuo in diminuzione delle imposte di registro, ipotecaria, catastale dovute per l'acquisto agevolato della pertinenza, ma può utilizzarlo sia in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche, sia in compensazione.

Infine, per quanto riguarda la possibilità di utilizzare il credito residuo in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche, l'Agenzia ricorda che con [circolare n. 15/2005](#) è stato chiarito che in tale ipotesi il credito di imposta può essere fatto valere al momento della presentazione della prima dichiarazione dei redditi successiva al riacquisto o della dichiarazione relativa al periodo di imposta in cui è stato effettuato il riacquisto stesso.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.44/2021

[CLICCA QUI](#)

UNA RENDITA IN SUCCESSIONE: CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE



La rendita derivante dal legato non è "vitalizia" ma "a tempo determinato". Pertanto, la beneficiaria/legataria dovrà considerare, come base imponibile dell'imposta di successione, "IL VALORE ATTUALE DELL'ANNUALITÀ, CALCOLATO AL SAGGIO LEGALE DI INTERESSE E NON SUPERIORE AL VENTUPLO (ATTUALMENTE 2000 VOLTE) DELLA STESSA". Questo è scritto nella norma applicabile al caso posto all'attenzione dell'Agenzia ([articolo 17](#), lettera b), del Tus) e questo afferma l'Agenzia nella [risposta n. 51](#) del 20 gennaio 2021 fornita a una

contribuente preoccupata dal fatto che, determinando la base imponibile della richiamata rendita nel rispetto delle disposizioni contenute nello stesso articolo 17, ma alla lettera c), aveva ottenuto un risultato “abnorme”, superiore al valore del legato, il cui oggetto attribuito è una farmacia.

In sintesi, l'istante oltre a essere unica erede testamentaria del coniuge deceduto, titolare di una farmacia, è anche beneficiaria di somme di denaro derivanti dall'esecuzione di una disposizione testamentaria, tramite la quale, il dipendente della farmacia, nominato legatario del cespite, è obbligato però a pagare con cadenza annuale, a favore dell'istante, secondo questa, una rendita “vitalizia” da indicare nella dichiarazione di successione per effetto del testamento. La sua richiesta è di poter determinare la base imponibile della suddetta rendita, tenendo conto del limite posto dall'articolo 671 del codice civile, secondo il quale il legatario non può essere tenuto a erogare somme superiori al valore del legato stesso. Pertanto, se l'onere del legatario non può superare il valore della cosa legata, per simmetria, il beneficiario dell'onere non potrà ricevere una rendita di valore superiore al valore del legato, nonostante le disposizioni testamentarie. Tanto più che l'[articolo 46](#), comma 3, del Tus prevede che in caso di legato con onere, il beneficiario dell'onere si presume a sua volta legatario e per questo la contribuente deve indicare nella dichiarazione di successione anche la rendita. L'Agenzia risolve il dilemma, sì con il Tus ([Dlgs n. 346/1990](#)) alla mano ma, in particolare, dalla lettura della documentazione presentata, dalla quale emerge che la contribuente e il legatario hanno di comune accordo stabilito il valore economico da attribuire alla farmacia “legata”, incaricando un professionista all'apertura della successione. Tale circostanza, considerato quanto stabilito dall'articolo 671 del codice civile, comporta che il legatario (nonostante le disposizioni del DE CUIUS), non sarà tenuto a corrispondere somme superiori al valore del legato. Da ciò consegue, che la rendita derivante dall'onere imposto al legatario non è una “rendita vitalizia”, come inizialmente previsto nel testamento, ma piuttosto una “rendita a tempo determinato”, poiché le parti hanno stabilito sia il valore della cosa legata che i tempi e le modalità di pagamento. Quindi, per calcolare il valore della rendita in argomento non va applicata la disposizione contenuta nella lettera c), dell'articolo 17 del Tus, riferita alle rendite vitalizie, ma piuttosto quanto previsto dalla lettera b) dello stesso articolo, secondo cui “1. LA BASE IMPONIBILE, RELATIVAMENTE ALLE RENDITE E PENSIONI COMPRESSE NELL'ATTIVO EREDITARIO, È DETERMINATA ASSUMENDO (...) B) IL VALORE ATTUALE

DELL'ANNUALITÀ, CALCOLATO AL SAGGIO LEGALE DI INTERESSE E NON SUPERIORE AL VENTUPLO (ATTUALMENTE 2000 VOLTE) DELLA STESSA, SE SI TRATTA DI RENDITA O PENSIONE A TEMPO DETERMINATO”.. Tale valore concorre, unitamente agli altri valori dei beni compresi nell'attivo ereditario devoluti a favore dell'istante, alla formazione della franchigia di 1 milione di euro prevista dal comma 48 dell'articolo 2, DI n. 262/2006, in base al quale l'aliquota applicabile ai beni: “A) DEVOLUTI A FAVORE DEL CONIUGE E DEI PARENTI IN LINEA RETTA SUL VALORE COMPLESSIVO NETTO ECCEDENTE, PER CIASCUN BENEFICIARIO, 1.000.000 DI EURO” è pari al 4 per cento.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.51/2021

CLICCA QUI

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICIO, NON SI TRATTA DI INTERVENTO TRAINATO



Il lavoro di riqualificazione energetica globale di un fabbricato non potrà fruire del SUPERBONUS trattandosi di un intervento a se stante, inteso come un UNICUM, e non “trainato”, come prospettato dall'istante. È, in sintesi, il

chiarimento fornito dall'Agenzia con la [risposta n. 43](#) del 18 gennaio 2021 sulle detrazioni spettanti per i lavori da eseguire su un unico fabbricato indipendente.

L'istante è proprietario di un edificio unifamiliare indipendente sul quale intende effettuare la sostituzione dell'impianto di riscaldamento con un generatore dotato di pompa di calore, con aumento di due classi energetiche e dei lavori riqualificazione energetica “CON INTERVENTI SULL'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO RISCALDATO (PARETI, FINESTRE, TETTI E PAVIMENTI)”, come definiti dall'articolo 1, comma 344 della legge n. 296/2006. L'istante chiede, quindi, se il

lavoro di riqualificazione energetica globale del fabbricato possa essere considerato “trainato” e fruire, quindi, del SUPERBONUS insieme al primo intervento, ciascuno per il proprio limite di spesa. L’Agenzia ricorda che la misura richiamata dall’istante riguarda gli interventi “DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI, CHE CONSEGUONO UN VALORE LIMITE DI FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA ANNUO PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE INFERIORE DI ALMENO IL 20 PER CENTO RISPETTO AI VALORI RIPORTATI NELL'ALLEGATO C, NUMERO 1), TABELLA 1, ANNESSO AL DECRETO LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2005, N. 192” (articolo 1, comma 344 della legge n. 296/2006). Come precisato anche dalla circolare n. 36/2007, la citata norma comprende qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incide sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica. L’intervento comprendendo qualsiasi intervento di efficienza energetica è inteso come un UNICUM, e in tal senso non si può fare una distinzione tra interventi trainanti e trainati, come previsto, invece, dalle disposizioni sul SUPERBONUS.

Il lavoro potrà quindi essere ammesso esclusivamente come intervento a sé stante e non in combinazione con altri, come indicato anche nella circolare n. 19/2020, in base alla quale la fruizione di un intervento agevolato non prevede altri aiuti per lo stesso lavoro. In conclusione, l’istante non potrà fruire del SUPERBONUS sulle spese per un intervento di riqualificazione energetica globale del fabbricato, ai sensi dell’articolo 1, comma 344 della legge n. 296/2006, in quanto tale misura non prevede alcuna distinzione tra interventi trainati e trainanti, ma considera la riqualificazione energetica come un UNICUM a se stante e non in combinazione con altri lavori.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.43/2021

CLICCA QUI

SI AL SUPERBONUS PER LA VILLETTA A SCHIERA, SE DOTATA DI ACCESSO AUTONOMO

Nel caso di **unico edificio con più abitazioni dotate di accesso autonomo**, è **possibile usare il Superbonus**. E quanto emerge dalla [risposta n. 9 del 5 gennaio 2021](#), con cui l’Agenzia delle entrate chiarisce che in caso di lavori da eseguire su

una villetta a schiera sita in un residence, con accesso da un passo carrabile comune, si può fruire del Superbonus in quanto, essendo ogni villetta dotata di un proprio tetto, giardino, portone d'ingresso, numero civico e parcheggio, il requisito dell'accesso autonomo si può ritenere soddisfatto.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.9/2021

CLICCA QUI

SUPERBONUS: PER LE VILLETTE A SCHIERA CONTA LA SITUAZIONE A INIZIO LAVORI

Il 7 gennaio 2021 l'Agenzia ha pubblicato due risposte anche in relazione alla fruizione del Superbonus 110%, in relazione a unità immobiliare funzionalmente indipendente e con accesso autonomo dall'esterno.

Con la [risposta n. 15-2021](#) si chiarisce che **in caso di accorpamento di più unità abitative va considerata la situazione esistente all'inizio degli interventi** edilizi e non quella risultante alla fine dei lavori ai fini dell'applicazione delle detrazioni (anche se al termine dei lavori sarà possibile individuare due unità indipendenti e con accessi separati su cortili di proprietà).

Con la [risposta n. 16-2021](#), invece, si conferma l'accesso al **superbonus per interventi sull'unità immobiliare funzionalmente indipendente e con accesso autonomo** dall'esterno, che costituisce un "corpo" residenziale di un edificio, affiancato a un altro "corpo" ad uso abitativo concesso in **uso a terzi**. Inoltre, anche chi detiene un'unità immobiliare in base a un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, può beneficiare del Superbonus, a prescindere dal fatto che il proprietario dell'immobile abbia o meno fruito dello sconto.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.15/2021

CLICCA QUI

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.16/2021

CLICCA QUI

NIENTE SUPERBONUS PER GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA PARROCCHIA

L'Agenzia ha pubblicato la [risposta n. 14 del 7 gennaio 2021](#) che chiarisce come **gli enti religiosi non siano compresi tra i soggetti beneficiari del superbonus**. Tali enti potranno fruire della maxi-detrazione solo se inclusi anche tra le Onlus, tra le organizzazioni di volontariato o tra le associazioni di promozione sociale (Aps) iscritte negli appositi registri. La parrocchia quindi non potrà fruire della maggiore detrazione del 110% sui lavori da effettuare sull'immobile di sua proprietà, da adibire in parte agli alloggi per i religiosi e in parte a un asilo d'infanzia.

Fanno eccezione le spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici condominiali, qualora partecipino alla ripartizione delle spese in qualità di condomino.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.14/2021

CLICCA QUI

6 CODICI TRIBUTO PER I CREDITI IN COMPENSAZIONE

Con la [risoluzione n. 83/E del 28 dicembre 2020](#) l'Agenzia delle entrate ha istituito i **codici tributo per consentire ai fornitori e ai cessionari di utilizzare in compensazione** (tramite modello F24) i crediti d'imposta relativi alle detrazioni cedute e agli sconti praticati in ambito di Superbonus. Per farlo, bisognerà usare esclusivamente i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia stessa.

I nuovi codici sono:

- “**6921**” denominato “SUPERBONUS art. 119 DL n. 34/2020 – utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 DL n. 34/2020”
- “**6922**” denominato “ECOBONUS art. 14 DL n. 63/2013 e IMPIANTI FOTOVOLTAICI art. 16-bis, comma 1, lett. h), del TUIR - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 DL n. 34/2020”
- “**6923**” denominato “SISMABONUS art. 16 DL n. 63/2013 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 DL n. 34/2020”

- “**6924**” denominato “COLONNINE RICARICA art. 16-ter DL n. 63/2013 – utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 DL n. 34/2020”
- “**6925**” denominato “BONUS FACCIATE art. 1, commi 219 e 220, legge n. 160/2019 - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 DL n. 34/2020”
- “**6926**” denominato “RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO art. 16-bis, comma 1, lett. a) e b), del TUIR - utilizzo in compensazione credito per cessione o sconto – art. 121 DL n. 34/2020”.

Nel **modello di pagamento F24**, i codici tributo sono esposti nella sezione “Erario”, in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “importi a credito compensati”. Quando invece il contribuente deve procedere al riversamento del credito compensato, la colonna è quella di “importi a debito versati”.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE N.83/2021

CLICCA QUI

IMMOBILE DA DEMOLIRE E AMPLIARE: SENZA L’ABILITAZIONE, NIENTE SUPERBONUS

Con la [risposta n. 11 del 7 gennaio 2021](#), l’Agenzia delle entrate conferma che, **in assenza del titolo abilitativo** che autorizza i lavori e che attesta la spettanza del Superbonus, **un intervento di demolizione, ricostruzione** e aumento volumetrico di un’unità abitativa **non potrà fruire dell’agevolazione**.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE N.11/2021

CLICCA QUI

ALTRE CONDIZIONI PER FRUIRE DEL SUPERBONUS IN CASO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Sempre in merito agli interventi di **demolizione e ricostruzione**, l’Agenzia ha pubblicato anche la [risposta n. 17 del 7 gennaio 2021](#) in cui chiarisce che l’intervento di demolizione e ricostruzione, con la messa in sicurezza dal punto di

vista antisismico di immobili esistenti (uno pertinenza (C/2), l'altro "fabbricato collabente" (F/2)) fruisce del **superbonus a condizione, tra l'altro, che rientri tra quelli di ristrutturazione edilizia previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera d), del Dpr n. 380/2001**, ai quali sono stati aggiunti di recente "gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione 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".

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE N.17/2021

CLICCA QUI

SE UN'UNITÀ HA TRE DESTINAZIONI D'USO, SOLO L'ABITAZIONE ACCEDE AL SUPERBONUS

Con la risposta n. [21 dell'8 gennaio 2021](#), l'Agenzia delle entrate ha chiarito che nel caso di un edificio composto da un'abitazione, un ufficio e un vano adibito a cabina elettrica (tutti funzionalmente indipendenti), il proprietario potrà fruire del **superbonus solo per l'unità ad uso residenziale**.

Con una seconda risposta (la [n. 24 dell'8 gennaio 2021](#)), invece, l'Agenzia chiarisce che in caso di **ristrutturazione** senza demolizione con ampliamento del fabbricato, il **superbonus** potrà essere usato **solo per la parte esistente e non anche per quella di nuova costruzione**.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE N.21/2021

CLICCA QUI

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE N.24/2021

CLICCA QUI

SI AL SUPERBONUS PER UNICO EDIFICIO CON DUE ABITAZIONI

Con la [risposta n. 58 del 27 gennaio 2021](#) l'Agenzia delle entrate conferma che il superbonus spetta anche nel caso di lavori eseguiti su un **unico stabile/edificio**, ad uso abitazione, composto da **due unità immobiliari di proprietà di un unico proprietario**.

Più nello specifico, chiarisce l'Agenzia, la detrazione spetta fino a un massimo di quattro unità in questa situazione.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE N.58/2021

CLICCA QUI

ESENZIONE IMU PER ABITAZIONI FAMILIARI CONTIGUE: QUANDO SPETTA PER ENTRAMBE LE CASE



Con risposta a quesito posto in occasione di Telefisco 2021, le Finanze hanno chiarito il **perimetro dell'esenzione IMU per una abitazione doppia ma appartenente alla stessa famiglia**.

Il caso riguarda **due immobili attigui con autonoma iscrizione in catasto che appartengono uno alla moglie e l'altro al marito**.

Gli immobili attigui sono utilizzati di fatto come una unica abitazione. **In questo caso non spetta agevolazione IMU per entrambe le case in quanto si tratta di due accatastamenti distinti.**

Secondo la giurisprudenza che si è espressa in tema di ICI era stata riconosciuta la possibilità per gli immobili contigui di essere considerati come unica unità immobiliare e con molta probabilità il quesito è stato posto proprio facendo un riferimento implicito a tale orientamento giurisprudenziale che, però, non è applicabile all'IMU.

La Cassazione con Sentenza n 17015 del 2019 aveva già chiarito questo aspetto ossia, l'orientamento della giurisprudenza per l'ICI non è applicabile anche alla IMU.

Secondo quanto riporta la suddetta sentenza il D.L. n. 201 del 2011, art. 13, comma 2 statuisce infatti che *“l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (... J. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente”*.

In tema di agevolazioni per l'acquisto della “prima casa”, (ai sensi della L. 22 aprile 1982, n. 168, art. 1, comma 6) dalla stessa sentenza si evince invece che deve *“afferinarsi il principio secondo cui ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), il contemporaneo utilizzo di più di una unità catastale come “abitazione principale” non costituisce ostacolo all'applicazione, per tutte, dell'aliquota prevista per l'“abitazione principale”, sempre che il derivato complesso abitativo utilizzato non trascenda la categoria catastale delle unità che lo compongono, assumendo rilievo, a tal fine, non il numero delle unità catastali ma la prova dell'effettiva utilizzazione ad “abitazione principale” dell'immobile complessivamente considerato”*

Nella risposta al quesito IMU in Telefisco viene però aggiunto un elemento importante.

L'agevolazione spetta ad entrambe le abitazioni, pur se appartenenti a soggetti diversi e di fatto utilizzate come unica abitazione, nel caso di fusione

ai soli fini fiscali. Per le abitazioni oggetto di fusione ai soli fini fiscali può applicarsi il regime agevolativo IMU previsto per le abitazioni principali ad entrambe le unità.

Come riportato nella Circolare 27/E/2016 contenente chiarimenti su **accatastamento unico e unione di fatto ai fini fiscali**, la normativa catastale prescrive che:

1. la fusione tra porzioni di immobili possa avvenire solo quando i beni da fondere appartengono allo stesso soggetto, in presenza di disomogeneità di diritti reali non è possibile fondere le due distinte parti,
2. **tuttavia**, secondo l'agenzia del Territorio, è **possibile procedere all'accatastamento di beni «che di fatto costituiscono, dopo i necessari lavori di adeguamento, una nuova ed unica unità immobiliare».**

Il Mef in Telefisco conferma quindi che per le abitazioni oggetto di fusione ai soli fini fiscali può applicarsi il regime agevolativo Imu previsto per l'abitazione principale, e che entrambe le abitazioni oggetto della fusione, con i lavori di adeguamento necessari, possono ritenersi escluse dall'Imu.

Con l'unione degli immobili ai fini fiscali restano distinte le percentuali di possesso ed è una soluzione che viene adottata quando appunto gli immobili sono di proprietà di soggetti diversi ma di fatto sono una unica abitazione.

Senza fusione fiscale invece, si verifica l'ipotesi in cui i componenti dello stesso nucleo familiare hanno stabilito la dimora e la residenza in immobili diversi dello stesso Comune e l'agevolazione spetta a un solo immobile.

PER ACCEDERE A TELEFISCO

[CLICCA QUI](#)

IMU: RIDOTTA ALLA META' PER I PENSIONATI ESTERI

Il dipartimento delle Finanze ha fornito un chiarimento sull'agevolazione IMU recentemente introdotta dalla legge di Bilancio 2021.

In particolare fornisce conferma sul fatto che a differenza dell'articolo 9-bis del DL 47/2014, in vigore fino al 2019, **la nuova normativa non fa più riferimento ai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Aire ma solo a "soggetti non residenti nel territorio dello Stato"**.

Questo significa che l'agevolazione sull'IMU spetta ad esempio ad un cittadino residente estero e titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Ricordiamo che la novità della legge di bilancio riguarda una agevolazione spettante ai pensionati esteri tanto per l'IMU quanto per la TARI.

Lo sconto sulle due imposte spetta a certe condizioni:

1. **L'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da tali soggetti è ridotta alla metà**
2. **La TARI per gli stessi immobili o l'equivalente tariffa è dovuta in misura ridotta di due terzi.**

Nello specifico la norma prevede che dal 2021 **per una e una sola unità immobiliare a uso abitativo** a condizione che:

- non sia locata o data in comodato d'uso,
- posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto
- da soggetti non residenti nel territorio dello Stato,
- che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno **stato di assicurazione** diverso dall'Italia

spetta la su indicata agevolazione sui tributi locali.

Va ricordato che il dossier alla legge di bilancio aveva specificato che non appariva chiara la dicitura "stato di assicurazione" e si presume che lo stesso sembra doversi riferire allo Stato in cui il soggetto è titolare di prestazioni assistenziali o previdenziali.

Lo stesso dossier ha specificato che con riguardo alla TARI la dicitura "misura ridotta di due terzi" sembra possa corrispondere al pagamento di un terzo

dell'importo intero. Tale considerazione è confermata dalla prassi applicativa dell'art 9 bis DL 47/2014 recante norme in materia di IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero che già ne prevedeva l'applicazione in misura ridotta di due terzi intendendo che il pagamento corrispondesse a un terzo della imposta.

IMPOSTA DI BOLLO FATTURE ELETTRONICHE: AL VIA LA PROCEDURA DI INTEGRAZIONE

E' ora disponibile nel portale "**Fatture e Corrispettivi**", la procedura informatica che consente ai soggetti che hanno **dimenticato di assolvere l'imposta di bollo sulle fatture elettroniche**, di verificare i dati messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate e, nel caso sia necessario, di **effettuare le opportune integrazioni delle fatture elettroniche inviate dal 1° gennaio 2021**, per mettersi in regola.

Con il **Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 4 febbraio 2021 n. 34958** vengono definite:

- le **modalità tecniche per l'effettuazione delle integrazioni** da parte dell'Agenzia delle entrate delle fatture inviate tramite il Sistema di Interscambio per le quali è dovuto l'assolvimento dell'imposta di bollo,
- le modalità telematiche per la messa a disposizione, **la consultazione e la variazione dei dati relativi all'imposta di bollo** da parte del cedente o prestatore, o dell'intermediario delegato, e
- le modalità telematiche per l'**invio delle comunicazioni**, da parte dell'Agenzia delle entrate, **nei casi di ritardato, omesso o insufficiente versamento** dell'imposta.

Per le fatture elettroniche inviate tramite SdI, l'Agenzia delle entrate predispone **due distinti elenchi**, contenenti gli elementi identificativi, rispettivamente:

- a. delle fatture elettroniche emesse e inviate tramite SdI che riportano l'assolvimento dell'imposta di bollo (denominato **Elenco A, non modificabile**);
- b. delle fatture elettroniche riferite alle operazioni effettuate dal 1° gennaio 2021, emesse e inviate tramite SdI che non riportano l'assolvimento dell'imposta di bollo ma per le quali emerge tale obbligo (denominato **Elenco B, modificabile**) sulla base dei criteri soggettivi ed

oggettivi descritti nelle specifiche tecniche allegate al presente provvedimento.

