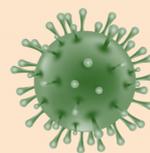
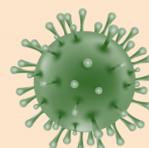
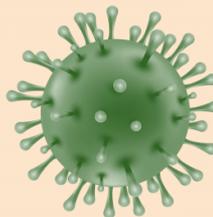


NOTIZIARIO



TECNICO



Articoli di interesse speciale

- Vita di Categoria
- Normativa Tecnica
- Notizie Fiscali
- Sentenze
- Notizie dal Web
- La notizia del Mese
Agevolazioni Prima Casa
- Il Borgo del Mese

In risalto

- Decreto Semplificazioni bis
- Cilas: i nuovi modelli del Superbonus senza Asseverazione stato legittimo
- Superbonus: gli interpelli dell'Agenzia delle Entrate
- Il gas radon e le nuove competenze per geometri, ingegneri, architetti
- Novità bonus facciate
- Green Pass nei condomini: parola al garante
- Le ultime Sentenze in edilizia
- Il manuale della Perizia tecnica
- La Guida aggiornata Superbonus
- La Guida certificato di agibilità



N.03/2021

Carissimi,
l'emergenza sanitaria da *coronavirus* ha cambiato le nostre abitudini, costringendoci a prestare sempre più attenzione all'igiene, ma anche il modo di relazionarci con gli altri, con l'obbligo di rispettare la distanza di un metro tra le persone, sono poi messi "al bando" baci e abbracci. Allo stesso modo, la *quarantena forzata* ha costretto molti lavoratori e studenti a lavorare e studiare da casa, e le occasioni di socialità sono diventate più rare. Chi avrebbe mai immaginato una situazione così strana e il cambiamento che ne è conseguito riguardo il lavoro, gli interessi, la vita sociale, le ripercussioni economiche, eppure una attenta analisi porta a scoprire la voglia di riscatto e di rinascita che alberga in ciascuno di noi, con presupposti e regole diverse. Siamo sicuramente più vulnerabili riguardo la malattia, la sofferenza, il dolore, ma anche più consapevoli della *qualità della vita* e ciò che desideriamo veramente. Negli ultimi mesi, vaccinazioni, limiti e divieti con cui tocca ancora convivere ci hanno spinto a dare un valore diverso a cose, luoghi, storie, che per una strana miopia collettiva non avevamo giustamente apprezzato. Lontani dal "caos" quotidiano, dai viaggi dall'altra parte del continente, staccati dal traffico di una convulsa quotidianità abbiamo realizzato che non eravamo più nella condizione di cogliere idee, opportunità, stimoli, oramai inconsapevoli della straordinaria bellezza della semplicità che è a portata di mano. Il tempo delle primule delle piazze, per la campagna di vaccinazione, hanno segnato l'inizio della nostra rinascita e quella del Paese.



È partita la ridefinizione di nuovi stili di vita, la scoperta di nuove passioni, interessi e potenzialità. Abbiamo aperto gli occhi su un mondo nuovo, con una carica e una positività tipiche della "rifioritura" del "rinnovamento".

Anche i *brand*, dopo anni in cui le scelte di stile rispondevano a esigenze e gusti di consumatori narcotizzati, sono al lavoro per puntare su settori fino ad oggi ignorati, ben lontani dagli acquisti compulsivi e riempitivi, fedeli a nuovi principi di sviluppo inclusivo e sostenibile, favorendo soluzioni tecnologiche nel rispetto delle persone, dell'ambiente, della salute.

Incalza lo sviluppo delle capacità digitali dei cittadini, che hanno la possibilità di usufruire di nuovi servizi, basato sull'etica, responsabile e non discriminatorio. L'automazione e l'innovazione stanno trasformando il mondo del lavoro, contribuendo alla creazione di nuove competenze con l'**aggiornamento obbligatorio continuo**. E questo nuovo sapere anche se faticoso ci piace, perché è altamente stimolante, alzando l'asticella delle conoscenze ci anima e elettrizza come bambini, conducendoci all'economia della felicità.

Siamo consci che la frammentazione e la duplicazione delle competenze e delle funzioni che hanno imperato per molti anni, hanno anche rallentato i processi di innovazione. Serve, ora fare squadra, per contribuire in maniera coordinata alla trasformazione digitale e innovativa, unendo le forze e le risorse.

Molti di noi spaventati inizialmente a questi cambiamenti, stanno capendo quanto invece siano inevitabili per costruire una dimensione nuova, che rimescoli le carte a favore di un umanesimo volto alla scoperta e riscoperta di orizzonti preziosi di rilancio con l'interpretazione moderna di tradizioni, usanze e credenze nel rispetto di una cultura pregiata, eccellente e radicata che apre all'*europesismo* nel rispetto dell'identità nazionale, determinando una *integrazione di genere e culture diverse*, che possono solo migliorare la vita di ciascuno di noi, consapevoli che si vince favorendo i legami e gli scambi interculturali per esperienze di crescita e sviluppo.

Tutti abbiamo diritto alla felicità e alla realizzazione lavorativa! E' questo il tempo di rimboccarci le maniche.

E' partita la cabina di regia per la digitalizzazione della Pubblica Amministrazione e l'Innovazione del Paese, dove tutti consapevolmente e/o inconsapevolmente stiamo entrando con azioni quotidiane: infatti, velocemente stiamo progredendo avvalendoci di un'identità digitale unica, che ci permette di identificarci in maniera sicura e accedere a tutti i servizi pubblici, come compilare la dichiarazione dei redditi, richiedere un permesso per il parcheggio sulle strisce blu, verificare la posizione contributiva, fare un bonifico *online* o guardare la pagella dei figli, prenotare le vacanze, rinnovare la patente, scaricare il *green pass*, inviare le comunicazioni con la posta elettronica un po' ovunque.

Si sta sgretolando sempre più la diffidenza che per un lungo periodo ci ha resi vittime della circospezione, inamidando idee e positività creativa. Germogliano semi di diversità e inclusività, con un respiro internazionale nella tutela della identità nazionale, con investimenti pensati per una Italia che cambia e investe sull'innata bellezza e lo stile radicato della propria storia. Non si pensa più a trovare fortuna altrove, ma ci piace restare o fare ritorno in territori dimenticati, da rimodellare per una nuova stagione economica e di vita.

E in questo c'è la *riqualificazione* delle periferie, dei fabbricati rurali, i borghi abbandonati, che stanno assumendo un ruolo determinante nella decongestione delle città e delle aree metropolitane. I bonus fiscali sono solo un esempio di incentivazione per la necessaria *riqualificazione urbana*.



Ci aspetta, quindi, uno sforzo enorme a livello di Paese e le Categorie professionali sono fondamentali per rispondere alle nuove richieste del mercato con progetti adeguati agli scopi.

Vogliamo partecipare all'apertura di tanti cantieri, vedere cartelli di imprese e professionisti, cittadini fiduciosi disposti ad investire, una vera ripresa da gestire con professionalità e competenze.

Il valore degli immobili, ha subito un duro colpo nella fase pandemica, sono cambiate le esigenze sociali che si ripercuotono sulle caratteristiche degli immobili da acquistare, alle quali bisogna necessariamente dare risposte concrete.

Dobbiamo favorire la risalita dei prezzi, contenere le perdite e ricreare un circolo positivo, consentendo anche al mercato locativo di ritornare sui livelli di redditività massimi rispetto alla media storica.



Servono iniziative e progetti per rispondere all'Appello dell'**Agenda 2030**, dell'*Organizzazione delle Nazioni Unite* per lo **Sviluppo Sostenibile**, che chiama tutti ad unirci, ognuno con le proprie abilità, credenze e identità culturali, per realizzare un mondo più bello, giusto, prospero e solidale, dove nessuno sia lasciato indietro. Siamo dentro un periodo cruciale in cui è fondamentale, che ogni singolo individuo mostri più che mai la vittoriosa prova concreta della propria *rivoluzione umana e professionale*.

È proprio ora, in questo tempo *particolarmente complesso per il nostro Paese, stretto dalla morsa economica dettata dal Covid*, che siamo indispensabili per mettere in campo quella stessa forza e creatività che nel dopoguerra è culminata con il *boom economico*, permettendo all'Italia di diventare una **delle prime potenze economiche mondiali**.

Ed oggi come allora, l'Italia intera ripunta sulla risorsa del Sud in modo pragmatico. Il Meridione, infatti, è stato parte integrante delle strategie di rinascita e sviluppo della nazione alla fine della guerra, con la sua manodopera emigrata che ha

reso possibile il balzo industriale del nord, con la costruzione di infrastrutture che hanno contribuito a far uscire dal Medioevo intere comunità isolate, con l'allargamento della base industriale e agricola. Le misure previste dal **Recovery Fund** vanno anche oggi in questa direzione per attenuare i divari storici tra il Centro-Nord e il Sud nelle infrastrutture fisiche e digitali, nell'ecologia, nei servizi pubblici quali l'istruzione, la Sanità, la Pubblica Amministrazione e la riqualificazione dei territori, che sono una risorsa per l'intero Paese e la prosperità di tutti.

Sono partiti incentivi e progetti, che rappresentano la chiave per rendere più coeso il nostro Paese, Comuni minori e poco conosciuti, che offrono contributi a lavoratori e professionisti per trasferirsi in luoghi lontani dalle città metropolitane, lavorando in *smart working*, aggregazioni di professionisti che fanno rete usufruendo di incentivi per assistere tutti quei lavoratori che vorrebbero tornare nei propri luoghi di origine mantenendo il proprio lavoro, realtà vigorose che uniscono domanda ed offerta con particolare riguardo agli investitori esteri, capaci di ravvivare l'economia e restituire fiducia, con caratteri più prominenti e longevi alla società italiana in genere e a tutte le realtà economiche che la costituiscono, con sentimenti di lealtà reciproca, sostenendo sacrifici per il bene della collettività possedendo ciascuno, in piccolo o in grande, uno spirito di vocazione e di missione universale, capace di favorire sia l'utile interesse privato, che quello pubblico.

Beni e servizi che rimettono in moto il fare di tutti, capaci di colmare le grandi voragini favorite dall'autocrazia finanziaria, che hanno stremato le famiglie, i professionisti, e tante realtà economiche di piccole e medie dimensioni, segnando anche l'abbandono tardivo del nucleo familiare da parte dei giovani e la diminuzione delle nascite.

Sburocratizzare, realizzare infrastrutture di collegamento, irrobustire il settore pubblico e privato, sono le ricette per rilanciare il Paese, con particolare riguardo al potenziamento delle bellezze naturali e artistiche per sostenere e incentivare il turismo. Il nostro Paese *ricco di cultura*, vanta il primato delle *meraviglie*

artistiche ed architettoniche, in questo la classifica dell'Unesco parla chiaro: **l'Italia è il paese più bello del mondo**. Lungo l'arco della penisola italiana sono 53 siti patrimonio dell'umanità riconosciuti come aree registrate nella **World Heritage List**, della Convenzione sul patrimonio mondiale. 53 luoghi speciali, pieni di meraviglia, bellezza, fascino identificati come luoghi di eccezionale importanza culturale o naturale.

Allora procediamo senza esitazione per facilitare progetti per ripulire i territori, risolvere il problema delle discariche, far rivivere edifici meravigliosi ma abbandonati, favorire l'offerta turistica, sbloccare i progetti fermi da anni, anche quelli delle opere minori per rimettere in circolo attività con opportunità lavorative e recuperare il tempo perduto.

Questo è possibile con l'impegno di tutti: creare posti di lavoro in nome dell'italianità, del riuso e riciclo può trainare l'economia in ogni settore.

Un ruolo fondamentale per la ripartenza del nostro Paese, lo abbiamo **noi liberi professionisti dell'area tecnica**, chiamati come nel *dopoguerra* a rimettere in piedi il sistema economico, traducendo le esigenze della popolazione in effettive realtà di potenziamento economico e sociale. Siamo una risorsa insostituibile, che consentirà alla sostenibilità di diventare una saggezza quotidiana per migliorare la vita e la salute di tutti.

Vogliamo vincere, siamo convinti che è arrivato il tempo di realizzare il sogno della rinascita.

I decreti di semplificazione stanno rispondendo alle puntuali richieste degli **Ordini professionali**, che sono **bacini preziosi** per far nuovamente decollare i territori: giovani e meno giovani puntano sulla **formazione strategica di qualità spendibile sul mercato**, per ripartire davvero, ma questa volta cambiando pagina. **La Categoria dei Geometri sta rispondendo con vigore al cambiamento: sicuramente servirà il tempo per vedere i risultati, ma l'impegno di tutti risulta fondamentale!**

Un buon vento da poppa sembra essersi alzato per farci navigare con **una buona velocità e meno pericoli** e in questo anche le ripetute vittorie degli europei e gli ori olimpionici, ci stanno stimolando

a giocarcela tutta in ogni settore per definire un nuovo futuro ed essere vincenti.



La posta è alta e i fondi del **Next Generation Eu** consentono una ripresa verde, per nuove fonti energetiche come l'idrogeno pulito, il trasporto pubblico, l'agricoltura biologica, l'industria del riciclo, **la ricostruzione dell'edilizia di qualità che punta all'efficienza energetica, sicurezza e salubrità degli edifici, che rappresentano quasi il 40% delle emissioni globali.**



Il Futuro DAVVERO è Green!!!!

Entro il 2030 il settore delle costruzioni sarà messo di fronte ad una nuova sfida: andare sempre di più verso un'ottica di green building. L'obiettivo sarà quello di arrivare a ridurre notevolmente i costi di costruzione e di gestione, i consumi energetici ed idrici, nonché le emissioni inquinanti, che stanno mettendo profondamente a **rischio la salute** del pianeta e dell'uomo.

Ognuno di noi ha la possibilità di reinventarsi e il diritto di essere felice, dobbiamo fare di tutto per concedere a noi stessi e al nostro Paese una nuova possibilità per un futuro fiorente, con il senso di solidarietà ed empatia, che abbiamo sviluppato in questa emergenza sanitaria. **Dopo tanta fatica e recessione lo meritiamo davvero!** Siamo sicuramente tutti più fragili, ma determinati con un discernimento più profondo e il desiderio di consolidare un "buon vivere".

L'estate è il periodo di massima vitalità, indica una energia dinamica, che mescola allegria e voglia di entrare in armonia con gli altri, di amare, imporsi e trionfare, non perdiamo in questo tempo l'opportunità di ridisegnare programmi e progetti, che diventino nuove opportunità.

Noi dell'**Associazione Nazionale Donne Geometra-Esperti Edifici Salubri**, lo abbiamo già iniziato a fare sostenendo tanti professionisti a raggiungere le nuove competenze per qualificarsi **ESPERTI IN INTERVENTI DI RISANAMENTO DEL GAS RADON**, come richiesto dal nuovo **decreto legislativo n.101/2020**, attraverso un Corso accreditato e patrocinato dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, affidato a docenti provenienti dall'Università degli Studi di Napoli, dal Dipartimento di Ingegneria Industriale degli Studi di Salerno, dal Dipartimento di Architettura degli Studi di Ferrara, dal Dipartimento di Medicina degli Studi di Trieste; e ancora: dall'**Istituto Superiore di Sanità**, dal Centro Ricerche dell'**ENEA**, dall'Agencia Regionale per la Protezione Ambientale FVG e Campania. La sezione di presentazione degli argomenti ha ricevuto il Patrocino del **Ministero della Transizione Ecologica**.



Tantissimi i professionisti iscritti all'Albo, che hanno raggiunto l'obiettivo attraverso una formazione complessa e specifica di 60 ore, pronti a bonificare gli edifici dal gas radon, che rappresenta la seconda causa di morte per il cancro del polmone dopo il fumo di sigaretta.

C'è tanto da fare perché l'Italia è tra i Paesi più radioattivi al mondo.

Continueremo a sostenere iniziative produttive guardando al futuro, salvaguardando la genialità dei **Geometri** da sempre onnipresenti sul territorio per cambiare ancora insieme il volto del Paese, perché i « *geometri sono un eccezionale serbatoio al quale la pubblica amministrazione può attingere per realizzare gli investimenti previsti dal Pnrr: sono risorse ampiamente formate ai temi che ispirano e permeano il Recovery Fund*», come dichiarato dal Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati **Maurizio Savoncelli**.



Ci sono tante novità in questo tempo legate al nostro settore, molte riguardano il **Superbonus**, le *misure di emergenza sanitaria*, i **bonus fiscali**, **nuove deroghe** nell'ambito edilizio-urbanistico....., che abbiamo approfondito in questo nuovo **NOTIZIARIO SPECIALE FERRAGOSTO**.....molte di più le scoprirai sfogliandolo!!!

L'approfondimento è dedicato al **BONUS ROTTAMAZIONE TELEVISIONE**.

Affrettiamoci perché i fondi sono limitati. Il bonus ha l'obiettivo di favorire la sostituzione di apparecchi televisivi che non saranno più idonei ai nuovi standard tecnologici, al fine di garantire la tutela ambientale e la promozione dell'economia circolare attraverso un loro corretto smaltimento.

In questo numero ci sono tanti opuscoli professionali per affrontare la professione, molti dei quali riservati agli **Associati**, da scaricare accedendo all'**area riservata** del sito dell'Associazione www.donnegeometra.it

Quali sono?

- La Guida al Superbonus dopo il decreto Semplificazioni, le nuove modalità e i nuovi modelli CILA;
- Lo stato legittimo, cosa è e come funziona spiegata e la normativa vigente;
- Il Vademecum sul Green Pass e le attività legate all'amministrazione dei condomini;
- Il Nuovo Codice degli Appalti Pubblici;
- Il Vademecum sulle misure introdotte dal Decreto Sostegni Bis connesse all'emergenza da COVID-19;
- La guida per la Ventilazione Meccanica Controllata nel superbonus;
- L'inserito sul certificato di agibilità nelle compravendite;
- La guida sull'UMIDITA': come risolverla e l'influenza sugli edifici con il fac-simile per la richiesta dei danni da infiltrazione;
- L'inserito sugli elementi da valutare per garantire alla committenza un EDIFICIO SALUBRE a prova di salute e sicurezza.

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

Abbiamo pensato anche ai non associati: a loro la **Guida sull'inquinamento indoor: nelle case, luoghi di lavoro, scuole e ambienti di vita. Cause e rimedi** .

E' arrivata l'estate tanto attesa e meritata, siamo ancora in piena emergenza sanitaria, chiamati a vivere responsabilmente per uscire dalla pandemia. Non è ancora il tempo di tuffarsi in una movida incontrollata, oppure di rifiutare le regole imposte. La salute è un bene e un diritto al quale non possiamo rinunciare: manteniamo le distanze, mascherine e massima igiene. Dobbiamo tutti impegnarci per evitare ricadute, che impediscono di rientrare nella tanto auspicata normalità.

Coltiviamo speranza e fiducia e il desiderio della rinascita. Solo uniti la prova potrà essere superata!!!

Auguriamo una buona estate, a chi parte, chi rientra, chi resta in città, siamo vicini alle persone in difficoltà, ai colleghi che ci chiedono il supporto, perché soltanto uniti possiamo girare pagina e aprire le porte a nuove opportunità.

Un grazie speciale va a tutti coloro che ci sostengono e che costantemente ci seguono.

*Che sia un Ferragosto straordinario per tutti,
colmo di piccole grandi cose,
quelle che fanno bene al cuore.
Buona Lettura!*



Noi della Redazione "Professione Geometra"

INDICE

VITA DI CATEGORIA:

PG. 1

- I GEOMETRI SONO UNA RISORSA PER IL PAESE: PRONTI PER AFFIANCARE LE AMMINISTRAZIONI
- OPERATIVO ANCHE PER I GEOMETRI IL PORTALE RECLUTAMENTO PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
- FEDERAZIONE INTERNAZIONALE GEOMETRI: TECNOLOGIE E POLITICHE DI TUTELA DELL'AMBIENTE DEL TERRITORIO
- ARRIVA LA LAUREA ABILITANTE PER IL GEOMETRA
- QUALITA' DEGLI AMBIENTI CONFINATI STRATEGIE E SOLUZIONI PROGETTUALI
- L'APP DI CRESME PIACE AI GEOMETRI
- A SETTEMBRE INIZIA IL CORSO PER GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO DEL CNGEGL
- ESPERTI IN INTERVENTI DI RISANAMENTO RADON: ABILITATI I PRIMI TECNICI IN RISPOSTA ALLE OPPORTUNITA' LAVORATIVE D.lgs 101/2020
- RINNOVATI I VERTICI DELLA CASSA GEOMETRI: RICONFERMATO DIEGO BUONO ALLA PRESIDENZA
- FIRMATA LA CONVENZIONE PER IL FONDO DI ROTAZIONE
- ADEMPIMENTI DICHIARATIVI E CONTRIBUTIVI 2021
- CASSA GEOMETRI E FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI: FIRMA DIGITALE REMOTA, SPID, PEC
- MIGRAZIONE CASELLE PEC DA ARUBA A NAMIRIAL
- ESONERO PARZIALE DEI CONTRIBUTI PREVIDENZIALI 2021: PUBBLICATO IL DECRETO
- OPEN HOUSE: CASSA GEOMETRI APRE AL PUBBLICO IN OCCASIONE DELLA MANIFESTAZIONE CHE SI TERRA' AD OTTOBRE
- CASSA GEOMETRI: ONLINE IL NUOVO SITO

ISCRIVITI AL CORSO PER GLI ESPERTI IN RISANAMENTI GAS RADON ED OPERARE NELL'IMMEDIATO LA GUIDA AL GAS RADON CON LE TECNICHE DI RISANAMENTO

PG. 29

ISCRIVITI ALL'ASSOCIAZIONE:

PG. 32

NEWS TECNICHE:

PG. 33

- GREEN PASS DALLA SCUOLA AI TRASPORTI: LE NUOVE REGOLE
- GREEN PASS IN CONDOMINIO E RUOLO DELL'AMMINISTRATORE
- DECRETO SOSTEGNI BIS: LE MISURE PER LE IMPRESE, TUTELA SALUTE, LAVORO, GIOVANI, SCUOLA E RICERCA CON LA GUIDA RISERVATA
- SUPERBONUS: IN VIGORE I NUOVI MODELLI CILA PER NON ATTESTARE LO STATO LEGITTIMO- LA GUIDA OPERATIVA CON I MODELLI
- SUPERBONUS 110, LE MODIFICHE E LE NUOVE SCADENZE
- DAL CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI I CHIARIMENTI SU SISMABONUS NEI CENTRI STORICI
- IL DL SEMPLIFICAZIONI BIS E' LEGGE: TUTTE LE NOVITA'
- ITALIA DOMANI: ONLINE IL PORTALE WEB SUL PNRR
- DURC CONGRUITA': PUBBLICATO IL DECRETO CON LA VERIFICA DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA: IN VIGORE DAL 1° NOVEMBRE
- LA COMPENSAZIONE PER L'AUMENTO DEI PREZZI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE
- DA ENEA LA GUIDA SULLE DIAGNOSI ENERGETICHE PER IL CICLO PRODUTTIVO DEL CEMENTO
- GUIDA ENEA DIAGNOSI ENERGETICA NEL SETTORE DEL VETRO
- PROVE DI RESISTENZA AL FUOCO: RECEPITA LA UNI UN 1363.1:2020
- ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE PER INTERNI ARRIVA LA UNI/TS 11826:2021
- ISOLAMENTO ACUSTICO: ECCO LA UNI EN ISO 717
- AMIANTO NATURALE E AMBIENTI DI ALVORO: LA GUIDA INAIL

- VALUTARE IL RISCHIO DI CADURA DAL PIANO: LA GUIDA INAIL
- VACCINAZIONE NEI LUOGHI DI LAVORO E PROTEZIONE DATI: ARRIVANO LE INDICAZIONI DEL GARANTE
- IL CODICE DEGLI APPALTI E' STATO AGGIORNATO – IL NUOVO CODICE RISERVATO AGLI ASSOCIATI
- ESAMI DI STATO ABILITAZIONE GEOMETRA: IL CALDENDARIO E LA DOMANDA DA PRESENTARE
- SILENZIO ASSENSO NEL PERMESSO DI COSTRUIRE: AGGIORNATO IL DOSSIER ANCE
- DOCFA NOVITA' DAL 10 AGOSTO 2021
- SUPERBONUS: LA GUIDA DEL NOTARIATO E LE ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI
- AFFIDAMENTO DI OPERE DEL PNRR E PNC: DAL CONSIGLIO SUPERIORE LAVORI PUBBLICI LE LINEE GUIDA
- ALTEZZA MINIMA E I REQUISITI IGIENICO_SANITARI: DEROGHE DEL DECRETO SEMPLIFICAZIONI BIS
- QUALITA' DELL'ARIA INDOOR NEGLI EDIFICI: PRESENTATO IL DECALOGO

NEWS FISCALI:

PG. 85

- SUPERBONUS FACCIATE: LA GUIDA AGGIORNATA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE E LA PROROGA AL 2021
- CALCOLO VALORE CATASTALE, CATEGORIA E RENDITA
- SSUPERBONUS PER GLI INFISSI CON NUOVE DIMENSIONI, MA SENZA AUMENTARE LA SUPERFICIE
- SI AL SUPERBONUS PER I RESIDENTI ALL'ESTERO
- RICOSTRUZIONE EDILIZIA PER IL SISMA: IL BONUS NON GUARDA ALLA DELOCALIZZAZIONE
- CLASSIFICAZIONE ZONA SISMICA PER USUFRUIRE DEL SUPERBONUS CI SONO GLI AGGIORNAMENTI: OCCORRE CONTROLLARE LA NUOVA CLASSE PER EVITARE SORPRESE
- BONUS FACCIATE NEL MINI CONDOMINIO
- OPZIONI SUPERBONUS RITOCcate: ISTRUZIONI E SPECIFICHE TECNICHE
- SUPERBONUS PER IL FOTOVOLTAICO MA SOLO DOPO L'ACCATAMENTO
- L'ASSEVERAZIONE CON IL VECCHIO MODELLO NON PRECLUDE LA FRUIZIONE DEL SUPERBONUS
- COOPERATIVA A PROPRIETA' INDIVISA: SUPERBONUS SOLO PER LE ABITAZIONI
- NUOVA ZONA SISMICA: SI AL SISMABONUS ANCHE CON ASSEVERAZIONE TARDIVA
- BONUS FACCIATE ANCHE PER PARAPETTI E BALCONI
- SUPERBONUS: PERTINENZE ESCLUSE DAL CALCOLO DELLE UNITA' IMMOBILIARI
- COVID 19: ACCORDO PER LA RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE
- CREDITO D'IMPOSTA SANIFICAZIONE: IL MODELLO PER LA COMUNICAZIONE
- SUPERBONUS ASCENSORI IN CONDOMINIO
- SUPERBONUS IN CONDOMINIO MISTO. PER LA CLASSE ENERGETICA PARLA L'ENEA
- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: IL PUNTO SUI LAVORI AMMESSI AL SUPERBONUS
- IMPOSTA REGISTRO E IPOCATATALE
- SI AL SUPERBONUS
- LA RISTRUTTURAZIONE RIENTRA NELLA PLUSVALENZA DA TASSARE
- VOLTURE CATASTALI: NUOVA PROCEDURA INFORMATICA
- COVID-19 NIENTE RITENUTE FISCALI SUI CONTRIBUTI REGIONALI AI LIBERI PROFESSIONISTI
- ECOBONUS E CESSIONE DEL CREDITO
- PRESTAZIONI DI PROGETTAZIONE "AUTONOME" RISPETTO ALL'OPERA AGEVOLATA: NIENTE PER LA PROCEDURA AVVIATA CON IL VECCHIO MODELLO B DEPOSITATO DAL PROGETTISTA CONTESTUALMENTE ALLA SCIA
- CBONUS RISTRUTTURAZIONI NON PRECLUSO ALLA NUOVA COSTRUZIONE POST-SISMA
- ECOBONUS, SISMABONUS, SUPERBONUS: CESSIONE DEL CREDITO ESENTE DALL'IVA
- DETRAZIONI PER CASE ANTISISMICHE; FRUIBILI DAI NUOVI ACQUIRENTI
- VIA PRIVATA MA A USO PUBBLICO: SI AL BONUS FACCIATE
- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IMMOBILI; AGEVOLAZIONI CON CATEGORIE VINCOLATE
- CANONE PATRIMONIALE: COME CALCOLARE LA TARIFFA PER OCCUPAZIONE SPAZI PUBBLICI
- AGEVOLAZIONI PRIMA CASA PER GLI UNDER 36: CONFERMATE DALLA CONVERSIONE DEL SOSTEGNO BIS
- SUPERBONUS: LA VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLATA CHIARIMENTI DALL'ENEA. LA GUIDA ALLE AGEVOLAZIONI
- SPECIALE BONUS SCHERMATURE SOLARI

SENTENZE:

PG. 144

NOTIZIE DAL WEB:

PG. 178

NOTIZIA DEL MESE :

PG. 206

BONUS ROTTAMAZIONE TELEVISIONE AL VIA DAL 23 AGOSTO - IL MODELLO NECESSARIO

IL BORGO DEL MESE:

PG. 214

RANGO: LA PORTA DELLE DOLOMITI DI BRENTA

Associazione Nazionale Donne Geometra

Tecnici&Professione

www.donnegeometra.it info@tecniciprofessione.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





Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

I GEOMETRI SONO UNA RISORSA PER IL PAESE: PRONTI PER AFFIANCARE LE AMMINISTRAZIONI

VITA DI CATEGORIA

«I geometri sono un eccezionale serbatoio al quale la pubblica amministrazione può attingere per realizzare gli investimenti previsti dal Pnrr: sono risorse ampiamente formate ai temi che ispirano e permeano il Recovery Fund»

di Maurizio Savoncelli

Il 13 luglio l'Ecofin, la riunione dei ministri finanziari dei 27 Stati membri, ha dato il via libera ai primi dodici Piani nazionali di ripresa e resilienza (Pnrr), tra i quali quello italiano: ciò comporta l'assegnazione della prima tranche (pari al 13%) dei fondi complessivamente stanziati dal Recovery fund. L'Italia, destinataria di 191,5 miliardi di euro tra finanziamenti a fondo perduto e prestiti, riceverà entro la prima settimana di agosto 25 miliardi di euro, che saranno a loro volta utilizzati dal ministero del tesoro per finanziare progetti già avviati e inerenti ai capitoli più significativi del Pnrr: Alta Velocità ferroviaria, Transizione 4.0,

I GEOMETRI NUOVAMENTE UNA RISORSA PER IL PAESE

Sono una Categoria
ampiamente formata per
supportare le
amministrazioni nel rilancio
del Paese



Turismo, Internazionalizzazione, asili nidi e scuole: misure destinate ad avere un forte impatto soprattutto al Sud.

Occorre secondo il Presidente del Cngegl, MAURIZIO SAVONCELLI, dare la priorità alla realizzazione di infrastrutture di rete (strade, autostrade, ferrovie, porti) moderne ed efficienti, facilitando la mobilità delle persone e delle merci in un territorio così ricco dal punto di vista architettonico e culturale, e quindi così attrattivo dal punto di vista turistico, è il viatico per stimolare gli investimenti nazionali ed internazionali. Senza trascurare - nell'ottica di una necessaria complementarità e sinergia – interventi di bonifica delle discariche; smaltimento, riciclo e recupero dei rifiuti; contrasto all'erosione costiera; tutela dei fondali marini; recupero e valorizzazione di borghi, centri storici e beni demaniali.

Occorrerà sfruttare e mettere a sistema la bellezza, la cultura, l'arte e le straordinarie suggestioni del Sud Italia (gli odori, i sapori, il clima, i colori, le tradizioni, l'accoglienza) occorre lavorare con metodo, incoraggiando le politiche a tutela dell'ambiente e del territorio, che possono trarre grandi benefici dall'utilizzo delle tecnologie geo-informative e dei big data (tema del work shop internazionale "Spatial Information Management to optimize Spatial Planning and Sustainable Development"). E necessita, infine, puntare al raggiungimento di obiettivi ambiziosi, in primis quello di un Sud aperto al mondo nel Mediterraneo: in quest'ottica è fondamentale il sostegno al sistema portuale, che si traduce in interventi di ristrutturazione, ammodernamento, messa in sicurezza e, soprattutto, accessibilità marittima e collegamento alle linee di trasporto terrestri.

In questo contesto, il ruolo dei professionisti dell'area tecnica è fondamentale, come lo è quello dei Geometri. Sono infatti, un eccezionale serbatoio al quale la Pubblica Amministrazione può attingere per realizzare gli investimenti previsti dal Pnrr: sono risorse ampiamente (e da lungo tempo) formate ai temi che ispirano e permeano il Recovery quali il digitale e l'innovazione, e pronti ad operare in regime di sussidiarietà orizzontale, fornendo un grande apporto sul versante della semplificazione, riducendo i tempi delle procedure burocratiche. Un aspetto, quello del tempo da ottimizzare, sul quale forse non si riflette abbastanza, a fronte della sua straordinaria importanza: l'erogazione dei fondi europei è subordinata al monitoraggio degli interventi fissati e alla verifica degli obiettivi raggiunti. Si ha tempo fino al 2026, ma il cronoprogramma è già partito.

Nel documento del PNRR, grande risalto è stato dato all'**integrazione delle donne nel mondo del lavoro**, visto che "Le disuguaglianze di genere hanno radici profonde", si legge appunto nel documento stesso.

La partecipazione all'economia italiana delle donne è ferma al 53%, inferiore al resto dei paesi europei (68%) e in questo le professioni dell'area tecnica possono attuare strategie nazionali per la parità di genere per gli anni 2021-2026 puntando a scalare la classifica del Gender Equality Index, che vede oggi l'Italia ferma al 14° posto, con 63,5 punti su 100.

PER SCARICARE L'ARTICOLO DI ITALIA OGGI

[CLICCA QUI](#)

OPERATIVO ANCHE PER I GEOMETRI IL PORTALE DEL RECLUTAMENTO PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI



Geometri Italiani saranno fra i professionisti tecnici che verranno coinvolti nella crescita e nello sviluppo del nostro Paese, le prove tecniche di collegamento con il Portale del Reclutamento della PA saranno subito avviate dal **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI**.

"Sarà basata sul principio della meritocrazia e terrà conto delle abilità tecniche in possesso al professionista - la modalità di selezione che scatterà anche per i geometri liberi professionisti da parte della Pubblica amministrazione viene

sottolineata dal presidente CNGeGL MAURIZIO SAVONCELLI, che spiega anche l'impegno organizzativo e i dettagli tecnici – siamo già al lavoro sulle “prove di dialogo” fra i sistemi di accesso che conetteranno il Portale del Reclutamento alle funzioni di ricerca dell'interfaccia per le piattaforme digitali anagrafiche degli iscritti di ciascun Ordine e Consiglio. Un sistema rigoroso è il nostro obiettivo”.

A sottoscrivere l'accordo con il Ministro per la Pubblica Amministrazione erano presenti il Presidente dell'Associazione ProfessionItaliane, ARMANDO ZAMBRANO, e la Vicepresidente MARINA CALDERONE, entrambi in rappresentanza anche delle sigle fondatrici dell'associazione, rispettivamente la RETE PROFESSIONI TECNICHE (RPT) - a cui partecipa anche il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati - e il Comitato Unitario Professioni (CUP), che insieme formano la rappresentanza di un universo di circa 1,5 milioni di professionisti. Nell'intento dei sottoscrittori la collaborazione avrà un orizzonte temporale di almeno cinque anni, nel corso dei quali ProfessionItaliane – con l'ausilio di CUP e RPT e insieme ai Consigli nazionali aderenti, si impegna ad amplificare la diffusione delle opportunità di lavoro nelle pubbliche amministrazioni, mediante la realizzazione o l'implementazione di piattaforme digitali anagrafiche a disposizione degli iscritti a Ordini e Collegi e collegate al Portale del Reclutamento previsto dalla legge n. 56/2019.

All'inizio di agosto si inizierà a predisporre il modello di processo e le specifiche tecniche per l'interazione tra la piattaforma in cui convergeranno i dati degli iscritti agli Ordini professionali e il Portale. Un report periodico darà conto dei risultati raggiunti in termini di occupazione presso la Pubblica amministrazione.

"Il Portale del Reclutamento – ha sottolineato il Ministro per la Pubblica Amministrazione - sarà la porta virtuale, ma estremamente concreta, di accesso alla Pa, strumento fondamentale per accompagnare la stagione di riforme, di crescita e di sviluppo del nostro Paese inaugurata dal Piano nazionale di Ripresa e Resilienza. La firma del Protocollo d'intesa con ProfessionItaliane sostiene questo processo di rinnovamento della Pubblica amministrazione e del suo capitale umano che abbiamo già impostato con i primi decreti legati al Pnrr, facilitando le assunzioni e gli incarichi per i professionisti selezionati - con rigore e trasparenza - sulla base di merito e competenze. La nuova Pa ha bisogno di voi per la ricostruzione del Paese".

"I professionisti confermano - ha affermato Armando Zambrano, presidente di ProfessionItaliane - la disponibilità a lavorare sugli obiettivi del Recovery Plan anche

attraverso le proprie competenze e mettendo a disposizione la propria organizzazione. La firma del protocollo è un nuovo passo nella fattiva collaborazione che, in più occasioni, ha già visto Professionitaliane confrontarsi con il Ministro Brunetta per delineare le caratteristiche della piattaforma, al fine di poter meglio evidenziare meriti e caratteristiche dei professionisti”.

“Delineato il quadro operativo della collaborazione – ha aggiunto Marina Calderone, vicepresidente dell’associazione – possiamo ora mettere a sistema la rete di Professionitaliane e garantire ai nostri iscritti la massima diffusione delle opportunità lavorative nella Pa”.

PER ACCEDERE AL PROTOCOLLO D’INTESA

[CLICCA QUI](#)

FEDERAZIONE INTERNAZIONALE GEOMETRI: TECNOLOGIE E POLITICHE DI TUTELA DELL’AMBIENTE E DEL TERRITORIO



Si è svolto a Prato il workshop internazionale **“Spatial Information Management to optimize Spatial Planning and Sustainable Development”** (La gestione delle informazioni territoriali per ottimizzare la pianificazione del territorio e lo sviluppo sostenibile), organizzato dalle

Commissioni 3 e 8 della [Federazione Internazionale Geometri](#), in collaborazione con il [Collegio Geometri e Geometri Laureati di Prato](#) e il coordinamento scientifico di **Enrico Rispoli**, Segretario del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e presidente del Gruppo di Lavoro congiunto Commissioni FIG 3 e 8. Elementi portanti della discussione, la necessità di migliorare l’habitat urbano, emersa prepotentemente con lo scoppio della pandemia da coronavirus e l’apporto che possono fornire le più avanzate tecnologie geo-informative allo sviluppo di politiche governative a tutela dell’ambiente e del territorio. Nel corso dell’evento sono state

presentate buone prassi di rigenerazione urbana, divenute veri e propri paradigmi laddove l'obiettivo è creare un ambiente accogliente, climaticamente neutro ed efficiente nell'uso delle risorse; superare la rigidità e il sovraffollamento; sottrarre al degrado spazi pubblici e privati. Il workshop si è svolto nell'ambito della XII edizione della **“International Summer School”**, un appuntamento che viene annualmente promosso dal **Comitato Internazionale di Fotogrammetria Architettonica**.

PER ACCEDERE ALLE ATTIVITA' DELLA FIG

[CLICCA QUI](#)

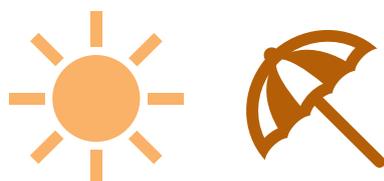
ARRIVA LA LAUREA ABILITANTE DEL GEOMETRA



La Camera ha approvato la **proposta di legge Manfredi AC 2751**, che assegna valore abilitante ad alcune lauree magistrali, rispettivamente per le professioni di odontoiatra, farmacista, veterinario e psicologo, nonché alle lauree professionalizzanti per l'esercizio delle **professioni tecniche di geometra laureato, agrotecnico laureato, perito agrario laureato e perito industriale laureato**. Il testo si articola su due caposaldi: la presenza del **tirocinio pratico-valutativo all'interno dei corsi di studio**; la **concomitanza tra esame di laurea** (con il quale si consegnerà il titolo accademico) **ed esame di Stato** (con il quale si consegnerà il titolo di abilitazione, previo superamento della prova pratica dinanzi a una commissione composta in maniera paritetica da docenti universitari e professionisti esperti, designati da Ordini e Collegi di riferimento). **Un impianto che ricorda molto da vicino la riforma del percorso di accesso alla professione presentata nel 2014 dalla categoria dei geometri**, alla quale non si può non riconoscere la primogenitura di un'iniziativa che, nelle parole della ministra dell'Università e della Ricerca **Maria Cristina Messa**, «è un segnale davvero importante: Governo e Parlamento stanno puntando realmente sui giovani, sulla

loro formazione, sul futuro del Paese». Il Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati **Maurizio Savoncelli**, che da tempo sostiene la necessità di configurare anche in Italia un modello di istruzione terziaria professionalizzante sull'esempio (vincente) della Germania e della Francia, oggi indicato dal Governo Draghi come una delle riforme portanti della "Missione 4: Istruzione e ricerca" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Pnrr), si ritiene pienamente soddisfatto. Il testo ora passa al senato per la conversione in legge definitiva. Quello delle lauree professionalizzanti abilitanti –secondo Maurizio Savoncelli è un percorso, che si è consolidato nel tempo grazie a una serie di passaggi condivisi negli ultimi sette anni: oltre alle iniziative in capo alla categoria dei geometri, ricorda il documento (ancora oggi attualissimo) sviluppato dalla "Cabina di regia per il coordinamento del sistema di istruzione tecnica superiore e lauree professionalizzanti" coordinata dall'ex Sottosegretario all'Istruzione Gabriele Toccafondi; il decreto Giannini 987/2016, il decreto Fedeli 935/2017, il decreto Bussetti 6/2018 e, infine, il decreto Manfredi 446/2020, che mette fine alla sperimentazione definendo le nuove classi di laurea. È un passo importante per rendere i giovani protagonisti del rilancio del Paese: ho fiducia sottolinea Savoncelli - nella loro capacità di realizzare ciò che immaginano, mettendo a frutto il bagaglio di conoscenze e competenze che potranno acquisire in ambito accademico: pur rimandando a contesti lavorativi considerati tradizionali, le lauree professionalizzanti abilitanti interessate dalla riforma – tra le quali la LP01 "Professioni tecniche per l'edilizia e il territorio", che abilita alla professione di geometra laureato – sono fortemente orientate al digitale e alla sostenibilità. Del resto, per assegnare concretezza alla visione dell'Italia disegnata nel Pnrr non serve creare nuove professioni, ma aggiornare quelle già esistenti con nuove discipline, ad elevato tasso di specializzazione e innovazione.

PER ACCEDERE AL TESTO
CLICCA QUI



QUALITA' DEGLI AMBIENTI CONFINATI STRATEGIE E SOLUZIONI PROGETTUALI



Una visione olistica per il benessere indoor, è la nuova prospettiva per l'edificio salubre: un approccio multidisciplinare, che inizi dalla progettazione, prosegue nella costruzione e giunga fino alla gestione degli edifici, affrontando così

*in modo efficace il tema della salubrità. Temi che dopo la pandemia stanno assumendo un ruolo cardine nella progettazione e nel mercato immobiliare destando l'interesse dei consumatori, i tecnici, i rivenditori di materiali e le nuove tecnologie, anche alla luce degli sbocchi occupazionali, vista l'attenzione alla salute indoor in notevole crescita. E' nata così la proposta di un webinar che ha visto interfacciarsi diverse realtà, tra cui il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati con il Consigliere **PIETRO LUCCHESI**.*

Solo con un approccio multidisciplinare, che inizi dalla progettazione prosegua nella costruzione e giunga fino alla gestione degli edifici, si può affrontare in modo efficace il tema della salubrità. La qualità indoor è un requisito fondamentale per il comfort e la salute di chi vive gli spazi. Si tratta di un argomento complesso, collegato sia all'inquinamento esterno sia alle sostanze inquinanti emesse all'interno degli edifici. Le sostanze in grado di alterarla possono essere agenti chimici, fisici e anche biologici, e provengono in parte dall'esterno (inquinamento atmosferico e i pollini) e in parte sono prodotti all'interno. Le principali fonti interne che minano la salubrità degli ambienti sono rappresentate dagli occupanti (uomo e animali), dalla polvere (ottimo ricettacolo per i microrganismi), ma anche dalle strutture, dai materiali edili e dalle finiture, dagli arredi e dagli impianti (impianti di climatizzazione ma anche impianti idraulici). Una serie di concause che, se raggiungono alti livelli di concentrazione e di tempo di permanenza nell'ambiente, comportano livelli di inquinamento interno più alti di quelli esterni.

Conoscere le famiglie di **inquinanti** più diffuse, analizzare le responsabilità dei prodotti e dei sistemi costruttivi e presentare alcune **strategie virtuose di progetto e di intervento alla luce degli attuali incentivi fiscali** è l'ambizioso obiettivo che le gli operatori si propongono di affrontare per la condivisione delle tematiche dell'Edificio Salubre.

L'intervento del consigliere Pietro Lucchesi è stato incentrato sulle **"Soluzioni di involucro a secco per un pacchetto costruttivo performante"**, illustrando – anche attraverso una comparazione analitica di dati – le buone prassi da seguire per coniugare convenienza economica ed ambientale negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici costruiti negli anni Sessanta e Settanta.

L'evento patrocinato dall'**ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA**, ha visto il coinvolgimento del Politecnico di Milano e nomi noti della sostenibilità ambientale, oltre la grande partecipazione degli iscritti.

**PER SCARICARE LE SLIDE DI PRESENTAZIONE
CLICCA QUI**

L'APP DI CRESME PIACE AI GEOMETRI

Ha fatto centro una delle recenti iniziative intraprese da **FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI** per sostenere i geometri liberi professionisti. Si tratta della possibilità di usufruire gratuitamente di un servizio, indubbiamente una fra le utilities più ricercate dal settore, frutto di una lunga ricerca condotta dal centro studi CRESME: l'applicazione "Costi di costruzione" che mette a disposizione i dati relativi al costo dei manufatti. Parliamo di edilizia residenziale, industriale, alberghiera e delle costruzioni vocate a uffici. Uno scenario ampio che si allarga ancor più, grazie alla possibilità di utilizzare i parametri in oggetto in contesti territoriali diversi.



Un'opportunità che i tecnici, alle prese con la difficile conciliazione fra emergenza sanitaria e consulenze professionali da svolgere, hanno saputo cogliere. I dati parlano chiaro: in pochi mesi, gli accessi al sistema sono stati oltre 14mila, da parte di almeno 8mila professionisti. Esteso anche l'apprezzamento degli iscritti, che per 55% degli accessi si registra al Nord, per il 27% al Centro e per il 18% al Sud. Percentuali importanti a cui fa capo una platea altrettanto ampia in termini numerici dei professionisti che hanno usato la soluzione. Solo per fare alcuni esempi, sono stati: 1.380 in Lombardia, 956 in Veneto, 733 in Toscana, 606 in Piemonte, 597 in Emilia Romagna e 512 in Campania.

Le potenzialità dell'applicativo sviluppato da CRESME, il risultato di una realtà che da oltre 50 anni si distingue per la capacità di analisi degli scenari economici legati all'industria delle costruzioni, è stato in questa occasione combinato "con l'impegno di **Fondazione Geometri Italiani** che – ha affermato il **presidente PAOLO BISCARO** - opera su impulso del **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati** e della **Cassa Geometri** nella valorizzazione della figura del Geometra e alla ricerca di accordi - come per questa ultima convenzione – funzionali al perfezionamento scientifico e il potenziamento competitivo nel mercato di una professione tecnica in costante evoluzione".

PER ACCEDERE ALLA CIRCOLARE
CLICCA QUI

A SETTEMBRE INIZIA IL CORSO PER GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO DEL CNGEGL

Su impulso della Commissione Amministratori Condominiali del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, e con il coinvolgimento dei 110 Collegi provinciali di categoria per raggiungere ogni iscritto interessato, sarà avviato il primo corso di amministratori condominio. La partecipazione è fissata in modalità e-learning, cui si aggiunge un esame finale in presenza presso i collegi delle province aderenti. Un'iniziativa di formazione professionale volta a sostenere una figura professionale – largamente esercitata dai geometri liberi professionisti – che in questo momento necessita di una particolare attenzione. Lo rivela una modalità di gestione totalmente cambiata in questi ultimi due anni, modificata al fine di rispondere alle 'nuove' esigenze dettate dalla sicurezza sanitaria. Alla

straordinarietà, in ogni caso, si continuano a sommare le attività ordinarie che spaziano dalla fiscalità alla mediazione, dall'impiantistica alla riqualificazione energetica, dalla prevenzione incendi alla comunicazione, prevedendo una sempre maggiore preparazione, che si rende ancor più necessaria con i bonus oggi previsti in edilizia. Per tale motivo, il Consiglio Nazionale ha voluto promuovere un'azione dalla chiara finalità istituzionale, ideata con la precisa volontà di offrire una proposta qualificata per un aggiornamento costante di questa figura tecnica, coinvolgendo tutor con la massima esperienza. Il piano di studio, inoltre, è stato interamente integrato sulle specifiche esigenze formative maturate al 2021 e le lezioni - 6 da 3 ore ciascuna - avranno inizio il 10 settembre. Per assicurare una divulgazione estensiva, concorrono all'organizzazione anche i Collegi provinciali di rappresentanza della categoria, a cui il geometra può rivolgersi per perfezionare l'adesione e per ogni altra informazione/chiarimento. Qualora un Collegio provinciale non abbia potuto aderire, l'iscritto potrà rivolgersi senza esitazione a quello più vicino.



In qualità di **consigliere nazionale CNGeGL**, e in seno al Consiglio nazionale fra i coordinatori per la **commissione sulla formazione e referente della commissione nazionale amministrazione condominiale**, oltre che esperto in materia e professionista del settore, **LUCA BINI** sottolinea: *“Secondo una recente rilevazione, in Italia i condomini sono poco meno di un milione. Un volume che, se si considera la composizione media di ogni edificato, genera almeno 27*

milioni di unità immobiliari da gestire. Per fare fronte alle esigenze di questa realtà, sono quotidianamente impegnati 41mila professionisti, in larga parte geometri che – con la loro specifica preparazione tecnica - assicurano ai proprietari un valido sostegno sia per la riqualificazione energetica, sia per la messa in sicurezza dell'immobile. In questo scenario - conclude - il ruolo svolta da questa figura è d'obbligo che sia fondato su una attenta formazione e su un costante aggiornamento, al fine di conoscere ogni ultima novità in tema di gestione efficiente”.

PER SCARICARE IL PROGRAMMA
CLICCA QUI

ESPERTI IN INTERVENTI DI RISANAMENTI DI GAS RADON: OPERATIVI I PRIMI
TECNICI IN RISPOSTA ALLE OPPORTUNITA' LAVORATIVE DI CUI AL DECRETO
LEGISLATIVO N.101/2020



Si è da poco concluso il primo corso di **60 ore per gli “Esperti in risanamento gas radon”**, rivolto a **geometri, architetti e ingegneri di tutta Italia**: una competenza specifica e largamente spendibile in seguito all’entrata in vigore del **D.lgs. 101/2020** in attuazione della direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme di sicurezza contro i pericoli derivanti dall’esposizione alle radiazioni ionizzanti.

