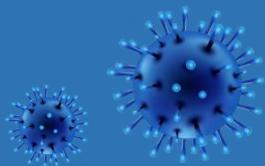


# NOTIZIARIO TECNICO



## Articoli di interesse speciale

- Vita di Categoria
- Normativa Tecnica
- Notizie Fiscali
- Sentenze
- Notizie dal Web
- La notizia del Mese: Bonus Facciate
- Il Borgo del Mese

## In risalto

- Superbonus e Decreto Antifrode
- Superbonus e costi massimi con le Faq e gli esempi di calcolo
- Bonus fiscali
- Il codice appalti aggiornato
- Il Codice prevenzione incendi
- Registro delle Pubbliche Opposizioni
- Deroghe distanza fabbricati
- Rettifiche catastali e rendite: le modifiche



Speciale Pasqua/2022

Cariissimi,

siamo arrivati dopo un lungo calvario disegnato dalla pandemia a questa **Pasqua 2022**; non è ancora tutto passato e l'idea di doverci nuovamente blindare al chiuso in autunno per *un nuovo lockdown* fa perdurare dentro di noi quel velo di preoccupazione e malinconia. Certo non siamo più quelli dell'epoca *anti-Covid* e non torneremo mai a quella realtà, siamo profondamente segnati come è accaduto per molti altri episodi della storia collettiva che intercettano e si cicatrizzano inevitabilmente nelle vite individuali di ognuno. Lo è stato l'attentato alle *Torri Gemelle*, lo sono stati gli *attacchi di Parigi* e di *Bruxelles*. Episodi che, per quanto distanti nello spazio e lontani dalla nostra quotidianità, finiscono inevitabilmente per rigarla, ferirla, mutarla per sempre.

Così anche il *Covid* resterà un segno ineliminabile, ma sta rappresentando anche un "*passaggio*" ad un'altra economia, *un altro modo di vivere*, con altre certezze e competenze.

Il **Covid-19** ci ha costretto a fare i conti anche con una **fragilità** professionale, mai neanche sospettata e questi conti li abbiamo dovuti fare *ex abrupto*, dall'oggi al domani, forse addirittura da un'ora all'altra. Ci siamo trovati in guerra contro il *Coronavirus*, sussidi, contributi, vaccini, mascherine, distanziamento sociale, viaggi annullati, *smart working*, abitudini stravolte, uscendo però da un modo di vivere quasi anestetizzato che ha rimesso in moto una elaborazione interiore sul concetto di *genere umano* e di *bene comune*.

Siamo stati tanto tempo chiusi in casa ma l'abbiamo anche riscoperta o scoperta per la prima volta, vivendola in ogni angolo, consapevoli che gli spazi non sono più adeguati alla nostra voglia di possedere una "**qualità ambientale**" più adatta al nostro *benessere* e alla *nostra salute*. Abbiamo vissuto o assistito ad un crescente senso di responsabilità sociale da parte di buona parte della comunità. Aspetti, questi, che hanno preso il posto di altre priorità *pre-coronavirus* e che ora stanno incidendo sulla nostra vita influenzando molte delle nostre scelte, presenti e future, anche in termini di spesa. Con lo *smart working* è tornata la forza di riattivare la vita nei piccoli borghi; più di un italiano su due (54%) vorrebbe lasciare la città per andare a vivere in campagna, spinto dalla ricerca di una migliore qualità della vita ma anche dalla paura di conflitti urbani.

Quella sui **borghi** è una grande sfida, tanti sono i fondi stanziati con l'idea nuova di creare crescita sostenibile e di qualità su tutto il territorio nazionale. Nel Piano nazionale di ripresa e resilienza c'è *1 miliardo di euro*, una cifra molto importante, che non si era mai vista, per l'*Italia 'minore'*, quella dei borghi che si sono spopolati per dinamiche del secolo scorso e che oggi costituiscono opportunità lavorative e di vita.



Saremo chiamati a gestire un progetto che non è soltanto di recupero del patrimonio storico artistico ma è anche legato all'individuazione di una vocazione specifica del borgo attorno alla quale ricostruire l'azione di ripopolamento.

La transizione verso lo *smart working* non riguarda solo la produttività e i rapporti di lavoro, ma coinvolge la **distribuzione demografica** della popolazione e le scelte di vita personali e in questo i borghi rappresentano un progetto innovativo centrale.

Con il telelavoro si stanno svuotando i grandi quartieri impiegatizi e si ripopolano le *periferie*. Un cambiamento che contribuisce a far guardare le campagne non solo come meta per gite fuori porta, tanto che il mercato immobiliare delle case in zone rurali o in piccoli borghi – evidenzia Coldiretti – registra aumenti sui siti specializzati.

Anche l'**agricoltura**, le **aziende**, sono spunto di investimento professionale: le aziende aumentano le loro dimensioni, diversificano sempre di più (servizi conto terzi, offerta turistica, manutenzione del verde, agroenergie) e vanno sostenute con conoscenze e competenze, da acquisire con una **formazione specialistica**. Non è un fenomeno solo italiano: anche i parigini ad esempio scappano dalla città, preferiscono i sobborghi, più verdi, meno stressanti, o addirittura la provincia. La capitale francese è diventata invivibile, troppo logorante. Ma anche carissima, pericolosa e sporca. Secondo l'Insee - l'Istat francese - il trend dura da 10 anni e i lockdown e il lavoro a distanza l'hanno reso esplosivo.

L'emergenza ha rivoluzionato le nostre vite, distruggendo alcune priorità, facendone nascere

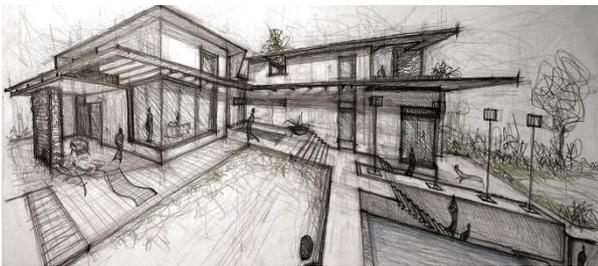
nuove. Internet, ad esempio, nelle case adesso è sempre attivo, assistiamo ad una maggiore democratizzazione digitale e la velocità di connessione fa la differenza. Siamo ora sempre connessi, lavoriamo e facciamo conferenze, formazione, lezioni in DAD, videochiamate.....siamo tutti connessi conquistandoci la definizione di **“generazione indoor”** dei sociologi. Gli aspetti emozionali e coinvolgenti, ma anche psicologici e sociali imposti dal *lockdown* stanno giocando un ruolo centrale nelle nostre vite: Al di là del nostro **individualismo**, abbiamo scoperto di far parte di qualcosa di più grande e che esiste una **collettività** più ampia che necessita di essere salvaguardata e sostenuta adeguatamente. Lo stile di vita etico che include valori morali sta diventando una abitudine crescente. Praticata in molti campi e stimolata sotto l'impulso dell'emergenza sanitaria include anche il **riciclo dell'usato**, il più corretto smaltimento dei rifiuti e l'acquisto di prodotti di *brand* eticamente corretti e trasparenti sul fronte sociale sta prendendo forma imponendosi nelle scelte economiche. Incidono fortemente anche le nostre economie fragili, che dipendono da materie prime localizzate in larga parte in un ristretto numero di Paesi.



Dobbiamo accettare questo cambiamento epocale e rimetterci in gioco, pensando di ridefinire i campi

operativi sull'onda della **Strategia nazionale sull'economia circolare** che si propone di creare prodotti durevoli e riparabili, prevenendo la produzione di rifiuti e puntando su recupero, riutilizzo e riciclo.

Studieremo le caratteristiche di **nuovi materiali edili**, rimodelleremo i moduli costruttivi, **“riabilitaremo”** tanti fabbricati e ne demoliremo quelli non necessari e inservibili. Si è aperta la fabbrica della **“terza rivoluzione industriale”**.



Purtroppo, siamo notevolmente provati, dopo due anni di sofferenze per la pandemia di COVID-19 siamo piombati nell'incubo della **guerra in Ucraina**, con le bombe che cadono e massacrano innocenti nel cuore dell'Europa, a poche centinaia di chilometri dal confine italiano. Proprio nel momento in cui stavamo riassaporando il ritorno a una parvenza di normalità, l'inizio di una nuova primavera, si è deciso di invadere un Paese seminando morte, terrore, dolore e distruzione. Una gigantesca catastrofe umanitaria e sociale che sta dominando i nostri pensieri, inondati da un fiume in piena di notizie e immagini terrificanti che annichiliscono.

Un turbinio di emozioni negative acute dal timore di un allargamento del conflitto ai Paesi della NATO e dunque anche all'Italia, dalla minaccia di un disastro nucleare e addirittura della terza guerra mondiale combattuta con le bombe atomiche. Non c'è da stupirsi che siamo stressati, profondamente

tristi e preoccupati per una situazione geopolitica ben al di fuori del nostro controllo. Psicologi e psichiatri spiegano che il rischio “burnout” è concreto, a causa della stanchezza emotiva accumulata in due anni di tensioni e privazioni che ci rende quasi inermi innanzi alla nuova, drammatica emergenza.

Ma dobbiamo farcela, non c'è altra soluzione, abbiamo bisogno di **“uscire a riveder le stelle e sentir suonare le campane a festa”**, di vivere esperienze in armonia con la natura, riappropriarci di cose straordinarie, come i suoni, i profumi, gli odori, i sapori, il silenzio e la bellezza delle piccole cose, come i rapporti autentici. C'è poca voglia di barattare e arrabattarsi ancora. È cambiato il lavoro, si stanno definendo nuove competenze, la forma e la qualità del futuro dipendono anche da noi, dalle lezioni etiche che sapremo trarre da questa vicenda, dalle conseguenti scelte comportamentali, illuminate o meno, che sapremo compiere di qui al prossimo futuro. La storia ci insegna che proprio durante o all'indomani di grandi tragedie la nostra civiltà è stata capace non poche volte di concepire i progetti e le visioni migliori, e di impegnarsi in essi con libertà di spirito e leale collaborazione.

La giusta parola d'ordine che si sente da più parti e che intendiamo incarnare è quella di **resilienza trasformativa**, che si basi sul superamento della tentazione di un ritorno al ‘prima’ e su di una ripartenza basata solo sulla crescita quantitativa, che rimanda a un modello di sviluppo dove si comprenda, tramite un'adeguata educazione, l'intreccio da cui nasce il **valore socialmente e ambientalmente sostenibile**.

L'attuale guerra, accanto all'emergenza sanitaria ed economica, evidenzia la necessità di sviluppare e mantenere vivo quel generoso e gratuito spirito di solidarietà che si è manifestato nella fase acuta della pandemia. Il senso di responsabilità individuale, che è scattato in molti, sta finalmente mostrando un'immagine degli italiani che negli ultimi tempi era stata offuscata da un inquietante egoismo indifferente. Abbiamo sperimentato che non c'è felicità senza altruismo. E lo stiamo dimostrando anche nell'accoglienza dei profughi ucraini: bambini, donne, anziani, disabili, animali che arrivano e ce ne stiamo prendendo cura. Tir colmi di viveri, medicinali, vestiario, raccolta fondi, sono la dimostrazione del “**grande cuore tricolore**”.



Ed è con questo spirito che sentiamo anche di voler condividere le nuove opportunità e sfide per costruire un solido e alternativo futuro, che ci faccia rigustare il senso della **pienezza professionale**, familiare amicale. Un sentirsi utili e validi per sostenere la collettività e rispondere alle esigenze che il cambiamento sta dettando.

La crisi della Covid-19 ha segnato anche il trionfo della tecnologia alla quale non eravamo pronti: home-working, didattica digitale, aiuto psicologico e psicoanalitico attraverso mezzi telematici, comunicazione attraverso canali social, pagamenti

on line e campagne di raccolta fondi attraverso piattaforme peer-to-peer di crowdfunding, etc.

Ora però in questa evoluzione dobbiamo rimetterci l'essenza dell'uomo. **Dobbiamo essere pronti a ridefinire i processi ed i percorsi di cambiamento** facendo della tecnologia uno strumento attivo di sostenibilità, utile – anzi, indispensabile – per perseguire gli obiettivi dell'**Agenda 2030**. Siamo convinti, che uscendo dall'isolamento e dall'individualismo, riusciremo a ridefinire nuovi spazi per tutti.

Anche **l'edilizia sta cambiando**: fino ad oggi il costruire ha predominato sull'abitare, umiliando i luoghi quotidiani in cui è possibile "sentirsi a casa". I Decreti che si stanno susseguendo e le opportunità fiscali, tendono ad una progettazione per trasformare i luoghi abitativi in **ambienti di vita**, che partecipano ad una riqualificazione della città che chiede insistentemente di essere immaginata e cambiata per accogliere l'uomo e soddisfare i propri bisogni. Perché la città mette ciascuno nelle condizioni di avere un posto all'interno di un insieme composito.



E in questo anche i **GEOMETRI ITALIANI**, saranno dominanti e determinanti. Eccoci in un nuovo tempo dove gli edifici vanno rianimati, non più come scatole contenitive, ma luoghi di vita,

capaci di garantire una vita di comunità che costruisce relazioni feconde, genera sinapsi fertili, produce nuove economie e accelera l'innovazione.

Dobbiamo recuperare il significato originale dell'urbanistica come progetto della qualità e benessere, la cui dimensione proiettiva e i suoi valori collettivi possano migliorare il senso civico e di appartenenza ai luoghi.

Abbiamo tanto da fare per operare in sinergia e ridisegnare i luoghi di vita: città, borghi, scuole, case, industrie, aziende per diventare **spazi di innovazione e di inclusione**, per dare piena attuazione agli obiettivi dell'Agenda omonima delle Nazioni Unite, senza dimenticare quelli che si è prefissata l'Unione Europea.



**In questo cammino la Pasqua che ci accingiamo a vivere sia un passaggio dal vecchio al nuovo** e la nostra speranza creativa ci permetta di affrontare i problemi attuali, non vergognandoci più delle emozioni del cuore ed i principi umani, rendendoci pietre vive e feconde nella grande famiglia che è anche la Categoria. Usciamo dalle aspettative, che designano sempre qualche altro a fare qualcosa, sentiamoci TUTTI chiamati a sostenere, suggerire, operare per agevolare il CAMBIAMENTO.

In questo **Speciale Pasqua 2022** abbiamo redatto tanti opuscoli operativi per gli ASSOCIATI, ai quali rivolgiamo i più vivi ringraziamenti per sostenerci con fiducia, permettendoci di attuare

sempre nuove iniziative e fabbricare operatività per tutti. I vademecum riservati sono:

- Superbonus e Decreto Antifrode
- Superbonus e costi massimi con le Faq e gli esempi di calcolo
- Bonus fiscali
- Il codice appalti aggiornato
- Il Codice prevenzione incendi
- Registro delle Pubbliche Opposizioni
- Deroghe distanza fabbricati

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

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

*Vi giungano i migliori auguri per una Pasqua Speciale colma di speranza da vivere con una sapiente semplicità.*



*Noi della Redazione “Professione Geometra”*



#### APRILE 2022 – MANIFESTAZIONE SALERNO “IO SONO GEOMETRA” ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI DEI GEOMETRI ITALIANI

All'interno dell'eccellente programma che ha dato vita alla manifestazione organizzata dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Salerno “**Io sono Geometra. Incontri con la Professione**”, si è tenuta l'Assemblea del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati. Tanti gli argomenti al centro del dibattito : Dal ruolo del geometra al centro del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) e delle misure a favore dell'efficientamento energetico alla messa in sicurezza del patrimonio immobiliare pubblico e privato. Un fitto calendario di appuntamenti con la finalità di valorizzare il ruolo e la figura del geometra nel



contesto politico, economico e sociale del nostro tempo con l'intento di tracciarne fin d'ora la sua evoluzione nel prossimo futuro.

Durante l'Assemblea sono stati forniti i dati riferiti allo stato dell'opera della Categoria dei Geometri Italiani, con i dati decennali messi a disposizione dal Ministero dell'Istruzione, partendo dall'anno scolastico 2013/2014 fino all'anno scolastico 2022/2023 (preiscrizioni online), o meglio da quando il dicastero ha avviato la rilevazione in base all'indirizzo di studio e non in relazione al tipo di istituto. Il report ha evidenziato la disaggregazione dei dati per regione e per genere, offrendo numerosi spunti di riflessione per ciò che concerne i progetti e le politiche di orientamento scolastico, promossi dalla Categoria sul territorio, in collaborazione con i Collegi provinciali dei Geometri e Geometri Laureati.



*“D’altro canto - ha affermato il Presidente CNGeGL MAURIZIO SAVONCELLI - il passaggio dall’Istituto Tecnico per Geometri all’istituto tecnico, settore Tecnologico, indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio ha costituito una tappa importante per la categoria, debilitando il cambio di denominazione la struttura propria del Geometra, associata nel passato allo specifico percorso di studi, primo e naturale sbocco lavorativo del diploma della scuola secondaria superiore. L’innovazione, che sembrava essere inadeguata e che ha prefigurato l’odierna edilizia 4.0 affiancando al termine “Costruzioni” le parole “Ambiente” e “Territorio”, alla luce della transizione ecologica in atto si sta rilevando però di grande efficacia, anche se ben dieci anni dopo, trovando nell’attuale contesto generale una ulteriore e importante rispondenza: la rinnovata fiducia delle istituzioni, della politica e della società*

*nell'istruzione tecnica, come leva strategica per favorire il rilancio economico post-Covid del Paese”.*

PER ACCEDERE AL VIDEO DEL PRESIDENTE MAURIZIO SAVONCELLI  
CLICCA QUI

PER SCARICARE LE SLIDE DELL'INTERVENTO  
CLICCA QUI



In occasione dell'evento la **Cassa Geometri** ha **incontrato gli iscritti** e l'intervento del Presidente **DIEGO BUONO**, ha avuto l'obiettivo di illustrare il welfare di categoria e la contribuzione, fornire risposte ai quesiti più frequenti da parte dei geometri e presentare le attività e le iniziative in tema di previdenza.

*“L' obiettivo fondamentale, che mi sono posto fin dall'inizio della mia presidenza, - ha detto Diego Buono è quello di migliorare il più possibile la nostra previdenza ed assistenza assicurando, in un'ottica di equità, una sostenibilità nel lungo periodo senza trascurare l'adeguatezza delle prestazioni future. Nonostante la spinta della*

*crisi e delle altre difficoltà esterne, la nostra professione, pur mantenendo contatto con la sua antica e importante tradizione, sta cambiando e si sta aprendo al futuro". Ha preso parte ai lavori il Vicepresidente del Cngegl*

**EZIO PIANTEDOSI.**



Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Salerno, creatore della manifestazione, nel proporre un calendario di notevole interesse, che ha abbracciato il passato, il presente e il futuro in una manifestazione che ha destato l'interesse di tutte le fasce di età, "ha voluto consolidare il proprio ruolo di espressione della professionalità del geometra in un rinnovato dialogo con le istituzioni e le forze economiche e sociali in campo. Per questo si è posto al centro di un dibattito generato dalle iniziative volutamente promosse per analizzare insieme le prospettive del mercato e intraprendere le scelte del futuro" – da dichiarato il Presidente

**FELICE DI SALVATORE**



Un focus è stato dedicato all'attività



della **Fondazione dei Geometri Italiani**: il consigliere CNGeGL e Presidente di Fondazione Geometri Italiani **PAOLO BISCARO** ha sottolineato come l'analisi del tempo trascorso sui principali media da parte dei teenagers - condotta come una fase preliminare da parte di Fondazione Geometri Italiani - abbia rappresentato una leva competitiva nella scelta degli strumenti per la comunicazione dell'orientamento scolastico.

Una consapevolezza che ha permesso di raggiungere i nuovi risultati (la reach complessiva delle campagne social svolte da Fondazione Geometri Italiani si attesta a oltre 4 milioni di utenti), a cui si continuerà a tendere con un percorso ancor più articolato che vedrà nuovamente scendere in campo le figure di alcuni content creator (esperimento condotto positivamente in precedenza con i Mates e l'adozione del videogioco Minecraft). A ciò si aggiungerà l'introduzione di altri strumenti come i web banner, le animazioni e i video.

Fra le novità il **progetto ERASMUS+**, un'iniziativa nazionale di Fondazione Geometri Italiani rivolta a 30 giovani - selezionati fra neo diplomati dell'istituto CAT e tirocinanti - che si colloca fra le opportunità messe a disposizione dalla Categoria ai futuri geometri del nostro Paese. Una scelta di forte responsabilità sociale di Fondazione Geometri Italiani che dispensa i ragazzi e le famiglie dal sostenimento delle spese e che vuole cogliere in pieno la chance occupazionale assegnata a questa esperienza. Secondo il rapporto AlmaLaurea 2022 è stato infatti rilevato che, in seguito a un tirocinio formativo svolto oltre confine, le opportunità per i futuri professionisti aumentano del 14%.

**PER SCARICARE LE SLIDE DELL'INTERVENTO  
CLICCA QUI**

A seguire la presentazione del consigliere **PIETRO LUCCHESI** del progetto **“Geometra 2030”**, e gli aggiornamenti sul Superbonus 110% e un remind sull'Archivio documentale del sito dedicato, e in conclusione lo stato di avanzamento del progetto CHECK LIST.

“IL PROGETTO “GEOMETRA 2030” – ha detto Pietro Lucchesi- è prima di tutto una campagna di sensibilizzazione finalizzata ad incoraggiare i geometri e il loro agire professionale verso una maggiore attenzione all'ambiente e alla sostenibilità in generale, che si propone inoltre come l'occasione per fornire loro gli strumenti più adeguati a intraprendere il cambiamento”. In tale direzione è confluito l'impegno del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati



a stimolare la realizzazione di percorsi formativi direttamente collegati alle tematiche affrontate, capaci di configurarsi come viatico sia per acquisire conoscenze che accrescono la competitività sul mercato, sia per apportare benefici alla collettività. Il progetto sarà lanciato *giovedì 5 maggio 2022*, con la pubblicazione dei seguenti primi tre contenuti: editoriale del presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli, focalizzato sulla visione di un futuro già presente improntato alla sostenibilità (ambientale, economica e sociale) e al ruolo e alla responsabilità che il geometra professionista deve assumere; glossario ambientale, un “contenitore” (non esaustivo, ma indubbiamente utile e di agile consultazione) dei termini tecnici più diffusi e comunemente utilizzati negli articoli divulgativi; ABC dell’efficientamento energetico/ambientale.

**Monitoraggio e valutazione dei risultati.** Al fine di rendere massimamente efficace l’azione di sensibilizzazione, è previsto il monitoraggio costante dei comportamenti degli utenti attraverso l’adozione di specifici strumenti di misurazione quantitativi e qualitativi: numero di lettori dei singoli articoli, numero di visitatori del sito, indici di gradimento.

A seguire, dal consigliere CNGeGL Pietro Lucchesi è stato affrontato l’approfondimento normativo sul Superbonus 110% e sull’Archivio documentale, lo spazio pubblico di raccolta e aggiornamento in tempo reale della documentazione utile a verificare la possibilità di accesso all’agevolazione fiscale prevista dal decreto “Rilancio” (art.119) presente all’interno del sito di categoria all’indirizzo [www.cngegl.it](http://www.cngegl.it).

In ultimo. Giunto in una fase definita delle macro strutture e delle anagrafiche, il progetto CHECK LIST è stato infine esposto dal consigliere CNGeGL Pietro Lucchesi che ne ha sottolineato le nuove funzioni ora disponibili, come la pagina di atterraggio e la possibilità - tramite l’interfaccia utente - di poter aggiornare la gestione dell’edificio con i sopralluoghi effettuati, gli accertamenti condotti e le conformità svolte. L’applicazione multi pratica per il Superbonus 110% - ideata e avviata dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati a giugno 2021 con la collaborazione di GEOWEB SpA - si avvia dunque verso il completamento.

PER SCARICARE LE SLIDE DELL’INTERVENTO  
CLICCA QUI

**FOCUS SUL CATASTO.** Partendo dalle origini, ripercorrendo le fasi più importanti dal censimento dei beni immobili esistenti sul territorio alle più moderne e particolari banche dati per la gestione dei dati cartografici e censuari, si è arrivati ai nostri giorni con il passaggio all'attuale Sistema Informativo Territoriale SIT (in fase di adozione sull'intero territorio nazionale). La riforma del Catasto andrà a introdurre nuove misure fiscali e un deciso cambiamento sulla materia catastale. Un canovaccio intenso, che ha visto tra i relatori: **GIOVANNI BATTISTA CANTISANI** Capo Settore Servizi Catastali Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate **FLAVIO FERRANTE** già Dirigente Capo Settore Servizi Cartografici Direzione Centrale Agenzia delle Entrate **LUCIANO MONETTA** Consigliere e Coordinatore Commissione Catasto Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Salerno **PAOLO NICOLOSI** Consigliere Nazionale Geometri e Geometri Laureati e Responsabile Commissione Nazionale Catasto.



Una mostra interessantissima di strumenti topografici per il rilievo, per il calcolo, per la rappresentazione grafica ha attivato l'attenzione di tutti i partecipanti. Una sfilata di pezzi di prestigio, delle vere opere d'arte è stata realizzata grazie alla collezione privata del geom. Pasquale Aprile. Nel XVIII e XIX secolo i geometri erano professionisti fondamentali per mappare le città, scavare canali, costruire strade e posare binari ferroviari in un mondo che si stava rapidamente industrializzando. Nella collezione un raro regolo per cemento armato, prodotto dalla ditta Ferrero su brevetto Washington Sabatini e il regolo calcolatore Pickett, interamente in



alluminio, usato dalla NASA e che Aldrin aveva in dotazione per effettuare i calcoli per un allunaggio nel lontano 1969, oltre che libri

di topografia dal 1700 al 1970 (Porro, Boaga, Righini, Erede, Vetere, Siniscalchi, Curioni, Pasini), anche in francese, inglese, tedesco, greco, spagnolo.



I lavori per l'intera settimana, hanno descritto la storia del Geometra, dalle origini alle opportunità per entrare nel futuro. I consiglieri nazionali **LUCA BINI** e **PIETRO LUCCHESI** referenti della Commissione Giovani, Sostenibilità Ambientale e Salubrità hanno concluso la lunga e straordinaria maratona per illustrare lo spazio e condividere le opportunità e iniziative d'interesse per i giovani con la definizione di nuovi progetti. **MARCO CASERIO** componente della Commissione nazionale Sostenibilità ambientale ha proposto il tema "Geometra 2030: innovare le conoscenze e **PAOLA ALLEGRI** Presidente Associazione Nazionale Donne Geometra "Gli spazi comunitari dei prossimi decenni: il valore della salubrità"

Nel prossimo immediato futuro sarà fondamentale saper rispondere alle crescenti richieste di ristrutturazioni domestiche con una progettualità capace di porre l'accento sulla SOSTENIBILITÀ #ALUBRITÀ e SALUTE e la Categoria deve far evolvere le conoscenze attuali, adeguandole a un contesto che, rispetto al passato, richiede maggiore specializzazione e capacità di lavorare in contesti inter/multidisciplinari e reinterpretare la professione nei settori emergenti imposti dalla Transizione Ecologica.

Notevole la partecipazione dei giovani e studenti. Le attività hanno ricevuto il patrocinio della **Regione Campania**, della **Provincia di Salerno** e della **Città di Salerno**, del **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, della **Cassa Geometri**, dei **Collegi** delle province di **Avellino**, **Benevento**, **Caserta** e **Napoli**. Un plauso agli organizzatori e all'intero Consiglio del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Salerno.



## L'AGGIORNAMENTO DELLE LINEE GUIDA DEL CONSIGLIO SUPERIORE DELLA MAGISTRATURA



L'aggiornamento delle linee guida in materia di buone prassi nel settore delle esecuzioni giudiziarie deliberate lo scorso 6 dicembre dal Consiglio Superiore della Magistratura, ha indotto la **GEO.VAL. Esperti** a organizzare un incontro formativo promosso dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati. Le novità hanno toccato un ambito strategico ai fini del

buon funzionamento del sistema giustizia e hanno richiamato l'attenzione su diversi settori di intervento come la tutela del debitore, la gestione telematica del ruolo e controllo dei dati, l'udienza ex art. 569 c.p.c., la nomina e l'attività del perito e del custode, la rotazione degli ausiliari del giudice, l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, l'ordine di liberazione, decreti di trasferimento, riparto, eliminazione dei depositi giudiziari. Hanno partecipato alcuni tra i più qualificati relatori in merito al tema al centro dell'incontro: magistrati del Consiglio Superiore della Magistratura, giudici delle sezioni esecuzioni e del tribunale ordinario e legali degli istituti di vendite giudiziarie, con la partecipazione del consigliere CNGeGL **LIVIO SPINELLI**.

## EVOLUZIONE DEI SERVIZI DI CONSULTAZIONE E AGGIORNAMENTO CATASTALE NEL SIT \_ SISTEMA INTEGRATO DEL TERRITORIO



Con il titolo **“Evoluzione dei servizi di consultazione e aggiornamento catastale nel SIT - Sistema Integrato del Territorio”** si è svolto il programma di aggiornamento professionale del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati riservato agli Iscritti. Al centro dei sei incontri le dinamiche

inerenti alla migrazione dei sistemi informatici catastali web verso la nuova piattaforma **SIT**, il **Sistema Integrato del Territorio**, assieme alle principali novità

relative allo sviluppo cartografico, agli aggiornamenti della banca dati catastale e, più in generale, alle modifiche procedurali in corso di attuazione che riguardano la gestione del Catasto.

Gli appuntamenti si sono tenuti a livello interregionale in modalità mista a **Catania, Napoli, Firenze, Genova, Padova** e **Lecco**. Le adesioni a ogni evento hanno registrato una media di oltre duemila professionisti.

### **PROTEZIONE CIVILE E STRUTTURA TECNICA NAZIONALE, SIGLATO L'ACCORDO SULLA FORMAZIONE**

Il Dipartimento della Protezione Civile e la Struttura Tecnica Nazionale (organismo costituito dai Consigli Nazionali di Ingegneri, Architetti, Geometri, Geologi e Periti Agrari) hanno firmato un protocollo d'intesa per la formazione e il relativo riconoscimento dei crediti professionali ai tecnici della pubblica amministrazione, delle organizzazioni di volontariato e dei professionisti iscritti agli albi di Ordini e Collegi. L'accordo prevede che il riconoscimento di Crediti Formativi Professionali sarà assicurato anche ai tecnici iscritti agli Albi di Ingegneri, Architetti, **GEOMETRI**, Geologi e Periti Agrari, che superino la prova finale di corsi per verificatori organizzati da soggetti erogatori della formazione differenti da STN, dai Consigli Nazionali, dagli ordini e dai collegi professionali a questi afferenti (Regioni, Province Autonome, Associazioni di volontariato, DPC, etc.). I Consigli nazionali, infatti, in esecuzione del protocollo sottoscritto, espletteranno le verifiche di competenza e provvederanno al riconoscimento dei CFP, su istruttoria della Struttura Tecnica Nazionale. Il protocollo d'intesa è stato firmato dal Capo Dipartimento della Protezione Civile Fabrizio Curcio e dal Presidente Coordinatore della Struttura Tecnica Nazionale Armando Zambrano. Sull'iniziativa è intervenuto il Presidente CNGeGL **MAURIZIO SAVONCELLI**, sottolineando come "proseguano efficacemente la fattiva collaborazione e la forte sinergia tra il Dipartimento della Protezione Civile e la Struttura Tecnica Nazionale, riuscendo a connotare una migliore organizzazione e operatività del "sistema" di protezione civile grazie all'apporto strutturato dei tecnici professionisti"

**PER SCARICARE IL COMUNICATO  
CLICCA QUI**

## I FUTURI GEOMETRI DI FERRARA CON IL MINISTRO PATRIZIO BIANCHI



È successo nell'ambito delle Giornate del FAI di Primavera e i **prossimi geometri dell'istituto tecnico Costruzioni, Ambiente e Territorio "G. B. Aleotti" di Ferrara** si sono rivelati all'altezza della situazione. In veste di spettatore d'eccezione, il Ministro dell'Istruzione **PATRIZIO BIANCHI** ha fatto parte del pubblico a cui i giovani hanno potuto consegnare le bellezze del 1400 della Delizia Estense di Belriguardo, residenza considerata unanimemente la Versailles degli estensi. Una bella iniziativa nel segno della cultura e della storia, fra le strutture architettoniche che hanno solcato i secoli giungendo fino ai giorni nostri. I bene informati assicurano che al termine della visita sia nata un'amicizia. Per tutti gli altri un dato oggettivo: un geometra riesce sempre a essere un degno interprete di ogni momento.

PER ACCEDERE ALL'ARTICOLO  
CLICCA QUI

## ORIZZONTE GIOVANI: NUOVE OPPORTUNITA' PER GLI UNDER 35



Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e l'Agenda 2030 disegnano scenari inediti per il futuro dell'Italia, ponendo l'accento su questioni strategiche quali la sostenibilità ambientale, la riduzione delle emissioni, la rigenerazione urbana, la riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, il recupero dei borghi e delle aree interne, la salvaguardia del territorio, il cambiamento climatico. In che modo questi due strumenti possono stimolare la crescita economica e l'occupazione?

In che modo i giovani geometri possono essere parte integrante e artefici di questo cambiamento, come professionisti e come esponenti di una generazione sulla quale

è fondamentale puntare per assegnare vitalità al Paese? Quali conoscenze è necessario ampliare per essere competitivi in un mondo del lavoro sempre più orientato ai processi di sviluppo sostenibile? Quali competenze occorre acquisire per rispondere ad esigenze di progettualità focalizzate non solo sulla fluidità e sulla mutevolezza degli spazi, ma anche e soprattutto sull'importanza della sostenibilità ambientale dei luoghi in cui viviamo, il cui impatto – appare ormai chiaro – sarà sulla collettività e sulle nuove generazioni? Di questi ed altri importanti temi generazionali il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati ne ha realizzato un manifesto di idee e di confronto con gli esponenti del mondo professionale, associativo, accademico e giornalistico, in occasione dell'evento formativo **ORIZZONTE GIOVANI** riservato ai geometri under 35, organizzato online. Tra i relatori: *Luca Bini, Pietro Lucchesi, Alessandro Rosina, Paolo Biscaro, Antonio Mario Acquaviva, Marcella Mallen, Giorgio Bertoli, Marco Caserio, Paola Allegri, Pierluigi Milantoni, Simona D'Alessio, Roberta Zarpellon.*

#### **CORSO DI DEONTOLOGIA DI GEOMETRI ALL'HOTEL EUROPA**



Si è svolto presso l'hotel Europa di Caserta il corso, in presenza ed on line: **'La Deontologia e l'Ordinamento professionale del Geometra'** organizzato dal Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Caserta. L'incontro ha avuto grande successo ed ha visto la partecipazione di figure di spicco. A fare gli onori di casa ci ha pensato il Presidente dei Geometri di 'Terra di Lavoro' **ANIELLO DELLA VALLE**: "Ringrazio tutti coloro che sono intervenuti qui oggi – ha spiegato il numero uno di Corso Trieste- e i tanti che ci hanno seguito in webinar. E' un

momento importante quello che viviamo oggi. La pandemia ha condizionato l'attività di ognuno di noi, inutile negarlo. Ora, però dobbiamo ripartire nel migliore dei modi nonostante un conflitto in corso, la crisi economica delle famiglie e l'inflazione. Ringrazio il Presidente del Consiglio Nazionale Savoncelli che sta tracciando una nuova strada per noi. L'importanza doverosa data ai colleghi under 35 ci permetterà di avere una categoria più 'green' e di dare speranza per un futuro lavorativo migliore ai giovani che intendono svolgere la nostra professione. Ringrazio, inoltre, il Coordinamento campano che ha saputo convergere su comuni obiettivi. Abbiamo disegnato un sistema diverso di fare categoria rispetto al passato: la facciamo guardandoci negli occhi e analizzando quelle che sono le esigenze delle Pubbliche Amministrazioni e dei nostri iscritti". Successivamente la parola è passata al Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, **MAURIZIO SAVONCELLI**: "In questo periodo terribile di pandemia abbiamo proseguito la nostra attività con incontri on line molto partecipati. Ricordo meeting con 20mila geometri collegati contemporaneamente da tutta Italia. Sono contento di essere tornato a Caserta anche perché abbiamo suggellato la vicinanza tra il Consiglio Nazionale e l'organizzazione del capoluogo di 'Terra di Lavoro' in un momento in cui dobbiamo serrare le fila e prepararci per la ripartenza che vedrà protagonisti tecnici qualificati come siamo noi. Il Pnrr prevede progettualità e capacità ed i geometri sono in prima fila per avere un ruolo importante. Il 110% Super Bonus ha creato opportunità di lavoro ed ha dato alle aziende la possibilità di assumere. Noi stiamo chiedendo al Governo di rendere strutturale questa misura che, come minimo, dovrà durare 10-15 anni per dare risultati. Aggiungo un altro tema, la riforma del catasto che andrà in aula il 28 Marzo. Si tratta di una sfida sulla quale ci vogliamo confrontare in sinergia con tutti gli organi dello Stato. Siamo convinti, infatti, che la competenza dei geometri potrà rappresentare un valore aggiunto per questa riforma. Infine, per quanto riguarda l'operato del Collegio dei Geometri di Caserta non possiamo che essere soddisfatti. Sta svolgendo un grande lavoro di qualità, di legame, di crescita e di collaborazione. Ringrazio il Presidente Della Valle per la vicinanza dimostrata al Consiglio Nazionale e per l'attività capillare sul territorio".