Tali elenchi sono resi disponibili al cedente/prestatore, o al suo intermediario delegato, all'interno dell'area riservata del portale Fatture e Corrispettivi nel sito internet dell'Agenzia delle entrate, **entro il giorno 15 del primo mese successivo alla chiusura di ogni trimestre solare.**

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO
N.34958 DEL 4 FEBBRAIO 2021

[CLICCA QUI](#)

IRAP 2021: PUBBLICATO IL MODELLO CON LE RELATIVE ISTRUZIONI

I R A P



**Dichiarazione
dell'imposta regionale
sulle attività produttive**

Con Provvedimento del 29.01.2021 n. 28883, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato il modello di dichiarazione "**Irap 2021**" con le relative istruzioni, da utilizzare per la dichiarazione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive (Irap) per l'anno 2020. Il modello Irap 2021 è composto dal frontespizio e dai quadri IQ, IP, IC, IE, IK, IR e IS.

Tra le novità c'è l'inserimento della **Sezione XXI - Dati relativi agli importi sospesi a seguito dell'emergenza sanitaria da COVID-19**, riservata ai soggetti

che, essendone legittimati, non hanno effettuato nel periodo d'imposta oggetto della presente dichiarazione, alle scadenze previste, i versamenti Irap avvalendosi delle disposizioni di sospensione emanate a seguito dell'emergenza sanitaria da COVID-19.

In particolare, nel **rigo IS230** va indicato:

- in colonna 1 il codice desunto dalla “**Tabella versamenti sospesi COVID-19**”;
- in colonna 2 l'importo dei versamenti sospesi in virtù della disposizione normativa individuata dal codice indicato nella colonna 1.

I soggetti che nel corso del periodo d'imposta hanno sospeso i versamenti in base a diverse disposizioni devono compilare più righe per indicare gli importi sospesi in relazione a ciascuna disposizione normativa di cui gli stessi hanno usufruito.

TABELLA VERSAMENTI SOSPESI COVID-19

2 - Soggetti aventi la residenza, la sede legale o la sede operativa nel territorio dei comuni di cui all'allegato 1 del Dpcm del 23 febbraio 2020

Per i soggetti che alla data del 21 febbraio 2020, avevano la residenza, la sede legale o la sede operativa nel territorio dei Comuni di cui all'allegato 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 23 febbraio 2020, il Decreto Ministeriale 24 febbraio 2020 ha sospeso i termini dei versamenti e degli adempimenti tributari scadenti nel periodo compreso tra il 21 febbraio 2020 e il 31 marzo 2020.

10 - Soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione che hanno il domicilio fiscale, la sede legale o la sede operativa nel territorio dello Stato. Proroga al 10 dicembre 2020 del termine di versamento del secondo acconto dell'IRAP ([art. 13-quinquies, c. 1, D.L. 137/2020](#))

Per i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, che hanno il domicilio fiscale, la sede legale o la sede operativa nel territorio dello Stato, il termine di versamento della seconda o unica rata dell'acconto dell'IRAP, dovuto per il periodo d'imposta 2020, in scadenza il 30 novembre 2020, è prorogato al 10 dicembre 2020.

11 - Soggetti esercenti attività economiche per le quali sono stati approvati gli

indici sintetici di affidabilità fiscale (ISA) e altri soggetti. Proroga al 30 aprile 2021 del termine di versamento della seconda o unica rata dell'acconto dell'IRAP Il termine di versamento della seconda o unica rata dell'acconto dell'IRAP dovuto per il periodo d'imposta 2020, in scadenza il 30 novembre 2020, è prorogato al 30 aprile 2021 per:

- i soggetti che esercitano attività economiche per le quali sono stati approvati gli indici sintetici di affidabilità fiscale e che dichiarano ricavi o compensi di ammontare non superiore al limite stabilito, per ciascun indice, dal relativo decreto di approvazione del Ministro dell'economia e delle finanze. La proroga si applica ai contribuenti che hanno subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 33 per cento nel primo semestre dell'anno 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno 2019 (art. 98 D.L. n. 104/2020);
- i soggetti che esercitano attività economiche per le quali sono stati approvati gli indici sintetici di affidabilità fiscale e che dichiarano ricavi o compensi di ammontare non superiore al limite stabilito, per ciascun indice, dal relativo decreto di approvazione del Ministro dell'economia e delle finanze, operanti nei settori economici riferiti ai codici ATECO riportati negli allegati 1 e 2 del D.L. n. 137/2020, aventi domicilio fiscale o sede operativa nelle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, individuate con le ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 3 novembre 2020 e dell'art. 19-bis del D.L. n. 137/2020, ovvero esercenti l'attività di gestione di ristoranti nelle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di elevata gravità e da un livello di rischio alto, individuate con le ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'art. 2 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 3 novembre 2020 e dell'art. 19-bis del D.L. n. 137/2020. La proroga si applica indipendentemente dalla diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di cui al punto precedente (art. 9-quinquies D.L. n. 137/2020);
- i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, che hanno il domicilio fiscale, la sede legale o la sede operativa nel territorio dello Stato, con ricavi o compensi non superiori a 50 milioni di euro nel periodo d'imposta 2019 e che hanno subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di

almeno il 33 per cento nel primo semestre dell'anno 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (art. 13-quinquies, c.3, D.L. n. 137/2020);

- i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione che operano nei settori economici riferiti ai codici ATECO riportati negli allegati 1 e 2 del D.L. n. 137/2020, aventi domicilio fiscale o sede operativa nelle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto, come individuate alla data del 26 novembre 2020 con le ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 3 novembre 2020 e dell'art. 19-bis del D.L. n. 137/2020, ovvero per gli esercenti servizi di ristorazione nelle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di elevata gravità e da un livello di rischio alto, come individuate alla medesima data del 26 novembre 2020 con le ordinanze del Ministro della salute adottate ai sensi dell'art. 2 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 3 novembre 2020 e dell'art. 19-bis del D.L. n. 137/2020. La proroga si applica a prescindere dai requisiti relativi ai ricavi o compensi e alla diminuzione del fatturato o dei corrispettivi stabiliti nel punto precedente (art. 13-quinquies, c.4, D.L. n. 137/2020).

Il **rigo IS231** deve essere compilato nell'ipotesi in cui la disposizione che prevede la sospensione del versamento dell'Irap sia contenuta in una legge regionale. In particolare, va indicato:

- in colonna 1 il codice identificativo della regione ovvero della provincia autonoma (vedere tabella codice regione o provincia autonoma nel frontespizio) che ha disposto la sospensione del versamento dell'Irap;
- in colonna 2 l'importo del versamento sospeso in virtù della disposizione normativa emanata dalla Regione o dalla Provincia autonoma individuata dal codice indicato nella colonna 1.

I soggetti che nel corso del periodo d'imposta hanno sospeso i versamenti in base a disposizioni emanate da diverse regioni devono compilare più righe per indicare gli importi sospesi.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO N.28883/2021

[CLICCA QUI](#)

ADEGUATO IL LIMITE DI REDDITO PER L'AMMISSIONE AL PATROCINIO A SPESE DELLO STATO

Il Ministero della Giustizia con decreto del 23 luglio 2020, pubblicato sulla G.U. n. 24 del 30/01/2021, ha provveduto all'adeguamento dei limiti di reddito per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato, ex art. 77 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, che fissa le condizioni reddituali per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato. Come si legge nel decreto, il Ministero, ritenuto di dover adeguare il predetto limite di reddito in relazione alla variazione del medesimo indice dei prezzi al consumo verificatasi nel periodo dal 1° luglio 2016 al 30 giugno 2018 e rilevato che, in tale biennio, dai dati accertati dall'Istituto nazionale di statistica, risulta una variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati pari allo 0,022%, stabilisce che l'importo indicato nell'art. 76, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, **E' AGGIORNATO AD EURO 11.746,68.**

STOP ALLE CARTELLE FINO AL 28/02



Il [Di n. 7/2021](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 24 del 30 gennaio 2021, recante "PROROGA DI TERMINI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, ADEMPIMENTI E VERSAMENTI TRIBUTARI, NONCHÉ DI MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE PENE IN CONSEGUENZA DELL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19", ha differito al 28

febbraio 2021 il termine “finale” di sospensione dell’attività di riscossione precedentemente fissato al 31 gennaio 2021 dal [DI n. 3/2021](#). Ecco le misure già introdotte in materia di riscossione dai provvedimenti normativi emanati nel periodo di emergenza sanitaria, aggiornate con i nuovi termini definiti nel DI n. 7/2021.

PAGAMENTO CARTELLE, AVVISI DI ADDEBITO E ACCERTAMENTO

Differimento al 28 febbraio 2021 del termine di sospensione del versamento di tutte le entrate tributarie e non tributarie derivanti da cartelle di pagamento, avvisi di addebito e avvisi di accertamento affidati all’Agente della riscossione. Sono, pertanto, sospesi i pagamenti in scadenza dall’8 marzo 2020 (per i soggetti con residenza, sede legale o la sede operativa nei comuni della “zona rossa” (allegato 1 del Dpcm 1° marzo 2020), la sospensione decorre dal 21 febbraio 2020) al 28 febbraio 2021 che dovranno essere effettuati entro il mese successivo alla scadenza del periodo di sospensione e, dunque, entro il 31 marzo 2021.

SOSPENSIONE ATTIVITA’ DI NOTIFICA E PIGNORAMENTI

Sospensione fino al 28 febbraio 2021 delle attività di notifica di nuove cartelle, degli altri atti di riscossione nonché degli obblighi derivanti dai pignoramenti presso terzi effettuati, prima della data di entrata in vigore del decreto “Rilancio”, il 19 maggio 2020, e fino al 31 dicembre 2020 e dall’entrata in vigore del DI n. 3/2021 e fino al 28 febbraio, su stipendi, salari, altre indennità relative al rapporto di lavoro o impiego, nonché a titolo di pensioni e trattamenti assimilati. Fino al 28 febbraio 2021, le somme oggetto di pignoramento non devono essere sottoposte ad alcun vincolo di indisponibilità ed il soggetto terzo pignorato deve renderle fruibili al debitore; ciò anche in presenza di assegnazione già disposta dal giudice dell’esecuzione. Cessati gli effetti della sospensione, e quindi a decorrere dal 1° marzo 2021, riprenderanno ad operare gli obblighi imposti al soggetto terzo debitore (e quindi la necessità di rendere indisponibili le somme oggetto di pignoramento e di versamento all’Agente della riscossione fino alla concorrenza del debito).

PAGAMENTI DELLE PA SUPERIORI A 5MILA EURO

Sospensione dall’8 marzo 2020 al 28 febbraio 2021 delle verifiche di inadempienza che le Pubbliche amministrazioni e le società a prevalente partecipazione pubblica devono effettuare, ai sensi dell’articolo 48-BIS del Dpr n. 602/1973, prima di disporre pagamenti - a qualunque titolo - di importo superiore a

5mila euro. La sospensione è decorsa dal 21 febbraio 2020 per i soli contribuenti che, alla medesima data, avevano la residenza, la sede legale o la sede operativa nei comuni della cosiddetta “zona rossa” (allegato 1 del Dpcm 1° marzo 2020). Le verifiche già effettuate sono prive di qualunque effetto se, alla data di entrata in vigore del decreto legge n. 34/2020, e quindi dal 19/5/2020, che ha introdotto tale previsione normativa, l’agente della riscossione non aveva notificato il pignoramento ai sensi dell’articolo 72-BIS del Dpr n. 602/1973; per le somme oggetto di tali verifiche, le Pubbliche amministrazioni e le società a prevalente partecipazione pubblica, hanno potuto quindi procedere al pagamento in favore del beneficiario.

Faq sulle misure introdotte in materia di riscossione dai decreti Covid-19

Sul [sito](#) dell’Agenzia delle entrate-Riscossione è possibile consultare le risposte alle domande più frequenti sulle misure introdotte in materia di riscossione dai provvedimenti legislativi emanati nel periodo di emergenza sanitaria Covid-19, aggiornate anche secondo le nuove disposizioni del DI n. 7/2021.

INDICI SINTETICI DI AFFIDABILITÀ 2021: PUBBLICATI I MODELLI

The image shows a screenshot of the ISA 2021 tax form. The title 'MODELLI ISA 2021' is prominently displayed at the top. Below it, the text 'ISA 2021 Indici sintetici di affidabilità fiscale' is visible, along with the 'Modello BKO4U' label. The form includes a section for 'CODICE FISCALE' and a table with columns for 'Codice attività', 'Domicilio fiscale', 'Altre attività', and 'Altri dati'. The table contains several rows of data, including 'Lavoro dipendente a tempo pieno o a tempo parziale', 'Partecipazioni', 'Altre attività professionali o/a d'impresa', and 'Altre attività professionali'. The form is presented on a blue background.

L’Agenzia delle Entrate con un provvedimento del 28 gennaio 2021 ha **approvato i 175 modelli** con cui i contribuenti comunicano all’Agenzia delle Entrate, in sede di dichiarazione dei redditi, i dati rilevanti ai fini dell’applicazione degli Indici sintetici di affidabilità fiscale (Isa) per il **periodo di imposta 2020**.

I modelli costituiscono **parte integrante della dichiarazione dei redditi**, da presentare con il modello Redditi 2021 da parte dei contribuenti che nel 2020 hanno esercitato in via prevalente una delle attività economiche del settore dell’agricoltura, delle manifatture, dei servizi, delle attività professionali e del commercio per le quali risultano approvati gli Isa.

ISA 2021

Con il provvedimento delle Entrate vengono individuati i dati rilevanti per il periodo di imposta 2021 e sono definite le modalità di acquisizione degli ulteriori dati necessari per l'applicazione degli Isa per il periodo d'imposta 2020 (le variabili "precalcolate Isa 2021") e il programma delle elaborazioni degli Isa applicabili a partire dal periodo d'imposta 2021.

In particolare, circa l'individuazione dei dati economici, contabili e strutturali rilevanti per l'applicazione degli Isa per il periodo di imposta 2021, da dichiarare da parte dei contribuenti, il provvedimento precisa che potranno essere individuati ulteriori dati e informazioni necessari per una migliore valutazione dello stato di **crisi individuale correlato alla diffusione della pandemia Covid-19**.

MODALITÀ PER LA TRASMISSIONE DEI DATI

I modelli devono essere trasmessi per via telematica unitamente alla dichiarazione dei redditi.

La trasmissione dei dati all'Agenzia delle Entrate deve essere effettuata direttamente, attraverso il servizio Entratel o il servizio Fisconline, ovvero avvalendosi degli incaricati di cui all'articolo 3, commi 2-bis e 3, del dpr n. 322/1998.

I soggetti incaricati della trasmissione telematica comunicano al contribuente, dopo aver ultimato correttamente l'invio, i dati relativi all'applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale, compresi quelli relativi al calcolo del punteggio di affidabilità, utilizzando gli appositi modelli o un prospetto, contenente tutti i dati trasmessi, conforme per struttura e sequenza ai modelli approvati con il presente provvedimento.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO N.27444/2022

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LA MODULISTICA

[CLICCA QUI](#)

SUL BONUS REGIONALE AGLI AUTONOMI NON VANNO OPERATE LE RITENUTE FISCALI

È IRRILEVANTE AI FINI DELL'IMPOSIZIONE SUL REDDITO DELLE PERSONE FISICHE IL CONTRIBUTO UNA TANTUM CORRISPOSTO AI SOGGETTI TITOLARI DI PARTITA IVA IN POSSESSO DI DETERMINATI REQUISITI



Alle somme erogate dall'ente territoriale ai liberi professionisti e ai collaboratori coordinati e continuativi attivi alla data del 1° febbraio 2020 è applicabile la disposizione contenuta nel decreto

“Ristori”, secondo cui non concorrono a tassazione i contributi di qualsiasi natura concessi, in via eccezionale a seguito dell'emergenza da Covid-19, da chiunque e a prescindere dalle modalità di fruizione, agli esercenti attività di impresa, arte o professione e ai lavoratori autonomi.

È, in sintesi, il contenuto della **risposta n. 84** del 3 febbraio 2021 in merito al trattamento fiscale da riservare al contributo UNA TANTUM che una Regione intende riconoscere a coloro che esercitano attività di libero professionista, con iscrizione ai relativi albo e cassa previdenziale privata (ovvero, in assenza di quest'ultima, gestione separata Inps), e ai titolari di rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, con iscrizione alla gestione separata Inps. I primi devono aver iniziato l'attività professionale antecedentemente al 1° febbraio 2020 e avere il domicilio fiscale in quella regione; i secondi, a quella stessa data, devono risultare attivi e lì residenti.

Per l'Agenzia, la soluzione al dubbio se il BONUS in questione sia escluso o no dall'imposta sul reddito delle persone fisiche e, quindi, in caso affermativo, non debba essere assoggettato a ritenuta alla fonte a titolo di acconto in fase di erogazione, è rinvenibile nell'[articolo 10-BIS](#) del DI 137/2020 (decreto “Ristori”). Tale norma, in considerazione della finalità dell'aiuto economico (contrastare gli effetti negativi conseguenti all'emergenza epidemiologica), ha riconosciuto l'integrale detassazione dei contributi di qualsiasi natura erogati, eccezionalmente proprio a seguito della situazione emergenziale, da chiunque e indipendentemente

dalle modalità di fruizione, ai soggetti esercenti attività di impresa, arte o professione nonché ai lavoratori autonomi.

Se l'applicabilità della disposizione ai liberi professionisti appare "pacifica", qualche considerazione va invece spesa per i titolari di rapporti di collaborazione coordinata e continuativa. I redditi di questi ultimi, infatti, sono ordinariamente assimilati a quello di lavoro dipendente ([articolo 50](#), comma 1, lettera C-BIS), Tuir), a meno che la collaborazione non rientri nell'oggetto dell'arte o professione esercitata dal contribuente, circostanza che determina la realizzazione di reddito di lavoro autonomo ([articolo 53](#), Tuir), con conseguente accesso al regime di esenzione riconosciuto dal decreto "Ristori". Nel caso in esame, per quanto riguarda i titolari di rapporti di collaborazione, l'Avviso regionale per la presentazione della richiesta del BONUS prevede che, per beneficiare del contributo, l'interessato:

- deve possedere un reddito di lavoro autonomo, rilevabile dall'ultima dichiarazione presentata, non superiore a 23.400 euro
- deve avere un volume d'affari complessivo non superiore a 30mila euro
- non deve essere titolare di un contratto di lavoro subordinato.

Ne discende che la previsione contenuta nel citato articolo 10-BIS del DI n. 137/2020 può legittimamente valere anche per i co.co.co: il BONUS regionale non rileva ai fini Irpef e non va, quindi, assoggettato a ritenuta alla fonte.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.84/2021

[CLICCA QUI](#)

DAL CATASTO: E' ONLINE TERRITORIO ITALIA 2020

L'edizione 2020 di "**Territorio Italia**" è da oggi ONLINE, quest'anno esclusivamente in lingua inglese. Le tematiche affrontate nel numero riguardano, in particolare, gli aspetti di sostenibilità ambientale con uno sguardo internazionale che va dalla Svizzera, soffermandosi sull'integrazione dei sistemi fotovoltaici nell'ambiente urbano di Ginevra, al Messico rispetto ai cambiamenti climatici e allo sviluppo urbano. Altri due articoli, invece, hanno un taglio di natura immobiliare con uno sguardo all'Italia: da una parte la riqualificazione degli impianti sportivi per il

Motovelodromo “Fausto Coppi” di Torino, dall’altra le ville Olivetti a Ivrea, nell’ambito di un mercato immobiliare domestico debole.

PER SCARICARE TERRITORIO ITALIA

[CLICCA QUI](#)

LA CIRCOLARE NUMERO 1/21 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE:
RIVALUTAZIONE DI PARTECIPAZIONI E TERRENI



Sulla base di tale previsione, pertanto, le persone fisiche, le società semplici, gli enti non commerciali e i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia possono fare riferimento

al **valore fiscalmente riconosciuto** del costo di acquisto di detti **beni posseduti al di fuori del regime d'impresa**, così come rideterminato secondo le modalità contenute nelle predette disposizioni, ai fini del calcolo dei redditi diversi di cui all'[articolo 67, comma 1, lettere a\), b\), c\) e c-bis\), del Tuir](#). Per poter utilizzare il **valore rivalutato**, in luogo del costo storico, il contribuente è però tenuto al **versamento di un'imposta sostitutiva**, parametrata al valore risultante da un'apposita perizia giurata di stima redatta da professionisti abilitati. Disposizioni successive hanno poi modificato la **data a cui fare riferimento per il possesso dei beni**, la **misura dell'aliquota dell'imposta sostitutiva** dovuta ed i termini per l'**effettuazione degli adempimenti**.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.1/2021

[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

L'APPROFONDIMENTO SULLA RIVALUTAZIONE DEI TERRENI E
PARTECIPATE

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



SENTENZE

1.4

LA REALIZZAZIONE DI UN CANCELLO DI INGRESSO E DI UNA PAVIMENTAZIONE DELLA CORTE COMUNE SENZA CONSENSO È ILLEGITTIMA

CORTE CASSAZIONE n. 2317/2021

E' stata considerata illegittima con la Sentenza n.2317/2021:

- a)** la realizzazione di un cancello di ingresso e di un muro di delimitazione della proprietà occupando circa la metà dell'area in proprietà comune;
- b)** l'innalzamento del livello della pavimentazione della corte comune, con la conseguente creazione di una servitù di scolo senza alcuna autorizzazione e di difficoltà per l'accesso alla proprietà di alcuni comproprietari.

La pronuncia in esame ha avuto origine dal fatto che Gaio e Livia, con atto di citazione del 2006, quali comproprietari, insieme a Sallustio e Mevia, di una striscia di terreno sita in territorio del comune di Utopia, avente la funzione di consentire l'accesso dalla via pubblica alle rispettive abitazioni delle parti, evocavano in giudizio i predetti comproprietari innanzi il Tribunale di Modica, invocando la loro condanna a non occupare detto terreno per parcheggiarvi le loro autovetture.

I convenuti, costituendosi in giudizio, resistevano alla domanda e spiegavano riconvenzionalmente chiedendo la condanna degli attori alla rimozione della recinzione di parte dell'area comune da essi realizzata, nonché al ripristino della quota naturale dell'area predetta, lamentando che a seguito di un intervento di cementificazione di parte di detta zona si era venuta a creare, a carico della loro proprietà esclusiva, una servitù di scolo prima inesistente. Il Collegio della Corte

d'appello, nella sentenza impugnata, ha indicato le ragioni richiamando in particolare la C.T.U. e gli elaborati planimetrici ad essa allegati e dando atto che da detti atti risultava che l'odierna ricorrente aveva realizzato, insieme al marito, il cancello di ingresso ed il muro che cinge la sua proprietà occupando circa la metà dell'area in proprietà comune. La Corte d'appello ha, poi, evidenziato che la ricorrente non aveva dimostrato che dette opere erano state eseguite con il consenso dei controricorrenti. E concluso affermando che, sempre dalla C.T.U. e dai relativi allegati fotografici e planimetrici la ricorrente ed il marito avevano occupato 45 metri quadrati della zona in comproprietà con Sallustio e Mevia.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

DIVIETO DI INSTALLAZIONE IN LOMBARDIA DI GENERATORI DI CALORE A BIOMASSA IN SOSTITUZIONE DI IMPIANTI A METANO: IL PARERE DEL CONSIGLIO DI STATO

CONSIGLIO DI STATO n26/2021

Con un ricorso notificato il 6 dicembre 2018, una società con sede in Milano, dichiarandosi azienda leader nel mercato italiano dei servizi energetici ove opera, tra l'altro, come installatore (gestore e conduttore) dei più moderni impianti a biomasse legnose (caldaie centralizzate, appartenenti alla classe "5 stelle" e di tipo adiabatico, alimentate a pellet) per il riscaldamento in ambito civile e industriale, ha impugnato la delibera di giunta regionale n. 449 del 2 agosto 2018, pubblicata nel B.U. Lombardia 9 agosto 2018, n. 32, con la quale la Regione Lombardia ha approvato l'aggiornamento del piano regionale degli interventi per la qualità dell'aria (PRIA) già adottato dalla Regione Lombardia con delibera di giunta 6 settembre 2013, n. 593, emanata in attuazione dell'art. 2 della legge regionale 1 dicembre 2006, n. 24, nella parte in cui ha previsto una serie di misure volte a ridurre le emissioni di particolato sottile derivanti dalla combustione delle biomasse legnose per il riscaldamento in ambito civile, mediante, in particolare, il divieto di installazione di generatori di calore a biomassa in sostituzione di impianti a metano esistenti e di incentivazione di interventi di installazione dei suddetti generatori nelle zone ove risultino superati i valori limite di determinate emissioni.