L'entrata in vigore del **Decreto Legislativo 101/20** ha individuato una nuova figura professionale, l'**Esperto in Interventi di Risanamento Radon**. Questa figura dovrà essere in grado di condurre un risanamento efficace, a fronte di una situazione di superamento del livello di riferimento di radon in ambienti di lavoro ed abitativo, finalizzato alla mitigazione del rischio da esposizione al radon.

Il corso - organizzato dall'**ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA** con il patrocinio del **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI**, della durata di 60 ore – è rivolto a geometri, architetti e ingegneri, figure professionali di riferimento per l'attuazione delle norme di sicurezza a tutela dei danni derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, così come indicato nel D.lgs. 101/2020, entrato in vigore lo scorso 27 agosto in attuazione della direttiva 2013/59/Euratom. Le tante novità introdotte in materia di protezione e prevenzione dalle radiazioni ionizzanti nelle abitazioni e nei luoghi di lavoro (in primis l'abbassamento dei limiti di concentrazione media annua aerea di radon, con parametri che variano in relazione alle future costruzioni) hanno costituito gli argomenti centrali del percorso formativo, affidato a docenti provenienti dall'*Università degli Studi di Napoli*, dal *Dipartimento di Ingegneria Industriale degli Studi di Salerno*, dal *Dipartimento di Architettura degli Studi di Ferrara*, dal *Dipartimento di Medicina degli Studi di Trieste*; e ancora: dall'**Istituto Superiore di Sanità**, dal Centro Ricerche dell'**ENEA**, dall'**Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale FVG e Campania** (la sezione di presentazione degli argomenti ha ricevuto il Patrocino del **Ministero della Transizione Ecologica**).

Per **PAOLA ALLEGRI**,
Presidente
dell'Associazione
Nazionale Donne
Geometra (vero e
proprio deus ex
machina delle tante
iniziative promosse
dalla Categoria dei
Geometri Italiani sui



temi della salubrità indoor), l'attività di consulenza tematica è destinata ad affermarsi

rapidamente sul mercato: “Il radon, purtroppo, ha una grande facilità di penetrazione: può arrivare nelle abitazioni dal terreno attraverso le fondazioni, le spaccature che si formano lungo le tubature, le porte e finestre, le canne fumarie, i pozzetti di ispezione, le giunture tra i muri o perché presente nei materiali da costruzione quali argille, granito, tufo, porfido, pietre laviche, pozzolane, oppure cementi di origine pozzolanica; anche l’impianto idrico facilita l’ingresso nell’abitazione, nelle scuole e luoghi di lavoro.

Per contrastarne l’azione inquinante assolvendo a quanto previsto dal D.lgs. 101/2020, i proprietari di immobili, le aziende, le scuole e gli esercenti possono avvalersi del supporto della figura professionale di cui all’articolo 15, ossia l’”esperto in interventi di risanamento radon”: un professionista iscritto all’albo che abbia il titolo di ingegnere, architetto o geometra, unitamente a formazione specifica sull’argomento attestata mediante la frequenza di corsi di formazione della durata di 60 ore su progettazione, attuazione, gestione e controllo degli interventi correttivi per la riduzione della concentrazione del radon negli ambienti. In altre parole: l’identikit dei nostri corsisti, provenienti da tutta Italia”.



Ci saranno quindi, successive e numerose riedizioni di questo primo corso, la cui spendibilità – nelle parole di MAURIZIO SAVONCELLI, non è ascrivibile semplicemente al “qui ed ora”: **“Ciò che si delinea con sempre maggiore evidenza è la responsabilità che i professionisti – e prima di tutto i geometri – devono assumere nell’Italia post Covid:**

custodire il territorio, proteggere l’ambiente, rendere confortevoli e salubri gli ambienti nei quali le persone vivono e lavorano. Un compito tradizionale svolto con la grande capacità innovativa che contraddistingue la Categoria”.

COME SI DIVENTA ESPERTI IN INTERVENTI DI RISANAMENTO RADON



I professionisti, individuati dal D. Lgs. 101/20 come esperti in interventi di risanamento radon sono Ingegneri, Architetti e Geometri iscritti ai rispettivi ordini. Questi soggetti vengono abilitati



esclusivamente a seguito di un corso di 60 ore su progettazione, attuazione, gestione e controllo degli interventi correttivi per la riduzione della concentrazione del Radon negli ambienti, con particolare riguardo alla normativa in materia. Al termine del Corso è rilasciato l'attestato di qualifica.

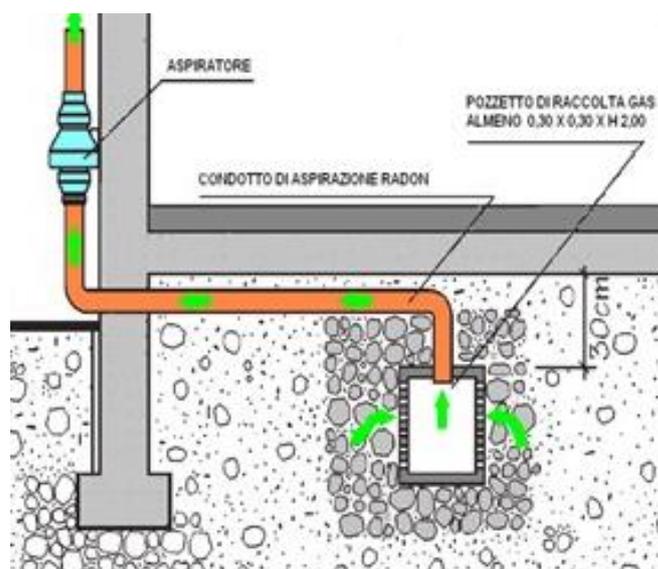
Cosa è il Gas Radon

Il radon è un gas naturale radioattivo, se inalato all'interno degli edifici può diventare pericoloso, **rappresenta** infatti **la seconda causa di morte per il cancro del polmone** dopo il fumo di sigaretta. In Italia per tutelare la salute delle persone, la concentrazione massima prevista dalla normativa vigente è di 300 Bq/m³.

Chi è obbligato a procedere alle verifiche

Tutti i proprietari di ABITAZIONI, ATTIVITA' COMMERCIALI, DATORI DI LAVORO, aziende, dirigenti scolastici, gestori di palestre, studi medici, professionali, ecc, hanno l'obbligo secondo l'art.17 del Decreto 101/2020 di procedere alle verifiche.

NELLE ATTIVITA' COMMERCIALI se le concentrazioni non superano i 300 Bq/m³, l'esercente ripeterà le misure dopo otto anni, se invece sono superiori dovrà entro due anni attraverso il tecnico in risanamento attuare misure correttive per abbassare i livelli e ripetere la valutazione dopo quattro anni. Se le concentrazioni non si riescono a ridurre dovrà avvalersi di un esperto qualificato in radioprotezione.



Una tecnica mitigazione del gas radon con pozzetto di aspirazione particolare a cura del geom. Marco Varale Rolla di Cuneo

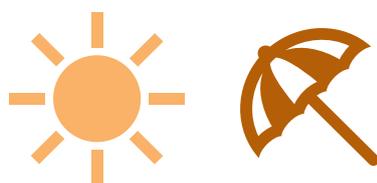
**PER SCARICARE LA BROCHURE INFORMATIVA DEL CORSO
CLICCA QUI**

**Gli interessati al Corso possono richiedere le informazioni
scrivendo a: info@tecnicieprofessione.it**

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI

**LA GUIDA AL GAS RADON CON LE TECNICHE DI MITIGAZIONE E I
PARTICOLARI A CURA DEL GEOMETRA ALESSANDRO FACCIO ESPERTO IN
INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON**

PER ASSOCIARTI CLICCA QUI



NOTIZIE DALLA CASSA



RINNOVATI I VERTICI DELLA CASSA GEOMETRA: RICONFERMATO DIEGO BUONO ALLA PRESIDENZA

Secondo mandato per Diego Buono alla presidenza della cassa geometri. Dopo la chiusura in positivo per il 2016-2020, il presidente illustra i nuovi obiettivi all'insegna della sostenibilità e chiede maggiore trasparenza

A seguito della riconferma per il secondo mandato di **DIEGO BUONO** per altri quattro anni alla presidenza della Cassa Geometri e dopo la chiusura in positivo del bilancio 2016-2020 (più 25% secondo una stima di 35,2 milioni di euro), ha espresso quanto l'assistenza previdenziale debba continuare ad essere obiettivo primario prestando massima attenzione alla sostenibilità sul breve e lungo percorso: «*un monitoraggio costante per far sì che l'ente sia sostenibile sia come previsto dalla normativa che come richiesto da questo periodo di emergenza*».



Diego Buono è stato riconfermato Presidente della Cassa Geometri dal nuovo CdA eletto dall'assemblea dei Delegati lo scorso 25 maggio 2021. Eletti anche i membri della Giunta Esecutiva composta, oltre che dal Presidente e dal Vice Presidente rieletto Renato Ferrari, dai consiglieri Carlo Cecchetelli, Carmelo Garofalo e Ilario Tesio. Per la prima volta nel Consiglio di Amministrazione dell'ente è stata nominata consigliere una donna, Francesca

Muolo, classe 1974, iscritta all'Albo professionale dal 2000 e attualmente Vice Presidente del Collegio di Bari.

Sono tre i fattori principali, e in continuità coi quattro anni precedenti, che hanno potuto determinare la chiusura in positivo dell'ultimo bilancio, ha sostenuto Buono: la polivalenza e validità dell'attività professionale dei geometri, la spinta data dagli incentivi statali e l'attività messa in campo dalla cassa a sostegno della formazione. *“Gli obiettivi che ci siamo dati come CdA sono all'insegna della continuità – come dimostrano anche i 10/11 dei consiglieri confermati – e sono rivolti innanzitutto alla diffusione della cultura previdenziale, all'adeguatezza delle prestazioni senza dimenticare la conseguente adeguatezza della tassazione affinché sia sempre più confacente al costo della vita”*. Tra le prime modifiche, quella inerente il ristoro di parte dell'integrativo: il 40% versato viene ridato all'associato come montante contributivo. A questa si aggiunga inoltre la messa in campo del contributo volontario e l'aumento del soggettivo al 18% per implementare sempre più il cassetto previdenziale. *“Nonostante questi provvedimenti mirino a un continuo adeguamento delle prestazioni, la strada da percorrere è ancora lunga. Bisogna infatti trovare nuove risorse per poter aumentare i versamenti e restituirli sottoforma di pensione”*.

Sostenibilità e adeguatezza ma anche e soprattutto **assistenza**, non solo dal punto di vista sanitario ma a 360°, che sostenga quindi il professionista lungo tutto l'arco professionale per avere tranquillità anche in fasi emergenziali o eventi calamitosi. Continua Buono: *“questi sono tutti strumenti che gli enti previdenziali devono mettere in atto considerata l'evidenza che le attività professionali sono diventate veramente difficili da percorrere”*.

In un'ultima nota stampa, Buono ha dichiarato inoltre l'urgenza di un necessario intervento correttivo per sanare un'importante sperequazione. Il presidente, riferendosi alla presentazione del Durc, ha affermato quanto questa debba diventare un obbligo per tutti i professionisti e tutti i soggetti economici per dimostrare di aver regolarmente pagato i contributi previdenziali: *“Il fatto che oggi alcuni possano aggirare l'obbligo di regolarità contributiva crea una situazione di concorrenza sleale che comporta un'evidente distorsione del mercato. L'obbligo di presentazione del DURC anche nei rapporti tra privati, come già avviene nel pubblico, consentirebbe di snellire le procedure in materia di costruzioni assicurando legalità e giustizia. Per questo auspichiamo che venga presa in esame una proposta di buon senso in un testo così fondamentale per il rilancio del Paese.*

Un'iniziativa strutturale di trasparenza affinché chi controlla venga a sua volta controllato per permettere tanto alla pubblica amministrazione che ai cittadini e alle cittadine di avere un professionista valido sia nella propria gestione che in quella dei beni delle persone”.

Cassa Geometri ha siglato una convenzione con la Banca Popolare di Sondrio per favorire un più ampio coinvolgimento dei professionisti alle procedure di cessione dei crediti d'imposta. Si tratta di un'iniziativa attraverso la quale Cassa Geometri **offre la possibilità ai geometri e ai loro committenti di ottenere condizioni agevolate per la cessione dei crediti d'imposta da operazioni di superbonus, ecobonus e sismabonus o a fronte di altri interventi di ristrutturazione.** Con il Decreto Rilancio, il Governo ha infatti introdotto un'importante novità, consentendo ai soggetti fisici o giuridici di cedere a terzi il credito d'imposta maturato a seguito di interventi di ristrutturazione, riqualificazione energetica e messa in sicurezza sismica.

“Vogliamo valorizzare l'opportunità offerta dal Decreto Rilancio, agevolando il migliore utilizzo possibile del Superbonus per i nostri iscritti e i loro committenti” - sottolinea il Presidente della Cassa Geometri DIEGO BUONO – “Grazie a questa convenzione i geometri italiani possono consolidare il proprio ruolo strategico nella filiera delle costruzioni, contribuendo anche alla ripresa delle attività economiche”.

La Banca Popolare di Sondrio mette a disposizione **una piattaforma tecnologica a supporto della gestione del processo di cessione credito** e un **supporto di help-desk professionale dedicato.**

I geometri potranno cedere il credito d'imposta maturato a seguito di operazioni effettuate in qualità di professionista che svolge la professione in forma individuale, studi associati, società tra professionisti o società di ingegneria, di general contractor - risultando il gestore unico della pratica di intervento a favore di un committente - o in qualità di facilitatore nell'utilizzo della piattaforma e nella gestione della pratica cessione di credito di imposta da parte dei propri committenti, persone fisiche o condomini presentati alla banca dal professionista.

(tratto da WeWelfare)

PER ACCEDERE ALL'ARTICOLO ORIGINALE
CLICCA QUI

FIRMATA LA CONVENZIONE PER IL FONDO DI ROTAZIONE



E' stata firmata, la convenzione fra il Comune di Caltagirone e il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Catania (con il presidente **AGATINO SPOTO**) e la Cassa italiana Geometri (con il presidente **DIEGO BUONO**), con cui si istituisce un fondo di rotazione per

anticipare i pagamenti ai professionisti che presteranno la loro opera per il Comune di Caltagirone. In questo modo l'Ente, affrancato dalla necessità di disporre nell'immediato delle risorse necessarie, potrà incaricare geometri per la redazione di progetti ritenuti utili alla collettività, mentre le loro spettanze saranno anticipate dalla Cassa Geometri e restituite dal Comune secondo modalità fissate nell'intesa, "garantendo trasparenza nei rapporti ed economicità delle prestazioni".

Con la convenzione non soltanto si valorizza il ruolo dei geometri, ma si mette l'Amministrazione nelle condizioni migliori per affidare incarichi dai contenuti certi sia in termini di disciplina di rapporto che di prezzi di riferimento, oggetto di una convenzione con l'Anci, utilizzando professionisti iscritti in un elenco messo a disposizione dal Collegio. Si supera, inoltre, il principale problema degli enti locali, vale a dire la mancanza di liquidità". "La Cassa – ha detto il presidente Diego Buono – si dimostra ancora una volta attenta alle politiche attive di welfare per i propri iscritti. Col fondo rotativo in questione (oltre 3 milioni di euro), concorre a creare nuove opportunità di lavoro per i geometri (che si avvarranno del pagamento immediato dei compensi), determinando innegabili vantaggi anche per il Comune".

ADEMPIMENTI DICHIARATIVI E CONTRIBUTIVI 2021

La dichiarazione dei redditi professionali **deve essere presentata direttamente alla Cassa Geometri**, attraverso il servizio **Adempimenti Dichiarativi** presente nell'area riservata. Sono tenuti a presentare la dichiarazione i geometri che nell'anno 2020 presentano almeno un giorno di iscrizione indipendentemente dall'attuale posizione iscrivibile e/o dal possesso di una partita IVA attiva, individuale o da studio associato.

I geometri che rientrano in questa categoria devono presentare necessariamente la dichiarazione, anche qualora gli imponibili di natura professionale dichiarati all'amministrazione finanziaria dovessero risultare pari a "0" (zero) o essere negativi. Le specifiche per la determinazione delle basi imponibili ai fini del calcolo dei contributi dovuti sono riportate in fondo alla pagina.

Il termine per la presentazione della dichiarazione e per il pagamento dei contributi è il 30 settembre 2021.

Il mancato rispetto delle scadenze previste dal Regolamento sulla contribuzione per la presentazione e/o la rettifica della dichiarazione reddituale e per il pagamento dei contributi comporterà l'applicazione delle corrispondenti sanzioni.

ATTENZIONE:

presentando la dichiarazione entro il 31.12.2021 viene applicata la sanzione per tardiva comunicazione di € 67,00. Oltre tale termine sarà applicata la sanzione per omessa dichiarazione nella misura di € 200,00 fino al 31 marzo 2022 se accompagnata dal pagamento delle somme dovute per contributi ed interessi e di € 800,00 dopo quest'ultima data.

CHI NON È TENUTO ALLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

Non devono presentare la dichiarazione i geometri praticanti e i geometri iscritti nel corso del 2021 (neo iscritti 2021 e re-iscritti 2021 che nel 2020 non erano iscritti).

EREDI DI GEOMETRI DECEDUTI

Gli eredi di professionisti deceduti possono presentare la dichiarazione dei redditi 2021 rivolgendosi al Collegio di ultima iscrizione, oppure contattando la Cassa attraverso il servizio Assistenza al numero 06326861.

VERSAMENTO DEI CONTRIBUTI

I contributi dovuti saranno determinati automaticamente dal sistema online in base alla posizione iscrivita, agli eventuali importi già pagati e ai redditi dichiarati.

I contributi minimi 2021 possono essere opzionalmente versati in 4 rate mensili di pari importo scadenti rispettivamente il 1° marzo, il 27 aprile, il 28 giugno e il 27 agosto.

Il pagamento potrà essere effettuato attraverso la funzione "**Pagamento contributi anno corrente**" disponibile all'interno servizio **Portale dei Pagamenti** dell'area riservata.

Contestualmente alla presentazione della dichiarazione, verrà determinata la contribuzione 2021 complessivamente dovuta e quella da pagare, ossia la quota della contribuzione minima 2021 non versata in anticipo e le eventuali autoliquidazioni del contributo soggettivo 2021 e del contributo integrativo per l'anno 2020. Non sarà invece incluso il contributo integrativo minimo dovuto per l'anno 2020, che nel caso di mancato versamento sarà comunque dovuto e potrà essere sanato con il servizio Portale dei Pagamenti.

Le rate dei contributi minimi 2021 opzionali eventualmente pagate saranno automaticamente portate in detrazione dai contributi dovuti.

Entro il termine del 30 settembre 2021 deve essere scelta la modalità di pagamento della contribuzione obbligatoria 2021 tra le seguenti opzioni tra loro alternative:

- **unica soluzione** con pagamento da effettuarsi **entro il 30 settembre 2021**;
- **piano di ammortamento in 4 rate** di importo uguale, con interesse di rateazione pari al 1,00% annuo, **con prima rata scadente il 30 settembre 2021**;
- **piano di ammortamento in 10 rate** di importo uguale, con interesse di rateazione pari al 2,50% annuo, **con prima rata scadente il 30 settembre 2021**.

Gli strumenti di pagamento sono quelli previsti dal Portale dei Pagamenti (M.Av. pagabile anche sul circuito postale, carta di credito, incasso domiciliato postale, MyBank, BancoPostaOnline e Postepay). Nel caso si opti per il piano di ammortamento la scadenza della prima rata sarà fissata al 30 settembre, mentre le successive rate dovranno essere pagate entro il giorno 27 di ogni mese.

CONTRIBUTO VOLONTARIO

È possibile versare facoltativamente una quota aggiuntiva di contributo soggettivo variabile dall'1% al 10% del reddito professionale dichiarato (fino al limite reddituale

pari nel 2021 a € 156.800,00). In tal modo è possibile beneficiare di vantaggi fiscali e previdenziali:

- accesso ad un'integrazione pensionistica: la contribuzione volontaria versata dà luogo ad una quota di pensione aggiuntiva al trattamento di base;
- guadagno fiscale: il contributo volontario versato è interamente deducibile dal reddito complessivo.

L'importo del contributo volontario è direttamente correlato all'entità della prestazione futura: maggiore è il versamento che si decide di effettuare, più alto sarà il supplemento previdenziale.

La scelta di effettuare il versamento del contributo volontario deve essere effettuata entro il 30 settembre, contestualmente alla dichiarazione dei redditi. Il pagamento del contributo volontario deve essere effettuato entro il 31 dicembre.

Per ulteriori informazioni consultare la sezione apposita del sito.

COMPENSAZIONE DEI CONTRIBUTI CASSA GEOMETRI CON CREDITI FISCALI

È ancora possibile effettuare la compensazione di eventuali crediti fiscali con la contribuzione dovuta alla Cassa Geometri. Nel caso si vogliano utilizzare eventuali crediti fiscali per il pagamento della contribuzione dovuta, sarà necessario, **almeno 15 giorni prima della presentazione della dichiarazione**, effettuare la compensazione tramite modello F24 Accise.

Per la compilazione del modello F24 Accise in caso di compensazioni possono essere utilizzati i seguenti codici tributo:

Contributi	Codice F24	Anno
Contributo soggettivo minimo	GE01	2021
Contributo soggettivo autoliquidazione	GE11	2020
Contributo integrativo minimo	GE21	2021
Contributo integrativo autoliquidazione	GE31	2020

Contributi	Codice F24	Anno
Contributo di maternità	GE51	2021
Contributo soggettivo accessorio	GE81	2020

VERSAMENTO DEI CONTRIBUTI PER I GEOMETRI PRATICANTI, NEO-ISCRITTI O RE-ISCRITTI

I geometri praticanti, neo-isritti o re-isritti nel corso del 2021 possono effettuare il versamento della contribuzione attraverso il servizio Pagamento contributi anno corrente con le seguenti modalità:

- **opzionalmente in 4 rate** con scadenza 1° marzo, il 27 aprile, il 28 giugno e il 27 agosto 2021;
- **unica soluzione** con pagamento da effettuarsi **entro il 30 settembre 2021**;
- **piano di ammortamento in 4 rate** di importo uguale, con interesse di rateazione pari al 1,00% annuo, **con prima rata scadente il 30 settembre 2021**.

In caso di perfezionamento dell'iscrizione successivamente al 31 agosto, occorre collegarsi alla sezione "**Pagamento contributi anno corrente**" disponibile all'interno servizio **Portale dei Pagamenti** dell'area riservata, entro 30 giorni dalla notifica di avvenuta iscrizione. La scadenza del pagamento in unica soluzione sarà calcolata automaticamente dal sistema. Anche la rateizzazione sarà ridotta di conseguenza.

I geometri praticanti, neo-isritti o re-isritti nel corso del 2021 possono posticipare il pagamento della contribuzione 2021 all'anno successivo. Per coloro che non avranno versato la contribuzione (in tutto o in parte) la Cassa attiverà automaticamente una rateizzazione in 4 rate, scadenti dal 27 febbraio 2021 al 27 maggio 2022, applicando il solo interesse di rateizzazione al tasso del 2,50% annuo.

PER ACCEDERE ALLA GUIDA PER IL CALCOLO BASE IMPONIBILE
[CLICCA QUI](#)

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

E' stata 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.

MIGRAZIONE CASELLE PEC DA ARUBA A NAMIRIAL

A partire dalle ore 18 di mercoledì 17 marzo c.m. la casella PEC con dominio GEOPEC è migrata al nuovo gestore Namirial. La PEC è funzionante sia in ricezione che in invio utilizzando il consueto indirizzo web: <https://webmail.geopec.it/> con il medesimo nome utente finora usato e la password già inviata sia via PEC che per posta ordinaria, laddove l'indirizzo sia presente negli archivi della Cassa. Al primo accesso verrà richiesto il cambio password. **Per maggiori informazioni fare riferimento alla PEC già ricevuta da no-reply@pro.sicurezza postale.it**

N.B. LA CASELLA PEC CONTINUERA' AD ESSERE GRATUITA SENZA ALCUN COSTO AGGIUNTIVO A CARICO DELL'ISCRITTO.

ESONERO PARZIALE DEI CONTRIBUTI PREVIDENZIALI 2021: PUBBLICATO IL DECRETO

Il 28 luglio 2021 è stato pubblicato il decreto interministeriale di definizione dei criteri e delle modalità per la concessione dell'esonero parziale dei contributi 2021.

Dal quadro normativo che ne risulta, per poter beneficiare di tale esonero, è necessario che siano soddisfatti i seguenti requisiti:

- aver percepito nel periodo di imposta 2019 un reddito professionale non superiore a € 50.000 e aver subito un calo del fatturato nell'anno 2020 del 33% rispetto a quello del 2019. Tale requisito non si applica esclusivamente a chi ha avviato l'attività nel 2020;
- non essere stato titolare nel periodo oggetto di esonero di un contratto di lavoro subordinato;
- non essere stato titolare di pensione diretta nel periodo oggetto di esonero, con l'eccezione della pensione di invalidità;
- non aver presentato analoga domanda ad altra forma di previdenza obbligatoria;
- essere in regola con il versamento dei contributi.

La Cassa pubblicherà un apposito servizio online per raccogliere le domande di esonero, il cui termine ultimo è previsto per il **31 OTTOBRE 2021**.

Maggiori informazioni saranno disponibili nell'apposita sezione del sito web della Cassa dedicata agli Adempimenti 2021.

OPEN HOUSE: CASSA GEOMETRI APRE AL PUBBLICO IN OCCASIONE DELLA MANIFESTAZIONE CHE SI TERRÀ IL 2 E IL 3 OTTOBRE 2021

In occasione dell' **OPEN HOUSE 2021**, Cassa Geometri ha deciso di aderire aprendo le porte di Palazzo Corrodi sabato 2 ottobre dalle 10:00 alle 18:00 e domenica 3 ottobre dalle 10:00 alle 13:00.

Palazzo Corrodi, nato dall'idea del pittore Hermann Corrodi di realizzare un edificio adibito a studi d'artista, venne costruito tra il 1903 ed il 1906 su progetto dell'architetto Gualtiero Aureli. Alcuni dei più illustri artisti dell'epoca scelsero questa sede per i propri studi: fra questi il poeta dialettale romano Trilussa che a Palazzo Corrodi stabilì il suo studio sino al sopraggiungere della sua morte avvenuta il 21

dicembre del 1950. Gli spazi interni del palazzo hanno ospitato negli anni anche l'auditorium da cui l'Unione Radiofonica Italiana ha trasmesso il primo annuncio radiofonico, nonché gli uffici della casa cinematografica Metro Goldwin Mayer e della società di doppiaggio e sonorizzazione di film Fono Roma.

CASSA GEOMETRI, ONLINE IL NUOVO SITO

È online il **nuovo sito** della **Cassa Geometri**, www.cassageometri.it, che si presenta completamente rinnovato, sia nella grafica che nei contenuti, per dare una risposta sempre più veloce ed efficace alle esigenze degli iscritti. Il nuovo sito costituisce un ulteriore step del percorso di rinnovamento della *brand identity* della Cassa iniziato col ripensamento del logo. Sono stati utilizzati proprio i colori del logo come segni cromatici distintivi per identificare le diverse funzioni del sito, il blu per la parte informativa e il magenta per dare enfasi alle call to action e alle icone.

Accessibile grazie al layout responsive da qualsiasi piattaforma tecnologica, dal pc allo smartphone al tablet, il sito si presenta con un ampio utilizzo di immagini per evidenziare di volta in volta le sezioni e gli approfondimenti più rilevanti e dare evidenza alle news e agli eventi della Cassa.

Quattro le sezioni del nuovo sito - Chi siamo, Cassa per te, News&Media e Contatti – dove l'impaginazione e la riorganizzazione delle informazioni sono finalizzate a facilitare la navigazione e la lettura.

In particolare la sezione 'Cassa per te' è stata sviluppata per valorizzare i servizi che la Cassa offre agli iscritti attraverso una navigazione ed un linguaggio semplici ed immediati.

*“È un altro tassello che aggiungiamo al progetto di rinnovamento della Cassa e che passa attraverso una migliore e più performante comunicazione con gli iscritti, che sono al centro delle nostre iniziative e progettualità - commenta il Presidente della Cassa Geometri, **Diego Buono**-. In questi ultimi anni abbiamo fatto uno sforzo considerevole per rendere la Cassa sempre più a misura dei professionisti, delle loro richieste ed esigenze. Realizzare un sito più chiaro, completo e di facile utilizzo significa rendere più accessibili le informazioni non solo ai nostri iscritti ma anche a tutti coloro che vogliono approfondire tematiche d'interesse per il nostro ambito professionale”.*



Figura 1.Ingresso della sede Cassa Geometri Roma

CORSO FORMAZIONE “ESPERTO IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON” AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 LUGLIO 2020, N. 101

**TECNICO
ESPERTO QUALIFICATO
IN INTERVENTI DI
RISANAMENTO
DA GAS RADON NELL'EDILIZIA**

D.Lgs 101/2020 art.15

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

ESPERTO IN INTERVENTI DI RISANAMENTO DA 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 al 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



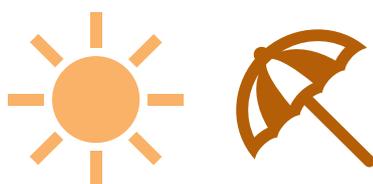
Il Corso patrocinato dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, è affidato a docenti provenienti dall'*Università degli Studi di Napoli*, dal *Dipartimento di Ingegneria Industriale degli Studi di Salerno*, dal *Dipartimento di Architettura degli Studi di Ferrara*, dal *Dipartimento di Medicina degli Studi di Trieste*; e ancora: dall'*Istituto Superiore di Sanità*, dal Centro Ricerche dell'**ENEA**, dall'**Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale FVG e Campania**.

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@tecniciprofessione.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



GREEN PASS DALLA SCUOLA AI TRASPORTI: LE NUOVE REGOLE

COVID-19

GREEN PASS

Le nuove regole previste dal Decreto

Il **Green pass** sarà obbligatorio dal primo settembre per i trasporti a lunga percorrenza. Senza il documento sanitario non si potrà salire su navi e traghetti interregionali, con l'esclusione dello Stretto di Messina, e neanche sui treni Intercity e Alta Velocità, come anche sugli autobus che collegano più di due Regioni.

Per quanto riguarda la **scuola in presenza**, nel testo del dl si legge che "nell'anno 2021-2022 per assicurare il valore della scuola come comunità e tutelare la sfera sociale e psico-affettiva degli studenti, **tutte le lezioni si svolgono in presenza**". Il testo stabilisce l'obbligo di mascherina (tranne sotto i 6 anni). Regioni e Comuni potranno chiudere istituti e fare lezioni in Dad solo come "deroga" per "specifiche aree del territorio o singoli istituti", "esclusivamente in zona rossa o arancione" o per casi "eccezionali" di focolai o rischio "particolarmente elevato".

Il green pass sarà obbligatorio per il personale della scuola e dell'università, "al fine di garantire la salute pubblica e mantenere adeguate condizioni di sicurezza nell'erogazione in presenza del servizio essenziale d'istruzione. **Il mancato rispetto delle disposizioni è considerata assenza ingiustificata e, a decorrere dal quinto giorno di assenza**, il rapporto di lavoro è sospeso e non sono dovuti la retribuzione né altro compenso o emolumento, comunque denominato". Confermato l'obbligo di Green pass per gli **studenti universitari**. Il punto era rimasto in sospeso fino all'ultimo.

Come stabilito dal protocollo predisposto dal Commissario per l'emergenza d'intesa con il ministro della Salute Roberto Speranza e i presidenti di Federfarma, Assofarm

e FarmacieUnite, sarà possibile effettuare **tamponi rapidi in farmacia ad 8 euro per i ragazzi tra i 12 e i 18 anni e a 15 euro per tutti gli altri italiani**. Per quanto riguarda la durata della quarantena, che **in caso di contatto con un positivo al Covid** per i soggetti che hanno completato il ciclo vaccinale è stata accorciata a sette giorni invece di dieci. L'isolamento potrà terminare al settimo giorno, dopo tampone negativo.

ALBERGHI – Nel decreto non c'è una norma specifica ma il Consiglio dei Ministri ha confermato quanto già previsto: i clienti che vogliono accedere ai ristoranti e ai bar al chiuso all'interno delle strutture non dovranno utilizzare il Green pass. Per i centri benessere degli alberghi, invece, il pass servirà come stabilito dal decreto di luglio.

QUARANTENA – Nella Cabina di regia è emerso un nuovo orientamento per le persone che hanno completato il ciclo vaccinale: la **quarantena** in caso di contatto con un positivo al Covid, **durerà 7 giorni invece di 10**. I nuovi termini dovrebbero essere indicati da una circolare del ministero della Salute: la quarantena potrà terminare al settimo giorno, dopo tampone negativo.

REITHERA – Un'ordinanza del ministro della Salute definisce invece la procedura per chi fatto la sperimentazione con il vaccino di **Reithera** e ha avuto una o due dosi di quel farmaco: ci sarà un certificato di esenzione temporanea alla vaccinazione valida fino al 30 settembre. A rilasciare il certificato sarà il medico responsabile del centro dove è stata fatta la somministrazione.

TAMPONI – **Novità anche per quanto riguarda i tamponi rapidi in farmacia** ad 8 euro per i ragazzi tra i 12 e i 18 anni e a 15 euro per tutti gli altri italiani: è quanto stabilisce il protocollo d'intesa predisposto dal Commissario per l'emergenza d'intesa con il ministro della Salute e i presidenti di Federfarma, Assofarm e FarmacieUnit. Questo assetto varrà **fino al 30 settembre**, poi il governo farà le sue valutazioni.

SAN MARINO – Un'esenzione è prevista dal decreto anche per i cittadini residenti a San Marino, dove la maggior parte della popolazione è vaccinata con Sputnik, il farmaco russo non riconosciuto dall'Ema. Per loro è prevista l'esenzione fino al 15 settembre.

Sarà possibile svolgere alcune attività solo se si è in possesso di:

1. certificazioni verdi Covid-19 (Green Pass), comprovanti l'inoculamento almeno della **prima dose vaccinale** Sars-CoV-2 o la **guarigione dall'infezione** da Sars-CoV-2 (validità 6 mesi);
2. effettuazione di un **test molecolare o antigenico rapido** con risultato negativo al virus Sars-CoV-2 (con validità 48 ore).



Questa documentazione sarà richiesta poter svolgere o accedere alle seguenti attività o ambiti a partire **dal 6 agosto** 2021:

- servizi per la ristorazione svolti da qualsiasi esercizio per consumo al tavolo al chiuso;
- spettacoli aperti al pubblico, eventi e competizioni sportivi;
- musei, altri istituti e luoghi della cultura e mostre;
- piscine, centri natatori, palestre, sport di squadra, centri benessere, anche all'interno di strutture ricettive, limitatamente alle attività al chiuso;
- sagre e fiere, convegni e congressi;
- centri termali, parchi tematici e di divertimento;

- centri culturali, centri sociali e ricreativi, limitatamente alle attività al chiuso e con esclusione dei centri educativi per l'infanzia, i centri estivi e le relative attività di ristorazione;
- attività di sale gioco, sale scommesse, sale bingo e casinò;
- concorsi pubblici.

ZONE A COLORI

L'incidenza dei contagi resta in vigore, ma non sarà più il criterio guida per la scelta delle colorazioni (bianca, gialla, arancione, rossa) delle Regioni.

Dal primo agosto i due parametri principali sono:

1. il tasso di occupazione dei posti letto in area medica per pazienti affetti da Covid-19;
2. il tasso di occupazione dei posti letto in terapia intensiva per pazienti affetti da Covid-19.

MISURE PER LO SVOLGIMENTO DEGLI SPETTACOLI CULTURALI

In zona bianca e in zona gialla gli spettacoli aperti al pubblico in sale teatrali, sale da concerto, sale cinematografiche, locali di intrattenimento e musica dal vivo e in altri locali o spazi anche all'aperto, sono svolti esclusivamente con posti a sedere preassegnati e a condizione che sia assicurato il **rispetto della distanza interpersonale di almeno un metro** sia per gli spettatori che non siano abitualmente conviventi, sia per il personale; l'accesso è consentito esclusivamente ai soggetti muniti di una delle **certificazioni verdi Covid-19**.

In zona bianca, la **capienza consentita non può essere superiore al 50%** di quella massima autorizzata all'aperto e al 25 per cento al chiuso nel caso di eventi con un numero di spettatori superiore rispettivamente a 5.000 all'aperto e 2.500 al chiuso.

In zona gialla la capienza consentita non può essere superiore al 50% di quella massima autorizzata e il numero massimo di spettatori non può comunque essere superiore a 2.500 per gli spettacoli all'aperto e a 1.000 per gli spettacoli in luoghi chiusi, per ogni singola sala.

Le attività devono svolgersi nel rispetto di linee guida adottate.

MISURE PER GLI EVENTI SPORTIVI

Inoltre, per la partecipazione del pubblico sia agli eventi e alle competizioni di livello agonistico riconosciuti di preminente interesse nazionale con provvedimento del Comitato olimpico nazionale italiano e del Comitato italiano paralimpico, riguardanti gli sport individuali e di squadra, organizzati dalle rispettive federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate, enti di promozione sportiva ovvero da organismi sportivi internazionali sia agli eventi e le competizioni sportivi diversi da quelli citati si applicano le seguenti prescrizioni:

- in zona bianca, la capienza consentita non può essere superiore 50 per cento di quella massima autorizzata all'aperto e al 25 per cento al chiuso;
- in zona gialla la capienza consentita non può essere superiore al 25 per cento di quella massima autorizzata e, comunque, il numero massimo di spettatori non può essere superiore a 2.500 per gli impianti all'aperto e a 1.000 per gli impianti al chiuso.

Le attività devono svolgersi nel rispetto delle linee guida adottate dalla Presidenza del Consiglio dei ministri – Dipartimento per lo sport, sentita la Federazione medico sportiva italiana, sulla base di criteri definiti dal Comitato tecnico-scientifico.

SANZIONI

I titolari o i gestori dei servizi e delle attività autorizzati previa esibizione del Green pass sono tenuti a verificare che l'accesso a questi servizi e attività avvenga nel rispetto delle prescrizioni. Green pass anche nei musei e in ogni attività per garantire spazi sicuri.

In caso di violazione può essere elevata una sanzione pecuniaria **da 400 a 1000 euro** sia a carico dell'esercente sia dell'utente. Qualora la violazione fosse ripetuta per tre volte in tre giorni diversi, **l'esercizio potrebbe essere chiuso da 1 a 10 giorni.**

FONDO DISCOTECHES

È istituito un fondo per i ristori alle sale da ballo.

PER ACCEDERE AL DECRETO N.105/2021
CLICCA QUI



Il **Green Pass** è obbligatorio in Italia dal **6 AGOSTO 2021**, sono quindi cambiate le regole per l'accesso in alcuni luoghi e per la partecipazione agli eventi: dalle piscine ai ristoranti, spettacoli, palestre e non solo.

Il decreto legge ha definito i nuovi criteri e le nuove misure anti Covid. Così sono in tanti a chiedersi se il Green Pass sia necessario anche in condominio: magari per partecipare all'assemblea, accedere alla piscina condominiale o negli spazi comuni. La certificazione verde, secondo le nuove regole, sarà necessaria per accedere a:

- Servizi per la ristorazione svolti da qualsiasi esercizio per consumo al tavolo al chiuso
- Spettacoli aperti al pubblico, eventi e competizioni sportivi
- Musei, altri istituti e luoghi della cultura e mostre
- Piscine, centri natatori, palestre, sport di squadra, centri benessere, anche all'interno di strutture ricettive, limitatamente alle attività al chiuso
- Sagre e fiere, convegni e congressi
- Centri termali, parchi tematici e di divertimento
- Centri culturali, centri sociali e ricreativi, limitatamente alle attività al chiuso e con esclusione dei centri educativi per l'infanzia, i centri estivi e le relative attività di ristorazione
- Attività di sale gioco, sale scommesse, sale bingo e casinò

- Concorsi pubblici

Nell'elenco dunque non viene annoverato lo spazio in cui si tiene l'assemblea di condominio tra quelli in cui è obbligatorio essere in possesso del green pass.

Attenzione quindi a non dar seguito a voci che stabiliscono come necessario il possesso di un Green pass valido per partecipare all'assemblea.

Evitate anche di richiederlo perché tale informazione costituisce un dato sensibile di cui l'amministratore non deve entrare in possesso e qualora accadesse, deve essere trattato in modo specifico come previsto dal GDPR.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL VADEMECUM PER IL GREEN PASS IN CONDOMINIO E GLI OBBLIGHI DELL'AMMINISTRATORE CON IL PARERE DEL GARANTE PER LA PRIVACY

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

DECRETO SOSTEGNI BIS: LE MISURE PER LE IMPRESE, TUTELA SALUTE, LAVORO, GIOVANI, SCUOLA E RICERCA



Il **Decreto Legge del 25 maggio 2021 n. 73** recante ““Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19 per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali”, meglio conosciuto come Decreto Sostegni bis, è stato convertito in legge (L. 106/2021) e contiene le regole per accedere ai molti bonus previsti nei più svariati settori (fondo perduto per le imprese, bonus locazioni, vacanze, alberghi, sport, auto, wedding, ristorazione, moda, sanificazione), ma anche misure

importanti per le assunzioni degli insegnanti nella scuola e il contrasto alla povertà educativa, il sostegno ai lavoratori e l'istituzione delle scuole dei mestieri per favorire e qualificare l'occupazione lavorativa. Stanziamenti importanti per il mondo dell'agricoltura, e tamponi gratis per le persone "fragili" che non possono vaccinarsi. Il Decreto Legge (**testo in calce**) anche in fase di conversione resta strutturato in **7 aree di intervento**:

1. Sostegni alle imprese
2. Misure per l'accesso al credito e alla liquidità per le imprese
3. Misure a tutela della salute
4. Lavoro e politiche sociali
5. Giovani scuola e ricerca
6. Cultura
7. Agricoltura e trasporti

Tra le novità salienti, il differimento al **31 agosto 2021** del termine "**finale**" di **sospensione** per il 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.

I pagamenti dovuti, riferiti al periodo dall'8 marzo 2020 (*) al 31 agosto 2021, dovranno essere effettuati entro il mese successivo alla scadenza del periodo di sospensione e, dunque, entro il **30 settembre 2021**.

() per i soggetti con residenza, sede legale o la sede operativa nei comuni della c.d. "zona rossa" (allegato 1 del DPCM 1° marzo 2020), la sospensione decorre dal **21 febbraio 2020**.*

Sono altresì sospesi fino al **31 agosto** gli obblighi derivanti dai **pignoramenti presso terzi** effettuati, prima della data di entrata in vigore del decreto Rilancio (**19/5/2020**), su stipendi, salari, altre indennità relative al rapporto di lavoro o impiego, nonché a titolo di pensioni e trattamenti assimilati; le somme oggetto di pignoramento non sono, pertanto, 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° settembre 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).

Sono prive di qualunque effetto anche le verifiche disposte prima del 19/5/2020 (data di entrata in vigore del DL n. 34/2020), se l'Agente della riscossione non aveva notificato il pignoramento ai sensi dell'art. 72 bis del DPR n. 602/1973.

Per le somme oggetto di tali verifiche, le Pubbliche Amministrazioni e le società a prevalente partecipazione pubblica possono quindi procedere al pagamento in favore del beneficiario.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

L'APPROFONDIMENTO SUL DECRETO SOSTEGNI BIS

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS: IN VIGORE I NUOVI MODELLI CILA PER NON ATTESTARE LO STATO LEGITTIMO



**SPECIALE
SUPERBONUS**

**LE NOVITA' E I NUOVI MODELLI CILA
SENZA STATO LEGITTIMO**

DECRETO SEMPLIFICAZIONI

È in vigore la **NUOVA MODULISTICA UNIFICATA** e standardizzata per la presentazione della Comunicazione Asseverata di Inizio Attività (CILA-Superbonus), come confermato dalla Conferenza Unificata, con la partecipazione del Ministero della Pubblica Amministrazione, delle Regioni, dei Comuni, dell'Ance

e della Rete Professioni Tecniche. Il modulo unico e standard diminuisce e semplifica gli adempimenti per accedere al superbonus 110%.

Il modello è la risposta alla legge del DL Governance PNRR e Semplificazioni, che consente la realizzazione degli interventi agevolati dal superbonus 110% con CILA, Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata.

Rispetto alla CILA tradizionale, la CILAS chiede di indicare se gli interventi sono agevolati dal superbonus 110% e se sono finalizzati alla riqualificazione energetica o al miglioramento sismico. Le eventuali varianti in corso d'opera possono essere comunicate a fine lavori come integrazione della CILA già presentata.

Si sono eliminate così le lunghe attese per accedere alla documentazione degli archivi edilizi dei Comuni (3 mesi in media per ogni immobile oggetto di verifica). Il Dipartimento della Funzione pubblica ha inoltre stimato che già soltanto l'eliminazione dell'attestazione di stato legittimo comporta un risparmio di spesa di almeno 110 milioni di euro, che possono essere reinvestiti in spesa produttiva, ossia in progettazione e realizzazione degli interventi.



Il nuovo modulo richiede una sintetica descrizione degli interventi da realizzare, che può essere integrata da elaborati grafici. Significa che è sufficiente una **relazione** descrittiva, a cui eventualmente si potrà allegare **elaborati grafici** illustrativi («per una più chiara e compiuta descrizione») ma senza obbligo. E per i lavori in **edilizia libera** sarà sufficiente «una **sintetica descrizione** dell'intervento, che può essere inserita direttamente» nel modello.

RIEPILOGO DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA NUOVA CILA/SUPERBONUS

- ➔ l'**elaborato progettuale**, che comprende una descrizione sintetica dell'intervento da realizzare;
- ➔ gli **elaborati grafici** nel caso in cui risultassero indispensabili a descrivere l'intervento da realizzare;
- ➔ per gli interventi in edilizia libera è sufficiente una semplice descrizione dell'intervento da realizzare.

Tutti gli altri documenti da prodotti prima dell'inizio dei lavori verranno invece trasmessi all'ENEA (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) dai tecnici che operano nel cantiere.

PER SCARICARE IL NUOVO MODELLO CILAS

CLICCA QUI

PER SCARICARE IL NUOVO MODELLO SOGGETTI COINVOLTI

CLICCA QUI

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

**L'OPUSCOLO SPECIALE SUPERBONUS E MODIFICHE A SEGUITO DEL
DECRETO SEMPLIFICAZIONI – I MODELLI - LE MODIFICHE AL DECRETO – IL
QUADERNO DELL'ANCI E GUIDA AGENZIA DELLE ENTRATE**

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

**SUPERBONUS 110, LE MODIFICHE E LE SCADENZE DEFINITIVE DOPO
L'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO UE**



La legge di Bilancio per il 2021 (legge 178/2020) aveva previsto (art.1 comma 74) una serie di proroghe per il Superbonus e per i meccanismi alternativi della cessione

del credito e dello sconto in fattura, assoggettandoli alla “DEFINITIVA APPROVAZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO DELL’UNIONE EUROPEA”.

Il Consiglio Ue dell’Economia e delle finanze il 13 luglio ha dato il via libera al Piano di ripresa e resilienza dell’Italia e di altri 11 paesi.

Diventano così **definitive le proroghe del Superbonus 110%** al 30 giugno 2022 per gli edifici unifamiliari e dello sconto in fattura / cessione del credito.

Ricordiamo che alle proroghe della legge di bilancio si aggiungono le proroghe del **dl 59/2021**.

Il quadro delle **SCADENZE** può essere così sintetizzato:

- edifici unifamiliari: 30/06/2022
- edifici plurifamiliari/condomini: 30/12/2022
- interventi eseguiti da persone fisiche su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari, anche se posseduti in esclusiva o in comproprietà: 31/12/2022 se al 30/06/2022 si è raggiunto almeno il 60% dei lavori, altrimenti 30/06/2022
- interventi eseguiti da IACP: 31/12/2023 se al 30/06/2023 si è raggiunto almeno il 60% dei lavori, altrimenti 30/06/2023

CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA

Confermato anche il comma 7-bis dell’art. 121 del Decreto Rilancio, anch’esso prorogato dalla Legge di Bilancio 2021. Pertanto anche le opzioni di cessione del credito e sconto in fattura sono prorogate a tutto il 2022.

NUOVE MODIFICHE AL SUPERBONUS 110%

Il Decreto Semplificazioni – decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, per quanto riguarda il Superbonus 110% (articolo 119 del D.L. 34/2020), ha introdotto le seguenti novità.

– **Gli interventi di dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico** non concorrono al conteggio della distanza e dell’altezza, in deroga alle distanze minime riportate all’articolo 873 del Codice Civile (Distanze nelle costruzioni);

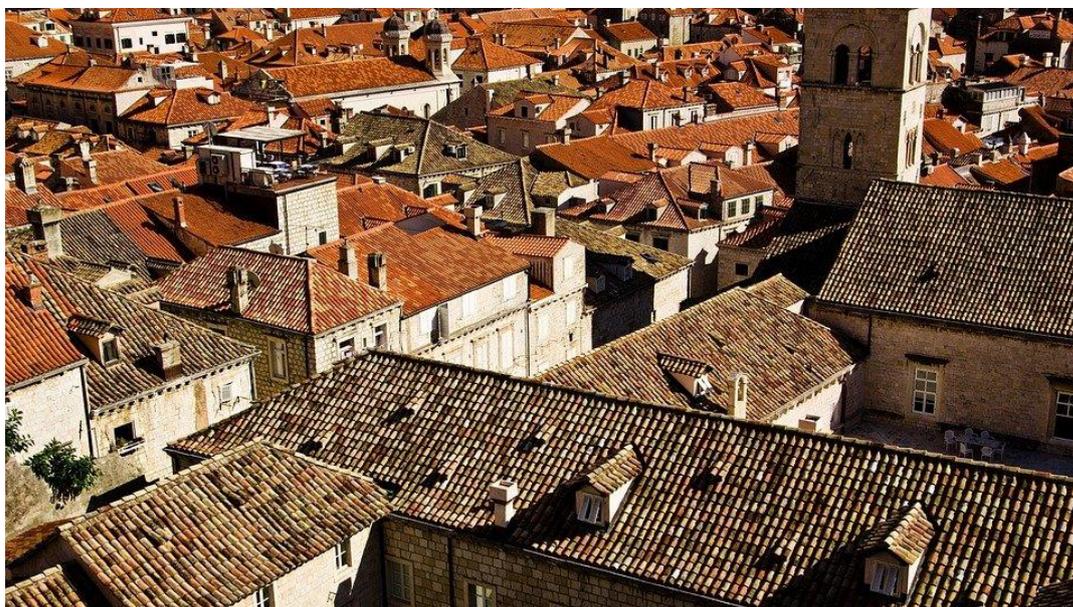
- ➔ **Le violazioni meramente formali** che non arrecano pregiudizio all’esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata;

- ➔ **Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti** siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.
- ➔ Nel caso l'immobile sia stato venduto e sia sottoposto ad uno o più interventi di efficientamento energetico rientranti nel Superbonus (comma 1, lettere a), b) e c)) **il termine per stabilire la residenza** (lettera a), della nota II-bis), all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131), **viene allungato da 18 a 30 mesi;**
- ➔ Il sismabonus si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche (vale a dire 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), ricostruite da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 30 mesi (rispetto al previgente termine di 18 mesi) dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita.
- ➔ **Gli interventi a cui è applicabile la disciplina del Superbonus**, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione integrale degli edifici, **costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).**

In caso di opere già classificate come attività di **edilizia libera** (ai sensi dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018 o della normativa regionale) nella CILA è richiesta la sola descrizione dell'intervento. In caso di varianti in corso d'opera queste sono comunicate a fine lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata. Non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attività (articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380).