Infine le dichiarazioni del Presidente di Anci Campania e Sindaco di Caserta, avv. Carlo Marino: "Crediamo molto nell'operato dei geometri; non a caso, come Anci, abbiamo firmato un protocollo di intesa per lavorare in sinergia e per mettere insieme le esigenze degli Enti Territoriali con le capacità e le qualità dei collegi dei

geometri. Dobbiamo costruire un modello comune che possa far crescere il nostro tessuto sociale ed economico”.

## ESPERTO IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON: SOLD OUT LA SECONDA EDIZIONE

**EDIFICI ESISTENTI**  
Depressurizzazione del suolo-OUT

naturale

forzata

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

**«Esperto in interventi di risanamento radon»**  
l'art. 15 D.Lgs. 101/2020 prevede:

1. Gli esperti in interventi di risanamento radon devono essere in possesso delle abilitazioni e dei requisiti formativi di cui all'Allegato II.
2. Le misure correttive per la riduzione della concentrazione di radon negli edifici sono effettuate sulla base delle indicazioni tecniche degli esperti in intervento di risanamento radon, sulla base dei contenuti del Piano di cui all'articolo 10 e, fino all'approvazione del Piano, sulla base di indicazioni tecniche internazionali.

**EDIFICI ESISTENTI**  
Depressurizzazione del suolo-IN

ATTIVA  
con pozzo di raccolta centrale

PASSIVA  
con fori e tubo perforato

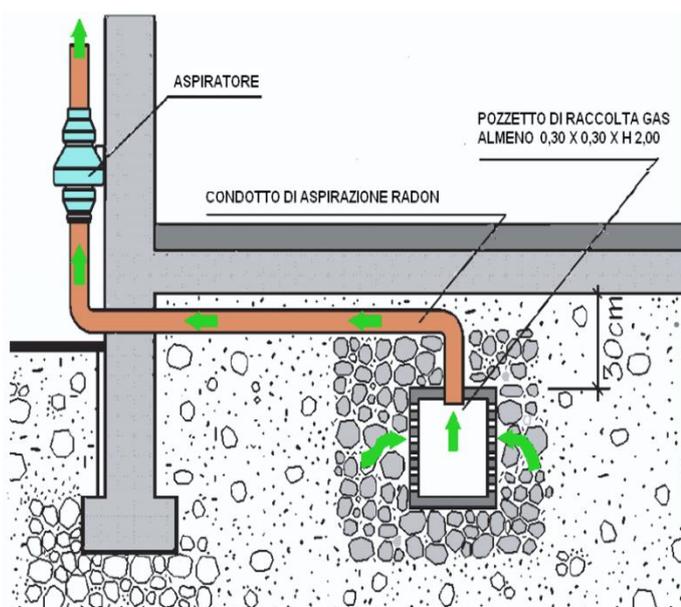
Ha registrato il tutto esaurito la seconda edizione del corso “**Esperto in interventi di risanamento Gas Radon**” organizzato dall’**Associazione Nazionale Donne Geometra**, con il patrocinio del **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati** e la partecipazione di ricercatori, accademici, università (tra le quali quelle di Salerno e Napoli), Arpa FVG, Arpa Campania, Istituto Superiore di Sanità, ENEA, INAIL e la Scuola Universitaria professionale della Svizzera italiana.

Il corso – erogato in modalità online e partecipato prevalentemente da geometri (destinatari esclusivi di questa iniziativa, assieme ad ingegneri e architetti iscritti all'albo) è articolato in 13 moduli tematici (progettazione, attuazione, gestione e

controllo degli interventi correttivi per la riduzione della concentrazione di attività di radon negli edifici pubblici e privati), per una durata complessiva di 60, con esami intermedio e finale obbligatori e propedeutici al rilascio di un attestato nominale che attribuisce al partecipante la qualifica di Esperto in interventi di mitigazione e risanamento Radon ai sensi del D.Lgs. 101/2020, con l'inserimento in elenchi specifici.

L'attenzione al radon – sta crescendo notevolmente con l'entrata in vigore, il 27 agosto 2020, del decreto di attuazione della Direttiva dell'Unione Europea 2013/59/Euratom: una sorta di Testo Unico in materia di radioprotezione, che stabilisce norme di sicurezza contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti. Tra le caratteristiche principali di questo gas inodore, incolore e trasparente, vi è la capacità di penetrare facilmente nei livelli più bassi delle costruzioni, dove può essere inalato dai fruitori degli ambienti e danneggiarne la salute. Per eliminarne la concentrazione è importante rivolgersi a professionisti specializzati, sempre più richiesti dal mercato: un indicatore indiretto del trend è la stima di crescita del settore dei sensori effettuata da Market Research: 4,3% nel quinquennio 2021-2026". Dal 1.1.2025 le concentrazioni consentite nei nuovi fabbricati scenderà dai 300 Bq/m<sup>3</sup> ai 200 Bq/m<sup>3</sup>.

**Per info:** [info@tecnicieprofessione.it](mailto:info@tecnicieprofessione.it)



**Depressurizzazione diretta del sottosuolo con pozzetto di raccolta centrale**

L'aria del sottosuolo viene raccolta in un pozzo ubicato sotto il pavimento dell'edificio e dispersa mediante aspirazione. Questo intervento è più efficace se il suolo sottostante il fabbricato è permeabile (es: presenza di ghiaia o materiale di riporto). Quando la superficie oggetto di risanamento è estesa, oppure si è in presenza di particolari condizioni geopedologiche è necessario predisporre più pozzetti di raccolta.

*Un intervento di risanamento gas radon: depressurizzazione diretta del sottosuolo con pozzetto di raccolta centrale/*



## ABILITAZIONE GEOMETRA

2022

Il Ministero dell'Istruzione ha pubblicato il bando relativo all'esame di Stato per diventare geometra. L'esame che abilita alla professione potrà essere sostenuto da coloro che sono in possesso del diploma da geometra o rilasciato da un Istituto Tecnico "Costruzioni e Territorio". Possono prendere parte alla prova anche i candidati in possesso di laurea triennale in uno dei seguenti corsi: Edilizia, Ingegneria delle Infrastrutture e Sistemi Informativi territoriali. In più il bando si riferisce ai laureati in una delle seguenti Facoltà: Scienze dell'Architettura, Scienze e Tecniche dell'edilizia, Scienze della Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Paesaggistica e Ambientale e Ingegneria Civile e Ambientale. Infine tutti i candidati devono aver conseguito il tirocinio professionale.

Gli esami di Stato di abilitazione all'esercizio della libera professione di Geometra e Geometra laureato consistono, per la sessione 2022, 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:

- **15 novembre 2022**, ore 8.30: insediamento delle commissioni esaminatrici e riunione preliminare, per gli adempimenti previsti dal Regolamento dei rispettivi Ordini nazionali;
- **16 novembre 2022**, ore 8.30: prosecuzione della riunione preliminare;
- **17 novembre 2022**, ore 8.30: predisposizione del calendario della prova orale e comunicazione del calendario ai candidati ammessi agli esami;
- **22 novembre 2022**, ore 8.30: inizio della prova orale.

La prova d'esame viene effettuata in una sede virtuale, con interazione audio/video tra la commissione ed i candidati. La piattaforma viene fornita dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri laureati, garantendo la sostenibilità e tenuta del sistema, nonché l'assistenza e il supporto tecnico necessario. Il Consiglio Nazionale mette a disposizione delle commissioni esaminatrici la propria piattaforma di riferimento, assicurando l'osservanza delle prescrizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali di cui al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

I candidati devono presentare, entro il termine perentorio di **trenta giorni dalla pubblicazione dell' Ordinanza nella Gazzetta Ufficiale - 4<sup>a</sup> serie speciale/Concorsi ed Esami (30-03.2022)**, la domanda di ammissione agli esami, unitamente ai documenti di rito, **al Collegio di appartenenza** che provvederà agli adempimenti. Le domande devono pervenire al Collegio di appartenenza di cui al presente comma secondo una delle seguenti modalità:

a) tramite Posta Elettronica Certificata - PEC fa fede la stampa che documenta l'inoltro della PEC;

b) a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento: fa fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante, cui compete la spedizione.

Non sono ammessi agli esami i candidati che abbiano spedito le domande con i documenti oltre il termine di scadenza stabilito, quale ne sia la causa, e coloro i quali risultino sprovvisti dei requisiti prescritti dall' articolo 2, salvo quanto previsto dal comma 3 del medesimo articolo.

PER SCARICARE IL BANDO  
CLICCA QUI

#### GEMELLAGGIO GEOMETRI CATANZARO E DI ORISTANO



Un gemellaggio suggella il lavoro di concerto tra il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro e quello di Oristano. Si sono incontrati nella sede del Collegio del capoluogo di regione **Ferdinando Chillà** e **Fulvio Deriu**, Presidente del Collegio di Catanzaro l'uno

e della Provincia di Oristano l'altro, per formalizzare il gemellaggio professionale tra

i due Enti. Una relazione professionale che punta a valorizzare e promuovere la partecipazione degli iscritti alla vita dei collegi. *«È prerogativa dei nostri uffici – dice Ferdinando Chillà, Presidente dei Geometri di Catanzaro – offrire servizi che puntino a facilitare la comunicazione e l'accesso alle informazioni e alla formazione riguardanti il mondo delle professioni tecniche. La fase delicata e di spesa del mercato edilizio, – continua Chillà – il bonus 110%, le opportunità del Pnrr, ci chiedono anche di fortificare rapporti virtuosi, come sta accadendo con questo gemellaggio siglato oggi a Catanzaro, che sappiano costruire nuovi spazi di confronto e dialogo a beneficio dell'intera categoria».* Già in passato i due Collegi hanno messo in rete le professionalità aprendo alla condivisione di eventi formativi, ma anche relazioni sociali in momenti di necessità, come durante l'emergenza incendi che lo scorso anno ha colpito il monte dell'alto Oristanese. Fulvio Deriu – Presidente del Collegio di Oristano esprime soddisfazione e fiducia per questa iniziativa *«che, tra le altre, vuole vedere la Sardegna – dice – più incisiva sulle politiche attive del Consiglio Nazionale dei Geometri. Un'isola del centro Italia – continua – ma considerata più vicina al Sud per esigenze territoriali spesso geolocalizzate come di periferia».*

#### LA FONDAZIONE GEOMETRI DEI COLLEGI DI PUGLIA ATTIVA UNA RACCOLTA FONDI PER LA GUERRA IN UCRAINA



La Fondazione dei Geometri e Geometri Laureati dei Collegi di Puglia ha attivato una raccolta fondi per aiutare la popolazione ucraina in fuga dall'orrore della guerra. L'iniziativa mira in primo luogo a supportare le azioni e i programmi di ospitalità organizzati in Italia per i profughi ucraini.

*“Ad oggi si contano oltre un milione di sfollati, centinaia di migliaia di cittadini bloccati a Kiev, Mariupol, Kharkiv e in molte altre città bombardate negli ultimi giorni. Non possiamo rimanere a guardare: la realtà di questa guerra drammatica ci spinge ad agire”,* sottolinea **LUIGI RATANO**, Presidente della Fondazione pugliese che riunisce i Collegi Geometri di Lecce, Bari, Foggia, Lucera e Taranto.

*“L'impegno per la pace e per la solidarietà da sempre sono nel Dna della nostra Categoria. Abbiamo deciso per questo un primo stanziamento che avvii gli aiuti e poi vogliamo permettere a tutti i nostri iscritti di contribuire a loro volta. Sappiamo che l'aiuto che potremo dare sarà ampiamente insufficiente, ma è il nostro modo per agire. L'obiettivo è fornire, tramite le Reti ufficiali, beni di prima necessità, kit di primo soccorso, cibo, vestiti, assistenza sanitaria, accoglienza e quanto necessario in uno scenario in continua evoluzione. Unendo i nostri sforzi ai numerosi appelli ed iniziative che si stanno moltiplicando in tutta Italia, potremo dare un contributo importante per fronteggiare questa emergenza e aiutare coloro che hanno dovuto abbandonare il proprio Paese, spesso con mezzi di fortuna, intraprendendo viaggi interminabili e pericolosi”.*

La Fondazione dei geometri e geometri laureati dei collegi di Puglia pianificherà le proprie linee di intervento a livello nazionale, attraverso i canali istituzionali (Croce Rossa, Caritas, Dipartimento Nazionale di Protezione Civile). Per contribuire alla raccolta fondi si può effettuare un bonifico utilizzando le seguenti coordinate bancarie:

FONDAZIONE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DEI COLLEGI DI PUGLIA presso Banca Intesa Sanpaolo - IBAN: IT76A0335901600100000161467 - Causale “Sostegno umanitario alla popolazione ucraina”.

#### DAL COLLEGIO DEI GEOMETRI UN RICONOSCIMENTO AGLI ISCRITTI ALL'ALBO DA 40, 50 E 60 ANNI



Il COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI LUCCA ha consegnato un prezioso riconoscimento ai geometri iscritti all'albo da 40, 50 e 60 anni.

Il Presidente EVANGELISTI DANILO ha sottolineato come “Il Geometra è sinonimo di evoluzione e innovazione nel rispetto della tradizione”.



**NOTIZIE DALLA CASSA  
GEOMETRI**

Scambio intergenerazionale, tutoraggio e aggregazione per tutelare la professione, allinearla a un mercato del lavoro che cambia e contribuire all'aumento dei redditi dei professionisti. Questi gli ingredienti e gli obiettivi della 'ricetta' per la ripartenza che la Cassa Geometri ha presentato durante l'evento **GEOMETRINSIEME - PROGETTI PER LO SCAMBIO INTERGENERAZIONALE, IL TUTORAGGIO E L'AGGREGAZIONE**, che si è tenuto nella sede di Lungotevere Arnaldo da Brescia 4, alla presenza tra gli altri - del Presidente dell'Adepp, Alberto Oliveti, della Presidente della commissione Lavoro della Camera dei Deputati, Romina Mura, del segretario della commissione Finanze del Senato, Senatore Andrea De Bertoldi, del capogruppo della commissione Lavoro della Camera dei Deputati, Walter Rizzetto e del presidente del Cngegl, Maurizio Savoncelli.

"La ratio che è alla base della vostra iniziativa ha una accezione positiva che può diventare paradigma", ha detto il ministro del Lavoro e delle Politiche in un messaggio inviato in occasione della presentazione del progetto. *"Declinare il ricambio generazionale come incontro tra professionalità consolidate che affiancano chi si affaccia oggi sul mercato del lavoro è una scelta lungimirante che evita di disperdere risorse importanti e, al tempo stesso, di avere una visione di futuro della professione e la sostenibilità stessa del sistema previdenziale professionale"*.

*“Sono stati anni complessi, aggravati dalla crisi pandemica che ha costretto il mondo del lavoro e delle professioni a una rivalutazione delle proprie dinamiche”,* ha commentato il presidente della Cassa Geometri **DIEGO BUONO**. *“La Cassa ha lavorato a lungo per creare un percorso che consenta ai geometri, sia i professionisti consolidati che le nuove generazioni in entrata, di mantenersi competitivi in un mercato del lavoro in continua evoluzione. I due progetti a cui abbiamo pensato da un lato vogliono stabilire una forte connessione tra le diverse generazioni, dall'altro mirano ad incentivare i professionisti ad unire le proprie risorse professionali e tecnologiche per raggiungere risultati sempre più importanti”,* ha continuato.

Sullo sfondo, una professione che - nonostante le difficoltà dettate dalla pandemia, non solo è riuscita a resistere ma lo ha fatto raggiungendo risultati importanti, soprattutto in termini di aumento del reddito medio annuo che, nel quinquennio 2016-2020, ha superato la quota del 25%. Se nel 2016 i geometri si attestavano sotto quota 19mila euro, nel 2020 sono riusciti a superare i 23.500 euro, con un picco di incremento rispetto all'anno precedente dell'8%.

Mantenere la scia positiva di questa tendenza già in atto da cinque anni e supportare i giovani professionisti che si avviano alla professione è l'obiettivo delle progettualità messe in campo dalla Cassa e che si declinano attraverso due bandi: per le attività di scambio intergenerazionale e di tutoraggio e per le iniziative di aggregazione professionale. Il totale delle risorse stanziato dalla Cassa Geometri per le due progettualità è di 4 milioni di euro, 2,5 milioni dei quali per i progetti di scambio intergenerazionale e tutoraggio, 1,5 milioni per l'aggregazione professionale. Il progetto prevede una sorta di *'passaggio di testimone'* tra un geometra – includendo i pensionati attivi - con almeno 10 anni continuativi di iscrizione alla Cassa e un geometra under 40, dando così anche a quest'ultimo l'opportunità di ripartire dopo aver perso il lavoro da dipendente a causa della pandemia ed essersi da poco “affacciato” alla libera professione. Al primo viene messo a disposizione un incentivo economico nel momento in cui decide di trasferire i suoi lavori - di fatto la sua clientela al secondo che, con un pacchetto di lavori e di clienti già in essere, riuscirà a posizionarsi più facilmente sul mercato.

Grazie a questa iniziativa è possibile creare un percorso virtuoso, in cui il geometra junior avrà l'opportunità di acquisire maggiori capacità professionali, organizzative e relazionali, grazie all'esperienza del geometra senior che si occuperà di guidarlo nello svolgimento della professione; dovrà essere infatti svolta una attività di affiancamento del geometra junior da parte del geometra senior sul piano della

formazione teorico-pratica e dell'acquisizione di esperienze. L'accordo tra **GEOMETRA SENIOR** e **GEOMETRA JUNIOR** avrà durata quinquennale e ogni senior potrà attivare il progetto, contemporaneamente, con un massimo di tre junior, una sola volta nell'arco della carriera professionale. L'incentivo che ottiene il geometra senior viene determinato dal reddito del geometra junior rispetto all'anno '0' fino ad un massimo del 20% calcolato sull'incremento del reddito.

**#GeometrInsieme**  
Progetti per lo scambio  
intergenerazionale,  
il tutoraggio e l'aggregazione



Il progetto è volto ad incentivare i professionisti ad integrare le proprie competenze professionali aggregandosi in un soggetto unitario - che sia in forma societaria, associativa o interprofessionale - con l'obiettivo di incrementare i redditi professionali. L'aggregazione consente inoltre di svolgere affidamenti complessi e di partecipare ad appalti in cui sono necessari requisiti tecnico-professionali ed economico-finanziari che richiedono un'organizzazione più strutturata rispetto ad una realtà professionale individuale. L'incentivo è composto da una parte fissa (un contributo una tantum di 1000 euro che verrà corrisposto anticipatamente) e una parte variabile fino ad un massimo del 15% calcolata sulla crescita reddituale dei singoli geometri partecipanti all'aggregazione, riferita all'anno '0'.

**PRESENTAZIONE DEI BANDI**  
[CLICCA QUI](#)

**PER LA PRESENTAZIONE DEL PROF. COSTABILE-LUISS**  
[CLICCA QUI](#)

## CESSIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA: CHIARIMENTI IN MERITO ALLA SOSPENSIONE DELLA CONVENZIONE CON LA BANCA POPOLARE DI SONDRIO



In merito ad alcune richieste di chiarimento ricevute, **CASSA GEOMETRI** specifica - che la sospensione della convenzione con la Banca Popolare di Sondrio per la cessione dei crediti di imposta si lega alla limitazione - da parte del Governo - della cessione del credito alle banche, alle assicurazioni e agli istituti finanziari. Questa limitazione ha infatti avuto l'effetto di esaurire velocemente i plafond disponibili.

In conseguenza di questo la **BANCA POPOLARE DI SONDRIO** ha comunicato alla Cassa Geometri l'interruzione del servizio fino a nuove disposizioni. Condizione analoga, con ogni probabilità, è possibile riscontrarla anche in altri istituti bancari, che hanno esaurito o stanno esaurendo la disponibilità dei propri cassetti fiscali.

Inoltre nell'audizione parlamentare avvenuta a marzo, era già stato proposto di riaprire la cessione dei crediti d'imposta al mondo degli istituti bancari controllati da Banca d'Italia consentendo di dare maggiore respiro ai professionisti e alle imprese che hanno i cassetti pieni di crediti fiscali, ma non hanno liquidità sufficiente per onorare gli impegni finanziari già assunti verso dipendenti e fornitori.

Cassa Geometri auspica pertanto un celere intervento da parte del Governo al fine di modificare l'attuale meccanismo di **CESSIONE DEL CREDITO DEL SOSTEGNI-TER INTRODOTTO DAL DECRETO-LEGGE DEL 25 FEBBRAIO 2022, N. 13.**

**PER ACCEDERE ALLA NOTIZIA DELLA CASSA DEL 6 APRILE 2022**

**CLICCA QUI**

**PER ACCEDERE ALLA NOTIZIA DELLA CASSA DEL 18 MARZO 2022**

**CLICCA QUI**

# CERTIFICAZIONE UNICA 2022

PER I REDDITI 2021



La Cassa Geometri ha comunicato, che - in ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia fiscale - nella sezione dedicata dell'**Area Riservata** del sito internet è disponibile la **Certificazione Unica 2022 (CU)** relativa ai **redditi di pensione corrisposti nel corso dell'anno 2021**.

Una volta effettuato l'accesso all'area riservata autenticandosi con le **password personali**, occorre cliccare su "**Certificazione Unica**" e successivamente sul pulsante "Stampa" relativa all'anno interessato (i modelli sono presenti a partire dall'anno 2010).

Nel caso in cui il titolare di pensione non sia in possesso delle password personali o le abbia smarrite, potrà utilizzare la funzione "**Hai bisogno di aiuto?**", disponibile cliccando sulla scritta "**Accedi**" – posta in alto a destra e presente su tutte le pagine del sito - e seguire le istruzioni indicate.

Il pensionato che non abbia la possibilità di scaricare e stampare la certificazione online in modo autonomo e il percettore di somme riscosse nell'anno 2021 in qualità di erede del pensionato deceduto che non abbia ricevuto il modello cartaceo inviato tramite il servizio postale, potranno richiedere la certificazione cartacea al proprio Collegio di appartenenza o a quello di appartenenza del defunto.

In alternativa, l'interessato potrà inviare una richiesta via email all'indirizzo di posta elettronica della Cassa: **certificazioneunica@cassageometri.it** specificando nell'oggetto il **numero di matricola** CASSA GEOMETRI ed il nominativo (esempio: 123456A - Mario Rossi) allegando la **DOMANDA IN CARTA SEMPLICE** e la copia di un proprio documento in corso di validità. Sia la richiesta che il documento dovranno essere sottoscritti. Nel caso in cui la richiesta venga effettuata dall'erede, nell'oggetto occorrerà specificare, oltre al nominativo del pensionato, anche quello

dell'erede stesso e il codice fiscale. La Cassa trasmetterà il modello all'indirizzo mail dal quale è pervenuta la richiesta.

Per ulteriori informazioni relative alla CU 2022 è possibile consultare la sezione Cassa per Te > Pensionati: servizi e informazioni

### NUOVA CONVENZIONE CORPORATE BENEFITS

Cassa Geometri ha stipulato una nuova convenzione con la società Corporate Benefits. Grazie a questo accordo è possibile per gli iscritti accedere - dal sito web di **CORPORATE BENEFITS** - a sconti e offerte su un'ampia gamma di prodotti e servizi dei più prestigiosi marchi e delle migliori aziende e beneficiare dei numerosi vantaggi in modo esclusivo e riservato. Registrarsi è semplice. Al primo accesso al sito è necessario inserire la propria email ed il proprio numero di matricola.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI  
CLICCA QUI

PER ACCEDERE AL SITO  
CLICCA QUI

### ASSEGNO UNICO E UNIVERSALE

A decorrere dal 1° marzo 2022 cambia la normativa sulle detrazioni per i figli a carico, che non saranno più riconosciute sulla pensione, in quanto assorbite **dall'Assegno Unico Universale** istituito con il decreto legislativo n.230 del 21 dicembre 2021 approvato in attuazione della Legge delega n.46/2021.

L'Assegno Unico e Universale (AUU):

- è una prestazione economica erogata mensilmente dall'INPS a tutti i nuclei familiari con figli di età inferiore a 21 anni a decorrere dal 7° mese di gravidanza e per i figli con disabilità a prescindere dall'età in cui ne faranno richiesta; l'erogazione avviene tramite bonifico sul conto corrente dei genitori;

- spetta a tutti i nuclei familiari indipendentemente dalla condizione lavorativa dei genitori (non occupati, disoccupati, percettori di reddito di cittadinanza, lavoratori dipendenti, lavoratori autonomi e pensionati);
- ha un importo commisurato all'ISEE; tuttavia nel caso in cui non si volesse presentare un ISEE, è comunque possibile fare domanda e ottenere l'importo minimo per ciascun figlio.

A decorrere dal mese di marzo 2022 sono **abrogate** in quanto assorbite dall'Assegno Unico e Universale le seguenti misure di sostegno alla natalità:

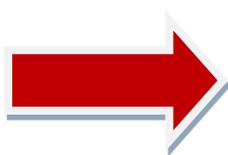
- le detrazioni fiscali per figli fino a 21 anni;
- il premio alla nascita o all'adozione (Bonus mamma domani);
- l'assegno ai nuclei familiari con almeno tre figli minori;
- gli assegni familiari ai nuclei familiari con figli e orfanili;
- l'assegno di natalità (cd. Bonus bebè).

La domanda può essere presentata attraverso i seguenti canali:

- **portale web**, utilizzando l'apposito servizio raggiungibile direttamente dalla home page del sito [www.inps.it](http://www.inps.it), se si è in possesso di SPID di livello 2 o superiore o di una Carta di identità elettronica 3.0 (CIE) o di una Carta Nazionale dei Servizi (CNS);
- **Contact Center Integrato**, contattando il numero verde 803.164 (gratuito da rete fissa) o il numero 06 164.164 (da rete mobile a pagamento, in base alla tariffa applicata dai diversi gestori);
- **Istituti di Patronato**, utilizzando i servizi offerti gratuitamente dagli stessi.

La presentazione della domanda, può essere inoltrata, già dal 1° gennaio 2022, tramite il **servizio online 'My Inps'**.

## NUOVA ISCRIZIONE PER L'ANNO 2022



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



→ **COMPILARE LA DOMANDA DI ISCRIZIONE ON LINE**

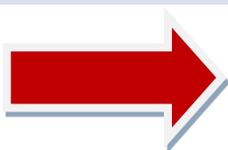
**CLICCANDO QUI** ED EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 25,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:

- BONIFICO BANCARIO SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESATTO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE GEOMETRA” – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2022**

**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 2022



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 procedere dal 1.1.2022 nel modo seguente:**

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 2022**

La copia del bonifico o del pagamento paypal dovrà essere inviata tramite posta elettronica a [info@tecniciprofessione.it](mailto: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**



## INFORMAZIONE EMERGENZA SANITARIA – COVID-19

GREEN PASS: COSA E' CAMBIATO DAL 1° APRILE

**NUOVE REGOLE GREEN PASS**  
IN VIGORE DAL 1° APRILE 2022

**Senza**

- Mezzi di trasporto pubblico locale (tram, autobus, metro)
- Hotel (ristoranti interni), b&b, strutture ricettive e parchi divertimento
- Musei, mostre, biblioteche
- Piscine e sport all'aperto (accedere a spogliatoi con super green pass)
- Ristoranti e bar all'aperto
- Negozi, uffici pubblici, banche, poste, tabaccaio, parrucchiere

**Base**

- Treni, aerei, navi, traghetti, pullman intra-regionali
- Stadio (100% di capienza)
- Mense, ristoranti e bar al chiuso
- Spettacoli teatrali e concerti all'aperto
- Concorsi pubblici

**Rafforzato**

- Eventi sportivi al chiuso
- Palestre, piscine, centri benessere, sport di contatto e di squadra al chiuso
- Spettacoli al chiuso (cinema, teatri, sale concerti)
- Feste in locali chiusi (compleanni, nozze, convegni, congressi, ...)
- Discoteche (100% di capienza), sale da ballo
- Sale gioco, scommesse, bingo, casinò

Dal 31 marzo 2022 è cessato lo stato di emergenza Covid – 19 e con esso sono venute meno anche alcune restrizioni in merito al Green Pass (rafforzato e base) nonché all'utilizzo delle mascherine. Il graduale ritorno all'ordinario ha determinato diverse tappe che passeranno dalla fine del sistema delle zone colorate al graduale superamento del Green Pass base e rafforzato, all'eliminazione delle quarantene precauzionali. Di seguito vengono riepilogate le principali novità previste con il DL di prossima pubblicazione in G.U.

### **Attività senza Green Pass da aprile 2022**

Con la fine dello stato di emergenza **decadono gli obblighi** di Green Pass per le seguenti attività:

- mezzi pubblici;
- tutti i luoghi all'aperto (ad esempio bar e ristoranti);
- negozi e attività commerciali;
- uffici pubblici, poste e banche.

#### **Attività con Green Pass da aprile 2022**

Per tutto il mese di aprile sarà necessario il **Green Pass Base** (che rimane obbligatorio anche sul lavoro, fino al 30 aprile) per le seguenti attività:

- trasporti a lunga percorrenza come treni, aerei e traghetti;
- mense;
- concorsi pubblici;
- concorsi di formazione pubblici e privati.

#### **Attività con Green Pass da aprile 2022**

Per tutto il mese di aprile sarà necessario il **Super Green Pass** per poter accedere ai luoghi al chiuso quali:

- bar e ristoranti al chiuso (ad eccezione dei turisti stranieri per i quali è sufficiente il Green Pass base);
- centri benessere;
- sale da gioco;
- discoteche, cinema, teatri, concerti, congressi ed eventi sportivi al chiuso.

**Dal prossimo maggio** invece **decadono** tutti gli obblighi di Green Pass anche per le attività sopra elencate.

#### **Obbligo mascherine**

**Fino al prossimo 30 aprile 2022** è previsto l'obbligo di indossare le mascherine FFP2 nei seguenti casi:

- accesso ed utilizzo aerei, navi e traghetti, treni, autobus, mezzi per il trasporto pubblico locale o regionale, mezzi di trasporto scolastico;
- accesso a funivia, cabinovie e seggiovie (se utilizzate con la chiusura della cupola paravento);
- spettacoli aperti al pubblico che si svolgono in sale teatrali, sale da concerto, sale cinematografiche, locali da intrattenimento e musicali dal vivo.

Fino al 30 aprile 2022 è obbligatorio indossare dispositivi di protezione delle vie respiratorie in tutti i luoghi al chiuso diversi da quelli sopra elencati.

#### **Obbligo Over 50**

Dal **1° aprile 2022** i lavoratori over 50 potranno recarsi al lavoro con il **Green Pass Base**, pur rimanendo l'obbligo vaccinale per gli stessi soggetti.

La mancanza di certificazione rafforzata per tali lavoratori **non comporterà più** l'assenza ingiustificata e la sospensione dallo stipendio.

Dal 1° maggio 2022 sarà abolito per tutti il Green Pass sul luogo di lavoro, non sarà necessario nemmeno quello base.

## **AVVISO**

### **SISMABONUS E LE OPPORTUNITA' DA COGLIERE PER I PROFESSIONISTI TRAMITE I BANDI DEI PNRR**

**ISCRIVITI ALL'EVENTO ONLINE CHE SI TERRA' ALLA  
CAMERA DEI DEPUTATI CON LA PARTECIPAZIONE DEI  
GEOMETRI ITALIANI**

**2 CREDITI FORMATIVI PER I GEOMETRI**

**Mercoledì 27 Aprile dalle ore 14.00 alle ore 16.00** si terrà un evento online per la discussione di argomenti e problematiche di estrema attualità e nel quale si proverà a sciogliere molti dubbi anche riguardanti il proseguo dei bonus edilizi, le novità in materia Sismabonus e le opportunità da cogliere per i professionisti tramite i bandi del PNRR.

Un confronto che avverrà dalla Camera dei Deputati tra politica, imprese e professionisti.

Le iscrizioni disponibili sulla piattaforma gotowebinar sono 3.000 (tremila).

Al raggiungimento dei posti disponibili sarà comunque possibile vedere l'evento su Youtube a questo link (senza però, in tal caso, conseguire crediti formativi): <https://youtu.be/-OJS4qJaug0>

Il Collegio dei Geometri di Macerata ha accreditato l'evento per tutti i Geometri e provvederà ad attribuire i crediti dovuti (2 CFP) a seguito dell'attività formativa. Il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali ha accreditato l'evento per tutti gli iscritti e provvederà ad attribuire i crediti dovuti (2 CFP) a seguito dell'attività formativa.

L'Ordine degli Architetti P.P.C. di Napoli e Provincia ha accreditato l'evento per tutti gli architetti e provvederà ad attribuire i crediti dovuti (2 CFP) a seguito dell'attività formativa.

Per gli Ingegneri i crediti sono riconosciuti solo agli iscritti dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia dell'Aquila.

**PER ISCRIVERSI**  
**CLICCA QUI**



**PASQUA**  
*di Guido Gozzano*

*A festoni la grigia parietaria  
come un bimba gracile s'affaccia  
ai muri della casa centenaria.  
Il ciel di pioggia è tutto una minaccia  
sul bosco triste, che lo intrica il rovo  
spietatamente, con tenaci braccia,  
quand'ecco dai pollai, sereno e nuovo,  
il richiamo di Pasqua empie la terra  
con l'antica favola dell'uovo.*

# NEWS TECNICHE

1.2



## SUPERBONUS: LA QUARTA CESSIONE DEL CREDITO

### SUPERBONUS

Le cessioni diventerebbero 4

La legge di conversione del decreto bollette potrebbe introdurre ulteriori novità sul Superbonus:

- via libera alla quarta cessione del credito, ma a certe condizioni;
- ok alla proroga dei termini per il raggiungimento del 30% dei lavori per le unifamiliari;
- ok alla proroga per la comunicazione

dell'opzione per le spese 2021.

### OK ALLA QUARTA CESSIONE DEL CREDITO

Le nuove disposizioni consentirebbero alle banche di optare per una **quarta cessione** del credito in favore di altri soggetti.

Ricordiamo che i passaggi della cessione del credito, sulla base del decreto antifrode, erano limitati a 3, di cui uno jolly (in favore di chiunque) e 2 qualificati (in favore di banche o istituti di credito).

La proposta fatta dalle commissioni Ambiente e Attività produttive è quella di consentire una quarta cessione dei crediti: in questo modo potrebbero tornare nelle mani delle imprese che potrebbero usarli in compensazione.

Questa novità consentirebbe alle banche di cedere il credito acquisito per il bonus casa non solo verso altri istituti di credito, ma anche verso altri soggetti senza vincoli particolari.