Con il **parere n. 26/2021 pubblicato l'11 gennaio** (Adunanza di Sezione del 22 luglio 2020), la prima sezione del Consiglio di Stato ha accolto il ricorso in esame, in forza della ritenuta fondatezza del solo primo motivo di censura, con annullamento, in parte qua e nei limiti suddetti, della delibera regionale impugnata, salvo l'eventuale riesercizio del potere previo esperimento della doverosa procedura preliminare di notifica alle Autorità eurounitarie competenti, ai sensi della direttiva 2015/1535/UE.

Il primo motivo di censura, ritenuto fondato dal Consiglio di Stato, consiste nella **violazione della direttiva 2015/1535/UE e, in particolare, dell'obbligo, ivi previsto, di attivare, con riguardo a progetti di regola tecnica, la procedura di notifica alla Commissione europea** (art. 5 della direttiva 2015/1535/UE).

PER SCARICARE IL PARERE DEL CONSIGLIO DI STATO

[CLICCA QUI](#)

APPALTI DI LAVORI, LA SEMPLICE ESECUZIONE NON È SUFFICIENTE A QUALIFICARE IL CONCORRENTE

CONSIGLIO DI STATO n.8025/2020

Il concorrente di una gara di appalto di lavori, già al momento della partecipazione, deve essere in possesso del certificato di esecuzione lavori che comprovi i requisiti dichiarati in fase di ammissione. Pertanto l'esecuzione dei lavori appartenenti alla categoria richiesta dal bando, con riserva di produrre successivamente l'attestazione riguardante il buon esito degli stessi, non è sufficiente a dimostrare il possesso dei requisiti di qualificazione.

Lo ha precisato il Consiglio di Stato nella sentenza n. 8025/2020.

In buona sostanza, il sistema di qualificazione dei concorrenti consente di ritenere idonei ad eseguire i lavori oggetto di affidamento – e quindi di ammettere alla procedura – soltanto gli operatori economici che dimostrino di aver seguito correttamente e proficuamente opere analoghe a quelle oggetto di appalto, e di conseguenza «l'emissione del certificato di esecuzione dei lavori contribuisce in

modo determinante ad integrare, anche dal punto di vista strettamente sostanziale, il possesso del requisito di qualificazione, poiché solo a seguito dell'accertamento da parte della committenza della regolare esecuzione dei lavori e del buon esito dell'appalto, esso può ritenersi definitivamente costituito»

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

APPOGGIO DI UNA CANNA FUMARIA AL MURO COMUNE PERIMETRALE DI
UN EDIFICIO CONDOMINIALE

CORTE DI CASSAZIONE n.25790/2020

E' conforme all'interpretazione consolidata di questa Corte l'affermazione secondo cui **l'utilizzazione con impianti destinati a servizio esclusivo di un'unità immobiliare di proprietà individuale di parti comuni dell'edificio condominiale (nella specie: installazione di una canna fumaria a servizio dell'attività di ristorazione esercitata nella proprietà della condomina) esige il rispetto delle regole dettate dall'art. 1102 c.c.**” Lo ribadisce la seconda sezione civile della Corte di cassazione nella sentenza n. 25790/2020 pubblicata il 13 novembre.

L'appoggio di una canna fumaria al muro comune perimetrale di un edificio condominiale “individua una modifica della cosa comune che, seppur conforme alla destinazione della stessa, ciascun condomino può apportare a sue cure e spese, sempre che non impedisca l'altrui paritario uso, non rechi pregiudizio alla stabilità ed alla sicurezza dell'edificio e non ne alteri il decoro architettonico; fenomeno - quest'ultimo - che si verifica non già quando si mutano le originali linee architettoniche, ma quando la nuova opera si rifletta negativamente sull'insieme dell'armonico aspetto dello stabile, a prescindere dal pregio estetico

che possa avere l'edificio. Neppure può attribuirsi alcuna influenza, ai fini della tutela prevista dall'art. 1102 c.c., al grado di visibilità delle innovazioni contestate, in relazione ai diversi punti di osservazione dell'edificio, ovvero alla presenza di altre pregresse modifiche non autorizzate”.

L'articolo 1102 c.c. e l'articolo 1120 c.c., osserva la suprema Corte, “sono disposizioni non sovrapponibili, avendo presupposti ed ambiti di operatività diversi. Le innovazioni, di cui all'art. 1120 c.c., non corrispondono alle modificazioni, cui si riferisce l'art. 1102 c.c., atteso che le prime sono costituite da opere di trasformazione, le quali incidono sull'essenza della cosa comune, alterandone l'originaria funzione e destinazione, mentre le seconde si inquadrano nelle facoltà del condomino in ordine alla migliore, più comoda e razionale, utilizzazione della cosa, facoltà che incontrano solo i limiti indicati nello stesso art. 1102 c.c. (Cass. Sez. 2, 19/10/2012, n. 18052).

In realtà, tra le nozioni di modificazione della cosa comune e di innovazione (e, pertanto, tra le sfere di operatività delle norme di cui all'art. 1102 e dell'art. 1120 c.c.) corre una differenza che è di carattere innanzitutto soggettivo, giacché, fermo il tratto comune dell'elemento obiettivo consistente nella trasformazione della "res" o nel mutamento della destinazione, quel che rileva nell'art. 1120 c.c. (mentre è estraneo all'art. 1102 c.c.) è l'interesse collettivo di una maggioranza qualificata dei partecipanti, espresso da una deliberazione dell'assemblea. Le modificazioni dell'uso della cosa comune, ex art. 1102 c.c., non si confrontano con un interesse generale, poiché perseguono solo

l'interesse del singolo, laddove la disciplina delle innovazioni segna un limite alle attribuzioni dell'assemblea (Cass. Sez. 2, 04/09/2017, n. 20712). Non di meno, anche alle modificazioni apportate dal singolo condomino, ex art. 1102 c.c., si applica, per identità di "ratio", il divieto di alterare il decoro architettonico del fabbricato previsto in materia di innovazioni dall'art. 1120 dello stesso codice (Cass. Sez. 2, 29/01/2020, n. 2002; Cass. Sez. 2, 04/09/2017, n. 20712; Cass. Sez. 2, 31/07/2013, n. 18350; Cass. Sez. 2, 22/08/2012, n. 14607; Cass. Sez. 2, 22/08/2003, n. 12343; Cass. Sez. 2, 29/03/1994, n. 3084; Cass. Sez. 2, 14/01/1977, n. 179).

Tanto meno trova applicazione per le modifiche della facciata dell'edificio l'art. 1122 c.c., in quanto tale norma, sia prima che dopo la modifica introdotta con la legge n. 220 del 2012, ha riguardo alle opere fatte dal condomino nella porzione o unità immobiliare di proprietà esclusiva (o comunque "destinata all'uso individuale").

Osserva la ricorrente, tuttavia, che per l'art. 1102, comma 1, c.c., rileva soltanto l'alterazione della destinazione della cosa comune, e non anche il pregiudizio del decoro architettonico, contemplato unicamente dall'art. 1120 c.c. Deve, invece ribadirsi, che il Codice civile stabilisce diverse limitazioni alle modifiche all'uso delle parti comuni, secondo che vengono apportate dai singoli o deliberate dai partecipanti riuniti in assemblea. A norma dell'art. 1102, comma 1, c.c. , applicabile al condominio negli edifici in virtù del rinvio operato dall'art. 1139 c.c., ciascun condomino può apportare a sue spese le "modificazioni" necessarie per il migliore godimento delle cose comuni, sempre che osservi il duplice limite di non alterare la destinazione e di non impedire

agli altri partecipanti di farne parimenti uso, secondo il loro diritto. Entro questi limiti, perciò, senza bisogno del consenso degli altri partecipanti, ciascun condomino può servirsi altresì dei muri perimetrali comuni dell'edificio ed appoggiarvi tubi, fili, condutture, targhe, tende e altri manufatti analoghi. Per quanto già ricordato in precedenza, allora, alle "modificazioni" consentite al singolo ex art. 1102, comma 1, c.c., sebbene esse non alterino la destinazione delle cose comuni, si applica altresì il divieto di alterare il decoro architettonico del fabbricato, statuito espressamente dall'art. 1120 c.c. in tema di innovazioni.

Ritenendo che il divieto di ledere il decoro architettonico del fabbricato - previsto esplicitamente per le nuove opere, deliberate dall'assemblea - non riguardi anche le modificazioni, apportate a vantaggio proprio dal singolo condomino, questi, operando individualmente, subirebbe, nell'uso delle parti comuni, restrizioni minori di quante ne incontri la maggioranza dei partecipanti riuniti in assemblea (così Cass. Sez. 2, 29/03/1994, n. 3084; Cass. Sez. 2, 14/01/1977, n. 179).

Altrimenti, proprio dal collegamento che deve comunque farsi tra l'art. 1102, l'art. 1120 e l'art. 1122 c.c., questa Corte ha specificato come l'installazione sulla facciata dell'edificio condominiale di una canna fumaria, di pertinenza di una unità immobiliare di proprietà esclusiva, non debba recare danno alla cosa comune, alterandone il decoro architettonico (Cass. Sez. 2, 31/07/2013, n. 18350)".

ILLEGITTIMI I DPCM ADOTATI DURANTE IL LOCKDOWN

TRIBUNALE DI ROMA n.45986/2020

Sono illegittimi i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri (Dpcm) anti-Covid-19 adottati nel corso del lockdown, perché le libertà garantite dalla Costituzione italiana non possono subire una limitazione da parte di un atto amministrativo. Lo ha affermato il Tribunale di Roma (sesta sezione civile) nell'ordinanza n. 45986/2020 pubblicata il 16 dicembre. Secondo il Tribunale di Roma i Dpcm che hanno compromesso il pieno godimento di un bene immobile sono atti viziati da molteplici profili di illegittimità e, come tali, caducabili.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CREDITO PROFESSIONALE: L'ECCEZIONE DI PRESCRIZIONE DEVE ESSERE RIGETTATA QUALORA IL DEBITORE AMMETTE DI NON AVERE PAGATO

Corte Cassazione n.1852/2021

La **prescrizione presuntiva** ai sensi dell'art. 2959 c.c. si fonda non sull'inerzia del creditore e sul decorso del tempo – come accade per la prescrizione ordinaria – ma sulla presunzione che, in considerazione della natura dell'obbligazione e degli usi, il pagamento sia avvenuto nel termine previsto. Conseguentemente, l'eccezione di prescrizione deve essere rigettata qualora il debitore ammette di non avere pagato, dovendo considerarsi sintomatica del mancato pagamento e, dunque, contrastante con i presupposti della relativa presunzione, la circostanza che l'obbligato abbia contestato di dovere pagare in tutto o in parte il debito o che soggetto obbligato sia un terzo, essendo tali circostanze incompatibili con la prescrizione presuntiva che presuppone l'avvenuto pagamento e il riconoscimento dell'obbligazione.

E' quanto ha stabilito la **Corte di cassazione, Sezione 6 Civile, con l'ordinanza del 28 gennaio 2021, n. 1852.**

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CONDIZIONI PER LA VALIDA COSTITUZIONE SU FONDO ALTRUI DI UNA SERVITÙ DI PARCHEGGIO

Corte Costituzionale n.24121/2020

In ordine alla discussa questione concernente la possibilità di validamente costituire una servitù di parcheggio – a fronte di un orientamento decisamente contrario rispetto alla configurabilità di una simile servitù, fondato sulla considerazione per cui il parcheggio di autovetture costituisce manifestazione di un possesso a titolo di proprietà del suolo, non anche estrinsecazione di un potere di fatto riconducibile al contenuto di un diritto di servitù, del quale difetta *la realitas*, intesa come inerenza al fondo dominante dell'utilità, così come al fondo servente del peso, con conseguente natura meramente personale dell'utilità arrecata – se ne è formato uno più recente che, al contrario, non nega *in nuce* tale evenienza.

In tal senso, lo schema previsto dall'art. 1027 c.c. non preclude in assoluto la costituzione di servitù aventi ad oggetto il parcheggio di un'autovettura su un immobile di proprietà altrui, **a condizione che**, in base all'esame del titolo, tale facoltà risulti essere stata attribuita a diretto vantaggio del fondo dominante, per la sua migliore utilizzazione, quale *utilitas* di carattere reale. Il principio di diritto è stato riaffermato dalla **Corte di cassazione, Sezione 2 Civile, con l'ordinanza del 30 ottobre 2020, n. 24121**

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

DONAZIONE INDIRETTA LA DAZIONE DI DENARO EFFETTUATA DAL GENITORE ALLO SCOPO DI PROCEDERE ALL'ACQUISTO IMMOBILIARE

Corte Cassazione n.29924/2020

La dazione di denaro effettuata dal genitore al precipuo scopo di procedere all'acquisto immobiliare (pagato direttamente all'alienante dal donante, presente alla stipulazione intercorsa tra acquirente e venditore dell'immobile, o corrisposto dal figlio dopo averlo ricevuto dal padre) con o senza la stipulazione in proprio nome di un contratto preliminare con il proprietario dell'immobile configura una

donazione (indiretta) dell'immobile. Il principio è stato richiamato e fatto proprio dalla **Corte di cassazione, Sezione 2 Civile, con la sentenza del 30 dicembre 2020, n. 29924**

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

SEPARAZIONE CONIUGI: LEGITTIMA L'ASSEGNAZIONE ALLA EX MOGLIE DELLA CASA CONIUGALE SITA IN UN COMUNE DIVERSO DA QUELLO DI ATTUALE DIMORA

TAR CAMPANIA n.30014/2020

Nel giudizio di separazione tra coniugi ai fini dell'assegnazione può essere considerata casa coniugale anche l'abitazione in un comune diverso da quello in cui è avvenuta la separazione e in cui la famiglia ha abitato alcuni anni, se il nucleo ci andava spesso. Confermata la decisione del merito che aveva posto a carico del marito l'obbligo di corrispondere un assegno di mantenimento alla ex moglie la quale aveva rinunciato al lavoro, scelta condivisa con il coniuge, per seguire lui e la famiglia a causa delle sue esigenze di spostamento per motivi professionali. E' quanto ha deciso la Corte di cassazione, Sezione 6 Civile, con l'ordinanza del 31 dicembre 2020, n. 30014

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IL NOTAIO NON PUO' RIFIUTARSI DI AUTENTICARE LE FIRME DI UN ACCORDO DI SEPARAZIONE, STIPULATO CON LA NEGOZIAZIONE ASSISTITA, CHE PREVEDA DEI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

CORTE DI CASSAZIONE n.1202/2020

Se l'accordo di separazione personale tra coniugi, stabilito con la negoziazione assistita, ricomprende anche il trasferimento di uno o più diritti di proprietà su beni immobili, la disciplina in materia, prevista dal d.l. n. 132 del 2014, art. 6, convertito in Legge n. 162 del 2014, che riguarda la negoziazione assistita, va integrata con quella di cui allo stesso DL e riportata nell'art. 5, comma 3. Di conseguenza, onde

procedere alla trascrizione dell'accordo di separazione contenente anche un atto negoziale comportante uno o più trasferimenti immobiliari, è necessaria l'autenticazione del verbale di accordo da parte di un pubblico ufficiale a ciò autorizzato, normalmente un Notaio, ai sensi dell'art. 5, comma 3. Inoltre, il Notaio non può rifiutarsi di autenticare le firme del suddetto accordo, in forza delle citate previsioni di legge (anche perché in mancanza il Conservatore non procede alle trascrizioni), commettendo in caso contrario illecito disciplinare. Questo è il principio riportato nella sentenza n. 1202/2020 della Suprema Corte di Cassazione

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE: NULLA LA CLAUSOLA CHE ESCLUDE DAL TRASFERIMENTO LA PROPRIETÀ DI ALCUNE DELLE PARTI COMUNI

Corte di Cassazione n.1610/2021

La clausola, contenuta nel contratto di vendita di un'unità immobiliare di un condominio, con la quale viene esclusa dal trasferimento la proprietà di alcune delle parti comuni è nulla poiché, mediante la stessa, s'intende attuare la rinuncia di un condomino alle predette parti che è, invece, vietata dal capoverso dell'art. 1118 codice civile. Cassata con rinvio la decisione del giudice del merito il quale ha ritenuto la validità della clausola che ha riservato al venditore la quota pari al 50% della proprietà del cortile interno al fabbricato sul mero rilievo che "gli appartamenti hanno un'autonoma consistenza, con accesso al fronte strada" senza specificamente verificare, in fatto, se tale cortile, al momento della costituzione del condomino con l'atto di divisione del 23/12/1975, era divenuto o meno, ai fini previsti dall'art. 1117 c.c., un bene oggetto di proprietà comune tra i proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, ed, in caso positivo, se tale cortile è indissolubilmente legato alle porzioni di proprietà esclusiva per effetto d'incorporazione fisica ovvero d'essenzialità funzionale, si è, quindi, posta in contrasto con i principi precedentemente esposti e non resiste, pertanto, alle censure svolte sul punto dai ricorrenti.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

ABUSI EDILIZI: LE IMMAGINI DI GOOGLE EARTH SONO PROVE VALIDE IN SEDE DI GIUDIZIO

Cassazione Penale n.37611/2020

Per provare un abuso edilizio è possibile avvalersi delle immagini satellitari di Google Earth, questo è quanto confermato dalla Corte di Cassazione sezione Penale **con la [sentenza n. 37611/2020](#)**.

Dopo una prima fase di incertezza, anche le immagini di Google Earth sono state considerate delle vere e proprie **prove documentali**, ammissibili nei giudizi penali, civili e amministrativi. Le immagini del satellite, infatti, sono in grado di fornire una fotografia dettagliata dall'alto della posizione e delle dimensioni dell'immobile di comprovata attendibilità.

Come già stabilito dalla Cassazione penale con la sentenza numero 48178/2017, i fotogrammi del satellite hanno valore di prova documentale ex articolo 234 del Codice di procedura penale, che recita quanto segue:

“È consentita l'acquisizione di scritti o di altri documenti che rappresentano fatti, persone o cose mediante la fotografia, la cinematografia, la fonografia o qualsiasi altro mezzo.”

Nella fattispecie, il Comune del caso ha contestato al proprietario dell'immobile, la costruzione di una piscina e la mancata richiesta di compatibilità paesaggistica.

L'interessato ha posto il ricorso, sostenendo che l'opera era ormai caduta in prescrizione in quanto realizzata in epoca anteriore a quella che risultava dalla “visura” di Google. Il Comune aveva prodotto avvalendosi le immagini di Google Earth.

Viene riportato nella sentenza che: «Conseguentemente laddove la sentenza impugnata ha specificato che, sicuramente non esistente il manufatto nella data del (omissis), la ultimazione della stessa, tale da segnare il momento consumativo dei reati, doveva essere collocata al momento dell'accertamento in data (omissis), quale dato risultante dagli atti (si' che, alla data della sentenza, la causa estintiva non era ancora intervenuta), incombeva ed incombe sul ricorrente, come correttamente ricordato dai giudici di appello, l'onere di allegare elementi dai quali ricavare una diversa ed anteriore datazione tale da condurre a ritenere superato il

termine di prescrizione. I ricorrenti, invece, preso atto dell'intervenuto accertamento della presenza del manufatto per il tramite di immagini tratte dal software Google Earth, si sono limitati, senza porre in discussione la data dell'accertamento, a contestare che da esse potesse desumersi lo stato di usura dei materiali e, quindi, la recente o meno realizzazione delle stesse, senza dunque adempiere all'onere loro imposto».

IL FATTO

Un privato veniva condannato dal Tribunale ordinario per abusi edilizi dovuti alla **realizzazione di una piscina in muratura in assenza del permesso di costruire**. Alla condanna del Tribunale, per lo stesso motivo, seguiva anche quella della Corte d'Appello. A parere dell'imputato non era stata svolta alcuna reale attività istruttoria di accertamento; la condanna si basava semplicemente **sulle immagini fornite da Google Earth** tramite le quali gli venivano attribuite le opere abusive con deduzione dell'arco temporaneo di realizzazione (tale da escludere una estinzione dei reati per prescrizione); per l'imputato, infatti:

- la circostanza di essere proprietario dell'immobile (presso il quale insisteva la piscina) non bastava certo a provare le sue responsabilità in assenza di ulteriori dati, se non quelli apportati dalle immagini di Google Earth;
- le immagini di Google Earth sarebbero state prive di rilevanza giuridica.

Il privato, quindi, faceva ricorso in Cassazione.

LA MOTIVAZIONE DELLA CORTE DI CASSAZIONE

I giudici della Cassazione, in merito alla cronologia dei reati, hanno confermato che grava sull'imputato (che voglia giovare della prescrizione del reato) l'onere di allegare gli elementi in suo possesso dai quali desumere la data di inizio del decorso del termine, diversa da quella risultante dagli atti. Hanno inoltre evidenziato che, l'imputato si è solamente limitato a contestare il riscontro della presenza del manufatto irregolare avvenuto tramite le immagini di Google Earth, senza apportare alcuna prova che ponesse in discussione la data dell'accertamento come a lui imposto. Quindi, **in mancanza di apporto di ulteriori dati probatori dovuti a cura dell'imputato, restano come prova anche le immagini fornite da Google Earth.**

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

ABUSO EDILIZIO, DEMOLIZIONE E SANZIONE ALTERNATIVA : LE MODALITA' DI CALCOLO SECONDO IL CONSIGLIO DI STATO

CONSIGLIO DI STATO n.350/2021

Nel caso di abusi edilizi, l'ordine di demolizione non è l'unica alternativa prevista dal TESTO UNICO EDILIZIA DPR n. 380/2001, infatti qualora la **demolizione** non possa essere eseguita senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, è prevista la possibilità per la pubblica amministrazione di valutare una **sanzione alternativa**. Questo è quanto stabilito dal [CONSIGLIO DI STATO con la Sentenza n. 350 dell' 11 gennaio 2021](#).