PER SCARICARE LE MODIFICHE AL SUPERBONUS
CLICCA QUI

DAL CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI I CHIARIMENTI SU SISMABONUS NEI CENTRI STORICI



La Commissione consultiva del CSLPP ha fornito, con la **risposta n. 4/2021**, ulteriori chiarimenti circa l'applicabilità del **sismabonus** (dm n. 58/2017) nel caso di **interventi locali su edifici situati nei centri storici**, dove spesso si presentano come "aggregati edilizi" e dove diventa complesso individuare l'unità strutturale.

Il documento si sofferma sull'art. 16-bis lettera i) del TUIR che richiede che il progetto sia unitario. La Commissione ha chiarito che, nel caso di centri storici, il concetto di **progetto unitario** deve essere riletto e reinterpretato, aggiornandolo e rendendolo aderente alle definizioni di cui alle NTC 2018 (cap. 8.7.1) e alla sua Circolare esplicativa (cap. 8.7.1.3.2).

Il riferimento a "progetti unitari" può essere inteso come limitato al concetto di "singola unità strutturale" e **non necessariamente all'intero aggregato edilizio** che tipicamente caratterizza i centri storici. I progetti, quindi, possono essere redatti anche mettendo in atto interventi locali.

QUESITO SUGLI AGGREGATI EDILIZI

Il problema, già emerso nelle prime applicazioni del sismabonus con l'art. 16 c.1-BIS dl n. 63/2013, è esploso con i sismabonus 110 e su come effettuare interventi antisismici su edifici in centro storico, rispettando la seguente norma fiscale disposta dall'art. 16-bis comma i) del DPR 917/1986:

Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere **eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari**.

Pertanto, essendo il fabbricato interessato inserito in un centro storico, secondo il Fisco, la sua collocazione gli impediva la fruizione del SuperSismabonus in caso di interventi di riduzione del rischio sismico eseguiti autonomamente, senza progetto unitario, senza tener conto che l'edificio costituisce unità strutturale a sé stante.

RISPOSTA COMMISSIONE

La risposta in esame intende fornire un ulteriore chiarimento (rispetto alla precedente risposta n. 4/2021) in merito alle condizioni per l'accesso al sismabonus nei centri storici, **che impongono l'esecuzione di tali interventi di riduzione del rischio sismico, sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari**.

A tal riguardo, la Commissione ritiene che il riferimento a "progetti unitari" possa essere inteso come limitato al concetto di "singola unità strutturale", una volta individuata, e non necessariamente all'intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici; con progetti, quindi, che possono essere redatti anche mettendo in atto **interventi locali**.

UNITÀ STRUTTURALE

In particolare, viene richiamata la definizione di **UNITÀ STRUTTURALE (US)** che secondo:

- le **NTC 2018**: dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi.
- la **circolare 21 gennaio 2019, n. 7**: l'UNITÀ STRUTTURALE è caratterizzata da comportamento strutturale unitario nei confronti dei carichi orizzontali e verticali per cui, nell'individuarela, si terrà conto della tipologia costruttiva e del permanere di elementi caratterizzanti, anche al fine di definire interventi coerenti con la

configurazione strutturale. L'US deve comunque garantire con continuità il trasferimento dei carichi in fondazione e, generalmente, è delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti, ad esempio, con tipologie costruttive e strutturali diverse, o con materiali diversi, oppure in epoche diverse.

Alla luce di quanto detto, il riferimento a progetti unitari può essere inteso come limitato al concetto di singola unità strutturale, una volta individuata, e non necessariamente all'intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici con progetti, quindi, che possono essere redatti anche mettendo in atto interventi locali.

In base anche a precedenti pareri espressi da questa Commissione, si ha che **la realizzazione di interventi di riparazione o locali (come definiti al punto 8.4.1 del dm 7 gennaio 2018), se ben fatti, consente di raggiungere una riduzione del rischio sismico senza dover eseguire la verifica sismica complessiva dell'intero aggregato** o delle singole Unità Strutturali, anche se, in linea generale, bisognerebbe tener conto anche delle interazioni con le unità strutturali adiacenti. Pertanto, continua la Commissione, gli "interventi di riparazione o locali" rientrano a pieno titolo tra quelli disciplinati dal richiamato art. 16 bis, comma 1, lett. i) del dpr n. 917/1986 e, in particolar modo, la loro realizzazione è di fondamentale importanza, vista anche la relativa semplicità realizzativa, nella riduzione del rischio sismico dei centri storici costituiti da aggregati.

Il ripristino o rinforzo dei collegamenti esistenti tra i singoli componenti o tra parti di essi o la realizzazione di nuovi collegamenti (ad esempio tra pareti murarie, tra pareti e travi o solai, anche attraverso l'introduzione di catene/tiranti, chiodature tra elementi lignei di una copertura o di un solaio, tra componenti prefabbricati) ricadono in questa categoria.

Per accedere al sismabonus nei centri storici, quindi, **non serve il progetto unitario sull'aggregato edilizio, basta riferirsi all'unità strutturale** così come indicata dalle Norme Tecniche sulle Costruzioni (NTC).

ELENCO LAVORI AMMISSIBILI

Il documento della Commissione si chiude fornendo l'elenco, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dei lavori da ritenersi ammissibili:

- interventi sulle coperture, e più in generale sugli orizzontamenti, o su loro porzioni finalizzati:
- all'aumento della capacità portante,
- alla riduzione dei pesi,
- alla eliminazione delle spinte applicate alle strutture verticali,
- al miglioramento dell'azione di ritegno delle murature,
- alla riparazione-integrazione-sostituzione di elementi della copertura, ecc.;
- interventi di riparazione e ripristino della resistenza originaria di elementi strutturali in muratura e/o calcestruzzo armato e/o acciaio, ammalorati per forme di degrado provenienti da vari fattori (esposizione, umidità, invecchiamenti, disgregazione dei componenti ecc.);
- interventi volti a ridurre la possibilità di innesco di meccanismi locali, quali, ad esempio:
- l'inserimento di catene e tiranti contro il ribaltamento delle pareti negli edifici in muratura,
- il rafforzamento dei nodi trave-colonna negli edifici in c.a. contro la loro rottura prematura, prima dello sviluppo di meccanismi duttili nelle travi, la cerchiatura, con qualunque tecnologia, di travi e colonne o loro porzioni, volta a migliorarne la duttilità,
- il collegamento degli elementi di tamponatura alla struttura di c.a. contro il loro ribaltamento,
- il rafforzamento di elementi non strutturali pesanti, come camini, parapetti, controsoffitti, etc., o dei loro vincoli e ancoraggi alla struttura principale.

**PER SCARICARE
LA CIRCOLARE DEL CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI
CLICCA QUI**

IL DL SEMPLIFICAZIONI BIS È LEGGE: TUTTE LE NOVITÀ



Il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 (decreto “Semplificazioni-bis”), pubblicato in GU il 31 luglio scorso, ha sancito l’entrata in vigore della **legge 29 luglio 2021, n. 108**. Il decreto prevede **novità** per le detrazioni maggiorate del 110%, gli impianti fotovoltaici, la valutazione di impatto ambientale e altro ancora.

SEMPLIFICAZIONI ACCUMULI E IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Gli impianti di **accumulo elettrochimico “stand-alone”** non sono sottoposti né a Via né a screening, tranne nel caso in cui le opere di connessione non rientrino in tali procedure. Viene modificata la tabella A allegata al Dlgs 387/2003, innalzando **da 20 kW a 50 kW** la soglia minima per sottoporre un impianto fotovoltaico ad autorizzazione unica.

Gli impianti di accumulo possono essere autorizzati tramite procedura abilitativa semplificata (**PAS**) se l’impianto di produzione di energia elettrica alimentato da fonti rinnovabili è già esistente o autorizzato, anche se non ancora in esercizio, e se l’impianto di accumulo elettrochimico non comporta occupazione di nuove aree.

Prevista la possibilità di utilizzare la procedura abilitativa semplificata (**PAS**) per l’autorizzazione di impianti fotovoltaici **fino a 20 MW** connessi in media tensione e localizzati in discariche, cave dismesse, in aree a destinazione commerciale, produttiva o industriale.

Il **modello unico** per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici integrati sui tetti degli edifici si applica anche a piccoli impianti su strutture e manufatti diversi dagli edifici o collocati a terra.

Eventuali incentivi previsti per gli impianti fotovoltaici ai sensi del Dlgs 28/2011, potranno essere erogati anche a **impianti agrovoltaici** che adottino soluzioni integrative innovative con montaggio dei moduli elevati da terra, "anche prevedendo la rotazione dei moduli stessi, comunque in modo da non compromettere la continuità delle attività di coltivazione agricola e pastorale, anche consentendo l'applicazione di strumenti di agricoltura digitale e di precisione".

REVAMPING E REPOWERING

Vengono definiti i casi in cui gli interventi di revamping e repowering di impianti fotovoltaici, idroelettrici ed eolici esistenti possono essere considerati "**non sostanziali**" e quindi autorizzabili mediante Pas.

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Viene istituita una **Commissione speciale Via** per i progetti di competenza statale del Pnrr e del Pniec, e sono abbreviati i tempi sia per lo screening che per la Via vera e propria, che nel caso di progetti collegati al Pnrr e al Pniec deve concludersi entro **massimo 130 giorni** complessivi.

RINNOVABILI E AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICHE

Nei procedimenti di autorizzazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, localizzati in aree vicine a quelle sottoposte a tutela paesaggistica, è stato previsto che il **Ministero della cultura debba esprimere il suo parere** nell'ambito della Conferenza di servizi; tale parere deve essere obbligatorio ma non vincolante.

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE

Nella disciplina del Provvedimento autorizzatorio unico regionale (Paur) viene introdotta una **fase preliminare** al procedimento, che consente al proponente di

interagire con l'autorità competente in merito alla documentazione da presentare. Sono inoltre modificate le **tempistiche e modalità** di rilascio del Paur.

MODIFICHE PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Intervenendo sulla legge 241/90, vengono rafforzati il **potere sostitutivo della P.a.** (in caso di inerzia dell'Amministrazione competente) e l'istituto del silenzio-assenso.

Inoltre è stabilito che l'articolo 10-bis della legge 241/90, che disciplina rilascio del **preavviso di rigetto** dell'istanza, non si applica ai procedimenti di screening, Via e verifica preliminare.

Viene abbassato **da 18 a 12 mesi** il termine massimo entro il quale può essere **annullato d'ufficio** un provvedimento amministrativo illegittimo.

SUPERBONUS 110%

Primo punto: la detrazione maggiorata viene estesa agli interventi volti alla rimozione delle **barriere architettoniche** e a quelli effettuati su immobili di categoria catastale **B/1, B/2 e D/4**. Esclusi dall'estensione gli immobili di categoria D/2 (alberghi e pensioni).

Inoltre, per ottenere il Superbonus non sarà più necessaria l'**attestazione di stato legittimo** e per realizzare gli interventi sarà sufficiente una semplice **Cila** (Comunicazione di inizio lavori asseverata).

Altri elementi di novità sono:

- gli interventi di dimensionamento del **cappotto termico** e del cordolo sismico non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza, in deroga alle distanze minime;
- le **violazioni meramente formali** che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata. Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza

dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione;

- in caso di opere già classificate come attività di edilizia libera, nella **CILA** è richiesta la sola descrizione dell'intervento. Alla conclusione dei lavori, non è richiesta la segnalazione certificata di inizio attività.

RESIDENZA ENTRO 30 MESI PER ACQUISTO IMMOBILI EFFICIENTI

Nel caso di acquisto di immobili sottoposti ad uno o più interventi di efficientamento energetico rientranti nel Superbonus (comma 1, lettere a), b) e c)) il **termine per stabilire la residenza** (lettera a), della nota II-bis), all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al dpr 131/1986) è di **30 mesi dalla data di stipula dell'atto di compravendita**.

SISMABONUS ACQUISTI: VENDITA ENTRO 3 MESI

Il **Sismabonus si applica anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle cd. case antisismiche** (vale a dire 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), **ricostruite da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che entro 30 mesi** (rispetto al previgente termine di 18 mesi) dal termine dei lavori provvedano alla successiva rivendita.

CILA OK ANCHE PER INTERVENTI SU PARTI STRUTTURALI

Gli interventi agevolati con il Superbonus, ad eccezione delle demolizioni e ricostruzioni, saranno **considerati manutenzione straordinaria**, ed eseguiti mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), **anche se realizzati sulle parti strutturali e i prospetti degli edifici**. In questo caso nel DDL viene introdotta una specifica alla formulazione più generica del Decreto Legge.

AUTORIZZAZIONE UNICA PER LA COSTRUZIONE E LA RISTRUTTURAZIONE DI HOTEL

La costruzione e gli interventi di modifica, potenziamento o rifacimento totale o parziale di strutture ricettive saranno oggetto di un **procedimento unico** che prevede una conferenza decisoria, cui partecipano tutte le amministrazioni

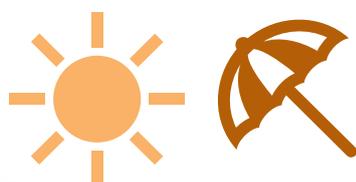
interessate, e un'autorizzazione unica finale che sostituisce ogni altro atto di assenso comunque denominato.

Dal procedimento unico - le cui modalità e tempi dovranno essere dettagliati dalle regioni e dalle province autonome, nel rispetto delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio - restano escluse le procedure di prevenzione incendi. Alle regioni e alle province autonome va il compito di individuare (se vorranno, non sussiste alcun obbligo) più nel dettaglio gli interventi da assoggettare all'autorizzazione unica.

POTENZIAMENTO DELL'EDILIZIA SANITARIA CON INTERVENTO DELL'INAIL

Per l'ammodernamento delle strutture sanitarie e l'ampliamento della rete sanitaria territoriale, possono essere individuate nuove iniziative di investimento immobiliare di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria, che potranno essere valutate dall'Inail nell'ambito dei propri piani triennali di investimento. Ad individuare le nuove iniziative è un decreto del presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro il 30 settembre 2021, su proposta del ministro della Salute, di concerto con il ministro del Lavoro.

PER ACCEDERE ALLA LEGGE 29 LUGLIO 2021 N.108
[CLICCA QUI](#)





E' Online dal 3 agosto il **portale ufficiale** dedicato al Piano nazionale di ripresa e resilienza (**PNRR**), la programmazione nazionale delle attività e dei **progetti** che animano il **Recovery Plan** presentato alla UE dal nostro Paese e che, grazie al programma Next Generation EU (NGEU), porterà già dalle prossime settimane i primi **fondi** per la ripartenza economica e sociale dopo la crisi Covid.

Il portale web Italia Domani (italiadomani.gov.it) permette di consultare lo stato di avanzamento dei diversi investimenti effettuati nei relativi progetti e le spese sostenute per portarli a termine, in modo che i cittadini possano monitorare nella massima trasparenza l'utilizzo fatto delle risorse europee per la realizzazione del Piano. Il portale si compone di varie sezioni a tema (con le risorse stanziate ed i progetti previsti) e riporta anche il testo integrale del Piano, insieme ad altra documentazione di approfondimento sugli interventi programmati.

- La sezione **Priorità Trasversali** specifica le misure che hanno un impatto su giovani, parità di genere e riduzione dei divari territoriali.
- La sezione **Missioni** illustra i principali interventi del PNRR, ribattezzato "Italia Domani", suddivisi nelle 6 Missioni di cui si compone.
- La sezione **Risorse** offre un prospetto delle risorse finanziarie per ogni Missione, comprese quelle aggiuntive stanziate nell'ambito del Fondo Complementare.
- La sezione **Riforme** analizza i contenuti delle riforme programmate, gli obiettivi prefissati e le tempistiche previste per la loro attuazione.
- La sezione **Investimenti**, una volta avviati i cantieri, permetterà di consultare gli oltre 150 progetti di investimento del Piano,

monitorandone lo stato di avanzamento, le scadenze previste e l'importo stabilito per ciascun anno.

- La sezione **Piano Complementare** analizza i progetti per la ripartenza non coperti dal RRF (*Recovery and Resilience Facility*) e dunque finanziati con 30,6 miliardi di risorse nazionali.

Completano il portale web **Italia Domani** le sezioni Notizie, FAQ e Documenti.

PER ACCEDERE AL PORTALE
CLICCA QUI

DURC CONGRUITA': PUBBLICATO IL DECRETO CON LA VERIFICA DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA. ENTRA IN VIGORE IL 1° NOVEMBRE 2021



E' stato pubblicato, con un comunicato sulla GU n. 180 del 29 luglio, il dm del 25 giugno 2021 del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali che definisce un sistema di verifica della **congruità dell'incidenza della manodopera impiegata** nella realizzazione di lavori edili.

La verifica della congruità si riferisce all'incidenza della manodopera relativa allo specifico intervento realizzato nel settore edile, sia nell'ambito dei **lavori pubblici che di quelli privati** eseguiti da parte di imprese affidatarie, in **appalto o subappalto**, ovvero da lavoratori autonomi coinvolti a qualsiasi titolo nella loro esecuzione.

Nel decreto viene ricordato che rientrano nel settore edile **tutte le attività**, comprese quelle affini, direttamente e funzionalmente connesse all'attività resa dall'impresa affidataria dei lavori, per le quali trova applicazione la contrattazione collettiva edile, nazionale e territoriale, stipulata dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, mentre con riferimento ai lavori privati le disposizioni del decreto si applicano

esclusivamente alle opere il cui valore risulti complessivamente di importo pari o superiore a euro 70.000.

In fase di prima applicazione, la verifica della congruità della manodopera impiegata è effettuata in relazione agli **indici minimi di congruità** riferiti alle singole categorie di lavori, riportati nella tabella allegata al citato Accordo collettivo.

Ai fini della verifica si tiene conto delle informazioni dichiarate dall'impresa principale alla **Cassa Edile/Edilcassa** territorialmente competente, con riferimento al valore complessivo dell'opera, al valore dei lavori edili previsti per la realizzazione della stessa, alla committenza, nonché alle eventuali imprese subappaltatrici e subaffidatarie.

In caso di variazioni da parte del committente riferite ai lavori oggetto di verifica, l'impresa è tenuta a dimostrare la congruità in relazione al nuovo valore determinato dalle varianti apportate.

L'ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ RILASCIATA DALLE CASSE EDILI

L'attestazione di congruità è rilasciata, entro dieci giorni dalla richiesta, dalla Cassa Edile/Edilcassa territorialmente competente, su istanza dell'impresa affidataria o del soggetto da essa delegato, ovvero del committente.

Per i lavori pubblici, la congruità dell'incidenza della manodopera sull'opera complessiva è richiesta dal committente o dall'impresa affidataria in occasione della presentazione dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori da parte dell'impresa, prima di procedere al saldo finale dei lavori.

Per i lavori privati, la congruità dell'incidenza della manodopera deve essere dimostrata prima dell'erogazione del saldo finale da parte del committente. A tal fine, l'impresa affidataria presenta l'attestazione riferita alla congruità dell'opera complessiva.

LE POSIZIONI IRREGOLARI

Qualora non sia possibile attestare la congruità, la Cassa Edile/Edilcassa, a cui è stata rivolta la richiesta, evidenzia analiticamente all'impresa affidataria le difformità riscontrate, invitandola a **regolarizzare la propria posizione entro il termine di 15 giorni**, attraverso il versamento in Cassa Edile/Edilcassa dell'importo corrispondente alla differenza di costo del lavoro necessaria per raggiungere la percentuale stabilita per la congruità.

LA REGOLARIZZAZIONE NEL TERMINE PREVISTO CONSENTE IL RILASCIO DELL'ATTESTAZIONE DI CONGRUITÀ.

Decorso inutilmente il termine, l'esito negativo della verifica di congruità è comunicato ai soggetti che hanno effettuato la richiesta con indicazione degli importi a debito e delle cause di irregolarità. Conseguentemente, la Cassa Edile/Edilcassa territorialmente competente procede all'iscrizione dell'impresa affidataria nella Banca nazionale delle imprese irregolari (BNI).

Qualora lo scostamento rispetto agli indici di congruità sia accertato in misura pari o inferiore al 5% della percentuale di incidenza della manodopera, la Cassa Edile/Edilcassa rilascia ugualmente l'attestazione di congruità previa idonea dichiarazione del direttore dei lavori che giustifichi tale scostamento.

L'impresa affidataria risultante non congrua può altresì dimostrare il raggiungimento della percentuale di incidenza della manodopera mediante esibizione di documentazione idonea ad attestare costi non registrati presso la Cassa Edile/Edilcassa, in base a quanto previsto nell'Accordo collettivo del 10 settembre 2020. In mancanza di regolarizzazione, l'esito negativo della verifica di congruità riferita alla singola opera, pubblica o privata, incide, dalla data di emissione, sulle successive verifiche di regolarità contributiva finalizzate al rilascio per l'impresa affidataria del DURC online.

ENTRATA IN VIGORE

Le disposizioni contenute nel decreto si applicano ai lavori edili per i quali la denuncia di inizio lavori sia effettuata alla Cassa Edile/Edilcassa territorialmente competente **dal 1° novembre 2021**.

PER SCARICARE IL DECRETO N.143 DEL 2021
CLICCA QUI

PER SCARICARE LE SLIDE
CLICCA QUI

LA COMPENSAZIONE PER L'AUMENTO DEI PREZZI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE



Negli ultimi mesi, verosimilmente a causa della pandemia, si è verificato un aumento incontrollato dei prezzi di alcuni materiali da costruzione. Più volte, infatti, era stato lanciato un grido d'allarme da parte dei rappresentanti di categoria. Al fine

di mitigare tale aumento e di spergiurare ritardi nella realizzazione delle opere, quindi, il Governo ha introdotto un **meccanismo di compensazione** a favore delle aziende appaltatrici di opere pubbliche. Tale meccanismo è previsto all'art. 1 SEPTIES della Legge n. 106/2021.

La compensazione si determina applicando alla quantità dei singoli materiali, impiegati nelle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal **direttore dei lavori dal 1° gennaio 2021 al 30 giugno 2021**, le variazioni in aumento o in diminuzione dei prezzi rilevati da un apposito decreto ministeriale e comunque eccedenti l'8% se riferite esclusivamente all'anno 2021 ed eccedenti il 10% se riferite a più anni.

Per le variazioni in aumento l'appaltatore è tenuto a presentare alla stazione appaltante apposita istanza entro 15 giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del decreto ministeriale.

Ciascuna stazione appaltante potrà utilizzare nei limiti del 50% le somme accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni progetto. Nell'ipotesi in cui tali risorse siano insufficienti, è facoltà delle stazioni appaltanti attingere al Fondo per l'adeguamento dei prezzi, il quale è istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili ed ha una dotazione di 100 milioni.

PER SCARICARE IL DECRETO LEGGE N.106/2021

CLICCA QUI



L'obiettivo della pubblicazione è quello di fornire alle imprese operanti nel settore della **fabbricazione del cemento** ed ai **professionisti** uno strumento di ausilio nella redazione di una **diagnosi energetica** di qualità.

Obiettivo principale di una diagnosi energetica è l'individuazione e la quantificazione delle opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici, attraverso l'analisi della distribuzione e della gestione dei vettori energetici nel sito sottoposto ad analisi.

Per poter individuare delle opportunità di efficientamento energetico sono necessari tre presupposti fondamentali:

1. una corretta analisi dei flussi energetici;
2. una conoscenza degli Indici/parametri di riferimento per confrontare i propri risultati (in termini di indicatori prestazionali) con lo stato dell'arte presente per lo specifico settore nella letteratura scientifica;
3. una conoscenza delle possibili opportunità di miglioramento caratteristiche del settore che si sta analizzando.

La pubblicazione si è proposta come un utile strumento per redigere la diagnosi energetica in modo più consapevole fornendo indicazioni relative ai tre presupposti fondamentali sopra citati.

Nella prima parte del documento è presente una descrizione generale del **settore produttivo** oggetto della presente pubblicazione, successivamente si entra nel merito dell'oggetto del documento:

- viene quindi descritta la metodologia di approccio alle informazioni ricavabili sia dalle diagnosi energetiche che da pubblicazioni tecniche e da esperti del settore;
- viene illustrato come dovrebbe essere condotta una diagnosi energetica di qualità tenendo conto anche delle prescrizioni normative legate alla presenza di dati misurati e come, seguendo le linee guida generali per la redazione della diagnosi energetica realizzate da ENEA come questi dati dovrebbero essere rappresentati;

Dopo l'illustrazione degli elementi, fondamentale per redigere una diagnosi energetica di qualità e conforme a quanto previsto dall'allegato 2 del D. Lgs.102/2014 (e successivi aggiornamenti), si entra nello specifico del processo. Viene fornito quindi prima una descrizione di come i **consumi energetici** ricavati dalle diagnosi energetiche si ripartiscono tra le differenti aree funzionali e come questi si ripartiscono a loro volta all'interno delle stesse. Successivamente vengono individuati sia gli indici di primo livello (elettrico, termico e globale), che quelli di secondo livello relativi cioè alle singole fasi di processo.

La pubblicazione si conclude fornendo un elenco ed un'analisi delle principali **opportunità di miglioramento**.

In particolare, sono prima riportati tutti gli specifici interventi che possono insistere sulle diverse fasi del processo ricavabili in letteratura e successivamente un'analisi tecnico-economica degli interventi proposti nelle diagnosi energetiche.

PER SCARICARE IL QUADERNO DI ENEA SUL CEMENTO
CLICCA QUI

GUIDA ENEA DIAGNOSI ENERGETICA NEL SETTORE DEL VETRO

È disponibile on line il manuale "**Vetro-Quaderni dell'efficienza energetica**", guida operativa per la redazione di una diagnosi energetica di qualità per il settore dell'industria del vetro pubblicata da ENEA. Alle imprese operanti nel settore della fabbricazione e trasformazione del vetro ed ai professionisti la pubblicazione

fornisce una serie di Indici di Prestazione Energetica di riferimento per le varie fasi del processo produttivo, e una panoramica dei possibili interventi di efficientamento energetico applicabili. L'attività di analisi è stata svolta nell'ambito dell'Accordo di Programma MiSE - ENEA: "Ricerca di Sistema Elettrico 2019 – 2021", un programma che prevede un insieme di attività di ricerca e sviluppo finalizzate, ad esempio, a ridurre l'impatto del sistema elettrico sull'ambiente e sulla salute, consentire l'utilizzo razionale delle risorse energetiche ed assicurare al Paese le condizioni per uno sviluppo sostenibile. L'attività prevede la pubblicazione della collana "**QUADERNI DI EFFICIENZA ENERGETICA**", monografie settoriali finalizzate da un lato a guidare l'auditor energetico nella realizzazione della diagnosi energetica e dall'altro a fornire alle imprese un punto di partenza per individuare eventuali interventi di efficientamento energetico e di "confronto" con il resto del settore industriale italiano.

La Direttiva 2021/27/UE e la nuova Direttiva 2018/2002/UE individuano nella diagnosi energetica uno strumento efficace per la promozione dell'efficienza energetica nei settori produttivi per una corretta gestione dell'energia sia dal punto di vista tecnico che economico. Il Decreto Legislativo 102/2014 assegna ad **ENEA** il ruolo di gestore del meccanismo delle diagnosi energetiche obbligatorie e di supporto tecnico al Ministero nella verifica e controllo del corretto adempimento agli obblighi previsti. In questo ambito, dall'entrata in vigore dell'obbligo di diagnosi energetica, il Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica di ENEA ha raccolto più di **30.000 diagnosi energetiche tramite il proprio portale dedicato Audit 102**.

PER SCARICARE IL QUADERNO DI ENEA SUL VETRO
CLICCA QUI

PROVE RESISTENZA AL FUOCO: RECEPITA IN ITALIANO LA UNI EN 1363 -
1:2020

La UNI specifica i principi generali per determinare la resistenza al fuoco di **diversi elementi costruttivi sottoposti a condizioni normalizzate di esposizione al fuoco**.

Le procedure alternative e aggiuntive per soddisfare requisiti particolari sono invece fornite nella **UNI EN 1363-2**.

La principale modifica della UNI EN 1363-1:2020 rispetto alla EN 1363-1:2012 consiste in una ridefinizione del criterio della capacità portante.

Tutti i valori indicati nel nuovo documento sono nominali se non diversamente specificato.

All'interno della UNI EN 1363 parte 1 sono riportati i seguenti riferimenti normativi:

- EN 520 *Lastre in cartongesso – Definizioni, requisiti e metodi di prova*;
- EN 1363-2 *Prove di resistenza al fuoco – Parte 2: Procedure alternative e aggiuntive*;
- EN 13501-1 *Classificazione al fuoco dei prodotti da costruzione e degli elementi da costruzione – Parte 1: Classificazione utilizzando i dati delle prove di reazione al fuoco*;
- EN ISO 13943 *Sicurezza antincendio – Vocabolario*;
- EN 60584-1 *Termocoppie – Parte 1: Specifiche e tolleranze EMF*.

La UNI EN 1363-1:2020 sostituisce la UNI EN 1363-1:2012

La UNI EN 1363-1:2020 sulle prove di resistenza al fuoco è scaricabile a pagamento dal sito UNI.

PER SCARICARE LA NORMA UNI

[CLICCA QUI](#)

ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE PER INTERNI RESIDENZIALI: ARRIVA LA UNI/TS 11826:2021



La Commissione Tecnica UNI “LUCE E ILLUMINAZIONE” si è occupata della nuova UNI/TS 11826:2021 sull’illuminazione artificiale domestica dal titolo “LUCE E ILLUMINAZIONE – ILLUMINAZIONE DI INTERNI RESIDENZIALI DOMESTICI CON LUCE ARTIFICIALE”.

La **UNI/TS 11826:2021** nasce a seguito della richiesta di diversi stakeholder di produrre un documento normativo sull’illuminazione in ambito residenziale domestico, argomento trattato precedentemente solo dalla UNI

10380 (sostituita nel 2003 dalla UNI EN 12464-1 ma per la sola parte relativa ai posti di lavoro).

La nuova specifica tecnica include le informazioni contenute nell'Appendice J del CEN/TR 15193-2.

LA UNI/TS 11826:2021 SULL'ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE DOMESTICA

Il documento, finalizzato al **risparmio energetico negli edifici**, va incontro alle esigenze dei progettisti che hanno chiesto delle linee guida per la progettazione degli impianti di illuminazione interni residenziali domestici.

La UNI considera i compiti visivi comunemente svolti in ciascuna stanza e ambiente di un'abitazione, ossia:

- cucine,
- soggiorni,
- bagni,
- camere da letto.

Ogni stanza o ambiente di un edificio domestico richiede infatti una specifica illuminazione.

L'approccio migliore al progetto illuminotecnico è quello di fornire:

- la **qualità** (come ad esempio il valore estetico dell'illuminazione),
- la **quantità** di illuminazione richiesta alla particolare attività svolta,

sia che si utilizzi luce naturale o luce artificiale.

La specifica tecnica costituisce quindi un possibile riferimento per la verifica e la valutazione dei parametri qualitativi degli impianti di illuminazione che possono riguardare:

- le nuove progettazioni illuminotecniche,
- il controllo dello stato effettivo di impianti di illuminazione esistenti,

tenendo in considerazione l'elemento estetico, le caratteristiche funzionali e la funzionalità di arredo.

La UNI/TS 11826:2021 non si applica agli aspetti elettrici, acustici e termici legati agli impianti di illuminazione artificiale di interni residenziali domestici per i quali si rimanda ad altre norme specifiche.

La UNI/TS 11826:2021 sull'illuminazione artificiale domestica è scaricabile a pagamento dal sito UNI.

PER SCARICARE LA NORMA UNI

[CLICCA QUI](#)

ISOLAMENTO ACUSTICO: ECCO LA UNI EN ISO 717



L'inquinamento sonoro delle nostre città e la vivibilità degli ambienti domestici/di lavoro sono elementi che rivestono notevole importanza: essi vanno tenuti in considerazione nella progettazione a regola d'arte degli edifici ai fini di un **efficace isolamento acustico delle costruzioni**.

E' per questo motivo che la commissione dell'UNI "Acustica e vibrazioni" si è occupata del

recepimento in **italiano** delle:

- UNI EN ISO 717-1:2021: "Acustica – Valutazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio – Parte 1: Isolamento acustico per via aerea";
- UNI EN ISO 717-2:2021: "Acustica – Valutazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio – Parte 2: Isolamento dal rumore di calpestio".

La norma UNI EN ISO 717 nella sua prima parte:

- definisce **gli indici di valutazione delle grandezze per l'isolamento acustico per via aerea** in edifici e di elementi di edificio quali pareti, solai, porte e finestre;
- prende in considerazione i diversi spettri di livello acustico di varie sorgenti di rumore quali le sorgenti di rumore all'interno di un edificio e il traffico all'esterno di un edificio;
- prescrive delle regole di determinazione di dette grandezze in base ai risultati delle misurazioni effettuate per bande di terzo di ottava o di ottava in conformità alle ISO 10140-2 e ISO 16283-1.

Gli indici di valutazione delle grandezze in conformità al documento servono a valutare l'isolamento acustico per via aerea e a semplificare la formulazione dei requisiti acustici nei capitolati edilizi.

Un indice di valutazione ulteriore in incrementi di 0,1 dB è indicato per l'espressione dell'incertezza (fatta eccezione per i termini di adattamento dello spettro).

I valori numerici richiesti dagli indici di valutazione delle grandezze sono specificati secondo le diverse esigenze. Gli indici di valutazione si basano sui risultati delle misurazioni effettuate per bande di terzo di ottava o di ottava.

Per le misurazioni in laboratorio effettuate in conformità alla ISO 10140-2, gli indici di valutazione dovrebbero essere calcolati utilizzando soltanto una banda di terzo di ottava.

La valutazione dei risultati delle misurazioni effettuate in un campo di frequenze esteso è trattata nell'Appendice B.

La UNI EN ISO 717-1:2021 sostituisce UNI EN ISO 717-1:2013.

La seconda parte della UNI EN ISO 717 ha dei punti in comune con la prima quali ad esempio:

- la definizione dell'indice di valutazione delle grandezze per l'isolamento del rumore di calpestio in edifici e dei solai;
- il fatto di prescrivere delle regole per determinare dette grandezze in base ai risultati delle misurazioni effettuate per bande di terzo di ottava.

Nel dettaglio, il documento:

- definisce l'indice di valutazione delle grandezze per l'isolamento del **rumore di calpestio in edifici e dei solai**;
- prescrive delle regole per determinare dette grandezze in base ai risultati delle misurazioni effettuate per bande di terzo di ottava in conformità alla ISO 10140-3 e ISO 16283-2, e di ottava in conformità alla ISO 16283-2, esclusivamente per le misurazioni in opera;

La parte 2 si differenzia dalla parte 1 dell'UNI EN ISO 717 poiché:

- definisce degli indici di valutazione per l'attenuazione del livello di rumore di calpestio dei rivestimenti di pavimentazioni e dei pavimenti antivibranti calcolati sulla base dei risultati di misurazioni effettuate in conformità alla ISO 10140-3;

- definisce un procedimento per calcolare l'indice di valutazione dell'attenuazione del livello di pressione sonora di calpestio per rivestimenti di pavimentazioni su solai leggeri.

Gli indici di valutazione delle grandezze in conformità al presente documento servono a valutare l'isolamento del rumore di calpestio e a semplificare la formulazione dei requisiti acustici nei capitolati edilizi.

Un indice di valutazione ulteriore in incrementi di 0,1 dB è indicato per l'espressione dell'incertezza (fatta eccezione per i termini di adattamento dello spettro). I valori numerici richiesti dagli indici di valutazione delle grandezze sono specificati secondo le diverse esigenze.

La valutazione dei risultati delle misurazioni effettuate in un campo di frequenze esteso è descritta nell'Appendice A.

Nell'Appendice B è descritto un metodo per ottenere indici di valutazione per i solai nudi pesanti secondo le loro prestazioni in associazione con rivestimenti di pavimentazioni.

Un esempio del calcolo di un indice di valutazione è fornito nell'Appendice C.

La valutazione dei risultati delle misurazioni con una sorgente di impatto pesante e morbida (palla di gomma) è fornita nell'Appendice D.

La UNI EN ISO 717-2:2021 sostituisce la UNI EN ISO 717-2:2013.

PER SCARICARE LA NORMA UNI

[CLICCA QUI](#)

AMIANTO NATURALE E AMBIENTI DI LAVORO: LA GUIDA INAIL

L'INAIL ha pubblicato una guida sullo stato dell'arte attinente alla **presenza di amianto di origine naturale** (NOA – *Naturally Occurring Asbestos*) in Italia, evidenziando le problematiche gestionali ad esso correlate e formulando le principali soluzioni di sicurezza applicabili a scala operativa.

In particolare, si forniscono indicazioni per le attività lavorative di settore, quali l'estrazione e lavorazione di pietre ornamentali e di pietrisco, le bonifiche di siti contaminati da amianto naturale, gli scavi per gallerie stradali e ferroviarie, gli scavi

e opere di urbanizzazione, le lavorazioni agrarie e la rimozione e smaltimento/bonifica di ballast.

PER SCARICARE LA GUIDA DELL'INAIL

[CLICCA QUI](#)

VALUTARE IL RISCHIO DI CADUTA DAL PIANO – LA GUIDA INAIL



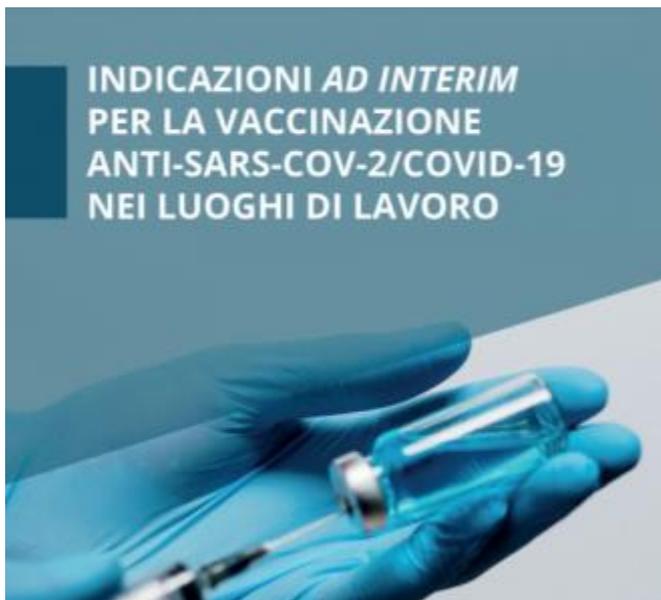
L'INAIL ha predisposto un manuale dal titolo “**Valutare il rischio di caduta in piano**”; si tratta del fascicolo 1 della Collana RAS, Ricercare e Applicare la Sicurezza.

Il documento evidenzia prima di tutto come gli infortuni collegati a scivolamento e caduta sui luoghi di lavoro rappresentano il **maggior numero di infortuni** in tutti i settori lavorativi, compreso il lavoro d'ufficio, e sono motivo delle principali assenze dal lavoro superiori ai tre giorni specialmente nelle piccole e medie imprese (PMI). In Italia le statistiche riflettono il trend europeo e le cadute in piano **rappresentano la terza causa di infortunio** di tutti i comparti produttivi con circa il 15% di tutti gli infortuni di cui sono note le cause.

Le cadute in piano causano infortuni anche gravi nei lavoratori con una durata media di assenze di 38 giorni, durata superata soltanto da quelle dovute alle cadute dall'alto e dagli infortuni per impiglio/aggancio (rispettivamente, di 47 e 49 giorni). La conseguente perdita di circa 2 milioni di giornate lavorative, in tutti i settori, rappresenta una delle prime cause di assenza dal lavoro con ovvie ricadute negative sul piano economico per l'intero sistema produttivo nazionale. Gli indennizzi corrisposti a seguito di cadute in piano ammontano a oltre 90 milioni di euro (costi diretti) e rappresentano una delle prime voci di spesa dell'Inail.

PER SCARICARE LA GUIDA DELL'INAIL
CLICCA QUI

VACCINAZIONE NEI LUOGHI DI LAVORO E PROTEZIONE DATI: ECCO LE INDICAZIONI DEL GARANTE



A seguito dell'avvio delle campagne di vaccinazioni sui luoghi di lavoro, lo scorso maggio, e al fine di fornire indicazioni generali sul trattamento dei dati personali (in attesa di un definitivo assetto regolatorio), il **Garante per la protezione dei dati personali** (GPDP) ha adottato il documento di indirizzo "VACCINAZIONE

NEI LUOGHI DI LAVORO: INDICAZIONI GENERALI PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Nel documento il Garante fornisce alcune indicazioni generali sul trattamento dei dati personali e precisa che le principali attività di trattamento dati (dalla raccolta delle adesioni, alla somministrazione, alla registrazione nei sistemi regionali dell'avvenuta vaccinazione) devono essere effettuate dal medico competente o da altro personale sanitario appositamente individuato.

Nel quadro delle norme a tutela della dignità e della libertà degli interessati sui luoghi di lavoro, infatti, non è consentito al datore di lavoro raccogliere direttamente dai dipendenti, dal medico competente, o da altri professionisti sanitari o strutture sanitarie, informazioni relative all'intenzione del lavoratore di aderire alla campagna o alla avvenuta somministrazione (o meno) del vaccino e ad altri dati relativi alle sue condizioni di salute.

L'iniziativa di consentire l'attivazione di punti vaccinali sui luoghi di lavoro comporta, inevitabilmente, il trattamento di dati personali relativi alla salute dei lavoratori e, se da un lato può rappresentare un'opportunità per supportare la campagna vaccinale e per rendere più semplice ai lavoratori l'accesso alla vaccinazione, dall'altra dovrà essere attuata nel **rispetto della disciplina in materia di protezione dei dati** (Regolamento europeo 679/2016 e Codice in materia di protezione dei dati personali) e delle norme emanate nel contesto dell'emergenza epidemiologica in corso.

Il provvedimento contiene le prime indicazioni al fine di promuovere la più ampia comprensione riguardo alle norme, alle garanzie e ai diritti da rispettare in relazione al trattamento dei dati personali degli interessati, anche in questo contesto emergenziale. Infatti deve essere sempre assicurato il rispetto del tradizionale riparto di competenze tra il medico competente e il datore di lavoro, sempre richiamato dal Garante che attribuisce al medico la titolarità del trattamento dei dati, il principale elemento di garanzia per gli interessati sui luoghi di lavoro.

BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati relativi alle vaccinazioni è necessario per finalità di medicina preventiva e di medicina del lavoro e sono affidati esclusivamente a professionisti sanitari (es. medico competente, altro personale medico o medici Inail).

Si presuppone, inoltre, che la vaccinazione nei luoghi di lavoro avvenga con il supporto strumentale ed economico dei datori di lavoro, anche in forma associata, ai quali è altresì demandato il compito di promuovere l'iniziativa della vaccinazione presso i luoghi di lavoro fornendo, in particolare, alla generalità dei dipendenti, le indicazioni utili relative alle complessive caratteristiche del servizio vaccinale usufruibile in azienda.

Anche nell'ambito dello svolgimento di suddette attività vige il divieto, per il datore di lavoro, di trattare i dati personali relativi a tutti gli aspetti connessi alla vaccinazione dei propri dipendenti.

RACCOLTA DELLE ADESIONI E PRENOTAZIONE DELLE DOSI

Tenuto conto che l'informazione relativa all'adesione volontaria da parte della lavoratrice e del lavoratore deve essere trattata solo dal professionista sanitario opportunamente individuato, **il datore di lavoro, all'atto della presentazione del piano vaccinale aziendale all'ASL territorialmente competente, dovrà limitarsi ad indicare esclusivamente il numero complessivo dei vaccini necessari per la realizzazione dell'iniziativa, non dovranno essere presenti elementi in grado di rivelare l'identità dei lavoratori aderenti all'iniziativa.**

Il professionista sanitario, una volta raccolte le adesioni, procederà a pianificare le sedute vaccinali, adottando delle misure tecniche e organizzative idonee a garantire un livello di sicurezza, garantendo, ad esempio, che i dati personali relativi alle adesioni e all'anamnesi dei dipendenti non entrino nella disponibilità del personale preposto agli uffici, o analoghe funzioni aziendali.

PIANIFICAZIONE DELLE VACCINAZIONI

Tenuto conto della necessità di assicurare il regolare ed efficiente svolgimento dell'attività lavorativa, il datore di lavoro potrà fornire al professionista sanitario indicazioni e criteri in ordine alle modalità di programmazione delle sedute vaccinali, senza però trattare dati personali relativi alle adesioni di lavoratrici e lavoratori identificati o identificabili.

SOMMINISTRAZIONE E REGISTRAZIONE DEL VACCINO

La somministrazione del vaccino è riservata ad operatori sanitari e deve essere effettuata all'interno dei locali, individuati dal datore di lavoro.

In ogni caso gli ambienti selezionati devono avere:

- caratteristiche tali da evitare di conoscere, per quanto possibile, da parte di colleghi o di terzi, l'identità dei dipendenti che hanno scelto di aderire alla campagna vaccinale;
- misure volte a garantire la riservatezza e la dignità del lavoratore, anche nella fase immediatamente successiva alla vaccinazione.

GIUSTIFICAZIONE DELLE ASSENZE

Come stabilito, quando la vaccinazione viene eseguita durante il servizio, il tempo necessario alla medesima è equiparato a tutti gli effetti all'orario di lavoro.

In tal caso, quindi, laddove richiesto, si potrà quindi procedere alla giustificazione dell'assenza mediante rilascio da parte del soggetto che somministra la vaccinazione all'interessato di un'attestazione di prestazione sanitaria indicata in termini generici.

**PER SCARICARE IL DOCUMENTO DEL GARANTE DELLA PRIVACY –
VACCINAZIONE COVID-10**
[CLICCA QUI](#)

IL CODICE DEGLI APPALTI E' STATO AGGIORNATO



Con la recente pubblicazione in Gazzetta del decreto semplificazioni 2021 (dl n. 77/2021) vengono apportate sia delle deroghe (per le opere finanziate dal PNRR) sia delle modifiche strutturali al Codice degli appalti (dlgs n. 50/2016).

Le modifiche al Codice, che interessano tutti gli appalti, riguardano i principi di trasparenza e l'istituzione della "Banca dati nazionale dei contratti pubblici" gestita dall'ANAC in sostituzione della "Banca dati nazionale degli operatori economici".

Il decreto inoltre prevede importanti novità in merito alla disciplina dei subappalti,

L'art. 53 (SEMPLIFICAZIONE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI INFORMATICI STRUMENTALI ALLA REALIZZAZIONE DEL PNRR E IN MATERIA DI PROCEDURE DI E-PROCUREMENT E ACQUISTO DI BENI E SERVIZI INFORMATICI), comma 5, del decreto semplificazioni 2021 prevede alcune modifiche al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

In dettaglio, sono apportate le seguenti modificazioni:

a. all'articolo 29:

1. al comma 1, primo periodo, dopo le parole "nonché alle procedure per l'affidamento" sono inserite le seguenti: "e l'esecuzione";

2. il comma 2 è sostituito dal seguente: "2. Tutte le informazioni inerenti gli atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatoti relativi alla programmazione, alla scelta del contraente, all'aggiudicazione e all'esecuzione di lavori, servizi e forniture relativi all'affidamento, inclusi i concorsi di progettazione e i concorsi di idee e di concessioni, compresi quelli di cui all'articolo 5, sono gestite e trasmesse tempestivamente alla Banca Dati Nazionale dei Contratti pubblici dell'ANAC attraverso le piattaforme telematiche ad essa interconnesse secondo le modalità indicate all'articolo 213, comma 9. L'ANAC garantisce, attraverso la Banca Dati Nazionale dei Contratti pubblici, la pubblicazione dei dati ricevuti, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 53 e ad eccezione di quelli che riguardano contratti secretati ai sensi dell'articolo 162, la trasmissione dei dati all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea e la pubblicazione ai sensi dell'articolo 73. Gli effetti degli atti oggetto di pubblicazione ai sensi del presente comma decorrono dalla data di pubblicazione dei relativi dati nella Banca dati nazionale dei contratti pubblici.";

3. al comma 3, sono inserite, in fine, le seguenti parole: "anche attraverso la messa a disposizione di piattaforme telematiche interoperabili con la Banca dati nazionale dei contratti pubblici per la gestione di tutte le fasi della vita dei contratti pubblici secondo le modalità indicate all'articolo 213, comma 9";

4. il comma 4 è sostituito dal seguente: "4. Le stazioni appaltanti sono tenute ad utilizzare le piattaforme telematiche di cui al comma 2, aderenti alle regole di cui all'articolo 44.";

5. il comma 4-bis è sostituito dal seguente: "4-bis. "L'interscambio dei dati e degli atti tra la Banca Dati

Nazionale dei Contratti pubblici dell' ANAC, il sistema di cui al decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229, e le piattaforme telematiche ad essa interconnesse avviene, nel rispetto del principio di unicità del luogo di pubblicazione e di unicità dell'invio delle informazioni, in conformità alle Linee guida AgID in materia di interoperabilità. L'insieme dei dati e delle informazioni condivisi costituiscono fonte informativa prioritaria in materia di pianificazione e monitoraggio di contratti. Per le opere pubbliche si applica quanto previsto dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229." .

b. all' **articolo 36**, comma 6-bis, secondo periodo, la parola "decreto" è sostituita dalla seguente: "provvedimento" e, al terzo periodo, le parole "Banca dati nazionale degli operatori economici" sono sostituite dalle seguenti: "Banca dati nazionale dei contratti pubblici.";

c. all' **articolo 77**, comma 2, le parole "può lavorare" sono sostituite dalle seguenti: "di regola, lavora".

d. all' **articolo 81**:

1. al comma 1, le parole "Banca dati centralizzata gestita dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, denominata Banca dati nazionale degli operatori economici" sono sostituite dalle seguenti: "Banca dati nazionale dei contratti pubblici, di cui all' articolo 213, comma 8";

2. il comma 2 è sostituito dal seguente: "2. Per le finalità di cui al comma 1, l' ANAC individua, con proprio provvedimento, adottato d'intesa con il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e con l' AgID, i dati concernenti la partecipazione alle gare e il loro esito, in relazione ai quali è obbligatoria la verifica attraverso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici, i termini e le regole tecniche per l'acquisizione, l'aggiornamento e la consultazione dei predetti dati, anche mediante la piattaforma di cui all'articolo 50-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, nonché i criteri e le modalità relative all'accesso e al funzionamento della Banca dati. L'interoperabilità tra le diverse banche dati gestite dagli enti certificanti coinvolte nel procedimento, nonché tra queste e le banche dati gestite dall' ANAC, è assicurata secondo le modalità individuate dall' AgID con-le Linee guida in materia.";

3. al comma 3, primo periodo, la parola "decreto" è sostituita dalla seguente: "provvedimento" e, al secondo periodo, le parole ", debitamente informata dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti," sono soppresse;

4. il comma 4 è sostituito dal seguente: “4. Presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici è istituito il fascicolo virtuale dell’operatore economico nel quale sono presenti i dati di cui al comma 2 per la verifica dell’assenza di motivi di esclusione di cui all’articolo 80, l’attestazione di cui all’ articolo 84, comma 1, per i soggetti esecutori di lavori pubblici, nonché i dati e documenti relativi ai criteri di selezione di cui all’articolo 83 che l’operatore economico carica. Il fascicolo virtuale dell’operatore economico è utilizzato per la partecipazione alle singole gare. I dati e documenti contenuti nel fascicolo virtuale, nei termini di efficacia di ciascuno di essi, possono essere utilizzati anche per gare diverse. In sede di partecipazione alle gare l’operatore economico indica i dati e i documenti relativi ai requisiti generali e speciali di cui agli articoli 80, 83 e 84, contenuti nel fascicolo virtuale per consentire la valutazione degli stessi alla stazione appaltante.”;

5. dopo il comma 4 è aggiunto il seguente: “4-bis. Le amministrazioni competenti al rilascio delle certificazioni di cui all’articolo 80 realizzano, mediante adozione delle necessarie misure organizzative, sistemi informatici atti a garantire alla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici la disponibilità in tempo reale delle dette certificazioni in formato digitale, mediante accesso alle proprie banche dati, con modalità automatizzate mediante interoperabilità secondo le modalità individuate dall’ AgID con le linee guida in materia. L’ ANAC garantisce l’accessibilità alla propria banca dati alle stazioni appaltanti e agli operatori economici, limitatamente ai loro dati. Fino alla data di entrata in vigore del provvedimento di cui al comma 2, l’ ANAC può predisporre elenchi di operatori economici già accertati e le modalità per l’utilizzo degli accertamenti per gare diverse.”;

e. all’**articolo 85**, comma 7, la parola “decreto” è sostituita dalla seguente: “provvedimento”;

f. all’**articolo 213**, comma 8, il quarto periodo è soppresso;

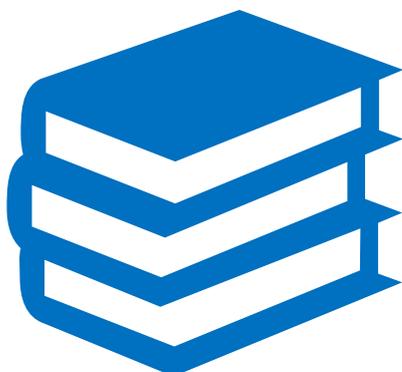
g. all’**articolo 216**, comma 13, la parola “decreto” è sostituita dalla seguente: “provvedimento”.