Tuttavia, al momento, le modifiche prevedono che la quarta cessione potrà essere eseguita nei confronti di altri soggetti, **solo una volta esauriti i trasferimenti in ambiente controllato**. Sembrerebbe che l'istituto bancario che procederà alla quarta cessione nei confronti di terzi sarà **responsabile in solido con il cessionario** in caso di recupero del credito da parte dell'Agenzia delle Entrate.

In molti già segnalano che sarebbe questa una nota che rischierebbe di depotenziare gli effetti dell'ulteriore passaggio consentito.



#### PROROGA COMUNICAZIONE OPZIONE SPESE 2021

Altra novità che potrebbe arrivare è quella di far slittare la comunicazione della cessione del credito dal 29 aprile 2022 al 15 ottobre 2022. Si tratta della comunicazione per l'opzione delle spese sostenute nel 2021.

Tale proroga interesserebbe tutte le spese riguardanti il Superbonus e il resto dei bonus fiscali sostenute nel 2021 e le rate residue delle spese sostenute nel 2020.

#### PROROGA 30% UNIFAMILIARI

Il Governo sembrerebbe accogliere anche la richiesta a spostare il termine utile del 30 giugno per il completamento del 30% dei lavori di Superbonus su unità indipendenti e case unifamiliari.

Tutt'ora non è prevista una scadenza, ma il Governo ha annunciato che si impegnerà a prorogare la scadenza del 30 giugno di qualche mese.

[PER SCARICARE IL DDL DI CONVERSIONE  
CLICCA QUI](#)

## IL DECRETO SOSTEGNI-TER E' LEGGE: LE MISURE PER I TECNICI IN EDILIZIA



E' stato approvato definitivamente, il **DDL A.C. 3522** di conversione in legge del decreto-legge 4/2022 (decreto Sostegni-ter), che

prevede, il limite di tre per le cessioni dei crediti da bonus edilizi.

Alla fine dell'iter parlamentare il provvedimento, **in vigore dal 29 marzo 2022**, è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (GU n. 73 del 28-03-2022). **In questi giorni è stata proposta la quarta cessione del credito.**

LEGGE 28 MARZO 2022, N. 25 DI CONVERSIONE DEL DL 27 GENNAIO 2022, N. 4

Il provvedimento contiene misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico.

All'interno del provvedimento è stato assorbito il decreto legge n. 13/2022, (decreto Antifrodi-bis), contenente "*Misure urgenti per il contrasto alle frodi e per la sicurezza nei luoghi di lavoro in materia edilizia, nonché sull'elettricità prodotta da impianti da fonti rinnovabili*". Le principali misure per i tecnici professionisti contenute nel decreto Sostegni-ter, diventato legge, riguardano i **limiti per i bonus edilizi**. Al fine di contenere le frodi registrate in materia, vengono regolarizzati i tre aspetti:

- cessione e sconto in fattura, limitando le cessioni a 3;
- sanzioni per gli asseveratori mendaci e polizze assicurative;
- applicazioni CCNL in cantieri sopra i 70.000 euro;

CONTRATTI COLLETTIVI OBBLIGATORI PER BENEFICIARE DEI BONUS EDILIZI

L'articolo 28-QUATER, inserito dal Senato, introduce una misura finalizzata ad innalzare i livelli di sicurezza nei luoghi di lavoro (misura già contenuta nel decreto

Antifrodi-bis, dl n. 13/2022, che confluisce ora nel testo in esame, mantenendo gli effetti prodotti sin qui).

In particolare all'articolo 1 della legge n. 234/2021, dopo il comma 43 è inserito il 43-BIS: nel caso in cui l'importo dei lavori supera i 70.000 euro, l'impresa è tenuta ad **applicare i contratti collettivi del settore edile**, CCNL, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali più rappresentative sul piano nazionale. La mancata applicazione comporta l'esclusione dai bonus edilizi.

I lavori sottoposti alla nuova restrizione sono quelli elencati nell'allegato X al dlgs n. 81/2008, ossia: i lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici. Fanno parte dei lavori elencati nell'allegato anche il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati.

#### INASPIMENTO DELLE SANZIONI PER I PROFESSIONISTI-ASSEVERATORI

Confermate le misure dell'art. 2 comma 2 del decreto Antifrodi bis, ossia l'**inasprimento delle sanzioni per i professionisti** chiamati ad asseverare la congruità delle spese (anche per i bonus cosiddetti minori) e il rispetto dei requisiti richiesti dalla legge per gli interventi di efficientamento energetico e antisismici del Superbonus.

Nello specifico sono previsti:

- la **reclusione da 2 a 5 anni**,
- una **multa da 50.000 a 100.000**

per i tecnici abilitati alle asseverazioni, in caso di informazioni o attestazioni false nonché di omissione di informazioni rilevanti, con penalità aggiuntive se c'è dolo: se il fatto è commesso al fine di conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri la pena è aumentata.

#### POLIZZE CON MASSIMALE COMMISURATO ALL'IMPORTO SPECIFICO INTERVENTO

E' previsto un **nuovo massimale per le polizze assicurative** che i tecnici nella loro attività di attestazione o asseverazione sono tenuti a sottoscrivere per ogni intervento. In particolare, il massimale della polizza di assicurazione della responsabilità civile non va più commisurato al numero di attestazioni o asseverazioni rilasciate e non si fa più riferimento al valore minimo di 500.000 euro ma è necessario sottoscrivere, per ogni intervento, polizze assicurative con massimale **pari all'importo dei lavori stessi**.

**BONUS EDILIZI, CONFERMATO IL LIMITE DI TRE CESSIONI, 1 JOLLY E 2 QUALIFICATE**

Il testo approvato conferma il limite delle 3 cessioni con l'ulteriore limitazione che la seconda e la terza cessione potrà essere effettuata solo a favore di:

- banche e intermediari finanziari iscritti all'apposito albo;
- imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia.

In particolare, l'articolo 28 interviene a modificare gli artt. 121 e 122 del dl n. 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 77/2020, al fine di limitare l'utilizzo della cessione del credito.

Tali disposizioni riproducono quelle già in vigore per effetto del decreto legge 13/2022 (Antifrodi Bis); ossia:

- **3 possibilità di cessione**, due dopo la prima, di cui 2 effettuate solo verso le banche, le imprese di assicurazione o gli intermediari finanziari.

In pratica, in caso di sconto in fattura, l'impresa può cedere il credito maturato una volta liberamente (cessione Jolly) e altre due volte esclusivamente alle banche, alle imprese di assicurazione e agli intermediari finanziari.

Lo stesso per la cessione del credito: dopo la prima cessione a qualsiasi soggetto, sono consentiti solo altri due passaggi qualificati (a banche).

**COMUNICAZIONE ENTRO IL 29 APRILE**

Infine, c'è una novità (Art. 10-QUATER): il termine per la trasmissione della comunicazione dell'opzione sconto in fattura o cessione del credito all'Agenzia delle Entrate è **prorogato dal 7 al 29 aprile**.

La presentazione delle richieste di cessione è relativa alle spese effettuate nel 2021; nonché le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese del 2020.

**PER SCARICARE IL DECRETO SOSTEGNI TER**  
[CLICCA QUI](#)

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**L'OPUSCOLO ESPLICATIVO SUPERBONUS –MISURE FISCALI DECRETO  
SOSTEGNI TER**

**[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)**



Agenzia nazionale per le nuove tecnologie,  
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile

Sono disponibili sul sito ENEA i dati aggiornati al **31 marzo 2022** circa i **dati di utilizzo del Super ecobonus 110** (art. 119 del dl n. 34/2020 – decreto Rilancio).

Il decreto legge prevede l'innalzamento al 110% dell'aliquota di detrazione fiscale per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di efficienza energetica che soddisfano i requisiti di cui al decreto 6 agosto 2020 e per gli interventi antisismici di cui ai commi da 1 -BIS a 1 -SEPTIES dell'articolo 16 del dl n. 63/2013.

Tramite il sito dell'ENEA è possibile creare e protocollare le asseverazioni obbligatorie alla fine dei lavori e quando si opta per la cessione del credito e lo sconto in fattura per gli stati di avanzamento lavori al 30% e al 60%.

#### REPORT ENEA

Dal 1° settembre l'ENEA pubblica, con cadenza mensile, i dati nazionali e regionali, relativi all'utilizzo del Superbonus 110%; l'aggiornamento mensile è disponibile solo con dettaglio nazionale e regionale e viene pubblicato all'inizio del mese successivo a quello di riferimento.

Si tratta di un documento estremamente utile ed interessante soprattutto per capire quanto e dove la maxi detrazione abbia ulteriormente rilanciato il comparto delle costruzioni.

In particolare, i dati analizzati si riferiscono a:

- il numero delle asseverazioni caricate sul sito dedicato;
- il valore assoluto degli investimenti ammessi alla detrazione;
- i valori assoluti e percentuali dei lavori già completati.

I dati sono, inoltre, specificati in base ai lavori relativi a:

- condomini;
- edifici unifamiliari;
- unità immobiliari indipendenti.

In particolare, si tratta di 22 tabelle, di cui:

- la prima con i dati nazionali;
- le successive una per ciascuna Regione;
- una tabella riepilogativa finale.

#### DATI AGGIORNATI A MARZO 2022

Stando all'ultimo aggiornamento, ossia **al 31 marzo 2022**, si registrano **dati significativi in aumento**: 139.029 il numero delle asseverazioni rispetto al 1° marzo dello anno.

Nel dettaglio:

- **139.029 il numero delle asseverazioni** (122.548 al 1° marzo);
- oltre 24 miliardi di euro il totale degli investimenti di riqualificazione energetica ammessi alla detrazione (oltre 21 miliardi di euro al 1° marzo);
- oltre 16 miliardi di euro il totale degli investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione (oltre 14 miliardi di euro al 1° marzo).

#### DATI RIFERITI ALLA TIPOLOGIA DI IMMOBILI

Il rapporto specifica i dati in riferimento alla tipologia di immobili. In particolare, la **spesa media**:

- per i condomini è di 21.775 ( 19.050 al 1° marzo);
- per gli edifici unifamiliari è di 72.980 ( 64.158 al 1° marzo);
- per le unità immobiliari indipendenti è pari a 44.271 (39.337 al 1° marzo).

#### DATI PER REGIONE PER REGIONE

Nel documento sono riportati, inoltre, i dati per ciascuna Regione; in testa la Lombardia con il numero di asseverazioni pervenute:

- Lombardia con 21.269 asseverazioni;
- Veneto con 17.756 asseverazioni;
- Lazio con 12.267 asseverazioni;
- Emilia Romagna 11.396 asseverazioni.

- Toscana con 10.551 asseverazioni;
- ecc.

Chiude il documento la tabella riepilogativa.

Ricordiamo, infine, che i report dei mesi precedenti sono disponibili nella [sezione dedicata](#).

PER SCARICARE IL REPORT AGGIORNATO ENEA  
CLICCA QUI

## PNRR APPALTI PUBBLICI: LE PRINCIPALI SEMPLIFICAZIONI



Il D.L. 77/2021 (artt. 47 e successivi) ha introdotto una disciplina speciale, «in relazione alle procedure afferenti gli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste» dal PNRR o dal PNC. Le disposizioni relative ai contratti PNRR o PNC non si applicano alla generalità dei contratti pubblici, trattandosi di disciplina speciale e quindi di stretta interpretazione. Prima di analizzare in dettaglio le principali semplificazioni relative ai contratti PNRR e PNC, ti informo che esiste già una soluzione per il fascicolo digitale del lavoro pubblico e PNRR, che consente alle PA e ai loro collaboratori di organizzare efficacemente i progetti e i lavori in modalità snella e produttiva.

### PNRR E NOMINA RUP

Le nuove norme prevedono che il **RUP**, con propria determinazione, adeguatamente motivata, debba **validare e approvare ciascuna fase progettuale** o di **esecuzione del contratto**.

In sostanza il RUP non si dovrà limitare alla sola sottoscrizione dell'atto di validazione, ma dovrà esprimersi con propria determinazione per l'approvazione di ciascuna fase progettuale.



#### PNRR ED EFFICACIA DEL CONTRATTO

Il contratto diviene **efficace con la stipulazione** e non trova applicazione l'articolo 32, comma 12, del d.lgs. n. 50/2016, che sottopone il contratto alla condizione sospensiva dell'esito positivo dell'eventuale approvazione e degli altri controlli previsti dalle norme proprie delle stazioni appaltanti.

#### PNRR E PROCEDURA NEGOZIATA

Il DL 77/2021 consente alle stazioni appaltanti di far uso della **procedura negoziata senza la pubblicazione del bando**, a norma dell'art. 63 del Codice dei contratti, per **ragioni di urgenza**.

In particolare è prevista la possibilità di utilizzare la **procedura negoziata** quando, per ragioni di **estrema urgenza** derivanti da circostanze **non imputabili alla stazione appaltante**, l'applicazione delle procedure ordinarie può compromettere la realizzazione degli obiettivi o il rispetto dei tempi di attuazione di cui al PNRR nonché al PNC.

Pertanto, se i lunghi tempi delle procedure aperte o ristrette potrebbero compromettere la realizzazione degli interventi e il raggiungimento degli obiettivi, si può procedere con le procedure snelle e veloci della negoziata.

#### PNRR E ATTIVAZIONE DEL POTERE SOSTITUTIVO

E' espressamente ribadito quanto già previsto dall'art. 2, comma 9 bis, legge 241/1990: l'organo di governo individua un soggetto nell'ambito delle figure apicali

dell'amministrazione o una unità organizzativa cui attribuire il **potere sostitutivo in caso di inerzia**.

Nell'ipotesi di omessa individuazione il potere sostitutivo si considera attribuito al dirigente generale o, in mancanza, al dirigente preposto all'ufficio o in mancanza al funzionario di più elevato livello presente nell'amministrazione.

Il potere sostitutivo generalmente è esercitato con un termine pari alla **metà** di quello originariamente previsto.

#### PNRR: PREMIO DI ACCELERAZIONE E PENALI

Sono sempre inseriti nei documenti di gara il **premio di accelerazione** e le **penali per i ritardi**, entrambi da computarsi in deroga all'art. 113-bis del D.lgs. n. 50/2016, tra lo **0,6 e l'1 per mille** dell'ammontare netto contrattuale e la cui somma **non può superare il 20%** dello stesso.

#### PNRR E APPALTO INTEGRATO SU PROGETTO DI FATTIBILITÀ

E' ammesso l'affidamento di progettazione ed esecuzione dei relativi lavori **anche sulla base del progetto di fattibilità** tecnica ed economica (generalmente si parte dal definitivo).

La stazione appaltante indice una **conferenza di servizi preliminare** finalizzata a stabilire le condizioni per ottenere "i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati".

L'affidamento dell'appalto integrato avviene mediante acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta oppure, in alternativa, mediante offerte aventi ad oggetto la realizzazione del progetto definitivo, del progetto esecutivo e il prezzo. Alla **conferenza di servizi** che viene indetta ai fini dell'approvazione del progetto definitivo, **partecipa anche l'affidatario dell'appalto**, che provvede, ove necessario, ad adeguare il progetto alle eventuali prescrizioni susseguenti ai pareri resi in sede di conferenza di servizi. Entro 5 giorni dall'aggiudicazione, ovvero dalla presentazione del progetto definitivo da parte dell'affidatario, il RUP deve avviare le procedure per l'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso necessari per l'approvazione del progetto. Si segnala che **decorsi 30 giorni** (termini per il c.d. silenzio assenso), il parere si intende reso favorevolmente.

#### ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE

Le procedure di affidamento dell'**attività di progettazione** richiesta dai predetti bandi possono essere espletate anche in mancanza di una specifica previsione nei documenti di programmazione di cui all'articolo 21 del codice appalti.

## PNRR E ANTICIPAZIONI

La stazione appaltante può innalzare il valore dell'**anticipazione** sul contratto **dal 20% al 30%**, applicando l'art. 207, comma 1, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.

## CONTENZIOSO AMMINISTRATIVO

E' prevista una disciplina **acceleratoria** per la gestione del **contenzioso amministrativo**: il Giudice amministrativo, in sede di pronuncia del provvedimento cautelare, deve tener conto anche "delle probabili conseguenze del provvedimento stesso per tutti gli interessi che possono essere lesi, nonché del **preminente interesse nazionale alla sollecita realizzazione dell'opera**".

La **sospensione o l'annullamento dell'affidamento** non comporta la decadenza del contratto già stipulato. Il risarcimento del danno, eventualmente dovuto, avviene **solo per equivalente**.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**IL CODICE DEGLI APPALTI AGGIORNATO**

**[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)**

**DECRETO ENERGIA: TUTTE LE NOVITÀ PER GLI IMPIANTI FER NEL TESTO APPROVATO**

Tra le novità c'è l'estensione del campo di applicazione del modello unico semplificato (già previsto per la comunicazione dell'installazione di piccoli impianti

fotovoltaici sui tetti degli edifici fino a 50 kW agli impianti fotovoltaici e termici di potenza superiore a 50 kW e fino a 200 kW, realizzati in edilizia libera.

**ARTICOLO 9.** L'articolo 9 è stato consistentemente modificato ed integrato in sede referente.

Il comma 01 dell'articolo 9, inserito in sede referente, integra, alla lettera a), l'articolo 5, comma 3 del decreto legislativo n. 28/2011, che fissa il regime applicabile agli interventi di modifica sostanziale e non sostanziale degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati a fonti rinnovabili.

Il comma precisa che, nel caso di interventi di modifica non sostanziale che comportino un incremento della potenza installata e la necessità di ulteriori opere connesse senza incremento dell'area occupata, la realizzazione delle medesime opere connesse è autorizzata mediante la procedura semplificata di cui all'articolo 6-bis del decreto legislativo n. 28/2011, è assoggettata, dunque, a dichiarazione di inizio lavori asseverata (DILA).

Per le aree interessate dalle modifiche degli impianti non precedentemente valutate sotto il profilo della tutela archeologica resta fermo quanto previsto dall'articolo 25 del codice dei contratti pubblici, in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico.

La lettera b) incide sulle definizioni di "**sito dell'impianto eolico**" e di "altezza massima dei nuovi aerogeneratori", contenute, rispettivamente, nei commi 3-bis e 3-quater dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 28/2011, ai fini dell'applicazione del regime semplificato della comunicazione in edilizia libera, agli interventi da realizzare sui progetti e impianti eolici esistenti, e sulle relative opere connesse, che, a prescindere dalla potenza risultante dalle modifiche, vengono realizzati nello stesso sito.

La lettera c) modifica la disciplina di calcolo dell'"altezza massima dei nuovi aerogeneratori", rapportata ora al rapporto tra i diametri del rotore del nuovo aerogeneratore e di quello esistente. L'intervento in sostanza ritocca la definizione di sito dell'impianto eolico e introduce una diversa modalità di calcolo delle dimensioni per i nuovi impianti.

Il comma 1 prevede che non è subordinata all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati l'installazione, con qualunque modalità, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, ivi comprese - come specificato in sede referente - strutture, manufatti e edifici già esistenti all'interno dei comprensori sciistici e la realizzazione di tutte le opere funzionali alla connessione alla rete elettrica, nonché nelle relative pertinenze, compresi eventuali potenziamenti e/o adeguamenti della rete esterni alle aree dei predetti edifici (anche tale precisazione è stata inserita dalle Commissioni riunite).

Fanno eccezione gli impianti installati in aree o immobili individuati mediante apposito provvedimento amministrativo come di notevole interesse pubblico. Secondo quanto precisato in sede referente, in presenza dei vincoli di cui al periodo precedente, la realizzazione dei medesimi interventi è consentita previo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione competente, ai sensi del codice dei beni culturali e paesaggistici.

Sempre secondo quanto introdotto in sede referente, le disposizioni di cui al primo periodo del comma - che consente la realizzazione degli impianti ivi indicati in edilizia libera - si applicano anche in presenza di vincoli ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c), del medesimo codice (immobili di pregio e nuclei storici), ai soli fini dell'installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale.

**ARTICOLO 10.** L'articolo 10 estende il campo di applicazione del modello unico semplificato (già previsto per la comunicazione dell'installazione di piccoli impianti fotovoltaici sui tetti degli edifici fino a 50 kW) agli impianti fotovoltaici e termici di potenza superiore a 50 kW e fino a 200 kW, realizzati (in edilizia libera) ai sensi del citato comma 1 dell'articolo 9.

Il comma 1-bis inserito in sede referente, dispone poi che la procedura abilitativa semplificata si applica ai progetti di nuovi impianti fotovoltaici da realizzare nelle aree idonee di potenza sino a 10 MW, nonché agli impianti agro-voltaici che adottino soluzioni integrative innovative con montaggio dei moduli sollevati da terra con

possibilità di rotazione, che distino non più di 3 chilometri da aree a destinazione industriale, artigianale e commerciale.

I commi 1-ter e 1-quater dell'articolo 9, inseriti in sede referente, al fine di consentire la celere realizzazione della linea di investimento 3.1 (Isole Verdi) della missione 2 del PNRR e di raggiungere entro il 31 dicembre 2026 la copertura totale del fabbisogno delle isole minori non interconnesse attraverso energia da fonti rinnovabili, prevedono e disciplinano l'emanazione di un decreto ministeriale di aggiornamento della disciplina di cui al D.M. 14 febbraio 2017 (recante "Disposizioni per la progressiva copertura del fabbisogno delle isole minori non interconnesse attraverso energia da fonti rinnovabili"), nonché l'aggiunta di Giannutri, come territorio del Comune dell'Isola del Giglio, alle isole minori rientranti nel campo di applicazione del D.M. citato.

Il comma 1-quinquies, inserito in sede referente, dispone che sono realizzati mediante dichiarazione di inizio lavori asseverata (DILA) gli impianti fotovoltaici con moduli a terra la cui potenza elettrica risulti inferiore a 1 MW, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti ricadenti in aree idonee non sottoposte alle norme di tutela culturale e paesaggistica e al di fuori dei centri urbani soggetti a tutela, per la cui realizzazione non sono previste procedure di esproprio.

L'articolo 9, comma 1-quinquies, inserito in sede referente, modifica la disciplina inerente il regime autorizzatorio degli impianti di accumulo elettrochimico di cui all'articolo 1, comma 2-quater del decreto-legge n. 7/2002. In particolare, la lettera a) del comma 1-bis estende la procedura abilitativa semplificata comunale (PAS) – già prevista per gli impianti di accumulo ubicati in aree dove si trovano impianti di produzione di energia elettrica a fonte fossile di potenza inferiore a 300 MW – anche agli impianti ubicati in aree dove si trovano impianti di produzione di energia elettrica a fonte rinnovabile, sempre che tali impianti abbiano il medesimo limite di potenza inferiore a 300 MW, e sempre che, come già previsto per i primi, non comportino estensione delle aree, né variante agli strumenti urbanistici. Contestualmente, la lettera b) dispone che solo gli impianti di accumulo elettrochimico da esercire in combinato con impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili – e non gli impianti stand alone - sono considerati opere connesse ai predetti impianti.

L'articolo 9, comma 1-sexies, inserito in sede referente, modifica la disciplina inerente il regime autorizzatorio degli impianti di accumulo elettrochimico di cui all'articolo 1, comma 2-quater del decreto-legge n. 7/2002.

In particolare, la lettera a) estende la **procedura abilitativa semplificata** comunale (PAS) – già prevista per gli impianti di accumulo ubicati in aree dove si trovano impianti di produzione di energia elettrica a fonte fossile di potenza inferiore a 300 MW – anche agli impianti ubicati in aree dove si trovano impianti di produzione di energia elettrica a fonte rinnovabile, sempre che tali impianti abbiano il medesimo limite di potenza inferiore a 300 MW, e sempre che, come già previsto per i primi, non comportino estensione delle aree, né variante agli strumenti urbanistici. Contestualmente, la lettera b) dispone che solo gli impianti di accumulo elettrochimico da esercire in combinato con impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili – e non gli impianti stand alone - sono considerati opere connesse ai predetti impianti.

L'articolo 9-bis - introdotto in sede referente - interviene sulla vigente disciplina relativa ai requisiti e dimensionamento degli impianti termici di cui all'articolo 5 del regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia (DPR n. 412/1993), che viene quindi novellato.

L'articolo 9-ter - introdotto in sede referente - stabilisce al comma 1 l'applicazione della PAS (procedura abilitativa semplificata) per l'attività di realizzazione e di esercizio di impianti solari fotovoltaici di potenza sino a 10 MW, comprese le opere funzionali alla connessione alla rete elettrica, collocati in modalità flottante sullo specchio d'acqua di invasi e di bacini idrici, compresi gli invasi idrici nelle cave dismesse, o installati a copertura dei canali di irrigazione.

L'articolo 9-quater - introdotto in sede referente - amplia l'ambito di operatività della proroga di diritto delle concessioni, ancorché scadute, per grandi derivazioni a scopo idroelettrico accordate nelle province autonome di Trento e di Bolzano, stabilendo che tale proroga opera non soltanto - come attualmente già previsto - per le concessioni aventi un termine di scadenza anteriore al 31 dicembre 2023, ma anche per quelle che prevedono un termine di scadenza "a data successiva

individuata dallo Stato per analoghe concessioni di grandi derivazioni idroelettriche situate nel territorio nazionale".

**ARTICOLO 10-BIS.** L'articolo 10-bis, inserito nel corso dell'esame in sede referente, dispone che nelle aree industriali, in deroga agli strumenti urbanistici comunali e oltre agli indici di copertura già esistenti, è possibile installare impianti solari fotovoltaici e termici coprendo fino al 60 per cento dell'area industriale di pertinenza (comma 1).

Gli impianti possono essere installati, eventualmente, su strutture di sostegno appositamente realizzate (comma 2).

**ARTICOLO 10-TER.** L'articolo 10-ter - introdotto in sede referente - interviene sulla disciplina relativa ai criteri in base ai quali un cliente finale diviene autoconsumatore di energia rinnovabile. In particolare, viene introdotta un'ulteriore ipotesi relativa alla produzione e accumulo di energia elettrica rinnovabile per il proprio consumo da realizzare con impianti FER ubicati presso edifici o in siti diversi da quelli presso il quale l'autoconsumatore opera, escludendo l'allacciamento di utenze diverse da quella dell'unità di produzione e dell'unità di consumo.

Inoltre, si consente all'autoconsumatore di energia rinnovabile che utilizza la rete di distribuzione esistente per condividere l'energia prodotta dagli impianti a fonti rinnovabili e la consuma nei punti di prelievo nella propria titolarità, l'accesso agli strumenti di incentivazione per la condivisione dell'energia (autoconsumo collettivo o comunità energetiche).

Si prevede che gli oneri generali afferenti al sistema elettrico sono applicati agli impianti direttamente interconnessi all'utenza del cliente finale nella stessa misura applicata alla condivisione dell'energia prodotta dagli impianti a fonti rinnovabili mediante rete di distribuzione esistente.

**ARTICOLO 11.** L'articolo 11 introduce deroghe alla norma – contenuta nell'articolo 65, comma 1 del decreto-legge n. 1/2012 (L. n. 27/2012) - che dispone il divieto agli impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole di accedere agli incentivi statali per le fonti energetiche rinnovabili (FER).

L'articolo è stato in più punti modificato ed integrato nel corso dell'esame in sede referente. Le modifiche hanno soppresso il vincolo del 10 per cento di copertura della superficie agricola ai fini dell'accesso agli incentivi statali per gli impianti fotovoltaici con moduli collocati a terra, per gli impianti agro-voltaici con montaggio dei moduli sollevati da terra e possibilità di rotazione e per quelli che adottino altre soluzioni innovative. A tal fine, la formulazione vigente delle lettere a) e b) del comma 1 è stata soppressa e sostituita da nuove previsioni.

La nuova formulazione della lett. b) ammette agli incentivi statali gli impianti solari fotovoltaici flottanti da realizzare su superfici bagnate ovvero su invasi artificiali di piccole o grandi dimensioni ove compatibili con altri usi (nuovo comma 1-septies all'articolo 65).

Contestualmente, la lett. b) dispone che le particelle su cui insistono gli impianti ammessi agli incentivi (ai sensi dei commi da 1-quater fino ad 1-septies dell'articolo 65) - dunque, le particelle su cui insistono gli impianti con moduli sollevati da terra con possibilità di rotazione e gli impianti solari fotovoltaici flottanti da realizzare su superfici bagnate ovvero su invasi artificiali - non possono essere oggetto di ulteriori richieste di installazione (di fotovoltaico) per 10 anni successivi al rilascio degli incentivi statali.

Quanto agli impianti con moduli sollevati da terra con possibilità di rotazione, per cui la legislazione vigente prevede ai fini dell'accesso agli incentivi, la realizzazione di sistemi di monitoraggio dell'attività pastorale, la nuova lettera a) dispone che tali sistemi sono da attuare sulla base delle Linee guida adottate dal CREA, in collaborazione con il GSE, entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione in esame.

**ARTICOLO 11-BIS.** L'articolo 11-bis, inserito in sede referente, introduce iniziative normative volte alla predisposizione di un Piano nazionale per la riconversione di strutture produttive ormai deteriorate del patrimonio serricolo nazionale in siti agroenergetici.

**ARTICOLO 12.** L'articolo 12:

- al comma 01, aggiunto in sede referente, dispone che l'aggiornamento le linee guida per l'autorizzazione degli impianti a fonti rinnovabili avvenga con apposito

decreto del Ministero della transizione ecologica, di concerto con il Ministero della cultura e d'intesa con la Conferenza Unificata. Secondo la disciplina vigente, l'aggiornamento dovrà intervenire a seguito dell'entrata in vigore della disciplina statale e regionale per l'individuazione di superfici e aree idonee;

- al comma 02, aggiunto in sede referente, interviene sulla disciplina per l'individuazione delle superfici e delle aree idonee e non idonee all'installazione di impianti a fonti rinnovabili, inserendo le aree a destinazione industriale e artigianale, per servizi e logistica, tra quelle il cui utilizzo debba essere privilegiato;

- al comma 03, integra l'elencazione delle aree idonee individuate ope legis, con riguardo ai soli impianti fotovoltaici, con una serie di previsioni che toccano i siti in cui sono già presenti impianti fotovoltaici, le aree agricole e le aree interne agli impianti industriali; le aree adiacenti alle reti autostradali.

Il comma 1 interviene sulla norma che prevede il parere obbligatorio e non vincolante dell'autorità competente in materia paesaggistica nei procedimenti di autorizzazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati a fonti rinnovabili su aree idonee, precisando che sono inclusi quelli per l'adozione del provvedimento di valutazione di impatto ambientale (VIA).

Il comma 1-bis, aggiunto in sede referente, modifica – nelle aree idonee - i regimi di autorizzazione per la costruzione e l'esercizio di impianti fotovoltaici di nuova costruzione e delle opere connesse nonché, senza variazione dell'area interessata, per il potenziamento, il rifacimento e l'integrale ricostruzione degli impianti fotovoltaici esistenti e delle opere connesse. I commi 1-ter e 1-quater recano norme transitorie, volte ad anticipare le semplificazioni di cui al comma 1 anche ai procedimenti in corso.

**ARTICOLO 12-BIS.** L'articolo 12-bis, inserito in sede referente, propone di ammettere negli impianti di produzione di biogas e di biometano i sottoprodotti provenienti da attività agricola, di allevamento, dalla gestione del verde e da attività forestale e i sottoprodotti provenienti da attività alimentari ed agroindustriali previsti dal D.M. 23 giugno 2016. Inoltre, propone di definire tali sottoprodotti come "residui dell'attività agroalimentare" purché siano rispettate le condizioni relative alla distinzione tra sottoprodotto e rifiuto previste dal Codice dell'ambiente (art. 184-bis),

e purché l'utilizzo agronomico del digestato rispetti le norme contenute nel Titolo IV del decreto ministeriale del 25 febbraio 2016.

**ARTICOLO 13.** L'articolo 13 introduce ulteriori semplificazioni alle procedure per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica offshore rispetto a quelle già introdotte dal decreto legislativo n. 199/2021 e in materia di impianti di accumulo idroelettrico attraverso pompaggio puro.

Il comma 1, modificato in sede referente, prevede che siano sottoposte ad autorizzazione unica anche le opere per la connessione alla rete di tali impianti. Secondo quanto inserito in sede referente, per gli impianti di accumulo idroelettrico attraverso pompaggio puro - l'autorizzazione unica è rilasciata dal Ministero della transizione ecologica, sentito il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e d'intesa con la regione interessata.

Il comma 2, alla lettera a), prevede che le semplificazioni già introdotte alla procedura autorizzativa unica per gli impianti off-shore in aree idonee (parere obbligatorio e non vincolante dell'autorità in materia paesaggistica e termini procedurali ridotti di un terzo) si applichino anche con riferimento alla realizzazione di impianti localizzati in aree non sottoposte a vincoli incompatibili con l'insediamento di impianti off-shore. Ai sensi della lettera b) per tali impianti, nelle more dell'individuazione delle aree idonee, non possono essere disposte moratorie ovvero sospensioni dei termini dei relativi procedimenti di autorizzazione per le domande già presentate.

Infine, la lettera c) dispone che le linee guida per lo svolgimento dei procedimenti autorizzatori dovranno essere adottate con decreto del Ministero della transizione ecologica, non più di concerto con il Ministero della cultura, ma solo di concerto con il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, sentiti, per gli aspetti di competenza, il Ministero della cultura e il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali.

**ARTICOLO 13-BIS.** L'articolo 13-bis, introdotto in sede referente, reca disposizioni di semplificazione amministrativa in materia di infrastrutture elettriche. Al comma 1 - composto da due lettere - si introducono tre modifiche al Testo unico misto in materia di espropriazione, allo scopo di semplificare la procedura espropriativa delle infrastrutture energetiche facenti parte della rete nazionale e di prorogare in via

generale i termini per l'adozione del decreto di esproprio. Il comma 2 modifica la disciplina riguardante il procedimento di rilascio dell'autorizzazione unica per la costruzione e l'esercizio degli elettrodotti facenti parte della rete nazionale di trasporto dell'energia elettrica. Le novelle riguardano, principalmente, l'accertamento degli usi civici da parte delle regioni interessate e gli interventi di interrimento in cavo di linee aeree esistenti sottoposti, a determinate condizioni, al regime di inizio attività. Il comma detta altresì una disposizione concernente le opere di rete per la connessione alla rete elettrica di trasmissione nazionale.

**ARTICOLO 14.** L'articolo 14, commi 1-3 e 4, introduce misure di incentivazione degli investimenti diretti all'incremento dell'efficienza energetica e all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili nelle regioni del mezzogiorno (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia), anche mediante sistemi di accumulo abbinati agli impianti fotovoltaici, per il tramite di un credito d'imposta riconosciuto fino al 30 novembre 2023. Il contributo è concesso nel limite di 145 milioni di euro per ciascuno degli anni 2022 e 2023.

Il comma 3-bis dell'articolo 14 - introdotto in sede referente - per assicurare il risanamento e riconversione dell'area industriale di Porto Torres e in funzione degli obiettivi di transizione ecologica ed energetica delineati dal PNRR, dispone che entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione sia convocata, presso la Presidenza del Consiglio dei ministri di concerto con la regione Sardegna, la «Cabina di regia» secondo quanto previsto dal Protocollo di intesa del 2011 per la Chimica Verde, cui partecipano le istituzioni locali, le parti sociali e gli operatori economici per l'aggiornamento e la ridefinizione degli obiettivi e la trasformazione in «Accordo di Programma» degli impegni istituzionali ed economici contenuti nel Protocollo.