Il **condono edilizio** a parte, la normativa edilizia consente l'ottenimento del permesso di costruire in sanatoria mediante l'**accertamento di conformità**. In particolare, l'accertamento di conformità è una procedura che prevede l'ottenimento di un permesso di costruire in sanatoria se l'intervento edilizio, benché realizzato in assenza di autorizzazioni, risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda (c.d. doppia conformità).

Nel caso, però che l'Amministrazione opti per la sanzione alternativa all'ordine di demolizione, si può individuare il concetto di sanatoria edilizia senza i presupposti della doppia conformità. Quindi essenzialmente si tratterebbe di autentico condono edilizio.

Il Consiglio di Stato ha dato anche le indicazioni per il calcolo della sanzione alternativa.

Partendo dai fatti del ricorso di cui alla Sentenza, i giudici del Consiglio di Stato hanno rilevato che l'Amministrazione ha provveduto alla quantificazione della sanzione prendendo preliminarmente atto della ricaduta delle difformità realizzate sull'assetto planimetrico dell'immobile, precisando quindi che ne è scaturita "una superficie equivalente di mq. 45,56, data da mc.123,00/2,70, oltre balcone per una superficie complessiva di mq. 46,31". Di seguito, l'Amministrazione ha proceduto alla **quantificazione della sanzione**, moltiplicando la superficie addizionale derivante dalle difformità "per il costo base a mq. pari a € 116,20 x aggiornamento ISTAT del 317,725 % da il costo unitario di produzione pari a € 369,20 x mq. 46,31". L'amministrazione è, dunque, correttamente pervenuta alla quantificazione della sanzione nell'importo di € 17.097,65 (x 2 = € 34.195,30) moltiplicando il costo

unitario di produzione, aggiornato secondo i parametri ISTAT per la superficie conseguente alle difformità realizzate, così fornendo un quadro, sia pure sintetico, dei criteri di calcolo utilizzati che consente di escludere il difetto motivazionale erroneamente riscontrato dal TAR. In conclusione, il Consiglio di Stato ha accolto l'appello del Comune, cosicché, in riforma dell'impugnata sentenza, il ricorso di primo grado è stato respinto.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CONFORMITA' DEI MANUFATTI E CERTIFICATO DI AGIBILITA'

CONSIGLIO DI STATO n.2138/2019

La conformità dei manufatti alle norme urbanistico/edilizie costituisce il presupposto indispensabile per il legittimo rilascio del certificato di agibilità, in quanto, ancor prima della logica giuridica, è la ragionevolezza ad escludere che possa essere utilizzato, per qualsiasi destinazione, un fabbricato non conforme alla normativa urbanistico/edilizia e, come tale, in potenziale contrasto con la tutela del fascio di interessi collettivi alla cui protezione quella disciplina è preordinata. Inoltre, è la stessa legge a richiedere - prima con l'art. 25 del D.P.R. 380/2001, comma 1, lett. b), e poi con il nuovo art. 24, comma 2, D.P.R. 380/2001 - che la domanda di rilascio del certificato di agibilità sia corredata, tra l'altro, dalla "DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DALLO STESSO RICHIEDENTE IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ DI CONFORMITÀ DELL'OPERA RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO" e tale certificato (oggi sostituito dalla segnalazione certificata di agibilità ex art. 3, D. Leg.vo 25/11/2016, n. 222) viene imposto, ai sensi del comma 2, con riferimento alle nuove costruzioni, alle ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali, ed inoltre, agli interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni previste dalla legge. Pertanto, in caso di difformità dell'opera dal progetto edilizio e, a maggior ragione, in assenza di progetto, l'agibilità deve essere negata. (NEL CASO DI SPECIE È STATO RITENUTO LEGITTIMO IL PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'AGIBILITÀ DOVUTO ALLA REALIZZAZIONE SULL'IMMOBILE DI IMPORTANTI OPERE EDILIZIE, IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO E QUINDI TOTALMENTE ABUSIVE

CONSISTENTI NELL'AMPLIAMENTO DEL TERZO PIANO E PARZIALE SOPRAELEVAZIONE DEL QUARTO PIANO. SECONDO L'AMMINISTRAZIONE GLI ABUSI EDILIZI AVEVANO ALTERATO L'ORIGINARIA STRUTTURA DELL'INTERO CORPO DI FABBRICA CON TUTTE LE UNITÀ IMMOBILIARI COINVOLTE, COMPROMETTENDONE LE CONDIZIONI DI SICUREZZA IN ASSENZA DELLA RICHIESTA DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE L'IDONEITÀ SISMICA DELL'OPERA).

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

REVOCA DELL'AGIBILITÀ PER ABUSI CHE RIGUARDANO ASPETTI STRUTTURALI DELL'EDIFICIO

TAR REGGIO CALABRIA n.70/2021

Nel caso di specie i ricorrenti contestavano il provvedimento di revoca del certificato di agibilità (rilasciato nel 1981) motivato dalla realizzazione di importanti opere edilizie in assenza di titolo abilitativo sull'immobile di loro proprietà, consistenti nell'ampliamento del terzo piano e parziale sopraelevazione del quarto piano. Secondo l'amministrazione gli abusi edilizi avevano alterato l'originaria struttura dell'intero corpo di fabbrica con tutte le unità immobiliari coinvolte, compromettendone le condizioni di sicurezza in assenza della richiesta documentazione attestante l'idoneità sismica dell'opera. Secondo i ricorrenti invece il certificato di agibilità accerterebbe esclusivamente il rispetto delle regole in tema di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e non potrebbe essere rifiutato o revocato "solo" perché l'immobile o parte di esso sia realizzata in modo difforme dal titolo edilizio. Inoltre ritenevano illegittima la revoca in quanto investiva anche la porzione dell'opera rimasta coerente con il titolo edilizio del 1981 ed in particolare sui locali situati al piano terra destinati ad attività commerciale.

In proposito il TAR Calabria Reggio Calabria 22/01/2021, n. 70 ha ribadito il principio secondo il quale **la conformità dei manufatti alle norme urbanistico/edilizie costituisce il presupposto indispensabile per il legittimo rilascio del certificato di agibilità**, in quanto, ancor prima della logica giuridica, è

la ragionevolezza ad escludere che possa essere utilizzato, per qualsiasi destinazione, un fabbricato non conforme alla normativa urbanistico/edilizia e, come tale, in potenziale contrasto con la tutela del fascio di interessi collettivi alla cui protezione quella disciplina è preordinata.

Inoltre il TAR ha specificato che è la stessa legge a richiedere - prima con l'art. 25 del D.P.R. 380/2001, comma 1, lett. b), e poi con il nuovo art. 24, comma 2, D.P.R. 380/2001 - che la domanda di rilascio del certificato di agibilità sia corredata, tra l'altro, dalla "DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DALLO STESSO RICHIEDENTE IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ DI CONFORMITÀ DELL'OPERA RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO" e che tale certificato (oggi sostituito dalla segnalazione certificata di agibilità ex art. 3, D. Leg.vo 25/11/2016, n. 222) viene imposto con riferimento alle nuove costruzioni, alle ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali, ed inoltre, agli interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni previste dalla legge. Le norme in discorso vanno interpretate nel senso che, **in caso di difformità dell'opera dal progetto edilizio e, a maggior ragione, in assenza di progetto, l'agibilità deve essere negata.**

Quanto sopra si può affermare - come nella fattispecie esaminata dalla sentenza - anche ove sia pendente un procedimento di sanatoria edilizia (v. anche TAR Campania-Salerno 03/12/2019, n. 2138).

In altri termini, il certificato di agibilità può riguardare **soltanto opere edilizie legittime AB ORIGINE o successivamente sanate**, apparendo del resto assurdo, si legge nella sentenza, che il Comune rilasci l'agibilità a fronte di un'opera magari palesemente abusiva e destinata quindi con certezza alla demolizione, apparendo tale comportamento dell'Amministrazione contraddittorio rispetto al perseguimento del pubblico interesse.

Dati gli elementi di fatto, nel caso concreto la sopravvenuta parziale abusività del fabbricato rendeva evidente che **l'agibilità ottenuta nel 1981 non poteva più ritenersi sufficiente a garantire la stabilità effettiva dell'intero manufatto**, soprattutto in mancanza di produzione di idonea documentazione tecnica da parte dei ricorrenti - peraltro ad essi richiesta dal Comune resistente quale condizione per il rilascio dell'agibilità - che ne dimostrasse il contrario.

Il TAR ha di conseguenza confermato la legittimità del ritiro della agibilità dell'intero edificio precedentemente rilasciata, essendo rispondente ad ordinari canoni di prudenza e ragionevolezza ritenere che **opere abusive riguardanti aspetti strutturali e non marginali di una parte del corpo di fabbrica possano minacciarne la stabilità e la tenuta antisismica nella sua interezza.**

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

SOPRAELEVAZIONE ABUSIVA: L'ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ È POSSIBILE?

TAR BRESCIA n.11/2021

Nel caso concreto della sentenza 11/2021 del 4 gennaio del Tar Brescia, si parla del ricorso sul **DINIEGO DI SANATORIA** del comune (permesso di costruire in sanatoria) per due interventi edilizi realizzati dal ricorrente in difformità, rispettivamente, ad una DIA e ad una concessione edilizia, presentate a seguito della segnalazione all'amministrazione - da parte del proprietario confinante - di presunti abusi e del conseguente avvio di una procedura di accertamento edilizio.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO DEL SOTTOTETTO: LE ISTANZE

Le domande hanno ad oggetto un intervento di manutenzione straordinaria dell'edificio consistente nella sostituzione del manto di copertura del sottotetto non abitabile e il recupero a fini abitativi del sottotetto dell'adiacente fabbricato. Il Comune, riunite le pratiche, ha respinto dette istanze, sinteticamente motivando tale determinazione in ragione del **mancato rispetto delle distanze dagli edifici limitrofi.**

Da qui si è arrivati a una serie di sopralluoghi dai quali è emerso che:

- per la prima istanza: **l'immobile presenta altezze superiori a quelle precedenti**, nonostante nella DIA fosse **previsto il mantenimento delle altezze di colmo e di gronda del fabbricato**. Il comune, quindi, ha chiesto al ricorrente di presentare il titolo che ha autorizzato il soprallzo della

copertura del fabbricato e quest'ultimo ha riconosciuto che il **sopralzo è stato realizzato durante l'intervento di manutenzione straordinaria**, puntualizzando peraltro che lo stesso ha **dimensioni poco significative e che una sua precisa quantificazione metrica non è possibile**, non essendo egli in possesso di documentazione grafica con accurati rilievi dello stato dei luoghi antecedenti al rifacimento della copertura del fabbricato;

- per la seconda istanza: si è rilevata una **sostanziale differenza sia planimetrica che altimetrica tra l'intervento realizzato e quello dichiarato nella concessione edilizia e nella domanda di permesso di costruire in sanatoria**, modifiche che hanno portato tra l'altro ad un **innalzamento della quota di colmo e all'occupazione di una porzione di fabbricato del quale l'odierno interventore rivendica la proprietà**.

L'amministrazione ha quindi chiesto al ricorrente di produrre un aggiornamento delle tavole grafiche allegate alla domanda di sanatoria, il titolo di proprietà dell'area contesa con il proprietario confinante, nonché un nuovo calcolo volumetrico con verifica del rispetto dell'altezza media ponderale. Egli ha depositato osservazioni e una relazione tecnica a firma del suo progettista, ove si rileva che **le difformità devono considerarsi "di scarsa importanza" sotto il profilo urbanistico**, perché comportanti **solo una modifica poco significativa della forma del fabbricato**, con mantenimento della quota media ponderale. Il Comune ha replicato evidenziando, per contro, che **la richiesta di sanatoria indicava una larghezza dell'edificio di mt. 6,40, a fronte di una misura reale di 7,40 mt, una difforme distribuzione interna dell'unità abitativa e in particolare uno spostamento della scala interna** a servizio delle unità immobiliari e che tali discrepanze rendevano difficile l'istruttoria della domanda. L'amministrazione ha chiesto quindi la produzione di tavole definitive riportanti le piante, le sezioni, i prospetti e i calcoli precisamente oggetto dell'istanza di sanatoria. Ma dalle tavole grafiche presentate, emergeva che le modifiche apportate alla sagoma dell'edificio hanno creato un'intercapedine con il fabbricato confinante e che, a fronte delle rivendicazioni del relativo proprietario, occorre dimostrarne l'appartenenza.

NIENTE SANATORIA: ECCO PERCHÉ

Il Tar esamina il caso specificando che il comune ha rilevato che il ricorrente, nel corso dei lavori di sostituzione del manto di copertura, ha realizzato un **sopralzo del fabbricato non previsto e non ammesso ai sensi della richiamata normativa**, in quanto comportante **modifica delle altezze reali esterne e aumento della volumetria urbanistica**.

Né l'insussistenza dei presupposti per la sanatoria può essere superata in ragione della modesta consistenza materiale degli abusi, peraltro sostenuta ma indimostrata dal ricorrente, e comunque smentita dall'evidenza documentale in atti, e considerato il tenore della richiamata normativa urbanistica.

Il carattere obbligato della determinazione adottata all'esito della verifica dell'aumento delle altezze (e quindi delle volumetrie) dell'immobile, e quindi del contrasto con la normativa urbanistico-edilizia, esclude la fondatezza del vizio di eccesso di potere dedotto dal ricorrente.

Nel corso dell'istruttoria procedimentale, comparando la situazione rilevata nel corso del sopralluogo rispetto a quella risultante dalla DIA e dall'istanza di sanatoria, **l'amministrazione ha accertato che il fabbricato è stato significativamente aumentato di altezza**.

Il dedotto sviamento di potere non può ritenersi integrato dalle comunicazioni intercorse tra il comune e il proprietario confinante, atteso che l'interlocuzione si è attenuta nei limiti dell'interlocuzione avviata da detto privato con il suo esposto. Infatti "OVE UN CITTADINO SEGNALI IN MANIERA CIRCOSTANZIATA L'ESISTENZA DI OPERE REALIZZATE DA TERZI IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO CONCESSORIO, SPETTA AL COMUNE, NELL'ESERCIZIO DEI PROPRI POTERI DI VIGILANZA SULL'ASSETTO DEL TERRITORIO, RISCONTRARE L'ISTANZA IN SENSO POSITIVO (ACCERTANDO L'EFFETTIVA ESISTENZA DEGLI ABUSI E ASSUMENDO I CONSEGUENZIALI PROVVEDIMENTI) O NEGATIVO (EVIDENZIANDO ALL'ISTANTE COME E PERCHÉ, SE DEL CASO ALL'ESITO DEI NECESSARI ACCERTAMENTI, NON SI SIA RITENUTO DI IRROGARE SANZIONI)." (Cons. Stato, sez. IV, 15 gennaio 2009, n. 177).

Non solo: la documentazione del procedimento dimostra che **il sopralzo realizzato è significativo ed estremamente visibile e quindi incontestabile e comunque, a prescindere dalla sua entità, è ostativo all'accertamento di conformità**, in quanto comporta un **aumento non solo dell'altezza dell'edificio, ma anche della sua volumetria**, in evidente violazione dell'art. 2 VIII delle NTA, sicché il diniego è adeguatamente motivato in ragione della mera indicazione della non rispondenza dell'istanza alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti (Cons. Stato, sez. II, 6 marzo 2020 n. 1643; Cons. Stato Sez. VI, 22 gennaio 2019, n. 541).

Mancando, in definitiva, i presupposti per l'accertamento di conformità ai sensi dell'art.36 del TUE, la mancata quantificazione del contestato sopralzo risulta quindi inidonea ad inficiare l'atto di diniego che è legittimo. Niente sanatoria, insomma.

PERMESSO DI COSTRUIRE: IL CONDUTTORE PUÒ RICHIEDERLO SENZA L'ASSENSO DEL PROPRIETARIO

TAR CAMPANIA n.201/2021

Il Comune **non deve pretendere l'assenso** del proprietario se il conduttore richiede il permesso di costruire necessario ad adeguare il locale alle **disposizioni in materia di sicurezza**, quali possono essere agevolmente assimilate le disposizioni governative, in tema di prevenzione dal contagio da Covid-19.

A fronte della previsione, in contratto, della possibilità, anzi dell'**onere, per il conduttore**, di richiedere, in prima persona, le autorizzazioni amministrative per i lavori, necessari ad adeguare il locale alle disposizioni in materia di sicurezza (cui possono essere agevolmente assimilate le disposizioni governative, in tema di prevenzione dal contagio da Covid-19), il Comune deve **pretendere il consenso della proprietaria** all'installazione della struttura in questione.

**PER LEGGERE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)**

PERGOLATO IN LEGNO È NECESSARIO RICHIEDERE PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA?

TAR CAMPANIA n.230/2021

Per un pergolato in legno **non serve né il permesso di costruire né l'autorizzazione paesaggistica**. In ragione della modesta consistenza, un pergolato in legno realizzato su battuto di brecciolino non richiede il rilascio di permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica, trattandosi di una struttura destinata al riparo, di modeste dimensioni e facilmente amovibile.

**PER LEGGERE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)**

SANZIONI PER IL RITARDATO PAGAMENTO DEGLI ONERI, LA PRESCRIZIONE È QUINQUENNALE.

TAR MARCHE n.59/2021

La giurisprudenza ha più volte evidenziato che le sanzioni pecuniarie previste dall'art.3 della legge n. 47 del 1985 per il ritardato versamento del contributo di concessione edilizia sono soggette al termine di prescrizione di cinque anni stabilito dall'art. 28 della legge n. 689 del 1981, decorrente dal giorno del pagamento del contributo.

L'art.12 della legge n.689/1981, infatti, **estende l'applicazione della prescrizione quinquennale** a tutte le violazioni per le quali è prevista la sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro, tra cui la non puntuale osservanza dell'obbligo contributivo di cui al ripetuto art. 3 della legge n. 47 del 1985 (*ex multis*, T.A.R. Veneto, sez. II, 1° febbraio 2019, n. 132 e gli arresti ivi richiamati).

**PER LEGGERE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)**

LA CONFORMITÀ URBANISTICA DEVE ESSERE VERIFICATA SIA AL MOMENTO DELLA COSTRUZIONE CHE DELLA DOMANDA DI SANATORIA

Consiglio di Stato, Sez. VI, Sentenza n.43 del 04/01/2021

L'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, nel disciplinare l'accertamento di conformità, ossia quello strumento attraverso cui si consente la sanatoria di opere realizzate in assenza di titolo edilizio, ma conformi alla normativa applicabile, richiede che gli interventi abusivi siano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al tempo della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della istanza di sanatoria (cfr. Cons. St., sez. VI, 3194/2016; Cons. St., sez. VI, 5 giugno 2015 n. 2784; Cons. St., sez. IV, 26 aprile 2006, n. 2306; Corte Cost., 29 maggio 2013, n. 101), non potendosi affatto accogliere l'istituto della c.d. sanatoria giurisprudenziale, la cui attuale praticabilità è stata da tempo esclusa dalla giurisprudenza (cfr. Cons. St., sez. VI, 3194/2016; Cons. St., sez. VI, 5 giugno 2015 n. 2784; Cons. St., sez. IV, 26 aprile 2006, n. 2306; Corte Cost., 29 maggio 2013, n. 101).

Tale approdo che richiede la verifica della «doppia conformità» deve considerarsi principio fondamentale nella materia del governo del territorio, in quanto adempimento «finalizzato a garantire l'assoluto rispetto della disciplina urbanistica ed edilizia durante tutto l'arco temporale compreso tra la realizzazione dell'opera e la presentazione dell'istanza volta ad ottenere l'accertamento di conformità» (cfr. Corte Cost. n. 232 del 2017).

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

SERVE IL TITOLO EDILIZIO PER COSTRUIRE UNA PISCINA?

TAR CAMPANIA n.527/2021

La piscina è una struttura edilizia che **trasforma permanentemente il sito** di relativa ubicazione mediante il previo sbancamento, e, poi, la costruzione della vasca e non è qualificabile come pertinenza; al contrario, è **una nuova costruzione** necessitante del permesso di costruire.

Una piscina, oltre a costituire una permanente modificazione del suolo, ha un rilievo autonomo tale da escludere la relazione di accessorietà rispetto al manufatto inteso come principale (T.A.R. Napoli, sez. VII, 17/09/2020, n.3874; TAR Campania,

Napoli, sez. III, 7 gennaio 2020, n. 42; TAR Campania, Salerno, sez. II, 18 aprile 2019, n. 642; Cassazione penale sez. III, 20/12/2018, n.1913).

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

DISTANZE: DISTINZIONE DELLE FINESTRE IN LUCI E VEDUTE

Corte di Cassazione, Sezione II Civile, Sentenza n. 23952 del 29 ottobre 2020

Affinché sussista una veduta, a norma dell'art. 900 c.c., è necessario, oltre al requisito della “*inspectio*”, anche quello della “*prospectio*” sul fondo del vicino, dovendo detta apertura non soltanto consentire di vedere e guardare frontalmente ma anche di affacciarsi, vale a dire di guardare non solo di fronte ma anche obliquamente e lateralmente, così assoggettando il fondo alieno ad una visione mobile e globale.

Cassata con rinvio la decisione del merito che abbia qualificato l'apertura come una “*veduta*” ma non abbia accertato, in concreto, se l'opera, in considerazione delle caratteristiche strutturali e della posizione degli immobili rispettivamente interessati, permetta a una persona di media altezza di “affacciarsi e guardare di fronte, obliquamente o lateralmente”, in condizioni di sufficiente comodità e sicurezza. Il principio di diritto è stato richiamato e fatto proprio dalla Corte di cassazione con la sentenza in esame.

LA VICENDA

La pronuncia ha avuto origine dal fatto che gli attori, nella qualità di comproprietari di un appartamento ubicato a Firenze, dotato di resede di pertinenza esclusiva nella corte interna, hanno convenuto in giudizio, innanzi al tribunale di Firenze, la proprietaria di un appartamento confinante, affacciato sulla predetta corte, chiedendone la condanna al ripristino della finestra ivi esistente nello stato pregresso di mera luce, disponendo ogni intervento ritenuto necessario al fine di impedire l'affaccio e la visuale sul fondo degli attori. Gli attori, a sostegno della domanda, hanno dedotto che la convenuta, nel corso di lavori di ristrutturazione edilizia eseguiti nel 2008, aveva mutato la fisionomia della preesistente luce trasformandola abusivamente in veduta.

Il Tribunale di Firenze, con sentenza del 2014, ha condannato la convenuta a regolarizzare l'apertura come una mera luce secondo le indicazioni contenute nella relazione del consulente tecnico d'ufficio, vale a dire munendo la luce di "idonea grata fissa metallica, di opportuna maglia, e di idoneo vetro smerigliato fino alla quota di 250 cm".