E’RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL NUOVO CODICE DEGLI APPALTI PUBBLICI

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

ESAMI DI STATO ABILITAZIONE GEOMETRA, PERITO INDUSTRIALE E AGRARIO, AGROTECNICO: ORALE A DISTANZA, CALENDARIO 2021. ORDINANZE



Gli esami di Stato di abilitazione all'esercizio della libera professione di Geometra e Geometra laureato consistono, per la sessione 2021, in un'unica prova orale, svolta esclusivamente con modalità a distanza, con inizio nello stesso giorno su tutto il territorio nazionale, secondo il calendario di seguito indicato:

- **16 novembre 2021, ore 8.30:** insediamento delle commissioni esaminatrici e riunione preliminare, per gli adempimenti previsti dal Regolamento dei rispettivi Ordini nazionali;
- **17 novembre 2021, ore 8.30:** prosecuzione della riunione preliminare;
- **18 novembre 2021, ore 8.30:** predisposizione del calendario della prova orale e comunicazione del calendario ai candidati ammessi agli esami;
- **23 novembre 2021, ore 8.30:** inizio della prova orale.

La prova ha la durata massima di 30 minuti. Sono convocati non meno di 5 candidati al giorno per almeno 5 giorni a settimana.

Le **domanda d'esame** dovrà essere presentata entro il **26/08/2021**, esclusivamente come da modello allegato, corredata della documentazione richiesta, con modalità prevista dall'art. 4).

PER SCARICARE LA DOMANDA

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE L'ORDINANZA

[CLICCA QUI](#)



IL SILENZIO ASSENSO NEL PERMESSO DI COSTRUIRE

L'ANCE ha aggiornato il dossier "**Il silenzio assenso nel permesso di costruire**", in cui approfondisce la normativa e la giurisprudenza in tema di formazione del silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire. Nel documento l'ANCE fa il punto della situazione normativa sul rilascio del permesso di costruire e sul meccanismo di silenzio assenso e raccoglie in un focus conclusioni delle sentenze (TAR e Consiglio di Stato) più recenti sulla formazione del silenzio assenso ai fini del rilascio del permesso di costruire.

L'ANCE fa il punto della situazione sul rilascio del permesso di costruire e sul meccanismo di silenzio assenso, raccogliendo le conclusioni delle sentenze dei TAR più recenti sulla formazione del silenzio-assenso ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Dalle sentenze citate ed esaminate nel dossier è chiaro che, **le Amministrazioni locali devono attenersi alla norma nazionale** che prevale sulle norme regionali di dettaglio, soprattutto quando questa è stata adottata prima della conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

Inoltre l'art. 20, comma 8, del dpr 380/2001 esclude l'operatività del silenzio-assenso in presenza di **immobili soggetti a vincoli** idrogeologici, ambientali (es. di parco), paesaggistici o culturali (es. storico-artistici, archeologici); trovano applicazione le norme sulla conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e ss. della Legge 241/1990 (art. 20, comma 8 del dpr 380/2001).

In pratica, qualora un intervento riguardi **edifici vincolati o ubicati in aree vincolate**, lo Sportello unico dell'edilizia (o, laddove non costituito, l'ufficio tecnico comunale) deve procedere attraverso l'indizione di una conferenza di servizi per acquisire le relative autorizzazioni e non trovano applicazione le regole procedurali ordinarie per il rilascio del permesso di costruire, compreso il silenzio assenso, previste dall'art. 20 dpr 380/2001.

Il dossier contiene una serie di interessanti sentenze in merito ai seguenti argomenti:

Quali sono i requisiti necessari per la formazione del silenzio assenso sulla richiesta di permesso di costruire?

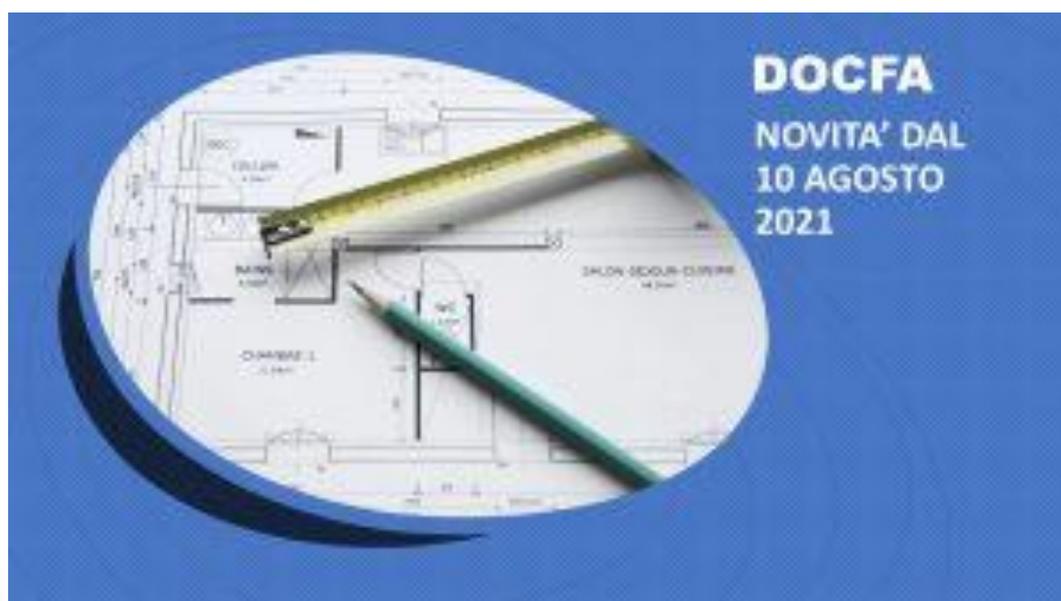
In presenza di vincoli (es. paesaggistico, ambientale, archeologico ecc.) si forma il silenzio assenso?

Una volta formato il silenzio assenso quali poteri residuano alla pubblica amministrazione? Il privato che azioni può compiere?

PER SCARICARE IL DOSSIER DELL'ANCE

[CLICCA QUI](#)

DOCFA NOVITA' DAL 10 AGOSTO 2021



Come noto, l'art. 28 del Regio decreto-legge del 13/04/1939 n. 652, come modificato dal Decreto-legge del 10/01/2006, n. 4, Articolo 34 quinquies, prescrive che “I

fabbricati nuovi ed ogni altra stabile costruzione nuova che debbono considerarsi immobili urbani, a norma dell'art. 4, devono essere dichiarati all'Ufficio tecnico erariale entro trenta giorni dal momento in cui sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati". Il medesimo termine è stabilito anche per le dichiarazioni di variazioni, ex art. 20 del Regio decreto-legge citato.

Al fine di valutare la tempestività della domanda, nel modello di dichiarazione Docfa deve essere compilato uno specifico campo (data ultimazione lavori) che consente, all'algoritmo implementato nei sistemi informativi, di stabilire se occorra o meno procedere all'irrogazione della sanzione.

Per prevenire gli errori di compilazione del campo "data fine lavori" delle pratiche Docfa, **A PARTIRE DAL GIORNO 10/08/2021** sarà attiva su Sister una nuova finestra di controllo con la quale si richiede al tecnico abilitato di ripetere la data di ultimazione dei lavori, già indicata nel documento, prima della sua presentazione. Nel caso in cui la data indicata nel documento (e ripetuta su Sister al momento del suo caricamento a sistema) ecceda il termine fissato dalla norma, il sistema avviserà il professionista invitandolo ad avvalersi del ravvedimento operoso.

Il sistema effettua inoltre ulteriori controlli e in particolare verifica che la data indicata sulla pagina Sister sia identica a quella del documento trasmesso: in caso di difformità, la dichiarazione Docfa viene respinta automaticamente (senza intervento dell'operatore) con motivazione congruente.

Il messaggio è il seguente: "La "Data fine lavori" indicata comporta, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni in materia, il pagamento di sanzioni e interessi connessi alla tardiva presentazione dell'atto di aggiornamento. Onde evitare l'irrogazione della sanzione da parte dell'Ufficio competente, con l'invio telematico dell'atto di aggiornamento, si consiglia di avvalersi del "Ravvedimento Operoso", sempreché ne ricorrano ancora le condizioni"

L'Agenzia delle Entrate ha provveduto ad inoltrare la [nota tipo](#) agli ordini e Collegi Territoriali per divulgare l'informazione agli iscritti.

PER SCARICARE LA NOTA TIPO
CLICCA QUI

SUPERBONUS: LA GUIDA DEL NOTARIATO E LE ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI



Il Superbonus è sicuramente una opportunità, ma abbastanza complicata e complessa, che necessita di una analisi molto accurata, onde evitare di incappare in una serie di errori, che possono diventare costosi per i proprietari esponendo tra l'altro i professionisti ad una serie di responsabilità. Nel tentativo di districarsi tra conferme di bonus già esistenti e nuovi strumenti di sostegno, il **Consiglio Nazionale del Notariato** e le **Associazioni dei consumatori** hanno elaborato una nuova guida focalizzata sui bonus fiscali inerenti la “casa” per orientare i cittadini in una vera e propria “giungla” normativa. La guida riporta una sintesi delle molteplici agevolazioni fiscali relative al settore immobiliare, senza tralasciare di illustrare i criteri per la cumulabilità dei bonus, lo sconto in fattura, la cessione del credito, la differenza fra Bonus a regime, Bonus rafforzati e Super-Bonus (110%) e con riguardo a questi ultimi tra bonus c.d. “trainanti” e bonus “trainati”, e così via. La guida, dal titolo “Immobili e bonus fiscali 2021”, illustra i singoli bonus attraverso una **serie di schede sintetiche**, mettendo a confronto la normativa a regime e quella transitoria, indicando le agevolazioni in vigore e le modalità per usufruirne, i criteri per la cumulabilità dei bonus, sconto in fattura e cessione del credito, differenza fra bonus a regime, bonus rafforzati e superbonus.

PER SCARICARE LA GUIDA DEL NOTARIATO
[CLICCA QUI](#)

AFFIDAMENTO DI OPERE DEL PNRR E PNC: DAL CONSIGLIO SUPERIORE LAVORI PUBBLICI LE LINEE GUIDA

Gli articoli 44 e 48 del Decreto Semplificazioni-bis - decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge n. 108 del 29 luglio 2021 - stabiliscono, rispettivamente, una procedura accelerata per “grandi opere” sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica (di seguito PFTE) e la facoltà per le stazioni appaltanti di affidare congiuntamente la progettazione ed esecuzione dei relativi lavori anche sulla base del medesimo PFTE in relazione alle procedure di affidamento a valere sulle risorse² del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC).

Il 29 luglio u.s., l'Assemblea del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha approvato le **Linee guida concernenti la predisposizione del progetto di fattibilità tecnico economica per l'affidamento di opere ed interventi del PNRR e PNC**.

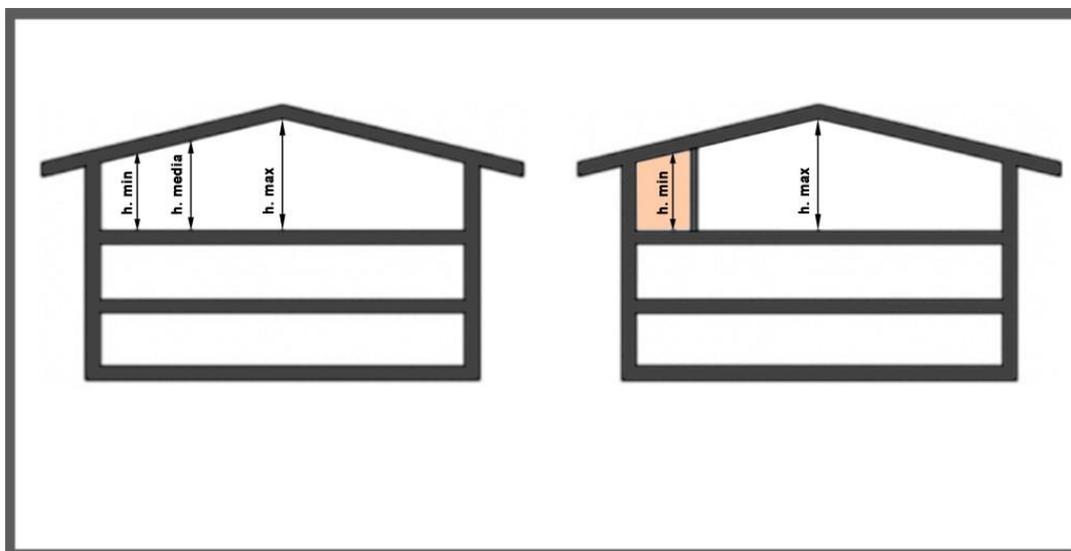
Le Linee Guida sono volte a definire il contenuto essenziale dei documenti, degli eventuali modelli informativi digitali e degli elaborati occorrenti alle Stazioni Appaltanti per l'affidamento sulla base del PFTE, secondo quanto stabilito dall'art. 48, comma 7, terzo periodo:

Con provvedimento del Presidente del Consiglio Superiore dei lavori pubblici, adottato entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono individuate le modalità di presentazione delle richieste di parere di cui al presente comma, è indicato il contenuto essenziale dei documenti e degli elaborati di cui all'articolo 23, commi 5 e 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016, occorrenti per l'espressione del parere, e sono altresì disciplinate, fermo quanto previsto dall'articolo 44 del presente decreto, procedure semplificate per la verifica della completezza della documentazione prodotta e, in caso positivo, per la conseguente definizione accelerata del procedimento.

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA

[CLICCA QUI](#)

ALTEZZA MINIMA E REQUISITI IGIENICO_SANITARI: DEROGHE DEL DECRETO SEMPLIFICAZIONI 2021



L'art. 51 del D.L. 31/05/2021, n. 77 (c.d. Decreto Semplificazioni 2021, convertito in legge con la L. 29/07/2021, n. 108), introduce, per gli immobili tutelati di interesse culturale (di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42), una **deroga in materia di altezze minime ed ampiezza delle finestre**, disciplinata dal D. Min. Sanità 05/07/1975.

Potranno essere soddisfatti i seguenti requisiti:

- a) l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2,4 metri, riducibili a 2,2 metri per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli;
- b) per ciascun locale adibito ad abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore all'1 per cento e, comunque, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie del pavimento;
- c) ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e per la qualificazione edilizia degli immobili di cui al presente comma e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti anche nel caso di interventi di ristrutturazione e di modifica di destinazione d'uso".

QUALITÀ DELL'ARIA INDOOR NEGLI EDIFICI: PRESENTATO IL DECALOGO



La qualità dell'aria all'interno delle nostre abitazioni riveste un ruolo fondamentale per la salute respiratoria soprattutto per persone con patologie respiratorie, quale l'asma, o con allergie. Per questo l'Issa e l'Istituto Pio XII di Misurina, struttura tra le vette delle Dolomiti dedicata alla cura e alla riabilitazione in montagna delle malattie respiratorie del bambino e dell'adolescente, hanno redatto un decalogo per migliorare la qualità dell'aria nelle nostre case.

Il decalogo è stato presentato negli scorsi giorni in occasione di un incontro promosso

con i vertici dell'Istituto di proprietà di Opera Diocesana san Bernardo degli Uberti di Parma. C'era il Direttore Generale dell'Istituto, **Elena Cardinali**; il Direttore sanitario, **Annalisa Cogo**; **Giorgio Piacentini** – Coordinatore scientifico nell'ambito del progetto di collaborazione, e **Silvio Brusaferrò**, Presidente Istituto Superiore di Sanità.

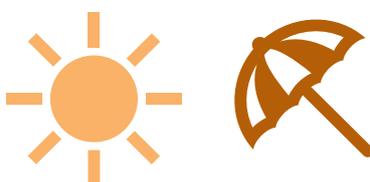
L'incontro è stato infatti anche l'occasione per illustrare il nuovo progetto di collaborazione tra Istituto e ISTITUTO SUPERIORE SANITA' sulla **QUALITÀ DELL'ARIA ALL'INTERNO DELLE ABITAZIONI**.

L'inquinamento, l'umidità, la presenza di polveri e di muffe sono tutti fattori che peggiorano le condizioni circostanti di chi soffre di asma e che possono causare addirittura delle riacutizzazioni. “

Chi soffre di asma fra le mura di casa può trovare degli agenti, come spesso accade, che senza rendersene conto, risultano essere infestanti per il soggetto asmatico. Solo per citarne alcuni, ci sono delle sorgenti inquinanti nell'aria come ad esempio vernici, solventi, colle, detersivi per la pulizia della casa e la cura della persona, che diventano per il bambino asmatico causa di aggravamento della patologia. Da qui il decalogo dell'ISS sui corretti comportamenti da intraprendere.

E' fondamentale la consapevolezza dei progettisti nel realizzare fabbricati che tengano conto della salute delle persone. In questo il progetto dell'**ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE** dei Geometri Italiani di cui l'Associazione Nazionale "Donne Geometra" si è fatta promotrice è una realtà che sempre di più si è fatta strada con l'apprezzamento degli operatori del settore.

PER SCARICARE IL DECALOGO DELL'ARIA INDOOR NEGLI EDIFICI
[CLICCA QUI](#)



NEWS FISCALI

1.3



BONUS FACCIATE: LA GUIDA AGGIORNATA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE E LA PROROGA AL 2021

Il **Bonus Facciate** è Introdotto dalla **legge di bilancio 2020**, destinato agli interventi finalizzati al recupero o al restauro della facciata esterna degli edifici esistenti. L'agevolazione consiste in una detrazione di imposta, pari al 90% delle spese documentate, sostenute dunque negli anni 2020 e 2021.

BONUS FACCIATE

Proroga al 2022

La detrazione va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo a partire dall'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. A differenza delle altre agevolazioni edilizie, precisa la pubblicazione aggiornata dell'Agenzia delle Entrate, per il bonus facciate **non sono previsti limiti massimi di spesa**, né un limite massimo di detrazione. In alternativa alla fruizione diretta della detrazione, il contribuente che sostiene le spese può **ottenere uno sconto in fattura** o **cedere il credito** corrispondente alla detrazione spettante.

Il vademecum precisa che le due scelte alternative alla detrazione vanno comunicate all'Agenzia delle Entrate, solo in via telematica, utilizzando il modello approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia dell'8 agosto 2020, modificato con il provvedimento direttoriale del 12 ottobre 2020.

La comunicazione va inviata **entro il 16 marzo dell'anno successivo** a quello in cui sono state sostenute le spese. La guida ricorda che **tutti i beneficiari della detrazione** possono richiedere lo sconto in fattura o la cessione del credito, compresi coloro che, concretamente, non potrebbero fruirne in quanto non sono tenuti al versamento dell'imposta.

La novità introdotta con la nuova Guida riguarda anche la possibilità di cumulare questo bonus con altri bonus edilizi

I lavori ammessi all'agevolazione possono rientrare anche tra quelli di riqualificazione energetica che riguardano l'involucro dell'edificio (articolo 14 del DL 63/2013) o tra quelli delle ristrutturazioni edilizie (articolo 16 dello stesso decreto). Se per lo stesso intervento è possibile beneficiare sia del bonus facciate, sia degli altri benefici edilizi, **il contribuente deve scegliere soltanto una tra le agevolazioni** previste, rispettando tutti gli adempimenti specificamente richiesti. Se, al contrario, si effettuano più interventi, riconducibili a diverse fattispecie



agevolabili, **il contribuente può usufruire di più agevolazioni**. È il caso, per esempio, di interventi sulla parte opaca della facciata esterna, ammessi al bonus facciate, e degli interventi di isolamento della restante parte dell'involucro dell'edificio, ammessi all'ecobonus. Per beneficiare di ciascuna agevolazione, occorre **contabilizzare distintamente le spese** riferite ai diversi interventi e rispettare gli adempimenti previsti per ogni detrazione.

GLI INTERVENTI AGEVOLABILI CON IL BONUS FACCIATE

Sono ammessi al beneficio gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna.

In particolare, la detrazione spetta per gli interventi:

- di sola pulitura o tinteggiatura esterna sulle strutture opache della facciata;
- su balconi, ornamenti o fregi, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura;
- sulle strutture opache verticali della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

L'agevolazione riguarda, in pratica, tutti i lavori effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, cioè sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno). Il bonus spetta, per esempio per gli interventi realizzati:

- sulle facciate laterali di un edificio, se le stesse sono almeno parzialmente visibili dalla strada pubblica o da suolo ad uso pubblico
- su due pareti laterali di un edificio, visibili dalla strada pubblica, e su quella posteriore dell'edificio, costituente lato del perimetro esterno dell'edificio, a condizione che la parte del perimetro esterno dell'edificio, oggetto dell'intervento, sia visibile anche parzialmente dalla strada pubblica
- sulla facciata interna dell'edificio, se la stessa è parzialmente visibile dalla strada pubblica o da suolo ad uso pubblico
- sulla facciata visibile dal chiostro, che risulti di uso pubblico, sulla base di un'apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

Il bonus non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

Per esempio, non spetta per gli interventi realizzati sull'involucro esterno di un immobile che si trova al termine di una strada privata, circondato da uno spazio interno, ovvero in una posizione di dubbia visibilità dalla strada pubblica o dal suolo pubblico.

Tra le opere agevolabili rientrano, a titolo esemplificativo:

- il consolidamento, il ripristino, il miglioramento delle caratteristiche termiche anche in assenza dell'impianto di riscaldamento e il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna dell'edificio, che costituiscono esclusivamente la struttura opaca verticale, nonché la sola pulitura e tinteggiatura della superficie
- il consolidamento, il ripristino, compresa la sola pulitura e tinteggiatura della superficie, o il rinnovo degli elementi costitutivi dei balconi, ornamenti e dei fregi
- i lavori riconducibili al decoro urbano quali quelli riferiti alle grondaie, ai pluviali, ai parapetti, ai cornicioni e alla sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla parte opaca della facciata.

L'Agenzia delle Entrate conferma che **SONO ESCLUSE LE SPESE SOSTENUTE PER:**

- gli interventi sulle strutture opache orizzontali o inclinate dell'involucro edilizio quali, per esempio, coperture (lastrici solari, tetti) e pavimenti
- gli interventi sulle superficie confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico
- la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli
- la riverniciatura degli scuri e delle persiane
- gli interventi effettuati sulle mura di cinta dell'edificio.

È possibile portare in detrazione anche:

- le spese per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse, richieste dal tipo di lavori (per esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, il rilascio dell'attestato di prestazione energetica)
- gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (per esempio, le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l'Iva, l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta di titoli abitativi edilizi, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico).

BONUS FACCIATE: GLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA

I lavori di rifacimento della facciata, non di sola pulitura o tinteggiatura esterna, che influiscono anche dal punto di vista termico o interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, devono soddisfare specifici requisiti per essere ammessi al bonus:

- i “requisiti minimi” previsti in materia di prestazioni energetiche degli edifici e delle unità immobiliari dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico del 26 giugno 2015
- i valori limite di trasmittanza termica stabiliti
 - dal Dm 11 marzo 2008 (tabella 2 dell'allegato B), aggiornato dal Dm 26 gennaio 2010, per gli interventi con data di inizio lavori antecedente al 6 ottobre 2020
 - dal Dm 6 agosto 2020 (tabella 1 dell'Allegato E), per gli interventi con data di inizio lavori a partire dal 6 ottobre 2020.

BONUS FACCIATE: IL CALCOLO DELLA PERCENTUALE DI INTONACO

L'Agenzia delle Entrate ricorda che il calcolo della percentuale, prevista nella misura del 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, va effettuato tenendo conto del totale della superficie complessiva disperdente. In sostanza, l'intervento deve interessare l'intonaco per oltre il 10% della superficie lorda complessiva disperdente (pareti verticali, pavimenti, tetti, infissi) confinante con l'esterno, vani freddi o terreno.

Nel caso in cui parti della facciata siano rivestite in piastrelle o altri materiali, che non rendono possibili interventi influenti dal punto di vista termico - se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio - la verifica sul superamento del limite del 10% va fatta eseguendo il rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva della superficie disperdente.

I Dm 26 giugno 2015 (“Requisiti minimi”), 11 marzo 2008 e 6 agosto 2020 (“Requisiti ecobonus”) non si applicano agli interventi effettuati su immobili di notevole interesse pubblico (cioè quelli ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lett. b e c, del Codice dei beni culturali e del

paesaggio) – soltanto nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del predetto Codice, il rispetto delle relative prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto sotto il profilo storico, artistico e paesaggistico.

Per gli interventi di efficienza energetica sulla facciata, ai fini delle verifiche e dei controlli, si applicano le stesse procedure e gli stessi adempimenti previsti in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici (il cosiddetto "ecobonus").

La detrazione, è utile ricordarlo, è pari al 90% della spesa sostenuta, fruibile in dieci rate annuali di pari importo, senza alcun limite di spesa. Ricordiamo che del **beneficio** possono usufruire anche nel SRL.

Per intendersi: mentre la **detrazione del 50%** è fruibile col limite massima di spesa di € 96.000,00 ad unità immobiliare (spendo 50.000,00 detraggo 25.000,00, spendo 100.000,00 detraggo 48.000,00, cioè il 50% del limite massimo), per il bonus facciate non ci sono limiti.

PER SCARICARE LA NUOVA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
BONUS FACCIATE

[CLICCA QUI](#)

CALCOLO VALORE CATASTALE, CATEGORIA E RENDITA IMMOBILI



Il **valore catastale** di un immobile è un'informazione necessaria per **calcolare** diverse tipologie di tasse e **imposte** dovute sugli immobili, da IMU, TARI e TASI fino ad arrivare alle imposte sulle successioni e le donazioni. Per calcolare il valore catasta dell'immobile bisogna conoscere le seguenti informazioni:

- la **categoria catastale** che indica la destinazione d'uso dell'unità immobiliare urbana: ordinaria, speciale o particolare;

- la **rendita catastale**, ossia il valore fiscale assegnato dall’Agenzia delle Entrate a un immobile in grado di produrre o generare reddito.

Per conoscere la rendita catastale aggiornata è possibile utilizzare il [servizio gratuito](#) dell’Agenzia delle Entrate (ma ne sono esclusi gli immobili presenti nelle province autonome di Trento e Bolzano), semplicemente inserendo:

- gli identificativi catastali (Comune, sezione, foglio, particella);
- la provincia di ubicazione dell’immobile.

Rientrano nella **categoria catastale ordinaria** le categorie:

- A: abitazioni o assimilabili ad abitazioni;
- B: edifici con carattere sociale o comunitario come biblioteche, ospedali, scuole e così via;
- C: edifici finalizzati ad attività produttive, quindi ad uso commerciale.

Sono immobili a **destinazione speciale o particolare** quelli rientranti nelle categorie:

- D: immobili destinati ad attività speciali, ad esempio quelle agricole;
- E: immobili a destinazione particolare, ad esempio le costruzioni finalizzate ad esigenze pubbliche come i cimiteri;
- F: entità urbane e le altre aree urbane non soggette a compravendita che non fanno parte dei precedenti gruppi.

I **coefficienti** assegnati dal Fisco alle diverse categorie di immobili sono:

- 110: prima casa;
- 120: fabbricati delle categorie catastali A e C, ad esclusione degli A/10 e del C/1;
- 140: fabbricati delle categorie B;
- 60: fabbricati categorie A/10 (uffici e studi privati) e D;
- 40,80: fabbricati delle categorie C/1 ed E.
- 90: terreni non edificabili (agricoli).

VALORE CATASTALE: COME SI CALCOLA

Il valore catastale si calcola a questo punto moltiplicando la **rendita catastale rivalutata del 5%** per il **moltiplicatore** variabile, ovvero il coefficiente sopra riportato assegnato a ciascuna categoria di unità immobiliare in base alla sua destinazione d'uso.

PER VERIFICARE LA RENDITA CATASTALE AGGIORNATA

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS PER GLI INFISSI CON NUOVE DIMENSIONI, SE NON SONO AMPLIATI



I SERRAMENTI CON UNA DIVERSA GEOMETRIA POTRANNO ACCEDERE ALLA DETRAZIONE FISCALE A PATTO CHE LA SUPERFICIE TOTALE POST INTERVENTO SIA MINORE O UGUALE A QUELLA PREESISTENTE

In una ristrutturazione di un immobile residenziale unifamiliare, in cui saranno eseguite sia opere strutturali, con redistribuzione degli spazi interni, sia lavori di riqualificazione energetica, la sostituzione degli infissi potrà beneficiare del Superbonus al 110% come intervento trainato, anche se avranno una differente superficie a patto che venga rispettato il principio del risparmio energetico che non ammette, a fine lavori, la realizzazione di superfici più grandi di quelle precedenti. E' il chiarimento dell'Agenzia contenuto nella **risposta n. 524** del 30 luglio 2021. L'Agenzia rileva in primo luogo che ai fini della disciplina agevolativa deve trattarsi di "ristrutturazione edilizia" (articolo 3, comma 1, lett. d) del Dpr n. 380/2001) e non di un intervento di nuova costruzione. Riguardo alla sostituzione dei serramenti, come nell'Ecobonus, i lavori devono realizzare la sostituzione di elementi già

esistenti e non una nuova installazione. Per i lavori diversi da quelli di demolizione e rifacimento si potrà applicare l'Ecobonus anche se prevedono lo spostamento e una diversa dimensione degli infissi, a condizione che la superficie totale a lavori finiti sia minore o uguale di quella EX ANTE. In sintesi, precisa l'Agenzia, la detrazione è vincolata dal rispetto del principio del risparmio energetico, che sta alla base della disciplina agevolativa.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.524/2021

[CLICCA QUI](#)

SI AL SUPERBONUS PER I RESIDENTI ALL'ESTERO



Un residente all'estero – che intende effettuare su un immobile di proprietà sua e di sua moglie un intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento dello stesso, il quale comporterà la realizzazione di due unità immobiliari abitative, con miglioramenti energetici e sismici rispetto al fabbricato originario – in merito alle modalità di fruizione dell'agevolazione e ai limiti di spesa per ciascun intervento programmato, ha chiesto all'Agenzia delle Entrate la possibilità di poter accedere al Superbonus.

Ebbene, considerato che si tratta di un contribuente non fiscalmente residente ma proprietario di un immobile in Italia, lo stesso **può accedere al Superbonus optando, in luogo della detrazione diretta, per le altre modalità di fruizione previste dall'[articolo 121](#) del DI "Rilancio"**.

In sostanza è stato confermato quanto già precisato in altre risposte, e cioè che possono beneficiare dell'agevolazione "le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni", **siano esse residenti o non residenti in Italia a condizione che sostengano le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati e che possiedano redditi imponibili** (nel caso in esame è sufficiente la sola titolarità del reddito fondiario). In assenza di imposta lorda sulla quale operare la detrazione fiscale del 110% il non residente può, quindi, optare per la cessione della detrazione sotto forma di credito d'imposta o per lo sconto in fattura.

Nel dettaglio, inoltre, specifica che, **nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, il Superbonus spetta per gli interventi antisismici realizzati sull'edificio demolito, mentre per i lavori di riqualificazione energetica spetta soltanto in relazione alle spese sostenute per l'edificio risultante dalla ricostruzione dell'edificio demolito, escluse quelle sostenute per la parte eccedente il volume ante lavori**. E ancora, che i limiti di spesa massimi ammessi per gli interventi che l'istante intende realizzare per la ricostruzione dell'edificio unifamiliare demolito sono:

- 96mila euro per quelli finalizzati alla riduzione del rischio sismico (articolo 16, comma 1-bis, DI n. 63/2013)
- 30mila euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (articolo 119, comma 1, lettera c) del decreto "Rilancio")
- 4.545 euro per la sostituzione di finestre comprensive di infissi (articolo 1, comma 345, legge n. 296/2006)
- 48mila euro per l'installazione di pannelli fotovoltaici o di sistemi di accumulo (articolo 119, commi 5 e 6, DI "Rilancio").

Anche con la **risposta n. 517/2021**, l'Agenzia si è espressa sulla necessità di possedere redditi imponibili per beneficiare del Superbonus, questa volta esaminando il caso di una cooperativa sociale di produzione di lavoro (Onlus di diritto – [articolo 10](#), comma 8, Dlgs n. 460/1997) esente dall'Ires, in quanto l'ammontare delle retribuzioni corrisposte ai soci, che prestano la loro opera con carattere di continuità, non è inferiore al cinquanta per cento dell'ammontare

complessivo di tutti gli altri costi ([articolo 11](#), Dpr n. 601/1973). In tale ipotesi l'agevolazione non spetterebbe, stante la mancanza di reddito imponibile, né sarebbe possibile esercitare l'opzione per le altre modalità di fruizione.

Tuttavia, considerato che la cooperativa istante dichiara di percepire anche dei redditi di capitale assoggettati a ritenuta a titolo di imposta sulla base della disciplina applicabile alle società cooperative, quali soggetti esenti da Ires (articoli 10 e 11, Dpr n. 601/1973), l'Agenzia osserva che la stessa, potrà fruire del beneficio e, in mancanza di una imposta lorda sulla quale operare la detrazione del 110%, potrà optare per la fruizione del Superbonus in una delle modalità alternative previste dall'articolo 121 del decreto "Rilancio".

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.524/2021

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.517/2021

[CLICCA QUI](#)

RICOSTRUZIONE EDILIZIA PER L SISMA: IL BONUS NON GUARDA ALLA DELOCALIZZAZIONE



PER LA FRUIZIONE DEL BENEFICIO È IRRILEVANTE LA CIRCOSTANZA CHE IL FABBRICATO SIA SPOSTATO IN "DIVERSO SEDIME" E ABBA DIFFERENTE SAGOMA, PROSPETTO E CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRICHE

Gli acquirenti delle abitazioni vendute da una società che ha stipulato una convenzione urbanistica con un Comune per la demolizione e il rifacimento di un complesso abitativo, costituito da appartamenti e posti auto, potranno usufruire del

"Sisma-bonus acquisti" ([articolo 16](#), comma 1-SEPTIES, del DI n. 63/2013) nel caso in cui il compendio, demolito e ampliato, sorga nello stesso Comune ma in una diversa zona. La detrazione spetta nella misura del 110% del prezzo di vendita ma con il limite di euro 96mila per ciascuna unità immobiliare e, ovviamente, a condizione le vendite siano stipulate entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori e comunque entro e non oltre il 30 giugno 2022 ([articolo 119](#), comma 4 del DI "Rilancio").

È il chiarimento fornito dall'Agenzia con la [risposta n. 478](#) del 15 luglio 2021. Il dubbio interpretativo riguarda, questa volta, il concetto di "diverso sedime", o meglio un intervento che comporta la demolizione totale di un edificio esistente, la delocalizzazione del volume su un terreno situato nello stesso Comune ma distante dall'edificio demolito, la ricostruzione di un nuovo edificio avente diversa sagoma, prospetto, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e un incremento di volumetria in base alla normativa regionale vigente. L'Agenzia, dopo aver fornito un quadro normativo sulla detrazione in esame, evidenzia che è irrilevante il fatto che il nuovo edificio è costruito a qualche centinaia di metri rispetto a prima e che abbia diversa sagoma, prospetto, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche. Come precisato anche dalla circolare n. 19/2020, infatti, la disposizione di favore si applica anche nell'ipotesi in cui la demolizione e ricostruzione dell'edificio abbia determinato un aumento volumetrico, se le disposizioni urbanistiche consentano tale variazione. Il beneficio, in sintesi, si può applicare anche ai casi che non rientrano prettamente nella "ristrutturazione edilizia", secondo la definizione fornita dall'articolo 3, comma 1, lettera D) del Dpr n. 380/2001.

L'Agenzia, quindi, ritiene che in presenza di tutti i requisiti previsti dalla normativa gli acquirenti possano fruire della detrazione prevista dall'articolo 16, comma 1-SEPTIES del decreto legge n. 63/2013. Parimenti gli stessi acquirenti potranno optare, al posto della detrazione diretta, per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.478/2021

CLICCA QUI

CLASSIFICAZIONE ZONA SISMICA, PER USUFRUIRE DEL SUPERBONUS CI SONO GLI AGGIORNAMENTI: CONTROLLATE LA NUOVA CLASSE PER EVITARE SORPRESE

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI COMUNI A RISCHIO, I CUI SPECIFICI INTERVENTI POSSONO BENEFICIARE DELLE DETRAZIONI FISCALI AL 110%, È NECESSARIO FARE RIFERIMENTO ALLE TABELLE PIÙ RECENTI

EAL (%)	Classe sismica
EAL<0.75	A
0.75<EAL<1.50	B
1.50<EAL<2.50	C
2.50<EAL<3.50	D
3.50<EAL<4.50	E
EAL>4.50	F



Ai fini dell'accesso alle detrazioni previste decreto Rilancio per i lavori antisismici bisogna basarsi sulla tabella indicata dalla circolare n. 24/2020 e non su quella precedente allegata all'ordinanza del presidente del [Consiglio dei ministri n. 3274/2003](#). Di conseguenza il beneficio è precluso se il Comune precedentemente classificato in zona 3, in base alle ultime modifiche ora ricade in zona 4. È il chiarimento fornito dall'Agenzia delle entrate con la [risposta n. 516 del 27 luglio 2021](#). L'istante, in particolare, chiede se può fruire del Superbonus per lavori antisismici eseguiti in un Comune che con l'ordinanza del 2003 era classificato in zona 3 e che, in base all'elenco contenuto nella tabella a cui fa riferimento la circolare n. 24/2020, ora ricade in zona a rischio sismico 4. L'Agenzia, ricorda che in base al decreto Rilancio il Superbonus spetta, per le spese per interventi di messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici nonché di riduzione del rischio sismico degli edifici stessi. Si tratta, in particolare, degli interventi indicati nell'articolo 16-BIS, comma 1, lettera i), del Tuir, realizzati su edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3 di cui all'ordinanza del presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

L'Agenzia rileva che nel caso in esame però l'istante non potrà fruire del regime di favore in quanto a seguito della riclassificazione delle zone sismiche, il Comune in cui sono stati eseguiti i lavori ricade in una zona a rischio sismico 4, quindi non agevolabile.

In sintesi occorre far riferimento alla "mappa classificazione rischio sismico", aggiornata ad aprile 2021, suddivisa per comuni, pubblicata sul sito della protezione civile, in base alla quale il Comune indicato dall'istante non fa parte delle zone a rischio sismico che possono accedere alle detrazioni fiscali previste dal decreto Rilancio.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.516/2021

CLICCA QUI

BONUS FACCIATE IN MINI-CONDOMINIO

E' NECESSARIA UNA DELIBERA CONDOMINIALE, CHE, ALL'UNANIMITÀ, AUTORIZZI L'ESECUZIONE DEI LAVORI E ACCONSENTA AL SOSTENIMENTO DEI COSTI DA PARTE DELL'INTERESSATO AD EFFETTUARE GLI INTERVENTI

Può accedere al BONUS facciate il condomino di un condominio minimo che sostiene interamente le spese per gli interventi, autorizzato da una delibera assembleare, con il consenso unanime di tutto il condominio, all'esecuzione dei lavori e al sostenimento della relativa spesa. Questo, in sintesi, il contenuto della [risposta n. 499](#) del 21 luglio 2021 fornita dall'Agenzia delle entrate a un condomino comproprietario, con la moglie, di un appartamento in un mini condominio composto da tre unità immobiliari, che intende eseguire interventi di rifacimento della facciata dello stabile con il consenso unanime di tutti i condomini, accollandosi interamente, insieme alla coniuge, le spese. L'istante precisa che l'edificio è in possesso di tutti i requisiti necessari per accedere al BONUS facciate e ritiene di poter sostenere interamente le spese per il rifacimento delle facciate e beneficiare dell'agevolazione fiscale, adottando una delibera condominiale all'unanimità che preveda l'autorizzazione ai lavori e il sostenimento della spesa solo in capo ad alcuni condomini.

L'Agenzia, ricordando la detrazione del 90% per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edificio, introdotto dalla legge di bilancio 2020 (articolo 1, comma da 219 a 224) e modificato dall'articolo 1, comma 59 della legge di bilancio 2021, richiama la [circolare n. 2/2020](#), che ha fornito chiarimenti in merito alle modalità di fruizione del BONUS, e l'articolo 1123 del codice civile in relazione agli interventi effettuati sulle parti comuni di un condominio. Dalla lettura di quest'ultima norma emerge che *“le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione”*.

Al riguardo, l'Agenzia evidenzia che per fruire delle detrazioni fiscali previste per il BONUS facciate è possibile utilizzare un criterio di ripartizione diverso da quello previsto dall'articolo 1123 cc, a patto che l'assemblea condominiale autorizzi l'esecuzione dei lavori e, all'unanimità, acconsenta al sostenimento delle relative spese da parte del condomino interessato agli interventi.

Stessa soluzione può essere adottata anche nel caso di un cosiddetto condominio minimo (costituito, cioè, da non più di otto condomini), al quale si applicano comunque le norme civilistiche sul condominio, ad eccezione degli articoli 1129 e 1138 cc, riguardanti rispettivamente la nomina dell'amministratore, con il conseguente obbligo da parte di quest'ultimo di aprire un conto corrente intestato al condominio, e il regolamento di condominio, in caso di più di dieci condomini. Per poter beneficiare del BONUS facciate per i lavori effettuati sulle parti comuni, i condomini non obbligati alla nomina dell'amministratore, non sono, altresì, tenuti a richiedere il codice fiscale e, in questo caso, afferma l'Agenzia, può essere utilizzato il codice fiscale del condomino che ha effettuato gli adempimenti richiesti. Resta fermo l'obbligo per il contribuente di dimostrare che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni dell'edificio. Nel caso specifico, conclude l'Agenzia, l'istante può sostenere interamente le spese previste per il rifacimento delle facciate e beneficiare della maxi-agevolazione fiscale con adozione di una delibera condominiale che, all'unanimità, autorizzi l'esecuzione dei lavori e acconsenta al sostenimento della spesa da parte dell'interessato ad effettuare gli interventi.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.499/2021

CLICCA QUI

OPZIONI SUPERBONUS, RITOCcate- ISTRUZIONI E SPECIFICHE TECNICHE**L'ESTENSIONE DELL'ALIQUTA MAGGIORATA PER LA RIMOZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, QUALE INTERVENTO TRAINATO, E NON SOLO, HA COMPORTATO L'AGGIORNAMENTO DEI PRODOTTI, UTILIZZABILI DAL 21 LUGLIO**

Con il [provvedimento del 20 luglio 2021](#), sono state aggiornate le [istruzioni per la compilazione](#) della comunicazione delle opzioni relative alle detrazioni spettanti in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico e alla realizzazione di impianti fotovoltaici e di colonnine di ricarica. Rimodulate, di conseguenza, anche le relative [specifiche tecniche](#) per la trasmissione telematica del modello alle Entrate. L'aggiornamento, tra l'altro, consente di comunicare l'opzione anche per le detrazioni spettanti in relazione agli interventi di rimozione delle barriere architettoniche, se eseguiti congiuntamente ad altri interventi trainanti che danno diritto al SUPERBONUS 110%. I nuovi prodotti sono utilizzabili dal 21 luglio 2021.

Le modifiche adeguano alle novità normative le disposizioni riguardanti l'esercizio delle opzioni relative all'applicazione SUPERBONUS (articoli 119 e 121 del decreto "Rilancio"), contenute nel provvedimento dell'8 agosto 2020. Con il provvedimento del 12 ottobre 2020, è stata introdotta una nuova versione del modello di comunicazione e sono state approvate le specifiche tecniche per la trasmissione telematica (vedi articoli "[Superbonus 110%: via libera al modello per la cessione o lo sconto in fattura](#)" e "[Superbonus: un ritocco al modello, poi il via con le specifiche tecniche](#)").

Gli interventi si devono, tra l'altro, all'estensione della detrazione del 110% agli interventi di rimozione delle barriere architettoniche, nel caso in cui siano eseguiti congiuntamente (ossia trainati) ad almeno uno degli interventi per cui spetta il SUPERBONUS o il SISMABONUS (articolo 119, commi 2 e 4, DI n. 34/2020). Inoltre, sono stati fissati nuovi limiti di spesa per l'installazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici (articolo 119, comma 8, DI n. 34/2020). Ciò detto, tra le modifiche alle istruzioni di compilazione del modello "*Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio*

edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica” troviamo che:

- diventa facoltativo, nel caso in cui siano state barrate le caselle SUPERBONUS O SISMABONUS, per gli interventi trainati n. 19, 20 e 28, la compilazione della sezione “Asseverazione efficienza energetica” (se l'intervento trainante riguarda il SISMABONUS). Resta necessario, invece, il visto di conformità (pagina 3)
- nel quadro A “Intervento”, all'espressione “COLONNINE DI RICARICA” sono aggiunte le parole “OVVERO DI ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE” (pagina 3)
- a pagina 4, nella tabella degli interventi è inserito il n. 28, “ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (SOLO INTERVENTI TRAINATI DAL 2021)”
- il quadro B “DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO” è stato modificato in modo da accogliere alcuni limiti di spesa diversi (+50%) stabiliti per determinati interventi realizzati su fabbricati danneggiati da eventi sismici.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO DEL 20 LUGLIO 2021

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS PER IL FOTOVOLTAICO MA SOLO DOPO L'ACCATASTAMENTO



No alla MAXI detrazione del 110% per l'installazione del nuovo impianto fotovoltaico annesso alla villetta ancora in costruzione, sconosciuta al Catasto, e

per la quale non è stata ancora presentata la richiesta di accatastamento. L'accesso all'incentivo maggiorato, infatti, è consentito per le opere realizzate su edifici già esistenti. Diversamente, l'installazione dell'impianto fotovoltaico su edifici di nuova costruzione può beneficiare del SUPERBONUS, a condizione che sia eseguita congiuntamente agli interventi "trainanti" ammessi all'agevolazione, prima dell'accatastamento dell'edificio e le date delle spese sostenute per l'intervento trainato siano ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti. In sintesi, è quanto chiarisce l'Agenzia delle entrate con la [risposta n. 488](#) del 20 luglio 2021.

Il contribuente sta costruendo su un terreno di sua proprietà una villetta indipendente da destinare ad abitazione principale per la quale il 22 luglio 2020 ha richiesto il permesso a fabbricare ottenuto il 2 settembre. L'edificio, di nuova costruzione dunque, di categoria diversa da A/1, A/8 e A/9, è provvista di un impianto fotovoltaico di nuova generazione. Riguardo all'avanzamento dei lavori, la posa del cappotto termico tra BOX e abitazione sta per essere ultimata, mentre sono state già portate a termine le strutture, le murature, la copertura e la coibentazione esterna. L'impianto fotovoltaico sarà invece realizzato dopo l'accatastamento dell'abitazione

L'istante chiede se per usufruire del SUPERBONUS con riferimento all'installazione del sistema per la produzione di energia solare occorra:

- effettuare un intervento trainante e, in tal caso, di che tipo
- un'attestazione di prestazione energetica solo a fine costruzione
- quale sia la documentazione da conservare.

L'Agenzia, dopo aver richiamato i documenti normativi e di prassi che definiscono gli ambiti soggettivi e oggettivi della MAXI detrazione introdotta dall'articolo 119 del decreto "Rilancio", ricorda che gli impianti solari fotovoltaici rientrano tra le opere agevolabili trainate (comma 5) e lo sconto spetta a patto che:

- siano installati congiuntamente a un intervento trainante di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione oppure antisismico con accesso al SUPERBONUS

- sia prevista la cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (Gse) Spa dell'energia non auto-consumata nel luogo di produzione o non condivisa per l'autoconsumo.

Il chiarimento prosegue specificando le modalità di calcolo della detrazione, i limiti di spesa agevolabili, i requisiti e le condizioni. In particolare, richiama il paletto fissato dalla circolare n. 24/2020, secondo cui l'aliquota del 110% è applicabile ai lavori "trainati" soltanto se effettuati congiuntamente ai "trainanti" e cioè per le spese sostenute tra l'inizio e la fine di quest'ultimi. Lo stesso documento di prassi ha specificato, inoltre, che la detrazione maggiorata non è applicabile per interventi realizzati su fabbricati ancora in fase di costruzione fatta eccezione, come nel nostro caso, per l'installazione di sistemi solari fotovoltaici previsti dal comma 5 della disposizione agevolativa. Prova dell'esistenza di un fabbricato è il suo accatastamento o la richiesta di accatastamento. Dalla lettura della norma, la detrazione del 110% per la realizzazione di un nuovo sistema per la produzione di energia solare è comunque subordinata alla contestuale effettuazione di una delle opere trainanti, previste al comma 1 dell'articolo 119 (interventi di efficienza energetica) o al successivo comma 4 (interventi antisismici). Al verificarsi della suddetta condizione la detrazione spetta, ma esclusivamente per le spese relative all'installazione dell'impianto e al suo sistema di accumulo. Nell'ipotesi descritta, secondo l'Agenzia, la condizione non è riscontrabile. L'impianto fotovoltaico non è infatti agganciabile a un intervento "trainante" visto che il sistema sarà installato dopo l'accatastamento della villetta e, quindi, successivamente alla realizzazione dell'intervento di coibentazione esterna. In definitiva, allo stato delle cose, l'istante non può essere ammesso al SUPERBONUS.