**ARTICOLO 15.** L'articolo 15 modificato in sede referente, demanda a un decreto del Ministro della transizione ecologica, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, la definizione delle prescrizioni per la posa in opera degli impianti di produzione di calore da risorsa geotermica, destinati al riscaldamento e alla climatizzazione di edifici e alla produzione di energia elettrica. Il decreto individua i casi in cui si applica la procedura abilitativa semplificata, nonché i casi in cui l'installazione può essere considerata attività edilizia libera, alle seguenti condizioni: che gli impianti abbiano una potenza inferiore a 2 MW e

scambino solo energia termica con il terreno, utilizzando un fluido vettore che circola in apposite sonde geotermiche poste a contatto con il terreno, senza effettuare prelievi o immissione di fluidi nel sottosuolo, oppure utilizzino fluidi geotermici limitatamente al caso in cui il prelievo e la restituzione delle acque sotterranee restino confinati nell'ambito della falda superficiale (tale inciso è stato inserito in sede referente).

Con una modifica in sede referente è stata introdotta la previsione che fa salve le modalità operative individuate dalle regioni che abbiano liberalizzato l'installazione di sonde geotermiche senza prelievo o immissione di fluidi nel sottosuolo.

Il comma 1-bis dell'articolo 15 modifica poi la disciplina del cosiddetto superbonus (articolo 119 del decreto legge n.34 del 2020), ricomprendendo tra le spese ammesse alla detrazione al 110% anche quelle sostenute per l'installazione di sonde geotermiche utilizzate per gli impianti geotermici.

**ARTICOLO 16.** L'articolo 16, modificato in sede referente, interviene in materia di produzione nazionale di gas naturale, per contrastare l'aumento del prezzo internazionale del gas. L'articolo disciplina l'avvio e lo svolgimento, da parte del GSE o delle società del Gruppo GSE, di procedure per l'approvvigionamento di lungo termine di gas naturale di produzione nazionale dai titolari di concessioni di coltivazione di gas. La finalità è quella di contribuire al rafforzamento della sicurezza degli approvvigionamenti di gas naturale a prezzi ragionevoli e, contestualmente, alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti. Il Gruppo GSE, con una o più procedure, offre i volumi di gas alle condizioni e ai prezzi determinati in applicazione dei criteri fissati nello stesso articolo, a clienti finali industriali a forte consumo di gas, come definiti dal decreto del Ministro della transizione ecologica n. 541 del 21 dicembre 2021, anche in forma aggregata, con priorità per le imprese a prevalente consumo termico.

**ARTICOLO 16-BIS.** L'articolo 16-bis - introdotto in sede referente - reca norme per una integrazione stabile delle fonti rinnovabili nel mercato elettrico con trasferimento delle efficienze risultanti ai clienti finali, disciplinando l'offerta da parte del GSE di un servizio di ritiro e di acquisto di energia elettrica da FER prodotta da impianti stabiliti nel territorio nazionale, mediante la stipula di contratti di lungo termine di durata pari ad almeno tre anni.

**ARTICOLO 17.** L'articolo 17 contiene norme per la promozione dei biocarburanti sostenibili in purezza, ossia biocarburanti che non soffrono di limitazioni di miscibilità con carburanti tradizionali e che sono quindi perfettamente sostituibili al fossile, sia per quanto riguarda l'utilizzo nei motori a combustione interna che con riferimento alla compatibilità con i sistemi di immagazzinamento e distribuzione.

**ARTICOLO 18.** L'articolo 18, così come modificato nel corso dell'esame in sede referente, contiene alcune disposizioni volte a considerare i siti e gli impianti di proprietà di società del Gruppo FS (ferroviarie e stradali) e dei gestori delle infrastrutture ferroviarie, nonché delle società concessionarie autostradali, come potenziali aree idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. A seguito delle modifiche introdotte in sede referente si prevede, infine, con un nuovo comma 2-bis, che i gestori delle infrastrutture ferroviarie possano stipulare accordi di compravendita di energia elettrica da fonti rinnovabili a lungo termine.

**ARTICOLO 18-BIS.** L'articolo 18-bis - introdotto in sede referente - integra la disciplina relativa alle funzioni svolte dall'ARERA, introducendo il rinvio al reale costo di approvvigionamento della materia prima oltre che all'andamento del mercato tra i parametri in relazione ai quali l'Autorità stabilisce e aggiorna le tariffe base, nonché le modalità per il recupero dei costi eventualmente sostenuti nell'interesse generale in modo da assicurare la qualità, l'efficienza del servizio e l'adeguata diffusione del medesimo sul territorio nazionale, nonché la realizzazione degli obiettivi generali di carattere sociale, di tutela ambientale e di uso efficiente delle risorse.

**ARTICOLO 19.** L'articolo 19 apporta modifiche alla disciplina del programma di interventi per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della pubblica amministrazione centrale (c.d. "PREPAC"), prevedendo tra i soggetti cui le P.A. centrali possono rivolgersi per elaborare i progetti, in alternativa ai Provveditorati interregionali opere pubbliche del Ministero delle infrastrutture e mobilità sostenibili, anche l'Agenzia del demanio. Questa svolge il ruolo di soggetto "facilitatore" nella fase di predisposizione delle proposte progettuali del programma.

**ARTICOLO 19-BIS.** L'articolo 19-bis, introdotto in sede referente, prevede l'istituzione nella giornata del 16 febbraio della Giornata nazionale del risparmio

energetico e degli stili di vita sostenibili, al fine di promuovere iniziative pubbliche per la diffusione di pratiche consapevoli nell'uso delle risorse esistenti, con il coordinamento delle attività previste da parte del Ministero della transizione ecologica, con il coinvolgimento di altri Ministeri interessati e dell'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile, ed in collaborazione con le regioni e gli enti locali.

**ARTICOLO 19-TER.** L'articolo 19-ter, introdotto nel corso dell'esame in sede referente, demanda ad un decreto del Ministro della transizione ecologica il compito di stabilire gli standard tecnici e le misure di moderazione dell'utilizzo dei diversi dispositivi di illuminazione pubblica, a fini di contenimento della spesa per i servizi di illuminazione pubblica e di incremento dell'efficienza energetica.

**ARTICOLO 19-QUATER.** L'articolo 19-quater, al fine di ridurre i consumi termici ed ottenere un risparmio annuo immediato, dispone che dal 1° maggio 2022 e fino al 31 marzo 2023, la media ponderata della temperatura dell'aria, misurata nei singoli ambienti di ciascuna unità immobiliare per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici pubblici (salvo le eccezioni previste dall'articolo 3, comma 4 del DPR. n. 74/2013) non debba, rispettivamente, superare i 19 gradi centigradi più 2 gradi centigradi di tolleranza e non debba essere minore di 27 gradi centigradi, meno 2 gradi centigradi di tolleranza.

**ARTICOLO 20.** L'articolo 20 dispone che il Ministero della difesa, anche per il tramite di Difesa Servizi S.p.A., affidi in concessione o utilizzi direttamente, in tutto o in parte, i beni del demanio militare o a qualunque titolo in uso al medesimo Ministero, per installare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

**ARTICOLO 21.** L'articolo 21, ai commi 1-3, è finalizzato ad aumentare la sicurezza delle forniture di gas naturale, demandando al Ministro della transizione ecologica l'adozione, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del decreto, delle seguenti misure:

a) ottimizzare il ciclo di iniezione di gas negli stoccaggi nazionali, per portare a un livello di riempimento di almeno il 90 per cento delle capacità di stoccaggio nazionali disponibili, in funzione dei possibili scenari di utilizzo del gas in stoccaggio nel ciclo invernale di erogazione, a partire dall'anno contrattuale di stoccaggio 2022-2023;

b) adottare disposizioni che attribuiscono ai soggetti che effettuano attività di vendita a clienti finali l'obbligo di assicurare la modulazione invernale delle forniture (obbligo già presente nell'ordinamento) mediante una quota obbligatoria di stoccaggio in Italia, invece che basandosi prevalentemente su un ipotizzato maggior import invernale;

c) promuovere, nel corso del ciclo di erogazione invernale, il mantenimento dello stato di riempimento degli stoccaggi, anche mediante il ricorso a iniezioni di gas in controflusso;

d) stabilire meccanismi economici per rendere disponibili volumi aggiuntivi di gas naturale dai punti di interconnessione con gasdotti non interconnessi alla rete europea dei gasdotti e nei terminali di rigassificazione di gas naturale liquefatto, allo scopo di contrastare l'insorgere di situazioni di emergenza.

Per gli anni successivi al 2022, il Ministro della transizione ecologica adotta le misure di cui sopra se ne ricorre la necessità.

Il comma 3-bis dell'articolo 21, inserito in sede referente, abbrevia a nove mesi il termine di presentazione degli atti di collaudo alle amministrazioni competenti nell'ambito del programma generale di metanizzazione del Mezzogiorno.

Il successivo comma 3-ter riassegna le risorse non utilizzate per la realizzazione delle reti urbane di distribuzione del gas metano alle regioni nel cui territorio ricadono i comuni o i consorzi di comuni beneficiari di finanziamento, al fine di un riallineamento dei cronoprogrammi di realizzazione che porti ad una realizzazione nel tempo massimo di 42 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo, salva una sola proroga.

**PER SCARICARE IL DECRETO LEGGE**  
CLICCA QUI



La nuova Regola Tecnica Verticale di prevenzione incendi per le facciate di edifici civili entrerà in vigore il 7 luglio 2022.

Il portale dei Vigili del fuoco ha pubblicato il testo aggiornato del **Codice di Prevenzione Incendi** (Decreto del Ministro dell'Interno del 3 agosto 2015) che tiene conto anche della pubblicazione, sulla Gazzetta Ufficiale n. 83 dell'8 aprile, del decreto 30 marzo 2022 del Ministero dell'interno, recante "APPROVAZIONE DI NORME TECNICHE DI PREVENZIONE INCENDI PER LE CHIUSURE D'AMBITO DEGLI EDIFICI CIVILI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 DEL DECRETO LEGISLATIVO 8 MARZO 2006, N. 139".

Le norme tecniche si applicano alle chiusure d'ambito degli edifici civili sottoposti alle norme tecniche di cui al decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto ovvero a quelli di nuova realizzazione. Le norme tecniche sostituiscono i corrispondenti riferimenti tecnici contenuti nell'allegato 1 al decreto del Ministro dell'interno del 3 agosto 2015.

#### **MODIFICHE AL DECRETO DEL MINISTRO DELL'INTERNO 3 AGOSTO 2015.**

All'allegato 1 del decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, nella sezione V «Regole tecniche verticali», e' aggiunto il seguente capitolo «V.13 - Chiusure d'ambito degli edifici civili», per le chiusure d'ambito degli edifici civili sottoposti alle norme tecniche di cui al decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015.

**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.** Il presente decreto non comporta adeguamenti per le attività che, alla data di entrata in vigore dello stesso, ricadano in uno dei seguenti casi:

**a)** siano già in regola con almeno uno degli adempimenti previsti agli articoli 3, 4 o 7 del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151;

**b)** siano state progettate sulla base del decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015 attualmente vigente, comprovati da atti rilasciati dalle amministrazioni competenti.

Per gli interventi di modifica ovvero di ampliamento delle attività esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto, si applicano le disposizioni previste dall'art. 2, commi 3 e 4 del decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, come modificato dal decreto del Ministro dell'interno 12 aprile 2019.

Nelle more della piena determinazione di metodi armonizzati con la normativa comunitaria per la valutazione sperimentale dei requisiti di sicurezza antincendio dei sistemi per le facciate degli edifici civili, ai fini del raggiungimento degli obiettivi previsti al punto V.13.1 dell'allegato 1, potranno costituire un utile riferimento anche le valutazioni sperimentali effettuate con metodi di prova riconosciuti in uno degli Stati della Unione europea. Con apposita disposizione saranno individuati tali metodi nonché i relativi criteri di accettabilità ai fini dell'impiego, anche in funzione delle caratteristiche dell'edificio di installazione.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**IL TESTO AGGIORNATO DEL CODICE DI PREVENZIONE INCENDI**

**[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)**

**PER SCARICARE IL DECRETO LEGGE**

**[CLICCA QUI](#)**

**PER SCARICARE LA REGOLA TECNICA VERTICALE**

**[CLICCA QUI](#)**

## APPALTI, STOP ANAC A CLAUSOLA POLIZZA CONTRO RISCHI PER MANCATA FRUIZIONE DEL SUPERBONUS 110%

La stazione appaltante non può inserire nella lettera di invito alla procedura negoziata una clausola che preveda la presentazione, al momento della stipula dell'accordo-quadro, di una polizza che la garantisca dai rischi di una mancata fruizione di bonus fiscali causata dall'operatore economico aggiudicatario. Lo ha stabilito l'Anac nella **delibera n. 162 del 30 marzo 2022**.

La decisione dell'Autorità nasce da una richiesta di parere da parte dell'Ater di Civitavecchia su una procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di efficientamento energetico e consolidamento strutturale di vari stabili nel comune laziale da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e da compensare con il cosiddetto sconto in fattura previsto dal Decreto rilancio. Nella documentazione di gara è stabilito che l'aggiudicatario debba presentare una polizza che garantisca l'Ater contro i rischi derivanti dalla mancata fruizione dei Bonus Fiscali in conseguenza di atti e/o fatti dell'operatore economico aggiudicatario (ad esempio mancata fruizione del **superbonus 110%** per mancato rispetto dei termini di completamento dell'opera o esecuzione di opere o impiego di materiali difformi rispetto alla progettazione asseverata o a quelle previste dalla normativa del superbonus) e delle sanzioni eventualmente irrogate dalla Agenzia delle Entrate. Tale polizza dovrà avere un massimale non inferiore a 5 milioni di euro e dovrà essere valida per un periodo di otto anni dall'utilizzo irregolare del beneficio fiscale.

Per l'Autorità la richiesta di una polizza è "illegittima" e costituisce una "garanzia atipica" perché non trova riscontro nel codice appalti dove, sottolinea l'Anac, è già previsto un sistema di garanzie a tutela della stazione appaltante. Tale polizza dunque costituisce "un ingiustificato onere aggiuntivo per l'aggiudicatario" "privo di base giuridica" ed è "affetta da un vizio di irragionevolezza" perché è stata richiesta dalla stazione appaltante senza condurre una "adeguata analisi preventiva" per accertare se il mercato assicurativo fosse disponibile alla sottoscrizione di tali rischi. Tuttavia l'Anac sottolinea che la Stazione appaltante non può disapplicare la clausola che prevede tale polizza: le regole contenute nella lex specialis, cioè nella documentazione di gara, vincolano infatti lo stesso Ente che non conserva alcun margine di discrezionalità nella loro concreta attuazione, neppure nel caso in cui

alcune di tali regole siano inopportune o incongrue. La stazione appaltante in questo caso, tenuto conto dei vizi riscontrati, può esercitare i poteri di autotutela rivalutando il provvedimento, annullando la procedura di gara o revocandola.

PER SCARICARE LA DELIBERA DELL'ANAC  
CLICCA QUI

**CRESCE LA PERCENTUALE DI ACQUISTI DI ABITAZIONI IN CLASSE ENERGETICA A: DAL 3,0% DEL 2019 AL 4,9% DEL 2021**

I potenziali acquirenti sono stati sempre attenti alla prestazione energetica dell'immobile, ancora di più dopo il primo lockdown quando la permanenza forzata in casa li ha resi maggiormente consapevoli dei costi energetici. Questi ultimi, alla luce anche dei rialzi in corso, saranno sempre più ponderati nella valutazione della scelta dell'immobile. L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le compravendite realizzate attraverso le agenzie del Gruppo in Italia e ha rilevato che, **tra il 2019 e il 2021, è aumentata la percentuale di acquisti di abitazioni in classe energetica A: si passa infatti dal 3,0% del 2019 al 4,9% del 2021.**

| Classe energetica | COMPRAVENDITE<br>Agenzie affiliate Gruppo Tecnocasa |           |           |
|-------------------|---|-----------|-----------|
|                   | Anno 2019   | Anno 2020 | Anno 2021 |
| A                 | 3,0%  | 4,1%      | 4,9%      |
| B                 | 3,1%  | 3,1%      | 3,0%      |
| C                 | 3,8%  | 4,0%      | 3,8%      |
| D                 | 7,1%  | 7,0%      | 7,2%      |
| E                 | 9,9%  | 9,6%      | 9,9%      |
| F                 | 13,6%   | 13,7%     | 13,7%     |
| G                 | 59,5%   | 58,5%     | 57,5%     |

Le classi dalla B alla F mantengono un tasso sostanzialmente costante, mentre si registra una diminuzione della percentuale di compravendite di classe G, si passa dal 59,5% del 2019 al 57,5% del 2021. La classe G rimane comunque la classe energetica più scambiata in Italia, alla luce della vetustà del patrimonio abitativo

italiano. Negli anni scorsi una **maggiore sensibilità all'argomento** era stata rilevata tra gli acquirenti di casa vacanza che, utilizzando l'abitazione solo in alcuni periodi dell'anno, desideravano contenere i costi di gestione dell'abitazione. In generale negli ultimi tempi si inizia a capire come un immobile in classe energetica elevata conserva valore nel tempo, anche in una futura ottica di rivendita.

Per quanto riguarda le locazioni le classi dalla A alla E evidenziano percentuali di affitto sostanzialmente stabili, cresce la percentuale di affitti in classe F che passa dal 13,9% del 2019 al 15,6% del 2021, mentre diminuisce la percentuale di locazioni in classe G che passa dal 59,1% al 58,2%. Anche sul mercato delle locazioni le tipologie più affittate appartengono alla classe energetica G.

| Classe energetica | LOCAZIONI                          |           |           |
|-------------------|------------------------------------|-----------|-----------|
|                   | Agenzie affiliate Gruppo Tecnocasa |           |           |
|                   | Anno 2019                          | Anno 2020 | Anno 2021 |
| A                 | 1,9%                               | 1,6%      | 1,6%      |
| B                 | 2,7%                               | 2,7%      | 2,4%      |
| C                 | 4,4%                               | 4,5%      | 4,0%      |
| D                 | 7,9%                               | 7,7%      | 7,9%      |
| E                 | 10,2%                              | 10,6%     | 10,2%     |
| F                 | 13,9%                              | 14,9%     | 15,6%     |
| G                 | 59,1%                              | 58,0%     | 58,2%     |

**COSTI MASSIMI SUPERBONUS, ECCO LE FAQ MITE: NEI MASSIMALI SONO INCLUSI TUTTI I MATERIALI DELL'INTERVENTO EDILIZIO**



Sono arrivate le attese FAQ del MITE (Transizione Ecologica), pubblicate sul sito ENEA relative al decreto costi massimi del 14 febbraio 2022, quello che alcuni chiamano Decreto

Prezzi 2. Dentro i chiarimenti, uno degli aspetti da segnalare è senz'altro

rappresentato dall'indicazione relativa ai massimali di costo, nei quali - si evidenzia - **sono inclusi tutti i materiali dell'intervento edilizio**. In pratica, **i nuovi riferimenti di costo massimo** (tabella allegata al decreto MITE 14 febbraio 2022) **includeranno ogni bene necessario per realizzare gli interventi di efficientamento**.

E' di fatto il riferimento principale per i bonus edilizi (Superbonus e altri) collegati a interventi di riqualificazione/efficientamento energetico di edifici esistenti.

Ricordiamo che:

- il provvedimento è 'attuativo' della Legge di Bilancio 2022 e del Decreto Antifrodi poi confluito in Manovra, e **fissa i tetti massimi per gli interventi del Superbonus 110% e degli altri bonus edilizi** (tra i quali Ecobonus, Bonus Ristrutturazioni e Bonus Facciate);
- entrerà in vigore solamente il 30esimo giorno successivo alla pubblicazione dello stesso in Gazzetta Ufficiale, e quindi, essendo stato pubblicato il 16 marzo, a partire dal **15 aprile 2022**;
- le sue disposizioni **si applicano agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio**, ove necessario, sia stata **presentata successivamente al 15 aprile 2022 (30esimo giorno successivo alla pubblicazione in G.U. dello stesso)**. Quindi per le richieste presentate **dal 16 aprile in poi**.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**LO SPECIALE SULLE FAQ E I MASSIMALI PER I MATERIALI  
DELL'INTERVENTO EDILIZIO**

**[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)**

## CARO MATERIALI: IL NUOVO MODELLO ISTANZE ANCE



Come noto, negli ultimi mesi si sono registrati significativi incrementi nei prezzi di acquisto di alcuni dei principali materiali da costruzione, la cui entità sta determinando difficoltà alle imprese appaltatrici.

Si tratta di incrementi straordinari, basti pensare all'eccezionale aumento del prezzo dell'acciaio, che tra novembre 2020 e febbraio 2021 è aumentato del 130%, come anche altri materiali di primaria importanza per l'edilizia, come, ad esempio, i polietileni, che nello stesso periodo hanno mostrato incrementi superiori al 40%, il rame +17% e il petrolio +34%.

La situazione è resa ancora più critica dal rincaro straordinario dei costi dell'energia elettrica, del gas e del petrolio, iniziato dalla seconda metà del 2021, ulteriormente aggravato a causa del conflitto russo-ucraino, non ultimo l'aumento dei carburanti che naturalmente incide sulle voci di costo di trasporti e noli.

Il rischio è quello di un progressivo rallentamento dei lavori in corso, nonostante gli sforzi messi in campo dalle imprese e dal Governo per far fronte agli impegni assunti, sia per le compensazioni dei prezzi con il decreto Sostegni-ter che il decreto Energia (dl 21/2022) per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina ed il bonus benzina.

Il tutto ha portato, inoltre, alla sostanziale irreperibilità, sia sul mercato comunitario che nazionale, di alcuni materiali di fondamentale importanza, come ad esempio i prodotti derivanti dalla lavorazione del petrolio (materiali bituminosi e isolanti) e del ferro.

Sono tutte motivazioni che hanno portato alla richiesta di revisione del contratto di appalto, dalla proroga/sospensione dei lavori fino a considerare l'adozione di urgenti misure volte alla riconduzione ad equità delle condizioni contrattuali, a fronte della situazione di eccessiva onerosità sopravvenuta.

#### NUOVO MODELLO DI ISTANZE

A tal riguardo l'ANCE, Associazione nazionale costruttori in edilizia, ha predisposto un nuovo **modello di istanza** da utilizzare per le specifiche situazioni contrattuali in essere, al fine di aiutare le imprese nella richiesta di revisione dei contratti di appalto in corso nei confronti delle stazioni appaltanti.

Lo scopo è di scongiurare il blocco dei cantieri pubblici in corso e di quelli di prossima aggiudicazione.

Il nuovo schema (rispetto al precedente di solo qualche settimana fa, riguardante la sospensione totale o parziale per cause di forza maggiore) contiene un aggiornamento di rilievo: il documento aggiornato include l'**ipotesi di risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta**.

Questo secondo modello di istanza serve alle imprese per richiedere alle stazioni appaltanti una forma di tutela in conseguenza dello straordinario ed insostenibile aumento dei prezzi dei materiali.

La norma alla base del nuovo format di istanza è l'art. 1256 del Codice Civile (Impossibilità definitiva e impossibilità temporanea), il quale stabilisce che:

L'OBBLIGAZIONE SI ESTINGUE QUANDO, PER UNA CAUSA NON IMPUTABILE AL DEBITORE, LA PRESTAZIONE DIVENTA IMPOSSIBILE. SE L'IMPOSSIBILITÀ È SOLO TEMPORANEA, IL DEBITORE, FINCHÉ ESSA PERDURA, NON È RESPONSABILE DEL RITARDO NELL'ADEMPIMENTO. TUTTAVIA L'OBBLIGAZIONE SI ESTINGUE SE L'IMPOSSIBILITÀ PERDURA FINO A QUANDO, IN RELAZIONE AL TITOLO DELL'OBBLIGAZIONE O ALLA NATURA DELL'OGGETTO, IL DEBITORE NON PUÒ PIÙ ESSERE RITENUTO OBBLIGATO A ESEGUIRE LA PRESTAZIONE OVVERO IL CREDITORE NON HA PIÙ INTERESSE A CONSEGUIRLA.

#### DIVERSE RICHIESTE DI ISTANZA

In particolare, il nuovo modello è utilizzabile per le seguenti richieste di istanze:

- proroga del contratto
- sospensione dei lavori

- variante per riconoscere l'aumento dei prezzi
- equo compenso per gli interventi da eseguire.

Il documento illustra quelle che sono le criticità operative sul normale andamento delle attività di cantiere, generate dalle varie cause elencate poc'anzi, che stanno producendo incrementi dei prezzi d'acquisto impensabili fino a qualche mese fa.

### **PROROGA DEI TERMINI**

La concessione di una congrua proroga dei termini contrattuali ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 5 del dlgs n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) e delle relative norme del capitolato speciale di appalto.

### **SOSPENSIONE DEI LAVORI E RIEQUILIBRIO CONTRATTUALE**

La sospensione totale dei lavori ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 1 del dlgs n. 50/2016 e del capitolato speciale di appalto sul presupposto del verificarsi di una circostanza speciale tale da impedire la regolare prosecuzione dei lavori.

### **VARIANTE IN CORSO D'OPERA**

Viene poi ipotizzata l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1, lettera a) del dlgs n. 50/2016 di una variante in corso d'opera che introduce una clausola di revisione prezzi tale da scongiurare carenze di effettività dell'offerta economica presentata dalla scrivente impresa in fase di gara.

### **EQUO COMPENSO**

Infine, come rimedio possibile, è il riconoscimento di un equo compenso ai sensi dell'art. 1664, comma 2 c.c., volto a ristorare l'appaltatore delle gravi difficoltà di esecuzione evidenziate in narrativa, che ne hanno reso significativamente più onerosa la prestazione, alterando l'equilibrio sinallagmatico del contratto.

### **SCARICA I MODELLI DELL'ANCE**

[Fac-simile 1 – Bozza Istanza rinegoziazione condizioni economiche contra...](#)

[Fac-simile 2 – Bozza Istanza attivazione clausola revisionale – art. 106...](#)

[Fac-simile 3 – Bozza riserva aumento prezzi def 2](#)

## SUPERBONUS E BONUS RISTRUTTURAZIONE: ARRIVANO I CONTROLLI A TAPPETO



*Confermata la prosecuzione degli accertamenti nel settore edile, controlli a tappeto per chi ha usufruito dei bonus alla prima Banca Dati Nazionale sull'abusivismo edilizio. Ora parte il censimento ed il monitoraggio.*

Le recenti misure di **incentivi fiscali per interventi di recupero edilizio** hanno comportato un'intensificazione dell'attività nel settore edile che ha imposto un incremento dei **controlli finalizzati a verificare il rispetto degli adempimenti** in materia di tutela della salute e della sicurezza, così l'Ispettorato Nazionale del Lavoro ha confermato una nuova raffica di controlli che coinvolgeranno chi ha usufruito del **superbonus** e – in generale – dei **bonus edilizi** approvati dal Governo.

Come confermato dalla nota [prot. 1231 del 23 febbraio 2022](#), il testo "110 in sicurezza – Vigilanza straordinaria edilizia e contrasto al sommerso", l'NIL ha disposto che: in continuità con la campagna straordinaria di vigilanza in edilizia avviata nel 2021, le autorità continueranno a portare avanti gli accertamenti nel settore edile, con le medesime modalità e finalità di controllo e prevenzione.

In particolare, i **controlli in ambito di sicurezza sui luoghi di lavoro**, riguarderanno:

- i numerosi **cantieri edili** che beneficiano di risorse finanziarie pubbliche dedicate al recupero o al restauro della facciata esterna degli edifici esistenti;
- più in generale sugli **interventi di ristrutturazione edilizia**.

Gli obiettivi verranno selezionati – oltre che sulla base di fondate **segnalazioni/ricieste d'intervento** – anche attraverso un'accurata

attività di intelligence basata sulle informazioni ricavabili dalle notifiche preliminari e dalle sinergie in essere con le Casse Edili.

#### COME AVVERRANNO I CONTROLLI E QUANDO SCATTA LA MULTA

I **controlli verranno svolti per tutto l'anno 2022**, con attività di vigilanza che vedranno la partecipazione del personale militare dei Gruppi Carabinieri per la Tutela del lavoro e dei NIL. In caso di obiettivi di maggiore dimensione o che presentino problematiche ulteriori, alle verifiche potranno prendere parte anche i Comandi Provinciali dell'Arma dei Carabinieri. Dopo l'emergenza Covid, particolare attenzione verrà posta nel riscontro di eventuali **irregolarità in materia di salute e sicurezza**, che sono anche quelle maggiormente riscontrate dal personale ispettivo INL, soprattutto per quanto riguarda:

- la mancata formazione e l'addestramento;
- l'assenza di una elaborazione del DVR e del POS;
- la mancata protezione da caduta nel vuoto.

Per questo motivo l'Ispettorato nella sua nota ha raccomandato di rivolgere particolare attenzione a tali aspetti nel corso delle verifiche.

#### I CONTROLLI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

I controlli dell'Ispettorato del Lavoro si andranno ad aggiungere a quelli già iniziati dalla Direzione Centrale dell'Agenzia delle Entrate, che può disporre **provvedimenti nei confronti dei fornitori e dei soggetti cessionari**, i quali a loro volta rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. Nello specifico, L'Agenzia, nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo, procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. Qualora sia accertata la **mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti** che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Amministrazione finanziaria provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del soggetto che ha esercitato l'opzione, maggiorato degli interessi.

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE**  
CLICCA QUI

# NEWS FISCALI

1.3



## LA NUOVA VISURA CATASTALE E SIT: AGGIORNATA LA GUIDA DELLE ENTRATE

### LA NUOVA VISURA CATASTALE

Publicata la nuova guida  
aggiornata

Le Entrate hanno pubblicato la guida intitolata **La nuova visura catastale**.

Come sinteticamente commentato dalla stessa agenzia il pdf di seguito scaricabile e consultabile, illustra cosa cambia rispetto al passato e in particolare, viene descritto, **il nuovo modello di visura che supera lo**

**schema tabellare e sintetico finora utilizzato al fine di consentire una migliore comprensione per gli utenti. La visura catastale è un documento**, rilasciato dall'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia delle Entrate, **che permette di acquisire molteplici informazioni relative ai beni immobili (terreni e fabbricati):**

- i dati identificativi e di classamento
- i dati anagrafici delle persone, fisiche o giuridiche, intestatarie catastali
- i dati grafici dei terreni (visura della mappa) e delle unità immobiliari urbane (visura della planimetria)
- l'indirizzo (solo per le unità immobiliari urbane)
- le causali di aggiornamento e annotazione.

Inoltre, è possibile consultare:

- le monografie dei Punti Fiduciali e dei vertici della rete catastale
- l'elaborato planimetrico (elenco subalterni e rappresentazione grafica)

- gli atti di aggiornamento catastale.

**Le informazioni catastali**, a eccezione della consultazione delle planimetrie riservata esclusivamente agli aventi diritto sull'immobile o ai loro delegati, **sono pubbliche e l'accesso è consentito a tutti, pagando i relativi tributi speciali catastali e nel rispetto della normativa vigente.**

#### LA NUOVA VISURA CATASTALE

La nuova visura catastale è un documento più descrittivo e di più facile comprensione.

**Le informazioni contenute nelle nuove visure catastali sono suddivise in "sezioni omogenee"** immediatamente individuabili, grazie all'utilizzo di una diversa colorazione per ognuna di esse.

La nuova visura catastale riporta le seguenti sezioni:

**INTESTAZIONE DELLA VISURA**, nella quale trovano posto

- il logo dell'Agenzia delle entrate, la Direzione provinciale (o Ufficio provinciale – Territorio) che ha rilasciato il documento
- la data e l'ora della visura
- il numero della pratica
- il tipo di catasto
- la tipologia di visura
- la data a cui è riferita la consultazione.

**DATI IDENTIFICATIVI**

- dati identificativi completi di sezione (se presente) –
- riferimento alla partita (se presente)
- particelle corrispondenti al catasto terreni, per gli immobili di catasto fabbricati

**INDIRIZZO** (denominazione urbana generica, odonimo, n. civico, piano e scala).

Questa sezione è presente solo per gli immobili iscritti al catasto fabbricati

**DATI DI CLASSAMENTO**

- dati reddituali
- zona censuaria
- categoria o qualità/destinazione
- **classe e consistenza**

**DATI DI SUPERFICIE** (superficie totale e superficie totale escluse aree scoperte, solo per le categorie del gruppo A).

Questa sezione è presente per gli immobili iscritti al catasto fabbricati censiti in categoria ordinaria

#### **INTESTAZIONE DELL'IMMOBILE**

- dati anagrafici, ovvero nome, cognome, luogo di nascita, data di nascita, codice fiscale, per le persone fisiche
- denominazione per le persone non fisiche
- diritto reale di godimento, quota, regime patrimoniale e indicazione dell'atto da cui deriva l'intestazione.

Si evidenzia che tra le novità vi è l'introduzione sul modello di simboli grafici con pratica leggenda di comprensione.

**PER SCARICARE LA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

[CLICCA QUI](#)

#### **CATASTO, TERMINI PER LA RETTIFICA DELLA "RENDITA PROPOSTA"**



Con la [circolare n. 7](#) del 17 marzo 2022, l'Agenzia delle entrate fornisce indicazioni su modalità e termini per la rettifica della rendita catastale "proposta" e le relative annotazioni negli atti del catasto, definendo efficacia e applicabilità della rendita

catastale attribuita. Il documento di prassi ribadisce, tra l'altro, che fino alla determinazione definitiva da parte dell'ufficio è valida la "rendita proposta" dal contribuente.

Il via alla semplificazione e al ruolo partecipativo dei contribuenti riguardo all'assegnazione della rendita catastale risale al Dm n. 701/1994 al quale si deve anche l'introduzione della procedura informatica Docfa che consente, ai proprietari dei fabbricati, di formulare una proposta di rendita per le unità immobiliari oggetto di dichiarazione in catasto.

La circolare firmata sulla base degli orientamenti ormai consolidati della giurisprudenza, anche di legittimità, fornisce alcuni chiarimenti sia per quanto riguarda la natura del termine di dodici mesi previsto per la determinazione della rendita catastale definitiva (articolo 1, comma 3, Dm n. 701/1994) sia circa l'ambito applicativo della disposizione dettate dall'articolo 74 della legge n. 342/2000, relativo all'efficacia della notifica degli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali.

In particolare, il documento di prassi si sofferma sulla gestione del procedimento di verifica della rendita proposta. Per le ulteriori variazioni delle rendite catastali in atti, con riferimento soprattutto a quelle effettuate a seguito di istruttoria di un procedimento di autotutela, rimanda invece alla circolare n. 11/T del 26 ottobre 2005 dell'Agenzia del territorio. In premessa va detto che il procedimento partecipativo di determinazione della rendita catastale si innesta con la presentazione, da parte dell'utente interessato, delle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari di nuova costruzione e per le variazioni dello stato dei beni, secondo le disposizioni del Dm n. 701/1994 e conformemente alle procedure informatiche Docfa, che consentono il contestuale aggiornamento della banca dati catastale con il classamento e la relativa rendita.

**RETTIFICA DELLA RENDITA PROPOSTA** La Cassazione, in linea con la posizione dell'amministrazione finanziaria, ha affermato che il termine di dodici mesi per la determinazione della rendita catastale definitiva da parte dell'ufficio (articolo 1, comma 3, Dm n. 701/1994) non è di natura perentoria ma ordinatoria. E ciò si deduce sia dalla norma primaria che da quella regolamentare che non prevede una specifica sanzione. In particolare, la **Corte suprema con l'ordinanza n. 6218/2020 ha affermato che un limite temporale alla rettifica o all'aggiornamento delle**

**rendite catastali sarebbe “ASSOLUTAMENTE INCOMPATIBILE” con la disciplina legislativa di riferimento.**

L’Agenzia delle entrate, richiamando l’orientamento giurisdizionale, **conferma, quindi, che il periodo di un anno previsto per la determinazione della rendita catastale definitiva non comporta per l’amministrazione finanziaria la decadenza del potere di verifica.** E questo in piena coerenza con la stessa norma che prevede che ove l’amministrazione non provvede a definire la rendita del bene oggetto di classamento, sono le dichiarazioni presentate dai contribuenti a valere come “rendita proposta” fino a che l’Ufficio non proceda alla determinazione della rendita definitiva.