Parte convenuta ha proposto appello avverso la sentenza del tribunale, della quale ha chiesto la totale riforma, deducendo che, per caratteristiche dimensionali e costruttive, per la storica assenza di reti e/o inferriate a maglie strette, per le caratteristiche e il posizionamento dell'inferriata protettiva, per la possibilità di veduta e l'insussistenza delle caratteristiche tipiche delle luci, la finestra in questione doveva essere considerata, ai sensi di legge, come una veduta.

La Corte d'appello di Firenze, con la sentenza n. 2037 del 2015, ha accolto l'appello ed, in riforma della sentenza impugnata, ha respinto le domande proposte dagli attori ed ha, per l'effetto, annullato la condanna della convenuta a regolarizzare la finestra per cui è causa.

La Corte d'appello, in particolare, dopo aver affermato che l'elemento che caratterizza la veduta rispetto alla luce è la possibilità di avere, attraverso di essa, una visuale agevole, cioè senza l'utilizzo di mezzi artificiali, sul fondo del vicino, mentre la possibilità di affacciarsi è prevista dall'art. 900 c.c. in aggiunta a quella di guardare, sicché, in date condizioni, la mancanza di quest'ultimo requisito non esclude la configurabilità della veduta quando, attraverso l'apertura, sia comunque possibile la completa visuale sul fondo del vicino mediante la semplice "*inspectio*", ha ritenuto, in dichiarata applicazione di tale principio, che la finestra per cui è causa dev'essere considerata come una veduta e non come una mera luce poiché consente dal fondo dominante, cui inerisce, un'ampia visione del fondo servente, sul quale si affaccia.

Parte attrice ha chiesto, per due motivi, la cassazione della sentenza resa dalla Corte d'appello.

I MOTIVI DI RICORSO

Per quanto è qui di interesse, i ricorrenti con il primo motivo hanno dedotto la violazione dell'art. 900 c.c., in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., e censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la Corte d'appello ha ritenuto che l'elemento

che caratterizza la veduta rispetto alla luce è la possibilità di avere, attraverso di essa, una visuale agevole, cioè senza l'utilizzo di mezzi artificiali, sul fondo del vicino, mentre la possibilità di affacciarsi è prevista dall'art. 900 c.c. in aggiunta a quella di guardare, sicché, in date condizioni, la mancanza di quest'ultimo requisito non esclude la configurabilità della veduta quando, attraverso l'apertura, sia comunque possibile la completa visuale sul fondo del vicino mediante la semplice "inspectio" e che, in forza di tale principio, l'apertura in questione, poiché consente dal fondo dominante cui inerisce un'ampia visione del fondo servente sul quale si affaccia, dev'essere configurata come una veduta e non come una mera luce.

Così facendo, però, hanno osservato i ricorrenti, la corte d'appello ha violato il principio per cui la sussistenza della veduta richiede non soltanto la "inspectio" ma anche la "prospectio", e cioè l'affaccio, che consiste nella agevole possibilità, in condizioni di sicurezza, di sporgere il capo oltre l'apertura e di guardare non solo di fronte ma anche obliquamente e lateralmente nel fondo del vicino.

LA DECISIONE IN SINTESI

La Corte di cassazione, con la sentenza in esame, ha ritenuto il motivo fondato e ha accolto il ricorso cassando con rinvio la decisione della Corte d'appello di Firenze.

LA MOTIVAZIONE

La Suprema Corte, invero, ha ripetutamente affermato il principio di diritto per cui, «*affinché sussista una veduta, a norma dell'art. 900 c.c., è necessario, oltre al requisito della "inspectio", anche quello della "prospectio" sul fondo del vicino, dovendo detta apertura non soltanto consentire di vedere e guardare frontalmente ma anche di affacciarsi, vale a dire di guardare non solo di fronte ma anche obliquamente e lateralmente, così assoggettando il fondo alieno ad una visione mobile e globale*» (Corte di cassazione, n. 8009 del 2012; conf., Corte di cassazione, SU 10615 del 1996; Corte di cassazione, n. 15371 del 2000; Corte di cassazione, n. 480 del 2002; Corte di cassazione, n. 22844 del 2006).

L'elemento caratterizzante la veduta, infatti, è la possibilità di avere, attraverso di essa, una visuale agevole, cioè senza l'utilizzo di mezzi artificiali e affinché ciò avvenga, a norma dell'art. 900 c.c., è necessario, oltre al requisito della "inspectio", anche quello della "prospectio" nel fondo del vicino, dovendo detta apertura non solo consentire di vedere e guardare frontalmente, ma anche di affacciarsi, vale a

dire di guardare non solo di fronte, ma anche obliquamente e lateralmente, in modo che il fondo alieno risulti soggetto, senza ricorrere all'impiego di mezzi artificiali, ad una visione mobile e globale (Corte di cassazione, n. 11319 del 2018, in motivazione; Corte di cassazione, n. 346 del 2017, la quale, proprio in forza di tale principio, ha escluso che possa avere carattere di veduta un'apertura munita di una struttura metallica, incorporata nel muro di confine).

L'accertamento di tali circostanze di fatto, peraltro, è rimesso all'apprezzamento del giudice di merito (incensurabile in sede di legittimità se non per il vizio di omesso esame di fatto decisivo), il quale è tenuto a verificare, in concreto, se l'opera, in considerazione delle caratteristiche strutturali e della posizione degli immobili rispettivamente interessati, permetta a una persona di media altezza di "*affacciarsi e guardare di fronte, obliquamente o lateralmente*", in condizioni di sufficiente comodità e sicurezza (v. tra le altre, Corte di cassazione, n. 5904 del 1981, Corte di cassazione, 3265 del 1987, Corte di cassazione, 7267 del 2003).

Nel caso in esame, la sentenza impugnata si è sottratta all'onere di svolgere, in modo completo, tale accertamento ed ha finito, quindi, per applicare la norma in tema di veduta senza che la corrispondente fattispecie sia stata concretamente e completamente riscontrata nei fatti di causa.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IL PIANO DI CALPESTIO REALIZZATO IN MAGLIA METALLICA È UNA COSTRUZIONE IDONEA ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Corte di Cassazione, Sezione II Civile, Sentenza n. 25786 del 13 novembre 2020

Ai fini dell'esercizio dello *ius edificandi*, ai sensi degli artt. 952, comma 1, e 954, u.c., cod. civ., è qualificabile come costruzione qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità, ed immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, indipendentemente dal materiale impiegato per la sua realizzazione, purché determini un ampliamento della superficie e della funzionalità dell'immobile.

IL CASO

La sentenza in commento riguarda il caso in cui i rapporti tra proprietà confinanti siano insidiati dalla preesistenza, in favore di uno dei due vicini, di un diritto di superficie.

La vicenda è la seguente: gli attori, proprietari di un immobile con cortile situato al piano terreno, contestavano ai proprietari dell'appartamento posto al piano superiore che la copertura dello spazio sovrastante il cortile determinava, a loro danno, la riduzione di luce, di aria e la caduta di frammenti di materiale e di ruggine; situazione complicata dal fatto che il precedente proprietario aveva iniziato a coprire lo spazio sovrastante il cortile mediante travi in ferro e lamiere e che successivamente, costituito da costui un diritto di superficie in favore degli attuali proprietari (e convenuti), tali strutture erano state sostituite da grate metalliche tipo orsoiril.

Su tali presupposti gli attori adivano il Tribunale, chiedendo l'accertamento dell'inesistenza del diritto dei convenuti di mantenere il piano di calpestio sovrastante il cortile (con conseguente rimozione della copertura e risarcimento del danno), rappresentando altresì che un eventuale diritto di superficie si sarebbe comunque estinto per prescrizione, in ragione del non uso ultraventennale (inteso come mancato esercizio del diritto di sopraelevazione).

Si costituivano i proprietari convenuti contestando la domanda avversaria ed eccependo la conformità della copertura realizzata ad un accordo transattivo, siglato anni prima tra i danti causa delle odierne parti, in cui si dava atto della costituzione di un diritto di superficie in favore altrui; detto contratto aveva ad oggetto la realizzazione – tra le altre opere – di una soletta (in cemento) estesa sino a copertura totale del cortile.

Il Tribunale rigettava la domanda dando atto che il contratto di transazione (che aveva costituito il diritto di superficie) era noto agli attori, in quanto versato anche nell'atto di compravendita stipulato dai medesimi con il precedente proprietario. Né in primo grado assumeva rilievo il fatto che il materiale utilizzato dai convenuti per la copertura fosse una semplice struttura metallica anziché una soletta cementizia, non incidendo sulla funzione di piano di calpestio.

Veniva quindi interposto appello da parte degli attori soccombenti, a cui resistevano i convenuti appellati; la Corte d'Appello, riformando la sentenza impugnata, dichiarava prescritto il diritto di superficie di questi ultimi, con condanna alla rimozione della copertura del cortile degli appellanti: veniva infatti accertata in tale sede la violazione degli articoli 952, comma 1, c.c. e 954, ultimo comma, c.c., atteso che per oltre vent'anni non era stata realizzata sulla superficie concessa in godimento alcuna costruzione, non potendosi ritenere tali delle travi di ferro, sostituite in un secondo momento da una struttura metallica tipo orso-gril.

I proprietari superficiali, soccombenti in appello, ricorrevano dunque in Cassazione sulla scorta di un unico motivo (violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'art. 952, comma 1, c.c. e all'art. 954, comma 4, c.c.): in sintesi, veniva prospettato che il contratto di transazione non poneva vincoli o limitazioni circa le modalità di costruzione o i materiali da utilizzare, sicché la copertura realizzata – non già “opera intermedia ma struttura finita” – costituiva legittimo esercizio dello ius aedificandi. Resistevano con controricorso i proprietari confinanti, vittoriosi in appello.

SOLUZIONE

La Corte di Cassazione accoglieva il ricorso e, per l'effetto, cassava con rinvio la sentenza di secondo grado, ordinando alla Corte di Appello di conformarsi al seguente principio di diritto: “Ai fini dell'esercizio dello ius aedificandi ai sensi dell'art. 952 c.c., comma 1 e art. 954 c.c. u.c., è qualificabile come costruzione qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, indipendentemente dal materiale impiegato per la sua realizzazione, purché determini un ampliamento della superficie e della funzionalità dell'immobile”.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IL “SECONDO BAGNO” NELLE ABITAZIONI MODERNE DI TAGLIO MEDIO: ESIGENZA TANTO DIFFUSA QUANTO ESSENZIALE

Corte di Cassazione, sez. II Civile, Sentenza n. 26680 del 24 novembre 2020

In tema di realizzazione di un secondo bagno in un appartamento in condominio, la disposizione dell'art. 889 c.c. relativa alle distanze da rispettare per pozzi, cisterne, fossi e tubi è applicabile anche con riguardo agli edifici in condominio, salvo che si tratti di impianti da considerarsi indispensabili ai fini di una completa e reale utilizzazione dell'immobile, tale da essere adeguata all'evoluzione delle esigenze generali dei cittadini nel campo abitativo e alle moderne concezioni in tema di igiene.

Ne consegue che la creazione o la modifica di un secondo bagno nelle moderne abitazioni di taglio medio – trattandosi di un'esigenza tanto diffusa da rivestire il carattere dell'essenzialità – giustifica la mancata applicazione dell'art. 889 c.c. negli edifici in condominio. Il principio è stato riaffermato dalla Corte di cassazione, Sezione 2 Civile, con l'ordinanza in esame, mediante la quale ha rigettato il ricorso e confermato la decisione della Corte d'appello di Napoli.

LA VICENDA

La pronuncia di legittimità in esame ha avuto origine dal fatto il proprietario di un appartamento sito in uno stabile condominiale, proponeva domanda volta al riconoscimento della violazione delle distanze dei tubi realizzati dal proprietario dell'appartamento posto al piano superiore, ai sensi dell'art. 889 cod. civile.

Il Tribunale di Campobasso accolse la domanda ed accertò la violazione delle distanze. Avendo la parte soccombente interposto appello, la Corte d'appello di Napoli, con la sentenza n. 2577 del 2015, dichiarò la nullità della sentenza di primo grado e, decidendo nel merito, rigettò la domanda.

La Corte d'appello osservò che, in relazione alle installazioni dei tubi nei solai che separano i piani di un edificio condominiale, doveva applicarsi l'art.1102 c.c.; accertò quindi che l'uso più intenso del solaio comune intermedio non fosse inidoneo a pregiudicare l'utilizzo del bene condominiale ed a provocare una particolare situazione di danno o di pericolo.

La Corte distrettuale escluse, inoltre la violazione dell'art. 889 c.c. in quanto incompatibile con la struttura dell'edificio e delle esigenze abitative connesse alla

creazione di un secondo bagno, necessario in un'abitazione di taglio medio come quella del Sallustio, peraltro ubicato in adiacenza a quello preesistente.

I MOTIVI DI RICORSO

Con il primo motivo il ricorrente ha dedotto la violazione e falsa applicazione degli artt. 889, comma 2 c.c., 1102 c.c, 844 c.c. e l'omesso esame di più fatti decisivi per il giudizio, in relazione all'art.360, comma 1, n.3 e 5 c.p.c., oltre all'apparente e generica motivazione.

A dire del ricorrente, la Corte d'appello non avrebbe considerato che si trattava di un secondo bagno

realizzato per un uso non necessario ed in corrispondenza della camera da letto dell'appartamento al piano inferiore e, perciò idoneo a provocare disturbo alla quiete ed al riposo.

Il solaio interpiano, che garantisce l'isolamento acustico e termico verrebbe pregiudicato dalla realizzazione del bagno, peraltro collocato sopra la camera da letto, circostanza che la Corte di merito avrebbe omesso di esaminare.

LA NORMA RICHIAMATA

Art. 889 Codice civile – Distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi.

Chi vuole aprire pozzi, cisterne, fosse di latrina o di concime presso il confine, anche se su questo si trova un muro divisorio, deve osservare la distanza di almeno due metri tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette.

Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine. Sono salve in ogni caso le disposizioni dei regolamenti locali.

LA DECISIONE IN SINTESI

La Corte di cassazione, mediante la menzionata ordinanza n. 26680 del 2020, ha ritenuto il motivo non fondato e ha rigettato il ricorso.

LA MOTIVAZIONE

Il Collegio, quanto alla dedotta violazione dell'art.889 c.c., ha chiarito che la Cassazione ha affermato che le norme che regolano i rapporti di vicinato trovano

applicazione, rispetto alle singole unità immobiliari, solo in quanto compatibili con la concreta struttura dell'edificio e con la natura dei diritti e delle facoltà dei condomini, sicché il giudice deve accertare se la rigorosa osservanza di dette disposizioni non sia irragionevole, considerando che la coesistenza di più appartamenti in un unico edificio implica di per sé il contemperamento dei vari interessi al fine dell'ordinato svolgersi della convivenza tra i condomini.

In particolare, per quanto attiene la realizzazione del secondo bagno, la disposizione dell'art. 889 c.c. relativa alle distanze da rispettare per pozzi, cisterne, fossi e tubi è applicabile anche con riguardo agli edifici in condominio, salvo che si tratti di impianti da considerarsi indispensabili ai fini di una completa e reale utilizzazione dell'immobile, tale da essere adeguata all'evoluzione delle esigenze generali dei cittadini nel campo abitativo e alle moderne concezioni in tema di igiene. Ne consegue che la creazione o la modifica di un secondo bagno nelle moderne abitazioni di taglio medio – trattandosi di un'esigenza tanto diffusa da rivestire il carattere dell'essenzialità – giustifica la mancata applicazione dell'art. 889 c.c. negli edifici in condominio (Corte di cassazione, Sez. II Civile, 09/06/2009, n.13313).

PER LEGGERE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

CONSIGLIO DI STATO: LA BUONA FEDE E LA CORRETTEZZA RIENTRANO TRE LE RESPONSABILITÀ PRECONTRATTUALI DELLE STAZIONI APPALTANTI

Consiglio di Stato, Sentenza 7237 del 20 novembre 2020

Con la sentenza in rassegna, il Consiglio di Stato ha ritenuto che la Stazione Appaltante è soggetta a responsabilità precontrattuale nella scelta del contraente laddove non abbia rispettato l'obbligo di improntare la propria condotta al canone di buona fede e correttezza in ogni fase della trattativa.

Infatti, le regole privatistiche si affiancano a quelle pubblicistiche in ogni fase della trattativa e non solo nella fase successiva all'individuazione del contraente, poiché tutte le fasi sono strettamente connesse in chiave teleologica. La differenza tra i due ambiti non può quindi rinvenirsi nella loro applicazione, bensì nelle sole conseguenze, poiché la violazione delle regole privatistiche determina la

responsabilità dell'Amministrazione mentre la violazione di quelle pubblicistiche, di regola, l'invalidità degli atti.

Pertanto, anche nella fase di scelta del contraente l'Amministrazione deve rispettare le regole privatistiche, adottando comportamenti tali da non ledere il legittimo affidamento serbato dal privato, informandolo tempestivamente dell'eventuale esistenza di cause ostative a una positiva conclusione delle trattative.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

LE INADEMPIENZE DEL DURC DOPO IL PERIODO DI VALIDITÀ

Consiglio di Stato, Sez. VI, sentenza n.6920 del 10 novembre 2020

Il DURC costituisce unico documento attestante il rispetto degli oneri previdenziali ed assistenziali da parte dell'operatore economico partecipante; esso libera la stazione appaltante da ogni altra verifica in merito. Le stazioni appaltanti devono acquisire tre diversi DURC, rispettivamente:

il primo per a) la verifica della dichiarazione sostitutiva; b) l'aggiudicazione del contratto; c) la stipula del contratto;

il secondo, eventualmente reiterato, per d) il pagamento degli stati di avanzamento; e) il certificato di collaudo;

il terzo per il pagamento del saldo finale.

L'eventuale inesattezza della certificazione DURC può essere oggetto di accertamento incidentale da parte del giudice amministrativo al fine della verifica dell'esistenza o meno del requisito di partecipazione ove detta questione gli sia sottoposta come vizio di legittimità del provvedimento impugnato, spettando alla parte che allega il contrasto tra la certificazione e reale situazione dell'operatore economico fornire la prova in giudizio che l'irregolarità contributiva riportata nel DURC sia in realtà insussistente ovvero, al contrario, che non sussista la regolarità accertata.

L'eventuale impugnazione per illegittimità del DURC in relazione a vicende successive alla sua emissione non determina alcuna sanzione annullatoria e, conseguentemente, alcun esito espulsivo del partecipante alla gara.

L'impugnazione del DURC per inadempimenti contributivi commessi successivamente alla sua emissione ma nell'ambito del periodo di validità di 120 giorni, non è scrutinabile dal giudice amministrativo. La situazione determina solo apparentemente un vuoto di tutela, in quanto un'analisi più dettagliata del dettato normativo (DL n. 69/2013 e DPR n. 207/2010) comprende di cogliere meglio i termini della questione, evidenziando come la fattispecie sia perfettamente inquadrabile nell'ambito della riserva di legge sulle cause impedienti la partecipazione alle procedure di affidamento dei contratti pubblici.

Il DURC correttamente conseguito dall'impresa partecipante alla procedura di gara impedisce infatti all'amministrazione prima e al giudice amministrativo poi ogni valutazione sulla rilevanza sulle irregolarità contributive verificatesi nei 120 giorni successivi alla certificazione, in quanto discende direttamente dalla legge l'irrelevanza medio tempore, durante il periodo di validità del documento e comunque non oltre la stipula del contratto, delle inadempienze sopravvenute.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

ANCHE I FILE POSSONO ESSERE "RUBATI"

Cassazione Penale, Sez. II, Sentenza n. 11959 del 13 aprile 2020

Per la Suprema Corte, i dati informatici costituiscono beni che, grazie alle loro caratteristiche, rientrano all'interno della categoria penalistica dei beni mobili

Fino a poco tempo fa alla domanda "posso essere penalmente sanzionato per aver sottratto dei files da un computer?" la risposta doveva essere di segno negativo.

Tuttavia, sulla scia di alcune pronunce che negli anni passati hanno timidamente iniziato a manifestare l'intenzione di un "dietro front" da parte della giurisprudenza di legittimità e con la sentenza in esame la Cassazione Penale ha definitivamente sancito in termini inequivocabili la natura di beni mobili dei files informatici, enucleandone le ragioni con inedita sistematicità.

In tale occasione la Suprema Corte ha infatti affermato il principio secondo cui: «*I dati informatici, contenenti files, sono qualificabili "cose mobili" ai sensi della legge penale e, pertanto, costituisce condotta di appropriazione indebita la sottrazione da un personal computer aziendale, affidato per motivi di lavoro, dei dati informatici ivi collocati, provvedendo successivamente alla cancellazione dei medesimi dati e alla restituzione del computer "formattato"».*

Si tratta di un'innovazione di rilevante portata in quanto il precedente consolidato orientamento era quello di considerare, ai fini penalistici, i dati informatici quali beni immateriali, escludendoli dal novero di quei beni suscettibili di divenire l'oggetto delle condotte apprensive, sottrattive e di impossessamento tipiche di molti reati contro il patrimonio.

Sulla scorta di tale considerazione veniva dunque esclusa la configurabilità, in ordine a tale tipologia di beni, di reati quali il furto e l'appropriazione indebita la cui integrazione vedeva come necessaria la realizzazione di una condotta appropriativa indirizzata in senso materiale verso un bene tangibile.

IL PROCESSO DECISIONALE

Una tale conclusione è stata raggiunta attraverso l'analisi di due argomenti fondamentali.

Il primo è incentrato sul rilievo per cui, a parere della Suprema Corte, i files sono insiemi di codici numerici (o meglio, codici binari, in gergo nominati "bit" dall'acronimo inglese di binary digit) tra loro collegati che occupano uno spazio più o meno esteso nei sistemi predisposti per la loro conservazione e archiviazione, in grado altresì di subire operazioni quali la creazione, la copiatura e l'eliminazione, tecnicamente registrate o registrabili dal sistema operativo. In particolare la Corte ha evidenziato l'attitudine dei files a essere trasferiti da un supporto informatico ad un altro, mantenendo inalterati i propri connotati strutturali; ciò in aggiunta alla capacità di aumentare di dimensione proporzionalmente all'aumento delle informazioni (e dei bit) di cui essi si compongono, circostanza quest'ultima che comporta ovviamente un'estensione dello spazio digitale occupato dal file.

Secondo i giudici, quindi, i dati informatici costituiscono beni che, pur non essendo materialmente percepibili a livello sensoriale, occupano una determinata posizione nello spazio (ancorché digitale), che hanno una determinata grandezza, misurabile

sulla base di specifiche unità di misura e che possono essere spostati senza subire alterazioni da un luogo ad un altro. Tali caratteristiche fanno sì che sia possibile sussumere detti beni all'interno della categoria penalistica dei beni mobili rispecchiando i connotati tradizionalmente individuati per gli stessi dalla giurisprudenza, ossia la possibilità di loro detenzione, sottrazione, impossessamento ed appropriazione in aggiunta alla capacità di "spostarsi autonomamente ovvero di essere trasportati da un luogo ad un altro" (ex multis, Cass. Pen. n. 6617/2017).