L'ostacolo è rimosso soltanto se l'opera è portata a termine insieme ai lavori trainanti, anche se prima dell'accatastamento dell'edificio e le date delle spese sostenute per l'intervento trainato ricadono tra l'inizio e la conclusione dei lavori trainanti. In tal caso il contribuente potrà accedere al SUPERBONUS solo per i costi relative all'installazione dell'impianto solare. Inoltre, per usufruire dell'incentivo è necessario garantire il doppio passaggio di classe energetica dell'edificio previsto dalla normativa di riferimento per beneficiare della detrazione. Se la classe energetica risulta di classe A3 o A4 è sufficiente nella situazione POST intervento raggiungere la classe A4. Occorre poi produrre gli Ape convenzionali ANTE e POST intervento. L'Agenzia precisa che il beneficio è

ammissibile per l'intera quota di potenza dell'impianto fotovoltaico a prescindere dagli obblighi posti dall'articolo 11 del Dlgs n. 28/2011 nel rispetto del tetto fissato dal comma 5 richiamato. Anche ai fini del SUPERBONUS, precisa infine la risposta, è necessario effettuare gli adempimenti ordinariamente previsti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di efficientamento energetico degli edifici, e quelli aggiuntivi documentali necessari per usufruire della detrazione del 110% indicati nella [circolare n. 30/2020](#).

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO LA RISPOSTA N. 488/2021

CLICCA QUI

L'ASSEVERAZIONE COL VECCHIO MODELLO NON PRECLUDE LA FRUIZIONE DEL SUPERBONUS

GLI ACQUIRENTI DELLE CASE ANTISISMICHE DEMOLITE E RICOSTRUITE POSSONO BENEFICIARE DELLA MAGGIORE DETRAZIONE PARI AL 110% PREVISTA DAL DECRETO "RILANCIO", SULLA BASE DEL PREZZO CORRISPONTO

Una società che ha acquistato il 1° settembre 2020 una parte dell'unità immobiliare demolita e ricostruita, con ampliamento rispetto alla metratura preesistente, potrà fruire del SUPERBONUS in quanto non rileva il fatto che l'asseverazione del progettista per la riduzione del rischio sismico e l'attestazione del direttore dei lavori siano state predisposte sulla base del previgente decreto n. 58/2017 del ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti. Nel caso in questione, non va attestata ai fini della maxi-detrazione la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Sono, in sintesi, i chiarimenti dell'Agenzia forniti con la [risposta n. 494](#) del 20 luglio 2021.

L'Agenzia ricorda che l'articolo 16, comma 1-SEPTIES del DI n. 63/2013 prevede una detrazione per gli acquirenti delle unità immobiliari vendute da imprese che abbiano realizzato interventi di ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione di interi edifici anche con variazione volumetrica, dai quali derivi una riduzione del rischio sismico asseverata, se le stesse imprese provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla vendita dell'immobile. Ricorda, inoltre, che, a seguito dell'ulteriore rinvio operato nel comma 4 dell'articolo 119 del DI n. 34/2020

(decreto “Rilancio”) all'articolo 16 del DI n. 63/2013, agli acquirenti delle case antisismiche, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, si applica la maggiore aliquota prevista dal citato dall'articolo 119, comma 4 (SUPERBONUS).

Il quesito posto dall'istante riguarda la possibilità di applicare tale beneficio anche se l'asseverazione del rischio antisismico era stata eseguita secondo il previgente modello del 2017, considerato invece che l'acquisto era stato effettuato nel 2020. Con la risoluzione n. 38/2020, l'Amministrazione finanziaria ha chiarito che la detrazione spetta a favore degli acquirenti di unità ubicate nelle zone antisismiche 2 e 3, oggetto di interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019, data di entrata in vigore delle nuove disposizioni, anche se l'asseverazione di cui al citato decreto n. 58/2017, non è stata presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, a patto che tale adempimento avvenga, però, entro la data del rogito.

L'Agenzia ricorda inoltre il decreto n. 329 del 6 agosto 2020 del ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti che ha integrato le norme relative all'asseverazione del rischio sismico, al fine di prevedere anche la dichiarazione relativa alla congruità delle spese, nel rispetto delle disposizioni in materia contenute ai commi 13 e 13-BIS dell'articolo 119 del decreto “Rilancio”.

L'agevolazione di cui al comma 1-SEPTIES dell'articolo 16 del DI n. 63/2013 è commisurata al prezzo della singola unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita e non alle spese sostenute dall'impresa in relazione agli interventi agevolati. Pertanto, l'Agenzia ritiene che, nel caso in questione, non va attestata per il SUPERBONUS la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Gli acquirenti delle case antisismiche potranno, quindi, beneficiare del SUPERBONUS anche in presenza, come nel caso in esame, di un'asseverazione predisposta con il modello previgente. Ebbene, l'istante, in presenza di tutti gli altri requisiti richiesti dalla normativa, potrà fruire della maggiore detrazione prevista dal decreto “Rilancio” per l'acquisto della predetta unità immobiliare sulla base del prezzo corrisposto.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.494/2021

CLICCA QUI

COOPERATIVA A PROPRIETÀ INDIVISA, SUPERBONUS SOLO SULLE ABITAZIONI

POTRANNO FRUIRE DEL CREDITO D'IMPOSTA NELLA MISURA DEL 110% LE UNITÀ A DESTINAZIONE ABITATIVA ASSEGNATE AI SOCI MA NON QUELLE A USO COMMERCIALE CHE SARANNO LOCATE A SOCI E A TERZI



Una cooperativa proprietaria di 47 unità immobiliari, di cui 34 a destinazione abitativa, tutte locate ai soci, 9 a destinazione commerciale e 4 a uso ufficio, che intende effettuare dei lavori di isolamento termico e sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale sulle parti comuni alle singole unità del complesso immobiliare (articolo 119 del DI n. 34/2020), potrà applicare il SUPERBONUS limitatamente alle abitazioni e il BONUS ristrutturazioni sui fabbricati commerciali. Il chiarimento arriva dall'Agenzia delle entrate con la [risposta n. 486](#) del 19 luglio 2021. L'Agenzia, nell'ambito del quadro normativo delineato, ricorda che in base ai chiarimenti forniti con la circolare n. 24/2020, possono fruire dell'agevolazione anche le cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati sugli immobili posseduti e assegnati in godimento ai propri soci (articolo 119, comma 9, lettera d) del decreto "Rilancio").

La cooperativa istante, quindi, per le 34 unità immobiliari residenziali potrà beneficiare del MAXI-sconto sia per le spese sostenute per i lavori trainanti sia per quelli trainati realizzati sulle unità immobiliari assegnate ai soci.

Al contrario il SUPERBONUS non si applicherà alle unità commerciali che potranno beneficiare della detrazione per i lavori di riqualificazione energetica nel limite di spesa o di detrazione previsto per ciascuna tipologia di intervento eseguito (articolo 14 del DI n. 63/2013).

In sostanza, al caso in esame può applicarsi:

- per le unità immobiliari a destinazione abitativa assegnate in godimento ai soci, l'agevolazione prevista dell'articolo 119 del decreto "Rilancio" nella misura del 110%, nel rispetto del limite massimo di spesa
- per le unità immobiliari a destinazione diversa da quella residenziale, oggetto di locazione sia ai soci che a terzi, la detrazione nella misura del 65% all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, nel limite di spesa o di detrazione previsto per ciascuna tipologia di intervento di efficienza energetica realizzato.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.486/2021
CLICCA QUI

NUOVA ZONA SISMICA: SÌ AL SISMABONUS ANCHE CON ASSEVERAZIONE "TARDIVA"

IL DOCUMENTO DOVRÀ ESSERE PRESENTATO DALL'IMPRESA ENTRO LA DATA DI STIPULA DEL ROGITO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DEGLI INTERVENTI PER LA STABILITÀ STATICA DELL'EDIFICIO

Il SISMABONUS spetta agli acquirenti delle unità immobiliari ora ubicate in zona sismica 3, oggetto di interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019, anche se l'asseverazione non è stata presentata insieme alla richiesta del titolo abilitativo, perché a quel tempo il Comune di ubicazione era in zona 4. Questa e altre precisazioni nella [risposta n. 481](#) del 15 luglio 2021, fornita a una società di costruzioni che ha avviato, dal 2019, le procedure per realizzare lavori di demolizione di un edificio residenziale di sua proprietà per poi ricostruire un immobile plurifamiliare, con ampliamento della volumetria, in chiave antisismica.

In particolare, l'istante, nel dichiarare che al momento della richiesta del titolo abilitativo, non ha depositato l'asseverazione (articolo 3, Dm n. 58/2017), in quanto il complesso immobiliare insisteva su una zona territoriale all'epoca non agevolabile, essendole attribuito un grado di sismicità pari a 4, chiede se l'accesso al SISMABONUS (comma 1-SEPTIES, [articolo 16](#), DI n. 63/2013), per gli acquirenti delle unità immobiliari, possa avvenire anche qualora gli interventi di

demolizione e ricostruzione di un edificio esistente siano stati autorizzati come “nuova costruzione” e se non sia di impedimento la presentazione tardiva dell’asseverazione. L’auspicio è quello di una risposta affermativa, poiché il Comune sul territorio del quale insiste l’immobile in questione è transitato in zona sismica 3 solo dopo l’avvio del progetto. In questo caso, a parere della società, il termine ultimo per la produzione dell’asseverazione tecnica deve essere individuato nel momento del rogito di acquisto di ciascuna unità immobiliare. Inoltre, vuole sapere se, riguardo alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica ([articolo 14](#), DI n. 63/2013) possa essere ammessa alla fruizione della relativa agevolazione, perlomeno per quanto attiene alle spese riferibili alla volumetria preesistente. Secondo la società sì, in quanto gli interventi non riguarderebbero una “nuova costruzione”, come si evince dal permesso rilasciato dal Comune, ma piuttosto si tratterebbe di lavori di “ristrutturazione edilizia”.

L’Agenzia, a questo proposito rammenta che il SISMABONUS riguarda l’acquisto di immobili su cui sono stati effettuati interventi edilizi (mediante demolizione e ricostruzione di interi fabbricati, anche con variazione volumetrica rispetto all’edificio preesistente, nei limiti consentiti dalle disposizioni normative urbanistiche, che determinino il passaggio a una o a due classi inferiori di rischio sismico) eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che provvedano, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell’immobile. Secondo la norma di riferimento (comma 1-SEPTIES, [articolo 16](#), DI n. 63/2013) la detrazione è riconosciuta anche se la ricostruzione dell’edificio determina un aumento volumetrico rispetto a quello originario, sempreché le norme urbanistiche in vigore lo permettano e, in ogni caso, a prescindere dalla circostanza che il titolo abilitativo sia stato emesso per una “nuova costruzione” o per la “ristrutturazione edilizia”.

In relazione, invece, al problema dell’asseverazione tardiva, richiama la [risoluzione n. 38/2020](#), con la quale, in sintonia con il Consiglio superiore dei Lavori pubblici del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ha chiarito che il SISMABONUS spetta agli acquirenti delle unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche 2 e 3, oggetto di interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019, anche se l’asseverazione non è stata presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo. In tale ipotesi, ha anche precisato che l’asseverazione deve essere presentata dall’impresa entro la data di stipula del

rogito dell'immobile oggetto degli interventi di riduzione del rischio sismico. Tutto questo, per non precludere l'applicazione del beneficio nei casi in cui l'adempimento non fosse stato effettuato in quanto, in base alle norme pro tempore vigenti, gli immobili oggetto degli interventi antisismici non rientravano nell'ambito applicativo dell'agevolazione. Considerato che nel caso in esame, alla data di inizio delle procedure autorizzatorie, il Comune era ricompreso in zona sismica 4 e, quindi, non rientrava nell'ambito applicativo del SISMABONUS, la società può presentare l'asseverazione "tardiva", cioè entro la data di stipula dei rogiti. La stessa asseverazione va poi consegnata dall'impresa agli acquirenti, per consentire loro di accedere al beneficio. Con riferimento all'individuazione della tipologia dei lavori e, di conseguenza, della corrispondente detrazione, l'Agenzia evidenzia che *"nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì 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"* (ultima versione dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del Dpr n. 380/2001). Poi aggiunge, che l'ECOBONUS (articolo 14, comma 1, Dl n. 63/2014), spetta anche ai titolari di reddito di impresa sugli immobili da loro posseduti o detenuti, a prescindere che siano immobili "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali" (risoluzione n. 34/2020). Ciò posto, l'Agenzia precisa che quanto affermato dal Consiglio superiore dei Lavori pubblici, in merito alla possibilità di accedere al SUPERBONUS per le spese relative all'incremento di volume per interventi di demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia", e cioè che *"a differenza del "Supersismabonus" la detrazione fiscale legata al "Superecobonus" non si applica alla parte eccedente il volume ante-operam"*, si può estendere al caso prospettato. Pertanto, chiarito che l'agevolazione non si applica alla parte eccedente il volume ANTE-OPERAM, la società potrà fruire della detrazione per la riqualificazione energetica. A tal fine, dovrà mantenere distinte, in termini di fatturazione, le due tipologie di intervento (ristrutturazione e ampliamento) o, in alternativa, essere in possesso di un'apposita

attestazione che indichi gli importi riferibili a ciascuna tipologia di intervento, utilizzando criteri oggettivi (CFR. circolare n. 20/2016, paragrafo 10.2).

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.481/2021
CLICCA QUI

"BONUS FACCIATE" ANCHE PER I PARAPETTI DEI BALCONI

Il "BONUS facciate" spetta al contribuente per le spese sostenute per l'intervento sui parapetti dei balconi, trattandosi di elementi costitutivi del balcone stesso. Quanto, invece, all'installazione di corpi illuminanti a soffitto o a parete, in corrispondenza degli stessi balconi, al fine di dare risalto all'architettura dell'edificio anche nelle ore notturne, l'agevolazione spetta solo in presenza di motivi "tecnici", da verificare nel caso concreto. Queste le precisazioni dell'Agenzia delle entrate contenute nella [risposta n. 482](#) del 15 luglio 2021.

L'intervento edilizio in progetto. Una snc intende effettuare dei lavori di restauro dei parapetti dei balconi di un hotel, di cui la compagine è proprietaria, fruendo del "BONUS facciate".

La contribuente, più in particolare, progetta di intervenire sui parapetti dei balconi, costituiti da ringhiere metalliche e parti in vetro, e di prevedere l'illuminazione dei balconi con corpi illuminanti da posizionare a soffitto o a parete. Al fine di migliorare l'estetica del fabbricato, infatti, la snc intende modificare i parapetti, aumentando la superficie delle porzioni vetrata, a discapito della parte metallica che – data la vicinanza al mare - è soggetta a continui e ripetuti interventi di manutenzione; in alternativa, la società progetta di modificare il disegno della ringhiera metallica, sostituendo in ogni caso il vetro, oramai obsoleto, con nuovi elementi, dello stesso materiale, ma con migliori caratteristiche in termini di sicurezza. Inoltre, la snc prevede di installare corpi illuminanti a soffitto o a parete, in corrispondenza degli stessi balconi, al fine di rendere gradevole la vista e dare risalto all'architettura dell'edificio anche nelle ore notturne. Secondo la società, gli interventi descritti rientrano pienamente nel "BONUS facciate" e, a tal fine, chiede il parere dell'Agenzia delle Entrate.

Il parere dell'Agenzia. L'Agenzia, nel rispondere al dubbio in questione, premette che l'articolo 1, commi da 219 a 224, legge di bilancio 2020, come modificato

dall'articolo 1, comma 59, legge di bilancio 2021, prevede una detrazione del 90% per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici ("BONUS facciate"). In particolare, continua l'amministrazione, la detrazione spetta in relazione alle *"spese documentate, sostenute negli anni 2020 e 2021, relative agli interventi, ivi inclusi quelli di pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444"*. Come accennato, la detrazione spetta a condizione che gli edifici oggetto degli interventi siano ubicati in zona A o B ai sensi del Dm n. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali. Ai fini del riconoscimento dello sconto, gli interventi devono essere finalizzati al "recupero o restauro" della facciata esterna e devono essere realizzati esclusivamente sulle "strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi".

L'agevolazione, chiosa l'Agenzia, riguarda, in definitiva, gli interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno).

Riguardo al caso in esame, l'amministrazione finanziaria è del parere che, fermi gli altri requisiti richiesti per l'agevolazione, il "BONUS facciate" spetta per le spese sostenute per l'intervento sui parapetti dei balconi, trattandosi di elementi costitutivi del balcone stesso (CFR. risposta n. 289/2020 e circolare n. 2/2020). Quanto, poi, all'installazione dei corpi illuminanti a soffitto o a parete, nel presupposto che si tratti di opere accessorie e di completamento dell'intervento sulle facciate esterne nel suo insieme i cui costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell'intervento stesso (CFR. risposta n. 520/2020), secondo l'Agenzia il "BONUS facciate" spetta nel caso in cui tali interventi si rendono necessari per motivi "tecnici", aspetto desumibile, tra l'altro, dai documenti di progetto degli interventi nel loro complesso.

[PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.482/2021](#)

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS: PERTINENZE ESCLUSE DAL CALCOLO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

MA INCLUSE AI FINI DELLA VERIFICA DEL LIMITE DI SPESA SU CUI DETERMINARE LA DETRAZIONE, PER I LAVORI EFFETTUATI SULLE PARTI COMUNI, ANCHE SE L'EDIFICIO NON È IN CONDOMINIO

A due distinti quesiti posti da due diversi contribuenti, l'Agenzia perviene alla stessa conclusione nelle risposte nn. [461](#) e [464](#) del 7 luglio 2021. In sostanza, precisa che le unità pertinenziali non vanno incluse nel calcolo del numero delle unità immobiliari agevolabili di un singolo proprietario. E, a specifica domanda, risponde che per i lavori sulle parti comuni, ai fini della verifica del limite di spesa su cui calcolare la detrazione, vanno considerate tutte le unità immobiliari di cui si compone l'edificio, incluse le pertinenze. Infatti, dopo la modifica apportata dall'ultima legge di bilancio al comma 9, lettera a) dell'[articolo 119](#) del decreto "Rilancio", in base alla quale 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"*, è possibile affermare che l'agevolazione spetta, come per i condomini, anche per i lavori realizzati sulle parti comuni di edifici non in condominio, in quanto composti da 2 a 4 unità immobiliari di un unico proprietario o in comproprietà tra persone fisiche ed è riferita alle spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2021. Poi, per completezza, l'Agenzia precisa che, anche in tale ultima ipotesi, gli interessati possono beneficiare della maxi detrazione per gli interventi di efficienza energetica realizzati su un numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per i lavori effettuati sulle parti comuni dell'edificio (articolo 119, comma 10). Inoltre chiarisce che, ai fini della verifica del limite delle quattro unità immobiliari, in assenza di specifiche indicazioni nella norma, si ritiene le pertinenze non debbano essere considerate autonomamente anche se distintamente accatastate, tenuto conto della RATIO della modifica operata dalla legge di bilancio 2021.

Il primo caso ([risposta n 461](#)) riguarda un edificio composto da 8 unità immobiliari, di cui tre abitazioni e cinque pertinenze, sul quale l'unico proprietario intende effettuare interventi ammessi al SUPERBONUS. A questo proposito chiede se, con riguardo agli edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente

accatastate, per verificare il numero di unità immobiliari complessive, rilevino solamente quelle a uso abitativo oppure si debbano conteggiare anche le unità pertinenziali. E, se così fosse, per fruire comunque dell'agevolazione, intenderebbe donare le suddette abitazioni e pertinenze a moglie e figlie, costituendo successivamente un condominio, sempre che l'operazione non configuri un abuso del diritto. L'Agenzia, come detto, risolve la questione affermando che l'istante può fruire del SUPERBONUS mantenendo la proprietà dell'intero edificio, perché l'accesso all'agevolazione prevede il conteggio delle sole unità abitative.

Anche nel secondo ([risposta n. 464](#)) l'istante rappresenta di essere proprietario di un fabbricato, composto da due unità abitative e tre pertinenze, sul quale intende effettuare interventi e usufruire del regime agevolato previsto dall'articolo 119 del decreto "Rilancio" e, per questo motivo, chiede se le unità pertinenziali vadano incluse nel calcolo del numero delle unità immobiliari di cui all'ultima versione del comma 9, lettera a), dell'articolo in questione o se il limite delle quattro unità distintamente accatastate dell'edificio di unico proprietario debba intendersi riferito alle sole unità abitative. In più vuole sapere se, in relazione al calcolo dei limiti di spesa concernenti gli interventi sulle parti comuni del fabbricato debbano essere prese in considerazione tutte le unità immobiliari di cui si compone l'edificio, e quindi anche le unità pertinenziali. Alla prima domanda l'Agenzia ripropone quanto risposto all'altro contribuente e, cioè, che ai fini del SUPERBONUS si contano soltanto le unità abitative. Alla seconda, come chiarito in risposta a un'interrogazione parlamentare, agli edifici posseduti da un unico proprietario o da più comproprietari, si applicano, in generale, i chiarimenti di prassi (CFR, tra gli altri, circolare n. 24/2020) forniti relativamente agli edifici in "condominio". Pertanto, con riguardo alla determinazione dei limiti di spesa ammessi al SUPERBONUS - al pari degli interventi effettuati sulle parti comuni di un edificio in condominio - occorre tener conto del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, incluse le pertinenze.

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.461/2021
CLICCA QUI

PER SCARICARE LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N.464/2021
CLICCA QUI

COVID19: ACCORDO PER LA RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'emergenza sanitaria legata alla diffusione del virus Covid-19 sta avendo effetti significativi nell'economia in generale e il prolungarsi di questa situazione sta portando in primo piano le tensioni per i contrapposti interessi di **proprietari di immobili e conduttori/affittuari**.

Pur a fronte dell'emergenza, fatta salva la possibilità, per alcune specifiche attività, di usufruire di un credito d'imposta in misura pari al 60% del canone di locazione del mese di marzo (articolo 65 del decreto legge 18/2020), ma solo per i locali C1 (botteghe e negozi), **non esiste però al momento, nel nostro ordinamento legislativo, una norma che permette al conduttore di ottenere la riduzione del canone di locazione, ancorché si verifichino eventi straordinari**. Il conduttore, pur a fronte di un evidente stato di necessità riconducibile ad una causa di forza maggiore:

- non può ottenere in automatico una riduzione del canone di locazione,
- può richiedere/ottenere la risoluzione del contratto
- può sospendere il pagamento del canone sino a quando l'emergenza non sarà rientrata, procrastinando legittimamente l'esecuzione senza ulteriori conseguenze economiche a suo carico.

Ciò non toglie che chiunque abbia in essere un rapporto di locazione, sia di natura abitativa che per uso diverso e indipendentemente dal regime fiscale scelto possa **liberamente concordare** delle modifiche contrattuali finalizzate a ridurre o sospendere i canoni previsti dal contratto. Questa è una operazione che richiede comunque attenzione anche per consentire al proprietario di pagare le imposte per i canoni effettivamente percepiti nella misura concordata e non invece nella misura maggiore teoricamente prevista per il contratto ordinario non rinegoziato.

Comunicare la variazione di un contratto di locazione o di affitto è diventato più facile. La rinegoziazione del contratto, sia in caso di diminuzione che di aumento del canone, può essere comunicata all'Agenzia delle entrate **direttamente via web con il Modello RLI** senza bisogno di recarsi allo sportello. La nuova versione del Modello, di agevole compilazione, è da oggi disponibile sul sito

dell’Agenzia delle entrate. Resta ferma la modalità di presentazione “agile” prevista per la richiesta di servizi essenziali in via semplificata, mediante Pec o e-mail.

Riduzione o aumento del canone – La registrazione dell’atto con il quale le parti dispongono esclusivamente **la riduzione del canone di un contratto di locazione è esente dall’imposta di registro e di bollo**; per i casi di aumento del canone, invece, registro e bollo vengono calcolati in autoliquidazione dai software insieme ad eventuali interessi e sanzioni. Le somme eventualmente dovute possono essere versate con richiesta di addebito diretto sul conto corrente del dichiarante, contestualmente alla presentazione del modello. L’accordo di rinegoziazione del canone in aumento, nel caso in cui dia luogo a un’ulteriore liquidazione dell’imposta per il contratto di locazione già registrato, va comunicato all’Agenzia entro 20 giorni.

PER ACCEDERE AL PORTALE E PROCEDERE ALLA PROCEDURA
RIDUZIONE DELLA LOCAZIONE
CLICCA QUI

CREDITO D’IMPOSTA SANIFICAZIONE: IL MODELLO PER LA COMUNICAZIONE



Sono stati definiti i criteri e le modalità di applicazione del nuovo **BONUS** sanificazione riconosciuto per le spese relative ai mesi di giugno, luglio e agosto 2021 destinate alla bonifica degli ambienti e degli strumenti di lavoro e all’acquisto di dispositivi di

protezione. Con **provvedimento del 15 luglio 2021**, è stato approvato il **modello** per comunicare le spese sostenute, con le relative **istruzioni per la compilazione** e le **specifiche tecniche per la trasmissione**, e consentire, così, l’individuazione della quota fruibile.

Il BONUS si rinnova. Il decreto Sostegni-BIS (**articolo 32** del DI n. 73/2021) ripropone il **BONUS** sanificazione (vedi articolo **“DI Sostegni bis - 3: in estate**

ritorna il “bonus sanificazione”), misura analoga a quella introdotta dall'**articolo 125** del DI “Rilancio” (vedi articolo “**Sanificazione ambienti di lavoro: i criteri per fruire dei tax credit**”). Il credito d'imposta, pari al 30% delle spese sostenute nei mesi di giugno, luglio e agosto 2021, spetta per la sanificazione degli ambienti e degli strumenti utilizzati, nonché per l'acquisto di dispositivi di protezione individuale e di altri dispositivi atti a garantire la salute dei lavoratori e degli utenti comprese le spese per i tamponi per il Covid-19, fino a un massimo di 60mila euro per ciascun beneficiario, nel limite complessivo di 200 milioni di euro per il 2021. Il modello “**Comunicazione delle spese per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione**”, con le relative istruzioni, approvato con il provvedimento di oggi deve essere, quindi, utilizzato per comunicare all'Agenzia l'ammontare delle spese sostenute in questi tre mesi che danno diritto al credito d'imposta per la sanificazione, al fine di consentire l'individuazione della quota effettivamente fruibile dello stesso, in proporzione alle risorse disponibili. Potranno accedere allo sconto gli operatori economici, gli enti non commerciali - compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti - le strutture ricettive extra-alberghiere a carattere non imprenditoriale.

Il credito d'imposta, può essere utilizzato dai beneficiari fino all'importo massimo fruibile

- nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa
- in compensazione tramite F24 le cui istruzioni per la compilazione saranno impartite con successiva risoluzione.

Un successivo provvedimento dell'Agenzia, da emanare entro il 12 novembre 2021, al termine del periodo di presentazione delle istanze delle spese ammissibili, determinerà la quota percentuale dei crediti effettivamente fruibili, in rapporto alle risorse disponibili, ai fini del rispetto del PLAFOND di 200milioni di euro per l'anno in corso. La misura percentuale è ottenuta rapportando il detto limite di spesa all'ammontare complessivo dei crediti d'imposta richiesti, come risultante dalle comunicazioni validamente presentate.

Comunicazione dal 4 ottobre 2021. Dal 4 ottobre al 4 novembre 2021 i beneficiari, o i loro intermediari, dovranno trasmettere, esclusivamente ONLINE, all'Agenzia il

modello approvato con il provvedimento di oggi, utilizzando i tradizionali canali telematici dell’Agenzia o l’apposito servizio **web**, disponibile nell’area riservata del sito. Il sistema rilascia, entro 5 giorni, una ricevuta che attesta la presa in carico o l’eventuale scarto, con l’indicazione delle relative motivazioni, a seguito dei controlli formali dei dati inviati.

La finestra temporale vale anche per l’invio di una nuova comunicazione in sostituzione di quella precedente e per presentare, con le stesse modalità, la rinuncia integrale al credito d’imposta precedentemente comunicato.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO DEL 15 LUGLIO 2021

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL MODELLO COMUNICAZIONE SPESE

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS ASCENSORI IN CONDOMINIO

L’AGEVOLAZIONE SPETTA NELLA MISURA ORDINARIA A PATTO CHE SIANO RISPETTATE LE CARATTERISTICHE RIGUARDANTI LE OPERE DIRETTE ALLA RIMOZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le spese sostenute per l’installazione e messa in opera della piattaforma elevatrice per agevolare le persone con ridotta capacità motoria sono ammesse al SUPERBONUS e possono usufruire dell’agevolazione tutti i condomini anche se non hanno superato i 65 anni di età, sempreché, naturalmente, l’opera sia trainata da un intervento trainante. È quanto precisa la **risposta n. 455** del 5 luglio 2021.

L’Agenzia ha anche chiarito nuovamente che, al posto dell’utilizzo diretto della detrazione, il contribuente potrà scegliere per la cessione del credito sia per gli interventi di efficientamento energetico che per quelli di abbattimento delle barriere architettoniche.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 455/2021

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS IN CONDOMINIO “MISTO”, PER LA CLASSE ENERGETICA PARLA L’ENEA



IL MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI, IN GENERALE, DEVE ESSERE DIMOSTRATO CON L'APE CONVENZIONALE, RILASCIATO DA UN TECNICO ABILITATO NELLA FORMA DELLA DICHIARAZIONE ASSEVERATA

Appurato che l'intervento di riqualificazione energetica interessa almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio costituito da tre distinti volumi, costituiti sia da unità immobiliari residenziali sia dagli uffici di un istituto di credito, il condominio, che intende effettuare i lavori agevolabili solo su di una parte di esso, potrà verificare il miglioramento di minimo due classi energetiche leggendo il [“VADEMECUM APE CONVENZIONALE”](#) dell'Enea.

Con la [risposta n. 453](#) del 1° luglio 2021, l'Agenzia delle entrate, per inquadrare al meglio la questione, richiamando la [circolare n. 24/2020](#), precisa che, in caso di interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio, il SUPERBONUS ([articolo n. 119](#), Dl “Rilancio”) spetta solo se le relative spese riguardano un immobile residenziale considerato nella sua interezza. In particolare, se la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio è superiore al 50%, è possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali che sostengono le spese per le parti comuni. Quando, invece, tale percentuale risulta inferiore, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni, ma soltanto da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nello stesso edificio, (“non residenziale nel suo complesso”).

Tanto premesso, alla specifica domanda posta dal condominio istante, su come verificare il conseguimento, con gli interventi realizzati, del miglioramento di due classi energetiche richiesto dalla norma per accedere all'agevolazione, l'Agenzia ricorda che lo stesso deve essere dimostrato con l'Attestato di prestazione energetica (Ape) convenzionale, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della

dichiarazione asseverata. E, con riferimento alle modalità attraverso le quali determinare tale miglioramento, rinvia ai chiarimenti forniti dall'Enea nel "VADEMECUM APE CONVENZIONALE". In particolare, l'Ape convenzionale ha la finalità di dimostrare il miglioramento di due classi energetiche ai fini della richiesta di incentivi SUPERBONUS e nell'ipotesi di edifici pluri-unità, contrariamente a quanto previsto per l'Ape tradizionale, l'Attestato deve essere redatto per l'intero edificio e non per la singola unità immobiliare, secondo le indicazioni contenute nel punto 12 dell'[allegato A](#) al decreto 6 agosto 2020 con i "REQUISITI ECOBONUS". Nel dettaglio, però, è necessario distinguere i seguenti casi:

a) se l'incidenza residenziale è maggiore del 50% (riferita alla superficie catastale), si considerano nell'Ape convenzionale tutte le unità immobiliari, di qualsiasi destinazione d'uso, dotate di impianto di climatizzazione invernale e le unità immobiliari sprovviste di impianto di climatizzazione invernale nelle quali è legittimo installarlo.

b) se l'incidenza residenziale è minore o uguale al 50%, le unità immobiliari da considerare nell'Ape convenzionale sono solo quelle residenziali, comprese anche quelle sprovviste di impianto di climatizzazione invernale.

In entrambi i casi, le unità immobiliari sprovviste di impianti si prendono in considerazione secondo quanto previsto nel punto 2.1 dell'allegato 1 del decreto 26 giugno 2015 "LINEE GUIDA PER LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA". Nell'Ape convenzionale, inoltre, possono essere scorporate le unità immobiliari funzionalmente indipendenti e/o adibite ad attività commerciali non direttamente interessate dagli interventi di efficienza energetica, a seconda della percentuale di incidenza residenziale dell'edificio. Tanto riepilogato rispondendo alla specifica domanda, l'Agenzia dà il via libera al condominio istante alla fruizione del SUPERBONUS per i lavori di efficientamento energetico che intende realizzare su due dei tre volumi che costituiscono l'intero edificio, a condizione che lo stesso effettui la verifica del rispetto del 25% minimo della superficie disperdente lorda interessato dall'intervento, richiesto per usufruire della maxi-detrazione, considerando l'edificio nella sua interezza.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, IL PUNTO SUI LAVORI AMMESSI AL SUPERBONUS

LA MAXI DETRAZIONE, PER LE SPESE RELATIVE ALL'INCREMENTO DI VOLUME, INQUADRABILI NELLA CATEGORIA DELLA "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA", NON SI APPLICA ALLA PARTE ECCEDENTE LA CUBATURA ANTE OPERAM

In caso di demolizione e ricostruzione in chiave antisismica e di miglioramento energetico di due fabbricati vicini ubicati in zona sismica 2, il cui risultato sarà un solo edificio più grande (con sagoma e volume diversi dai preesistenti immobili), composto da due unità immobiliari, l'unico proprietario potrà fruire del SUPERBONUS per i lavori antisismici, ma solo alcuni di quelli di ristrutturazione ed energetici potranno essere "trainati". Lo ha affermato l'Agenzia delle entrate con la [risposta n. 423](#) del 22 giugno 2021 fornita a un contribuente che intende realizzare quanto sinteticamente descritto.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 423/2021

[CLICCA QUI](#)

IMPOSTA REGISTRO E IPOCATATALE: LA BASE IMPONIBILE PUO' ESSERE COSTITUITA DAL VALORE CATASTALE DELL'IMMOBILE SE SI DIMOSTRA CHE LA PERTINENZA E' FUNZIONALE AL BENE PRINCIPALE

Una compravendita riguardante due immobili abitativi e i circostanti terreni agricoli potrà fruire della tassazione "prezzo-valore" limitatamente alle abitazioni, mancando per i terreni agricoli i necessari requisiti di pertinenzialità. È la sintesi del chiarimento fornito dall'Agenzia delle entrate con la [risposta n. 420/2021](#). Il notaio istante ritiene che nel caso in esame si possa applicare il regime "prezzo-valore", secondo il quale per le sole compravendite nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, aventi a oggetto abitazioni e relative pertinenze, all'atto della cessione e su richiesta della parte acquirente resa al notaio, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore catastale dell'immobile a prescindere dal prezzo pattuito. In particolare, precisa l'istante, nella cessione in esame sussiste sia l'elemento soggettivo, cioè la volontà dell'acquirente di creare un vincolo di strumentalità e complementarità funzionale tra due beni, sia l'elemento oggettivo essendo il terreno funzionale e a completo

servizio dei fabbricati. L'Agenzia ricorda la norma in base alla quale *“per le sole cessioni nei confronti di persone fisiche che non agiscano nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, all'atto della cessione e su richiesta della parte acquirente resa al notaio, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del citato testo unico”*, cioè dal valore catastale (articolo 1, comma 497, della legge n. 266/2005). La disposizione riguarda sia gli immobili a uso abitativo che le relative pertinenze. L'Agenzia ricorda che per applicare il meccanismo del prezzo-valore alle pertinenze di un immobile abitativo devono ricorrere ulteriori condizioni, oltre al requisito oggettivo e soggettivo, così come chiarito dalla risoluzione n. 149/2008. In particolare l'atto di compravendita deve evidenziare il vincolo che rende il bene servente una proiezione del bene principale e, inoltre, la pertinenza deve avere una propria rendita catastale.

Secondo l'Agenzia, il fatto, riferito dall'istante, che la proprietà viene acquistata per concederla in comodato a un'associazione che si occupa di equini dedicati a bambini e disabili la cui rappresentante legale sarà proprio la futura acquirente, fa ritenere che il bene accessorio è servente rispetto al proprietario e non al bene principale.

La stessa Cassazione ha più volte ribadito che nella relazione pertinenziale l'utilità deve essere arrecata dalla cosa accessoria a quella principale e non al proprietario (Cassazione, sentenza n. 11970/2018).

La prova dell'asservimento pertinenziale, precisa inoltre la Suprema corte, grava sul contribuente e deve essere rigorosa, al fine di evitare il perseguimento della semplice attenuazione del prelievo fiscale. L'Agenzia in conclusione ritiene che nel caso prospettato per i terreni agricoli non sussistano i requisiti di pertinenzialità e, pertanto, il meccanismo del prezzo-valore potrà applicarsi alla sola compravendita degli immobili a uso abitativo.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 420/2021

CLICCA QUI

SI AL SUPERBONUS PER LA PROCEDURA AVVIATA CON IL VECCHIO MODELLO B DEPOSITATO DAL PROGETTISTA CONTESTUALMENTE ALLA SCIA; COME PREVISTO DAL DM N.58/2017 PRIVO DI ATTESTAZIONE

Il contribuente che ha iniziato i lavori, con i relativi pagamenti, nel 2020, per la riqualificazione e la trasformazione di alcuni fabbricati residenziali, tramite demolizione, ricostruzione e recupero con sagoma diversa e con volume e superficie inferiore e che

rappresenta di aver presentato, in data 27 agosto 2020, allo sportello unico del Comune competente, insieme alla segnalazione certificata di inizio attività (Scia), anche l'asseverazione delle classi di rischio sismico in conformità all'allegato B nel modello descritto dal Dm n. 58/2017, per attestare il passaggio a due classi di rischio inferiore, può accedere alle agevolazioni fiscali previste dal SUPERBONUS, in alternativa al SISMABONUS, a condizione che entro la fine dei lavori produca anche l'attestazione della congruità delle spese. Questo il chiarimento reso con la [risposta n. 410](#) del 16 giugno 2021, con la quale l'Agenzia indica al contribuente la corretta procedura da seguire in relazione al suo caso per poter beneficiare dell'articolo 119 del DL "Rilancio". Per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche ammessi al SUPERBONUS, come chiarito con la [circolare n. 24/2020](#), i professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, attestano la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati. Per il rilascio delle documentazioni, i tecnici abilitati sono tenuti alla stipula di una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500mila euro. Alla luce di tali disposizioni, è stato aggiornato il Dm n. 58/2017 del ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti dall'articolo 2 del decreto n. 329/2020, che, entrato in

vigore il 7 agosto 2020, ha modificato l'allegato B, contenente il modello relativo all'asseverazione del progettista, al fine di prevedere anche la dichiarazione relativa alla congruità delle spese, prevista dall'articolo 119 del decreto "Rilancio".

L'attestazione della congruità delle spese, inserita nell'allegato B, a parere dell'Agenzia, anche sulla base dei chiarimenti forniti dal Consiglio superiore dei lavori pubblici, risponde a una semplificazione degli adempimenti e, di conseguenza, la sua mancanza al momento in cui è stata presentata la pratica edilizia relativa alla Scia, non dovrebbe pregiudicare l'accesso al SUPERBONUS. Ciò in quanto, ai fini del SUPERBONUS, il comma 13, lettera b) dell'articolo 119 del decreto "Rilancio", stabilisce che per gli interventi antisismici "**I PROFESSIONISTI INCARICATI DELLA PROGETTAZIONE STRUTTURALE, DELLA DIREZIONE DEI LAVORI DELLE STRUTTURE E DEL COLLAUDO STATICO**" attestano, "**ALTRESÌ LA CORRISPONDENTE CONGRUITÀ DELLE SPESE**" e ai sensi del successivo comma 13-BIS dello stesso articolo, la detta asseverazione "**È RILASCIATA AL TERMINE DEI LAVORI O PER OGNI STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI SULLA BASE DELLE CONDIZIONI E NEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 121**". L'Agenzia, pertanto, ritiene che l'attestazione dovrà essere prodotta entro tale ultimo termine. Nel caso in esame, dunque, considerato che l'istante rappresenta di aver prodotto l'asseverazione in conformità all'allegato B, l'Agenzia ritiene che potrà beneficiare del SUPERBONUS, purché entro la fine dei lavori produca anche l'attestazione della congruità delle spese.

Il documento, in conclusione, ribadisce che in presenza di interventi antisismici per i quali è possibile beneficiare del 110%, il contribuente potrà fruire esclusivamente del SUPERBONUS, mentre la disciplina "ordinaria" del SISMABONUS, di cui all'articolo 16 del DI n. 63/2013, può applicarsi in tutti gli altri casi esclusi dall'agevolazione potenziata SUPERBONUS.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 410/2021

CLICCA QUI

BONUS RISTRUTTURAZIONI NON PRECLUSO ALLA “NUOVA COSTRUZIONE” POST-SISMA



Con la **risposta n. 389** del 21 giugno 2021, l’Agenzia delle entrate dà il via libera alla detrazione Irpef, prevista dall’**articolo 16-BIS** del Tuir per gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche in caso di demolizione e ricostruzione di immobili residenziali danneggiati irreparabilmente da eventi calamitosi, situati in territori per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza. A chiedere il chiarimento è un contribuente proprietario di una bifamiliare che, a causa del terremoto del 2016, è stata dichiarata dal Comune, a seguito dello stato di emergenza disposto dal Governo, inagibile fino alla sua messa in sicurezza. L’istante e l’altro proprietario intendono demolire i resti dell’edificio e ricostruire una nuova unità immobiliare di pari volumetria, di diversa forma e prospetti in modo da risultare a norma con le normative antisismiche, energetiche, di accessibilità e impiantistica. Il contribuente specifica che il Comune rilascerà, per il tipo di intervento effettuato, il titolo edilizio di “nuova costruzione”, non potendo attribuire quello di “ristrutturazione” a causa del vincolo paesaggistico cui è sottoposto il fabbricato. Riferisce, inoltre, che non ha ancora ricevuto alcun contributo per la ricostruzione post-sisma.

Il quesito riguarda la possibilità di accedere, per la parte di spesa eccedente il contributo POST-sisma, alla detrazione prevista dall’articolo 16-BIS del Tuir nonostante la classificazione di “nuova costruzione”. La detrazione in argomento,

ricordiamo, può essere applicata dalle persone fisiche per le spese di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (articolo 3, **Dpr n. 380/2001**), effettuate su immobili residenziali. L'agevolazione si estende ad alcuni lavori di manutenzione ordinaria nel caso di interventi sulle parti comuni degli edifici (lettera A, articolo 3, **Dpr n. 380/2001**). Il beneficio, che a regime ordinario è pari a una detrazione del 36% sull'imposta lorda per le spese sostenute fino a un massimo di 48mila euro, ha ampliato ripetutamente l'entità dello sconto d'imposta in via provvisoria. Da ultimo, la legge di bilancio 2021 ha confermato la detrazione del 50% per un limite di spesa arrivato a 96mila euro, per i costi sostenuti dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2021. Tra le condizioni, gli interventi devono essere realizzati su immobili già esistenti e, in generale, non devono riguardare nuove costruzioni (**circolare n. 121/1998**). Ma come ogni regola, non mancano le eccezioni e, tra queste, quella prevista dalla lettera c) dell'articolo 16-BIS, che toglie il paletto e apre al regime di favore anche agli interventi su unità immobiliari danneggiate a seguito di eventi calamitosi, anche se le opere realizzano non sono tra quelle comprese nelle tipologie delle lettere a) e b) dall'articolo del 3 del Dpr n. 380/2001 ammesse al beneficio. Sull'argomento, la circolare n. 19/2020, in linea con la disposizione, ha riconosciuto la detrazione anche in caso di ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato da calamità subordinando l'agevolazione alla dichiarazione dello stato di emergenza. Il documento di prassi ha inoltre chiarito che, in tal caso, lo sconto d'imposta può essere applicato per tutti gli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'edificio a prescindere dalla categoria edilizia assegnata.

La lettura della disposizione fa ritenere, prosegue l'Agenzia, che l'ambito applicativo del beneficio superi i confini fissati dalle lettere da a) a d) dell'articolo 3, comma 1, del Dpr n.380/2001, estendendo l'agevolazione anche alla ricostruzione delle case non più agibili per terremoti o altri eventi, situate in zone in stato di emergenza dichiarato anche prima dell'entrata in vigore dell'agevolazione. Tornando all'interpello, esaminata la legislazione e la prassi, l'Agenzia ritiene che l'istante possa beneficiare dell'articolo 16-BIS effettuando la demolizione e la ricostruzione del vecchio edificio, con pari volumetria e differenti sagoma e prospetti, sempreché l'opera interessi edifici già esistenti, danneggiati e resi inutilizzabili da eventi calamitosi per i quali è intervenuta una dichiarazione dello stato di emergenza. Il contribuente potrà fruire della detrazione in base all'articolo 16-BIS, comma 1, lettera c) del Tuir per la parte che eccede il contributo POST-sisma, compresi,

quindi, gli interventi di “NUOVA COSTRUZIONE” eseguiti nei limiti e nel rispetto degli strumenti urbanistici previsti. Il documento di prassi specifica, infine, che la qualificazione delle opere edilizie spetta, in ogni caso, al Comune o ad altro ente territoriale competente al riguardo.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 389/2021

CLICCA QUI

ECOBONUS, SISMABONUS, SUPERBONUS: CESSIONE DEL CREDITO ESENTE DALL'IVA

La cessione dei crediti d'imposta ECOBONUS, SISMABONUS, incluso il SUPERBONUS 110%, effettuata dalla società cedente al cessionario dietro corrispettivo, ha finalità e natura finanziaria e rientra, quindi, tra le operazioni esenti da Iva, secondo le previsioni dell'articolo 10, comma 1, n.1) del Dpr n. 633/1972. Riguardo al Registro, la cessione dei crediti d'imposta è esclusa dall'obbligo di registrazione. Sono, in sintesi, i chiarimenti forniti dall'Agenzia con la **risposta n. 369** del 24 maggio 2021.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 369/2021

CLICCA QUI

DETRAZIONI PER CASE ANTISISMICHE, FRUIBILI DAI NUOVI ACQUIRENTI

Ammessi al SUPERBONUS gli acquirenti degli immobili demoliti e ricostruiti con aumento volumetrico. L'impresa che esegue i lavori, invece, non potrà beneficiare delle detrazioni per riqualificazioni energetiche e SISMABONUS per il “fondo commerciale” che utilizzerà come sede operativa, trattandosi di un intervento di nuova costruzione. È il chiarimento fornito dall'Agenzia con la **risposta n. 364** del 24 maggio 2021.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 364/2021

CLICCA QUI

VIA PRIVATA MA A USO PUBBLICO, IL BONUS FACCIATE È SALVO

Detrazione del 90% per gli interventi effettuati su tutto il perimetro dell'involucro esterno verticale della palazzina con affaccio in parte su strada comunale e in parte su una via interna al RESIDENCE ma a uso pubblico. L'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 337** del 12 maggio 2021 chiarisce un altro dubbio in materia di BONUS facciate, nell'eventualità di interventi su un immobile che risulta parzialmente visibile da una strada privata, non classificata come pubblica. In questo caso il quesito è di un condominio, che ha approvato la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria per il recupero dell'involucro esterno di un immobile situato all'interno di un RESIDENCE costituito da palazzine con appartamenti e da ville isolate e a schiera.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 337/2021

CLICCA QUI

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IMMOBILI, AGEVOLAZIONI CON CATEGORIE "VINCOLATE"

GLI ACQUIRENTI POSSONO FRUIRE DELLE DETRAZIONI, FERMI RESTANDO I REQUISITI PREVISTI, A CONDIZIONE CHE LE NUOVE ABITAZIONI, ANCHE SE IN ORIGINE CENSITE IN A/1, APPARTERRANNO A UNA CATEGORIA DIVERSA DA A/1, A/8 E A/9

Con la **risposta n. 318** del 10 maggio 2021 l'Agenzia delle entrate torna a fare chiarezza in merito alla corretta applicazione del SISMABONUS acquisti (articolo 16, comma 1-SEPTIES, DI n. 63/2013) e del SUPERBONUS (articolo 119 del DI "Rilancio"). Il dubbio, questa volta, è di un'impresa di costruzioni di edifici residenziali e non residenziali che nel 2019 ha acquistato due immobili, situati in zona sismica 3, originariamente censiti in categoria A/1 e, avendo ricevuto dai precedenti proprietari un permesso di costruire per la realizzazione di dodici alloggi, ha già provveduto al pagamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N. 318/2021

CLICCA QUI

CANONE PATRIMONIALE: COME CALCOLARE LA TARIFFA PER OCCUPAZIONE SPAZI PUBBLICI



Con **RISOLUZIONE N 6/DF DEL 28 LUGLIO 2021** il MEF Ministero dell'Economia e delle Finanze fornisce chiarimenti sul canone patrimoniale o canone unico di cui ai commi 837 e seguenti della legge n 160/2020 e in particolare, si risponde ad una richiesta di chiarimenti sui **criteri di**

applicazione della tariffa base giornaliera prevista per l'occupazione di aree e spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dei comuni.

Secondo il ministero una corretta interpretazione della norma vuole che la **tariffa sia frazionata per 24 h e applicata fino ad un massimo di 9 ore.**

Il quesito nasce da un dubbio interpretativo della norma in quanto alcuni enti locali avevano inteso che la tariffa dovesse essere frazionata per un massimo di 9 ore, cosa invece smentita dal ministero con la risoluzione di cui si tratta.

Ricordiamo che, secondo il comma 842, **la tariffa base giornaliera per le occupazioni che si protraggono per un periodo inferiore all'anno solare è la seguente:**

Classificazione dei comuni	Tariffa standard
Comuni con oltre 500.000 abitanti	euro 2
Comuni da oltre 100.000 fino a 500.000 abitanti	euro 1,30
Comuni da oltre 30.000 fino a 100.000 abitanti	euro 1,20
Comuni da oltre 10.000 fino a 30.000 abitanti	euro 0,70
Comuni fino a 10.000 abitanti	euro 0,60

Il comma 843 disciplina le occupazioni temporanee di suolo pubblico, stabilendo che i comuni e le città metropolitane applicano **le tariffe di cui al comma 842 frazionate per ore, fino a un massimo di 9, in relazione all'orario effettivo, in ragione della superficie occupata** e possono prevedere riduzioni, fino

all'azzeramento del canone, esenzioni e aumenti nella misura massima del 25% delle medesime tariffe.

Invece per le occupazioni nei mercati che si svolgono con carattere ricorrente e con cadenza settimanale è applicata una riduzione dal 30 al 40% sul canone complessivamente determinato ai sensi del periodo precedente.

Ciò premesso la Risoluzione di cui si tratta, al fine di procedere al corretto calcolo della tariffa, chiarisce che occorre suddividere la stessa per ventiquattro e poi moltiplicare per il numero di ore di effettiva occupazione, purché inferiore o uguale a nove ore.

Si riporta un esempio come indicato dallo stesso provvedimento ministeriale:

- tariffa giornaliera di 2 euro come previsto dal comma 842 nel caso di comuni con oltre 500.000 abitanti
- € 2 x 10 mq = € 20/24h = € 0,83 (tariffa oraria) x 9 (ore max) = € 7,47

Oltre le nove ore è dovuta la tariffa giornaliera per intero.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE N. 6/DF LUGLIO 2021
CLICCA QUI

RESTO AL SUD 2021: COME FUNZIONA, BENEFICIARI E COME PRESENTARE
DOMANDA



Resto al Sud 202 è l'incentivo a sostegno di nuove realtà imprenditoriali e libero professionali rivolto a soggetti di età compresa tra i 18 e i 55 anni, per effetto dell'estensione prevista dalla Legge di Bilancio.

Resto al Sud 2021 è uno strumento “anti-crisi” ad ampio raggio, potenziato negli anni sia dal punto di vista della **platea dei beneficiari**, sia con la maggiore incidenza della modalità del “**fondo perduto**” che è salito al 50% (il restante 50%

è un finanziamento bancario a tasso zero, garantito dal Fondo di Garanzia per le PMI).