**EFFICACIA DELLA RENDITA DEFINITIVA** L’altra problematica affrontata dalla circolare è la decorrenza dell’efficacia delle rendite catastali attribuite o modificate. Il dubbio si pone dal dettato del paragrafo 1, articolo 74, comma 1 della legge n. 342/2000 secondo cui, a decorrere dal 1° gennaio 2000, gli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci a decorrere dalla loro notificazione ai soggetti intestatari. Nello specifico il quesito da risolvere riguarda l’utilizzabilità, a fini impositivi, dei valori assegnati o modificati nei periodi anteriori la notifica.

Dalla giurisprudenza di legittimità si ricava, precisa l’Agenzia, che la locuzione «solo a decorrere dalla loro notificazione» “INDICA INEQUIVOCAMENTE L’IMPOSSIBILITÀ GIURIDICA DI UTILIZZARE UNA RENDITA SE NON NOTIFICATA MA NON ESCLUDE AFFATTO LA UTILIZZABILITÀ DELLA RENDITA (UNA VOLTA) NOTIFICATA A FINI IMPOSITIVI ANCHE PER ANNUALITÀ D’IMPOSTA PER COSÌ DIRE “SOSPESE”, OVVEROSIA SUSCETTIBILI DI ACCERTAMENTO E/O DI LIQUIDAZIONE E/O DI RIMBORSO”. L’articolo 74 della legge n. 342/2000, “SI INTERPRETA DUNQUE NEL SENSO CHE DALLA NOTIFICA DECORRE IL TERMINE PER L’IMPUGNAZIONE DELL’ATTO ATTRIBUTIVO O MODIFICATIVO, MA CIÒ NON ESCLUDE L’APPLICABILITÀ DELLA RENDITA ANCHE AL PERIODO PRECEDENTE, STANTE LA NATURA DICHIARATIVA E NON COSTITUTIVA DELL’ATTO ATTRIBUTIVO DELLA RENDITA”.

In sintesi, precisa l'amministrazione, la notifica della rendita non ha forza costitutiva (con efficacia EX NUNC), ma soltanto accertativa della concreta situazione catastale dell'immobile. Di conseguenza è necessario distinguere

- l'efficacia della rendita catastale attribuita o modificata, che corrisponde alla notifica dell'atto attributivo della rendita
- l'utilizzabilità della stessa, che invece coincide con il momento a partire dal quale va applicata la nuova rendita ai fini della determinazione dei tributi per le annualità d'imposta non definite ("sospese" e, quindi, suscettibili di accertamento e/o di liquidazione e/o di rimborso).

L'Agenzia, alla luce delle pronunce della Cassazione e delle relative richieste di chiarimenti riguardo ai suddetti termini di efficacia e di utilizzabilità, ha ritenuto opportuno operare alcune semplificazioni connesse alle specifiche annotazioni già previste dalle circolari n. 7/T del 2005 e n. 2/T del 2012, in linea con il più volte menzionato articolo 1, comma 3, Dm n. 701/1994 secondo cui la "RENDITA RIMANE NEGLI ATTI CATASTALI COME «RENDITA PROPOSTA» FINO A QUANDO L'UFFICIO NON PROVVEDE ... ALLA DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE DEFINITIVA".

In particolare, le procedure di gestione delle dichiarazioni Docfa saranno adeguate secondo le indicazioni contenute nella circolare odierna, così da consentire l'inserimento, negli atti informatizzati, di specifiche locuzioni in relazione alle ipotesi più frequenti, ricapitolate nei seguenti schemi:

| Fattispecie | Annotazione  |   |
|-------------|--|---|
| 1           | Unità immobiliare urbana inserita in atti con classamento e rendita proposti dalla parte, per i quali l'ufficio non ha ancora operato alcuna valutazione di congruità. | <i>"Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)"</i> |
| 2           | Classamento e rendita confermati in sede di validazione successiva alla dichiarazione.   | <i>"Classamento e rendita validati"</i>               |
| 3           | Classamento e rendita rettificati dall'ufficio a seguito di successive operazioni di verifica e controllo dei dati censuari proposti.                                  | <i>"Classamento e rendita rettificati"</i>            |

| Fattispecie | Annotazione   |   |
|-------------|---|---|
| 1           | Unità immobiliare urbana inserita in atti con classamento e rendita proposti dalla parte, e contestuale richiesta di ruralità, per i quali l'ufficio non ha ancora operato alcuna valutazione di congruità. | <i>"Richiesta ruralità - Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)"</i>  |
| 2           | Classamento e rendita confermati in sede di validazione successiva alla dichiarazione - ruralità accertata  | <i>"Classamento e rendita validati - ruralità accertata"</i>                |
| 2 bis       | Classamento e rendita confermati in sede di validazione successiva alla dichiarazione - ruralità respinta   | <i>"Classamento e rendita validati - richiesta di ruralità respinta"</i>    |
| 3           | Classamento e rendita rettificati dall'ufficio a seguito di successive operazioni di verifica e controllo dei dati censuari proposti - ruralità accertata   | <i>"Classamento e rendita rettificati - ruralità accertata"</i>             |
| 3 bis       | Classamento e rendita rettificati dall'ufficio a seguito di successive operazioni di verifica e controllo dei dati censuari proposti - ruralità respinta  | <i>"Classamento e rendita rettificati - richiesta di ruralità respinta"</i> |

#### FATTURA ELETTRONICA PER FORFETTARI OBBLIGATORIA DAL 1° LUGLIO

Dal 1° luglio scatta l'**obbligo** di **fatturazione elettronica** anche per i **contribuenti forfettari** che applicano la flat tax al 15% su redditi fino a 65mila euro. In base alle anticipazioni, viene abolita l'esenzione per le Partite IVA che applicano il **regime forfettario**, con un periodo transitorio per l'applicazione delle **sanzioni** (per il terzo trimestre del periodo d'imposta 2022, per fatture elettroniche emesse entro il mese successivo a quello dell'operazione) ed una **esclusione** dall'obbligo di e-fattura per i forfettari **fino a 25mila euro**.

Si tratta di un provvedimento da tempo nell'agenda dell'Esecutivo. A fine 2021 era arrivato il parere positivo della commissione UE sulla richiesta italiana di estensione e potenziamento della e-fattura in chiave anti-evasione, con **proroga al 2024** dell'obbligo già in vigore per tutte le operazioni B2B e l'estensione alle Partite

IVA che applicano il regime forfetario, finora esclusi. Dopo l'ok di Bruxelles era necessario uno specifico provvedimento di Governo, ora inserito nel **nuovo decreto PNRR** sull'attuazione degli obiettivi del Recovery Plan.

Sempre con l'obiettivo di contrastare forme di elusione ed evasione fiscale, si anticipano al **30 giugno**, rispetto alla scadenza del 2023 prima prevista, le nuove **sanzioni** per commercianti, autonomi e **PROFESSIONISTI** che non accettano **pagamenti digitali** o con POS: multa di 30 euro, aumentata del 4% del valore della transazione. Previsto anche l'obbligo di invio al Fisco di tutti gli scontrini relativi ad operazioni con pagamento digitale.

#### SPESE FORMAZIONE PROFESSIONISTI: PIENA DEDUCIBILITÀ ANCHE NEL 2022



Anche per il 2022 i **professionisti** possono ottenere la piena **deduzione integrale** delle spese relative alla **formazione**, indicando i costi sostenuti nella dichiarazione dei redditi 2022 relativamente ai costi sostenuti nel corso del 2021. Per quanto concerne i **limiti** alla deducibilità delle spese inerenti alla **formazione professionale**, la normativa in vigore prevede un tetto massimo e comprende sia i costi per la frequenza di percorsi formativi, sia i costi relativi a vitto e alloggio.

Nello specifico:

- i costi per la partecipazione a convegni, congressi e simili o corsi di aggiornamento professionale, incluse quelle di viaggio e soggiorno sono deducibili integralmente fino a **10.000** euro annui;
- i costi sostenuti per servizi personalizzati di certificazione delle competenze, ricerca e sostegno alla auto-imprenditorialità, formazione o riqualificazione professionale mirate a sbocchi occupazionali erogati dagli organismi accreditati sono deducibili nel limite di 5.000 euro annui.

Per quanto riguarda gli **studi associati**, inoltre, il tetto massimo di deducibilità indicato dalla normativa di riferimento si riferisce non al singolo associato ma a tutto studio.

A dettare le regole è la legge 81/2017, il **Jobs Act Autonomi** che ha eliminato alcuni limiti rendendo deducibile al 100% la spesa per la formazione dei liberi professionisti, e stabilendo che i costi sostenuti per la partecipazione a convegni, congressi e corsi di aggiornamento sono deducibili totalmente fino a 10mila euro annui, incluse le spese di viaggio e soggiorno correlate alla formazione. Di conseguenza, tutte le spese per **vitto e alloggio** se strettamente correlate alla formazione professionale sono integralmente deducibili, entro i limiti di deducibilità generalmente sostenute per tali costi.

#### OPERE DI URBANIZZAZIONE, IVA RIDOTTA MA NON OLTRE I CONFINI DI LEGGE

Gli interventi diretti a ridurre il rischio idrogeologico del territorio a protezione della rete di viabilità primaria e necessari per realizzare la successiva riparazione e costruzione di edifici danneggiati dal terremoto del 2016, non rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria o secondaria ad aliquota Iva agevolata al 10 per cento. È quanto precisa l'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 184** dell'8 aprile 2022. Il chiarimento è chiesto da una Regione che intende avviare le procedure di gara per l'esecuzione di lavori finalizzati alla riduzione del rischio idrogeologico a protezione della rete di viabilità primaria. Prima di dare il via alla gara, l'ente vuole sapere se alla realizzazione delle suddette opere, preparatorie alle fasi successive di ripristino degli edifici danneggiati dal sisma del 2016 e al loro miglioramento

sismico, possa essere applicata l'Iva del 10% in quanto assimilabili agli interventi di urbanizzazione primaria a tassazione ridotta previsti dal decreto Iva.

Il trattamento fiscale di favore cui fa riferimento l'istante è disciplinato dal numero 127-[QUINQUIES](#), **Tabella A, parte terza, Dpr n. 633/1972**, come modificato dall'articolo 44 della legge n. 865/1971. La norma stabilisce espressamente che l'agevolazione può essere applicata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate **dall'articolo 4** della legge n. 847/1964. Lo stesso articolo 4, ricorda l'Agenzia, è inoltre richiamato dall'articolo 16 del Testo unico sull'edilizia (Dpr n. 380/2001) a proposito del contributo dovuto per il permesso di costruire in caso di interventi di urbanizzazione primaria e secondaria. Dal quadro normativo riportato emerge che possono beneficiare dell'aliquota del 10% le opere di urbanizzazione primarie e secondarie tassativamente elencate nell'articolo 4 della legge n. 847/1964 come successivamente integrato dall'articolo 44 della legge n. 865/1971, riportate nell'articolo 16 del citato Testo unico sull'edilizia ([risoluzione n. 41/2006](#)). Possono inoltre usufruire della stessa aliquota, precisa la risposta, le cessioni o le prestazioni relative alla realizzazione di altre opere o impianti assimilati a quelli elencati nel citato punto 127-QUINQUIES ([circolare n. 1/1994](#)) per disposizioni contenute in leggi speciali. Anche quest'ultime, in ogni caso, fanno preciso riferimento alla legge n. 847/1964 o al Tu richiamato, oppure dispongono direttamente l'Iva ridotta.

Tornando al quesito della Regione, dalle informazioni fornite nell'interpello, gli interventi previsti sembrano diretti a ridurre il livello di pericolosità causato dal dissesto idrogeologico aggravato dal terremoto del 2016, per la messa in sicurezza della viabilità ordinaria propedeutica e necessaria alla riparazione e alla riduzione del rischio sismico degli edifici danneggiati dal sisma 2016. Si tratta di opere, ritiene l'Agenzia, non riconducibili ai lavori di urbanizzazione primaria individuati dall'articolo 16 del citato Testo unico sull'edilizia, che ricalcano quelle contenute nella legge n. 847/1964 a cui fa esplicito riferimento l'agevolazione oggetto dell'interpello. In definitiva, l'ente non potrà beneficiare dell'Iva al 10% per i lavori finalizzati alla mitigazione del rischio idrogeologico.

Per completezza, l'amministrazione finanziaria aggiunge che in base al successivo numero 127-QUATERDECIES della Tabella A del decreto Iva, l'aliquota ridotta è applicabile anche agli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 3

del Dpr n. 380/2001. Quindi, se la documentazione tecnico-amministrativa dovesse qualificare gli interventi effettuati dalla Regione nell'ambito delle opere del citato articolo 3, potrebbe in ogni caso trovare applicazione l'Iva al 10 per cento.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

SPESE PER RIQUALIFICAZIONE DEL LITORALE, L'IVA DA APPLICARE È QUELLA ORDINARIA



Le opere di riqualificazione e difesa del litorale e del relativo abitato di un Comune non sono riconducibili tra quelle di urbanizzazione primaria e secondaria tassativamente indicate nella legge n. 847/1964 o nel Testo unico sull'edilizia, circostanza che esclude l'applicazione dell'aliquota Iva nella misura del 10% sui relativi corrispettivi (numeri 127-QUINQUIES e 127-SEPTIES della Tabella A, parte terza, del Dpr n. 633/1972). È in sintesi, il chiarimento fornito dall'Agenzia delle entrate con la [risposta n. 183](#) dell'8 aprile 2022.

Il Comune istante dunque chiede la corretta qualificazione degli interventi da realizzare su un litorale in prossimità di un porto ai fini dell'eventuale fruizione dell'Iva al 10 per cento. L'Agenzia ricorda, in primo luogo, le disposizioni contenute

nel numero 127-QUINQUIES), della Tabella A, parte terza, allegata al decreto Iva che prevede l'aliquota ridotta nella misura del 10%, fra l'altro per le "OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ELENcate NELL'ARTICOLO 4 DELLA L.29 SETTEMBRE 1964, N. 847, INTEGRATO DALL'ARTICOLO 44 DELLA L. 22 OTTOBRE 1971, N. 865". Il successivo numero 127-SEPTIES) della stessa Tabella A, parte terza, prevede la medesima aliquota per le "PRESTAZIONI DI SERVIZI DIPENDENTI DA CONTRATTI DI APPALTO RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DELLE OPERE, DEGLI IMPIANTI E DEGLI EDIFICI DI CUI AL N. 127-QUINQUIES". La legge n. 847/1964 richiamata dal 127-QUINQUIES) individua le varie opere di urbanizzazione sia primarie sia secondarie.

L'Agenzia ricorda, inoltre, che l'articolo 16 del Testo unico sull'edilizia al comma 7 elenca gli interventi di urbanizzazione primaria, precisamente, strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. Il comma 8 elenca poi gli oneri di urbanizzazione secondaria, cioè gli asili, le scuole materne e dell'obbligo, mercati, chiese, impianti sportivi, aree verdi, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.

Considerando che il citato numero 127-QUINQUIES) della Tabella A, parte terza, allegata al Dpr n. 633/1972, richiama espressamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, potranno fruire dell'Iva ridotta unicamente le opere di urbanizzazione, siano esse primarie e secondarie, tassativamente elencate nel citato articolo 4 della legge n. 847 del 1964. Inoltre, possono assoggettarsi alla medesima aliquota Iva del 10% cessioni, o prestazioni relative alla loro realizzazione, di altre opere o impianti assimilati, sulla base di una legge speciale, a quelli elencati nel citato punto 127-QUINQUIES). In conclusione l'Agenzia ritiene che le opere che il Comune istante deve realizzare, consistenti nella riqualificazione e difesa del litorale e dell'abitato, non sono riconducibili tra quelle di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nella legge n. 847/2964 o nel Testo unico sull'edilizia e, di conseguenza, non possono fruire dell'Iva in misura ridotta.

**PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

[CLICCA QUI](#)

## IVA ORDINARIA PER IMMOBILI CATEGORIA “F” IN ATTESA DI PERDERE LA NATURA STRUMENTALE



Alla cessione di immobili, oggetto di interventi edilizi che trasformeranno da strumentale in residenziale la destinazione d'uso, e a cui è stata attribuita la classificazione catastale transitoria “F4”, deve essere applicata l'aliquota Iva ordinaria del 22 per cento. Tale classificazione, infatti, categorizza fabbricati di cui non è ancora definita la consistenza e il loro utilizzo, per cui, ai fini fiscali mantengono la natura originaria. È quanto chiarisce, in sintesi, l'Agenzia delle entrate, con la [risposta n. 167](#) del 6 aprile 2022. La società istante gestisce un comparto di un fondo di investimento immobiliare alternativo proprietario di un portafoglio immobiliare, e in tale veste ha sottoscritto un contratto preliminare di compravendita di tale portafoglio il cui acquirente è un fondo di investimento italiano. In vista della cessione, sui fabbricati saranno avviati interventi di riqualificazione e ristrutturazione edilizia finalizzati al cambiamento della destinazione d'uso da strumentale a residenziale, sulla base della documentazione progettuale ottenuta accompagnata da idonei titoli abilitativi edilizi. Di conseguenza, alla data del passaggio di proprietà le unità catastali, non essendo conclusi i lavori, risulteranno accatastate dal punto di vista tecnico/catastale quali unità in corso di definizione nella categoria catastale F/4. L'acquirente, precisa l'istante, subentrerà nei permessi edilizi ottenuti dal venditore, impegnandosi (e dichiarando esplicitamente nel contratto definitivo di compravendita) a completare gli interventi di demolizione/ricostruzione e ristrutturazione previsti dai titoli abilitativi edilizi con lo scopo di convertire gli immobili a uso residenziale, senza ulteriori modifiche di destinazione d'uso. L'istante chiede quale sia il corretto trattamento fiscale

applicabile alla cessione ai fini Iva e in relazione alle imposte di registro, catastale e ipotecaria. La compravendita, sintetizza l'Agenzia delle entrate, riguarda fabbricati strumentali che saranno venduti a ristrutturazione edilizia ancora in corso, classificati provvisoriamente come immobili iscritti nella categoria catastale F4 (unità in corso di definizione). Nella categoria F4, sottolinea l'Agenzia, sono classificate le parti di un fabbricato già ultimato "NON ANCORA DEFINITE FUNZIONALMENTE O STRUTTURALMENTE". Non si fa riferimento, quindi, a immobili in costruzione, ma alle unità di cui non è ancora definita la consistenza e la destinazione d'uso. Detto ciò, l'amministrazione conferma, come sostenuto dall'istante, che l'operazione descritta nell'interpello non è esente da Iva, ma ritiene, a differenza dell'istante, che non possa neanche beneficiare dell'aliquota agevolata al 10% prevista per le cessioni di "CASE DI ABITAZIONE NON DI LUSO, ANCORCHÉ NON ULTIME, PURCHÉ PERMANGA L'ORIGINARIA DESTINAZIONE" (n. 127-UNDECIES, Tabella A, parte III, allegata al decreto Iva). Al momento del trasferimento, infatti, le unità abitative sono iscritte nella categoria catastale F4 che, come già detto, rappresenta una classificazione transitoria/provvisoria in attesa dell'iscrizione nella categoria definitiva, corrispondente all'effettiva destinazione d'uso degli immobili. La categoria "F" risponde esclusivamente all'esigenza transitoria di classificare un immobile in una fase di trasformazione edilizia e non è idonea a ritenere concluso un cambio di destinazione d'uso ([risoluzione n. 99/2009](#)). In definitiva, l'immobile "F", ai fini Iva, mantiene la natura "strumentale" che aveva prima della classificazione catastale provvisoria. Ne consegue che alla cessione descritta vada applicata l'aliquota Iva ordinaria del 22 per cento.

A cascata, l'imposta di registro, in virtù del principio di alternatività Iva/registro previsto dal Tur, è applicata nella misura fissa pari a 200 euro, e le imposte ipotecaria e catastale, vista la natura strumentale dei beni trasferiti, sono dovute rispettivamente nella misura del 3 e dell'1 per cento.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

## MILLEPROROGHE: I PRIMI CHIARIMENTI SU IMPOSTA DI REGISTRO, IVA E IRAP



Con la [circolare n. 8 del 29 marzo 2022](#), l'Agenzia delle entrate fornisce chiarimenti sulle principali novità in materia di imposta di registro, Iva e Irap introdotte dal [decreto legge n. 228/2021](#) (decreto "Milleproroghe") convertito, con modificazioni, dalla legge, n. 15/2022. In particolare, sono state commentate le disposizioni di seguito riportate.

### SOSPENSIONE DEI TERMINI AGEVOLAZIONE PRIMA CASA (ARTICOLO 3, COMMA 5-SEPTIES)

La norma ha prorogato al 31 marzo 2022 la scadenza della sospensione dei termini che condizionano l'applicazione dell'imposta di registro agevolata (2%) agli atti traslativi della proprietà di case di abitazione, nonché del termine per il riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa. La circolare ha chiarito che ai fini della decorrenza dei termini stabiliti dalla legge per fruire dei benefici "prima casa", la sospensione dei termini deve ritenersi operante anche in relazione al periodo compreso tra il 1° gennaio e il 28 febbraio 2022, anteriore rispetto alla data di entrata in vigore della proroga. È stato precisato, inoltre, che il contribuente matura il diritto al rimborso, nel caso in cui ritenendosi decaduto dal beneficio "prima casa" per inutile decorso dei termini decadenziali nel periodo 1° gennaio - 28 febbraio 2022, abbia versato le maggiori somme dovute a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

**PROROGA DEI VERSAMENTI PER CHI SVOLGE ATTIVITÀ DI ALLEVAMENTO AVICUNICOLO O SUINICOLO NELLE AREE A RESTRIZIONE SANITARIA PER EMERGENZA DA AVIARIA E PESTE SUINA AFRICANA (ARTICOLO 3, COMMA 6-QUATER)**

Per tali soggetti la normativa prevede la proroga dei versamenti relativi alle ritenute alla fonte (EX articoli 23 e 24 del Dpr n. 600/1973), alle trattenute riguardanti l'addizionale regionale e comunale all'Irpef effettuate dai sostituti d'imposta, nonché dei versamenti Iva, le cui scadenze ordinarie cadono nel periodo 1° gennaio – 30 giugno 2022. Il documento di prassi ha precisato che:

- possono beneficiare della proroga i soggetti che, alla data di inizio del periodo di sospensione (1° gennaio 2022), avevano la sede operativa in uno dei comuni rientranti nelle aree soggette a particolari restrizioni disposte da ordinanze o dispositivi delle autorità competenti a seguito della verifica di casi di peste suina africana o di influenza aviaria
- non è possibile beneficiarne qualora, alla data del 1° gennaio 2022, sia cessata l'efficacia delle restrizioni dovute alle anzidette emergenze
- la proroga trova applicazione anche qualora le restrizioni vengano disposte dalle autorità competenti in data successiva al 1° gennaio 2022, ma solamente con riferimento ai versamenti che scadono nel periodo compreso tra la data di decorrenza delle restrizioni sanitarie e il 30 giugno 2022
- rientrano tra i "SOGGETTI CHE SVOLGONO ATTIVITÀ DI ALLEVAMENTO AVICUNICOLO O SUINICOLO" coloro che – indipendentemente dalla forma giuridica adottata – esercitano tale attività in via non marginale rispetto all'attività complessivamente svolta. A tal fine, per il riscontro del requisito della "non marginalità", può farsi riferimento al volume d'affari del periodo d'imposta precedente a quello in cui sono stati emanati l'ordinanza o il dispositivo che hanno dichiarato le restrizioni di cui trattasi. In particolare, le attività di allevamento avicunicolo o suinicolo possono considerarsi non marginali nell'ipotesi in cui abbiano generato un volume d'affari non inferiore al 10% di quello complessivo
- pur non essendo espressamente previsto, atteso che si tratta di una proroga del termine per l'effettuazione dei versamenti, la cui scadenza è normativamente fissata al 31 luglio 2022, in relazione a tali versamenti non sono dovuti interessi fino a tale data

- ancorché non espressamente previsto dalla norma, non si dà luogo al rimborso delle somme eventualmente già versate nel periodo 1° gennaio – 28 febbraio 2022.

#### PROROGA VERSAMENTO DELL'IRAP NON CORRISPOSTA PER ERRATA APPLICAZIONE DELL'ESONERO PREVISTO DAL DECRETO "RILANCIO" (ARTICOLO 20-BIS)

La norma è intervenuta sul Dl n. 104/2020 (decreto "Agosto"), posticipando dal 31 gennaio 2022 al 30 giugno 2022 il termine entro cui pagare, senza applicazione di sanzioni e interessi, il saldo Irap 2019 e il primo acconto Irap 2020, nella misura in cui tali importi non siano stati versati per effetto dell'errata applicazione delle previsioni di esonero recate dal decreto legge n. 34/2020 (decreto "Rilancio") e più specificamente per una non corretta interpretazione dei limiti e delle condizioni previsti dalla comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 FINAL "QUADRO TEMPORANEO PER LE MISURE DI AIUTO DI STATO A SOSTEGNO DELL'ECONOMIA NELL'ATTUALE EMERGENZA DEL COVID-19" (TEMPORARY FRAMEWORK). Il legislatore del decreto Rilancio aveva previsto che i soggetti con determinate caratteristiche non fossero tenuti al versamento:

- del saldo dell'Irap relativo al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2019
- della prima rata dell'acconto Irap dovuto per il periodo d'imposta successivo.

Nella circolare è stato, infine, evidenziato che con il decreto Mef dell'11 dicembre 2021 sono stati individuati i limiti e le condizioni previsti dalle Sezioni 3.1 e 3.12 della suddetta comunicazione della Commissione europea, entro cui è possibile fruire dell'aiuto. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia (in corso di emanazione), inoltre, sono individuati termini, modalità e contenuto dell'autodichiarazione con la quale il contribuente beneficiario degli aiuti di Stato è tenuto ad attestare che l'importo complessivo degli aiuti fruiti non supera i massimali previsti, ed è approvato il relativo modello.

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE AGENZIA ENTRATE**

**CLICCA QUI**

## IL CONTRIBUTO ANTISISMICO GIÀ RICEVUTO NON SBARRA LA STRADA AL SUPERBONUS



Un condominio può accedere al SUPERBONUS, nei limiti di spesa previsti dalla norma, senza sottrarre il contributo pubblico già ricevuto per gli interventi effettuati a seguito dei danni subiti con il sisma 2009. È necessario però rispettare i limiti prestazionali richiesti dalla misura agevolativa e cioè fornire le asseverazioni dei tecnici abilitati, avendo come parametro di riferimento lo stato dell'edificio "ante-lavori". Tale principio peraltro è stato ribadito anche dalla prassi con la risoluzione n. 28/2021, in cui viene precisato che la concessione di contributi pubblici per la riparazione o ricostruzione di edifici privati danneggiati non preclude la fruizione delle agevolazioni fiscali. È la sintesi della [risposta dell'Agenzia n. 134](#) del 21 marzo 2022.

Nel caso in esame un condominio danneggiato dal sisma 2009 ha ottenuto un contributo statale per il ripristino dell'agibilità del fabbricato. Nel 2016 essendo emersa da una perizia una carenza strutturale dello stabile i condomini hanno deciso di effettuare dei lavori di demolizione e ricostruzione e di fruire delle detrazioni del SUPERBONUS. Il condominio chiede, quindi, se il principio per cui le agevolazioni fiscali sono fruibili "SOLO PER LA PARTE ECCELENDE IL CONTRIBUTO STATALE" (risoluzione n. 28/2021) debba riferirsi solo all'ipotesi di contemporanea erogazione dei contributi e delle detrazioni edilizie per lo stesso intervento o nel caso in cui l'agevolazione per la ristrutturazione vada a finanziare interventi che hanno già beneficiato di contributi da sisma, o se valga in tutti i casi in cui siano stati erogati contributi per la ricostruzione. L'Agenzia ritiene che i condomini che vogliono effettuare lavori di efficientamento energetico e di riduzione

del rischio sismico di un edificio per il quale hanno già beneficiato di contributi in occasione del sisma 2009, possano fruire anche del SUPERBONUS non essendo precluso l'accesso a entrambe le agevolazioni.

I condomini dovranno però ottenere l'asseverazione in riferimento allo stato dell'edificio precedente ai lavori per i quali si chiede il bonus. Ai fini del conseguimento dei limiti prestazionali, infatti, l'Agenzia ricorda che il decreto "Rilancio" (articolo 11, comma 3, DI n. 34/2020) prevede, per gli interventi di efficienza energetica, l'asseverazione del rispetto dei requisiti e della congruità delle spese e per gli interventi antisismici (successivo comma 4) l'asseverazione della riduzione del rischio sismico da parte dei professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori e del collaudo. L'istante quindi in presenza delle asseverazioni e delle attestazioni citate, e nel rispetto degli altri requisiti indicati dalla disciplina agevolativa, potrà fruire del SUPERBONUS nei limiti di spesa previsti dalla norma, senza sottrarre dalle spese sostenute il contributo pubblico già ricevuto in occasione degli interventi realizzati a seguito del sisma del 2009.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE AGENZIA ENTRATE

CLICCA QUI

LOCAZIONI BREVI, PIÙ INFORMAZIONI NELLE COMUNICAZIONI ALL'AGENZIA



L'anno della locazione e i dati catastali dell'appartamento affittato sono i nuovi elementi che dovranno essere inseriti nelle comunicazioni relative ai contratti di locazione breve sottoscritti con l'intervento di intermediari immobiliari o di coloro che gestiscono portali telematici. L'integrazione è prevista dal [provvedimento](#) del direttore dell'Agenzia delle entrate, Ernesto Maria Ruffini, del 17 marzo 2022, che modifica il precedente del 12 luglio 2017. Per contratti di locazione breve

s'intendono – secondo la definizione contenuta nell'[articolo 4](#) del DI n. 50/2017– quelli di durata non superiore a 30 giorni, relativi a immobili a uso abitativo, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, anche se includono la fornitura di biancheria e la pulizia della casa. Sono ad essi equiparati, inoltre, i contratti di sublocazione e di concessione in godimento a terzi a titolo oneroso, sempreché siano stipulati da persone fisiche, direttamente o tramite intermediari immobiliari. Le agenzie immobiliari e i gestori dei portali telematici che si occupano di mettere in contatto chi cerca un'abitazione per un periodo limitato e chi ha una casa da affittare con le stesse modalità, devono comunicare all'Agenzia delle entrate i dati relativi ai contratti di locazione breve stipulati con il loro intervento. Al riguardo, i soggetti che operano, in qualità di sostituti d'imposta, la ritenuta del 21% sull'ammontare dei canoni e corrispettivi assolvono tale obbligo tramite la Certificazione unica. Gli altri sono tenuti a effettuare la comunicazione utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di stipula del contratto secondo le regole stabilite dal provvedimento del 12 luglio 2017 come integrate dal provvedimento firmato oggi. Le modifiche consentono di individuare con maggiore precisione le caratteristiche del contratto con riferimento al periodo di locazione e all'identificazione dell'immobile in caso di più contratti relativi allo stesso proprietario. In particolare, i dati catastali consentono di accertare l'unità immobiliare in base al catasto edilizio urbano e gli intestatari del fabbricato. A questo punto gli operatori dovranno comunicare "IL NOME, IL COGNOME, E IL CODICE FISCALE DEL LOCATORE, LA DURATA DEL CONTRATTO, L'INDIRIZZO DELL'IMMOBILE LOCATO, L'IMPORTO DEL CORRISPETTIVO LORDO, L'ANNO DI RIFERIMENTO E I DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE LOCATO. PER I CONTRATTI RELATIVI AL MEDESIMO IMMOBILE E STIPULATI DAL MEDESIMO LOCATORE, LA COMUNICAZIONE DEI DATI PUÒ ESSERE EFFETTUATA ANCHE IN FORMA AGGREGATA". Per effetto delle integrazioni, con il provvedimento sono state approvate anche le nuove [specifiche tecniche](#), operative dalle comunicazioni relative al 2021. Infine, è stata prevista una fase transitoria per quanto riguarda l'indicazione dei dati catastali. **L'adempimento è obbligatorio a decorrere dai contratti stipulati nel 2023.**

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE

CLICCA QUI

## SE LA “PRIMA CASA” È INABITABILE, L’AGEVOLAZIONE PUÒ ANDARE AL BIS

L’oggettiva e assoluta inidoneità dell’immobile pre-posseduto, acquistato con il BONUS “prima casa”, risultante da idonea documentazione e indipendente dalla volontà del contribuente, conduce a ritenere che il beneficio può essere ripetuto per l’acquisto di un nuovo immobile. Questo in quanto, come sottolineato nella risoluzione n. 107/2017, il verificarsi di "UN IMPEDIMENTO OGGETTIVO, NON PREVEDIBILE E TALE DA NON POTER ESSERE EVITATO CHE HA COMPORTATO L'IMPOSSIBILITÀ PER IL CONTRIBUENTE DI CONTINUARE AD UTILIZZARE L'IMMOBILE ACQUISTATO PER FINALITÀ ABITATIVE", può superare le rigide condizioni poste dalla norma che presidia alla fruizione del beneficio (Nota II-BIS, [articolo 1 della Tariffa](#), Parte prima, allegata al Dpr n. 131/1986). Lo afferma l’Agenzia delle entrate con il [principio di diritto n. 1](#) del 17 marzo 2022.

Tra i vincoli fissati dal legislatore alla fruizione dell’agevolazione “prima casa”, infatti figurano, tra l’altro, la titolarità di altra casa di abitazione nello stesso Comune del nuovo acquisto, ovvero di altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni, indipendentemente dal luogo in cui essa è ubicata. Al riguardo, come chiarito nella circolare n. 38/2005, l’intento del legislatore è evitare il duplice godimento dell’agevolazione "prima casa" che si realizzerebbe - all’atto del secondo acquisto - laddove l’agevolazione sia stata già goduta in precedenza dal medesimo contribuente per un immobile di cui risulti ancora titolare.

Tanto detto, l’Agenzia conferma che, se l’immobile pre-posseduto viene dichiarato inagibile dall’autorità competente, a causa della sopravvenuta carenza dei requisiti igienico sanitari, strutturali, impiantistici e di sicurezza antincendio, indipendentemente dalla volontà del titolare, la possibilità di fruire nuovamente del beneficio “prima casa” sull’ acquisto di una nuova abitazione è concessa fino a quando permane la dichiarazione di inagibilità dell’immobile e, naturalmente, nel rispetto di tutte le altre condizioni previste dalla norma di riferimento.

**PER SCARICARE IL PRINCIPIO DI DIRITTO N.1 AGENZIA ENTRATE**

[CLICCA QUI](#)



La società che alieni una piccola parte dell’edificio prima di ristrutturarlo, qualora si impegni essa stessa come appaltatore a portare a compimento l’impegno di recupero, assunto in fase di acquisto dell’intero fabbricato, non perde l’agevolazione per le imprese di costruzioni che intendano, entro dieci anni, acquistare fabbricati, demolirli, ricostruirli con efficientamento energetico e rivenderli. Questo il chiarimento dell’Agenzia delle entrate espresso con la [risposta n. 94](#) del 4 marzo 2022.

Un’impresa di costruzioni acquistava un fabbricato, fruendo delle agevolazioni previste dall’articolo 7 DI n. 34/2019. La società si era espressamente impegnata in atto, come richiesto dalla menzionata norma agevolativa, entro i successivi dieci anni dall’acquisto, alla demolizione e ricostruzione del fabbricato, eventualmente anche con variazione volumetrica rispetto a quello preesistente, ovvero ad eseguire sul medesimo fabbricato gli interventi edilizi previsti dall’articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d) Dpr n. 380/2021, in entrambi i casi in conformità con la normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB (“Edifici ad Energia Quasi Zero”), A o B, impegnandosi ed obbligandosi altresì alla sua successiva alienazione, anche se suddiviso in più unità immobiliari, per almeno il 75% per cento del volume del nuovo fabbricato. La compagine, prima dell’avvio di

tale attività di "recupero" del fabbricato, intendeva procedere, tramite la società istante, alla rivendita di una delle unità immobiliari del medesimo fabbricato, nello stato di fatto in cui si trovava al momento dell'acquisto, contestualmente stipulando con il medesimo acquirente dell'unità immobiliare, un contratto di appalto (i cui lavori, quindi, sarebbero affidati alla medesima società) per la realizzazione dei lavori idonei al rispetto della agevolazione citata. L'interpellante vuole, in sostanza, conoscere se tale rivendita, in quanto antecedente all'avvio delle opere sull'intero fabbricato, determini o meno per la società la decadenza dalle agevolazioni di cui al richiamato articolo 7 fruite in sede di acquisto.