Ma vi è di più!

La Corte, nella pronuncia in esame, ha fornito un argomento ulteriore atto a svincolare la concezione giuridica di bene mobile dalla necessarietà della sua percezione sensoriale.

Oltre al riferimento al caso delle energie di cui all'art. 624, comma 2, c.p. è stato difatti evidenziato come negli ultimi anni, attesi gli sviluppi tecnologici intercorsi, anche le operazioni di trasferimento di somme di denaro, che un tempo venivano realizzate esclusivamente attraverso un'apprensione materiale del denaro da "spostare", avvengono sovente senza che si realizzi, in concreto, una materiale apprensione del denaro stesso. Di conseguenza anche i Giudici hanno inevitabilmente dovuto far fronte a tali nuove modalità di condotta iniziando a ritenere punibili per furto anche condotte nelle quali non si realizzava in alcun modo la sottrazione del bene (intesa in senso fisico) prevista dall'art. 624 c.p.

Quindi alla luce delle argomentazioni illustrate i file devono essere ritenuti a tutti gli effetti beni mobili ai sensi della legge penale con la conseguenza che, così come accaduto nel caso oggetto della pronuncia n. 11959/2020, un soggetto che dovesse "spostare" dei files da un computer fornitogli dall'azienda presso cui è impiegato, a un dispositivo informatico di sua esclusiva proprietà, successivamente cancellandoli dal driver aziendale (così realizzando un'interversione nel possesso degli stessi) potrà essere passibile di querela per appropriazione indebita ai sensi dell'art. 646 c.p.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CTU NULLA SE LE PARTI NON VENGONO COINVOLTE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 26304 del 18 novembre 2020

La Cassazione, nell'ordinanza in esame, evidenzia che le parti devono poter partecipare alle operazioni del CTU. Se ciò non avviene, il loro diritto alla difesa è lesa e poco cambia che le parti possano controllare successivamente il prodotto della perizia.

IL CASO

Due architetti muovono causa a una s.r.l per ottenere il pagamento del proprio lavoro. La società contesta la richiesta dichiarando di non aver mai conferito l'incarico ai due e di aver scelto il progetto di altri professionisti, commissionando a loro il lavoro. A fronte di una CTU, il Tribunale accoglie la domanda dei due architetti, ritenendo che vi sia stato conferimento dell'incarico e riconoscendo il pagamento delle somme, seppur inferiori rispetto a quelle richieste.

La società appella la decisione, sostenendo non solo il mancato conferimento dell'incarico, ma anche che la C.t.u sia nulla, poiché svolta senza darne comunicazione «con conseguente illegittimità della determinazione del quantum e sulla adesione acritica del giudice alla consulenza d'ufficio».

Di nuovo soccombente, la società ricorre in Cassazione contestando la censura, nella sentenza di precedente, della doglianza a proposito della nullità della CTU «effettuata in manifesta violazione dei diritti di difesa e al contraddittorio». La società sostiene infatti che la Corte d'Appello avrebbe dovuto dichiarare nulla la CTU e stabilire nuove operazioni peritali nel rispetto del diritto alla difesa.

LA CTU È NULLA INDIPENDENTEMENTE DALLA SUA NATURA

La Cassazione accoglie il ricorso della società: la CTU è nulla se le parti non intervengono nella perizia perché ciò lede il diritto di difesa delle stesse. Il consulente d'ufficio deve infatti svolgere il proprio lavoro garantendo alle parti la presenza, anche se la perizia consistesse solo nell'esaminare documenti.

La sentenza contestata è dunque errata perché non ha applicato correttamente quanto indicato agli artt. 194, comma 2, c.p.c., e 90, comma 1, disp. att. c.p.c., secondo i quali «l'espletamento di tutte le attività del consulente tecnico di ufficio senza alcun coinvolgimento delle parti, alle quali è mancata qualunque

comunicazione sia del giorno, ora e luogo di inizio delle operazioni dell'ausiliario, sia di quelli della relativa prosecuzione, implica la nullità della consulenza, la quale, se tempestivamente eccepita, non è sanata dalla mera possibilità di riscontro o verifica a posteriori dell'elaborato del consulente».

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

NATURA DEGLI ATTI D'OBBLIGO IN AMBITO URBANISTICO-EDILIZIO

Consiglio di Stato, Sez-II, Sentenza n. 579 del 19 gennaio 2021

Il Consiglio di Stato con la sentenza in esame, ha ricostruito il quadro degli elementi generali di riferimento e dei profili specifici che qualificano la natura degli atti unilaterali d'obbligo in ambito urbanistico-edilizio.

I giudici amministrativi assumono a presupposto che l'art. 11 della l. n. 241 del 1990 ha di fatto portato a sistema tutte le astratte possibilità di accordo cui la pubblica amministrazione può addivenire con i privati, in passato già previste in singole norme spesso oggetto di letture riduttive, preoccupate di valorizzare la preponderanza del profilo pubblicistico, in qualche modo percepito come messo in pericolo o depotenziato dal suo attingere a strumenti e ambiti privatistici.

Con tale norma si è dunque definitivamente positivizzata la capacità negoziale delle amministrazioni pubbliche, individuando nel procedimento il "luogo" tipico nel quale potestà e autonomia negoziale possono trovare un giusto momento di sintesi, sì da asservire la seconda, in quanto modalità ritenuta più conveniente in relazione al singolo caso di specie, al perseguimento dell'interesse pubblico che connota la prima.

Il Consiglio di Stato evidenzia come, a fronte di un iniziale disinteresse per l'istituto, siano state successivamente ricondotte sotto l'egida dell'art. 11 numerose fattispecie consensuali tipicamente in uso proprio nella materia urbanistica, dove l'immanente esigenza di ricondurre l'esercizio dello *ius aedificandi* ad una più vasta cornice di buon governo del territorio, rende talvolta conveniente per l'Amministrazione "scendere a patti", richiedendo sforzi aggiuntivi al privato in termini di dare ovvero di facere, onde orientarne la maggiore libertà di movimento

verso i propri obiettivi di programmazione, nel contempo ottimizzando le aspirazioni dello stesso a ricavare i maggiori vantaggi possibili dalla proprietà.

Oggi pertanto tutta la vasta pletora di convenzioni urbanistiche comunque denominate vengono di regola ricondotte all'alveo di tale disciplina, caratterizzata dall'aggiungere al paradigma pubblico generale i canoni del dirittocivile «ove non diversamente previsto» e «in quanto compatibili» (art. 11, comma 2, della l.n. 241/1990).

LA QUALIFICAZIONE DEGLI ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO IN AMBITO URBANISTICO-EDILIZIO.

La sentenza chiarisce tuttavia come gli atti d'obbligo, proprio in quanto "unilaterali" presentino peculiarità tali da aver meritato nel tempo un autonomo spazio nel dibattito dottrinario e giurisprudenziale. Essi, cioè, pur appartenendo al più ampio genus degli atti negoziali e dispositivi coi quali il privato assume obbligazioni, si caratterizzano per essere teleologicamente orientati al rilascio del titolo edilizio nel quale sono destinati a confluire.

E' stato pertanto affermato che essi non rivestono un'autonoma efficacia negoziale, ma incidono tramite la stessa sul provvedimento cui sono intimamente collegati, tanto da divenirne un "elemento accidentale", mutuando la terminologia di cui alla nota sistematica civilistica che distingue tra *essentialia* e *accidentalia negotii* (cfr. sul punto Cons. Stato, sez. IV, 26 novembre 2013, n. 5628; Cass., Sez. Un., 11 luglio 1994, n. 6527; id. 20 aprile 2007, n. 9360).

LA LEGISLAZIONE URBANISTICA HA DA SEMPRE PREVISTO TALI MOMENTI PATTIZI.

L'atto unilaterale, in particolare, veniva menzionato quale alternativa alla convenzione quale tipico strumento di "edilizia convenzionata", intendendosi per tale, nella ristretta accezione originaria riveniente dalla rubrica della norma (art. 7 della l. 28 gennaio 1977, n. 10), quella finalizzata alla realizzazione di complessi residenziali per i quali l'Amministrazione intende farsi carico in via pattizia di calmierare i futuri prezzi di cessione o canoni di locazione delle unità immobiliari, sì da conciliare le esigenze di sviluppo urbanistico con quelle di politica sociale, avuto riguardo in particolare al soddisfacimento di quel bisogno primario dei cittadini che è la casa di abitazione (art. 8 della richiamata l. n. 10/1977).

Nel tempo tuttavia e con lo sviluppo nella prassi di momenti pattizi, sinallagmatici o meno, il relativo contenuto ha finito per estendersi ad altre tipologie di obblighi, comunque funzionali alla valorizzazione in chiave pubblicistica dell'intervento assentito.

Gli approdi della giurisprudenza amministrativa e di quella di legittimità con specifico riferimento agli atti unilaterali non sempre sono stati omogenei. In passato, infatti, i giudici della Cassazione hanno talvolta preferito scinderne la classificazione in due tipologie in ragione del tipo di obbligo assunto dal privato: sarebbe infatti riconducibile allo schema (anche) pubblicistico di cui all'art. 31, comma 5, della l. 17 agosto 1942, n. 1150, come sostituito dall'art. 10 della l. 6 agosto 1967, n. 765 (ora art. 12, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) il solo impegno dei privati a procedere direttamente alle opere di urbanizzazione primaria, laddove quello di cessione di un'area, non tipizzato normativamente, formerebbe necessariamente oggetto di un normale contratto di diritto privato (cfr. Cass., sez. II, 6 febbraio 2013, n. 2385; sez. I, 21 ottobre 2012, n. 21885).

L'impostazione, tuttavia, sconta l'idea di attribuire comunque autonomia negoziale all'atto con cui il privato si obbliga a cedere aree al Comune, laddove

nell'ambito di riferimento essa è esclusivamente funzionale al titolo edilizio cui accede, pena l'illegittimità per carenza di "causa" (sul punto, v. Cons. Stato, A.P., 20 luglio 2012, n. 28).

I più recenti arresti convergono piuttosto sulla accentuazione della funzione di individuazione convenzionale del contenuto di un provvedimento che l'amministrazione andrà ad emettere a conclusione del procedimento preordinato all'esercizio della funzione urbanistico-edilizia, appunto. Si è perciò affermato che la convenzione, stipulata tra un Comune e un privato costruttore, con la quale questi, al fine di conseguire il rilascio di un titolo edilizio, si obblighi ad un fare o a determinati adempimenti nei confronti dell'ente pubblico (quale, ad esempio, la destinazione di un'area ad uno specifico uso, cedendola), non costituisce un contratto di diritto privato, ma neppure ha specifica autonomia e natura di fonte negoziale del regolamento dei contrapposti interessi delle parti stipulanti, configurandosi come atto intermedio del procedimento amministrativo volto al conseguimento del provvedimento finale, dal quale promanano poteri autoritativi della pubblica amministrazione.

I giudici amministrativi rilevano come ciò sia stato affermato in particolare con riferimento alla tutela del diritto dei terzi che aspirino al rispetto degli obblighi assunti, con la conseguenza che, non potendosi qualificare l'atto d'obbligo come contratto a loro favore, ai sensi dell'art. 1411 c.c., i privati acquirenti dell'immobile edificato non hanno alcuna possibilità di rivendicare alcunché sulla base di esso, né, quindi, di agire per il suo adempimento, salva l'ipotesi che detto obbligo sia stato trasfuso in una disciplina negoziale al momento del trasferimento delle singole unità immobiliari (Cass.civ.,sez. II, 10 febbraio 2020, n. 3058; id., 23 febbraio 2012, n. 2742).

A valle, dunque, si pone il provvedimento amministrativo; a monte, l'accordo, via via paragonato alla accettazione della proposta pubblica, in quanto finalizzato a perseguire programmati e manifestati obiettivi urbanistici del Comune; ovvero al contratto con obbligazioni a carico del solo proponente, secondo il modulo semplificato dell'art. 1333 c.c.; ovvero infine ad un mero atto negoziale, funzionale alla definizione consensuale del contenuto del provvedimento finale, che si iscrive nel procedimento di rilascio del titolo abilitativo edilizio ed è dallo stesso recepito (cfr. Cons. Stato, n. 5628/2013, cit. sub § 10, ove si finisce per optare per tale ultima ricostruzione). Quale che sia l'opzione ermeneutica preferibile, di certo l'atto d'obbligo, seppure riconducibile al modulo negoziale, non si esaurisce nello stesso, in quanto "accessivo" rispetto al titolo edilizio che lo ingloba.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)



**COME SCEGLIERE E VALUTARE IL TUO GESTORE DI ENERGIA LUCE E GAS:
SCARICA LA GUIDA**

IL GESTORE DI LUCE E GAS

**Consumiamo in modo
responsabile**

Il nostro corpo, le case in cui abitiamo, la tecnologia che usiamo sono tra loro legate da un fil rouge. Per soddisfare i suoi bisogni primari e secondari l'uomo deve produrre energia, da consumare.

Come?

Mangiando, se deve muovere il corpo; trasformando in energia le fonti energetiche primarie, o secondarie. Inserire una spina elettrica in una presa domestica, per caricare lo smartphone o usare gli elettrodomestici; premere un pulsante per accendere la luce in casa.

Camminare lungo le strade illuminate dai lampioni.

Sono tutte azioni di routine legate al consumo di energia.

Dal momento che tutto ha un costo (economico, sociale, ambientale) bisogna saper gestire al meglio il proprio fabbisogno energetico giornaliero.

La parola d'ordine è: efficientamento.

Dobbiamo imparare a consumare l'elettricità in modo responsabile, senza inutili sprechi. È una questione etica oltreché economica.

Ancor oggi, l'80% delle fonti impiegate per produrre energia deriva da petrolio, carbone e gas naturale. Combustibili questi altamente inquinanti.

Cosicché è **importante saper scegliere e valutare al meglio il gestore che fornirà luce e gas alle nostre abitazioni o aziende.**

La **guida** di seguito linkata vuole agevolare il cittadino/consumatore nella ricerca della migliore offerta commerciale che soddisfi le sue necessità e, magari, sia quanto più possibile green.

PER FIRMARE IL MANIFESTO
CLICCA QUI

IMMOBILIARE: CONSULTAZIONE ONLINE DEI PREZZI DI VENDITA



Dal 7 dicembre è attivo il **servizio online gratuito** che consente di visualizzare i **prezzi** di acquisto degli immobili indicati negli atti di **compravendita** immobiliare, dedotti dalla documentazione a corredo trasmessa nell'ambito dei diversi adempimenti del caso, in relazione ad unità immobiliari censite negli archivi del Catasto fabbricati, per atti stipulati a partire dal 1° gennaio 2019.

Il servizio (Consultazione Valori Immobiliari Dichiarati) è disponibile per **cittadini** e per tutte le categorie di **professionisti**. Per accedere è necessario autenticarsi con credenziali Entratel/Fisconline, SPID o CNS. È possibile applicare filtri e raggio di ricerca. I dati forniti sono ovviamente anonimi e , a ulteriore tutela della **privacy**, non è possibile correlare le schede-atto ai punti di interesse delle corrispondenti unità immobiliari rappresentati sulla mappa offerta dal servizio.

La **banca dati** del servizio è costituita dall'incrocio di quattro archivi: Pubblicità immobiliare (data atto, identificativo catastale unità immobiliare, tipologia di diritto e quota trasferita); Catasto (dati censuari immobile, categoria e consistenza; archivio zone OMI (georiferimento dell'immobile); Note di registrazione (corrispettivo dichiarato negli atti di compravendita). Per ogni atto di compravendita individuato, il servizio rende disponibili i seguenti **dati**:

- mese/anno di stipula dell'atto
- tipologia dell'atto
- numero immobili compravenduti nell'atto
- corrispettivo risultante dal modello per l'adempimento unico di trascrizione, voltura catastale e registrazione dell'atto
- comune, zona OMI, categoria e consistenza catastale di ogni unità censita nel Catasto fabbricati e presente nell'atto.

L'**aggiornamento** dei dati è mensile e si riferisce a unità urbane situate nel territorio nazionale, ad eccezione di quelle nei comuni delle province autonome di Trento (176 comuni) e Bolzano (116 comuni), del Veneto (4 comuni), della Lombardia (2 comuni) e del Friuli Venezia Giulia (43 comuni), dove vige il sistema dei libri fondiari (o sistema tavolare) per la pubblicità immobiliare.

PER ACCEDERE AL SERVIZIO
CLICCA QUI

NEL 2020 ABBIAMO RESPIRATO ARIA PIÙ INQUINATA DEL 2019,
NONOSTANTE IL LOCKDOWN

Strade vuote e animali che si riprendevano i loro spazi: il **primo lockdown** è stato per l'Italia, e per il mondo, una vera e propria boccata di ossigeno. Livelli di inquinamento ridotti e città più pulite. Ma non è stato esattamente così. Quello che, pare, ci sia sfuggito è che le emissioni di PM10 continuavano ad aumentare, complice il particolato derivante anche dalle caldaie a biomassa e dalle attività zootecniche.

A dirlo sono i dati registrati dalle stazioni di monitoraggio lungo tutta la Penisola pubblicati dal Sistema nazionale per la protezione dell'ambiente (Snpa), secondo cui si sono

registrati superamenti del limite giornaliero per il PM10 in 155 stazioni su 534 nel 2020, mentre sono 400 quelle che hanno superato il valore raccomandato dall'Oms.

Il PM10 (materiale particolato aerodisperso di dimensione inferiore a 10 µm), costituisce da sempre una delle componenti dell'inquinamento atmosferico: parecchi studi hanno evidenziato associazioni tra le concentrazioni in massa del PM10 e un incremento sia di mortalità che di ricoveri ospedalieri per malattie cardiache e respiratorie nella popolazione generale.

L'ANALISI DEL SISTEMA NAZIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

I dati del PM10 registrati nel 2020, relativi alle 534 stazioni di monitoraggio, evidenziano

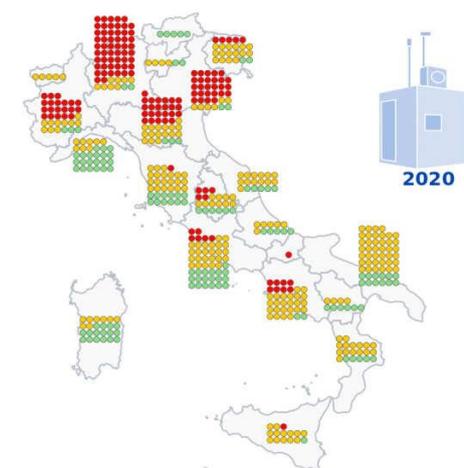
Qualità dell'aria - PM10



PM10, cos'è

Le polveri fini, denominate PM10 (diametro inferiore a 10 µm), sono delle particelle inquinanti presenti nell'aria che respiriamo. Possono essere di origine naturale e/o antropica (riscaldamento, industrie, traffico, fenomeni di attrito su strada, ecc.)

Punti di campionamento che hanno superato il **limite di legge** (●), superato il **valore di riferimento dell'OMS** (●), e rispettato il **valore di riferimento dell'OMS** (●)



534 punti di campionamento
379 entro il limite di legge
155 superamenti del limite di legge
129 entro il valore di riferimento OMS
405 superamenti del valore di riferimento OMS



Limite di legge: 50 microgrammi/m³ da non superare più di **35 volte** in un anno



Valore di riferimento OMS: 50 microgrammi/m³ da non superare per più di **3 volte** in un anno

Il raggiungimento del rispetto del valore di riferimento dell'OMS è uno dei 17 obiettivi per lo sviluppo sostenibile contenuti nell'Agenda 2030 dell'ONU

Fonte dei dati: SNPA 2020

che il valore limite giornaliero (50 µg/m³, da non superare più di 35 volte in un anno) è **stato superato in 155 stazioni** (29%), in larga prevalenza (131 stazioni su 534) nel **bacino padano** (Piemonte, Lombardia, Emilia-Romagna, Veneto, Friuli Venezia Giulia).

Per quanto riguarda il valore di riferimento dell'Organizzazione mondiale della Sanità giornaliero (50 µg/m³, da non superare più di 3 volte in un anno), è stato superato nel 2020 in **405 stazioni** (75,8%). In questo caso i superamenti interessano tutte le regioni italiane, con eccezione della

provincia autonoma di Bolzano.

L'indicatore relativo alla media giornaliera, per la quale è stata individuata la soglia di **50 µg/m³**, serve a valutare l'esposizione acuta a breve termine. Ad essa fanno riferimento

Superamenti limite giornaliero di 50 µg/m³ per il PM10 nel 2020

REGIONE	n.stazioni >35 superamenti (limite Ue e Italia)	n.stazioni <=35 e > 3 superamenti	n. stazioni <= 3 superamenti (valore rif. OMS)	Totale
ABRUZZO	0	6	5	11
BASILICATA	0	4	6	10
CALABRIA	0	15	5	20
CAMPANIA	10	22	2	34
EMILIA-ROMAGNA	24	16	3	43
FRIULI VENEZIA GIULIA	5	16	2	23
LAZIO	6	25	19	50
LIGURIA	0	8	21	29
LOMBARDIA	55	8	2	65
MARCHE	0	13	5	18
MOLISE	1	0	0	1
PA BOLZANO	0	0	5	5
PA TRENTO	0	4	2	6
PIEMONTE	20	10	3	33
PUGLIA	0	40	12	52
SARDEGNA	0	8	16	24
SICILIA	1	13	1	15
TOSCANA	1	21	12	34
UMBRIA	5	10	6	21
VALLE D'AOSTA	0	5	0	5
VENETO	27	6	2	35
ITALIA	155	250	129	534

sia il valore limite di legge nazionale ed europeo (**massimo numero di 35 superamenti** in un anno del limite giornaliero) che il valore di riferimento proposto dall'Oms (**non superare più di tre volte in un anno**).

In generale, **i dati del 2020 sono superiori rispetto all'anno precedente per quanto riguarda il limite di legge**, che nel 2019 era stato superato nel 22% delle stazioni (115 su 521). Uno dei motivi

principali è stata la **minore piovosità** sia a gennaio che da ottobre alla prima metà di dicembre 2020 rispetto allo stesso periodo del 2019. Il lockdown legato all'emergenza sanitaria non è stato insomma sufficiente per compensare una meteorologia meno favorevole alla dispersione degli inquinanti, sia perché ha avuto luogo in un periodo dell'anno in cui le concentrazioni di PM10 sono già di per sé poco elevate, sia perché i suoi effetti sul PM10 sono stati relativamente contenuti, rispetto a quelli verificatisi per il biossido di azoto. E non solo: alcune delle sorgenti principali di particolato, come gli impianti di **riscaldamento alimentati a biomassa** e le attività agricole e zootecniche, non sono state interessate dal lockdown, anzi in alcuni casi si sono registrati aumenti del consumo di biomassa per il riscaldamento rispetto al periodo stagionale tipico.