Ad oggi, il **bonus Resto al Sud** è concesso a chi non abbia ancora compiuto il **56esimo anno di età** e che:

- al momento della domanda sia **residente in**:
 - Abruzzo;
 - Basilicata;
 - Calabria,
 - Campania;
 - Molise,;
 - Puglia;
 - Sardegna;
 - Sicilia;
 - Lazio, Marche ed Umbria e, nello specifico, i 116 comuni delle aree del cratere sismico del Centro Italia (Resto qui);
- abbia trasferito la propria residenza nelle succitate regioni entro 60 giorni dall'accettazione della domanda (120 in caso di residente all'estero);
- non sia già titolare di altre attività d'impresa attive al 21 giugno 2017.
- non abbia ricevuto altre agevolazioni nazionali per l'autoimprenditorialità nell'ultimo triennio;
- non abbia un lavoro a tempo indeterminato e si impegna a non averlo per tutta la durata dell'incentivo;
- sia un libero professionista - in forma societaria o individuale- che non sia titolare di partita IVA nei 12 mesi antecedenti la presentazione della domanda per lo svolgimento di un'attività analoga a quella proposta.

RESTO AL SUD 2021, A QUANTO AMMONTA E COSA FINANZIA

Il **finanziamento Resto al Sud** è destinato:

- alle attività produttive nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura;
- alla fornitura di servizi alle imprese e alle persone turismo;
- all'attività libero professionali , in forma individuale e societaria,

Non rientrano tra le attività finanziabili le iniziative agricole e il commercio.

Con riferimento alle iniziative ammesse, **Resto al Sud copre il 100% delle spese**, a fronte di un **finanziamento massimo di 50.000 euro** per ciascun richiedente, con un tetto massimo di **200.000 euro**.

Una società composta da più di quattro soci, quindi, può ricevere comunque un finanziamento non superiore a 200.000 euro.

L'incentivo Resto al Sud, per le sole imprese esercitate in forma individuale e con un solo soggetto proponente, prevede un **finanziamento massimo pari a 60.000 euro** (prima del 19 luglio 2020 il tetto massimo era di 50.000).

Il **Decreto Rilancio** ha previsto che le imprese che già hanno ottenuto il finanziamento con Resto al Sud possono ottenere, al completamento del loro progetto, un **ulteriore contributo a fondo perduto**:

- di 15.000 euro per le ditte individuali e le attività professionali svolte in forma individuale;
- di 10.000 euro per ciascun socio, fino a un massimo di 40.000 euro, per le società

Anche quest'ultima è una delle novità introdotte in sede di conversione del decreto Rilancio, e si applica quindi dal 19 luglio 2020.

RESTO AL SUD 2021, LE SPESE AMMESSE E QUELLE ESCLUSE

Non tutti gli investimenti, tuttavia, possono essere coperti dal finanziamento di **Resto al Sud 2021**.

Secondo il **Decreto Legge n. 91 del 20/06/2017** possono essere finanziate le spese:

- di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di beni immobili (massimo 30% del programma di spesa);
- di acquisto di nuovi macchinari, di nuovi impianti e di nuove attrezzature;

- di acquisto/ abbonamento a programmi informatici e servizi per le tecnologie, l'informazione e la telecomunicazione;
- di gestione, quali spese per acquisto materie prime, di materiali di consumo, spese per le utenze, per i canoni di locazione, per i canoni di leasing, per le garanzie assicurative (massimo 20% del programma di spesa).

Viceversa, **sono escluse dal finanziamento:**

- le spese di progettazione;
- le spese promozionali;
- le spese per le consulenze;
- le spese per la retribuzione del personale dipendente.

A riguardo si ricorda che, ad oggi, a seguito della modifica introdotta dal Decreto Rilancio, le **agevolazioni coprono il 100% delle spese ammissibili** e sono così frazionate:

- 50% di contributo a fondo perduto
- 50% di finanziamento bancario garantito dal Fondo di Garanzia per le PMI.

Gli interessi, peraltro, sono interamente a carico di Invitalia.

RESTO AL SUD 2021, COME PRESENTARE DOMANDA

Al fine di ottenere il finanziamento la condizione necessaria, ma non sufficiente, è l'**inoltro della domanda** esclusivamente online attraverso la piattaforma web di **Invitalia**.

La pagina dedicata specifica che, prima di presentare domanda, è indispensabile:

- registrarsi ai servizi online di Invitalia compilando in ogni sua parte il modulo online;
- consultare e scaricare i fac-simile della modulistica;

- possedere firma digitale e di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) valido e attivo giacché Invitalia comunicherà solo attraverso PEC.

Nella domanda da inoltrare, fra l'altro, devono essere presenti:

- business plan da compilare online;
- documentazione da allegare:

Una volta inoltrate, come anticipato, le **istanze vengono valutate in ordine cronologico** di ricevimento **entro 60 giorni** dalla data di presentazione, giacché non esiste alcuna graduatoria o ordine di preferenza.

A quel punto, Invitalia studia la documentazione presentata e valuta la domanda, eventualmente chiedendo un colloquio con gli istanti.

RESTO AL SUD 2021, L'APP INVITALIA

Invitalia fornisce a chi propone domanda un'app, scaricabile gratuitamente sui telefoni cellulari, che permette di **monitorare l'iter di approvazione del finanziamento** e di reperire le banche convenzionate e gli enti pubblici, le università e gli organismi di terzo finanziatrici.

RESTO QUI, L'ESTENSIONE DI RESTO AL SUD

Resto Qui è l'estensione degli incentivi previsti da Resto al Sud alle zone dell'Italia centrale colpite dai terremoti del 2016 e 2017, introdotta dal **Decreto Sisma del 21 ottobre 2019**.

In estrema sintesi, si tratta dell'inclusione nella platea dei **beneficiari** anche i residenti nei **116 Comuni del cratere sismico** situati nelle regioni di Lazio, Marche e Umbria.

Si ricorda che per **24 dei suddetti Comuni**, qualora vi sia una percentuale di edifici inagibili superiore al 50%, **non sussiste alcun limite di età** per chiedere i finanziamenti.

Per ulteriori dettagli si rimanda alla **sezione dedicata sul sito di Invitalia**.

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA PER GLI UNDER 36: CONFERMATE DALLA CONVERSIONE DEL SOSTEGNI BIS



Il **decreto Sostegni bis n. 73 2021** all'art. 64 convertito senza modifiche dalla **legge 106 del 23 luglio 2021** introduce o amplia ad una platea più vasta, alcune agevolazioni per l'acquisto della prima casa già previste dall'ordinamento, prevedendo una spesa di circa 600 milioni di euro per il biennio 2021-22.

Il comma 1 prevede la **proroga del Fondo Gasparrini** relativo alla sospensione dei mutui prima casa **fino al 31 dicembre 2021**, visto il perdurare dell'emergenza da COVID-19,

I commi 2-5 prevedono per il Fondo Garanzia prima casa (che finora ha previsto il rilascio della garanzia sul mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale, nella misura massima del 50%):

- **l'accesso in via prioritaria anche ai giovani di età inferiore ai trentasei anni con ISEE non superiore a 40.000 euro annui .**
- **l'aumento della percentuale di copertura fino alla misura massima dell'80%** della quota capitale ogniqualvolta il soggetto finanziatore aumenti oltre l'80% il limite di finanziabilità dell'operazione.

Le richieste andranno presentate attraverso Banche e istituti finanziari **dal 24 giugno 2021 fino al 30 giugno 2022.**

RIDUZIONE IMPOSTE DIRETTE PER LA PRIMA CASA DEGLI UNDER 36

I commi 6-11 introducono invece nuove agevolazioni per l'acquisto della casa di abitazione da parte di giovani **in materia di imposte indirette** .

In particolare:

i giovani under 36 e con ISEE inferiore a 40 mila euro sono esonerati dal pagamento dell'imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale. L'agevolazione si applica:

- agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di prime case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici)
- e agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione.

Nel caso in cui l'atto sia soggetto ad imposta sul valore aggiunto **si riconosce un credito d'imposta di ammontare pari all'IVA** da portare in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, oppure in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche o da utilizzare in compensazione;

Su questo punto vale la pena sottolineare che la norma non cita il requisito dell'ISEE ma la relazione illustrativa del Parlamento afferma che si tratta di una ipotesi per cui **“RICORRONO LE MEDESIME CONDIZIONI E REQUISITI PER L'ACQUISTO DELLA CASA DI ABITAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA”**. Necessario giocoforza attendere attendere chiarimenti ministeriali o da parte dell'Agenzia delle Entrate.

E' prevista infine l'esenzione dall'imposta sui finanziamenti, sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative relativi agli immobili abitativi agevolati, fissata in ragione dello 0,25 per cento dell'ammontare complessivo del finanziamento.

Le agevolazioni si applicano **agli atti stipulati nel periodo compreso tra il 26 maggio 2021 e il 30 giugno 2022.**

e dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni sopracitate o per decadenza da dette agevolazioni, per il recupero delle imposte dovute si applica una maggiorazione del 30%.

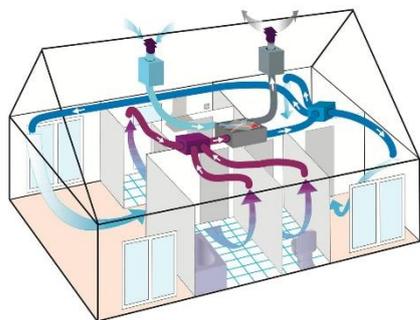
Utile ricordare che l'esenzione dalle imposte riguardando gli "atti traslativi" non concerne i contratti preliminari che restano soggetti a:

- imposta di registro (3% per gli acconti e 0,50% per le caparre confirmatorie)
- imposta ipotecaria 200 euro,
- imposta di bollo (155 euro) e tassa ipotecaria (35 euro).

PER ACCEDERE AL DECRETO

[CLICCA QUI](#)

LA VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA NEL SUPERBONUS



Un aspetto controverso su cui si è dibattuto largamente riguarda la possibilità di far rientrare le spese di installazione di un sistema di **ventilazione meccanica controllata (VMC)** all'interno dei **massimali** previsti per le **detrazioni fiscali del 110% (superbonus)** previste dal **Decreto Legge n.**

34/2020 (Decreto Rilancio).

A chiarire questo dubbio ci ha pensato l'**Enea** che nella sezione "Impianti Termici" delle agevolazioni per il risparmio energetico (ecobonus) ha risposto ad un interessante quesito, spiegando le condizioni necessarie per poter godere dell'agevolazione.

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA PER IL SUPERBONUS E LA VENTILAZIONE MECCANICA
CONTROLLATA

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

SPECIALE



Fino al 31 dicembre 2021 l'acquisto e installazione delle schermature solari permette di avere l'ecobonus al 50% ma a particolari condizioni si potrà anche fruire dell'aliquota al 110%.

Tende da sole, da veranda o a rullo, cappottini mobili, pergole con schermi in tessuto, **chiusure oscuranti** ossia tapparelle, veneziane, persiane, ecc...sono tutte schermature solari il cui acquisto e installazione permette di godere dei bonus fiscali.

Regolano al meglio l'energia solare, modulandone gli effetti nelle nostre case, sia dal punto di vista della luce che del calore, la schermatura solare è lo schermo dinamico o mobile in combinazione con una vetrata capace di adeguarsi al variare della luce e della temperatura, capace di ridurre l'irraggiamento di casa.

I prodotti che rientrano nella nozione di schermatura solare sono:

- **tende esterne** quali tende da sole, da veranda o a rullo, cappottini mobili, tende per veranda, winter garden esterni, pergole con schermi in tessuto, zanzariere
- **chiusure oscuranti** ossia tapparelle, veneziane, persiane, chiuse tecniche oscuranti in genere
- **tende tecniche da interno** come veneziane, rulli, avvolgibili, plissettate, sistemi Winter Garden, skylighter, verticali.

L'acquisto e posa in opera di tali schermature permette di fruire dell'ecobonus, ossia la possibilità di detrarre dall'Irpef una quota pari al 50% su una spesa massima di 60mila euro fino al 31 dicembre 2021. La detrazione, da indicare nella dichiarazione dei redditi, va spalmata in 10 anni. Tra le spese ammissibili alla detrazione oltre alla fornitura e posa in opera di sistemi di schermatura solare e/o chiusure tecniche oscuranti, rientrano:

- l'eventuale smontaggio e dismissione di analoghi sistemi preesistenti;
- opere provvisoriale e accessorie;
- per le prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi nonché della documentazione tecnica necessaria.

Per avere l'**ecobonus al 50%** occorre effettuare i pagamenti con bonifico parlante e indicare poi nella dichiarazione dei redditi le spese sostenute. Inoltre, per ottenere l'agevolazione, andrà trasmessa all'Enea la "Scheda descrittiva dell'intervento", esclusivamente attraverso l'apposito sito web relativo all'anno in cui sono terminati i lavori (<https://detrazionifiscali.enea.it/>), entro i 90 giorni successivi alla fine dei lavori, come da collaudo delle opere.

I REQUISITI DELLE SCHERMATURE SOLARI

Secondo quanto riferisce l'Enea, è agevolabile l'installazione di sistemi di schermatura di cui all'allegato M al D.lgs. 311/20063 . Le schermature devono essere:

- applicate in modo solidale con l'involucro edilizio e non liberamente montabili/smontabili dall'utente;
- a protezione di una superficie vetrata;
- installate all'interno o all'esterno della superficie vetrata;
- mobili;
- schermature "tecniche".

Le "**chiusure oscuranti**" possono essere in combinazione con vetrate o autonome (aggettanti). Nel caso di sola sostituzione di chiusure oscuranti, la nuova installazione deve possedere un valore della resistenza termica

supplementare superiore a quella della precedente installazione affinché venga conseguito un risparmio energetico.

Per le “schermature solari” (ad esempio tende da sole, veneziane, tende a rullo, tende a bracci) sono ammessi gli orientamenti da EST a OVEST passando per SUD e sono pertanto esclusi NORD, NORD-EST e NORD-OVEST. Per le “chiusure oscuranti” (ad esempio persiane, avvolgibili, tapparelle) sono ammessi tutti gli orientamenti.

Le schermature solari inoltre devono possedere un valore del fattore di trasmissione solare totale accoppiato al tipo di vetro della superficie vetrata protetta inferiore o uguale a 0,35 valutato con riferimento al vetro tipo C secondo la norma UNI EN 14501. Devono essere rispettate, inoltre, le pertinenti norme nazionali e locali vigenti in materia urbanistica, edilizia, di efficienza energetica e di sicurezza (impianti, ambiente, lavoro).

Terminati i lavori deve essere inviata per via telematica dal **sito web ENEA** la scheda descrittiva dell'intervento, entro 90 giorni dal termine dei lavori, tramite l'apposito sito web: <https://www.pratiche-edilizie.it/bonus-detrazioni-fiscali/bonus-schermature-solari/>

CHI PUÒ USUFRUIRE DELLE DETRAZIONI FISCALI E QUALE È LA PROCEDURA ?

I contribuenti, residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto dell'intervento. I titolari di reddito d'impresa possono dedurre fiscalmente la quota di ammortamento della spesa sostenuta al netto dell'IVA (detraibile) ed inoltre beneficiare della presente detrazione.

- persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- i titolari di diritto reale sull'immobile;
- i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali;
- gli inquilini;
- coloro che hanno l'immobile in comodato;
- i contribuenti che conseguono reddito d'impresa;
- le associazioni tra professionisti;
- gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.

Sono esclusi: gli immobili in costruzione o interventi assimilabili come gli ampliamenti.

DETRAZIONE, CESSIONE CREDITO O SCONTO IN FATTURA

L'ecobonus al 50-65% è stato prorogato fino al 31 dicembre 2021 e 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 o per lo sconto in fattura. Prevista la possibilità difatti, al posto della fruizione diretta della detrazione fiscale, di optare per un **contributo anticipato sotto forma di sconto praticato dai fornitori dei beni o servizi** o, in alternativa, per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante. In questo caso si dovrà inviare una comunicazione per esercitare l'opzione.

QUALI DOCUMENTI VANNO CONSERVATI?

- Certificazione del fornitore (o produttore o assemblatore) che attesti il rispetto dei requisiti tecnici
- Originale della documentazione inviata all'ENEA, debitamente firmata
- Schede tecniche dei componenti e/o certificazione del fornitore
- Fatture relative alle spese sostenute
- Copia contabile del/dei bonifico/i bancario o postale, che rechi chiaramente come causale il riferimento alla legge finanziaria 2007, il numero e la data della fattura, i dati del richiedente la detrazione e i dati del beneficiario del bonifico
- Ricevuta dell'invio effettuato all'ENEA (codice CPID), che costituisce garanzia che la documentazione è stata trasmessa

CHI PUÒ INVIARE LA DICHIARAZIONE AD ENEA?

La comunicazione può essere richiesta da:

1. Beneficiario della detrazione fiscale che ha pagato l'intervento (se i beneficiari sono più di uno, come ad esempio due coniugi comproprietari dell'immobile che hanno sostenuto entrambi le spese, **la dichiarazione deve essere compilata da uno solo** dei due)
2. Amministratore del condominio per interventi riguardanti le parti condominiali
3. Intermediario: tecnico abilitato che compila la dichiarazione su incarico dei soggetti sopra (beneficiario o amministratore condominiale)

Esempio concreto per la detrazione fiscale:

- Costo totale sostenuto: 3000 €
- Detrazione totale : 3000 € x 50% = 1500
- Detrazione annuale: 150 €/anno per 10 anni

SCHERMATURE SOLARI E SUPERBONUS

L'acquisto delle schermature solari può rientrare nella maxi agevolazione Superbonus 110%, detrazione spalmata in **5 rate** per 5 anni, di pari importo. La loro installazione fa parte degli interventi trainati, che sono detraibili se rispettano **specifiche caratteristiche**. Si deve trattare, infatti sempre di prodotti che fanno parte di quelli contenuti nell'Allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 in materia di rendimento energetico nell'edilizia e che devono avere la relativa **certificazione di conformità** rispetto alle norme tecniche di riferimento. L'acquisto e installazione delle schermature solari però deve essere eseguito **congiuntamente** ad almeno uno degli interventi trainanti (interventi di isolamento termico, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, interventi antisismici, installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici).

Inoltre, tutti i lavori eseguiti, in ogni caso, dovranno garantire il **miglioramento di almeno due classi** energetiche dell'edificio. In caso non fosse possibile, il raggiungimento della classe più alta dovrà essere dimostrato tramite l'**APE**.

La **detrazione fiscale del 110%** è fruibile per le spese sostenute dal **1° luglio 2020 al 30 giugno 2022**, ma la legge di bilancio 2021 ha **previsto ulteriori sei mesi di tempo (31 dicembre 2022) per i lavori condominiali se, al 30 giugno 2022, è stato realizzato almeno il 60% dell'intervento complessivo.**

Per avere il superbonus è necessario rispettare alcuni adempimenti. In particolare, ai fini dell'opzione per la **cessione o lo sconto in fattura**, è necessario richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il visto di conformità è rilasciato da dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF.

Sia ai fini dell'utilizzo diretto in dichiarazione del Superbonus che dell'opzione per la cessione o lo sconto, inoltre è necessario richiedere per gli interventi di efficientamento energetico, l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, che

consente di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione riferita agli interventi di efficientamento energetico deve poi essere trasmessa esclusivamente per via telematica all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA).

INSTALLARE LE TENDE DA SOLE E' MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le diverse sentenze di merito, hanno delineato il piano operativo da seguire nell'installazione delle tende da sole, che essendo destinate ad alterare la facciata dell'edificio, non possono definirsi interventi di manutenzione ordinaria. **T.A.R. Napoli, (Campania) sez. IV, 01/12/2014, n.6197**

Dello stesso tenore la sentenza del **T.A.R. Campobasso, (Molise) sez. I, 04/05/2015, n.181**, che ha stabilito come l'istallazione di una struttura di supporto di **tende da sole** rientra nel novero degli interventi di manutenzione straordinaria, in quanto non determina alcun volume autonomo né una modifica permanente dello stato dei luoghi; infatti, pur alterando lo stato dei luoghi nei quali vengono installate (per cui non possono definirsi interventi di manutenzione ordinaria), le tende da sole hanno tuttavia semplice funzione (accessoria e pertinenziale) di arredo dello spazio esterno, limitata nel tempo e nello spazio, in quanto si tratta di strutture generalmente utilizzate nella sola stagione estiva e che non determinano alcuna variazione plano-volumetrica, per cui non integrano né una nuova costruzione né una **ristrutturazione edilizia**; ne consegue che per detta installazione non è necessario il permesso di costruire.

E ancora: l'installazione di una **tenda solare all'esterno di manufatto** sito in area sottoposta a vincolo paesaggistico comporta la necessità per l'interessato di munirsi dell'autorizzazione della competente Sovrintendenza, secondo la procedura semplificata di cui al d.P.R. 9 luglio 2010 n. 139, applicabile agli interventi di lieve entità, tra i quali vengono espressamente annoverati, tra gli altri, proprio quelli concernenti la "collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi" (di cui all'Allegato 1 n. 16). **T.A.R. Napoli, (Campania) sez. IV, 16/12/2011, n.5919**

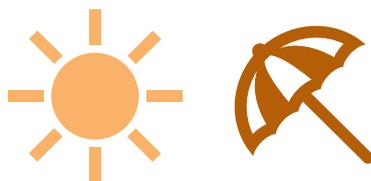
Negli edifici condominiali, in presenza di balcone "aggettante", cioè sporgente dalla facciata dell'edificio, il proprietario dell'appartamento sottostante non può

agganciarvi le tende da sole senza il consenso di quello del piano di sopra. **Cassazione civile sez. II, 17/07/2007, n.15913**

Anche il **Giudice di pace Bari sez. VI, 24/01/2012, n.310**, ha stabilito che: “ccertato che il **manufatto oggetto di controversia** ha struttura di terrazza a livello incassata tra le due palazzine e svolge contemporaneamente funzioni di separazione, copertura e sostegno, opera la presunzione di proprietà comune di esso, compresa la soletta divisoria, dei proprietari dei due piani l’uno all’altro sovrastanti, con la conseguenza che il proprietario dell’appartamento sottostante può legittimamente e lecitamente agganciarvi le tende da sole senza il previo consenso del proprietario dell’appartamento soprastante, diversamente da quanto accadrebbe se si trattasse di balcone aggettante o di terrazza a livello sporgente”.

Una **delibera assembleare** che indichi le caratteristiche estetiche delle tende da sole apponibili dai singoli condomini è lecita e vincolante anche per chi non ebbe a parteciparvi. Non può ritenersi estranea alla sfera delle attribuzioni dell’assemblea, quale organo supremo del condominio, il potere di regolamentare il diritto dei singoli condomini alla utilizzazione del muro perimetrale al fine di garantire l’euritmia architettonica del fabbricato (nella specie l’assemblea aveva indicato tassativamente le caratteristiche delle tende da sole apponibili dai singoli condomini). **Tribunale Monza, 16/11/1990**

Le strutture leggere non necessitano comunque di permesso di costruire, infatti per gli **interventi di nuova costruzione** che apportano una trasformazione edilizia e urbanistica del territorio e che necessitano del rilascio del **permesso di costruire** non è annoverabile una struttura leggera destinata ad ospitare pannelli retrattili in materiale plastico quali elementi di una tenda di protezione dal sole. **Consiglio di Stato sez. VI, 03/03/2020, n.1536.**





SENTENZE

1.4

COMPRAVENDITA: L'OMESSA PRODUZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE SULL'AGIBILITA' E IL DIRITTO DI RECESSO

CASSAZIONE CIVILE sez.II n. 9226/2020

La clausola contenuta in un contratto preliminare di compravendita immobiliare che prevede l'assenza del certificato di agibilità non è sufficiente per considerare illegittimo il rifiuto del promittente acquirente a stipulare il contratto definitivo. Difatti, tale clausola non implica necessariamente una rinuncia da parte del promissario acquirente a ottenere dal promittente venditore il **documento attestante l'agibilità dell'immobile** compromesso in vendita, stante un obbligo generale del venditore a consegnare i documenti relativi "alla proprietà e all'uso della cosa venduta", in base a quanto disposto dall'articolo 1477, comma 3, del Cc. **Per la Cassazione, dunque, l'omessa produzione della documentazione relativa all'agibilità costituisce inadempimento di non scarsa importanza del venditore, tale da legittimare pienamente il recesso della controparte.**

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

L'OPUSCOLO SUL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

**CERTIFICATO DI AGIBILITA': LA MANCANZA DEI REQUISITI IGIENICO_SANITARI
NON FA MATURARE IL SILENZIO ASSENSO**

CONSIGLIO DI STATO Sezione II Sentenza n.3836/2021



Nella Sentenza in commento, i Giudici rilevano che il termine “agibilità” è stato impiegato dal Legislatore in accezioni diverse e non sempre coincidenti.

L’agibilità disciplinata dal Dpr. n. 380/2001 non si identifica completamente con il “vecchio” certificato di abitabilità previsto dal Testo unico delle leggi sanitarie, in quanto presuppone una serie di valutazioni ulteriori. Di ciò è prova nell’art. 26, del Dpr. n. 380/2001 che ancora oggi consente al Sindaco di intervenire dichiarando la inabitabilità di un immobile, già certificato come agibile, ai sensi dell’art. 222 del Tuls. Altro è infatti la strutturale conformità del fabbricato a tutti i requisiti richiesti e, in parte, assorbiti nella conformità al titolo edilizio in forza del quale è stato realizzato, altro la sua (sopravvenuta) carenza di requisiti igienici tale da non consentirne l’occupazione a fini abitativi. Peraltro, l’illiceità dell’immobile sotto il profilo urbanistico-edilizio non può essere in alcun modo sanata dal conseguimento della sua agibilità, quand’anche formalmente sopravvenuto.

La mancanza dei requisiti di regolarità dell'intervento non consente che possa decorrere il termine per la maturazione del "silenzio assenso", identificandosi piuttosto l'istituto in una sorta di legittimazione ex lege ad utilizzare l'immobile in conformità con la sua destinazione d'uso, che prescinde dalla pronuncia della Pubblica Amministrazione e che trova il suo fondamento nella effettiva sussistenza dei presupposti richiesti dalla legge per il rilascio del titolo.

Ciò trova conferma nella sua attuale disciplina, contenuta nel Dlgs. n. 222/2016, che ha sostituito il regime della Scia a quello originario di silenzio assenso, includendo chiaramente nella norma definitoria la "conformità dell'opera al progetto presentato" tra le cose che il tecnico deve assicurare all'atto della presentazione della dichiarazione, unitamente peraltro alla sua "agibilità". Quindi, non solo non è ipotizzabile il conseguimento di agibilità di un immobile in contrasto con la disciplina urbanistica, ma lo stesso non impedirebbe comunque l'attivazione dei doverosi poteri sanzionatori del Comune in relazione ai compiti di vigilanza sul territorio che gli sono attribuiti. Quanto detto anche laddove la violazione si concretizzi nell'inadempimento ad una clausola di convenzione per accedere ad un piano attuativo in sanatoria, in ragione del convergere della stessa nel contenuto del titolo edilizio legittimante l'intervento.

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

DIRITTO DI TERZI, DIFFORMITÀ DAL PDC E SCIA

Consiglio di Stato, Sentenza n. 5570 del 27 luglio 2021

Il Consiglio di Stato, con la sentenza in esame, ha fornito chiarimenti su diritto di terzi, difformità dal PdC e SCIA, in risposta al ricorso presentato dal proprietario di un terreno "infestito" da alcune opere realizzate dal vicino.

A chiedere l'intervento del Consiglio di Stato, il proprietario del terreno in cui sorge un bar ristorante a mare e che, secondo lui, sarebbe oggetto di numerosi abusi edilizi con la complicità dell'amministrazione comunale. Il proprietario del terreno, nonché titolare di una società, detiene un compendio immobiliare a ridosso dell'arenile demaniale ed è titolare di due concessioni marittime.

All'interno di questa proprietà c'è il bar ristorante che la società sostiene essere oggetto di numerosi abusi edilizi e paesaggistici. Le segnalazioni al Comune, però, finivano con un nulla di fatto, nel senso che l'amministrazione comunale riteneva che tutto era stato fatto secondo le norme vigenti. Anche il Tar ha dato ragione al titolare del bar ristorante.

Si sottolinea che si tratta di opere in cui non emerge il loro carattere di precarietà e di temporaneità e quindi non idonee ad essere realizzate senza un permesso di costruire. I giudici analizzano la "copiosa" documentazione fotografica e una concessione edilizia del 1990 dalla quale si evince che tutte le opere poste in essere in seguito alla comunicazione del 2004, si compendiano realmente in un intervento di manutenzione e di sostituzione delle parti dell'area terrazzata. D'altronde anche il verbale del sopralluogo della polizia municipale raccontava con precisione lo stato dei luoghi.

I giudici precisano che secondo il DPR n. 380/2001 (c.d. Testo Unico Edilizia). *"Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire: gli interventi di nuova costruzione; gli interventi di ristrutturazione urbanistica; gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli"*.

Sempre all'interno del Testo Unico Edilizia, in particolare all'art. n. 22, è precisato cosa è possibile realizzare con la sola presentazione della SCIA : *"gli interventi di manutenzione straordinaria qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio; gli interventi di restauro e di risanamento conservativo qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio; gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) della legge n.241/1990"*.

E sempre il Testo Unico Edilizia spiega gli interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire, ovvero quelli che *"comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile"*.

Per questo "il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto".

I giudici sulla base della documentazione agli atti, hanno verificato che non sono state realizzate opere "ex novo". Queste "si pongono in continuità con quelle preesistenti e realizzate sulla scorta della concessione edilizia del 1990" e che "potevano essere realizzate

con la presentazione di una comunicazione di inizio attività". Il ricorso pertanto è stato respinto.

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

PERMESSO DI COSTRUIRE, QUANDO IL VICINO HA DIRITTO DI ACCESSO AGLI
ATTI

Tar Lazio, Sentenza n. 8123 del 08 luglio 2021

Nel caso in esame, una proprietaria di un appartamento in area di estremo pregio, dopo che l'Amministrazione aveva maturato il silenzio-diniego, aveva presentato **ricorso chiedendo di accedere agli atti relativi a lavori** dei vicini. Che, con la realizzazione di una **serra sul terrazzo (lastrico solare)**, avrebbero impedito la sua visuale.

Il Tar Lazio ha accolto il ricorso. E **ordinato il rilascio di copia del permesso di costruire in sanatoria** relativo ai lavori contestati, con tutti gli allegati e gli atti correlati. Affermando l'interesse diretto della ricorrente sulla questione e precisando che **il silenzio-diniego del Comune è "un mera formalità"** e non ne giustifica "la legittimità"

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

SUCCESSIONI: LA RINUNCIA ALL'EREDITÀ ESCLUDE L'OBBLIGO DI PAGARE I
DEBITI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 21006 del 22 luglio 2021

La rinuncia all'eredità da parte del chiamato esclude l'obbligo di quest'ultimo di pagare i debiti del de cuius anche se ha depositato la dichiarazione di successione. Lo ha ribadito la Corte di Cassazione con l'ordinanza in esame.

IL CASO:

Nel caso esaminato, l'Agenzia delle Entrate notificava ai presunti eredi del titolare di una ditta individuale un avviso di accertamento per il recupero di IRES, IRAP e IVA.

Il predetto avviso veniva impugnato dai destinatari i quali, avendo rinunciato all'eredità, deducevano la loro carenza di legittimazione passiva.

Il ricorso veniva rigettato dalla Commissione Tributaria Provinciale, mentre in sede di gravame, interposto dagli originari ricorrenti, la Commissione Tributaria Regionale riformava la sentenza di primo grado e nell'accogliere l'appello, osservava che gli appellanti non potevano considerarsi eredi dell'originario debitore in quanto nelle more avevano rinunciato all'eredità e tale rinuncia non era preclusa dalla presentazione da parte di questi ultimo della dichiarazione di successione.

La sentenza della Commissione Tributaria Regionale veniva impugnata dall'Agenzia delle Entrate innanzi alla Corte di Cassazione.

L'amministrazione finanziaria deduceva l'erroneità della decisione impugnata in quanto, anche se gli appellanti avevano dichiarato di rinunciare all'eredità, è riconosciuta a questi ultimi la possibilità di revocare la rinuncia entro il termine di dieci anni previsto per l'accettazione da parte di altri chiamati. Pertanto, non essendo definitiva non era ad essa opponibile. Inoltre, secondo l'amministrazione finanziaria la sola delazione è sufficiente ai fini della configurabilità della soggettività passiva del chiamato.

LA DECISIONE:

I giudici della Suprema Corte di Cassazione hanno dato torto all'Agenzia delle Entrate, ritenendo infondato il motivo del ricorso e nel rigettarlo hanno ribadito il principio di diritto secondo il quale "Il chiamato all'eredità, che abbia ad essa validamente rinunciato, non risponde dei debiti tributari del "de cuius", neppure per il periodo intercorrente tra l'apertura della successione e la rinuncia, neanche se risulti tra i successibili "ex lege" o abbia presentato la dichiarazione di successione (che non costituisce accettazione), in quanto, avendo la rinuncia effetto retroattivo ex art. 521 c.c., egli è considerato come mai chiamato alla successione e non deve più essere annoverato tra i successibili" (Cass. n. 15871 del 2020).

Secondo gli Ermellini, non può essere considerato in alcun modo titolare della soggettività passiva rispetto ai debiti del de cuius, neanche in ambito tributario, il chiamato all'eredità che non abbia accettato e che vi rinunci. Non

è affatto casuale, hanno continuato, che l'art. 65 del D.P.R. n. 600 del 1973 individui proprio gli eredi del contribuente quali soggetti tenuti in solido al pagamento delle imposte gravanti sullo stesso de cuius.

Pertanto, hanno concluso, il fisco, onde evitare di incorrere nella relativa decadenza per intempestività, come qualsiasi altro creditore, ben può utilizzare gli strumenti offerti dal codice civile a tutela della relativa posizione, come ad esempio l'impugnazione della rinuncia (art. 524 codice civile), o la richiesta di nomina di un curatore dell'eredità giacente (art. 528 codice civile) al quale validamente notificare l'avviso di accertamento.

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA

Corte Costituzionale, Sentenza n. 177 del 30 luglio 2021



Con la sentenza in esame, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 2, commi 1, 2 e 3, della legge della Regione Toscana 7 giugno 2020, n. 82, recante *“Disposizioni relative alle linee guida regionali in materia di economia circolare e all'installazione degli impianti fotovoltaici a terra. Modifiche alla l.r. 34/2020 e alla l.r. 11/2011”*.

L'impugnato art. 2, comma 1, della legge reg. Toscana n. 82 del 2020 aggiunge all'art. 9 della legge regionale Toscana 21 marzo 2011, n. 11, recante «Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia) e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)», un nuovo comma 1-bis, che prevede quanto segue: *«fatte salve le aree individuate all'articolo 5, nelle aree rurali come definite dall'articolo 64 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo*

del territorio) e identificate negli strumenti della pianificazione territoriale e negli altri atti di governo del territorio di cui alla stessa L.R. 65/2014, è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra fino alla potenza massima, per ciascun impianto, di 8.000 chilowatt elettrici».

La seconda disposizione impugnata, l'art. 2, comma 2, della legge reg. Toscana n. 82 del 2020, aggiunge, a sua volta, all'art. 9 della legge reg. Toscana n. 11 del 2011 un nuovo comma 1-ter, il quale dispone quanto segue: «*nelle aree rurali di cui al comma 1 bis, per gli impianti fotovoltaici a terra di potenza superiore a 1.000 chilowatt elettrici l'autorizzazione unica alla costruzione ed esercizio è rilasciata previa intesa con il comune o i comuni interessati dall'impianto*». Infine, il comma 3 del medesimo articolo della stessa legge regionale, intervenendo sull'art. 9 della legge reg. Toscana n. 11 del 2011, inserisce un nuovo comma 1-quater, il quale stabilisce che: «*Le disposizioni di cui ai commi 1 bis e 1 ter si applicano anche ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente comma, relativi all'autorizzazione unica di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità) o al provvedimento autorizzatorio unico regionale di cui all'articolo 27 bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)*».

La Consulta ha accolto il ricorso del Presidente del Consiglio dei ministri, in quanto la disciplina dei regimi abilitativi degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, riconducibile alla materia «*produzione, trasporto e distribuzione nazionale dell'energia*» (art. 117, terzo comma, Cost.), deve conformarsi ai principi fondamentali, previsti dal d.lgs. n. 387 del 2003, nonché, in attuazione del suo art. 12, comma 10, dalle menzionate Linee guida. In particolare, queste ultime, approvate in sede di conferenza unificata, sono espressione della leale collaborazione tra Stato e Regioni e sono, pertanto, vincolanti, in quanto «*costituiscono, in settori squisitamente tecnici, il completamento della normativa primaria*» (sentenza n. 86 del 2019). Nell'indicare puntuali modalità attuative della legge statale, le Linee guida hanno «*natura inderogabile e devono essere applicate in modo uniforme in tutto il territorio nazionale*».

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

L'ORIGINARIO DIRITTO DI TRANSITO AGRICOLO PUÒ EVOLVERE IN SERVITÙ DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO

Corte di Cassazione, Sez. 6 Civile, Sentenza n. 13157 del 14 maggio 2021

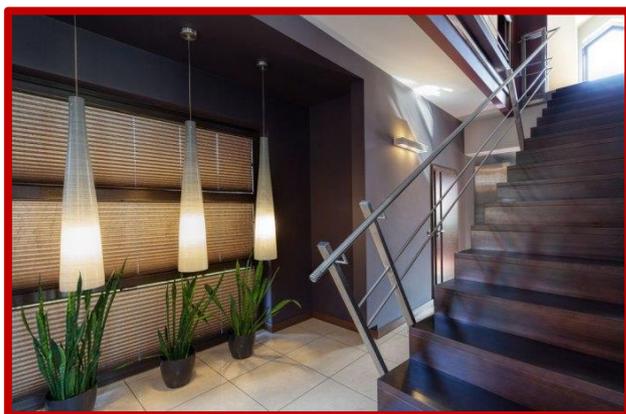
La valutazione circa le caratteristiche dei fondi interessati dalla servitù di passaggio, della loro collocazione in zona di espansione edilizia, consente al giudice, con valutazione di fatto non censurabile se non per motivi di legittimità, di ritenere che l'originario diritto di transito agricolo si sia evoluto in servitù di passaggio pedonale e carraio e quindi la servitù risulti intensificata, quanto alla maggior frequenza dell'uso del diritto di passaggio, ma non aggravata, essendo rimasta imm modificata l'entità del peso imposto al fondo servente.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CONDOMINIO: SCALE E PIANEROTTOLI RESTANO COMUNI ANCHE SE REALIZZATI DA UNO SOLO DEGLI ORIGINARI COMPROPRIETARI

Corte di Cassazione, sezione III, Sentenza n. 21622 del 28 luglio 2021



La proprietaria di un appartamento sito in uno stabile conveniva in giudizio i proprietari dell'unità abitativa soprastante.

La domanda giudiziale dell'attrice era volta ad ottenere la dichiarazione della comproprietà del pianerottolo

sito tra le proprietà delle parti, sentire dichiarare il diritto di passaggio della stessa sul manufatto e rimuovere ogni ostacolo posto dai convenuti che impediva alla stessa di raggiungere le soffitte di sua proprietà.

Il Tribunale accoglieva la domanda dell'attrice e dichiarava la comproprietà del pianerottolo, condannava i convenuti alla rimozione dei manufatti posti per impedire

l'accesso all'attrice e dichiarava altresì che la proprietà privata dei convenuti era parzialmente gravata da una servitù di passaggio, esercitata dall'attrice mediante una scala utilizzata per raggiungere le soffitte.

Tale decisione veniva impugnata in appello.

All'esito del processo la Corte, in parziale riforma della precedente sentenza, modificava la prima sentenza eliminando però solamente la declaratoria della servitù di passaggio sulle scale dei convenuti.

Quanto al pianerottolo, la Corte d'Appello evidenziava come nel testamento del dante causa della proprietà sia degli appellanti che dell'appellata, emergeva già la considerazione che il pianerottolo fosse in comproprietà tra le parti e conseguentemente la parte citata era caduta in comunione.

Ma v'è di più: essendo lo stabile una costruzione formata da proprietà private e parti comuni poste in asservimento per l'utilizzo delle prime, secondo la Corte d'Appello al momento del decesso del de cuius, e del passaggio delle proprietà in via ereditaria, era sorto un Condominio.

Il pianerottolo oggetto di causa, quindi, era pacificamente un bene comune ai sensi dell'art. 1117 c.c.

Tale norma riporta un elenco (esemplificativo e non esaustivo) dei beni che costituiscono parti comuni nel Condominio, tra i quali – funzionalmente – figurano altresì le scale e i pianerottoli.

La sentenza di appello, quindi, veniva nuovamente impugnata dai due proprietari, che contestavano la decisione della Corte in sede di giudizio di Cassazione.

Il ricorso viene rigettato e la Cassazione precisa alcuni concetti in materia di presunzione di condominialità. Alla luce della duplice soccombenza nei gradi di merito, ai proprietari non restava che impugnare la sentenza e agire in Cassazione.

Per fare ciò, la parte affidava le proprie doglianze ad un ricorso strutturato su due motivi.

In primo luogo, i ricorrenti contestavano la decisione della Corte d'Appello di ricondurre il pianerottolo oggetto di causa ad un bene condominiale.

Secondo i ricorrenti, infatti, non vi sarebbe stata una correlazione tra la creazione del Condominio per successione ereditaria e la qualità di parte comune del pianerottolo.

L'articolo 1117 c.c., sempre secondo i proprietari, avrebbe avuto solo carattere esemplificativo, ma la presunzione di condominialità di un manufatto avrebbe potuto essere vinta mediante la prova contraria dell'uso esclusivo del bene.

Il pianerottolo, essendo stato utilizzato in via esclusiva dai ricorrenti, non avrebbe avuto quindi natura condominiale, ma privata.

Con il secondo motivo, poi, i ricorrenti contestavano la decisione della Corte d'Appello di considerare come non provata la loro domanda di usucapione del bene oggetto di causa, non risultando provato il possesso ininterrotto per un periodo superiore a venti anni.

Con la sentenza in esame la Cassazione Civile rigettava integralmente il ricorso.

Quanto al primo motivo, la Cassazione sottolineava come, in ordine logico, la successione ereditaria avesse dato luogo alla nascita del condominio, con tutte le conseguenze del caso.

Nello specifico, nell'assegnare le proprietà, il de cuius aveva descritto i rispettivi appartamenti specificando come questi fossero confinanti con altre proprietà e con "pianerottolo frammezzo".

A parere della Cassazione tale dicitura stava a sottolineare come il pianerottolo non fosse parte della proprietà ceduta in eredità, ma già considerata dal testatore come una parte accessoria, funzionale e necessaria per l'uso comune.

Sorgendo il Condominio, quindi, il pianerottolo rientrava nelle parti condominiali di cui all'art. 1117 c.c. (principio confermato dalla sentenza Cass. n. 4372/2015).

A differenza di quanto affermato dai ricorrenti, quindi, sussisteva una presunzione di condominialità che esentava il Condominio o gli altri condomini dal provare come il manufatto in questione fosse di uso comune.

Tale presunzione (anche secondo la sentenza Cassazione a Sezioni Unite, n. 7449/1993, tra le molte) poteva essere superata dal singolo proprietario portando prova di un titolo contrario.

In assenza di tale prova il manufatto era presunto condominiale e di uso comune (si veda anche le decisioni Cass. n. 3852/2020 e Cass. n. 20693/2018), in applicazione del principio della c.d. "presunzione di condominialità".

Secondo la Cassazione la Corte d'Appello aveva correttamente valutato tali circostanze in fatto e diritto e disposto la liberazione del pianerottolo dai manufatti installati dai ricorrenti, riportando lo stesso all'uso comune.

Quanto al secondo motivo, invece, anche questo veniva rigettato.

Al fine di usucapire un bene immobile, infatti, la parte che avanza la domanda deve fornire prova di avere avuto un possesso ininterrotto dello stesso per un periodo almeno pari a venti anni.

Tale possesso, una attività di fatto corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, è definito possessio ad usucapionem, e deve essere provata in giudizio dalla parte.

Nel caso in questione, nuovamente, secondo la Cassazione la Corte d'Appello aveva correttamente valutato gli elementi probatori offerti in giudizio dai ricorrenti, e aveva giustamente deciso per il rigetto della domanda, non ritenendo sufficientemente dimostrata la possessio.

Alla luce dell'integrale rigetto delle argomentazioni dei ricorrenti, la Cassazione non accoglieva il ricorso e dichiarava tenuta la parte soccombente al pagamento del contributo unificato in misura aumentata ai sensi dell'art. 13 comma 1-quater, d.P.R. n. 115/2002.

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

NON SONO RIPETIBILI LE SPESE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA CASA DEL CONVIVENTE

Corte di Cassazione, Sentenza n.18721 del 01 luglio 2021

Il caso trae origine da una azione intrapresa da un soggetto nei confronti dell'ex compagna convivente.

L'uomo citava in giudizio la donna al fine di ottenere la condanna al pagamento della somma pari a circa € 92.000,00 o alla diversa minor somma corrispondente a quanto pagato per i lavori di ristrutturazione eseguiti nell'immobile di proprietà della convenuta.

In primo grado la domanda trovava accoglimento e la donna, pertanto, veniva condannata al pagamento della somma di circa € 82,000,00 in quanto esborsi non

riconducibili alla solidarietà conseguente alla comunanza di affetti. Parte soccombente impugnava la decisione dinanzi alla Corte di Appello competente la quale accoglieva il gravame.

Secondo la decisione di secondo grado l'uomo aveva dato il consenso al verificarsi dello squilibrio patrimoniale, aveva partecipato attivamente ai lavori di ristrutturazione.

Le prestazioni effettuate dall'uomo venivano considerate dalla Corte come obbligazioni naturali che trovavano giustificazione nei doveri di carattere morale e civile di solidarietà e di assistenza nei confronti del partner e della figlia.

La questione giungeva dinanzi alla Suprema Corte dove l'uomo proponeva ricorso. Parte ricorrente lamentava violazione e falsa applicazione dell'art 2041 c.c. in quanto la sentenza non aveva tenuto in considerazione che le prestazioni effettuate rientravano in un progetto di vita comune poi naufragato.

La Suprema Corte, ritenuto non fondato il motivo, rigettava il ricorso. Gli Ermellini precisavano che l'importo delle operazioni effettuate doveva essere ricondotto all'adempimento di un dovere morale e sociale non ripetibile ex art 2034 c.c.

Inoltre tali importi risultavano adeguati alle esigenze familiari, nonché rispettosi dei limiti di adeguatezza e proporzionalità di cui alla predetta norma.

La Corte ricordava, altresì, che la decisione impugnata risultava coerente con la giurisprudenza in base alla quale ***“un' attribuzione patrimoniale a favore del convivente more uxorio può configurarsi come adempimento di una obbligazione naturale allorché la prestazione risulti adeguata alle circostanze e proporzionata all'entità del patrimonio e alle condizioni sociali del solvens”***. Inoltre la doglianza, nel caso di specie, risultando di merito e volta alla rivalutazione di dati processuali, non era deducibile in sede di legittimità.



PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

IL CONCETTO DI “EDIFICIO ULTIMATO” AL FINE DI GODERE I BENEFICI DEL CONDONO EDILIZIO

Consiglio di Stato, Sezione 6, Sentenza n. 4029 del 24 maggio 2021



Il concetto di edificio ultimato al fine di godere i benefici del condono edilizio, ben può soccorrere l'art. 31, comma 3, della l. 47/1985, i cui principi devono ritenersi vevoli anche per i la disciplina dei condoni successivi, in base al quale, per quel che rileva in questa sede: **“si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e ultimata la copertura”** .

Pertanto, in merito ai nuovi edifici residenziali la nozione di ultimazione deve intendersi riferita ad una costruzione completa nelle sue strutture essenziali che la individuano, sotto il profilo tecnico, edilizio ed urbanistico.

Circa il regime dell'onere della prova utile entro il termine previsto dalla legge incombe su chi richiede di beneficiare di un condono edilizio l'onere di provare che l'opera è stata realizzata in epoca per fruire del beneficio.

E' quanto ha stabilito il Consiglio di Stato, con la sentenza in commento, mediante la quale ha rigettato l'appello e confermato la decisione del Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio.

LA VICENDA

La pronuncia in esame ha avuto origine dal fatto che il Comune di Utopia Laziale, nel 2001, ha rilasciato un un permesso a costruire per la costruzione di un fabbricato composto da due corpi di fabbrica. Nell'esecuzione di tali lavori è stato realizzato un ampliamento non come sentito dell'originario titolo abilitativo. Per tale ragione, è stata presentata domanda di sanatoria ai sensi dell'articolo 32 della Legge n. 326 del 2003.

Con un provvedimento, il Comune ha negato il rilascio del titolo in sanatoria, richiamando una nota, da cui emergerebbe che i lavori abusivi sarebbero stati eseguiti in un'epoca successiva al 31 marzo 2003.

Tale provvedimento è stato impegnato innanzi al TAR del Lazio, sezione di Latina, che con la sentenza n. 733 del 2019 ha respinto il ricorso, rilevando che "l'istruttoria ha consentito di accertare che la struttura è stata realizzata dopo il 31 marzo 2003, termine ultimo previsto dalla L. 326/2003 per poter beneficiare della disciplina condonistica".

Il Consiglio di Stato, nel rigettare l'appello, ha ricordato che circa il concetto di edificio ultimato al fine di godere i benefici del condono, ben può soccorrere l'art. 31, comma 3, della l. 47/1985, i cui principi devono ritenersi vevoli anche per i la disciplina dei condoni successivi, in base al quale, per quel che rileva in questa sede: *"si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e ultimata la copertura"* .

Pertanto, in merito ai nuovi edifici residenziali la nozione di ultimazione deve intendersi riferita ad una costruzione completa nelle sue strutture essenziali che la individuano, sotto il profilo tecnico, edilizio ed urbanistico.

Circa il regime dell'onere della prova relativa all'ultimazione dei lavori entro il termine previsto dalla legge per accedere al condono, la giurisprudenza, alla quale il Collegio ha aderito, è orientata nel senso che *«incombe su chi richiede di beneficiare di un condono edilizio l'onere di provare che l'opera è stata realizzata in epoca utile per fruire del beneficio* (cfr. Consiglio di Stato n. 2949/2012, Cons. Stato n. 772/2010), *in quanto, mentre l'amministrazione comunale non è normalmente in*

grado di accertare la situazione edilizia di tutto il proprio territorio alla data indicata dalla normativa sul condono, colui che lo richiede può, di regolare, procurarsi la documentazione da cui possa desumere che l'abuso sia stato realizzato entro la data prevista».

Al riguardo, in un caso simile, la giurisprudenza ha ritenuto che anche in presenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ove non si riscontrino elementi dai quali risulti univocamente l'ultimazione dell'edificio entro la data prescritta dalla legge, atteso che la detta dichiarazione di notorietà non può assurgere al rango di prova, seppur presuntiva, sull'epoca dell'abuso, non si può ritenere raggiunta la prova circa la data certa di ultimazione dei lavori (Consiglio di Stato n. 6548/2008).

Alla luce dei principi innanzi esposti il Consiglio ha escluso la sussistenza di un onere dell'amministrazione di un onere della data di ultimazione delle opere oggetto della domanda di condono, posto che tale onere incombe sul richiedente la sanatoria.