L'Agenzia premette che l'articolo 7 DI n. 34/2019 (decreto "Crescita"), che reca incentivi per la valorizzazione edilizia, stabilisce che "SINO AL 31 DICEMBRE 2021, PER I TRASFERIMENTI DI INTERI FABBRICATI, A FAVORE DI IMPRESE DI COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE IMMOBILIARE, ANCHE NEL CASO DI OPERAZIONI AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DPR N. 633/1972, CHE, ENTRO I SUCCESSIVI DIECI ANNI, PROVVEDANO ALLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI STESSI, ANCHE CON VARIAZIONE VOLUMETRICA RISPETTO AL FABBRICATO PREESISTENTE, OVE CONSENTITA DALLE VIGENTI NORME URBANISTICHE, O ESEGUANO, SUI MEDESIMI FABBRICATI, GLI INTERVENTI EDILIZI PREVISTI DALL'ART. 3, COMMA 1, LETTERE B), C) E D) DPR N. 380/2001, IN ENTRAMBI I CASI CONFORMEMENTE ALLA NORMATIVA ANTISISMICA E CON IL CONSEGUIMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA NZEB, A O B, E PROCEDANO ALLA SUCCESSIVA ALIENAZIONE DEGLI STESSI, ANCHE SE SUDDIVISI IN PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI QUALORA L'ALIENAZIONE RIGUARDI ALMENO IL 75% DEL VOLUME DEL NUOVO FABBRICATO, SI APPLICANO L'IMPOSTA DI REGISTRO E LE IMPOSTE IPOTECARIA E CATASTALE NELLA MISURA FISSA DI EURO 200 CIASCUNA. NEL CASO IN CUI LE CONDIZIONI DI CUI AL PRIMO PERIODO NON SIANO ADEMPIUTE NEL TERMINE IVI PREVISTO, SONO DOVUTE LE IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIA E CATASTALE NELLA MISURA ORDINARIA, NONCHÉ UNA SANZIONE PARI AL 30% DELLE STESSE IMPOSTE. SONO ALTRESÌ DOVUTI GLI INTERESSI DI MORA A DECORRERE DALLA DATA DI ACQUISTO DEL FABBRICATO DI CUI AL PRIMO PERIODO". Detta disposizione prevede, quindi, che le imposte di registro, ipotecaria e catastale siano dovute nella misura fissa di euro 200 ciascuna ove ricorrano le seguenti condizioni:

- l'acquisto deve essere effettuato entro il 31/12/2021 da imprese che svolgono attività di costruzione o ristrutturazione di edifici
- l'acquisto deve avere come oggetto un "intero fabbricato" indipendentemente dalla natura dello stesso. Il soggetto che acquista l'intero fabbricato, inoltre, entro 10 anni dalla data di acquisto, deve provvedere:
  - alla demolizione e ricostruzione di un nuovo fabbricato anche con variazione volumetrica, ove consentito dalle normative urbanistiche ovvero
  - ad eseguire interventi di manutenzione straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo o interventi di ristrutturazione edilizia individuati dall'art. 3, comma 1, lettere b), c) e d) Dpr n. 380/2001.

In entrambi i casi (ricostruzione o ristrutturazione edilizia) il nuovo fabbricato deve risultare conforme alla normativa antisismica e deve conseguire una delle classi energetiche NZEB, A o B;

- all'alienazione delle unità immobiliari il cui volume complessivo sia pari ad almeno il 75% del volume dell'intero fabbricato.

Qualora non siano rispettate le condizioni sopra richiamate, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute nella misura ordinaria con l'applicazione della sanzione del 30% delle stesse imposte.

La relazione illustrativa al disegno di legge di conversione del Dl n. 34/2019 specifica che "CON LA NORMA ACCLUSA, S'INTENDE INTRODURRE, IN VIA TEMPORANEA SINO AL 31 DICEMBRE 2021, UN REGIME DI TASSAZIONE AGEVOLATA, CONSISTENTE NELL'APPLICAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI IN MISURA FISSA (200 EURO CIASCUNA, PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI 600 EURO), AI TRASFERIMENTI DI FABBRICATI, ACQUISITI DA IMPRESE DI COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE IMMOBILIARE CHE, ENTRO I SUCCESSIVI 10 ANNI, PROVVEDANO ALLA LORO DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN CHIAVE ENERGETICA E ANTISISMICA, ANCHE CON VARIAZIONE VOLUMETRICA, E ALLA LORO SUCCESSIVA VENDITA". Al riguardo, il riferimento contenuto nella relazione illustrativa al fatto che la vendita debba collocarsi cronologicamente in un momento successivo all'intervento di valorizzazione, fa il paio con il tenore letterale dell'articolo 7 menzionato laddove prevede l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura

fissa di 200 euro ciascuna "PER I TRASFERIMENTI DI INTERI FABBRICATI, A FAVORE DI IMPRESE DI COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE IMMOBILIARE (...) CHE, ENTRO I SUCCESSIVI DIECI ANNI, PROVVEDANO ALLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI STESSI (...) E PROCEDANO ALLA SUCCESSIVA ALIENAZIONE DEGLI STESSI, ANCHE SE SUDDIVISI IN PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI QUALORA L'ALIENAZIONE RIGUARDI ALMENO IL 75% DEL VOLUME DEL NUOVO FABBRICATO (...)".

Nel caso in esame, l'atto di rivendita della singola unità immobiliare facente parte del fabbricato sarà accompagnato dalla stipula contestuale di un contratto di appalto tra l'acquirente e la società che figura, pertanto, sia come venditore sia come appaltatore, per la realizzazione su tale unità immobiliare degli interventi di valorizzazione richiesti dalla menzionata disciplina agevolativa.

Pertanto, la società nella sua veste di appaltatore potrà portare a compimento in relazione all'unità che intende vendere l'impegno assunto in fase di acquisto dell'intero fabbricato. Inoltre, in base al contratto di appalto, risulta la previsione di un divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare il contratto, in tutto o in parte, nonché di avvalersi di altre ditte per l'esecuzione delle opere. In sostanza, l'impegno assunto dalla società in fase di stipula del contratto di appalto si "salda" con quello assunto dal medesimo soggetto in fase di acquisto dell'intero fabbricato. Tra l'altro, l'unità immobiliare che la società intende alienare ha una superficie lorda corrispondente soltanto ad una percentuale minima dell'intera superficie del fabbricato acquistato dalla medesima società.

Secondo l'Agenzia, in definitiva, appare garantito il rispetto della finalità, sottesa alla normativa agevolativa, di consentire un processo di rigenerazione urbana tramite interventi di sostituzione edilizia. Ebbene, in seguito all'alienazione della singola unità immobiliare, la società non deve incorrere nella decadenza dalle agevolazioni, fruite in sede di acquisto dell'intero fabbricato, sempre che siano rispettate le menzionate condizioni prescritte dalla disciplina agevolativa.

**PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

**CLICCA QUI**

## EFFICIENZA ENERGETICA IN CONDOMINIO, NUOVI CHIARIMENTI SUL SUPERBONUS



L'Agenzia delle entrate, con la [risposta n. 61](#) del 1° febbraio 2022, risolve ancora alcuni dubbi sulla possibilità di applicare la detrazione del 110% per interventi di efficientamento energetico operati sulle parti comuni di un edificio a maggioranza residenziale. In particolare, precisa che in caso di sostituzione integrale di una "facciata continua" (in sintesi, rivestita) occorre l'asseverazione dei tecnici che attestino il rispetto dei requisiti previsti dall'agevolazione.

Il condominio, di sei piani fuori terra e di un piano interrato, che sollecita il chiarimento è composto da 36 unità immobiliari, 35 a destinazione residenziale e una commerciale. Le abitazioni sono di proprietà in parte di persone fisiche e in parte di società. L'istante riferisce, in particolare, che la facciata est dell'edificio è a "FACCIATA CONTINUA" e "SI PRESENTA COME UNA STRUTTURA UNICA COSTITUITA DA MONTANTI VERTICALI AGGANCIATI ALLA STRUTTURA PORTANTE DELL'EDIFICIO E TRAVERSI ORIZZONTALI AGGANCIATI AI MONTANTI, IL TUTTO SOSTENENTE I PANNELLI VETRATI NON APRIBILI E GLI ELEMENTI FINISTRATI (CD. "TAMPONAMENTI APRIBILI SCORREVOLI") AGGANCIATI A LORO VOLTA AI MONTANTI E AI TRAVERSI".

I condòmini hanno intenzione di effettuare 6 tipi di interventi di riqualificazione energetica:

1. l'isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali
2. la sostituzione dell'impianto centralizzato di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria
3. l'installazione di un impianto solare fotovoltaico per la produzione di energia elettrica
4. la sostituzione dei serramenti comprensivi di infissi nelle parti comuni, specificatamente dell'ingresso e del vano scala, entrambi dotate di impianto di climatizzazione invernale
5. la sostituzione dei serramenti comprensivi di infissi all'interno delle singole unità immobiliari
6. la sostituzione integrale della struttura costituente la "facciata continua".

L'interpello fornisce una serie di altre informazioni utili ai fini dell'applicazione del SUPERBONUS. In particolare, precisa che:

- la superficie a uso residenziale del condominio è superiore al 50% dell'intero edificio
- l'intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali interessa il fabbricato con un'incidenza molto maggiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'immobile
- è stato poi accertato che già con l'esecuzione dei primi cinque interventi su riportati è possibile raggiungere il superamento di due classi energetiche, condizione che verrà dimostrata attraverso l'attestato di prestazione energetica convenzionale.

Infine, su richiesta dell'Amministrazione, l'istante ha fornito documentazione integrativa dalla quale emerge che gli immobili delle società sono classificati nella categoria catastale "A/3 -ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO" e sono attualmente utilizzati a soli fini residenziali. Le società, inoltre, precisa ancora il condominio, parteciperanno esclusivamente alle spese per gli interventi sulle parti comuni dell'edificio.

I dubbi sollevati sono due: il condominio chiede IN PRIMIS se i lavori programmati possano beneficiare del SUPERBONUS, con particolare riferimento alla sostituzione della "FACCIATA CONTINUA" e se per i beneficiari dell'agevolazione è possibile optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

L'Agenzia delle entrate fornisce il suo parere non prima di avere ricapitolato la normativa e la prassi che hanno introdotto e spiegato le modalità applicative del SUPERBONUS. La detrazione maggiorata, ricordiamo, è stata introdotta dall'articolo 119 del decreto "Rilancio", da ultimo modificato dalla legge di bilancio 2022 (articolo 1, comma 28, legge n. 234/2021). La possibilità di usufruire dello sconto in fattura o di cedere il credito è invece prevista dall'articolo 121 sempre del DL "Rilancio", ritoccato, anch'esso, dall'ultima legge di bilancio (articolo 1, comma 29, legge n. 234/2021). Per quanto riguarda la prassi, sono molti i documenti con cui l'Amministrazione ha fornito chiarimenti in merito alla corretta applicazione dello sconto d'imposta. Tra questi possono essere considerati tra i più significativi la circolare n. 24/2020, la risoluzione n. 60/2020 e la circolare n. 30/2020.

Riguardo ai destinatari della maxi agevolazione, per il caso in esame, l'Agenzia ricorda la circolare n. 24/2020, secondo la quale la detrazione del 110% può essere applicata sia ai fini dell'imposta lorda sul reddito delle persone fisiche (Irpef) che delle società (Ires), anche se, in quest'ultimo caso, limitatamente alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni di edifici residenziali in condominio. Con riferimento agli edifici, l'agevolazione è prevista per gli interventi effettuati sulle singole abitazioni e sulle parti comuni di edifici residenziali, ma non su immobili utilizzati per lo svolgimento di attività di impresa, arti e professioni. Ai fini della detrazione possono essere considerate soltanto le spese per i lavori realizzati sulle parti comuni dell'edificio residenziale considerato nella sua interezza. Se poi la superficie complessiva delle unità residenziali è superiore al 50% del totale possono usufruire dello sconto fiscale anche i proprietari e i detentori dei locali non residenziali che sostengano le spese per le parti comuni. In caso di percentuale inferiore al 50%, possono comunque beneficiare del SUPERBONUS, per le spese sulle parti comuni, i proprietari e i detentori delle abitazioni comprese nell'edificio. Continuando con i requisiti necessari per usufruire del SUPERBONUS il documento di prassi ricorda ancora che gli interventi "trainanti" e "trainati" di efficientamento energetico sono agevolabili, tra l'altro, a condizione che gli edifici interessati siano dotati di determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, di impianti di riscaldamento funzionanti, o riattivabili con un intervento di manutenzione, anche straordinaria, presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile. Il requisito non è richiesto soltanto per l'installazione dei

collettori solari per produzione di acqua calda e dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari.

Forniti gli elementi necessari a circoscrivere la vicenda rappresentata nell'interpello, l'Agenzia delle entrate dà il via libera al SUPERBONUS per i primi quattro interventi descritti dall'istante, effettuati sulle parti comuni del condominio, e per la sostituzione dei serramenti e infissi all'interno delle singole unità immobiliari (punto 5).

Per quanto riguarda la sostituzione della "facciata continua" (punto 6), l'agevolazione spetta, come stabilito dal decreto "Rilancio", per le modifiche di efficientamento energetico che rispettano le condizioni previste dall'articolo 14 del DI n. 63/2013 e se riscontrabili i requisiti indicati dal decreto 6 agosto 2020 del ministro dell'Economia e delle Finanze e del ministro dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare e del ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, per le finestre comprensive di infissi. Al riguardo, la conformità dei lavori ai requisiti tecnici richiesti è asseverata, come ogni altro intervento "TRAINANTE" O "TRAINATO" di efficienza energetica, da un tecnico abilitato, come prescrive il comma 13 dell'articolo 119 del decreto "Rilancio".

Infine, l'Agenzia conferma che i condòmini beneficiari del SUPERBONUS potranno scegliere, come ammesso dall'articolo 121 del decreto "Rilancio", di usufruire della detrazione trasformandola in uno sconto sul corrispettivo dovuto al fornitore o in un credito d'imposta cedibile a terzi.

**PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

**CLICCA QUI**



# SENTENZE

1.4

## RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA O NUOVA COSTRUZIONE: INTERVIENE IL CONSIGLIO DI STATO

### *CONSIGLIO DI STATO PARERE N.378 DEL 15 FEBBRAIO 2022*

Ampliamenti, demolizione e ricostruzione, modifica di sagoma e/o sedime, innovazioni edilizio-urbanistiche, distanze minime, qualificazione dell'intervento e titolo edilizio. C'è davvero di tutto nel parere n. 378 del 15 febbraio 2022 emesso dalla Adunanza di Sezione del Consiglio di Stato che ci consente di approfondire meglio il tema legato alla ristrutturazione edilizia "leggera" e "pesante" con relativo titolo abilitativo.

### RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VS NUOVA COSTRUZIONE: IL PARERE DEL CONSIGLIO DI STATO

A finire sul banco degli imputati è un piccolo (6 mq) ampliamento orizzontale di una lavanderia, con formazione di tetto piano, non comportante aumento di superficie coperta in quanto realizzato all'interno dell'ingombro dell'edificio attuale. Intervento che il ricorrente avrebbe qualificato come ristrutturazione edilizia presentando una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Dalla relazione tecnica i giudici hanno evidenziato che l'originario locale deposito veniva ampliato nella sua consistenza in senso orizzontale e in altezza per tutto il suo nuovo ingombro. Inoltre, la copertura originaria in eternit, a conformazione inclinata, viene sostituita da un tetto in c.a. piano e sulla parete prospiciente la strada viene prevista l'apertura di due finestre (dalla documentazione fotografica ne risulta realizzata solo una); evidenziandosi, altresì, che due delle originarie pareti

del deposito risultano essere state demolite e ricostruite, mentre rimangono non modificate la parete a confine con la proprietà della controinteressata e quella adiacente al fabbricato di proprietà del ricorrente. A seguito della SCIA l'intervento è stato sottoposto ad ordinanza di sospensione dei lavori per chiarire meglio la sua qualificazione dal punto di vista edilizio. Da qui il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

#### LA QUALIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

Dal punto di vista della qualificazione, i giudici di Palazzo Spada hanno rilevato che l'intervento edilizio descritto rimarrebbe nell'ambito della ristrutturazione edilizia e non può, nel suo complesso, essere considerato quale intervento di nuova costruzione. Ma non è questo il punto.

L'opera progettata amplia, in lunghezza ed in altezza, il precedente locale ripostiglio. L'area di sedime resta, salvo l'ampliamento in orizzontale, la medesima e due delle pareti originarie non risultano oggetto di demolizione e ricostruzione, conservandosi pure l'originaria destinazione a ripostiglio del manufatto. La modifica della sagoma, dell'altezza, dei prospetti e del volume della originaria costruzione non consentono di qualificare l'intervento come ristrutturazione edilizia ordinaria (art. 3, comma 1, lettera d) del DPR n. 380 del 2001), rientrando invece lo stesso nella diversa categoria della ristrutturazione edilizia "pesante", contemplata dall'articolo 10 del Testo Unico dell'edilizia.

La richiamata lettera d) dell'articolo 3, nel testo vigente alla data di adozione del provvedimento impugnato, dispone che rientrano nella ristrutturazione edilizia "gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica..."; precisandosi, altresì, che "Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti

costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia solo ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente”.

Dalla lettura della disposizione emerge chiaramente come non rientrino nella nozione di ristrutturazione urbanistica “ordinaria” tutti quegli interventi edilizi sulle preesistenze che comportino incrementi volumetrici e, nelle zone vincolate, quelli che comportino modifiche della sagoma degli edifici.

L'articolo 10 del Testo unico (nella formulazione vigente alla data di adozione del provvedimento impugnato) prevede, invece, che “COSTITUISCONO INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO E SONO SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE: ...C) 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...NONCHÉ GLI INTERVENTI CHE COMPORTINO MODIFICAZIONI DELLA SAGOMA DI IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI”.

#### RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PESANTE

Da tale norma è dato di ricavare la sostanziale assimilabilità dell'intervento di ristrutturazione edilizia caratterizzato da incrementi volumetrici ovvero di sagoma e prospetti a quello di nuova costruzione, quantomeno per le porzioni che costituiscono un novum rispetto alla preesistenza. In buona sostanza, quando l'intervento edilizio sulla preesistenza modifichi quest'ultima con riferimento ai parametri urbanistico-edilizi sopra evidenziati, l'opera in relazione a questi ultimi deve essere valutata come una innovazione rilevante in termini di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio ed è soggetta, per le parti di interesse, alle regole generali che presidiano e disciplinano l'edificazione sul territorio comunale.

#### DISTANZE LEGALI

La realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia “pesante” restano assoggettati al previo rilascio del permesso di costruire e soggiacciono al regime delle distanze previsto dalla normativa urbanistica. Indipendentemente dalla qualificazione di un intervento in termini di ristrutturazione o di nuova costruzione,

nell'ipotesi in cui un manufatto venga ricostruito senza il rispetto della sagoma preesistente e dell'area di sedime, occorrerà comunque il rispetto delle distanze prescritte poiché esso – quanto alla sua collocazione fisica – rappresenta un novum, come tale tenuto a rispettare le norme sulle distanze; precisandosi, altresì, che la distanza preesistente può essere conservata quando ci si contenga nei limiti preesistenti di altezza, volumetria e sagoma dell'edificio, mentre si ha un novum e, dunque, una nuova costruzione per ciò che eccede.

Dai principi giurisprudenziali innanzi richiamati, emerge chiaramente che ove l'intervento edilizio di ristrutturazione comporti incrementi volumetrici ovvero modifiche della sagoma, che si realizzino, come nella fattispecie in esame, nell'incremento dell'altezza del preesistente manufatto e nella realizzazione di una copertura piana in luogo di quella originaria inclinata, tali parti, connotate da innegabili profili di novità rispetto alla preesistenza, soggiacciono al limite delle distanze e non possono essere assorbiti dalla regola della mera osservanza delle distanze preesistenti applicabile alla porzione di edificio originaria.

#### LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA POST DECRETO SEMPLIFICAZIONI

Ricordiamo che l'art. 3, comma 1, lettera d) del Testo Unico Edilizia è stato innovato a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. n. 76/2020 (Decreto Semplificazioni). Oggi, sono interventi di ristrutturazione edilizia, quello volti a "TRASFORMARE GLI ORGANISMI EDILIZI MEDIANTE UN INSIEME SISTEMATICO DI OPERE CHE POSSONO PORTARE AD UN ORGANISMO EDILIZIO IN TUTTO O IN PARTE DIVERSO DAL PRECEDENTE. TALI INTERVENTI COMPRENDONO IL RIPRISTINO O LA SOSTITUZIONE DI ALCUNI ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'EDIFICIO, L'ELIMINAZIONE, LA MODIFICA E L'INSERIMENTO DI NUOVI ELEMENTI ED IMPIANTI. NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SONO RICOMPRESI ALTRESÌ GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI CON DIVERSI 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. COSTITUISCONO INOLTRE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA GLI INTERVENTI VOLTI AL RIPRISTINO DI EDIFICI, O PARTI DI ESSI, EVENTUALMENTE CROLLATI O DEMOLITI, ATTRAVERSO LA LORO RICOSTRUZIONE, PURCHÉ SIA POSSIBILE ACCERTARNE LA PREESISTENTE CONSISTENZA. RIMANE FERMO CHE, CON RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42, NONCHÉ, FATTE SALVE LE PREVISIONI LEGISLATIVE E DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, A QUELLI UBICATI NELLE ZONE OMOGENEE A DI CUI AL DECRETO DEL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI 2 APRILE 1968, N. 1444, O IN ZONE A QUESTE ASSIMILABILI IN BASE ALLA NORMATIVA REGIONALE E AI PIANI URBANISTICI COMUNALI, NEI CENTRI E NUCLEI STORICI CONSOLIDATI E NEGLI ULTERIORI AMBITI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO E ARCHITETTONICO, GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E GLI INTERVENTI DI RIPRISTINO DI EDIFICI CROLLATI O DEMOLITI COSTITUISCONO INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SOLTANTO OVE SIANO MANTENUTI SAGOMA, PROSPETTI, SEDIME E CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRICHE E TIPOLOGICHE DELL'EDIFICIO PREESISTENTE E NON SIANO PREVISTI INCREMENTI DI VOLUMETRIA".

PER SCARICARE IL PARERE DEL CONSIGLIO DI STATO  
[CLICCA QUI](#)

ROVINA E DIFETTI DI BENI IMMOBILE, PERIZIA TECNICA E TERMINE PRESCRIZIONALE EX  
ART 1669 C.C.

*CASSAZIONE CIVILE, SEZ. II, SENTENZA N. 11034 DEL 05 APRILE 2022*

Il termine prescrizionale ex art 1669 c.c. non può decorrere dalla perizia tecnica di un tecnico incaricato dal condominio che redige un elenco di vizi e difformità privo del riferimento preciso alle cause dei difetti costruttivi.

**La vicenda :**

In un caseggiato i condomini riscontravano, tra l'altro, la presenza di crepe e distacchi di intonaco dalle facciate, di umidità al piano box e cantine, sia nelle parti

comuni che private, l'allagamento del locale centrale termica, diffuse infiltrazioni di acqua, la realizzazione del locale immondezzaio in contrasto con le norme locali di igiene.

A fronte di tale situazione, prima incaricavano un geometra per verificare la situazione poi descritta in una perizia del 20 marzo 2010, poi inviavano una lettera al costruttore (in data 24 settembre 2010) per denunciare i gravi difetti riscontrati. Il costruttore non risolveva i problemi; di conseguenza il condominio citava in giudizio il costruttore ed il direttore dei lavori, al fine di dichiarare la responsabilità dei convenuti in merito ai gravi vizi e difetti nelle parti comuni dello stabile e dunque per sentirli condannare all'integrale risarcimento di tutti i danni subiti ex art. 1669 c.c. o, subordinatamente, ex art. 2043 c.c.; i condomini facevano presente che i vizi e difetti, descritti in un elaborato peritale redatto da un tecnico di fiducia (il geometra) incaricato dal condominio, erano stati rilevati e quantificati in sede di accertamento tecnico preventivo nella relazione depositata da altro tecnico il 10 dicembre 2012 in altro giudizio instaurato da uno dei condomini in danno dello stesso convenuto e nei confronti del condominio stesso. In tale procedimento il CTU riscontrava una grave responsabilità a carico del costruttore, tale da ritenere necessario il rifacimento del cortile comune. Il convenuto eccepiva la prescrizione e la decadenza di ogni diritto di garanzia spettante all'attore, sia con riferimento alla fattispecie di cui all'art. 1495 c.c., sia con riferimento alla responsabilità extracontrattuale di cui all'art. 1669 c.c., deducendo che le uniche contestazioni inviate dall'amministratore del condominio risalivano al 27 novembre 2008 e al 22 settembre 2011, laddove la notifica dell'atto di citazione era avvenuta soltanto il 28 agosto 2013. Il Tribunale dava ragione al convenuto; la Corte di Appello invece dava ragione ai condomini; secondo i giudici di secondo grado la denuncia compiuta dal condominio nel 2010 sulla scorta della perizia tecnica del geometra non era idonea a determinare la decorrenza del termine prescrizione in quanto il tecnico incaricato dal condominio aveva redatto un mero elenco di vizi e difformità privo del riferimento preciso alle cause e soprattutto della necessaria riferibilità degli stessi all'impresa costruttrice; il termine di decorrenza della prescrizione ex art. 1669 c.c., ad avviso della Corte, doveva decorrere dal deposito, in data 10 dicembre 2012, della relazione nel procedimento di accertamento tecnico preventivo. Il costruttore ricorreva in cassazione.

### La questione

Il termine prescrizione ex art 1669 c.c. può decorrere dalla perizia tecnica di un tecnico che redige un elenco di vizi e difformità privo del riferimento preciso alle cause e soprattutto della necessaria riferibilità degli stessi all'impresa costruttrice?

### La soluzione

La Cassazione ha condiviso la tesi dei giudici di secondo grado. Secondo i giudici supremi l'apprezzabile grado di conoscenza obiettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione dall'imperfetta esecuzione dell'opera non può essere desunto dalle iniziali rimostranze dei condomini, svolte a fronte di un primo generico controllo dei difetti riscontrati. Del resto la Cassazione ha messo in rilievo come la perizia del tecnico, inizialmente incaricato dai condomini, fosse un documento incompleto e, conseguentemente, inidoneo a dimostrare la piena comprensione, da parte del condominio, della reale entità e delle cause dei difetti costruttivi. Per la Cassazione quindi è stato giusto far decorrere il termine annuale per la denuncia dei vizi ex art 1669 c.c. dal momento del deposito della relazione, nell'accertamento tecnico preventivo svolto fra le stesse parti in altro giudizio, che ha definitivamente accertato vizi e difetti lamentati e individuato le responsabilità degli stessi.

Così come prevede l'articolo 1669 c.c. la denuncia dei gravi difetti va fatta entro un anno dalla scoperta e l'azione entro un anno dalla denuncia (purché la scoperta del vizio sia avvenuta entro il limite dei 10 anni dal compimento dell'opera).

Si noti però che la giurisprudenza propende per un certo favore verso il committente, attenuando l'ambito del concetto di vizio evidente e palese, per dare rilievo essenzialmente alla conoscenza (o conoscibilità) del vizio collegata al momento in cui il committente stesso venga a disporre di idonei rilievi tecnici dai quali possa ricavare precisa cognizione della situazione di difettosità delle opere (Cass. civ., Sez. II, 27/11/2012, n. 21089).

Così si è precisato che il termine di decadenza annuale, previsto dall'art. 1669 c.c., decorre dal giorno in cui il committente consegua la duplice sicura conoscenza dei difetti e delle loro cause.

In particolare quando di un contratto di appalto sia committente un condominio, il termine per la denuncia dei vizi e delle difformità delle opere (ai fini delle garanzie e della responsabilità di cui agli articoli 1667 e 1669 codice civile) decorre soltanto dal momento in cui l'amministratore, in rappresentanza dell'intero condominio,

abbia acquisito un apprezzabile grado di conoscenza obiettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dall' imperfetta esecuzione delle opere, mentre nessun rilievo ha la circostanza che di tali vizi e delle relative cause abbiano avuto conoscenza i singoli condomini (Cass. civ., Sez. II, 16/01/2020, n. 777). Affinché il termine cominci a decorrere, è necessaria, quindi, la percezione degli effetti e del loro nesso eziologico con i fattori scatenanti: occorre cioè avere acquisito la piena comprensione del fenomeno e la chiara individuazione e imputazione delle sue cause. L'accertamento del momento nel quale detta conoscenza sia stata acquisita, involgendo un apprezzamento di fatto, è riservato al giudice di merito ed è insindacabile in sede di legittimità se sorretto da motivazione congrua ed esente da vizi logici o da errori di diritto.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**  
**[CLICCA QUI](#)**

#### **LA DISTANZA TRA GLI EDIFICI SI MISURA DAL BALCONE**

**CASSAZIONE CIVILE, SEZ. II, SENTENZA N. 25191 DEL 17 SETTEMBRE 2022**

La realizzazione di un balcone in oggetto a distanza inferiore a quella legale da un edificio prospiciente non pone soltanto una questione di veduta, ma anche di rispetto della distanza minima tra gli edifici, posto che il balcone costituisce comunque parte dell'edificio al quale accede.



*In tal caso, ai fini del calcolo della predetta distanza legale fra gli edifici, costituiscono corpo di fabbrica le sporgenze degli edifici aventi particolari proporzioni, come i balconi sostenuti da solette aggettanti, anche se scoperti, ove siano di apprezzabile profondità e ampiezza, giacché, pur non corrispondendo a volumi abitativi coperti, rientrano nel concetto civilistico di costruzione, in quanto destinati ad estendere ed ampliare la consistenza dei fabbricati.*

Solo le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano funzione meramente artistica ed ornamentale, come fregi, sculture in aggetto e simili, non sono computabili ai fini del calcolo della distanza legale tra gli edifici».

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CROLLO DELLA COPERTURA DELL'EDIFICIO, RESPONSABILITA' DEL PROGETTISTA/DIRETTORE DEI LAVORI

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 10351 DEL 24 MARZO 2022

La Corte di Cassazione si è pronunciata sulla responsabilità del direttore dei lavori e progettista dell'opera nell'ambito di un'associazione temporanea di professionisti.

FATTISPECIE - Nel caso di specie il direttore dei lavori e il preposto erano stati condannati per i reati di cui all'art. 434 e 449 del codice penale per aver cagionato per colpa, durante la costruzione del refettorio di una scuola elementare, il crollo di una parte della copertura dell'edificio. I lavori edili erano stati commissionati dal Comune in base ad un contratto di appalto concluso con un'associazione temporanea di professionisti di cui il direttore dei lavori era capogruppo.

Secondo la difesa, i giudici di merito avevano erroneamente richiamato l'art. 29, D.P.R. 380/2001, mentre invece avrebbe dovuto trovare applicazione l'art. 101 del D. Leg.vo 50/2016, in base al quale il direttore dei lavori, svolgendo un compito di gestione di un ufficio di direzione lavori complesso, sarebbe responsabile di compiti di alta sorveglianza del cantiere, di presidenza delle attività di coordinamento tra le varie fasi di lavorazione, non rientrando tra i suoi compiti il controllo dell'esecuzione operativa delle singole lavorazioni.

POSIZIONE DI GARANZIA DEL DIRETTORE DEI LAVORI

La Corte di Cassazione, con la sentenza in esame, ha affermato che nel caso di lavori affidati ad un'associazione di imprese o di professionisti, ossia quando, il committente stipuli il contratto di appalto con un gruppo di imprenditori o professionisti la cui prestazione è necessaria in ragione della diversa natura dei lavori o delle diverse parti dell'opera, la posizione del legale rappresentante dell'associazione temporanea di imprese o di professionisti è ben distinta dal legale rappresentante delle singole imprese o dalle persone dei singoli professionisti,

cosicché ognuno dei soggetti coinvolti nell'associazione è tenuto a rispondere dell'esecuzione dell'opera di sua spettanza.

In tali circostanze, il direttore generale dei lavori gestisce un'area di rischio che, con specifico riguardo al profilo organizzativo-gestionale, inerisce all'alta vigilanza, non essendo esigibile da tale figura professionale l'adempimento di un obbligo di continua e costante vigilanza sull'attività esecutiva dell'opera demandata a ciascuna impresa o al singolo professionista componenti l'associazione.

#### RESPONSABILITÀ DEL DIRETTORE DEI LAVORI/PROGETTISTA E DEL PREPOSTO

Nel caso in esame, tuttavia, il direttore dei lavori non solo era stato indicato come capogruppo dell'associazione temporanea, ma anche come firmatario di tutti i progetti e delle rispettive relazioni, svolgendo l'incarico di progettista e di ideatore della struttura del tetto, il cui progetto esecutivo non prevedeva alcun riferimento al sistema di ancoraggio delle coperture.

In conclusione i giudici hanno confermato la condanna di entrambi gli imputati in quanto:

- non era possibile escludere la posizione di garanzia del preposto, poiché a tale figura professionale sono legati precisi compiti di vigilanza sulla concreta esecuzione dell'opera da parte delle maestranze;
- risultava corretto attribuire al direttore dei lavori, in qualità di professionista associato specificamente deputato alla progettazione dell'opera, la posizione di garanzia correlata all'ideazione del sistema di copertura dell'edificio e del suo ancoraggio.

Si trattava dunque di cooperazione colposa di condotte indipendenti che, ciascuna in relazione all'area di rischio riferibile alle diverse figure professionali, avevano concorso all'ideazione e alla realizzazione di un sistema di ancoraggio del tetto inadeguato a prevenire il rischio di crollo della costruzione.

**PER SCARICARE LA SENTENZA  
[CLICCA QUI](#)**

## LOCAZIONE AD USO DIVERSO, SILENZIO DEL LOCATORE E RISCOFFO DEL CONDUTTORE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ.III SENTENZA N. 10136 DEL 9 MARZO 2022



Nelle locazioni commerciali, il diritto di riscatto è lo strumento predisposto dal legislatore in favore del conduttore avente diritto di prelazione, a salvaguardia di tale diritto, in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile a terzi da parte del locatore in violazione del diritto di prelazione.

In particolare la normativa di riferimento per il diritto di riscatto del conduttore è costituita dall'articolo 39 della legge n. 392 del 1978 secondo cui **QUALORA IL PROPRIETARIO NON PROVVEDA ALLA COMUNICAZIONE AL CONDUTTORE NEL CASO IN CUI INTENDA TRASFERIRE A TITOLO ONEROSO L'IMMOBILE LOCATO O IL CORRISPETTIVO INDICATO SIA SUPERIORE A QUELLO RISULTANTE DALL'ATTO DI TRASFERIMENTO A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE, L'AVENTE DIRITTO ALLA PRELAZIONE PUÒ, ENTRO SEI MESI DALLA TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO, RISCATTARE L'IMMOBILE DALL'ACQUIRENTE E DA OGNI ALTRO SUCCESSIVO AVENTE CAUSA.**

### presupposti per l'esercizio del diritto di riscatto

Secondo l'art. 39 l. 392/78 il diritto di riscatto spetta, in primo luogo, qualora il proprietario/locatore dell'immobile non provveda alla notifica della *denuntiatio* al conduttore e venda l'immobile locato direttamente a terzi. Inoltre spetta qualora il corrispettivo indicato al conduttore nella *denuntiatio* sia superiore a quello risultante dall'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile stipulato con il terzo

acquirente. L'elencazione delle ipotesi nelle quali è dato il riscatto ha carattere esemplificativo e non tassativo.