Con la cattiva aria che respiriamo, quindi, ancora non ci siamo. Bene ridurre le emissioni dovute ai trasporti su strada, ma non bisogna perdere di vista che anche quelle dovute alla combustione di biomassa (e alle attività zootecniche) vanno regolamentate. Noi che possiamo fare? **ADOTTARE STRATEGIE PIÙ SOSTENIBILI PARTENDO PROPRIO DALLE NOSTRE CASE.**

IL POTERE CURATIVO DEI CARCIOFI



Il carciofo (come suo cugino il cardo) è un concentrato di principi attivi (polifenoli, flavonidi, tannini, acidi organici), presenti soprattutto nelle foglie ma anche, in misura inferiore, nella parte comunemente usata: le squame esterne del germoglio (o bratee) e la base del fiore (o cuore). Gli estratti di foglie che si trovano in commercio si sono rivelati efficaci protettori e rigeneratori del fageto e in grado di ridurre il colesterolo e trigliceridi.

È UTILE IN CASO DI:

- Artrite e reumatismi
- Colesterolo e trigliceridi alti
- Diabete
- Disturbi epatici e renali
- Ritenzione idrica

Non utilizzare l'acqua di cottura dei carciofi in caso di problemi renali, artrite e reumatismi, perché la concentrazione di sali minerali potrebbe essere eccessiva.

Il carciofo è consigliato per i diabetici perché, da fresco, contiene uno zucchero (inulina) che non interviene nel metabolismo dell'energia!

PROPRIETÀ E BENEFICI DEI CARCIOFI

I carciofi sono una fonte preziosa di potassio e **sali di ferro**. Contengono un principio attivo, la **cinarina**, che favorisce la diuresi e la **secrezione biliare**. Di

solito se ne mangiano il fiore e le brattee, dopo aver eliminato quelle esterne, più dure.

Protettori indiscussi del fegato, i carciofi provocano un aumento del flusso biliare e sono molto indicati nella dieta dei diabetici. L'infuso preparato con le foglie di carciofo, cui possono essere associate altre erbe, è davvero miracoloso dal punto di vista di stimolazione della diuresi ed **eliminazione delle tossine**: il sapore è molto amaro, ma il beneficio è assicurato. I carciofi sono anche tra gli alimenti con il più alto contenuto di fibre, utili quindi per la regolarità intestinale.

Il carciofo è un alimento che ha effetto positivo anche sul sistema cardiocircolatorio, in quanto si tratta di un alimento ipocolesterolemizzante. Prima di acquistarlo verificate che sia sodo e senza macchie. Per riconoscerne la freschezza, afferratelo con indice e pollice, premendo: se i carciofi oppongono resistenza e non si appiattiscono, la freschezza è garantita.

14 FEBBRAIO SAN VALENTINO: LA FESTA DEGLI INNAMORATI. PERCHÉ



La tradizione di San Valentino, festa degli innamorati risale all'epoca romana, nel 496 d. C., quando l'allora papa Gelasio I volle porre fine ai lupercalia, gli antichi riti pagani dedicati al dio della fertilità Luperco. Questi riti si

celebravano il 15 febbraio e prevedevano festeggiamenti sfrenati ed erano apertamente in contrasto con la morale e l'idea di amore dei cristiani.

In particolare il clou della festa si aveva quando le matrone romane si offrivano, spontaneamente e per strada, alle frustate di un gruppo di giovani nudi, devoti al selvatico Fauno Luperco. Anche le donne in dolce attesa si sottoponevano volentieri al rituale, convinte che avrebbe fatto bene alla nascita del pargolo. In fondo, ad alleviare il dolore bastava lo spettacolo offerto dai corpi di quei baldi giovani, che si facevano strada completamente nudi o, al massimo, con un gonnellino di pelle stretto intorno ai fianchi.

Per "battezzare" la festa dell'amore, il Papa Gelasio I decise di spostarla al giorno precedente - dedicato a San Valentino - facendolo diventare in un certo modo il protettore degli innamorati.

ARRIVA SAN VALENTINO. MA È UNO, DUE O PIÙ?

Esistono però molti Santi di nome Valentino, e, a parte il fatto che tutti furono martiri, non si sa molto di loro. Due sono i più noti.

Il primo, nato a Interamna (oggi Terni) nel 176, proteggeva gli innamorati, li guidava verso il matrimonio e li incoraggiava a mettere al mondo dei figli. La letteratura religiosa (e non storica) descrive il santo come guaritore degli epilettici e difensore delle storie d'amore. Specie quando queste sono infelici: si racconta, per esempio, che abbia messo pace tra due fidanzati che litigavano, offrendo loro una rosa.

Il secondo, invece sarebbe morto a Roma il 14 febbraio del 274, decapitato. Per alcune fonti sarebbe lo stesso vescovo di Terni. Per altri - tesi più plausibile - sarebbe un altro martire cristiano. Per altri ancora, non sarebbe mai esistito.

Ad ogni modo, si racconta che Valentino sarebbe stato giustiziato perché aveva celebrato il matrimonio tra la cristiana Serapia e il legionario romano Sabino, che invece era pagano. La cerimonia avvenne in fretta, perché la giovane era malata. E i due sposi morirono, insieme, proprio mentre Valentino li benediceva. A chiudere il cerchio della tragedia sarebbe poi intervenuto il martirio del celebrante.

In realtà il merito moderno di aver consacrato San Valentino come santo patrono dell'amore è da ascrivere a Geoffrey Chaucer, l'autore dei *Racconti di Canterbury* che alla fine del '300 scrisse - in onore delle nozze tra Riccardo II e Anna di Boemia - *The Parliament of Fowls*, (*Il Parlamento degli Uccelli*) un poema in 700 versi che associa Cupido a San Valentino. Che così divenne il tramite ultraterreno della dimensione dell'Amore cortese.

INIZIATIVE

Il 14 febbraio a Terni si svolge la visita guidata gratuita della Basilica di San Valentino. La partecipazione è aperta ai cittadini e ai numerosi pellegrini che visitano la basilica in questo giorno. Per partecipare occorre prenotarsi attraverso **IL NUMERO 328/9642469**. Il gruppo formato andrà alla scoperta religiosa e architettonica di questo sito di enorme importanza religiosa e culturale. Per circa 1 ora, sarete accompagnati da una guida attraverso la vita del Santo Martire Valentino vissuto nel periodo tra il 170 e il 243 d. C. in piena epoca Romana, con visita al sepolcro e al piccolo museo adiacente.

Sarete poi condotti in un'epoca di straordinario fascino storico ma raccontata da un punto di vista insolito e inusuale che pochi conoscono ma che, suscita sempre interesse e curiosità. L'epoca romana infatti a notevoli risvolti dal punto di vista sentimentale, amorosa e sessuale nel pieno periodo del nascente movimento religioso del cristianesimo e delle prime persecuzioni dei cristiani, costretti a seguire il proprio culto prima in clandestinità poi, con l'editto di Costantino nei primi santuari cristiani di cui la Basilica possiede ancora piccoli frammenti storici.

FESTA DELLA PROMESSA: PRENOTAZIONE GRATUITA ONLINE

La Festa della Promessa viene celebrata sabato 13 febbraio 2021, sono invitate alla celebrazione tutte le coppie di fidanzati il che si sposteranno entro l'anno corrente sia italiane sia provenienti dall'estero. In questa occasione viene svolta una particolare celebrazione eucaristica presieduta dal Vescovo di Terni con la presenza del sindaco. Alla cerimonia i fidanzati si scambiano la Promessa di matrimonio davanti l'urna di San Valentino, Il vescovo per intercessione del Santo Patrono di Terni, primo vescovo della città, benedice tutte le coppie pervenute nell'occasione, augura a loro una florida e serena futura vita familiare e in conclusione viene consegnata a tutte le coppie una pergamena nominativa scritta a mano e un bouquet di fiori alle future spose.

La prenotazione per partecipare alla Festa della Promessa viene presa a partire dal 15 novembre dell'anno precedente, è semplice, veloce e gratuita.

**PER PRENOTARSI ALLA FESTA DELLA PROMESSA
CLICCA QUI**



COME PAGARE UNA MULTA ONLINE

Sai come pagare una multa? Attualmente ci sono diverse modalità per farlo, anche stando comodamente seduto sul tuo

divano di casa. Oggi è possibile pagare una multa anche online. L'incubo più brutto per ogni automobilista? Ricevere una multa. Purtroppo l'unica cosa da fare è pagarla il prima possibile per evitare more e ripercussioni. Per legge si hanno massimo 60 giorni per pagarla. Per chi la paga immediatamente dopo averla ricevuta, ci sarà uno sconto. Se si paga dopo la scadenza l'importo della somma aumenterà, tranne per quando avviene la confisca dell'auto o addirittura una sospensione della patente.

QUANTO TEMPO ABBIAMO PER PAGARE UNA MULTA ONLINE?

È bene conoscere quali sono i tempi per pagare una multa, per riuscire ad evitare le more di pagamento. Se si riesce a pagare la somma della multa entro 5 giorni dalla sua emissione, verrà applicato uno sconto del 30% sull'intero importo. Se invece la multa verrà pagata dopo i 5 giorni, entro massimo i 60 disponibili per non incorrere nelle more, ci sarà una riduzione dell'intero importo da pagare. Se la multa viene pagata invece oltre i 60 giorni di tempo previsti, la legge prevede che la somma si raddoppi, a causa del ritardo del pagamento. Le multe, oltre ad arrivare a casa, possiamo trovarle sul parabrezza della nostra auto. In questo caso i 5 giorni per avere una riduzione del 30% della somma da pagare verranno calcolati dal giorno in cui il verbale verrà notificato a casa e non dal giorno in cui avrai trovato l'avviso sulla tua auto. Sul verbale che riporta l'infrazione c'è una informativa, che illustra la possibilità di poter utilizzare questo sconto del 30%. Quando si è in possesso del verbale si può effettuare il pagamento con uno dei metodi che stiamo per spiegarti di seguito.

COME PAGARE UNA MULTA ONLINE

Se ricevi una multa potrai pagarla sia sui siti del comune, se la multa è stata fatta da un agente della Polizia Municipale, oppure sul sito delle Poste Italiane, se la multa è stata scritta dai Carabinieri o dalla Polizia. Un'altra opzione è pagarla tramite bonifico bancario online.

PAGARE UNA MULTA DAL SITO DEL COMUNE

Già dal 2016 la maggior parte dei comuni italiani metteva a disposizione una piattaforma sul proprio sito, per riuscire a pagare le multe online, evitando così le noiose file che si creano sempre agli uffici postali. Se decidi di pagarla attraverso il sito del tuo comune di provenienza, troverai una piattaforma adatta per pagarla. Dovrai inserire nell'area riservata i dati che ti verranno richiesti che sono: la targa, il numero e la data del verbale ed, alcune volte, viene richiesta anche l'ora di

emissione della multa. Alla fine dovrai inserire i dati della carta con cui pagherai la multa. Dal sito del comune potrai tenere sotto controllo la pratica in ogni suo dettaglio, per esempio controllare il verbale della sanzione, conoscere quali articoli del codice della strada sono stati infranti, conoscere quali sono i limiti di velocità da rispettare, controllare eventuali foto scattate se si fosse entrati in aree ZTL o avere informazioni per pagare delle multe se si risiede all'estero.

PAGARE UNA MULTA DAL SITO DELLE POSTE ITALIANE

Per pagare una multa emessa dai Carabinieri o dalla Polizia, puoi accedere o al [sito delle Poste](#) oppure scaricare la sua applicazione. Dovrai creare un tuo account seguendo la procedura indicata. Riceverai un codice tramite un telegramma, che attiverà un nuovo indirizzo di posta elettronica creato dal sistema. Effettuata questa procedura di registrazione potrai finalmente accedere alla sezione per il pagamento dei bollettini sul sito delle Poste Italiane. C'è una sezione dedicata alle multe, con la differenziazione tra le multe emesse dai carabinieri e le multe emesse dalla Polizia di Stato. Per prima cosa dovrai compilare un modulo con tutti i dati personali che ti verranno richiesti, anche i dati del tuo veicolo e del verbale. Nel dettaglio, andranno inseriti i seguenti dati:

- nome e cognome del trasgressore;
- l'indirizzo;
- il codice di avviamento postale (cap);
- la città dove si è presa la multa;
- la provincia in cui appartiene la città;
- il numero del verbale;
- la targa dell'auto che è stata multata;
- il giorno del verbale;
- il codice dell'obbligazione: una serie di 16 numeri, che di solito è segnato nell'ultima riga sul verbale e sul bollettino.

Dopo aver finito di compilare il modulo potrai scegliere il metodo di pagamento più adatto alle tue esigenze, tra carte di credito sotto il circuito Visa e Mastercard, oppure PostePay o potrai decidere di pagare con il conto BancoPostaonline. Se il procedimento è stato svolto correttamente, si riceverà un avviso di avvenuto pagamento al proprio indirizzo di posta elettronica associato all'account di Poste Italiane. L'utilizzo sempre maggiore di dispositivi tecnologici, che permettono di effettuare pagamenti di multe online, è sicuramente un vantaggio, da una parte per riuscire ad approfittare della riduzione dell'importo della multa, dall'altra per la

comodità di poter effettuare il pagamento in ogni momento della tua giornata, da casa tua senza nessuna perdita di tempo.

PAGARE UNA MULTA ONLINE ATTRAVERSO LA BANCA

Se vorrai pagare una multa attraverso la banca, potrai farlo in modo semplice e veloce. Dovrai accendere all'home banking attraverso il tuo codice cliente e la password e poi scegliere la voce che più ti interessa per riuscire a pagare la sanzione con il metodo che ti fa più comodo. Ricordati però che non sempre la data di valuta corrisponde a quella in cui viene effettuata l'operazione dalla banca.

PAGARE UNA MULTA PRESSO LE TABACCHERIE

La tecnologia avanza, ma se non si è abili con i dispositivi mobili, le multe possono essere pagate anche nelle ricevitorie che sono convenzionate, in Italia ce ne sono circa cinquantamila. Sarà facile trovare la ricevitoria più vicina a voi. La procedura è la seguente: il gestore della ricevitoria legge il codice a barre sul bollettino con cui si effettua il pagamento, oppure digita sul tastierino i dati che sono scritti sul verbale. La cifra della multa dovrà essere pagata in contanti, oppure pagate con carte prepagate Lottomatica. L'importo massimo della multa da pagare non può superare i 1500 euro. A fine della procedura a chi paga, verrà rilasciata una ricevuta che non potrà essere falsificata, perché sarà rilasciata in carta filigranata antifalsificazione. Ti consigliamo di conservarla almeno per cinque anni dall'avvenuto pagamento. Come corrispettivo aggiuntivo sarà necessario pagare una commissione di 2 euro. Anche per chi vuole pagare le multe presso le ricevitorie Sisal, il metodo utilizzato è lo stesso. Le ricevitorie Sisal espongono esternamente un logo, che permette di individuarle più facilmente. Il comune poi riceverà la somma dell'importo della multa sul suo conto corrente bancario, che viene indicato sempre sul bollettino e che si può controllare in modo telematico, come tutte le altre transazioni avvenute dal giorno successivo al pagamento.

PAGARE LE MULTE PRESSO LA POLIZIA MUNICIPALE

Se la multa è stata emessa dalla Polizia Stradale o dalla Municipale, potrai andare a pagarla presso l'ufficio del Comune dove si risiede, oppure presso la sezione provinciale della Polstrada. Si potrà pagare la multa solo con i soldi in contanti, perché potrebbe capitare che nei piccoli comuni o presso la Polizia Stradale non sia disponibile effettuare il pagamento tramite il POS.

Tutte le infrazioni dei cittadini, purtroppo non sono segnate su alcun registro, che si potrebbe invece andare a consultare nel caso in cui si pensi di aver fatto una

qualsiasi infrazione. Anche chiedere alle forze dell'ordine è inutile, perché potrebbero ancora non essere stati incrociati i dati della persona, con i dati dell'autoveicolo. L'unica soluzione, se si pensa di aver fatto una infrazione, è aspettare che arrivi a casa la raccomandata.

Anche se le forze dell'ordine fossero a conoscenza di una vostra infrazione, con conseguente sanzione da corrispondere, si dovrà sempre aspettare l'arrivo a casa della multa per poterla pagare. L'articolo 201 del Codice della Strada dice che: "L'obbligo di pagare la somma dovuta per la violazione, a titolo di sanzione amministrativa pecuniaria, si estingue nei confronti del soggetto a cui la notificazione non sia stata effettuata nel termine prescritto". Infatti se una multa vi arriva a casa oltre il termine previsto dei 90 giorni non siete più obbligati a pagare. Lo sapevate?

Se invece vogliamo sapere se ci sono già multe a nostro carico, di cui magari non ne siamo a conoscenza o, per esempio se ci siamo dimenticati di pagare o, purtroppo abbiamo perso il verbale, in questi casi si può consultare una cartella esattoriale emessa dall'Agente della Riscossione, messa a disposizione su internet. In questo caso potrai collegarti al [sito dell'Agenzia delle Entrate](#) per leggere tutte le multe a tuo carico ancora da saldare. Sarà indicato il numero della cartella e della data di notifica. Il sito mette a disposizione anche la possibilità di pagare la multa, evitando di far peggiorare la situazione ed aggiungere, al prezzo della multa, anche la mora per il ritardo del pagamento.

I RIMEDI NATURALI PER STITICHEZZA E COSTIPAZIONE



Uno dei disturbi dei tempi moderni è l'**irregolarità intestinale**, che può declinarsi in stitichezza, costipazione, degenerare in colite, diverticolite. **Stress, ansia**, vita frenetica, alimentazione influiscono sui ritmi metabolici e sulla peristalsi intestinale.

Stitichezza e costipazione possono creare non poche difficoltà a chi ne soffre: quando i movimenti intestinali rallentano e si assiste anche a un indurimento dei fecalomi si può incorrere in **spasmi addominali, gonfiori, meteorismo**, nel

migliore dei casi, oppure si possono presentare patologie di non semplice soluzione. Le cause di questo disturbo possono essere di varia natura:

- **alimentazione scorretta**, povera di fibre, eccessivamente ricca di proteine può influire sulla funzionalità intestinale;
- **idratazione insufficiente**, bevendo poca acqua, può essere causa di un transito intestinale difficoltoso e di indurimento delle feci;
- **mancaza di tempo**: spesso la fretta, lo stress definiscono i ritmi della nostra vita e incidono sulla regolarità del transito intestinale;
- **cause di natura psicosomatica: trattenere le emozioni**, rimuginare pensieri nocivi, sono condizioni che possono influenzare le funzionalità fisiologiche a più livelli;
- **cause anatomiche**: intestino lungo, anse particolarmente ristrette possono rappresentare impedimenti alla buona funzionalità intestinale.

ABITUDINI CORRETTE

Possiamo aiutare a migliorare la fisiologica funzionalità del nostro intestino adottando alcune **sane abitudini alimentari** e in caso di stitichezza ricorrere all'ausilio di rimedi naturali che possono intervenire sia sulla peristalsi sia sulla consistenza del materiale di scarto. Partiamo dall'acqua, il rimedio più naturale di cui possiamo disporre. Fornire un **buon apporto di idratazione** al nostro organismo aiuta a favorire il transito intestinale. Oltre alla quota di acqua giornaliera che potrebbe essere identificata in **circa un litro e mezzo**, dipende poi da molti fattori soggettivi costituzionali e comportamentali; bere un bicchiere di acqua calda al mattino appena svegli aiuta a risvegliare anche l'intestino. Integrare l'**alimentazione con fibre**, che possono essere assunte a colazione, attraverso alimenti integrali. Le fibre apportano idratazione all'intestino, ammorbidiscono le feci, favoriscono il transito e aiutano a ristabilire regolarità. Lo **psillio**, per esempio, è un rimedio che sposa queste caratteristiche: si tratta di semi con un rivestimento mucillaginoso che con l'acqua aumentano di volume, dilatando così il lume intestinale e favorendo la peristalsi.

RIMEDI NATURALI

Vediamo meglio nel dettaglio alcuni rimedi naturali contro la stitichezza.

SEMI DI LINO

Oltre a essere un alimento ricco di minerali e apportatore di **Omega 3** e Omega 6, i semi di lino, come lo psillio, sono ricchi di **mucillagini**, che svolgono un'azione emolliente, rinfrescante e favoriscono la peristalsi intestinale. Non sono da considerarsi lassativi, ma se assunti regolarmente sono apportatori di sostanze funzionali al ripristino della regolarità.

LASSATIVI ANTRACHINONICI

Si tratta di un gruppo di rimedi naturali caratterizzati dalla presenza di queste sostanze, pigmenti che esercitano un'**azione lassativa**, stimolando fortemente la peristalsi intestinale. Meccanicamente stimolano la secrezione degli elettroliti e dell'acqua nel lume intestinale, aumentando così la pressione interna che favorisce la motilità. L'utilizzo di questi rimedi deve essere **limitato nel tempo**, in caso di effettiva necessità. Se se ne fa un uso prolungato, possono causare irritazioni, coliche e infiammazioni, nonché un depauperamento elettrolitico importante, soprattutto a danno del potassio, con scompensi anche sulla pressione arteriosa. Vediamone i principali nello specifico.

- **FRANGULA**: è un rimedio dalle note proprietà lassative, che aiuta a smuovere l'intestino e a ripulirlo. La sua composizione antrachinonica (eterosidi) prevede un tempo di latenza dell'effetto da 8 a 24 ore, perché non viene assorbita tale quale ma subisce una trasformazione a livello intestinale ad opera della flora batterica, per poi agire come depurativo intestinale.
- **ALOE**: il succo d'aloè si ricava dalla parte interna delle foglie più carnose. Ultimamente in commercio si trovano prodotti di diversa lavorazione che vedono a confronto il succo con contenuto di aloina che esercita un'azione contrastante la stipsi e il **gel d'aloè** epurato di aloina, poiché quest'ultima può avere effetti irritanti sulle mucose intestinali. Il consiglio? Scegliere il gel d'aloè. Questa formulazione non risponde alle caratteristiche di un lassativo, ma nel lungo termine e in associazione al vitis vaccinum o al vaccinum mirtillum aiuta a contrastare degenerazioni intestinali dovute a coliti.
- **SENNÀ**: o Cassia rientra tra i rimedi antrachinonici, che nello specifico si chiamano sennosidi, ma è ricca anche di mucillagini, polisaccaridi, e flavonoidi. La sua composizione necessita di essere trasformata per attivarsi

nel crasso, dove ad opera della flora batterica agisce come lassativo stimolante, aumentando la motilità.

- **RABBARBARO**: un rimedio che modifica la sua azione in base al quantum. Amaro-digestivo con effetto colagogo se assunto a basso dosaggio, lassativo se aumentato. Viene utilizzato anche in medicina omeopatica per contrastare coliche e **diarrea**! La meccanica di azione del rabarbaro è simile agli altri antrachinonici.
- **CASCARA**: rientra tra i lassativi cosiddetti irritanti, con effetto depurativo, caratterizzata da cascarioside, antrachinone di riferimento di questa pianta. Può essere utilizzata per brevi periodi per liberare l'intestino e ammorbidire le feci, da sola o in sinergia con i rimedi sopra esposti. Potrebbe causare spasmi addominali.