Tanto precisato, nel caso in esame, l'appellante non ha assolto tale onere probatorio, non potendosi a tal fine ritenere sufficienti la perizia di parte e la fotografia datata 2.3.2003 prodotta in causa.

Quest'ultima rappresenta una opera ancora in costruzione in cui sono stati realizzati i soli pilastri, non essendo dalla stessa evincibile l'ultimazione della copertura e dei muri di tamponatura. In particolare, per quanto attiene alla copertura, questa deve considerarsi non ancora perfezionata quando non sono sistemate le tegole (cfr. Corte di cassazione, Penale, 9011/1997).

La giurisprudenza (Corte di Cassazione, n. 10082 del 02/12/2008) ha ulteriormente precisato che **“il concetto di ultimazione dei lavori rilevante ai fini della condonabilità delle opere edilizie abusive presuppone, oltre il completamento della copertura, l'esecuzione del “ rustico”, da intendersi come la muratura di tamponatura priva di rifiniture. (Nella specie, trattandosi di fabbricato in cemento armato munito di pilastri e copertura a doppia falda ma privo di muratura di tamponamento, detta ultimazione è stata esclusa).**

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

CESSIONE DIRITTO DI CUBATURA E TASSAZIONE FISCALE

Corte Cassazione, -Sezioni Unite, Sentenza n. 16080 del 9 giugno 2021

Da anni dottrina e giurisprudenza tentano di spiegare con esattezza cos'è la cubatura o volumetria di un edificio, cercando di rappresentarla in termini giuridici, di definirne i caratteri essenziali e di qualificare i relativi atti di trasferimento. L'ultimo tentativo è stato messo in atto dalla Corte di Cassazione che, con la sentenza in esame, ha affermato un importante principio di diritto in tema di cessione di cubatura.

Il caos è stato originato dalla legge n. 1150/1942 che ha introdotto nella nostra legislazione il concetto di standard edilizio, volto alla determinazione di indici inderogabili di densità edilizia quale espressione del rapporto planovolumetrico tra la superficie utilizzabile per la costruzione di un edificio e la volumetria occupabile da quest'ultimo, senza però definire in modo uniforme e puntuale proprio gli atti aventi ad oggetto la cessione della stessa volumetria.

Compito, questo, toccato agli interpreti del diritto, i quali se da un lato hanno contribuito ad agevolare le contrattazioni tra i privati, dall'altro non hanno di certo chiarito la portata della fattispecie in esame.

Anzitutto è bene chiarire che con la cessione di cubatura, il proprietario di un'area edificabile trasferisce, conservando la proprietà del suolo, al proprietario di un'altra area – avente una conformazione urbanistica omogenea alla prima e compresa nella stessa zona del PRG – tutta o parte della cubatura utilizzabile per edificare sul proprio fondo affinché il cessionario possa realizzare una volumetria maggiore.

Operazione, questa, consentita poiché è indifferente che le potenzialità edificatorie di una zona del piano regolatore siano sfruttate da un unico soggetto o da più titolari di diversi terreni, sempre ovviamente nel rispetto e tenuto conto dei limiti contenuti nella pianificazione urbanistica di ogni Comune.

Con la prassi, poi, sono stati individuati 3 requisiti che il contratto di cessione di cubatura deve necessariamente rispettare:

- deve essere concluso tra proprietari diversi di fondi che si trovano nella stessa area urbanisticamente omogenea;
- non deve essere in contrasto con specifiche previsioni;
- non deve incorrere nella censura dell'amministrazione comunale;

- non è necessario, invece, che i fondi siano contigui.

In tale contesto si inserisce la pronuncia della Cassazione in esame, la quale ha chiarito e precisato che gli atti avente ad oggetto la cessione di cubatura sono:

- immediatamente traslativi di un diritto edificatorio di natura non reale a contenuto patrimoniale;
- non richiedono la forma scritta per la loro validità;
- sono trascrivibili nei pubblici registri ex art. 2643 cc n. 2 bis;
- a livello fiscale sono assoggettabili ad imposta proporzionale di registro come atto diverso avente ad oggetto prestazione a contenuto patrimoniale ex art. 9 Tariffa Parte Prima allegata al d. P.R. n. 131 del 1986 nonché, in caso di trascrizione e voltura, ad imposta ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi degli artt. 4 Tariffa allegata al d.lgs n. 347 del 1990 e 10, comma 2 del medesimo d. lgs.

**PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI**

ABUSI EDILIZI: PARTICOLARE TENUITÀ NON IMPEDISCE PRESCRIZIONE O ESTINZIONE DEL REATO

Corte di Cassazione, III Sezione Penale, Sentenza n. 27982 del 20 luglio 2021



sentenza in commento.

In tema di reati edilizi l'estinzione del reato per prescrizione o la causa di estinzione del reato per intervenuto rilascio della sanatoria edilizia ex art. 45 del d.p.r. n. 380/2001, prevale sulla causa di non punibilità per particolare tenuità del fatto. E' quanto emerge dalla

Il caso vedeva alcuni imputati per abusi edilizi, consistiti nella realizzazione di una tettoia in legno abusiva, essere dichiarati, in primo grado, non punibili per particolare tenuità del fatto ex art. 131-bis c.p.

I giudici di secondo grado ritenevano inammissibile l'appello per insussistenza dell'interesse ad impugnare la sentenza conclusasi con un provvedimento favorevole per gli imputati.

Secondo la difesa degli imputati, però, nel frattempo era intervenuta la prescrizione che comportava l'estinzione del reato con conseguenze più favorevoli per gli imputati, senza considerare come la pronuncia resa ai sensi dell'art. 131-bis c.p., presupponesse un giudizio di colpevolezza.

Gli ermellini affermano che, conformemente a quanto avviene per la causa omologa di estinzione del reato per prescrizione, anche la causa di estinzione del reato per intervenuto rilascio della sanatoria edilizia è destinata a prevalere, in quanto più favorevole, sulla causa di non punibilità ex art. 131-bis c.p., in quanto la prima, estinguendo il reato, rappresenta un esito più favorevole per l'imputato, mentre la seconda lascia inalterato l'illecito penale nella sua materialità storica e giuridica (Cass. pen., Sez. VI, 27 gennaio 2016, n. 11040).

In altre parole, la declaratoria di non punibilità per particolare tenuità del fatto non esclude l'interesse per l'imputato ad ottenere una pronuncia in ordine alla estinzione del reato; infatti, la sentenza che dichiara la tenuità del fatto presuppone l'accertamento della commissione di un fatto costituente reato, cui consegue l'annotazione della decisione nel casellario giudiziale e, in caso di reiterazione di reati della stessa indole, è ostativa al riconoscimento del beneficio.

Non è possibile ritenere che gli appellanti difettassero di interesse ex art. 591, comma 1, c.p.p., in quanto indubbiamente la valutazione della applicabilità della causa di estinzione del reato di cui all'art. 45 TU edilizia, in quanto più favorevole rispetto alla declaratoria di cui all'art. 131-bis c.p., legittimava i medesimi a proporre impugnazione, come rilevato dalla Cassazione in ipotesi simili laddove si è affermato che la declaratoria di non punibilità per particolare tenuità del fatto non esclude l'interesse dell'imputato ad ottenere una pronuncia in ordine all'applicazione della causa di estinzione del reato di cui all'art. 341-bis c.p., comma 3, dal momento che quest'ultima dispiega effetti più favorevoli rispetto a quelli previsti dall'art. 131-bis c.p. (Cass. pen., Sez. VI, 31 ottobre 2019, n. 44627).

Nel caso di specie trova applicazione la previsione dell'art. 183, comma 3, c.p., che, in caso di concorso di cause estintive che intervengono in tempi diversi (nella fattispecie l'estinzione ex art. 45 TU edilizia e l'art. 157 c.p.), prevede che la causa antecedente estingua il reato e quella successiva faccia cessare gli effetti che non siano ancora estinti in conseguenza della causa antecedente.

PER SCARICARE LA SENTENZA

CLICCA QUI

REVISIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI, STA AL GIUDICE DECIDERE SE È NECESSARIA

Corte di Cassazione, Sentenza n. 17391 del 17 giugno 2021



La vicenda nasce dalla domanda formulata da quattro condomini contro gli altri restanti due condomini dell'edificio di revisione delle tabelle millesimali assunte con delibera assembleare.

La revisione delle vigenti tabelle è stata disposta in quanto, successivamente all'approvazione delle stesse, un condomino aveva trasformato i solai grezzi di sua proprietà

in vani abitabili, mentre un altro condòmino aveva trasformato il locale sotterraneo di sua proprietà in un appartamento.

Nel corso del giudizio veniva disposta CTU tecnica, il cui esito ha evidenziato che il cambio di destinazione delle due porzioni aveva implicato la qualificazione delle porzioni trasformate in unità immobiliari, con la conseguenza che queste da sei unità sono passate a otto.

La Corte d'appello condividendo questo assunto, ha ritenuto sussistente il presupposto per la revisione delle vigenti tabelle millesimali stante la nascita di unità immobiliari con destinazione completamente diverse da quelle originarie.

Per gli interventi di natura fisica, l'uno aveva installato elementi radianti collegati all'impianto centralizzato, mentre per l'altra risultava dal catasto la presenza di autonomi vani.

I due condomini che hanno trasformato i vani ricorrono in Cassazione contro la decisione del Giudice di Appello sulla base sostanzialmente di due motivi.

Secondo le ricorrenti, la Corte d'appello ha errato perché stralci della relazione di C.T.U. indicano l'assenza di modifiche strutturali e/o materiali, tanto che l'unico elemento nuovo è dato dalla regolarizzazione amministrativa del sottotetto, avvenuta senza il compimento di opere edilizie.

Inoltre gli elementi radianti non erano variati dall'epoca della costruzione dell'edificio, come da risultanze peritali.

Da ciò fanno derivare che il giudice di secondo grado non avrebbero compiuto una esatta valutazione della entità delle opere eseguite.

L'ulteriore motivo di impugnazione attiene all'art. 69, comma 1, n. 2, disp. att. c.c., nel testo previgente, in merito ai lavori come "innovazioni di vasta portata". Si sostiene che questa qualificazione non ricorra perchè la porzione di proprietà esclusiva sarebbe rimasta inalterata e l'unico elemento nuovo sarebbe stato costituito dalla regolarizzazione amministrativa intervenuta sull'appartamento.

Anche l'altro condomino -che aveva eseguito le opere- rileva di non aver eseguito alcuna variazione nell'immobile di sua proprietà, negando che fosse riscontrabile alcuna fattispecie di revisione delle tabelle millesimali.

La Corte, esaminando il caso sottoposto al suo esame, ha preliminarmente rilevato che la Corte di appello ha riscontrato una notevole alterazione del rapporto originario tra i valori delle singole porzioni di piano per le mutate condizioni delle due unità immobiliari da un lato del solaio dell'appartamento di proprietà di un condomino e dall'altro del seminterrato di altro condomino, entrambi ricorrenti in Cassazione.

Il primo era stato trasformato in vani abitabili mentre il secondo in un appartamento, con conseguenti aumento del numero complessivo delle unità immobiliari comprese nell'edificio da sei ad otto e divergenza tra i valori reali delle porzioni di piano dell'edificio condominiale, rapportati al medesimo, e le tabelle millesimali, essendo evidentemente mutate l'estensione della superficie e la cubatura reale delle singole unità.

Considerando questi dati, il Supremo Collegio si richiama all'orientamento giurisprudenziale per asserire che la corte di appello è ad esso conforme (cfr. Cass., 13/09/1991, n. 9579; Cass. S. U., 09/07/1997, n. 6222; Cass., 22/11/2000, n. 15094; Cass., 26/03/2010, n. 7300).

Si legge nelle sentenze richiamate che le tabelle millesimali, ex art. 69 n. 2 disp. att. e trans. c. c. possono essere rivedute e modificate (anche nell'interesse di un solo condomino) se è notevolmente alterato il rapporto originario dei valori dei singoli piani o porzioni di piano.

Questa notevole alterazione del rapporto tra i valori proporzionali non è necessariamente correlata ad una modificazione materiale dello stabile, potendosi anche avere la creazione di un nuovo piano con mantenimento degli originari valori proporzionali.

Stanti queste premesse, è il giudice del merito a dover stabilire, di volta in volta, se il mutamento delle condizioni dei luoghi o le opere realizzate siano tali da implicare la revisione di detti valori. Il suo giudizio sul punto, che si concreta in un accertamento di puro fatto, non può essere oggetto di controllo di legittimità se, come nel caso esame, risulta sorretto da adeguata motivazione.

I ricorrenti hanno basato il ricorso su circostanze di mero fatto (installazione degli elementi radianti, o alla mancata realizzazione di opere edilizie) che al più dovrebbero considerarsi volte ad un riesame della fattispecie ma che di certo non può essere oggetto di ricorso al giudice di legittimità.

La Corte d'appello ha in motivazione dato atto dell'avvenuta dimostrazione di un errore originario o una sopravvenuta alterazione delle proporzioni delle tabelle millesimali, con riferimento ai presupposti di cui al n. 1 ed al n. 2 dell'art. 69 disp. att. c.c. Il tutto è stato eseguito con argomentazione induttiva - vista la reale divergenza tra i valori effettivi e quelli accertati - e sulla scorta della CTU che aveva riscontrato che lo stato dei luoghi portava a risultati diversi da quelli di cui alla tabelle vigenti.

Alla luce di ciò, la Cassazione conferma la precedente decisione di appello e rigetta il ricorso dei due condomini.

Giova infine ricordare che la Corte con la sentenza n. 19797 del 4 ottobre 2016 ha confermato che in ragione dell'esigenza di certezza dei diritti e degli obblighi dei singoli condomini, fissati nelle tabelle millesimali, non comportano la revisione o la modifica di tali tabelle né gli errori nella determinazione del valore, che non siano

indotti da quelli sugli elementi necessari al suo calcolo, né i mutamenti successivi dei criteri di stima della proprietà immobiliare, pur se abbiano determinato una rivalutazione disomogenea delle singole unità dell'edificio o alterato, comunque, il rapporto originario fra il valore delle singole unità e tra queste e l'edificio (Cass. 10 febbraio 2010 n. 3001).

PER SCARICARE LA SENTENZA

CLICCA QUI

RICHIESTA DI PROROGA DELL'EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 4648 del 16 giugno 2021

In tutte le ipotesi di cui all'art. 15 del Testo Unico edilizia, **la proroga della efficacia del permesso di costruire richiede sempre la presentazione di una istanza antecedentemente alla scadenza del titolo.** Così il Consiglio di Stato, Sezione Quarta, nella sentenza in esame.

Palazzo Spada ha chiarito che la proroga va richiesta prima della decorrenza del termine ultimo per la fine dei lavori e l'Amministrazione comunale, ove sussista un provvedimento dell'autorità giudiziaria che aveva determinato la sospensione dei lavori, non avrebbe potuto rigettare l'istanza.

PER SCARICARE LA SENTENZA

CLICCA QUI

URBANISTICA.SEQUESTRO E COMPETENZA FUNZIONALE

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n. 26608 del 13 luglio 2021

In tema di misure cautelari reali, prima che la sentenza sia divenuta irrevocabile, la restituzione del bene oggetto di sequestro va chiesta al giudice della cognizione e contro la decisione di diniego è proponibile appello dinanzi al Tribunale del riesame.

Una conclusione del genere deve essere coerentemente affermata in relazione ad ogni ipotesi in cui si pongano questioni in relazione all'adozione e all'esecuzione di un provvedimento ablativo, prima che la sentenza sia divenuta irrevocabile. In questi casi, permane il potere del giudice che procede a riesaminare il provvedimento che ha disposto il sequestro poiché esso costituisce, in quello stato del procedimento, l'unico titolo legittimante della temporanea ablazione del bene; avverso il provvedimento di rigetto o di inammissibilità, è perciò esperibile, da parte dell'interessato, l'appello cautelare ex art. 322-bis cod. proc. pen..

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ: LA RILEVANZA DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE E DELLA VOLTURA CATASTALE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 11478 del 30 aprile 2021



Con l'ordinanza in esame, la Corte di Cassazione si è nuovamente pronunciata sulla questione relativa alla configurabilità o meno dell'accettazione tacita dell'eredità nel caso in cui il chiamato provveda ad eseguire la voltura catastale su beni immobili facenti parte dell'eredità.

IL CASO:

La vicenda origina da una esecuzione immobiliare intrapresa da un creditore nei confronti di una sua debitrice con la quale veniva sottoposto a pignoramento un immobile pervenuto a quest'ultima per successione del coniuge.

Poiché nell'ambito della suddetta esecuzione si rendeva necessario procedere alla trascrizione dell'acquisto dell'immobile da parte del debitore a titolo di erede, anche ai fini della continuità delle trascrizioni, il creditore intraprendeva un altro giudizio al fine di far accertare che la debitrice aveva accettato l'eredità del proprio coniuge e, quindi, era divenuta sua erede.

La domanda veniva accolta dal Tribunale il quale accertava sia l'accettazione tacita dell'eredità, avendo la convenuta presentato oltre alla dichiarazione di successione anche chiesto la voltura catastale, sia l'accettazione legale ex art. 485 del codice civile.

Proposto appello avverso la sentenza di primo grado, l'originaria convenuta deduceva l'erroneità della decisione impugnata osservando che la voltura catastale non poteva dar luogo di per se all'accettazione tacita dell'eredità.

La sentenza di primo grado veniva confermata dalla Corte di Appello la quale riteneva la decisione impugnata conforme all'orientamento della giurisprudenza di legittimità, avendo attribuito alla voltura catastale il significato di accettazione tacita dell'eredità.

Della questione veniva, quindi, interessata la Suprema Corte di Cassazione a seguito del ricorso interposto dalla originaria convenuta la quale denunciava la violazione dell'art. 112 c.p.c. e dell'art. 476 c.c.

LA DECISIONE:

Il motivo del ricorso è stato ritenuto infondato dalla Corte di Cassazione la quale nel rigettarlo ha ricordato il consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui "l'accettazione tacita dell'eredità può essere desunta dal comportamento complessivo del chiamato che ponga in essere non solo atti di natura meramente fiscale, come la denuncia di successione, inidonea di per sé a comprovare un'accettazione tacita dell'eredità, ma anche atti che siano al contempo fiscali e civili, come la voltura catastale".

In questo caso, hanno continuato gli Ermellini, la voltura catastale non solo acquista rilevanza dal punto di vista fiscale per il pagamento dell'imposta, ma è rilevante anche dal punto di vista civilistico per l'accertamento, legale o semplicemente materiale, della proprietà immobiliare e dei relativi passaggi.

In effetti, hanno concluso, solo chi intende accettare l'eredità si assume l'onere di effettuare la voltura catastale e di attuare il passaggio della proprietà dal de cuius a sé stesso.

PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

Consiglio di Stato, Sez. VI, Sentenza n. 4591 del 14 giugno 2021



Il permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 è un istituto di carattere eccezionale rispetto all'ordinario titolo edilizio e rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale che si concretizza in una decisione di natura urbanistica, da cui trova giustificazione la necessità di una previa delibera del Consiglio comunale.

In particolare, in tale procedimento, il Consiglio comunale è chiamato ad operare una comparazione tra l'interesse pubblico al rispetto della pianificazione urbanistica e quello del privato ad attuare l'interesse costruttivo; invero, la eventuale sussistenza dei presupposti di cui all'art. 14, commi 1-bis, 2 e 3, d.P.R. 380/2001 per il rilascio dei permessi di costruire in deroga costituisce condizione minima necessaria, ma non sufficiente, per l'assentibilità dell'intervento, permanendo in capo all'amministrazione un'ampia discrezionalità circa l'*an* e il *quomodo* dell'eventuale assenso. Nell'ambito del procedimento per l'adozione del permesso di costruire in deroga, deve pertanto essere distinta la competenza del Consiglio comunale, che è soggetto chiamato ad operare una comparazione tra l'interesse pubblico al rispetto della pianificazione urbanistica e quello del privato ad attuare l'interesse costruttivo e la competenza degli uffici tecnici, che devono invece istruire

la pratica. La valutazione della compatibilità con gli strumenti urbanistici, ai fini del rilascio del permesso in deroga, rientra pertanto nella competenza dell'ufficio tecnico, il quale, nell'esercizio della propria verifica in ordine alla fattibilità tecnica dell'opera, laddove riscontri, all'esito dell'istruttoria tecnica che precede la trasmissione della documentazione al Consiglio comunale per la valutazione tecnico-politica sull'assentibilità o meno della istanza di variante in deroga, che sussistano ostacoli tecnico-edilizi che escludono, già dal punto di vista edilizio, l'accogliibilità della richiesta, ben può concludere la verifica di "prefattibilità" con un diniego rivolto alla parte interessata, senza investire inutilmente il Consiglio comunale che, nel complesso procedimento in questione, assume competenze non sovrapponibili rispetto a quelle dell'ufficio tecnico in ordine alla "fattibilità" tecnico-giuridica dell'operazione.

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

MANCATA REALIZZAZIONE DELLE OPERE E RESTITUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Consiglio di Stato, Sez. II, Sentenza n. 4633 del 15 giugno 2021



Nel caso in cui il privato rinunci o non utilizzi il permesso di costruire, ovvero quando sia intervenuta la decadenza del titolo edilizio, sorge in capo alla Pubblica Amministrazione, anche ai sensi dell'art. 2033 o dell'art. 2041 c.c., **l'obbligo di restituzione delle somme corrisposte a titolo di**

contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione e, conseguentemente, il diritto del privato a pretenderne la restituzione.

Il diritto alla restituzione sorge non solamente nel caso in cui la mancata realizzazione delle opere sia totale, ma anche ove il permesso di costruire sia stato

utilizzato solo parzialmente, tenuto conto che sia la quota degli oneri di urbanizzazione, che la quota relativa al costo di costruzione sono correlati, sia pur sotto profili differenti, all'oggetto della costruzione, per cui l'avvalimento solo parziale delle facoltà edificatorie comporta il sorgere, in capo al titolare, del diritto alla rideterminazione del contributo ed alla restituzione della quota di esso che è stata calcolata con riferimento alla porzione non realizzata.

La disciplina dello scomputo degli oneri di urbanizzazione, quale modalità di introito degli stessi trasferendo sul privato il compito di realizzare le opere necessarie alla vivibilità della zona interessata dall'intervento, è pertanto un istituto di carattere eccezionale.

Esso non può quindi essere applicato a somme e lavori non espressamente previsti dalla convenzione attuativa del piano approvato, essendo solo questo il documento che consente materialmente di realizzare lo scomputo in base alle previsioni dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché, in passato, dell'art. 11, comma 1, della l. n. 10 del 1977 e dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150. In caso di convenzioni urbanistiche, la ripartizione degli oneri e la realizzazione diretta di opere da parte dei lottizzanti è fissata al momento della sottoscrizione della convenzione edilizia

[PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI](#)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE E PIANO REGOLATORE

Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 4908 del 28 giugno 2021

Con il piano di lottizzazione non è consentito effettuare valutazioni che contrastino con quelle già formalizzate con il piano regolatore, in quanto il primo, quale piano attuativo, rientra nel secondo livello della pianificazione urbanistica e quindi presuppone l'esistenza di un vigente piano regolatore generale, in tal modo assumendo una natura meramente attuativa dello stesso.

Ne consegue che l'amministrazione comunale, presa la decisione di approvare il piano di lottizzazione, conserva una certa discrezionalità esclusivamente nelle modalità attuative dell'edificazione, ossia nel *quomodo*, non già nell'*an* di essa, tale ultimo apprezzamento rimanendo vincolato alla scelta operata ab origine dal piano

regolatore di ricorrere alla lottizzazione per una determinata area. In ragione del carattere estremamente dettagliato delle previsioni dello strumento urbanistico generale e della natura meramente attuativa del piano di lottizzazione è possibile ritenere che le valutazioni in ordine alla compatibilità ambientale e paesaggistica effettuate in occasione dell'approvazione di una variante puntuale non debbano essere ripetute per l'approvazione del piano di lottizzazione convenzionata privata.

PER SCARICARE LA SENTENZA

CLICCA QUI

COMPRAVENDITA DI COSTRUZIONE CONTENENTE DIFFORMITÀ DAL TITOLO ABILITATIVO – RESPONSABILITÀ

Consiglio di Stato, Sez. II, Sentenza n. 4134 del 28 maggio 2021



Il Consiglio di Stato, nella sentenza in esame, **chiarisce le responsabilità degli acquirenti di immobile in cui sono riscontrati abusi edilizi. Il caso riguarda illeciti realizzati in un fabbricato in difformità dalla concessione edilizia, in particolare la trasformazione del garage in una civile abitazione. Per tali illeciti, il Comune aveva respinto l'istanza di sanatoria edilizia e ordinato la rimozione delle opere.**

L'attuale proprietario aveva proposto ricorso contro tali atti amministrativi, sostenendo la sua assoluta buona fede circa la ritenuta conformità tra l'unità

immobiliare acquistata, titolo edilizio e parametri urbanistico-edilizi di riferimento, per il fatto di non aver compiuto l'abuso, commesso invece dal costruttore.

Giunta la causa in appello, il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso. Poiché risulta evidente che nel fabbricato in questione le unità immobiliari adibite ad abitazione erano – rispetto a quelle disegnate nelle tavole progettuali – una in più del previsto e che l'unità immobiliare aggiuntiva era proprio quella del ricorrente. Stando alle tavole progettuali, in relazione alle quali s'era originariamente formato il permesso di costruire – in luogo dell'unità immobiliare aggiuntiva vi sarebbe dovuto essere un garage, dotato di apertura per il passaggio di veicoli da e per la pubblica via.

Non è ammissibile l'ignoranza dell'esistenza di un abuso.

La sentenza si basa sul consolidato orientamento secondo il quale risponde di un abuso edilizio non soltanto il suo diretto autore ma anche chi si rende acquirente dell'immobile che ne è affetto, derivandone la proprietà, anche per passaggi successivi, dall'originario autore del detto abuso. Non è ammissibile che l'ignoranza dell'esistenza di un abuso faccia premio ed assolva rispetto ad una qualunque tipologia di abuso, anche piuttosto evidente e marcato.

Tanto più che, nel caso in esame, non è possibile parlare di buona fede dell'acquirente per il semplice fatto che lo stesso neanche ha tentato di affermare o provare di aver preventivamente fatto tutto quanto era nella sue possibilità per sincerarsi che il bene immobile oggetto di compravendita fosse realmente conforme al bene immobile progettato ed assentito (così come progettato) dal Comune.

Compravendite e abusi edilizi, nessuna attenuante in caso di certificato di abitabilità

Né attenua un tale rilievo il fatto che il bene immobile risultasse dotato di certificazione di abitabilità. Dato che un conto è la conformità di un immobile ai parametri da rispettare, anche a fini sanitari, per poterlo abitare. Un altro e diverso conto è invece la conformità dello stesso immobile ai parametri urbanistico-edilizi vigenti.

Respinto anche il motivo per cui il garage non era mai venuto alla luce. Giacchè fin dai tempi dell'edificazione al suo posto avevano realizzato un'unità immobiliare destinabile a civile abitazione. Per valutare la legittimità o meno di un'opera dal punto di vista urbanistico-edilizio occorre prendere in considerazione non solo la fisica consistenza dell'unità immobiliare in un periodo anteriore ad una sua eventuale immutazione morfologica e di destinazione. Ma anche, e soprattutto,

quello che si evince dalle tavole di progetto sulla cui base hanno rilasciato l'originario permesso di costruire.

Ripristino impossibile o con grave rischio per la statica

Confutata anche l'asserita impossibilità del ripristino del locale garage, né ricorre, secondo i giudici, un rischio per la statica dell'edificio, dato che le pareti interne all'unità immobiliare in questione non sono portanti (e, dunque, sono rimuovibili). Come non è portante la parete in cui andrebbe creata l'apertura occorrente per ricostituire la porta di accesso da e per il locale garage (una volta ripristinato).

La sentenza ricorda che, una volta accertato l'abuso, è naturale che l'ente locale persegua la riduzione in pristino, costituente la soluzione riparatoria primaria. E rispetto alla quale quella dell'irrogazione di una mera sanzione patrimoniale amministrativa funge da succedaneo quando la detta soluzione fosse materialmente impossibile ovvero possibile. Ma a grave rischio di conseguenze severe della statica dell'immobile ove il ripristino andrebbe effettuato.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

REGOLAMENTI EDILIZI COMUNALI, VIOLAZIONE DELLE DISTANZE E PRINCIPIO DI PREVENZIONE

Consiglio di Stato, Sentenza n. 5496 del 21 Luglio 2021



Il Consiglio di Stato, con la sentenza in esame, spiega cos'è e come si applica il principio di prevenzione in materia urbanistica, e nello specifico in materia di distanze tra edifici, sottolineando che dal combinato disposto degli artt. 871, 872 e 83 cod. civ. si

ricava, in via interpretativa, l'esistenza di questo principio, il quale comporta che il confinante che costruisce per primo ha una triplice facoltà, potendo edificare:

- rispettando una distanza dal confine pari alla metà di quella imposta dal codice civile;
- sul confine;
- a una distanza dal confine inferiore alla metà di quella prescritta.

Le Sezioni unite della Cassazione hanno affermato che la portata “integrativa” dell’art. 36 d.lgs. 380/2001 (cd. accertamento di conformità) non si limita soltanto alle prescrizioni che impongono una distanza minima, ma “si estende all’intero impianto di regole e principi dallo stesso dettato per disciplinare la materia, compreso il meccanismo della prevenzione”, aggiungendo, però, che i regolamenti locali possono eventualmente escludere l’operatività di tale meccanismo “prescrivendo una distanza minima delle costruzioni dal confine o negando espressamente la facoltà di costruire in appoggio o in aderenza” (Cass. civ., sez. un., 19 maggio 2016, n. 10318).

Nella fattispecie in esame, l’art. 4.2. delle norme tecniche di attuazione, da un lato, impone a chi costruisce di rispettare la distanza minima di cinque metri dal confine, dall’altro, consente di derogare a tale prescrizione nei seguenti casi:

- «se preesiste parete in aderenza senza finestre»;
- «in base alla presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza»;
- «in base ad un accordo con il confinante».

Le suddette prescrizioni non possono, per il loro contenuto, impedire l’operatività del principio di prevenzione, in quanto non pongono una regola inderogabile di distanza minima a tutela dell’interesse pubblico connesso ad una maggiore intercapedine tra i fabbricati ma ammettono deroghe legali e deroghe convenzionali.

In particolare, quest’ultima deroga dimostra, in modo evidente, come le norme tecniche siano suscettibili di essere modificate anche mediante un atto di autonomia negoziale e, pertanto, non può assegnarsi ad esse una valenza tale da escludere che possa trovare applicazione il principio generale di prevenzione.

Alla luce di quanto esposto, la Sezione rileva come non sussistano gli impedimenti, indicati nel provvedimento impugnato, all'accoglimento della domanda di accertamento di conformità, con conseguente illegittimità del provvedimento di rigetto della domanda di accertamento di conformità.

Di conseguenza, è illegittima anche l'ordinanza di demolizione.

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI

INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO E ONERI DI URBANIZZAZIONE

Consiglio di Stato, Sez. II, Sentenza n. 5494 del 21 luglio 2021



Il Consiglio di Stato, con la sentenza in esame, analizza il caso inerente all'accertamento del diritto alla restituzione degli oneri di urbanizzazione versati.

Il ricorrente, proprietario di alcuni locali ubicati all'interno di un edificio ad esercizio commerciale e gestito sulla base di due distinti contratti di locazione con due diverse proprietà locatrici, su spazi di vendita collegati, presentava una D.I.A. per la chiusura dei preesistenti collegamenti fra le due unità funzionali, con corresponsione degli oneri concessori precedentemente indicati. Ciò a seguito della disdetta del contratto di locazione.

Successivamente la stessa società chiedeva la restituzione degli oneri liquidati, a fronte della sostenuta assenza di alcun frazionamento (le due porzioni, da sempre distinte e facenti capo a diversi proprietari, erano statelocate con separati contratti). In primo grado il TAR si era espresso ritenendo che il frazionamento aveva determinato un incremento del carico urbanistico.

I giudici di secondo grado, confermando il primo giudizio, hanno ritenuto che ai fini dell'insorgenza dell'obbligo "di corresponsione degli oneri concessori è rilevante il realizzarsi di un maggiore carico urbanistico quale effetto dell'intervento edilizio

assentito, di modo che non occorre che la trasformazione interessi l'intero immobile ma è sufficiente che ne risultino anche solo in parte variate la realtà strutturale e la fruibilità urbanistica, con oneri di conseguenza riferiti all'oggettiva rivalutazione del bene e funzionali ad affrontare l'aggiuntivo peso socio-economico che ne deriva, anche quando l'incremento dell'impatto sul territorio consegua solo a marginali lavori dovuti ad una diversa distribuzione dell'immobile fra più proprietari o fruitori".

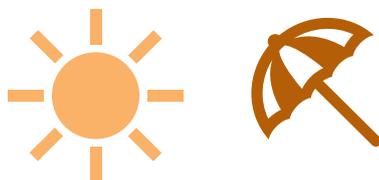
I Giudici hanno escluso che possa "essere rimproverato all'Amministrazione comunale di avere fatto indebitamente gravare sulla società ricorrente oneri concessori dovuti in realtà dall'altro proprietario, in quanto il contributo edilizio è legalmente a carico di chi ottiene il titolo abilitativo, mentre eventuali vantaggi indiretti da parte di terzi devono essere regolati inter partes nelle forme e nei limiti ammessi dall'ordinamento".

Infine i Giudici ritengono che l'immanenza dell'obbligo di corresponsione degli oneri di urbanizzazione accede alla realizzazione di un maggiore carico urbanistico, quale effetto di un assentito intervento edilizio, anche nell'ipotesi in cui (come nella fattispecie all'esame) venga in considerazione un intervento di divisione e frazionamento di immobile (con riveniente creazione di due distinte unità).

Confermano quindi l'operato dell'amministrazione, alla luce di un maggior carico urbanistico quale effetto dell'intervento edilizio (chiusura degli accessi interni fra le due unità immobiliari, precedentemente funzionale ad un'unica conduzione, a fini commerciali, dei locali), con conseguente immutazione della realtà strutturale e della fruibilità urbanistica ed aggiuntivo carico socio-economico indotto dall'attività edilizia (quand'anche sostanziata esclusivamente in lavori dovuti a una divisione dell'immobile in due unità o fra due o più proprietari).

Ciò ha determinato una duplicazione delle modalità di impiego e corrispondente accrescimento del carico urbanistico.

PER SCARICARE LA SENTENZA
CLICCA QUI





GREEN PASS: COME OTTENERLO E QUANDO E' RICHIESTO

GREEN PASS

La certificazione verde attiva dal 1°Luglio

È attiva dal **1 luglio** la **Certificazione verde COVID-19** – EU DIGITAL COVID CERTIFICATE, un documento proposto dalla Commissione europea al fine di agevolare la circolazione in sicurezza dei cittadini all'interno dei Paesi dell'Unione Europea e dell'Area Schengen durante la pandemia COVID-19.

La certificazione, disponibile in versione **digitale** e **cartacea** (da poter stampare), contiene un codice a barre bidimensionale (QR Code) e un sigillo elettronico qualificato e potrà essere richiesta anche per partecipare a eventi pubblici, per accedere a residenze sanitarie assistenziali o altre strutture o per spostarsi in entrata e in uscita dalle cosiddette “zone rosse” e dalle “zone arancioni”.

La Certificazione attesta una delle seguenti condizioni:

- **aver fatto la vaccinazione** anti COVID-19;
- **essere negativi** al test molecolare o antigenico rapido nelle ultime 48 ore;
- **essere guariti da COVID-19** negli ultimi sei mesi.

È bene sottolineare che i dati scientifici relativi alla vaccinazione, ai test e alla guarigione da COVID-19 continuano a evolvere, anche alla luce delle nuove varianti del virus SARS-CoV-2 che destano preoccupazione. Pertanto, **prima di mettersi**

in viaggio è necessario verificare le misure sanitarie pubbliche e le relative restrizioni applicabili nel luogo di destinazione.

La Certificazione verde COVID-19 (noto come Green pass) è richiesta in Italia per partecipare alle feste per cerimonie civili e religiose, accedere a residenze sanitarie assistenziali o altre strutture, spostarsi in entrata e in uscita da territori classificati in “zona rossa” o “zona arancione”.

Dal 6 agosto, inoltre, è richiesta per accedere a qualsiasi tipo di servizio di ristorazione al tavolo al chiuso, spettacoli, eventi e competizioni sportive, musei, istituti e luoghi di cultura, piscine, palestre, centri benessere, fiere, sagre, convegni e congressi, centri termali, parchi tematici e di divertimento, centri culturali e ricreativi, sale da gioco e casinò, concorsi pubblici.

COME FUNZIONA LA CERTIFICAZIONE VERDE COVID-19

In Italia la Certificazione verde COVID-19 viene **rilasciata dal Ministero della Salute**, attraverso una piattaforma nazionale, sulla base dei dati trasmessi dalle Regioni e Province Autonome. I cittadini potranno poi ottenerla utilizzando **diversi canali**, come per esempio: un sito dedicato, il Fascicolo sanitario elettronico, l'app Immuni e l'app IO. La Certificazione è **gratuita** ed è disponibile in italiano e in inglese (e per i territori dove vige il bilinguismo, anche in francese o in tedesco).

Vediamo come funziona:

- Dopo la vaccinazione oppure dopo un test negativo oppure dopo la guarigione da COVID-19, la **Certificazione viene emessa automaticamente** dalla piattaforma nazionale.
- **Quando la Certificazione sarà disponibile**, l'utente verrà avvisato via **SMS** o via **mail**, ai contatti che ha comunicato quando ha fatto il vaccino o il test o quando ha ricevuto il certificato di guarigione. All'interno del messaggio o della mail vi sarà un **codice di autenticazione** (AUTHCODE) da utilizzare sui canali che lo richiedono e le istruzioni per ottenere la certificazione.
- La Certificazione **può essere acquisita autonomamente** utilizzando diversi canali: collegandosi al sito [HTTPS://WWW.DGC.GOV.IT/WEB/](https://www.dgc.gov.it/web/), sul

Fascicolo sanitario elettronico, tramite l'App "Immuni" e l'App IO. È possibile, per chi ne avesse bisogno, recuperare il certificato con la Tessera Sanitaria e con l'aiuto di un **intermediario**: medico di medicina generale, pediatra di libera scelta, farmacista.

- La Certificazione contiene un **QR Code** con le informazioni essenziali. Il QR Code andrà mostrato agli operatori autorizzati al controllo, che verificheranno l'autenticità della Certificazione, per esempio nei porti e negli aeroporti, esclusivamente tramite l'app VerificaC19, nel rispetto della privacy.
- Se la certificazione è valida, l'operatore vedrà un **semaforo verde** sul proprio dispositivo mobile e i dati anagrafici dell'utente (nome e cognome e data di nascita). In corso di verifica, potrà anche essere chiesto di mostrare un documento di identità valido.

COME RICHIEDERE IL GREEN PASS

La Certificazione verde COVID-19 è rilasciata in Italia dal Ministero della Salute in formato digitale e stampabile.

Per ottenerla si possono utilizzare diversi canali:

Tramite il sito dedicato, [CLICCANDO QUI](#): con identità digitale (con le credenziali SPID o CIE) o con tessera sanitaria o documento di identità.

Tramite il [FASCICOLO SANITARIO ELETTRONICO](#): secondo le modalità della regione di assistenza.

Tramite l'app Immuni: attraverso la sezione "EU DIGITAL COVID CERTIFICATE" visibile nella schermata iniziale.

Tramite l'app IO: l'utente riceve direttamente un messaggio ogni volta che la piattaforma nazionale rilascerà un certificato a proprio nome.

Laddove non si sia in possesso del codice AUTHCODE, perché smarrito o non ricevuto dopo aver fatto il vaccino, è possibile collegarsi al sito [HTTPS://WWW.DGC.GOV.IT/SPA/PUBLIC/REQAUTH](https://www.dgc.gov.it/spa/public/reauth) inserendo codice

fiscale e dati della tessera sanitaria, oppure rivolgersi al numero telefonico 1500 (attivo tutti i giorni 24 ore su 24).

Per chi ne avesse bisogno, è anche possibile ottenere la Certificazione con l'aiuto di **medici di medicina generale**, dei **pediatri di libera scelta** e delle **farmacie**. Occorrerà fornire loro il codice fiscale e i dati della tessera sanitaria per ricevere la Certificazione in formato digitale o cartaceo.

Fino al 12 agosto è possibile viaggiare in Europa anche senza Certificazione verde COVID-19, purché in possesso delle certificazioni di completamento del ciclo vaccinale, di guarigione o di avvenuto test rilasciate dalle strutture sanitarie, dai medici e dalle farmacie autorizzate. Per queste certificazioni valgono gli stessi criteri di validità e durata della Certificazione verde.

BONUS ACQUA POTABILE



Le persone fisiche, imprese, professionisti ed enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti possono beneficiare del così detto “bonus acqua potabile” per l’acquisto e l’installazione di sistemi di filtraggio di acqua potabile. Con il Provvedimento del 16 giugno 2021 l’Agenzia delle entrate ha definito con apposito decreto i criteri e le modalità di

fruizione del bonus con i **criteri le modalità di applicazione** e di **fruizione del credito d’imposta** per l’acquisto e l’installazione di **sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento ed addizione di anidride carbonica alimentare E290**, di cui all’art. 1, commi 1087 e 1089, L. n. 178/2020. Il credito di imposta è pari al **50%** della **spesa sostenuta**, con **tetto di spesa** stanziato pari a **5 milioni di euro** per le spese effettuate tra il 1° gennaio 2021 ed il 31 dicembre 2022, fino ad un massimo di:

- **euro 1.000**, per ciascun immobile per persone fisiche;
- **euro 5.000**, per ogni immobile adibito ad attività commerciale o istituzionale per gli esercenti attività d'impresa.

È stato inoltre approvato il **modello di comunicazione** che i soggetti interessati all'agevolazione devono trasmettere all'Agenzia **dal 1° al 28 febbraio** dell'**anno successivo** a quello in cui hanno sostenuto la spesa.

La prima finestra in cui poter comunicare le spese sostenute nel 2021 cade a febbraio 2022.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL MODELLO

[CLICCA QUI](#)

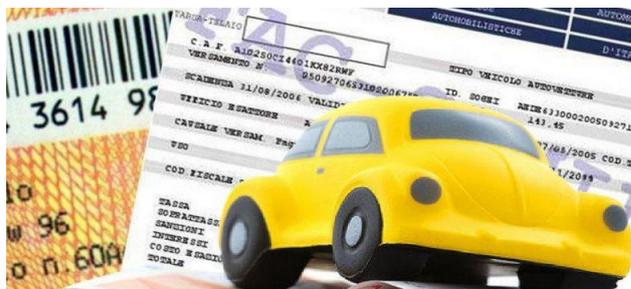
PER SCARICARE LE ISTRUZIONI DI COMPILAZIONE

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LE INFORMAZIONI PER LA TRASMISSIONE

[CLICCA QUI](#)

BOLLO AUTO NON PAGATO, CANCELLAZIONE E ROTTAMAZIONE CARTELLA ESATTORIALE



La **cancellazione del bollo non pagato** è una misura volta a rilanciare l'economia p rovata dalla **crisi generata dal Covid** e rientra nella cancellazione delle cartelle esattoriali con un importo massimo di **5 mila**

euro e riferite al periodo che va **dal 2000 al 2010**. A partire dal **20 agosto 2021** vengono **cancellate le cartelle esattoriali** emesse **tra il 1° gennaio del 2000 e il**

31 dicembre del 2010, inferiori ai 5.000 euro. Il periodo di 10 anni viene calcolato nel momento in cui è stata **notificata** la cartella esattoriale. Il debito è calcolato fino al **23 marzo 2021** ed è comprensivo di interessi e sanzioni) delle persone e delle imprese. Rientrano in questa sorta di condono tutte le persone fisiche e imprese che nel 2020 hanno dichiarato un **reddito massimo di 30.000 euro** per l'anno fiscale 2019.

Per aderire alla **rottamazione delle cartelle esattoriali 2021** ed alla cancellazione del bollo auto bisogna aspettare l'operato dell'**Agenzia dell'Entrate**. La verifica scatta il 20 agosto e termina a **novembre** periodo nel quale l'**Agenzia delle Entrate-Riscossione** comunicherà all'**Agenzia delle Entrate** i **codici fiscali** dei contribuenti con debiti iscritti a ruolo nel decennio 2000-2010 e quindi dell'eventuale bollo auto non pagato. Sarà l'Agenzia delle Entrate ad effettuare il controllo del limite reddituale in base alle dichiarazioni dei redditi per decidere a chi spetta la cancellazione totale.

Nel caso si riscontrano bolli non pagati l'**Agenzia delle Entrate** comunicherà la cancellazione anche alla **Regione di competenza**, che è la beneficiaria del pagamento della tassa di possesso e chi ha usufruito della **rottamazione delle vecchie cartelle esattoriali**.

COSA BISOGNA FARE? Nulla. Ovvero per essere sicuri di non incorrere in errori successivamente gli automobilisti coinvolti possono controllare i propri pagamenti e la situazione fiscale direttamente nell'**area privata sul sito dell'Agenzia dell'Entrate**.

PER ACCEDERE AL SITO

[CLICCA QUI](#)

LE PISCINE NATURALI DI FONTONE

Il caldo incessante di questi giorni ci fa solo venire voglia di fare un tuffo in una bella piscina d'acqua fresca e perché, se ne avete la possibilità, non farlo in una delle tante **piscine naturali presenti in Italia**. Tra queste ci sono quelle del Lazio, dove la forza del mare e del vento hanno pazientemente scolpito e dato origine ad un posto

unico. Sono le **piscine naturali di Ponza**, conosciute anche come le **piscine del Fontone**.



Sono delle piscine formate da roccia vulcanica, formatesi in seguito all'erosione naturale le mare, ma anche dei pescatori, i quali hanno creato anfratti nei quali trovare riparo e depositi per le loro barche. A Ponza vi sono due piscine, una è completamente scavata e circondata dalle rocce, mentre, l'altra presenta uno sbocco sul mare. Entrambe hanno fondali bassi con acque trasparenti e dall'azzurro vivo. È possibile arrivare alle **piscine del Fontone**, sia attraverso un servizio di navetta dedicato, sia attraverso un sentiero di 300 gradini scavati nella roccia. La difficoltà del sentiero è minima.

PER TROVARE GLI ALLOGGI OPPURE INFORMAZIONI
[CLICCA QUI](#)

CONTRO LO STRESS ALLE TERME



Dopo un tempo interminabile chiusi in casa per la pandemia, sentiamo la necessità di spostarci, anche senza dover attraversare l'emisfero. Qualche giorno alle Terme è un desiderio di molti italiani.

Per soddisfare questo sogno, Bellavista Terme Resort & Spa offre una varietà di massaggi e trattamenti di bellezza in base alle esigenze degli ospiti. Il centro termale comprende le proprie sorgenti termali, che possono essere prenotate su richiesta. Circondato da un giardino mediterraneo, il Bellavista Terme Resort & Spa offre 3 piscine termali, un moderno centro benessere e la connessione Wi-Fi gratuita. Questo elegante hotel si trova a Montegrotto Terme, a 600 m dal centro della città. **E' riservata agli associati una Convenzione con una particolare scontistica.**

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

LA CONVENZIONE ALLE TERME BELLAVISTA RESORT & SPA

PER ASSOCIARTI

[CLICCA QUI](#)

LA SETTIMANA LAVORATIVA DI 4 GIORNI AUMENTA LA PRODUTTIVITA', COMBATTE L'INQUINAMENTO E LE EMISSIONI



Si allunga la lista dei Paesi che stanno valutando di optare per la settimana lavorativa di quattro giorni o la stanno già sperimentando. Tra questi ci sono il **Regno Unito** e la **Spagna**, che recentemente ha lanciato un progetto pilota con cui ha proposto alle aziende di far lavorare i dipendenti soltanto quattro giorni invece di cinque per ridurre i casi di **BURNOUT**, aumentati in seguito allo scoppio della pandemia. L'idea di lavorare un giorno in meno alletta tante persone e, in effetti, i vantaggi sono numerosi e non soltanto perché in questo modo si avrebbe più tempo libero a disposizione e i livelli di produttività sarebbero più alti, come rivelato da alcune ricerche. Lavorare soltanto quattro giorni a settimana aiuterebbe anche a **combattere la crisi climatica** perché porterebbe ad una riduzione significativa delle emissioni di gas serra e, quindi, dell'inquinamento. Su questo punto si è focalizzato un recente studio condotto dall'organizzazione ambientalista *Platform London* e finanziato Alex Ferry Foundation.

SETTIMANA LAVORATIVA DI 4 GIORNI: UNA STRATEGIA PER RIDURRE L'INQUINAMENTO

Lavorare quattro giorni a settimana significherebbe fare un enorme regalo all'ambiente. La ricerca portata avanti da Platform London si è concentrata sul Regno Unito. Secondo quanto riportato nello studio, l'introduzione della settimana lavorativa breve in Gran

Bretagna porterebbe a un taglio di emissioni di 127 tonnellate, ovvero **del 21,3%** all'anno entro il 2025.

“La riduzione sarebbe maggiore dell'impronta di carbonio della Svizzera e equivarrebbe ad eliminare 27 milioni di auto dalle strade del Regno Unito” spiegano i ricercatori.

Oltre a ridurre le emissioni di carbonio provocato dalle auto, lavorare 4 giorni invece di cinque ridurrebbe il pendolarismo e servirebbe a migliorare la salute fisica e mentale dei lavoratori. Inoltre, lavorando un giorno in meno si ha più tempo libero a disposizione da impiegare in una serie di attività non inquinanti, ad esempio il volontariato e lo sport.

GLI ALTRI VANTAGGI PER LA SOCIETÀ

Insomma, i vantaggi della settimana lavorativa più corta sono davvero molteplici e non solo dal punto di vista ambientale. Lavorare meno significa avere più tempo per dedicare ad altre persone e hobby e quindi potrebbe aiutare la società ad essere più felice e meno sottoposta a stress.

*Passare a una settimana lavorativa più corta aiuterebbe a rompere l'abitudine di vivere per lavorare, lavorare per guadagnare e guadagnare per consumare. – si legge nello studio – Le persone possono dedicarsi maggiormente alle relazioni, ai passatempi e ai luoghi. In tal senso, una settimana lavorativa breve potrebbe essere inquadrata come un investimento in capitale umano, sono richiesti il contributo e la creatività di tutti per immaginare il futuro sostenibile della società. Il caso dello Utah (che per cinque anni ha sperimentato la settimana lavorativa di quattro giorni) ha mostrato un'inaspettata **crescita nel mondo del volontariato**. Ciò conferma che molti lavoratori desiderano essere maggiormente coinvolti nel processo di trasformazione in positivo della società*

PER ACCEDERE ALLO STUDIO PLATFORM LONDON

[CLICCA QUI](#)

NEL LAZIO E IN TOSCANA OFFRONO INCENTIVI A CHI VUOLE TRASFERIRSI
PER LAVORARE IN SMARTWORKING

Una casa, tutti i servizi e soprattutto la connessione internet: se siete in *smart working* è in questi posti meravigliosi che potrete trasferirvi. L'uno è **Santa Fiora**, nella provincia di Grosseto, uno dei borghi più belli di Italia nel cuore del Monte Amiata, l'altro è **Rieti**, nel Lazio. I requisiti? Semplicemente essere inseriti attivamente nel mondo del lavoro.