Di conseguenza il diritto di riscatto è attribuito al conduttore, non solo nello specifico caso in cui il prezzo indicato nella proposta sia stato numericamente maggiore, ma anche quando, a parità di importo, le modalità di pagamento siano più vantaggiose nel contratto con il terzo rispetto alla proposta. Allo stesso modo il conduttore ha diritto di esercitare il riscatto non solo nei casi in cui il locatore che ha alienato a terzi l'immobile abbia omesso di comunicargli tempestivamente il suo proposito di alienare, ma anche quando nella comunicazione sia stato omesso o erroneamente indicato il prezzo e le condizioni che, anche indirettamente, influiscono sui termini e le modalità del suo pagamento, come nel caso in cui la stipulazione dell'atto di vendita con il terzo sia stata effettuata in data successiva e diversa da quella indicata nella *denuntiatio*, comportando uno spostamento della data di pagamento del prezzo rispetto a quella che il conduttore avrebbe dovuto osservare in base alla *denuntiatio* stessa.

#### Riscatto e silenzio del locatore

Il conduttore d'immobile urbano a uso non abitativo, il quale, dopo la lesione del suo diritto di prelazione, per effetto di vendita del bene da parte del locatore senza la preventiva comunicazione dell'intento di alienare, non eserciti la facoltà di riscatto, nel termine prescritto, può reclamare il risarcimento del danno, derivante dal mancato acquisto, non a titolo di responsabilità contrattuale, stante la carenza di nesso causale fra quell'inadempimento del locatore e detto mancato acquisto, ma a titolo di responsabilità aquiliana del locatore medesimo o anche del terzo acquirente, ove vi sia stata una loro condotta rivolta a indurlo nel convincimento dell'insussistenza del trasferimento (e quindi a distoglierlo dall'onere di consultare i registri immobiliari per aver notizia del trasferimento stesso). È bene precisare però che il conduttore può domandare sia al venditore che al compratore il risarcimento del danno patito, a titolo di responsabilità extracontrattuale, per effetto della decadenza, ma a condizione che ne dimostri la rispettiva malafede, consistita nell'intento di tenerlo all'oscuro dell'avvenuto trasferimento.

Ciò in quanto, altrimenti, la possibilità del riscatto concessa al conduttore non consente, in mancanza della dimostrazione di un intento fraudolento diretto a impedirne l'esercizio, di riconoscere un nesso di causalità tra l'inadempimento dell'obbligo di *denuntiatio* ed il pregiudizio dell'interesse del conduttore all'acquisto

dell'immobile. Come è stato recentemente sottolineato dalla Cassazione il silenzio o in genere la mancata cooperazione ai fini del successivo esercizio del diritto di riscatto non possano, di regola, considerarsi fonte di alcun obbligo risarcitorio nei confronti del conduttore il cui (eventuale) interesse all'acquisto, con diritto di prelazione, dell'immobile locato rimanga inattuato. Secondo i giudici supremi, quindi, per il configurarsi della malafede (e quindi del risarcimento), occorre un comportamento diverso e più articolato rispetto al semplice silenzio; un contegno cioè che magari ricomprenda il silenzio o l'inerzia del locatore, ma che tuttavia sia anche in grado di attribuire ad essi, in ragione di altre circostanze, artificialmente create, un significato diverso e univoco da quello meramente neutro che di per sé quelli hanno: un significato in grado di infondere oggettivamente e univocamente nel conduttore il convincimento che quella vendita non sia stata operata e comunque a indurlo a non attivarsi per effettuare le opportune visure.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

**I LAVORI DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTINCENDIO DELLE AUTORIMESSE E POSTI AUTO NON POSSONO GRAVARE SULL'INTERO CONDOMINIO**

**CORTE DI CASSAZIONE, SEZ.II, SENTENZA N. 8725 DEL 17 MARZO 2022**

Un condominio deliberava e poi faceva realizzare lavori di adeguamento alla normativa antincendio nell'autorimessa. Una condomina, proprietaria di due parcheggi, riteneva che la delibera in questione non avesse indicato il criterio di ripartizione delle spese, e fosse comunque errata per aver suddiviso i lavori di adeguamento alla normativa antincendio dei locali autorimesse fra i soli proprietari dei garage e posti auto, e non invece tra tutti i condomini. Il condominio si rivolgeva all'Autorità Giudiziaria per richiedere la condanna della condomina al pagamento delle spese condominiali. Il Giudice di Pace prima ed il Tribunale dopo davano ragione al condominio. La soccombente ricorreva in cassazione insistendo nel contestare la delibera ed il criterio di ripartizione delle spese: secondo la ricorrente i lavori avevano riguardato soltanto parti comuni dell'edificio e, quindi, tutti i condomini avrebbero dovuto pagare i lavori in questione. Inoltre sosteneva che la delibera non aveva indicato come ripartire gli oneri.

I lavori di adeguamento alla normativa antincendio delle autorimesse e posti auto devono essere sostenuti da tutta la collettività condominiale?

La Cassazione ha dato ragione al condominio. Secondo i giudici supremi il fatto che le opere di adeguamento alla normativa antincendio siano state eseguite sulle corsie e sulle rampe dei tre piani delle autorimesse, nonché su altre parti condominiali, se consente di affermare che le spese relative sono attinenti a cose comuni, non comporta che esse debbano essere sopportate pro quota da tutti i condomini, dal momento che traggono specifica utilità i proprietari delle autorimesse, i quali usano i locali fonte di pericolo.

In ogni caso la Cassazione ha sottolineato che, qualora la delibera di approvazione di un intervento di manutenzione non faccia riferimento ai criteri di ripartizione della spesa conseguente, il singolo condomino non può sottrarsi al pagamento della quota, deducendo la mancanza formale di approvazione dei rispettivi importi, spettando comunque al giudice di stabilire se la pretesa del condominio nei confronti del partecipante sia conforme ai criteri di ripartizione stabiliti dalla legge, con riguardo ai valori millesimali delle singole unità immobiliari.

Secondo una recente decisione il fatto che le opere poste in essere nei locali garage, oltre ad esplicare una funzione di prevenzione e di sicurezza a favore dei condomini che utilizzano i garage (in quanto costituiscono un ostacolo alla diffusione degli incendi), indirettamente servono anche agli altri condomini, non influisce sul criterio di ripartizione delle spese che l'art. 1123 c.c., comma 2, pone solo a carico di coloro che usano i locali fonte di pericolo (Cass. civ., sez. II, 08/09/2021, n. 24166). Alla luce di quanto sopra le spese per l'onorario del professionista incaricato dell'adeguamento dell'impianto antincendio dell'autorimessa non può essere suddiviso tra tutti i condomini, ma solo tra i proprietari delle autorimesse, così come stabilito dal criterio dell'utilizzazione differenziata di cui al secondo comma dell'art. 1123 c.c. (Trib. Pavia 31 maggio 2021, n. 779: nel caso di specie la relazione planimetrica riguardava direttamente ed esclusivamente i locali seminterrati e l'autorimessa non coinvolgendo, se non indirettamente, la parte strutturale dell'edificio; inoltre al mancato rilascio da parte dei VVF del Certificato di Prevenzione Incendio non sarebbe conseguita l'inagibilità dell'intero stabile ma esclusivamente l'inutilizzabilità dei locali previsti come autorimessa con danno per i relativi proprietari). Non vi è dubbio così che le spese per le porte tagliafuoco e l'impianto di ventilazione dei box installati nella parte del piano seminterrato sulla

quale si aprono autorimesse di proprietà esclusiva di alcuni non devono essere sopportate pro quota da tutti i condomini, se l'uso della parte di seminterrato non è destinato a tutti, ma devono essere poste a carico solo dei proprietari delle autorimesse. Allo stesso modo è affermato che le porte tagliafuoco volte a separare l'autorimessa dall'ex locale caldaia, sia il rivestimento con pannelli silicati sulle pareti dell'autorimessa che la dividono dalle scale e dal fine corsa ascensore, rispondono alla necessità di isolare l'autorimessa interrata dalla restante porzione di piano, nell'interesse di quanti la utilizzavano come autorimessa, con la conseguenza che le spese di messa in sicurezza riguardano quest'ultima e non anche le altre parti comuni (Trib. Imperia 6 maggio 2021).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

POSTI AUTO IN CONDOMINIO E ASSEGNAZIONE DEFINITIVA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ.II, SENTENZA N. 9069 DEL 21 MARZO 2022

Una delibera organizzativa approvata (a maggioranza) dall'assemblea non può validamente disporre l'assegnazione nominativa, in via esclusiva e per un tempo indefinito, a favore di singoli condomini di posti fissi nel cortile comune per il parcheggio della loro autovettura

### **La vicenda**

L'assemblea di un condominio deliberava (con due decisioni) l'assegnazione individuale e nominativa dei posti auto compresi nell'area del condominio adibita a parcheggio, in favore dei soli trentacinque condomini proprietari delle unità abitative dell'edificio, escludendo dal godimento dell'area i condomini proprietari dei locali commerciali. Tali decisioni si fondavano su un articolo del regolamento condominiale secondo cui i condomini avrebbero potuto parcheggiare le proprie autovetture nel "cortile del fabbricato, nell'ordine e nella posizione che saranno deliberate dall'assemblea uno per appartamento". Un condomino titolare di un negozio impugnava le delibere. Il Tribunale, però, rigettava la domanda sul presupposto della carenza di legittimazione ed interesse ad agire in capo al negoziante; in ogni caso secondo il giudice di primo grado la citata norma del regolamento escludeva dall'assegnazione i condomini proprietari di locali

commerciali. La Corte di appello, invece, ne riconosceva la legittimazione ma bocciava il ricorso, ritenendo che l'assemblea, in esecuzione del regolamento condominiale, avesse soltanto disciplinato la ripartizione dello spazio, senza incidere sul diritto di condominio degli altri partecipanti. Il negoziante ricorreva in cassazione facendo presente che il regolamento non intendeva assegnare ai condomini proprietari degli appartamenti l'uso esclusivo ed a tempo indeterminato di determinate porzioni, ma si limitava a disciplinare la destinazione a parcheggio di parte del cortile condominiale ed a riconoscere il diritto dei condomini di parcheggiarvi una propria autovettura.

### **La questione**

La delibera che dispone l'assegnazione nominativa, in via esclusiva e per un tempo indefinito, a favore di singoli condomini di posti fissi nel cortile comune per il parcheggio della loro autovettura è valida?

### **La soluzione**

La Cassazione ha dato ragione al negoziante. Come hanno ricordato i giudici supremi l'assemblea, nell'ambito del potere di regolamentazione dell'uso delle cose comuni ad essa spettante e con delibera approvata con la maggioranza stabilita dal secondo comma dell'articolo 1136 c.c., può individuare all'interno del cortile condominiale i singoli posti auto di cui possano fruire i singoli partecipanti, al fine di rendere più ordinato e razionale il godimento paritario, ovvero, allorché sia impossibile il simultaneo godimento in favore di tutti i comproprietari, prevedere il godimento turnario del bene. Secondo la Cassazione però non si può prevedere la definitiva assegnazione nominativa a favore di singoli condomini, in via esclusiva e per un tempo indefinito, di posti fissi nel cortile comune per il parcheggio delle autovetture, né trasformare l'originaria destinazione del bene comune rendendone inservibili talune parti dell'edificio all'uso o al godimento anche di un singolo condomino, né addirittura procedere alla divisione del bene comune con l'attribuzione di singole porzioni individuali, occorrendo a tal fine l'espressione di una volontà contrattuale e quindi il consenso di tutti i condomini.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

## ACQUIRENTI IMMOBILI DA COSTRUIRE E DIRITTO DI PRELAZIONE

CORTE COSTITUZIONALE, SENTENZA N.43 DEL 24 FEBBRAIO 2022



La Corte ha indagato la ratio dell'art. 9, c. 1, del d.lgs. n. 122/2005 e l'assetto degli interessi in cui si colloca il diritto di prelazione, al fine di comparare le due categorie di acquirenti poste a confronto, ovvero gli acquirenti di immobili per i quali, al momento dell'acquisto, non era stato ancora richiesto il permesso di costruire, e quelli per i quali, al contrario, era stato già richiesto, quindi verificare se la diversità di trattamento palesasse una irragionevolezza, in contrasto con il principio di uguaglianza. Per il collegio la norma incriminata non apprestava protezione a chi nutrisse un mero affidamento nella realizzazione dell'immobile, come nel caso della tutela offerta dall'obbligo del costruttore di prestare la fideiussione, rispetto al quale la sentenza n. 32 del 2018 ha ritenuto non irragionevole l'esclusione dalla disciplina di affidamenti meno consolidati e, pertanto, meno meritevoli di tutela.

AL CONTRARIO, PER LA CONSULTA, IL DIRITTO DI PRELAZIONE SORGE EX LEGE SUL DUPLICE PRESUPPOSTO:

- CHE L'IMMOBILE SIA STATO REALIZZATO,
- CHE L'ALLOGGIO SIA STATO DESTINATO, DOPO LA CONSEGNA, AD ABITAZIONE PRINCIPALE DELL'ACQUIRENTE O DEL CONIUGE O DI UN PARENTE IN PRIMO GRADO.

Il diritto di prelazione, attraverso la pretesa a essere preferiti a parità di condizioni nella vendita forzata, persegue, dunque, la finalità di preservare un interesse giuridico attuale, il diritto inviolabile all'abitazione, che scaturisce, sul presupposto dell'avvenuta consegna dell'immobile all'acquirente o al promissario acquirente,

dalla destinazione dell'alloggio a soddisfare un bisogno esistenziale primario della persona e della sua famiglia.

### **La tutela del diritto all'abitazione**

PER I GIUDICI COSTITUZIONALI, SE IL DIRITTO ALL'ABITAZIONE TRAE ORIGINE, NELLA FATTISPECIE DISEGNATA DALL'ART. 9, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 122 DEL 2005, DALLA CONSEGNA DELL'IMMOBILE ALL'ACQUIRENTE O AL PROMISSARIO ACQUIRENTE E DALLA SUA DESTINAZIONE AL BISOGNO ABITATIVO, IN PRESENZA DI TALI CIRCOSTANZE RESTA IDENTICO IL DIRITTO INVIOLABILE DA TUTELARE, SIA CHE L'ORIGINARIO ACQUISTO DELL'IMMOBILE FOSSE AVVENUTO DOPO CHE IL COSTRUTTORE AVEVA PRESENTATO LA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, SIA CHE FOSSE STATO STIPULATO PRIMA.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

**PER RINUNCIARE ALL'EREDITA' IL CHIAMATO IN POSSESSO DEI BENI EREDITARI DEVE FARE L'INVENTARIO**

**CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.36080 DEL 23 NOVEMBRE 2021**



Con l'ordinanza in esame, la Corte di Cassazione si è pronunciata in merito alla necessità o meno, ai fini dell'efficacia della rinuncia all'eredità da parte del chiamato in possesso dei beni del de cuius, di redigere l'inventario.

**IL CASO:** La vicenda esaminata dai giudici di legittimità nasce da un avviso di accertamento per debiti tributari notificato dall'Agenzia delle Entrate collettivamente ed impersonalmente agli eredi di un contribuente deceduto.

Contro il suddetto avviso, i chiamati all'eredità proponevano ricorso deducendo la non debenza di quanto loro richiesto dall'amministrazione finanziaria avendo, successivamente alla notifica dell'atto, provveduto alla rinuncia all'eredità con efficacia retroattiva.

Sia in primo che in secondo grado, i giudici tributari di merito davano ragione ai ricorrenti riconoscendo, ai sensi dell'art. 521 del cod. civ., efficacia retroattiva alla rinuncia all'eredità da loro effettuata con conseguente annullamento dell'avviso di accertamento impugnato.

La questione, pertanto, approdava innanzi ai giudici della Suprema Corte di Cassazione a seguito del ricorso promosso dall'Agenzia delle Entrate, rimasta soccombente in entrambi i gradi di giudizio di merito, la quale deduceva l'erroneità della decisione dei giudici di merito non avendo i contribuenti fornito la prova di aver provveduto alla redazione dell'inventario dei beni del de cuius, divenendo, così, eredi a tutti gli effetti, essendo priva di efficacia la rinuncia all'eredità.

**LA DECISIONE:** La Cassazione, dopo aver richiamato quanto disposto dall'art. 485 del Codice Civile secondo il quale *"il chiamato all'eredità, quando a qualsiasi titolo è nel possesso di beni ereditari, deve fare l'inventario entro tre mesi dal giorno dell'apertura della successione o della notizia della devoluta eredità. Se entro questo termine lo ha cominciato ma non è stato in grado di completarlo, può ottenere dal tribunale del luogo in cui si è aperta la successione una proroga che, salvo gravi circostanze, non deve eccedere i tre mesi.*

*Trascorso tale termine senza che l'inventario sia stato compiuto, il chiamato all'eredità è considerato erede puro e semplice"*, ha dato ragione all'Agenzia delle Entrate rinviando la causa alla Commissione Tributaria Regionale in diversa composizione per un nuovo esame.

Gli Ermellini hanno osservato che non può rinunciare all'eredità il chiamato che essendo in possesso di beni ereditari non compie l'inventario nei termini previsti con conseguente inefficace della rinuncia nei confronti dei creditori del del cuius, dovendo il chiamato, allo scadere dei termini stabiliti per l'inventario, essere considerato erede puro e semplice.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

## LEGITTIMITA' ORDINANZA DI DEMOLIZIONE NOTIFICATA A UNO SOLO DEI COMPROPRIETARI

CONSIGLIO DI STATO, SEZ VI, SENTENZA N.1392 DEL 28 FEBBRAIO 2022

È legittima l'ordinanza demolitoria d'abuso edilizio notificata ad uno solo dei comproprietari dell'opera in ragione della natura della sanzione ripristinatoria, finalizzata al ripristino dei valori giuridici offesi dalla realizzazione dell'opera abusiva. L'ordinanza di demolizione è sufficientemente motivata con riferimento all'oggettivo riscontro dell'abusività delle opere ed alla sicura assoggettabilità di queste al regime del permesso di costruire, non essendo necessario, in tal caso, alcun ulteriore obbligo motivazionale.

PER SCARICARE LA SENTENZA  
[CLICCA QUI](#)

## LOTTIZZAZIONE ABUSIVA. LA RILEVANZA DI UN EVENTUALE TITOLO EDILIZIO

CONSIGLIO DI STATO, SENTENZA N.502 DEL 25 GENNAIO 2022

L'accertamento della lottizzazione abusiva – fattispecie posta a tutela del potere comunale di pianificazione in funzione dell'ordinato assetto del territorio – costituisce un procedimento autonomo e distinto dall'eventuale rilascio anche postumo del titolo edilizio e, pertanto, nessun rilievo sanante può rivestire il rilascio di un eventuale titolo edilizio, sia ex ante, in presenza di titoli già rilasciati, sia ex post, in presenza di titoli in sanatoria.

### Il fatto

Il Consiglio di Stato con il suo intervento qui in esame, reso in materia di diniego di condono edilizio, si sofferma (tra l'altro) sulla fattispecie della lottizzazione abusiva sottolineando l'autonomia del relativo procedimento rispetto a un titolo edilizio rilasciato sia pur in via di sanatoria.

### La decisione del Consiglio di Stato

Quella della lottizzazione abusiva rappresenta una ipotesi di illecito prevista e disciplinata, con particolare rigore sanzionatorio, dall'art. 30 D.P.R. n. 380/2001 (T.U. Edilizia) che può esse attuata attraverso due modalità tra loro alternative:

- la lottizzazione reale o materiale, che si verifica <<quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione>> (I, primo inciso);
- la lottizzazione formale (ovvero negoziale o cartolare) che si verifica <<quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio>> (II, secondo inciso).

A queste fattispecie si affianca, poi, l'ipotesi della cd. lottizzazione abusiva mista che si realizza in presenza di elementi afferenti ad entrambe le dette tipologie (Cons. Stato, sez. II, 30 dicembre 2021, n. 8721; T.a.r. Lombardia, Brescia, sez. II, 30 dicembre 2021, n. 1146; T.a.r. Puglia, Bari, sez. III, 25 gennaio 2021, n. 146; Cons. Stato, sez. IV, 7 agosto 2019, n. 5604; Cons. Stato, sez. IV, 6 agosto 2019, n. 5590).

La giurisprudenza con orientamento consolidato insegna che la lottizzazione abusiva:

- opera in modo oggettivo e indipendentemente dall'animus dei proprietari interessati i quali, se del caso, possono far valere la propria buona fede nei rapporti interni con i propri danti causa;
- a differenza dell'abuso edilizio, presuppone un insieme di opere, o di atti giuridici, che comportano una trasformazione urbanistica, o edilizia, dei terreni a scopo edificatorio intesa come conferimento all'area di un diverso assetto territoriale, attraverso impianti di interesse privato e di interesse collettivo, tali da creare una nuova maglia di tessuto urbano;
- è una fattispecie di particolare gravità cui sono connesse conseguenze sia amministrative, sia penali, sia civilistiche.

L'interesse protetto dall'art. 30 in esame è quello di garantire un ordinato sviluppo urbanistico del tessuto urbano, in coerenza con le scelte pianificatorie dell'amministrazione (Cons. Stato, sez. II, 12 novembre 2020, n. 6953; Cons. Stato, sez. VI, 20 settembre 2017, n. 4390).

L'interesse protetto dall'art. 30 in esame è quello di garantire un ordinato sviluppo urbanistico del tessuto urbano, in coerenza con le scelte pianificatorie dell'amministrazione (Cons. Stato, sez. II, 12 novembre 2020, n. 6953; Cons. Stato, sez. VI, 20 settembre 2017, n. 4390).

Comporta l'acquisizione di diritto al patrimonio disponibile del comune delle aree lottizzate; con ogni conseguenza di legge, tanto sul piano della doverosità delle successive ordinanze di demolizione, quanto del venir meno della legittimazione e dell'interesse all'impugnazione in capo ai ricorrenti, soggetti ormai privi di qualunque titolo sugli immobili (Cons. Stato, sez. IV, 31 agosto 2016, n. 3747; Cons. Stato, sez. IV, 14 aprile 2020, n. 2415).

Va poi richiamato l'indirizzo della Cassazione la quale ha ritenuto rientrare nell'ambito applicativo della fattispecie di reato di cui agli artt. 30 e 44, I, lett. c), D.P.R. n. 380/2001 anche gli interventi edilizi eseguiti in attuazione di piani o programmi integrati di recupero urbanistico adottati in violazione degli strumenti urbanistici (Cass. pen., sez. III, 24 ottobre 2017, n.18907).

Secondo la Suprema Corte, ancora, la contravvenzione di lottizzazione abusiva si configura come reato a consumazione alternativa, potendosi realizzare sia quando manchi un provvedimento di autorizzazione, sia quando quest'ultimo sussista, ma contrasti con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, in quanto grava sui soggetti che predispongono un piano di lottizzazione, sui titolari di concessione, sui committenti e sui costruttori l'obbligo di controllare la conformità dell'intera lottizzazione e delle singole opere alla normativa urbanistica e alle previsioni di pianificazione (Cass. pen. sez. III, 10 maggio 2017, n. 33051).

Si è detto: <<il momento consumativo del reato di lottizzazione abusiva "mista" si individua, per tutti coloro che concorrono o cooperano nel reato, nel compimento dell'ultimo atto integrante la condotta illecita, che può consistere nella stipulazione di atti di trasferimento, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione o nell'ultimazione dei manufatti che compongono l'insediamento>> (Cass. pen., sez. III, 19 dicembre 2019, n. 51219).

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

## LA TRASFORMAZIONE DI UNA FINESTRA IN PORTA FINESTRA NON RIENTRA IN ATTIVITA'EDILIZIA LIBERA

CONSIGLIO DI STATO, SENTENZA N.476 DEL 2022



Il Consiglio di Stato, con la sentenza in esame, entra nel merito della modalità di gestione degli interventi per trasformare una finestra in portafinestra.

Il provvedimento è stato sviluppato in relazione al ricorso promosso da un privato contro il Comune, che gli aveva trasmesso un ordine di ripristino in relazione a diversi interventi edilizi svolti

presso l'abitazione, tra cui quello della trasformazione di due finestre in portefinestre.

Le posizioni delle due parti erano le seguenti:

- Il comune sosteneva che gli interventi erano illegittimi in quanto non provvisti di SCIA;
- Il privato confermava di non aver prodotto la Segnalazione di Inizio Attività, con tale scelta che risultava motivata dal fatto che gli interventi, a suo dire, avessero tutte le caratteristiche per rientrare in ambito di edilizia libera e quindi di non necessitare di titolo edilizio alcuno.

Il Consiglio di Stato ha dato ragione al Comune chiarendo che, [secondo il Testo Unico dell'edilizia \(DPR 380/2001\)](#), la trasformazione di una finestra in una portafinestra non rientra tra i lavori che appartengono alla categoria dell'edilizia libera e che, invece, tale procedura vada considerata come opera di manutenzione straordinaria e debba, quindi, essere dotata di SCIA”.

**PER SCARICARE LA SENTENZA  
[CLICCA QUI](#)**

## CRITERIO DELLA VICINITAS AI FINI DELLA LEGITTIMAZIONE AD IMPUGNARE I SINGOLI TITOLI EDILIZI

CONSIGLIO DI STATO, SENTENZA N.22 DEL 9 DICEMBRE 2021



Nei casi di impugnazione di un titolo autorizzatorio edilizio, riaffermata la distinzione e l'autonomia tra la legittimazione e l'interesse al ricorso quali condizioni dell'azione, è necessario che il giudice accerti, anche d'ufficio, la sussistenza di entrambi e non può affermarsi che il criterio della *vicinitas*, quale elemento di individuazione della legittimazione, valga da solo ed in automatico a dimostrare la sussistenza dell'interesse al ricorso, che va inteso come specifico pregiudizio derivante dall'atto impugnato. L'interesse al ricorso correlato allo specifico pregiudizio derivante dall'intervento previsto dal titolo autorizzatorio edilizio che si assume illegittimo può comunque ricavarsi dall'insieme delle allegazioni racchiuse nel ricorso; l'interesse al ricorso è suscettibile di essere precisato e comprovato dal ricorrente nel corso del processo, laddove il pregiudizio fosse posto in dubbio dalle controparti o la questione rilevata d'ufficio dal giudicante, nel rispetto dell'art. 73, comma 3, c.p.a. Nelle cause in cui si lamenti l'illegittimità del titolo autorizzatorio edilizio per contrasto con le norme sulle distanze tra le costruzioni imposte da leggi, regolamenti o strumenti urbanistici, non solo la violazione della distanza legale con l'immobile confinante con quello del ricorrente, ma anche quella tra detto immobile e una terza costruzione può essere rilevante ai fini dell'accertamento dell'interesse al ricorso, tutte le volte in cui da tale violazione possa discendere con l'annullamento del titolo edilizio un effetto di ripristino concretamente utile, per il ricorrente, e non meramente emulativo.

**PER SCARICARE LA SENTENZA  
[CLICCA QUI](#)**

Il Consiglio di Stato, con l'ordinanza in esame, ha dichiarato rilevanti e non manifestamente infondate alcune questioni di legittimità costituzionale

In materia di deroghe ai limiti di distanza tra fabbricati, la quarta sezione del Consiglio di Stato, con l'ordinanza n.1949/2022 pubblicata ieri, ha dichiarato rilevanti e non manifestamente infondate le questioni di legittimità costituzionale relative:

- all'articolo 2-bis, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (pubblicato nella Gazzetta ufficiale 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.), come introdotto dal d.l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 (pubblicata nella Gazzetta ufficiale 20 agosto 2013, n. 194, S.O.), per violazione degli articoli 3 e 117, terzo comma, della Costituzione;

- all'articolo 2-bis, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (pubblicato nella Gazzetta ufficiale 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.), come introdotto dal d.l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 (pubblicata nella Gazzetta ufficiale 20 agosto 2013, n. 194, S.O.), per violazione dell'articolo 117, terzo comma, lettere m) ed s), della Costituzione;

- in via consequenziale, all'articolo 103, comma 1-bis, della legge regionale della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia 16 marzo 2005), come introdotto dalla legge regionale 14 marzo 2008, n. 4 (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia 17 marzo 2008, n. 12), e successivamente modificato dalla l.r. 26 novembre 2019, n. 18 (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia 29 novembre 2019, n. 48), per violazione dell'articolo 117, secondo comma, lettere m) ed s), e terzo comma, della Costituzione.

La questione di legittimità costituzionale sollevata dall'appellante riposa sul presupposto per cui l'art. 2-bis, comma 1, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 autorizzerebbe le Regioni ad emanare una legislazione derogatoria rispetto al d.m. n. 1444 del 1968 in materia di dotazione delle aree a standard fino a poter arrivare ad annullarne la previsione, in violazione dell'art.117, secondo comma, lett. m), della

Costituzione sulla determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

#### DISTANZE EDIFICI

La Sezione ha esaminato la possibilità di una lettura costituzionalmente orientata della norma statale, tale da far venir meno il dovere di rimessione della questione alla Corte costituzionale. Una prima possibile interpretazione poggia sul rilievo che le regole cogenti del d.m. n. 1444 del 1968 si riespanderebbero in caso di mancato esercizio da parte delle Regioni della facoltà di deroga riconosciuta dall'articolo 2-bis; una seconda interpretazione prospetta la possibilità di interpretare la norma nel senso di far salvi in ogni caso i limiti inderogabili stabiliti dal d.m. Tuttavia, di queste due letture la prima non è idonea a far venir meno la possibile illegittimità costituzionale della disposizione: il fatto che la “cedevolezza” delle previsioni del d.m. sia solo potenziale, dipendendo dal concreto esercizio da parte delle Regioni della facoltà di deroga, non fa venir meno il vulnus a quella che dovrebbe essere, in tesi, la loro inderogabilità da parte del legislatore regionale. Quanto alla seconda ipotesi, questa si risolve – in sostanza - nel far dire alla norma regionale qualcosa che la stessa espressamente non afferma, sulla base di un'argomentazione ermeneutica “additiva” che non trova aggancio nel dato testuale. Peraltro, malgrado un dubbio interpretativo possa forse essere ingenerato dal successivo comma 1-bis dell'articolo in esame, introdotto dal più recente d.l. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, secondo cui le disposizioni del comma 1 “sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio”, il tenore testuale del comma 1 rimane inequivoco nel ricollegare il potere di deroga al d.m. n. 1444/1968 alla possibilità riconosciuta alle Regioni e alle Province autonome di “dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali”. Pertanto, nonostante il quanto mai infelice e poco perspicuo dato testuale, non sembra dubitabile che la finalità della previsione sia quella di autorizzare una deroga a tutti i parametri e criteri contenuti nel d.m. n. 1444/1968, e non solo a taluni di essi (ciò che peraltro è confermato dai plurimi interventi legislativi, come quello qui all'attenzione, con cui le Regioni si sono avvalse di tale facoltà).

La Sezione ha ipotizzato che la norma statale di principio sia da rivenirsi nel già citato articolo 41-quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dalla legge n. 765 del 1967, il quale – come è noto - costituisce la fonte di derivazione del d.m. n. 1444 del 1968, imponendo agli strumenti urbanistici generali il rispetto di parametri e limiti definiti espressamente “inderogabili”.

Ha ancora chiarito la Sezione che posto che nella materia del governo del territorio le leggi regionali debbano rispettare le norme di principio della legislazione statale, che il nono comma dell’articolo 41-quinquies della legge n. 1150/1942 esprima l’esigenza che le dotazioni di spazi pubblici, infrastrutture, servizi etc. rispondano a criteri di definizione omogenei su tutto il territorio nazionale, non essendo costituzionalmente ammissibile che possano esservi discrasie anche vistose tra Regione e Regione, in virtù dei diversi rapporti e parametri liberamente individuabili dalle diverse legislazioni regionali. Tale però sembra essere il risultato dell’applicazione dell’articolo 2-bis del d.P.R. n. 380/2001, come inserito dal decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, il quale, autorizzando le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano a “prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444”, produce l’effetto di “neutralizzare” il carattere cogente delle anzi dette disposizioni dell’articolo 41-quinquies della legge n. 1150/1942 e delle disposizioni regolamentari che ne discendono. 9.4. Tuttavia, anche a voler ritenere che con la novella del 2013 al T.U. dell’edilizia il legislatore statale abbia inteso perseguire una deliberata ratio di abrogazione implicita dei commi ottavo e nono dell’articolo 41-quinquies della legge n. 1150/1942, tale operazione appare di dubbia compatibilità con il quadro costituzionale sopra delineato, in quanto si risolve in una sostanziale abdicazione dalla fissazione di parametri e criteri generali, cui pure il legislatore statale sarebbe chiamato in materia di competenza concorrente, in modo da consentire a ciascuna Regione di dettare regole autonome e disomogenee in materia di dimensionamento delle aree a destinazione residenziale, degli spazi pubblici, delle infrastrutture, del verde pubblico etc. Ciò peraltro comporta effetti discriminatori, rilevanti sotto il profilo della violazione dell’articolo 3 della Costituzione, nella misura in cui, obliterando l’esigenza di fissazione di criteri omogenei e uniformi a suo tempo espressa dai commi ottavo e nono dell’articolo 41-quinquies della legge n. 1150/1942, finisce per incidere sul regime proprietario dei suoli, che – come puntualmente dedotto dal Fallimento nel presente giudizio -

risulta potenzialmente assoggettato a regole differenti nelle diverse Regioni pur in relazione ad aree avente identica destinazione urbanistica e ad interventi edilizi rientranti nella medesima tipologia. Sul possibile contrasto con l'articolo 117, comma secondo, lettere m) ed s), della Costituzione.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**  
**[CLICCA QUI](#)**

**PROVA DELLA DATA E FORMAZIONE DEL SILENZIO ASSENSO SULL'ISTANZA DI CONDONO**

**CONSIGLIO DI STATO, SEZ.VI, SENTENZA N.7543 DEL 12 NOVEMBRE 2021**



La prova del richiedente il condono in ordine alla data di ultimazione dei lavori DEVE ESSERE RIGOROSA e deve fondarsi su DOCUMENTAZIONE CERTA E UNIVOCA E COMUNQUE SU ELEMENTI OGGETTIVI, dovendosi, tra l'altro, negare ogni rilevanza a dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà o a semplici dichiarazioni rese da terzi, in quanto non suscettibili di essere verificate.

IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO LA FORMAZIONE DEL SILENZIO ASSENSO PER DECORSO DEL TERMINE DI VENTIQUATTRO MESI, POSTULA CHE L'ISTANZA SIA ASSISTITA DA TUTTI I PRESUPPOSTI DI ACCOGLIBILITÀ, non determinandosi ope legis la regolarizzazione dell'abuso, in applicazione dell'istituto del silenzio assenso, ogni qualvolta manchino i presupposti di fatto e di diritto previsti dalla norma quando la documentazione allegata all'istanza non risulti completa ovvero quando la domanda si presenti dolosamente infedele

**PER SCARICARE LA SENTENZA**  
**[CLICCA QUI](#)**

**RESPONSABILITA' PER FURTO AGEVOLATO DALL'IMPALCATURA**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. VI, SENTENZA N.41542 DEL 27 DICEMBRE 2021

SI CONFIGURA LA RESPONSABILITÀ DELLA DITTA E DEL CONDOMINIO PER UN FURTO IN APPARTAMENTO FAVORITO DALLA TIPOLOGIA DI OPERE PROVVISORIALI INSTALLATE AL FINE DI ESEGUIRE LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLE FACCIATE DELL'IMMOBILE essendo sufficienti le prove costituite dalla relazione redatta dalla polizia giudiziaria intervenuta su richiesta del derubato. Pertanto, a carico della ditta e del condominio deve porsi il risarcimento del danno patito a seguito del furto. Nella fattispecie, i ponteggi per svolgere i lavori sullo stabile non erano stati posizionati con la dovuta diligenza dalla ditta incaricata dei lavori mentre il condominio non aveva predisposto una adeguata sorveglianza indispensabile per evitare furti negli appartamenti. Il furto era avvenuto in un appartamento del quinto piano e i ladri si erano avvalsi dei ponteggi installati per eseguire lavori di restauro.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)**INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE PER ATTIVITA' AGRITURISTICHE: ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

CONSIGLIO DI STATO, SEZ.II, SENTENZA N.235 DEL 13 GENNAIO 2022

Per evitare che l'organizzazione dell'attività agrituristica assuma dimensioni tali da perdere i requisiti di connessione rispetto all'attività agricola, le Regioni possono dettare regole che incidono



sull'attività edilizia, in sede di individuazione degli «*interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso dell'imprenditore agricolo ai fini dell'esercizio di attività agrituristiche, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi*». Il mancato rispetto degli altri requisiti, quali le regole sull'utilizzo dei prodotti

provenienti dal fondo, attengono alla fase dello svolgimento dell'attività e la loro sistematica violazione determina l'illiceità della stessa anche sotto il profilo urbanistico, in quanto si risolve in una modifica di destinazione d'uso, seppure funzionale o senza opere.