DIDATTICA A DISTANZA, 1 FAMIGLIA SU 3 NON È STATA IN GRADO DI SOSTENERE L'APPRENDIMENTO



La pandemia ha costretto a cambiare le lezioni scolastiche. La mancanza di una connessione internet stabile, di dispositivi digitali di buona qualità e di disponibilità di tempo da parte dei genitori sono tra gli ostacoli principali per seguire le lezioni da casa in tempo di emergenza sanitaria.

Infatti uno studio basato sulla somministrazione di questionari ha evidenziato che il:

- 27% delle famiglie non ha tecnologie adeguate
- 30% dei genitori non ha tempo sufficiente per seguire la didattica a distanza dei figli
- 6% dei ragazzi intervistati con accesso ad internet non ha connessione adeguata per l'apprendimento a distanza
- 4-5 ore al giorno in più spese dai ragazzi di fronte allo schermo
- 70% dei genitori riconosce nei propri figli più autonomia nell'uso della tecnologia digitale per la scuola

L'Italia è stato il primo paese in Europa a implementare un lockdown a livello nazionale e quindi il primo a fornire importanti messaggi che possono essere così riepilogati:

1. Fornire alle famiglie di tutta Italia risorse aggiuntive e una migliore connettività per garantire che l'apprendimento digitale a distanza sia accessibile a tutti i bambini, specialmente quelli provenienti da famiglie povere ed emarginate.
2. Garantire l'accesso ai dispositivi digitali, in particolare per le famiglie più numerose che tendono ad avere meno dispositivi digitali per ogni bambino.
3. Il governo italiano dovrebbe valutare il livello di apprendimento raggiunto dagli studenti, identificando le aree di maggiore perdita, per adattare il supporto agli studenti e alle materie più colpite, e per migliorare l'erogazione della didattica a distanza in futuro.
4. Incoraggiare gli insegnanti e gli assistenti a fornire ai bambini più piccoli, che tendono ad avere competenze digitali meno sviluppate, un maggiore sostegno per beneficiare pienamente dell'apprendimento digitale a distanza.
5. Fornire ai genitori gli strumenti e il tempo per sostenere l'apprendimento a distanza dei loro figli. Gli strumenti includono risorse fornite dalla scuola e linee guida per supportare al meglio l'apprendimento dei bambini, oltre alla disponibilità offerta dai datori di lavoro a stabilire accordi di lavoro flessibili e giornate lavorative più brevi, se necessario.

6. Sviluppare strategie per migliorare le componenti di socialità ed extrascolastiche della didattica a distanza.

COVID, SI DIFFONDE PER VIA AEREA MA GLI SFORZI SI CONCENTRANO (ANCORA) SULLE SUPERFICI



Le ricerche degli ultimi mesi provano, in modo sempre più solido, che il coronavirus si trasmetta via aerosol: i luoghi più pericolosi — ormai è chiaro — sono gli ambienti chiusi, affollati, con scarsa ventilazione. Su questo aspetto, dunque — non su quello del contagio attraverso le superfici, su cui le prove sono pressoché nulle — molti scienziati stanno sollecitando interventi per prevenire o limitare la trasmissione del virus.

Secondo la tesi riportata da Nature la mancanza di chiarezza sui rischi di trasmissione attraverso superfici rispetto alla trasmissione via aerosol ha grandi implicazioni: **le persone continueranno a dare la priorità a sforzi di disinfestazione molto costosi, quando sarebbe invece più utile**

utilizzare quelle risorse per migliorare la ventilazione, affiancata all'uso di mascherine. Si rischia un'ossessione nella pulizia delle superfici, tralasciando i più alti rischi di contagio da aerosol.

A New York la società che gestisce la metropolitana spenderà 380 milioni di dollari fino a 2023 solo per l'igiene legate a Covid-19.

L'editoriale di Nature si conclude così: «La ricerca sul virus e sul Covid-19 si muove rapidamente, quindi le agenzie di sanità pubblica hanno la responsabilità di presentare informazioni chiare e aggiornate che forniscano ciò di cui le persone hanno bisogno per mantenere se stesse e gli altri al sicuro».

IN QUANTO TEMPO CUOCE LA PASTA? IL TEMPO DI UNA PLAYLIST!



Buttate la pasta e poi, invece che controllare continuamente i minuti di cottura sull'orologio o impostare il solito timer, fate partire una playlist musicale: quando le canzoni saranno terminate, la vostra pasta sarà cotta. La proposta viene da un noto marchio di pasta italiana che, in collaborazione con Spotify, ha lanciato "Playlist Timer", ovvero raccolte musicali la cui durata corrisponde al

tempo di cottura dei formati di pasta più diffusi del brand.

A ogni pasta la sua playlist

Le Playlist Timer sono in tutto otto, hanno una durata che varia dai 9 agli 11 minuti e sono state create abbinando i 4 generi musicali più ascoltati in Italia (pop, hip hop, indie e grandi classici del passato) ai 4 formati di pasta più apprezzati dagli italiani (spaghetti, linguine, fusilli e penne rigate).

Da notare anche le copertine delle raccolte che sono state realizzate da artisti italiani di calibro internazionale: Emiliano Ponzi, Van Orton, Alessandro Baronciani, Mauro Gatti, Carol Rollo, Nicola "Nico189" Laurora, Fernando Cobelo e Andrea Mongia. Cucinare, d'altronde, è una forma d'arte e farlo anche ascoltando buona musica rende tutto ancora più piacevole e interessante.

CARNEVALE DI VENEZIA 2021 STREAMING: ORIGINI DELLA FESTA



La magia del Carnevale di Venezia 2021 arriva da te, ovunque ti trovi, grazie a un calendario di eventi virtuali dedicati alla sua storia e alle sue tradizioni. Un'esplosione di divertimento, improvvisazioni, travestimenti, musica e intrattenimento, trasmessi in streaming da Ca' Vendramin Calergi, il palazzo affacciato sul Canal Grande sede del Casinò di Venezia.

In **diretta** sui canali social ufficiali del carnevale e su **Televenezia (canale 71 del digitale terrestre)** interviste, curiosità e racconti in pillole del Carnevale presente e passato.

PER COLLEGARTI
CLICCA QUI



Dolci di Carnevale sono in assoluto i preferiti dai bambini e spesso e volentieri anche dei grandi, la maggior parte sono fritti e sono comunque tutti facilissimi e golosissimi. Eccone alcuni.

FRAPPE DI CARNEVALE o chiacchiere all'arancia o crostoli, o lattughe, o bugie o come le volete chiamare voi. Hanno una marea di nomi diversi a seconda delle città o delle regioni. Si fanno in tantissimi modi e con una marea di varianti. Con l'uovo, senza uovo, con o senza burro, con o senza liquore e sono tutte comunque buonissime.

INGREDIENTI

- 250 g Farina 00
- 70 ml succo di arancia
- 50 g Burro
- 50 g Zucchero
- 1 uovo
- Zucchero a velo
- Olio di semi di arachide

PREPARAZIONE

1. Mettete in una ciotola grande la **farina, lo zucchero** e mischiateli insieme. Fate un buco al centro delle polveri e aggiungete **l'uovo intero, il burro sciolto e raffreddato e il succo dell'arancia**.
2. Girate bene con un cucchiaio e, quando l'impasto inizierà a rassodare, impastate energicamente con le mani fino ad ottenere un **impasto morbido e omogeneo**. Se userete l'impastatrice fate lavorare l'impasto con il **gancio per 5 minuti circa**. Stendete la sfoglia con la macchinetta per la pasta o con un matterello in modo **da assottigiarla bene**.
3. Tagliate con la **rotella per i ravioli** o con un coltello molto affilato le frappe di carnevale e fate anche uno o più tagli al centro in modo che, gonfiando in cottura, **le frappe non si deformino**. Fate scaldare abbondante **olio di semi di arachidi** in una pentola dai bordi alti e, quando sarà ben caldo ma non ancora bollente, mettete a friggere le frappe di carnevale due o tre alla volta in modo che si cuociano uniformemente **e non assorbano olio**.

Scolate le **frappe di carnevale** con una schiumarola su un piatto con carta assorbente e spolverizzate di zucchero a velo.

AL FORNO

Potete fare le frappe di carnevale anche al forno. Mettetele su un tegame con un foglio di carta forno e cuocetele in forno preriscaldato a **180° per 25 minuti circa**. Una volta raffreddate le chiacchiere all'arancia potete **spolverizzarle con zucchero a velo**.

VARIANTI E CONSIGLI

Se volete potete anche grattugiare la **scorza dell'arancia** ma dovrà essere biologica. Quando grattate la buccia dell'arancia fate attenzione a non grattare anche la parte bianca che è **molto amara**. Potete sostituire le **arance con succo di limoni**. Potete aggiungere **due cucchiai di liquore** a vostra scelta. Frigate sempre con **olio di arachidi** che mantiene meglio la temperatura. Potete passare le chiacchiere ancora **calde nello zucchero semolato** invece che nello zucchero a velo.

SUPERBONUS 110 PER CENTO: LA GUIDA AGGIORNATA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

E' disponibile sul sito delle Entrate, la guida al "**Superbonus 110%**" con tutti gli aggiornamenti apportati dalla legge di Bilancio 2021, che ha ampliato la portata delle misure del SUPERBONUS.

AMPLIATO L'AMBITO APPLICATIVO

La detrazione spetta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per gli interventi trainanti (isolamento termico, impianti di climatizzazione, interventi antisismici). **Una delle novità è rappresentata dall'inclusione, fra lavori di isolamento termico, della coibentazione del tetto.**

Il *Superbonus* spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022 per gli interventi sulle parti comuni degli edifici effettuati dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori di un'attività di impresa, con riferimento agli edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate posseduti da un unico proprietario o in comproprietà, per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo. Se gli interventi con tale percentuale di ultimazione, sono stati eseguiti dagli istituti autonomi case popolari (IACP), il *Superbonus* vale per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023.

APPROFONDIMENTO DEL MESE

SPECIALE SUPERBONUS AGGIORNATA LA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



A seguito delle novità introdotte con la **Legge di bilancio 2021** (legge n. 178 del 2020), l'Agenzia delle Entrate ha aggiornato la guida ministeriale dedicata al **superbonus 110%** introdotto con l'art. 119 del decreto Rilancio.

Entrano a far parte degli interventi agevolabili la coibentazione del tetto, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.

Ammessi gli edifici privi di attestato di prestazione energetica (Ape) perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi (in genere, gli edifici collabenti appartenenti alla categoria catastale F2), purché, al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico sugli involucri, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A. Fra gli interventi trainati hanno accesso al *Superbonus* quelli finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, per favorire la mobilità interna ed esterna ai portatori di *handicap grave*, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021 (articolo 16-bis, comma 1, lettera e), Tuir).

AUMENTO DEL 50% PER I COMUNI COLPITI DAL SISMA

Per la ricostruzione dei fabbricati danneggiati in tutti i comuni interessati da eventi sismici avvenuti dopo il 2008 dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza i limiti delle spese sostenute fino al 30 giugno 2022 ammesse all'ECOBONUS e al SISMABONUS sono aumentati del 50%. Prima, la maggiorazione era prevista solo per i comuni del Centro Italia colpiti dal sisma del 2016 e quelli dell'Abruzzo colpiti dal sisma del 2009.

COLONNINE DI RICARICA ELETTRICA

Previsti tre differenti limiti di spesa agevolabile, a parte i lavori in corso di esecuzione, per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (realizzate insieme a un intervento trainante): 2.000 euro per gli edifici unifamiliari, 1.500 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini con massimo otto colonnine, 1.200 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini che ne installano più di otto.

CHIARITO IL CONCETTO DI "FUNZIONALMENTE INDIPENDENTE"

Un'altra precisazione riguarda la definizione di "accesso autonomo dall'esterno". Si tratta di un accesso indipendente, non comune alle altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva. Chiarito anche il concetto di immobile "funzionalmente indipendente", un fabbricato, cioè dotato almeno tre delle seguenti

installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per la climatizzazione invernale.

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

La detrazione pari al 110% delle spese a ripartita tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, se sostenute entro il 31 dicembre 2021, e in 4 quote annuali di pari importo se sostenute, invece, nell'anno 2022. Per gli IACP e gli enti aventi le stesse finalità sociali, la ripartizione in 4 quote annuali di pari importo si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2022.

LE REGOLE PER LE OPZIONI ALTERNATIVE

Le modalità di esercizio dell'opzione devono essere effettuate in via telematica, anche tramite intermediari abilitati, come indicato nei provvedimenti delle Entrate dell'[8 agosto](#) e del [12 ottobre 2020](#).

La comunicazione deve essere trasmessa utilizzando la procedura WEB disponibile nell'area riservata del sito INTERNET o tramite i canali telematici dell'Agenzia.

Per gli interventi ammessi al SUPERBONUS, tale comunicazione deve essere inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità sulla documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. Nel caso di interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio, la comunicazione dell'opzione deve essere inviata, sempre in modalità telematica, dall'amministratore di condominio o dal condomino incaricato direttamente oppure avvalendosi di un intermediario. Nel caso in cui l'intervento effettuato sulle parti comuni sia ammesso al SUPERBONUS, la comunicazione dell'opzione deve essere inviata dal soggetto che rilascia il visto di conformità.

L'invio deve essere effettuato entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione.

L'Agenzia quindi fa una serie di controlli sul contenuto delle comunicazioni utilizzando i dati già in suo possesso e quelli trasmessi da Enea per il SUPERBONUS sugli interventi di riqualificazione energetica.

È ammessa la possibilità di esercitare l'opzione per la cessione del credito anche per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni

2020 e 2021. In tal caso deve valere per tutte le rate residue e deve essere trasmessa entro il 16 marzo dell'anno di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

Nel caso di opzione per la cessione del credito corrispondente alle rate residue non fruite, la comunicazione deve essere inviata dal soggetto che rilascia il visto, qualora le spese siano riferite ad interventi ammessi al SUPERBONUS, mentre negli altri casi direttamente dal soggetto beneficiario della detrazione o da un suo intermediario.

OBBLIGO DI ESPORRE CARTELLO NEL CANTIERE

Tra gli adempimenti previsti per accedere alla MAXI-agevolazione, certificazione necessaria e documenti da trasmettere, un'altra novità della legge di bilancio 2021 è l'obbligo di esposizione del cartello nel cantiere. Il cartello deve essere ben visibile e deve inoltre riportare la dicitura "ACCESSO AGLI INCENTIVI STATALI PREVISTI DALLA LEGGE 17 LUGLIO 2020, N. 77, SUPERBONUS 110% PER INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA O INTERVENTI ANTISISMICI".

Completano la guida, le tabelle riepilogative per ciascuna tipologia di intervento, l'esposizione di casi pratici, le risposte alle domande più frequenti e l'indicazione dei documenti normativi e di prassi intervenuti in tema di SUPERBONUS.

PER SCARICARE LA GUIDA AGGIORNATA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
[CLICCA QUI](#)

Dopo i famosi Sassi di Matera, **Pisticci** è uno dei borghi più belli di tutta la Basilicata.

Questo comune della provincia di Matera, sito su un rilievo circondato da uliveti, colpisce per la conformazione urbanistica caratterizzata da file ordinate di bianche casette, dette 'casalini', dalla facciata cuspidata che danno all'insieme l'aspetto di un presepe.

L'abitato si sviluppa lungo una linea contorta, un vero e proprio balcone dal quale ammirare i colli di argilla erosi, con antichi paesi ricchi di tradizioni e di storia in uno scenario davvero solenne. Il mare Ionio non è lontano e in anni recenti è andata costituendosi una frazione lungo il litorale: Marina di Pisticci, sede di villaggi turistici e sparse case nel verde, alle spalle delle lunghissime spiagge di Quarantotto, S. Basilio e Terzo Cavone. Il mare ha lo stesso colore del cielo, intenso e ricco di sfumature, le spiagge sono pulite, ben attrezzate e garantiscono un confortevole soggiorno. Definita la "città bianca", per le sue case tinteggiate di calce dai caratteristici tetti rossi, allineate su lunghe file nel suggestivo rione "Dirupo", **Pisticci** è una cittadina che presenta monumenti ed opere d'arte di rilievo e molte attrattive.

Un viaggio a Pisticci, il cui centro storico merita una visita non affrettata, invita fin da subito il visitatore ad abbandonare i ritmi della vita

IL BORGO DEL MESE
PISTICCI
LA TERRA DEGLI
INNAMORATI



Questo comune della provincia di Matera, sito su un rilievo circondato da uliveti, colpisce per la conformazione urbanistica caratterizzata da file ordinate di bianche casette, dette 'casalini', dalla facciata cuspidata che danno all'insieme l'aspetto di un presepe.

quotidiana. Per gli amanti dell'arte ci sono da ammirare gli altari lignei del '700 conservati nella chiesa dei Ss. Pietro e Paolo. Vicino alla chiesa si possono osservare i resti di un'antica torre cilindrica, Torre dell'Acquedotto, per poi salire al Castello medioevale dai cui resti è possibile ammirare l'agglomerato dei 'casalini' ai piedi di un'antica frana. Una breve passeggiata permette di raggiungere l'altra chiesa dedicata a S. Antonio, che conserva tele settecentesche di Domenico Guarino.



La strada che conduce al Marina di Pisticci corre tra filari di vite, oliveti e campi coltivati a cereali, punteggiata da antiche cappelle, resti di castelli e abbazie in un territorio ricco di testimonianze archeologiche. Nella vicina Bernalda, merita una visita la Riserva statale di Metaponto: una fascia costiera a bosco, habitat di specie endemiche di flora e fauna, nota soprattutto per la tartaruga carretta che viene a depositare le uova sulla spiaggia.

La riserva è adiacente alla zona archeologica di Metaponto, sede dell'interessantissimo Museo Archeologico Nazionale e del Parco archeologico che ospita i resti dell'antico tempio di Hera: 15 colonne, che costituiscono le celebri Tavole Palatine.

LA STORIA

I primi insediamenti in territorio di Pisticci risalgono al X secolo a.C., ad opera degli Enotri, e sono testimoniati da diverse necropoli. Successivamente l'area venne colonizzata dai Greci e Pisticci divenne un importante centro del territorio di Metaponto. Tra il V e il IV secolo a.C. vi visse e operò il cosiddetto Pittore di Pisticci, primo ceramografo italiota ad aver adottato in Magna Grecia la produzione di vasi a figure rosse. Dopo la sconfitta di Taranto, Pisticci passò sotto la dominazione romana e diventò un importante centro agricolo. Intorno all'anno 1000 i Normanni costituirono il feudo di Pisticci, posseduto in successione dai Sanseverino, dagli Spinelli, dagli Acquara e dai De Cardenas. Sempre nello stesso periodo, i Benedettini fondarono il cenobio di Santa Maria del Casale, poco distante dall'abitato, sui resti di un antico insediamento basiliano. Nel corso del Seicento Pisticci fu colpita prima dalla peste e poi dalla cruenta frana del 1688, in seguito alla quale venne costruito il nuovo quartiere denominato Dirupo. In seguito ad un'altra frana nel 1976, ci fu un nuovo spostamento della popolazione che fece espandere la frazione di Marconia.

I SAPORI: COSA MANGIARE A PISTICCI



A Pisticci ha visto i natali anche uno dei prodotti della Basilicata più famosi al mondo: l'**Amaro Lucano**, simbolo della regione e delle sue caratteristiche di tradizione e genuinità. La ricetta a base di erbe e di un misterioso ingrediente è tramandata di anno in anno dai componenti della famiglia Vena, che gelosamente la custodiscono. Nasce nel 1894 e racchiude più di 30 erbe, che vengono lavorate

mediante un processo che lascia una particolare attenzione alla fase di maturazione, momento in cui l'infuso viene lasciato riposare per un lungo periodo. E' qui che il gusto si affina, acquisendo un carattere armonioso, omogeneo, dalle gradevoli note agrumate e floreali, firma inconfondibile dell'Amaro Lucano.



La cucina tradizionale è la tipica meridionale: piatti semplici della tradizione contadina con pasta fatta in casa, verdure e carne di maiale.

I tipi di pasta tipici sono I tapparédd (a forma di rombo), I rucchèlè (ruccoli, gnocchetti concavi), I tagghiariédd (tagliolini), maccheroni ai ferri e orecchiette, con sughi spesso insaporiti da cacciagione, una volta lepre e cinghiale, ma anche uccelletti prede della micciarola. Tagliolini e ruccoli si prestano anche a piatti con verdure cotte: i ruccoli in particolare vengono impiegati per un piatto molto simile a quello pugliese degli "strascinati" e cime di rape, mentre i tagliolini vanno bene con i ceci, i fagioli o i piselli. Per non dire della cicerchia, leguminosa assai discussa, almeno nel vissuto popolare, per un'antica credenza che la vuole capace di far perdere la ragione.

Le verdure tipiche sono fave e cicorie (faf e ciuquèrè), i lambasciùn (cipolline). I lampascioni sono bulbi selvatici, che si scavano nel terreno usando una zappa lunga e stretta, "u zappudd". Corrispondono presumibilmente alla pianta nota come muscaro: leggermente amarognoli, ricchi di proprietà sconosciute, digestivi, forse afrodisiaci, si cucinano e si conservano secondo diverse modalità, con l'olio fritto e

l'aceto, con il peperoncino, impanati nell'uovo e così via. I dolci tipici natalizi sono le pettole, le 'ngartagghiat (cartellate), i purcèdduzzè (porcellini). Tra i posti dove mangiare c'è l'**ANTICA MASSERIA RULLO** e al **CALANCO**.

DOVE DORMIRE A PISTICCI

Tra i posti dove alloggiare c'è Villa Carrubo, La Casa di Tonino, Villa Irene immersa nella tranquilla campagna, a 20 minuti di auto dalle spiagge di Marina di Pisticci, con un giardino con alberi da frutto e la connessione WiFi gratuita.

COME ARRIVARE A PISTICCI

Raggiungere Pisticci è possibile con ogni mezzo e automezzo.

IN AUTO

- - **Versante Adriatico**: Autostrada **A/14 Bologna-Taranto**, prendere **uscita Bari direzione Altamura - Matera**, proseguire per Pisticci.
- - **Versante Tirreno**: Autostrada **Roma - Salerno - Reggio Calabria**, prendere **uscita Sicignano raccordo autostradale S.S. 407 Basentana**, proseguire per Potenza - Metaponto, uscire a Pisticci.
- - **Versante Ionico**: **S.S. 106 Ionica uscita Marconia**, proseguire per Pisticci.

IN TRENO

- **Linea Roma - Salerno - Potenza - Taranto**: scendere alla stazione di Metaponto

IN AEREO

- Scalo **aeroporto Bari Palese**, proseguire per Altamura - Matera - Pisticci