Qui, le amministrazioni hanno deciso di pagare metà dell'affitto a chi sceglie di vivere e ripopolare i paesi e già parecchie persone da varie parti d'Italia hanno risposto agli allettanti inviti.

SMART WORKING A SANTA FIORA



A due passi dalla Val d'Orcia, a Santa Fiora gli affitti sono generalmente compresi tra i 300 e i 500 euro al mese. Ora l'Amministrazione comunale mette a disposizione **200 euro al mese o il 50% dell'affitto totale** per soggiorni da **due a sei mesi**.

Con il **Santa Fiora Smart Village**, il borgo è stato appena cablato con internet in fibra ad alta velocità e si stanno individuando "postazioni di lavoro" tra i suoi stretti vicoli acciottolati e palazzi rinascimentali. Ma il ritmo di vita rimane sempre lento, offrendo un soggiorno lontano dal caos cittadino e dallo smog.

E non solo: coloro che decideranno di investire nel settore turistico locale avranno la possibilità di ottenere fino a 30mila per aprire un B&B o ristrutturare una vecchia abitazione per trasformarla in albergo o ostello. Inoltre, c'è anche un bonus bambino fino a 1.500 euro per ogni neonato, nel caso in cui si decida di prendere la residenza e avere un figlio.

SMART WORKING A RIETI

Il Comune di Rieti ha approvato il **progetto "Rieti Smart Village"**, che mette a disposizione incentivi a chi deciderà di trasferirsi nel capoluogo laziale per lavorare da remoto.

L'erogazione avverrà a copertura delle spese sostenute per l'affitto di un'abitazione, fino alla concorrenza massima del 50% della spesa sostenuta, per una durata non superiore a sei mesi, eventualmente prorogabili, e per un importo mensile non superiore a 200 euro.



Per i dipendenti servirà una lettera del loro capo per dimostrare lo status di lavoratore remoto, mentre i liberi professionisti potranno semplicemente **fornire una descrizione del loro lavoro professionale**.

I VECCHI VESTITI DIVENTANO MATTONI TERMOISOLANTI



Si chiamano FabBRICK e promettono di far riflettere la velocissima industria della moda.

L'idea nasce da un concetto relativamente recente, quello della Slow Fashion, della moda lenta, che si oppone a Fast Fashion (moda veloce), che si basa sul rinnovo frequente degli abiti, praticamente a ogni cambio di stagione. Lo Slow Fashion inoltre punta

a dare priorità alla moda locale, creando un rapporto più duraturo tra il marchio e i consumatori, oltre a favorire una consapevolezza socio-ambientale. È un tentativo di sensibilizzare l'industria della moda.

COME NASCE FABBRICK

Mentre studiava architettura, la fondatrice di FabBRICK, aveva notato che il settore delle costruzioni era molto inquinante e altrettanto energivoro. Decise quindi di trovare un'alternativa che permettesse di costruire in modo diverso e in particolare con l'utilizzo di rifiuti come bottiglie, plastica, scatole di cartone o bicchieri. Successivamente, si rese conto che i tessuti, anch'essi inquinanti – dalla produzione allo smaltimento -, venivano riciclati molto poco, nonostante le loro proprietà interessanti per la costruzione. Basti pensare che il cotone è considerato un ottimo isolante.

Così ha avuto l'idea di dare nuova vita agli abiti scartati trasformandoli in una materia prima innovativa. Sulla base delle caratteristiche dei tessuti di recupero, ha progettato un materiale da costruzione ecologico, di design, sia isolante termico che acustico: FabBRICK

Tale creazione è stata testata e offre la sicurezza di un mattone convenzionale.

PER VEDERE IL VIDEO DELLA PRODUZIONE

[CLICCA QUI](#)

SOSTENIBILI E AUTOSUFFICIENTI: ECCO COME SARANNO LE CAE NELL'ERA DEL POST-CAMBIAMENTO CLIMATICO



In uno scenario borderline, in cui regneranno le alte temperature e i disastri naturali, per sopravvivere, l'essere umano dovrà adattarsi alle nuove condizioni ripensando anche a

dove e come vivere con le minime risorse a disposizione. Di fronte a questi possibili scenari, gli architetti di **W-LAB** hanno sviluppato una proposta per l'habitat perfetto in un futuro post-cambiamento climatico. Considerando che molte case del futuro dovranno essere installate nei deserti, dove prevarranno climi estremi, il progetto raccoglie le tecnologie esistenti e le attuali soluzioni di bio-costruzione e bio-architettura per modellare una casa futuristica a basso impatto ambientale produttrice di risorse.

Infatti le “*bio-cabin*”, sono costruite con materiali sostenibili, sono tecnologicamente iperconnesse e contengono spazi adattabili in base alle esigenze di chi le abiterà. Inoltre consentono di auto-produrre il proprio cibo, lavorare da casa, fare sport e allo stesso tempo di riciclare le acque grigie, produrre energia e avere a disposizione sistemi propri di raccolta d'acqua potabile che utilizzano la bruma e l'acqua del mare.

Per adattarsi alle condizioni post- cambiamento climatico, i futuri insediamenti dovranno essere più piccoli, trasportabili, non sovraffollati, sostenibili e autosufficienti, in modo da offrire condizioni di vita più sane e di maggiore qualità ai propri abitanti.

Le “*bio-cabin*” dovranno essere distribuite in maniera radiale, in modo da delimitare uno spazio centrale protetto da usare per le attività collettive all'aperto. La presenza di vegetazione, elementi ombreggianti e muretti sul perimetro esterno, aiuterebbero a proteggere le case dai forti venti e dalla radiazione solare.

L'insediamento sarebbe circondata da un'oasi artificiale, alimentata con acqua da un impianto solare di desalinizzazione e da un sistema di collettori di nebbia, che contribuirebbe a migliorare il comfort esterno e ad abbassare la temperatura in prossimità dell'insediamento.

Lo studio W-LAB, attraverso una campagna su **Kickstarter**, sta raccogliendo fondi per costruire il primo prototipo di cabina prefabbricata completamente funzionale, una soluzione architettonica sostenibile che si prende cura dell'ambiente e aiuta a combattere il cambiamento climatico.

Con l'attuale tasso di emissioni di gas serra che stanno saturando la nostra atmosfera, dobbiamo prepararci ad affrontare un aumento globale delle temperature. Senza alcun dubbio non possiamo continuare a progettare città e costruire edifici come se nulla stesse accadendo.

PER SOSTENERE IL PROGETTO

[CLICCA QUI](#)

I GIARDINI VERTICALI AIUTANO A RIDURRE LO STRESS CAUSATO DALLA VITA IN CITTA'



Uno studio scientifico suggerisce che i giardini verticali possono aiutarci: far crescere vegetazione verticale all'esterno degli edifici allevia la "pesantezza" della vita cittadina dandoci la sensazione di trovarci in mezzo alla natura. Che – si sa – rilassa. La ricerca è stata realizzata da un team di psicologi della *Nanyang Technological University* di Singapore.

L'indagine è stata condotta su 111 partecipanti volontari ai quali è stato chiesto di camminare per cinque minuti lungo una strada virtuale tramite visori VR, casualmente distribuiti, chi su una strada che presentava file di piante (ad esempio su balconi, muri e pilastri di edifici), chi con solo edifici con pareti dipinte di verde al posto delle piante vere e proprie.

I risultati hanno verificato che coloro che hanno visto gli edifici dotati solo della vernice verde hanno sperimentato un aumento significativo dello stress come registrato da una misura della variabilità della frequenza cardiaca, mentre chi ha visto gli edifici con le piante verdi non ha sperimentato alcun cambiamento nei parametri indice di rilassatezza.

Dopo l'esperimento, i partecipanti hanno risposto a un questionario che valutava le loro emozioni positive (interesse, eccitazione) e negative (ostilità, turbamenti) e il livello di ansia che stavano provando: le risposte hanno evidenziato che chi aveva virtualmente camminato sulla strada con edifici coperti solo da pareti verdi si sentiva meno positivo di chi aveva sperimentato la vista di palazzi ricoperti da piante.

E nemmeno stavolta è solo una curiosità scientifica, almeno non dovrebbe restare tale: i risultati, pur se preliminari, dovrebbero essere non solo approfonditi al più presto ma, se confermati, potrebbero (anzi, dovrebbero) guidare gli **sforzi per l'inverdimento nelle città** – affermano i ricercatori – che, oltre a ridare ossigeno nel senso letterale del termine, contribuisce al benessere delle persone.

D'altronde non è nemmeno il primo forte indizio a riguardo. Nel 2012, per esempio, la Clínica USP Sagrado Corazón di Siviglia fu sede del primo giardino verticale europeo in un ospedale e, già all'epoca, lo psicologo dell'ospedale Paloma Carrasco Vergara, riferiva che i benefici associati alla non erano solo fisici, ma anche psicologici.

*Sappiamo che **gli ambienti ricchi di vegetazione riducono il livello di stress e ansia** – spiegava l'esperto – migliorando le prestazioni e aumentando il senso di benessere, riuscendo anche a stimolare il sistema immunitario e a ridurre del 50% il disagio fisico in ambienti chiusi.*

GRAZIE ALLE BUCCE DI ARANCIA E' STATO REALIZZATO UN LEGNO TRASPARENTE E RINNOVAVILE AL 100%



Usando gli scarti della filiera agrumicola, è stato realizzato un legno trasparente e rinnovabile al 100%. Il nuovo materiale è stato messo a punto da un team di ricercatori svedesi. In realtà, l'invenzione del **legno trasparente** risale al 2016 e ha rappresentato

una vera rivoluzione nel campo dell'edilizia in quanto questo materiale riesce a far passare la luce naturale e permette di immagazzinare energia termica. Ma fino ad ora gli scienziati usavano polimeri a base di fossili. Adesso, però, i ricercatori della KTH Royal Institute of Technology hanno testato con successo un'alternativa ecologica: **il limonene acrilato**, che rende il legno più traslucido.

Con gli scarti derivanti dalla produzione di succo d'arancia viene quindi realizzato uno speciale polimero che conferisce forza al legno e lascia passare ancora meglio la luce. E per farlo non viene usato nessun solvente. Inoltre, tutte le sostanze impiegate derivano da materie prime naturali.

L'acrilato di limonene offre una trasmissione ottica del 90% con uno spessore di 1,2 mm e riduce del 30% l'opacità. A differenza di altri compositi di legno trasparenti sviluppati negli ultimi cinque anni, l'innovativo materiale sviluppato è destinato all'uso strutturale ed è anche straordinariamente resistente.

Ma come potrà essere impiegato questo nuovo legno trasparente e sostenibile? La gamma delle applicazioni è ancora inesplorata. Tuttavia, gli scienziati hanno in mente di usarlo per costruire finestre innovative e nell'ambito delle nanotecnologie del legno.

I CAPELLI BIANCHI POSSONO TORNARE DEL LORO COLORE ORIGINALE?



La scienza aveva già dimostrato che lo stress fa DAVVERO venire i capelli bianchi: ciò che però non si sapeva è che l'assenza di stress può avere l'effetto inverso, e far riprendere colore alle nostre chiome. È quanto emerge da uno studio pubblicato su [ELIFE](#), che spiega come il colore dei capelli può essere ristabilito ritrovando la calma:

«Capire i meccanismi che permettono ai capelli bianchi di riacquisire la loro pigmentazione originale potrebbe fornire nuovi indizi sulla malleabilità dell'invecchiamento, e farci capire in che modo viene influenzato dallo stress», sottolinea Martin Picard, uno degli autori.

Quando i capelli sono ancora sottopelle (come follicoli) sono influenzati dagli ormoni dello stress e da ciò che accade nel nostro corpo e nella nostra mente. Una volta spuntati dallo scalpo, si induriscono e si cristallizzano in una forma stabile. L'invecchiamento non è un processo lineare, ma può essere alterato, almeno in parte, o anche temporaneamente ribaltato.

I ricercatori hanno studiato i capelli di 14 volontari, grazie a un innovativo metodo che ha permesso loro di catturare delle immagini dettagliate di minuscole sezioni di capello e analizzarne la perdita della pigmentazione. Ogni sezione, ampia circa 1/20 di millimetro, corrisponde a circa un'ora di crescita del capello. Dai risultati è emerso che gli individui più stressati erano quelli con più capelli grigi, ma non solo: uno dei volontari, durante le vacanze, ha riacquisito colore in cinque capelli che erano diventati bianchi per lo stress.

Per capire meglio in che modo lo stress influenzi il colore dei nostri capelli, i ricercatori hanno misurato i livelli di migliaia di proteine, rilevandone le variazioni su tutta la lunghezza del capello. È emerso che i cambiamenti indotti dallo stress nei mitocondri potrebbero essere il motivo dell'ingrigirsi dei capelli: I mitocondri sono come delle piccole antenne dentro le cellule che rispondono a diversi segnali, tra cui lo stress psicologico.

È importante ricordare che una vita frenetica, da sola, non può essere responsabile dello scolorimento delle nostre chiome, e dunque che non basta essere rilassati per scongiurare la comparsa dei capelli bianchi per sempre. Lo stress, infatti, è un fattore che si aggiunge ad altri preesistenti, come l'età biologica e altri: infatti non è verosimile pensare che un bambino di dieci anni possa diventare brizzolato a causa di un periodo di forte stress, come, viceversa, non lo è pensare che un settantenne che ha da anni i capelli bianchi si ritrovi improvvisamente con una chioma scura grazie a un periodo di relax.

PER ACCEDERE ALLO STUDIO ELIFE

[CLICCA QUI](#)

BONUS SMART WORKING: NEL 2021 RADDOPPIATO FINO A 516 EURO PER MOBILI E UFFICIO IN CASA. ECCO COME OTTENERLO

Bonus smart working: è ancora valido, anzi, è stato raddoppiato fino a 516 euro, spendibili per mobili e ufficio da allestire a casa. Il testo del Decreto Sostegni è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale ed è entrato in vigore. Non è per tutti, al solito, e solo in certe condizioni. Ecco quali.

Lo smart working come modalità di lavoro da preferirsi è stato prorogato fino a dicembre 2021 e con questo la possibilità per i lavoratori di usufruire di un contributo economico da richiedere al datore di lavoro per migliorare le condizioni lavorative presso la propria abitazione.

Tale contributo, portato a 516 euro dalle precedenti 258, è pensato per i cosiddetti FRINGE BENEFITS, ovvero è uno strumento di welfare aziendale, che prevede un'esenzione fiscale per l'acquisto, da parte dei dipendenti, di attrezzature atte a garantire una **idonea qualità di vita lavorativa**.

Lo smart working, in italiano lavoro agile, era stato prorogato ad aprile, con un emendamento al **decreto legge 52/2021**, il decreto Riaperture, anche per il settore privato (per il pubblico tale proroga era stata già emanata). E il bonus per i fringe benefits era stato raddoppiato. Ora sappiamo di poterne usufruire per tutto il 2021.

BONUS SMART WORKING: A CHI SPETTA E COME OTTENERLO

Il bonus di 516 euro per il 2021 spetta a tutti quei lavoratori dipendenti che lavorano per aziende che riconoscono i FRINGE BENEFIT e potrà essere utilizzato dai lavoratori

per **allestire il proprio ufficio a casa**, acquistando però tramite piattaforme apposite (es scrivanie, illuminazione per il lavoro, sedie ergonomiche).

Il dipendente dovrà quindi rivolgersi direttamente al proprio datore di lavoro, chiedendo la possibilità di poter usufruire del bonus. Il datore di lavoro, dal canto suo, dovrà concordare con le società di welfare aziendale l'acquisto di **arredamenti ergonomici**.

SMART WORKING E CONNESSIONE INTERNET

Ma il lavoratore, a casa, non ha bisogno solo di essere "comodo": ha assoluta necessità, ormai, di una stabile connessione Internet. Ma purtroppo, ad oggi, non esistono riferimenti normativi che specifichino se il datore di lavoro sia tenuto o meno ad affrontare i costi di connessione ad Internet per poter consentire al lavoratore di svolgere le proprie mansioni da casa (quindi, in vuoto normativo, i costi non sono dovuti).

Tuttavia, se il datore di lavoro intende contribuire, può dedurre le spese, come confermato **dall'Agenzia delle entrate il 24 maggio 2021**: le spese legate ad internet sono **deducibili ai fini IRES**, quindi, se il datore di lavoro le affronta al posto dei suoi dipendenti.

SMART WORKING E BUONI PASTO

Situazione simile per i buoni pasto: un analogo vuoto normativo rende di fatto il datore di lavoro non obbligato a fornire buoni pasto ai suoi dipendenti se questi sono in modalità di lavoro agile. Se però esistono degli accordi individuali tra azienda e lavoratori, questi hanno diritto a percepirli.

In altre parole le aziende non sono obbligate, ma nulla vieta loro di farlo.

SMART WORKING E PERMESSI RETRIBUITI

Questione importantissima e questa, stavolta, chiarita: la modalità di lavoro agile non entra in alcun modo in conflitto con la **Legge 104/92** che concede ai lavoratori permessi orari retribuiti per l'assistenza di parenti disabili.

*Se da un lato, infatti, con le diverse disposizioni e indicazioni dei competenti organi istituzionali è stata rappresentata la difficile compatibilità della fruizione oraria con il lavoro agile stesso (atteso che il lavoro agile è, per sua definizione, svincolato da vincoli di orario), dall'altro si è al contempo rappresentata la **non esclusione della fruibilità frazionata** – e dunque la possibilità di fruirne – ove il lavoratore ritenga, secondo le proprie valutazioni, che le proprie esigenze personali per le quali si fruisce del permesso non siano compatibili con la propria organizzazione in modalità agile, chiarisce l'Ispettorato del Lavoro.*

Quindi, anche se il lavoratore in smart working non ha degli orari vincolati, la fruizione dei permessi previsti dalla Legge 104/92 deve essere sempre garantita se ritenuto necessario dal dipendente, che quindi ha tutti i diritti di richiederli.

PER ACCEDERE AL DECRETO LEGGE 52/2021

[CLICCA QUI](#)

MA QUANTO ALLENAMENTO CI VUOLE PER ARRIVARE ALLE MEDAGLIE OLIMPICHE?



Abbiamo gioito come non mai, nel vedere il medagliere olimpionico crescere, grazie alla preparazione dei ragazzi azzurri. Ma quanto ci vuole per andare alle olimpiadi? La preparazione atletica al netto dei problemi di carattere organizzativo, come gli spostamenti per partecipare alle gare – irta di ostacoli e difficoltà che, quando si presentano, specialmente sotto forma di infortuni, molte volte può sembrare impossibile. Occorre attuare specifici piani di lavoro in palestra di almeno tre sedute settimanali, oltre alla testa e cuore. I regimi di allenamento ai quali si sono sottoposti i campioni di 10 diverse discipline a cinque cerchi nell'anno che ha preceduto la competizione, con carichi di lavoro pressoché uguali tra i due sessi, sono stati impressionanti

Per la maratona che è la corsa di resistenza, che richiede più di ogni altra una costanza certosina negli allenamenti, un atleta va incontro principalmente a infiammazioni del tendine d'Achille o del tendine rotuleo, di conseguenza è importante usare calzature idonee (anche per prevenire fastidiose vesciche), a volte corredate da plantari adatti alla conformazione del piede. Per disputare non più di due o tre maratone all'anno, ci si allena dai 330 ai 350 giorni su 365, in genere con una o due sessioni quotidiane di circa

VUOI SAPERE COME SEI "SEGNALATO" IN BANCA?

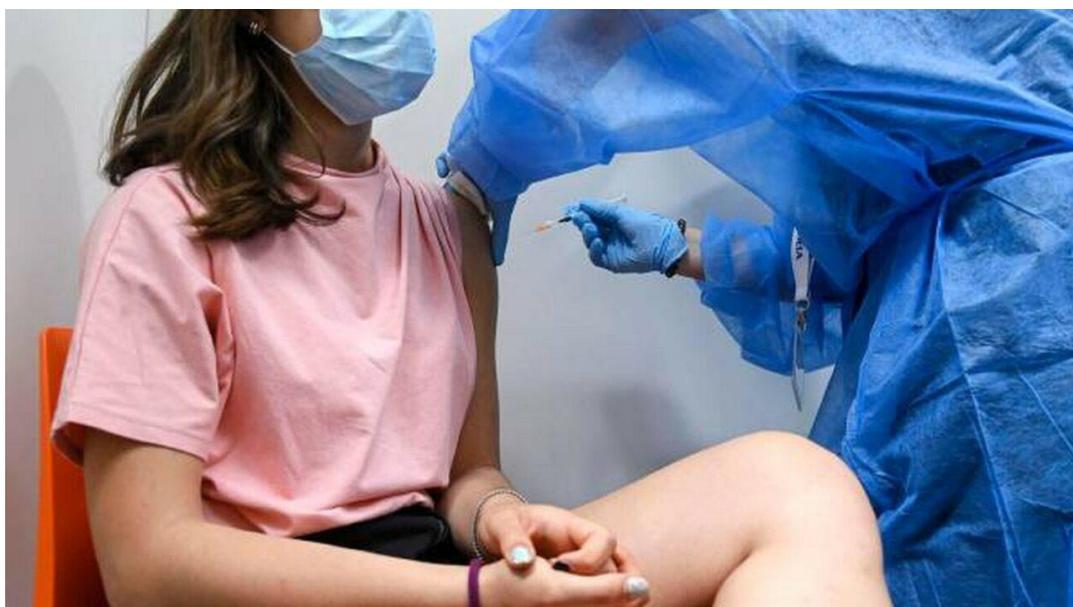
Vuoi sapere come sei "segnalato" in banca? Da oggi è possibile ricevere gratuitamente la propria visura Centrale Rischi dalla Banca d'Italia, aggiornata con i dati al 31 DICEMBRE 2020. La

visura della Centrale Rischi contiene una serie di informazioni, disponibili sono al sistema bancario e al diretto interessato, riferite agli affidamenti ottenuti, alle garanzie prestate, agli sconfini e, in generale, alla situazione finanziaria dell'impresa. Per chiedere la cancellazione la CRIF mette a disposizione un servizio gratuito online ai consumatori molto semplice da utilizzare. Tramite questo modulo, oltre a chiedere di accedere alle proprie informazioni, è possibile chiedere l'aggiornamento o la cancellazione e laddove questi siano erroneamente censiti, la rettificazione o l'integrazione. La cancellazione CRIF invece sarà immediata nel caso in cui vi sia stato uno scambio di persona o in caso di truffa. In questo caso bisogna subito sporgere denuncia alla Polizia verificando le informazioni archiviate. Alla richiesta basterà allegare copia della denuncia.

In nessun caso è prevista la cancellazione CRIF dietro pagamento di somme di denaro né a società che millantano di offrire questo tipo di servizi né ad altri per cui ripetiamo, la richiesta di cancellazione è gratuita.

**PER ACCEDERE AL SERVIZIO VISURA
[CLICCA QUI](#)**

**PER ACCEDERE AL SERVIZIO CANCELLAZIONE DEI DATI
[CLICCA QUI](#)**



Il Ministero della Salute, in data 4 agosto 2021, ha diramato una **nuova circolare** avente ad oggetto le: "**Certificazioni di esenzione alla vaccinazione anti-COVID-19**", un documento che ha come fine quello di consentire alle persone che non possono vaccinarsi l'accesso a servizi e attività per cui è obbligatorio presentare il Green pass. In questa categoria, ovviamente, non rientrano quelli che volontariamente non hanno completato il ciclo vaccinale, ma solo coloro i quali non possono ricevere o completare la vaccinazione (e quindi ottenere la certificazione verde) per motivi clinici o medici. La certificazione di esenzione alla vaccinazione anti SARS-COV-2 viene rilasciata nel caso in cui la vaccinazione stessa venga omessa o differita per la presenza di specifiche condizioni cliniche documentate, che la controindichino in maniera permanente o temporanea.

Modalità di rilascio delle Certificazioni di esenzione alla vaccinazione anti-SARS-CoV-2 Fino al 30 settembre 2021, salvo ulteriori disposizioni, le certificazioni potranno essere rilasciate direttamente dai medici vaccinatori dei Servizi vaccinali delle Aziende ed Enti dei Servizi Sanitari Regionali o dai Medici di Medicina Generale o Pediatri di Libera Scelta dell'assistito che operano nell'ambito della campagna di vaccinazione anti-SARS-CoV-2 nazionale. La certificazione deve essere rilasciata a titolo gratuito, avendo cura di archiviare la documentazione clinica relativa, anche digitalmente, attraverso i servizi informativi vaccinali regionali con modalità definite dalle singole Regioni/PA, anche per il monitoraggio delle

stesse. Il Ministero ha ricordato che, una controindicazione è una condizione nel ricevente che aumenta il rischio di gravi reazioni avverse. In generale una vaccinazione non deve essere somministrata quando è presente una controindicazione perché il rischio delle reazioni avverse è maggiore dei vantaggi indotti dalla vaccinazione. Tale valutazione deve essere riferita allo specifico tipo di vaccino che si intende somministrare. La presenza di una controindicazione a quello specifico vaccino non esclude la possibilità che possano essere somministrati altri vaccini disponibili.

PERCHE' E' NECESSARIO AVERE L'AUTODICHIARAZIONE CORONAVIRUS?

L'autocertificazione coronavirus **va mostrata** durante i **controlli** che vengono effettuati dalle Forze dell'Ordine al fine di verificare che gli spostamenti in **deroga all'obbligo di restare nella propria abitazione o nel proprio comune**, disposto per evitare di diffondere l'epidemia e aumentare i contagi, siano assolutamente necessari. Può essere compilata anche al momento del controllo.

CONTROLLI E SANZIONI: COSA SI RISCHIA?

In base al DI del 16.05.2020 chi non rispetta le norme di restrizione degli spostamenti senza un legittimo motivo rischia una sanzione amministrativa che varia da **400 Euro a 3Mila Euro**. Se si usa un veicolo per gli spostamenti, ad esempio se si viaggia in macchina, la sanzione può essere incrementata **fino ad un terzo**. Nel caso il cittadino dichiarasse **informazioni false** sull'autocertificazione (es. indicasse un motivo di spostamento non vero) risponderebbe a livello penale di falsa dichiarazione (art. 495 codice penale). Rischia inoltre fino a **5 anni di carcere** chi viola gli obblighi di quarantena nel caso fosse positivo al covid19.

PER SCARICARE L'AUTOCERTIFICAZIONE

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LA CIRCOLARE

[CLICCA QUI](#)

IL SIGNIFICATO DEL FERRAGOSTO: UALI SONO I PIATTI TIPICI E LE RICETTE DA PROVARE ASSOLUTAMENTE



Il termine Ferragosto deriva dalla **locuzione latina** *Feriae Augusti* (riposo di Augusto) indicante una **festività** istituita dall'imperatore Augusto nel 18 a.C. che si aggiungeva alle già esistenti festività cadenti nello stesso mese, come i *Vinalia rustica*, i *Nemoralia* o i *Consualia*. Era un periodo di riposo e di festeggiamenti che traeva origine dalla tradizione dei *Consualia*, feste che celebravano la fine dei lavori agricoli, dedicate a *Conso* che, nella religione romana, era il dio della terra e della fertilità. L'antico Ferragosto, oltre agli evidenti fini di auto-promozione politica, aveva lo scopo di collegare le principali festività agostane per fornire un adeguato periodo di riposo, anche detto *Augustali*, necessario dopo le grandi fatiche profuse durante le settimane precedenti.

Nel corso dei festeggiamenti, in tutto l'impero si organizzavano corse di cavalli e gli animali da tiro, buoi, asini e muli, venivano dispensati dal lavoro e agghindati con fiori. Tali antiche tradizioni rivivono oggi, pressoché immutate nella forma e nella partecipazione, durante il "Palio dell'Assunta" che si svolge a Siena il 16 agosto. La stessa denominazione "Palio" deriva dal *pallium*, il drappo di stoffa pregiata che era il consueto premio per i vincitori delle corse di cavalli nell'Antica Roma. Le corse agostane con gli asini sono state riproposte negli ultimi decenni in località rurali meno note, con sempre maggior concorso di pubblico in parallelo alla riscoperta della specie in impieghi alternativi a quello agricolo (onagro terapia, produzione di

latte per infanti, ...). Noto il Palio degli Asini che dal 1981 si disputa ogni prima domenica d'agosto nella frazione Novagli di Montichiari, e vede contrapposte quattro contrade.

In occasione del Ferragosto, i lavoratori porgevano **auguri** ai padroni, ottenendo in cambio una mancia; l'usanza si radicò fortemente, tanto che in **età rinascimentale** fu resa obbligatoria nello Stato **Pontificio**.

La festa originariamente cadeva il 1^o **agosto**. Lo spostamento si deve alla **Chiesa** cattolica, che volle far coincidere la ricorrenza laica con la festa religiosa **dell'Assunzione di Maria**.

La tradizione popolare della gita turistica di Ferragosto nasce durante il ventennio fascista. A partire dalla seconda metà degli anni venti, nel periodo ferragostano il regime organizzava, attraverso le associazioni dopolavoristiche delle varie corporazioni, centinaia di gite popolari, e in particolare dal ferragosto 1931 al settembre 1939 ciò fu favorito dall'istituzione dei Treni popolari speciali, inizialmente solo di 3^a classe, con prezzi fortemente scontati.

L'iniziativa offriva la possibilità anche alle classi sociali meno abbienti di visitare le città italiane o di raggiungere le località marine o montane. L'offerta era limitata ai



giorni 13, 14 e 15 agosto e comprendeva le due formule della "Gita di un sol giorno", nel raggio fino a circa 100 km, e della "Gita dei tre giorni" con raggio fino a circa 200 km. Essi furono popolarmente ribattezzati "Treni di ferragosto",

benché, secondo fonti autorevoli, un regime tariffario popolare fosse applicato per tutta la stagione estiva. Per la prima volta la possibilità di vedere il mare, la montagna e le città d'arte; nondimeno, dato che le gite non prevedevano il vitto, nacque anche la collegata tradizione del **PRANZO AL SACCO**.



Il piatto tradizionale per eccellenza del pranzo di Ferragosto è il **PICCIONE ARROSTITO**. Tale usanza, un tempo diffusa in buona parte d'Italia e che ancora sopravvive in alcune zone, pare sia nata in **Toscana**, in epoca carolingia.

L'antica **tradizione piacentina** prevede la preparazione della **BOMBA DI RISO CON PICCIONI**, una sorta di grossa cupola di riso cotto al forno, con pezzi di piccione all'interno. Si racconta che fosse il piatto preferito di Elisabetta Farnese

In **Sicilia** si usa preparare per Ferragosto il **TIPICO GELU DI MULUNA, DECORATO CON FOGLIE DI LIMONE E FIORI DI GELSOMINO**.

A **Roma** il piatto tradizionale del pranzo di Ferragosto è costituito dal **POLLO IN UMIDO CON PEPERONI**, spesso preceduto dalle **FETTUCCINE AI FEGATELLI** e seguito da **COCOMERO** ben freddo.

A **Foggia**, in Puglia, il piatto tipico di Ferragosto è costituito dal **GALLUCCIO**, un gallo di circa 3 kg ripieno, cotto al forno con patate.

Le **MARGHERITINE DI STRESA** sono i biscotti che venivano tradizionalmente offerti agli ospiti dalla regina Margherita, in occasione dei ricevimenti di Ferragosto della Casa Reale. Sull'**Appennino tosco-emiliano**, per Ferragosto è costumanza sfornare e consumare piccole **CIAMBELLE DOLCI ALL'ANICE**, variamente confezionate, come il Biscotto di mezz'agosto di Pitigliano o lo Zuccherino montanaro bolognese di Grizzana Morandi.

BONUS ROTTAMAZIONE TV AL VIA DAL 23 AGOSTO

Con il comunicato diffuso sul sito del MISE Ministero dello sviluppo economico, è stato reso noto, che a **partire dal 23 agosto i cittadini potranno richiedere il bonus rottamazione tv per l'acquisto di televisori compatibili con i nuovi standard tecnologici** di trasmissione del digitale terrestre Dvbt-2/Hevc Main 10.

Le regole sono state fissate dal Decreto Ministeriale pubblicato in GU n 188 del 7 agosto 2021.

IL BONUS ROTTAMAZIONE COSA E'

L'agevolazione consiste in uno **sconto del 20% sul prezzo d'acquisto, fino a un massimo di 100 euro**, che si può ottenere rottamando un televisore acquistato prima del **22 dicembre 2018**.

Il bonus rottamazione Tv ha l'obiettivo di favorire la sostituzione di apparecchi televisivi che non saranno più idonei ai nuovi standard tecnologici, al fine di garantire la tutela ambientale e la promozione dell'economia circolare attraverso un loro corretto smaltimento.

I REQUISITI PER AVERLO

A differenza del precedente incentivo, che resta comunque in vigore ed è cumulabile con quello attuale, il bonus rottamazione Tv:

- si rivolge a tutti i cittadini e NON prevede limiti di ISEE
- verrà riconosciuto per l'acquisto di un televisore per ogni nucleo familiare fino al 31 dicembre 2022 (salvo esaurimento anticipato dei fondi)

APPROFONDIMENTO DEL MESE

SPECIALE BONUS ROTTAMAZIONE TV



Possono accedere al bonus tv tutti i cittadini: non sono previsti limite legati all'Isee e al reddito. Ogni persona ha diritto a un solo bonus, che viene abbinato al codice fiscale dell'utente. **Per ottenere il bonus bisogna essere residenti in Italia, essere in regola con il pagamento del canone Rai** ed è necessario rottamare un televisore acquistato prima del 22 dicembre 2018.

Le risorse destinate alla misura sono complessivamente 250 milioni di euro.

Il decreto prevede **tre requisiti** per beneficiare dell'incentivo ossia:

- residenza in Italia,
- rottamazione di un televisore
- il pagamento del canone di abbonamento al servizio di radiodiffusione.

Quest'ultimo requisito non è previsto per i cittadini di età pari o superiore a settantacinque anni, i quali sono esonerati dal pagamento del canone.



DAL GIORNO 23 AGOSTO E FINO AL 31 DICEMBRE 2022 è possibile usufruire del bonus, finalizzato a favorire la sostituzione degli apparecchi televisivi obsoleti attraverso un corretto smaltimento dei rifiuti elettronici, in un'ottica di tutela della salute ambientale. Si applica solo per la sostituzione delle TV e non per i decoder.

Il contributo è riconosciuto una sola volta per l'acquisto di un solo apparecchio televisivo, tra quelli compresi nell'elenco dei prodotti idonei, pubblicato sul sito del Ministero dello sviluppo economico.

PER SCARICARE L'ELENCO DEI TELEVISORI OGGETTO DI CONTRIBUTO
[CLICCA QUI](#)

AD OGNI PERSONA SPETTA UN SOLO BONUS, CHE EQUIVALE AD UN SOLO APPARECCHIO



BONUS TV, FINO A QUANDO VALE E LE MODALITÀ DI ROTTAMAZIONE



Il bonus è valido fino al 31 dicembre 2022, sempre che il fondo messo a disposizione dal governo non si esaurisca prima: sono stati stanziati 250 milioni di euro. Il passaggio al nuovo digitale ha subito un cambiamento, con un nuovo calendario per il riassetto delle frequenze a partire dal 15 novembre 2021 e con differenti date per ogni Regione.

PER LA ROTTAMAZIONE SI PUÒ RICORRERE A DUE MODALITÀ DIFFERENTI.

Nel **primo caso** si può rottamare nel luogo in cui si acquista il nuovo televisore, consegnando il vecchio apparecchio e ottenendo lo sconto fino al 20% del costo.

In questo caso il rivenditore dovrà smaltire il vecchio televisore e riscattare poi tramite compensazione il credito fiscale.

La **seconda modalità** prevede che sia il cliente a **smaltire autonomamente il vecchio apparecchio, portandolo in una discarica** autorizzata.

In questo caso servirà un modulo per certificare l'avvenuta rottamazione e si deve anche specificare che il titolare è in regola con il pagamento del canone Rai e che il televisore rottamato non è conforme ai nuovi standard.

ROTTAMAZIONE A CARICO DEL CLIENTE CON APPOSITO MODULO

L'avvio a riciclo dell'apparecchio non conforme al nuovo standard DBVT-2 se non è effettuato dal rivenditore, sarà a carico dell'acquirente del nuovo apparecchio, che, contestualmente all'atto di acquisto oppure preventivamente rottamerà il vecchio apparecchio presso un centro comunale di raccolta RAEE, previa consegna del modulo di autocertificazione, mediante il quale l'utente finale attesta il conferimento del bene ed autocertifica la titolarità dell'abbonamento al

canone di radiodiffusione e la non conformità dell'apparecchio ai nuovi standard DVBT-2,

Il modulo deve essere controfirmato dal rivenditore o da un addetto del centro di raccolta e consegnato all'atto di acquisto, con allegata copia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'acquirente, ai fini dell'applicazione dello sconto sul prezzo finale di vendita che deve esser comprensivo dell'imposta sul valore aggiunto. Lo sconto non riduce la base imponibile dell'imposta sul valore aggiunto.

Attenzione

in assenza del modulo che attesta l'avvenuta consegna del bene da rottamare, l'utente finale non può beneficiare del contributo.

PER SCARICARE IL DECRETO

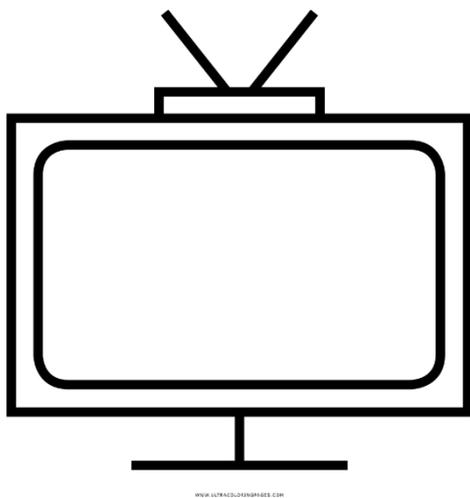
[CLICCA QUI](#)

BONUS TV 2021: IL TEST PER CAPIRE SE DEVI CAMBIARE TV

Il bonus Tv 2021 è stato concepito come aiuto agli italiani per cambiare il proprio televisore in vista del **passaggio al nuovo digitale**.

È possibile, tuttavia, verificare se la propria tv sia compatibile con il nuovo segnale. Basta andare sul canale 100 (Rai) o 200 (Mediaset) e verificare se appare la scritta "**Test HEVC Main10**". In tal caso, significa che il televisore è compatibile con il passaggio al nuovo digitale. Se invece compare la scritta "**canale non disponibile**" o se **lo schermo è nero**, allora significa che la tv non è compatibile. Prima di effettuare questa operazione è necessario effettuare una risintonizzazione dei canali. Nel caso in cui non si cambi il proprio televisore, è sempre possibile acquistare un decoder esterno per accedere al nuovo digitale.

BONUS TV 2021: DA SETTEMBRE I PRIMI CAMBIAMENTI



Il compito del bonus Tv 2021 è quello di semplificare il passaggio al nuovo digitale terrestre a tutti gli italiani. Il primo cambiamento arriverà già a partire dal prossimo settembre. In quell'occasione, tutte le emittenti televisive passeranno al sistema **Mpeg-4**. Ciò renderà obsoleti tutti quei televisori che non sono in grado di decodificare i canali in alta definizione.

Il passaggio completo, tuttavia, avverrà entro giugno 2022. In quell'occasione, tutte le emittenti passeranno dal Dvb-T1 al **Dvb-T2**, ovvero il nuovo digitale terrestre.

BONUS TV 2021: ECCO TUTTE LE TAPPE DEL PASSAGGIO

Il bonus Tv 2021 arriva in un momento molto delicato. Non a caso, dal 1° settembre si avvieranno le risintonizzazioni progressive del **PNAF** (Piano Nazionale di Assegnazione Frequenze). Da quel momento, gli utenti dovranno effettuare costantemente la risintonizzazione dei canali.

Il passaggio al nuovo digitale avverrà in tempi differenti per le varie aree geografiche e terminerà il 30 giugno 2022. Nello specifico:

- Dal **1° settembre 2021 al 31 dicembre 2021**, toccherà a Valle d'Aosta, Piemonte, Lombardia, Trentino, Veneto, Friuli Venezia Giulia ed Emilia Romagna;
- Dal **1° gennaio 2022 al 31 marzo 2022**, sarà la volta di Liguria, Toscana, Umbria, Lazio, Campania e Sardegna;
- Dal **1° aprile 2022 al 20 giugno 2022** toccherà a Sicilia, Calabria, Puglia, Basilicata, Abruzzo, Molise, Marche.

VERIFICARE SE LA TUA TV PUÒ RICEVERE IL NUOVO SEGNALE



Per capire se la tua TV rientra tra quelle compatibili con la nuova tecnologia, bisognerà collegarsi ai canali dedicati del digitale terrestre.

Se il tuo televisore è stato acquistato a partire dal 22 dicembre 2018, sarà compatibile con il nuovo digitale terrestre poiché da quella data i negozianti sono obbligati a vendere televisori che supportano il nuovo standard DVB-T2 e la codifica HEVC Main10.

Puoi quindi accertare che la tua TV supporti i nuovi standard verificando che nel manuale e/o nella scheda tecnica del televisore sia presente l'indicazione DVB-T2 HEVC Main10.

Puoi inoltre verificare che la tua TV sia compatibile con il primo passaggio tecnologico – cioè il passaggio dalla codifica MPEG-2 a quella MPEG-4, che renderà visibili i canali soltanto in alta definizione (HD) – provando a vedere i canali già disponibili in HD, ad esempio 501 per RAIUNO HD, 505 per Canale 5 HD e 507 per LA7 HD. Se almeno un canale HD sarà visibile, la tua TV è pronta per il primo passaggio tecnologico. In caso contrario, per potere continuare a vedere l'intera programmazione televisiva, dovrai sostituire la tua TV già al momento del primo passaggio tecnologico del 15 ottobre 2021, quando le emittenti televisive trasmetteranno alcuni dei loro canali con il nuovo sistema di codifica.

Infine, puoi verificare che la tua TV sia compatibile con i cambiamenti relativi al secondo passaggio – quando verrà introdotto definitivamente il DVB-T2 con il nuovo sistema di codifica HEVC Main10 – provando a visualizzare i canali di test 100 e 200; se vedi RAIUNO sul canale 1 allora verifica che sul canale 100 appaia la scritta “Test HEVC Main10”; analogamente se vedi Canale 5 sul canale 5, verifica che sul canale 200 appaia la medesima scritta. Se compare tale scritta, l'apparato è compatibile con il nuovo standard di trasmissione.

Tuttavia, può accadere che ci siano problemi nel visualizzare la schermata (i canali non mostrano il messaggio “Test HEVC Main10” o risultano oscurati) pur essendo il televisore o il decoder compatibili con il DVB-T2.

In tali casi l’esito negativo del test potrebbe derivare:

1. da una non corretta (ma temporanea) ricezione dei due canali;
2. dalla momentanea presenza di un’altra emittente sul canale;
3. dal fatto che la propria tv non riesca ad agganciarsi alle frequenze più recenti.

Pertanto, prima di acquistare un nuovo decoder o una nuova TV, è sempre opportuno e consigliabile effettuare una risintonizzazione; solo nel caso in cui, anche dopo aver terminato tale procedura, persistessero problemi nel visualizzare la schermata, dovrai necessariamente procedere all’acquisto di nuovi apparati per continuare a vedere i tuoi programmi preferiti anche dopo gennaio 2023, quando verrà avviata l’attivazione del digitale terrestre di seconda generazione.

AUTODICHIARAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 D.P.R. N. 445/2000

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a il ____ . ____ . ____
a _____ (____), residente in _____ (____),
via _____ e domiciliato/a in _____
(____), via _____, identificato/a mezzo
_____ nr. _____, rilasciato da
_____ in data ____ . ____ . ____ , codice
fiscale _____, consapevole delle conseguenze penali previste in caso di
dichiarazioni mendaci a pubblico ufficiale (art. 495 c.p.)

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

- che l'apparecchio televisivo, di marca _____ e modello _____ è stato acquistato prima del 22 dicembre 2018;
- di aver consegnato suddetto apparecchio televisivo al rivenditore _____ sito nel Comune di _____ in via _____ oppure al centro comunale di raccolta RAEE sito nel Comune di _____, in via _____
- di essere intestatario del canone di abbonamento al servizio di radiodiffusione

Consenso al trattamento dei propri dati personali

Il/la sottoscritto/a autorizza il trattamento dei propri dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 106 e dell'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679).

Data e luogo del conferimento

Firma del dichiarante

Firma del rivenditore/addetto del centro comunale di raccolta RAEE

il presente modulo va compilato in ogni sua parte con allegata copia di un documento di identità e del codice fiscale. In mancanza dei dati o dei documenti richiesti non è possibile fruire del contributo

Borgo rurale tra i più suggestivi del Trentino, ha conservato un'atmosfera magica d'altri tempi. Le viuzze e i cunicoli tra le case in pietra e legno strette tra loro, i volti a botte (portech) sotto cui proteggersi dal freddo in inverno e dal caldo in estate, la grande fontana quadrata in piazza per rigenerarsi e fermarsi a riposare... tutto in questo borgo sembra sia stato pensato per dare sollievo al viandante. È stato inserito nel 2006 nel circuito dei **borghi più belli d'Italia**.

La struttura del paese con le sue antiche case addossate le une alle altre e collegate da portici, androni e corti interne, rammenta quella dei paesi fortificati. Oggi Rango (frazione del comune di Bleggio Superiore) è un borgo dal fascino rurale, ma un tempo era un crocevia fondamentale della "via Imperiale", percorsa da mercanti, pellegrini e pastori con le loro greggi, che si fermavano nel borgo in cerca di ristoro. È il luogo ideale per rilassarsi a contatto con la natura, vivendo le giornate a ritmo lento per fermarsi ad assaporare i piccoli piaceri di una volta: una passeggiata tra i prati, un giro in paese e un pezzo di torta, magari con le **noci del Bleggio**, che si possono trovare in questa zona.

La prima cosa da fare, una volta qui, è fare una passeggiata tra le viuzze del borgo. Di sicuro non passa inosservato, all'ingresso di Rango, un palazzo con un'elegante bifora. È eredità

IL BORGO DEL MESE
RANGO
LA PORTA DELLE
DOLOMITI DI BRENTA



Accogliente: è questa la prima cosa che ti viene in mente quando visiti Rango, a metà strada tra il lago di Garda e Madonna di Campiglio

dell'epoca rinascimentale, quando da lì passava la via commerciale che collegava la **Val Giudicarie** al porto lacustre di **Riva del Garda** e poi alla **Repubblica di Venezia**. Altra cosa che si nota, è il colore nero attorno a molte finestre. Fino a qualche decennio fa molte case non avevano il camino ed era dalle finestre che usciva il fumo del focolaio domestico.

La visita del borgo non può dirsi completa senza una tappa alla fontana quadrata in piazza, dove un tempo si abbeveravano le greggi o dove si attingeva l'acqua per spegnere il fuoco, alla chiesa di Santa Lucia e al Museo della Scuola, dove sono conservati oggetti e materiali didattico della prima metà del Novecento. Bisogna fermarsi anche ad ammirare i due murales fatti completamente con pezzi di legno, che ritraggono l'arrotino e la donna che porta sulle spalle i secchi di rame con l'acqua (craziadèi).

Pochi minuti di passeggiata separano il borgo di Rango da Balbido, famoso per i murales colorati che ne decorano le case, tanto da fargli guadagnare il soprannome di "Paese dipinto". Sono tanti i temi scelti: i mestieri di una volta, le antiche usanze, l'emigrazione, i cavalli e le streghe. Sì, perché in questo paese ci sono tante leggende che parlano di loro, chiamate in dialetto "le strie". Proprio a loro è dedicata la grandissima opera in legno e canne di bambù posta all'ingresso del paese, che ritrae una colossale strega con tanto di pentolone per gli incantesimi. Pensa che con i suoi 10,77 metri è entrata nel **Guinness dei Primati** come "**La strega più grande del mondo**"! La prima passeggiata consigliata è il Sentiero della Noce, che ripercorre la storia di uno dei prodotti più importanti di Rango: la noce del Bleggio, oggi presidio Slow Food e ingrediente di tante gustose ricette locali. È una passeggiata facile e rilassante, tra borghi contadini, strade di campagna, prati e campi coltivati. La seconda passeggiata è molto bella dal punto di vista naturalistico. È più impegnativa, in totale dura quasi sei ore e va percorsa con scarponi, borraccia d'acqua e giacca antivento, nel caso piova o faccia freddo. L'obiettivo finale è raggiungere **Cima Sèra**, per godere di un meraviglioso panorama sulle cime del Trentino, ma se vuoi puoi fermarti anche a **Malga Stabio**, pranzare lì e poi tornare indietro.



Rango, ogni inverno ospita uno dei “Mercatini di Natale” più importanti del Trentino. Molte delle botteghe che attirano tanti visitatori, sono aperte tutto l’anno, come ad esempio l’**Atelier di Piero Devilli**, dove ammirare (e acquistare) le sue opere.

Se invece si vuole portare a casa un ricordo gustoso, è opportuno fermarsi al **panificio Riccadonna**, famoso per la sua torta alle noci cotta nel forno a legno, o alla **Macelleria Riccadonna**, dove si trovi la tradizionale *carne salada*, insieme a tanti *salumi trentini* di produzione propria.

Se poi vuoi saperne di più sulle noci di Bleggio, devi andare un po' fuori dal borgo, a **Cavrasto**, e raggiungere l'Azienda Agricola Il Noce, specializzata nella noce e nei suoi derivati... olio alle noci, pesto alle noci, biscotti, torte ecc.

Prima di tornare a casa, ci sono ancora tante cose da vedere nei dintorni di Rango. Se hai voglia di rilassarti a contatto con la natura, e provare un'esperienza insolita e rigenerante, ti consigliamo il nuovo Percorso Sensoriale nel Parco delle Terme di Comano, che propone diverse attività di Natural Wellness: barefoot, forest bathing, Qi-Gong ... oppure puoi scegliere un trattamento "Thermal Spa" al Grand Hotel Terme di Comano.

Se invece preferisci immergerti nella storia puoi scegliere tra una visita al museo delle palafitte di Fiavè, ai margini del parco archeologico Patrimonio Unesco, oppure puoi visitare il Castello di Stenico, un tempo proprietà dei principi-vescovi, signori del Trentino e che oggi accoglie al suo interno tele cinquecentesche e settecentesche, collezioni di armi bianche e armi da fuoco e mobili del XVI-XIX secolo.

PRODOTTI TIPICI

Di sicuro, bisogna gustare le noci del Bleggio, famose per l'insolita forma allungata, il guscio sottile e il gusto gradevole, con particolari note speziate.

DOVE MANGIARE

A Rango c'è il Ristorante Catenaccio, proprio nel cuore del borgo, ricavato da quella che un tempo era la più grande stalla del paese. Ti basta varcare l'ingresso per entrare nel Trentino della tradizione, con i suoi piatti: canederli, carne salada, polenta, salmerino, selvaggina e per chiudere in bellezza, una fetta di torta alle noci... del Bleggio, naturalmente.

DOVE DORMIRE

Per dormire invece ci sono tre sistemazioni diverse: la prima è proprio nel borgo, si tratta del Garni la Bifora, le cui camere sono ospitate nel palazzo storico all'ingresso

di Rango, con la sua famosa bifora; oppure, per restare nel borgo, puoi scegliere l'affittacamere il Moleta, con le sue stanze ricavate da un'antica casa contadina; la terza proposta è il B&b Casa Gori, una casa dell'800, recentemente ristrutturata, nel cuore del comune di Bleggio Superiore.