La scelta di esonerare gli imprenditori agricoli dal contributo di costruzione, contenuta nell'art. 17, comma 3, lett. a), d.P.R. n. 380 del 2001, è ancorata alla sussistenza di due condizioni, una oggettiva, data dal rapporto con la conduzione del fondo e l'altra, invece, soggettiva, correlata alla qualifica di imprenditore a titolo principale del richiedente (sul punto, v. Cons. Stato, sez. IV, 26 novembre 2015, n. 5363). Anche l'agriturismo può essere considerato attività condotta in funzione dell'impresa agricola, purché ad esso connesso (non più complementare). Ciò in quanto nella cornice della legge quadro n. 96 del 2006, di riforma del settore, che vuole promuovere idonee forme di turismo nelle campagne, il recupero del patrimonio edilizio rurale nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche diviene fattore di crescita della multifunzionalità dell'impresa agricola, atto a scongiurare fenomeni di abbandono e di degrado, soprattutto in determinate aree, e nel contempo incoraggiare il rinnovamento, anche generazionale, della classe imprenditoriale agricola, senza disperdere il patrimonio di tradizioni e di cultura che nell'ambito enogastronomico costituisce un'innegabile eccellenza del Paese. Da qui la ritenuta compatibilità dell'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione, che con particolare riguardo alla parte correlata agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, è di natura pubblicistica, in quanto mirante a "socializzare" le spese che la collettività è chiamata a sostenere per la realizzazione delle opere a servizio della zona ove le stesse vanno a localizzarsi. D'altro canto, seppure la finalità di imprenditorialità aggiuntiva rispetto a quella agricola tradizionale dell'attività agrituristica appaia prima facie difficilmente conciliabile con la scelta di sottrarre la edificazione o ristrutturazione dei locali da utilizzare allo scopo alla partecipazione agli oneri concessori, tanto più che la capacità attrattiva di utenza che essa genera, produce inevitabilmente un maggior carico urbanistico (v. Cons. Stato, sez. IV, 30 agosto 2018, n. 5096, che fa ancora riferimento alla definizione di agriturismo contenuta nella l. n. 730 del 1985, non applicabile *ratione temporis* al caso di specie), vero è che l'art. 3, comma 3, della l. n. 96 del 2006, prevede che «I locali utilizzati ad uso agrituristico sono assimilati ad ogni effetto alle abitazioni rurali». Pertanto gli interventi effettuati in funzione della conduzione del fondo agricolo, nella sua modalità "connessa" di esercizio di attività agrituristica, non richiedono neppure

un cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, essendo l'insediamento compatibile con l'utilizzo delle abitazioni rurali e ferme restando le indicazioni, necessariamente di dettaglio, rivenienti dalla singola pianificazione urbanistica.

Il concetto di "capienza" della struttura agrituristica, al pari di altri attinti al linguaggio giuridico tipico dell'esercizio delle singole attività di settore, va calato nello specifico di quella di riferimento. Esso è infatti intrinseco alla nozione di agibilità dei locali di pubblico spettacolo o trattenimento, ma estraneo a quelli di somministrazione di alimenti e bevande, sottoposti piuttosto a un vaglio qualitativo di rispondenza a requisiti igienico-sanitari e di aerazione. Ove posto come condizione nel titolo legittimante lo svolgimento dell'impresa, assurge a limite negativo al di sopra del quale si spezza il rapporto di connessione nella accezione giuridica richiesta dal legislatore perché l'agriturismo possa essere considerato parte dell'impresa agricola, fruendo anche dei relativi benefici procedurali. Essa, cioè, finisce per costituire un obiettivo strumento di supporto all'operato dell'organo di controllo, in quanto agevolmente riscontrabile, anche ai fini delle verifiche del rispetto della destinazione urbanistica a residenza rurale, compatibile con l'esercizio di agriturismo, ma non con quello di una vera e propria attività commerciale.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)



## REGISTRO PUBBLICO OPPOSIZIONI

Opporsi al telemarketing

### COME BLOCCARE LE TELEFONATE INDESIDERATE

Basta alle continue telefonate di promozione, spesso in orari improbabili, anche sul telefonino: il Consiglio dei ministri ha approvato la riforma del registro pubblico delle opposizioni al telemarketing selvaggi. Pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 74

del 29.03.2022 il **Dpr del 27.01.2022 n. 26**. Il provvedimento semplifica le procedure che permettono ai cittadini di revocare i consensi alle chiamate promozionali o all'invio di materiale pubblicitario indesiderato, estendendone l'applicazione anche ai cellulari.

E' necessario iscriversi al Il Registro pubblico delle opposizioni un servizio pubblico italiano, di proprietà del **Ministero dello sviluppo economico**, che consiste in una base di dati in cui ogni cittadino può chiedere di **registrare il proprio numero telefonico**, dichiarando di **non voler ricevere più telefonate per scopi commerciali** o di ricerche di mercato. La versione aggiornata del registro, comprendente anche i numeri di cellulare, è prevista per il 31 luglio.

In caso di difficoltà **sarà possibile ricevere assistenza da un operatore (dal lunedì al venerdì dalle 09 alle 13 e dalle 14 alle 18)**.

## LE NUOVE REGOLE

Inizialmente il **registro consentiva solamente di inserire numeri telefonici fissi**. La nuova legge ha introdotto nuove regole. Tra queste, la possibilità di **registrare numeri telefonici mobili e di annullare tutti i consensi** al trattamento dati precedentemente conferiti ad eccezione di quelli aventi oggetto la fornitura di beni e servizi, il **divieto di cedere a terzi i dati personali** e di utilizzare **compositori automatici**.

Per potersi iscrivere al nuovo servizio bisogna **compilare un** modulo elettronico di iscrizione **già disponibile online**, in cui inserire tutti i dati personali richiesti, **specialmente il numero di telefono** (o numeri, a seconda delle utenze possedute dall'intestatario), che finirà quindi tra quelli **"non contattabili"** da parte dei call center.

Bisogna selezionare le **tipologie di opposizione** che si desidera attivare: **"non voglio ricevere pubblicità telefonica"**, **"pubblicità cartacea"** oppure si possono scegliere entrambe le opzioni. Al momento il servizio è disponibile solo per i numeri di rete fissa, ma entro pochi mesi **il servizio sarà applicabile anche per le utenze mobili**.

PER COMPILARE IL MODULO ONLINE  
[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI  
L'OPUSCOLO OPERATIVO PER BLOCCARE LE TELEFONATE E ISCRIVERSI NEL  
REGISTRO PUBBLICO OPPOSIZIONI  
[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

## COVID: 8 SINTOMI COMUNI CHE STANNO COMPARENDO ANCHE NELLE PERSONE VACCINATE

Numerosi **sintomi di Omicron** sono stati identificati nelle persone vaccinate, grazie a uno **studio** in Norvegia. I ricercatori hanno intervistato 111 persone che hanno partecipato a una festa, in cui c'era un focolaio di Covid.

Del gruppo intervistato, 66 hanno avuto casi definitivi di Covid-19 e 15 hanno avuto possibili sintomi del virus. Dei 111 intervistati, inoltre, l'89% aveva ricevuto due dosi di vaccino.

I risultati, pubblicati sulla rivista medica EUROSURVEILLANCE, hanno rivelato che vi sono 8 sintomi comuni del Covid che si manifestano anche nelle persone vaccinate. I **sintomi** includono:

- tosse
- naso che cola
- affaticamento
- mal di gola
- mal di testa
- dolori muscolari
- febbre
- starnuti.

Il vaccino, quindi, protegge da malattie più gravi che possono essere causate dall'infezione, ma puoi comunque prendere il Covid anche se hai ricevuto sia le due dosi sia uno o più **booster**.

Poiché i sintomi sono molto simili al semplice raffreddore, si consiglia a chiunque abbia segni di un'**infezione respiratoria** di rimanere a casa ed evitare il contatto con altre persone, nonostante le restrizioni legate al Coronavirus siano ormai rallentate un po' ovunque nel mondo.

#### ZECCA DEI BOSCHI: FATE ATTENZIONE, È PERICOLOSA ANCHE PER GLI UOMINI. DOVE SI TROVA E COME EVITARLA



Tra i parassiti pericolosi che possono trasmettere malattie a uomini e animali vi è la zecca dei boschi (*Ixodes ricinus*), che si trova soprattutto sui sentieri erbosi e poco battuti delle varie regioni del nostro paese (molto rara solo in Sardegna).

Le zone che preferisce per vivere e proliferare sono, come sottolinea il nome, proprio i boschi ma quelli che si trovano ad altitudini non molto elevate e a patto che abbiano un buon sottobosco e terreno che gli garantisce un alto tasso di umidità.

Si tratta di **zecche dalla forma tondeggiante e considerate “dure”**, in quanto sono ricoperte da una sorta di scudo che nel maschio si trova su tutta la superficie dorsale mentre nella femmina copre solo la parte anteriore.

Queste zecche si possono trovare nella terra ma anche su foglie ed erba in attesa di un animale o di un uomo a cui attaccarsi. **I rischi più gravi** che porta il contatto con questi parassiti sono la **trasmissione di microrganismi che possono scatenare patologie pericolose** come la **malattia di Lyme** e la meningoencefalite da zecche-TBE.

Cosa possiamo fare concretamente per evitare di farci rovinare le nostre scampagnate da questi aracnidi?

#### PRECAUZIONI UTILI AD EVITARE LE ZECCHIE DEI BOSCHI

Se si compiono escursioni o passeggiate in zone a rischio zecche è bene seguire i consigli dell'ISTITUTO SUPERIORE DI SANITA':

- **camminare al centro dei sentieri** ed evitare il più possibile il contatto con la vegetazione
- **indossare abiti di colore chiaro** (rendono più facile individuare le zecche), lunghi e resistenti. Scegliere delle scarpe alte chiuse.
- Se si raccolgono bacche o funghi indossare i guanti
- Utilizzare sulla pelle **repellenti per insetti** e spruzzare gli stessi anche su abiti e zaini
- Tornati a casa è bene fare una doccia ed **ispezionare il corpo con un esame visivo ma anche tattile** della cute soprattutto nelle zone più a rischio: gambe, inguine, ascelle, collo, testa e ombelico ma anche nei capelli.
- **Spazzolare all'aperto o lavare bene tutti gli oggetti** utilizzati durante l'escursione

#### COSA FARE IN CASO DI PUNTURA E COME RIMUOVERE LA ZECCA

Se ci si accorge che vi è un corpo estraneo attaccato ad un punto della nostra pelle bisogna immediatamente verificare, utilizzando una lente di ingrandimento o con l'aiuto di un'altra persona, se si tratta proprio di una zecca.

In questo caso **va immediatamente rimossa**, così si ha meno probabilità che trasmetta qualche patogeno (occorrono infatti 36-48 ore). Per togliere la zecca correttamente bisogna **afferrarla bene con una pinzetta** sottile facendo in modo di

non stringere troppo per evitare di romperla ma tirandola con una certa decisione e compiendo un leggero movimento di rotazione.

Se parte del rostro (l'organo che la zecca usa per attaccarsi) o della testa rimane dentro va tolto con l'aiuto di un ago sterile. A questo punto non resta che **lavare con acqua tiepida e sapone** il punto in cui si era infilata e **poi disinfettare**.

Generalmente tutto finisce qui ma se nei successivi 30-40 giorni compaiono sintomi di infezione come febbre, sfoghi in concomitanza del punto colpito dalla zecca, debolezza o ingrossamento dei linfonodi è bene consultare subito il medico avvisandolo dell'accaduto.

PER ACCEDERE AI CONSIGLI DELL'ISTITUTO SUPERIORE DI SANITA'  
[CLICCA QUI](#)

#### UOVA KINDER E SALMONELLA



Kinder Sorpresa Maxi "Puffi" e "Miraculous" ritirati dal mercato italiano per rischio salmonella. Lo ha fatto sapere il Ministero della Salute con un avviso pubblicato sul proprio sito internet. Nel documento si legge che il ritiro del prodotto, realizzato da Ferrero Ardennes S.A. nello stabilimento belga di Rue Pietro Ferrero ad Arlon, riguarda tutti i lotti di produzione fino al L098L.

Già nei giorni scorsi nel nostro Paese erano stati ritirati alcuni prodotti. Si trattava di diversi lotti di Kinder Schoko-Bons che arrivavano dallo stabilimento di Arlon, in Belgio, chiuso l'8 aprile dopo che erano stati segnalati casi di salmonella in Paesi

del Nord Europa oltre che in Irlanda e in Inghilterra. A lanciare l'allarme era stato proprio il Regno Unito che aveva identificato il primo episodio il 7 gennaio scorso.

Il focolaio riguarda in prevalenza bambini sotto i dieci anni. Secondo l'Efsa e l'Ecdc, le autorità preposte alla sicurezza alimentare e alla prevenzione e al controllo delle malattie, si tratta in tutto di 150 casi. Il "focolaio è in evoluzione e finora i bambini sono stati i più a rischio di infezioni gravi tra i casi segnalati", precisa ancora il rapporto Efsa-Ecdc, che sottolinea come "i richiami e i ritiri lanciati in tutto il mondo ridurranno il rischio di ulteriori infezioni". Gli esperti Efsa e Ecdc affermano che sono necessarie ulteriori indagini per identificare la causa principale, il tempo e i possibili fattori alla base della contaminazione, compresa la valutazione di un possibile uso più ampio delle materie prime contaminate in altri impianti di lavorazione.

PER SCARICARE IL DOCUMENTO DEL MINISTERO DELLA SALUTE  
[CLICCA QUI](#)

CORNETTO VEGANO: È PIÙ SANO DI QUELLO TRADIZIONALE? ECCO COSA  
CONTIENE DAVVERO



Chi al bar acquista **cornetti vegani** può farlo per diversi motivi. Generalmente, o sono persone intolleranti al lattosio o hanno fatto una vera e propria scelta etica, quella di escludere dalla propria alimentazione le proteine animali.

Ma c'è anche chi, magari a dieta, è convinto che scegliere questo tipo di BRIOCHE sia una buona idea dal punto di vista nutrizionale, o meglio che vi siano vantaggi in quanto a leggerezza e salubrità del prodotto. Ma è proprio così? Decisamente no, ma per scoprirlo è necessario capire con che ingredienti vengono realizzati i cornetti vegani.

#### CHE INGREDIENTI CONTIENE IL CORNETTO VEGANO?

Vi riportiamo a titolo di esempio l'elenco di ingredienti di un **cornetto vegano senza farcitura** di un noto marchio che rifornisce anche i bar:

- Farina di FRUMENTO,
- margarina vegetale (olio vegetale (girasole), grasso vegetale (karitè), acqua, sale, emulsionante: E471;
- succo di limone concentrato),
- acqua,
- zucchero,
- farina di FRUMENTO integrale macinata a pietra 2%,
- lievito di birra,
- farina di teff 1%,
- glutine di FRUMENTO,
- lievito naturale (contiene FRUMENTO),
- emulsionanti: E322 da girasole, E471, E472e
- sale
- crusca di FRUMENTO,
- estratto di malto da ORZO
- aroma naturale
- agente di trattamento della farina: E300.

**Se poi ci aggiungiamo ad esempio una farcitura all'albicocca**, dovremmo considerare anche i seguenti ingredienti:

*farcitura all'albicocca 11,5% (zucchero, purea di albicocca 40%, sciroppo di glucosio-fruttosio, gelificante: E440; acidificante: E330; succo di limone concentrato, aromi)*

**Ci sembra che il lungo elenco degli ingredienti parli già da solo**, ma chi magari non è proprio pratico con la lettura delle etichette potrebbe non notare tutte le specifiche. Vi aiutiamo noi.

Per prima cosa c'è da considerare, appunto, la lista lunghissima di ingredienti (davvero troppi considerando che si tratta di un semplice cornetto), di cui molti nascosti dietro una sigla, soprattutto emulsionanti.

Ci sono poi aromi e grassi vegetali vari come margarina ma anche karitè, prodotti raffinati e ricchi di grassi saturi.

Inoltre, chi pensa di mangiare anche un cornetto integrale, facciamo notare come la farina di frumento integrale sia solo il 2% del prodotto, meno dello zucchero che è elencato per prima.

La farcitura inoltre, quando presente, contiene molti zuccheri oltre che altre sostanze industriali.

Insomma, come avrete capito, il cornetto vegano (se non fatto in casa o da una buona pasticceria che utilizza pochi e semplici ingredienti di qualità) non si può certo considerare un alimento sano o migliore di altre tipologie di cornetti.

Se lo scegliete solo perché pensate di puntare su prodotto più leggero e salutare, meglio optare per una buona colazione fatta in casa!

PER SCARICARE LA RIECETTA DA FARE IN CASA  
[CLICCA QUI](#)

PETTINI E SPAZZOLINI DA DENTI COMPOSTABILI DAI NOCCIOLI DI OLIVA: LA  
STARTUP TURCA CHE COMBATTE LA PLASTICA CON GLI SCARTI



Un nuovo alleato per combattere la plastica monouso! Con Biolive, la ricercatrice

turca Duygu Yilmaz trasforma i noccioli delle olive in plastica 100% di origine vegetale, biodegradabile e compostabile.

Preoccupata dal fatto che suo padre mangiasse i noccioli di **oliva** a colazione, assicurando che fossero buoni per lo stomaco, l'ingegnera alimentare Duygu Yilmaz cominciò a indagare sulle loro proprietà. L'"eureka!" arrivò ben presto quando analizzandoli scoprì che la plastica e i semi di oliva avevano somiglianze sorprendenti.

La sua ricerca divenne un'idea imprenditoriale. Ora Yilmaz è la fondatrice di **Biolive**, una startup innovativa che si unisce alla lotta alla plastica, producendo granuli di **bioplastica** completamente biodegradabili, compostabili e riciclabili derivanti dai noccioli di oliva. Una soluzione questa a basso impatto ambientale che copre ben **11 dei 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'agenda 2030**.

Il mercato della **bioplastica** sta crescendo a un ritmo significativo. Tuttavia, attualmente la maggior parte delle bioplastiche sono molto più costose delle plastiche derivate dal petrolio, per questo non sono una soluzione praticabile per molti paesi. Secondo la giovane innovatrice, Biolive rappresenta invece una soluzione più economica rispetto a molti dei materiali simili esistenti.

Dalla produzione di pannelli interni per veicoli fino ai tessuti, i granuli Biolive stupiscono per la loro resistenza, versatilità e sostenibilità. Sono già sul mercato infatti, utilizzati come materia prima in diversi settori: nell'industria, negli imballaggi e anche nella produzione di giocattoli sicuri e senza petrolio.

La priorità di questa giovane ingegnera è quella di ridurre l'impronta ambientale generando impatto sociale. Grazie alla sua scoperta e alla sua visione imprenditoriale ha ricevuto diversi premi, borse di studio e finanziamenti in tutto il mondo e assicura che quando il suo impianto di produzione a Tuzla in Turchia entrerà in funzione nell'aprile 2022, aumenterà la produzione di biopolimeri.

#### L'ECONOMIA CIRCOLARE DELLE OLIVE

Circa 17 milioni di tonnellate di olive sono ottenute da 900 milioni di ulivi in un'area di circa 10 milioni di ettari nel mondo. I produttori più importanti a livello globale sono Italia, Spagna, Grecia, Turchia, Tunisia e Marocco. Secondo Duygu Yilmaz, riutilizzare i semi di tutte queste olive come materia prima creerebbe un mercato annuale di 3 miliardi di dollari statunitensi per l'economia mondiale.

Allungare la vita dei noccioli delle olive per sostituire e dire addio alla plastica, un'ulteriore passo in avanti verso un futuro sempre più circolare.

**COLORARE CON GLI SCARTI! ECCO I PASTELLI REALIZZATI CON BUCCE DI FRUTTA, VERDURA E LOLLA DI RISO**



Come sono fatti i **pastelli**? Purtroppo in alcuni di questi prodotti ci sono ancora **sostanze chimiche nocive** per la salute dei bambini e del pianeta. Con l'intenzione di offrire un'opzione più sostenibile e sicura per i propri figli, Naoko Kimura, una graphic designer giapponese, ha creato gli **Oyasai Crayons**, dei pastelli ecologici realizzati con **scarti di riso**, frutta e verdura all'insegna dell'**economia circolare**. Non riuscendo a trovare una marca di pastelli sicura per i propri figli, che non fossero pericolosi nel caso se li mettessero in bocca, Naoko decise di crearli lei stessa. Così, partendo dal fai da te e ispirata ai colori vivaci di frutta e verdura, la sua idea prende forma. Pochi anni dopo, fondò l'azienda **Mizuiro.inc** e lanciò la sua linea di pastelli a base vegetale per combattere gli sprechi e avvicinare i bambini fin da piccoli alla sostenibilità. Per dare colore ai pastelli infatti l'azienda giapponese utilizza una ricetta basata sull'olio di crusca di riso e sulle parti spesso scartate di verdure e frutta, come le foglie esterne, le bucce e gli steli. Gli scarti alimentari vengono così raccolti e convertiti in colori, a volte uniti ad altri pigmenti di uso

alimentare per migliorarne ulteriormente la tonalità. Il risultato: un prodotto ecologico composto da ingredienti naturali.

**Broccoli, mela,** mais, peperone verde, ribes nero, patata dolce, sono solo alcuni degli alimenti utilizzati per donare i colori agli Oyasai Crayons, che per ora vengono commercializzati in Giappone, Taiwan, Corea, Singapore, Hong Kong, Dubai e Stati Uniti. *I pastelli sono fatti con vere verdure e frutta. Ad esempio, il colore CABBAGE utilizza le foglie di cavolo esterne, spesso scartate o lasciate a terra come compost, mentre i nostri pastelli APPLE utilizzano le bucce eliminate realizzando chips di mele disidratate. In entrambi i casi, le parti raccolte per noi dagli agricoltori rinascono come ingredienti per i pastelli”, spiega l'imprenditrice giapponese.*

Un modo divertente per colorare in maniera ecologica e avvicinare i più piccoli alle delizie che la terra ci offre ogni giorno. La bontà di colorare con la natura.

#### SOLAR TREES: COSA SONO E PERCHÉ GLI ALBERI SOLARI POTREBBERO SOSTITUIRE I PANNELLI FOTOVOLTAICI



Non sono nuovi, ma bisognerebbe prenderli in considerazione, soprattutto ora: sono gli **alberi solari o solar trees** un'alternativa anche ai pannelli fotovoltaici classici, che imitano la forma di un albero con pannelli solari al posto della corona.

Realizzati in alcune parti del mondo con tecnologie sempre più raffinate (come negli splendidi *Gardens By the Bay* di Singapore), offrono davvero un taglio alle bollette cittadine con lo stesso meccanismo dei comuni pannelli solari.

Un albero solare è un dispositivo che ricorda un albero nella forma, ma con pannelli fotovoltaici al posto della sua corona. Le “foglie” dell’albero catturano l’energia solare e la convertono in elettricità, con rami che la convogliano attraverso un tronco e in una batteria centrale all’interno.

Non sono una nuova invenzione ma, come tutte le altre soluzioni che sfruttano le fonti di energia rinnovabile, dovrebbero davvero essere presi in considerazione, soprattutto in questo momento storico.

#### PERCHÉ POTREBBERO SOSTITUIRE I CLASSICI PANNELLI FOTOVOLTAICI

Il meccanismo di funzionamento e quindi i vantaggi ambientali ed economici degli alberi solari sono quelli dei comuni pannelli: immettono energia pulita nella rete convertendo in elettricità i fotoni che vengono dal sole.

Ma in più gli alberi utilizzano solo una frazione della superficie necessaria per una serie di pannelli, perché si sviluppano verso l’alto. In termini quindi di consumo di suolo sono migliori su larga scala, ovvero come soluzione cittadina.

Inoltre, stando a quanto **riportato su ECOWATCH** da KARSTEN NEUMEISTER, esperto di energie rinnovabili, questa soluzione implica manutenzione più contenuta.

*Oltre a pulire i detriti dai pannelli solari di tanto in tanto gli alberi solari – scrive Neumeister -sono unità elettriche autonome che **richiedono poca o nessuna manutenzione***

Inoltre – cosa da non sottovalutare – gli alberi solari generano ombra negli ambienti urbani, riducendo la quantità di energia termica che viene riflessa da superfici come asfalto, cemento e mattoni.

*Questo aspetto può ulteriormente essere di aiuto contro gli effetti più terribili dei **cambiamenti climatici***

THE LAST BUT NOT THE LEAST, offrono la possibilità di “educare” alla **consapevolezza sull’energia pulita**.

*Le strutture attirano infatti immediatamente l’attenzione, trasmettendo un messaggio di creatività, intraprendenza, umiltà e necessità di incorporare la sostenibilità nella vita di tutti i giorni*

Un'altra incredibile opportunità, dunque, di autonomia energetica e di supporto all'ambiente.

## CITTÀ PIÙ INCLUSIVE: PROGETTARLE SECONDO UNA PROSPETTIVA DI GENERE



Può l'urbanistica contribuire alla parità di genere, un traguardo invocato ormai in ogni dove del pianeta e perseguito come il quinto obiettivo dell'Agenda 2030 dell'ONU? E in che modo, la pianificazione urbana di genere può progettare città finalmente inclusive e ambienti urbani che rappresentano, davvero, il punto di vista e i bisogni della molteplicità dei cittadini? Per la prima volta uno studio sulla città di Milano – fa luce sulla condizione delle donne e sui limiti e gli ostacoli che queste incontrano nella vita di ogni giorno e mostra che quando l'urbanistica incontra gli studi di genere e pone lo sguardo sulle persone, sulla vita concreta e sul suo svolgersi nel quotidiano può, in risposta, costruire soluzioni capaci di rivoluzionare le città, a vantaggio di quanti e quante le abitano. Lo **studio, che si chiama *Sex and the City*** evidenzia che le città **sono prevalentemente costruite sui bisogni del genere maschile e delle persone che lavorano fuori casa. Donne, bambini, ragazzi, persone con handicap ne sperimentano ogni giorno ostacoli e limiti.**

Si ritiene che gli standard urbanistici siano basati su soggetti ritenuti neutri, ma questa neutralità sottende in realtà un progetto maschile, esattamente come è sul maschile che è conformata la nostra società.

Un esempio. Il modello di mobilità che vige è costruito sul lavoro e, perciò, prevede sostanzialmente lo spostamento casa-lavoro e viceversa funzionale alla giornata lavorativa: si tratta di un tipo di movimento tipicamente maschile, perché lascia fuori tutte le attività quotidiane di cura che sono, al contrario, per il 75% sulle spalle delle donne. Per converso, invece, le attività di cura generano spostamenti in città per tappe concatenate, spostamenti segmentati, per lo più locali e pedonali. Si tratta del cosiddetto *trip chaining*: chi si prende cura di soggetti non autonomi, infatti, la mattina esce, porta i bambini a scuola, quindi va a fare la spesa, infine va al lavoro, ovvero compie tragitti più brevi, non lineari, non composti.

**Mettere al centro della pianificazione della città la cura anziché il lavoro, si genererebbero città che, almeno sul piano della mobilità, sarebbero completamente diverse da quelle che conosciamo.**

Si genererebbe un modo di pianificare la città certamente differente e non implicitamente discriminatorio, perché la si osserverebbe dal punto di vista delle donne, certo, ma anche di tutti quei soggetti che hanno sofferto l'esclusione dalla progettazione modernista del Ventesimo secolo e dal suo paradigma funzionale, che ha prodotto, appunto, quella tipica modalità pendolaristica. La progettazione modernista è basata sul principio della separazione delle funzioni. La città è scomposta in parti a cui sono attribuite funzioni specifiche: l'area in cui si risiede, quella in cui si lavora, quella in cui ci si svaga, eccetera e muoversi dall'una all'altra di tali aree presuppone i grossi spostamenti di cui prima. L'approccio contrario – che è ciò a cui oggi le città tendono, anche in un'ottica post pandemica – è rappresentato dalla città di prossimità, una città i cui quartieri hanno in sé tutto ciò di cui i cittadini hanno bisogno nello svolgersi della vita quotidiana. C'è uno slogan che ben rappresenta questo cambiamento ed è *La città dei 15 minuti*, ovvero un territorio che in un raggio di 15 minuti a piedi prevede tutti i servizi essenziali, così come quelli di welfare e culturali. Certamente non si intende costruire una città delle donne che aiuti le donne a svolgere le proprie mansioni, ma provare a capire cosa generi nelle città questo diverso tipo di uso improntato alla cura e metterlo al centro della pianificazione, indipendentemente da chi della cura si faccia carico, sapendo che quando una città riesce ad alleggerire il peso che la cura genera in chi la pratica, finisce per beneficiarne tutta la società: se ci sono asili che funzionano e aree gioco che funzionano, se ci sono servizi igienici pubblici e ascensori nelle metropolitane l'intera comunità ne ha giovamento. Insomma, la città delle donne, se anche

esistesse, sarebbe la città di tutte e di tutti e aspirerebbe a una rottura dei ruoli precostituiti.

Gli elementi da osservare per capire quanto una città sia capace di accogliere corpi e soggetti al di fuori del paradigma funzionale sono molteplici, ma può essere sufficiente osservare solo lo stato dei marciapiedi: se sono stretti, accidentati, se prevedono arredi urbani che rappresentano un ostacolo per passeggini e carrozzine.....



Ma la cosa trova origini nel pensiero di **LE CORBUSIER**, alla fine della seconda Guerra Mondiale aveva infatti ideato **L'UNITÉ D'HABITATION**, un palazzo dove le persone potevano abitarci ed avere tutti i servizi. Quindi non solo appartamenti, ma anche un asilo all'ultimo piano dove restando a casa si potevano lasciare i propri figli. L'edificio ha la forma di un bar residenziale lungo 135 metri, largo 24 metri e alto 56 metri, montato su palafitte. Trecentotrenta appartamenti, suddivisi in 23 diverse tipologie possono ospitare una popolazione da 1.500 a 1700 abitanti che ne

hanno a 7esimo e 8esimo piano, una via dello shopping, un hotel-ristorante, e sulla terrazza di un asilo, e impianti sportivi.

## CARO BOLLETTE: 20 CONSIGLI PER RISPARMIARE E AIUTARE L'AMBIENTE



Contro il caro-bollette e gli sprechi di energia, l'ENEA ha presentato una guida in 20 punti per risparmiare sui consumi e aiutare l'ambiente. Bastano alcuni comportamenti quotidiani per risparmiare fino al 10% sulla bolletta: ad esempio spegnere le luci e il riscaldamento quando usciamo di casa, non aprire le finestre se c'è il termo acceso e spegnere il pc se non lo usiamo. Importante anche non eccedere con la temperatura nell'abitazione, ovvero oltre i 20 gradi.

Fra le mosse più efficaci per tagliare consumi (e spese) le lampadine a LED, con le quali si può ottenere un risparmio energetico di circa l'85%. Anche gli elettrodomestici di elevata classe energetica sono un antidoto efficace al caro-energia: la differenza di spesa fra avere in casa frigorifero + lavatrice + asciugatrice + lavastoviglie + forno + pompa di calore di classe energetica elevata e la classe energetica più bassa arriva fino al 40%.

Attenzione anche a piccoli gesti come schermare le finestre durante la notte con persiane, tapparelle o tende per ridurre la dispersione di calore e a spegnere gli stand by: infatti, quelle che sembrano innocue lucine possono pesare fino al 10% sulla bolletta se lasciate accese tutto il tempo.

Fra gli errori da evitare, dimenticarsi di sbrinare frigo e congelatore: se accumulano troppo ghiaccio i consumi corrono; allo stesso modo, attenzione ai panni stesi ad

asciugare sul radiatore o il divano davanti al termosifone e alle luci accese quando si esce da una stanza.

Altre soluzioni taglia-spesa riguardano il tipo di caldaia: i modelli a condensazione consentono di risparmiare fino al 22% di gas metano rispetto a quelli tradizionali (in un appartamento di 130 metri quadri) mentre le valvole termostatiche sui radiatori consentono di ottenere un risparmio di circa il 13% del consumo di gas metano.

## I 20 PUNTI DELLA GUIDA PER RISPARMIARE SUI CONSUMI E AIUTARE L'AMBIENTE

- 1 – Utilizzare lampadine a risparmio energetico
- 2 – Migliorare la coibentazione dell'abitazione
- 3 – Isolare tetto e soffitto
- 4 – Utilizzare serramenti a doppi vetri
- 5 – Ridurre l'utilizzo di acqua calda
- 6 – Preferire apparecchi elettronici di classe energetica superiore
- 7 – Utilizzare ciabatte multipresa
- 8 – Non lasciare la luce accesa inutilmente
- 9 – Realizzare impianti di generazione di energia rinnovabile
- 10 – Effettuare la manutenzione degli impianti
- 11 – Controllare la temperatura degli ambienti
- 12 – Fare attenzione alle ore di accensione dei riscaldamenti
- 13 – Schermare le finestre durante la notte
- 14 – Evitate ostacoli davanti e sopra i termosifoni e non lasciare le finestre aperte a lungo
- 15 – Fare il check-up dell'immobile
- 16 – Dotare il proprio impianto di una centralina di regolazione della temperatura
- 17 – Utilizzare valvole termostatiche
- 18 – Utilizzare un sistema di contabilizzazione del calore
- 19 – Sostituire la caldaia esistente con una caldaia a condensazione
- 20 – Sbrinare regolarmente frigoriferi e congelatori

## STORIA E SIGNIFICATO DELLA PASQUA



La Pasqua cristiana nasce in corrispondenza di quella ebraica e il termine deriva dall'ebraico PESAH, ossia “**passaggio**”. Gli ebrei in questa giornata ricordano infatti la fuga del popolo ebraico dalla schiavitù d'Egitto e il passaggio tra le acque del Mar Rosso sotto la guida di Mosè per poter raggiungere la libertà e giungere alla terra promessa.

Per i cristiani, la Pasqua è la **vittoria di Gesù** sulla morte con la resurrezione che viene narrata nei quattro Vangeli e nelle lettere degli Apostoli e viene festeggiata la domenica successiva al primo plenilunio dopo l'equinozio di primavera. Per gli ortodossi, invece, cade la domenica che segue la prima luna nuova.

### PERCHÉ LA PASQUA NON CADE MAI LO STESSO GIORNO?

Questa festa è sempre di **domenica**, ma mai la stessa: la data varia perché è legata al giorno di primavera, ossia si celebra la Pasqua dopo la prima luna piena di primavera, ossia tra il 22 e il 25 aprile inclusi.

La Pasqua ebraica, viene fissata in questo arco di tempo seguendo il ciclo lunare e quella cristiana segue la stessa dinamica. A stabilirlo è stato il CONCILIO DI NICEA del 325 con cui vennero definite anche altre date: il mercoledì delle Ceneri con cui ha inizio la Quaresima (40 giorni prima di Pasqua), la Pentecoste (50 giorni dopo Pasqua), nonché la domenica delle palme (la domenica precedente) e il Giovedì, Venerdì e Sabato Santo, oltre a Pasquetta.

## COME PREPARARE LA COLAZIONE DI PASQUA TRADIZIONALE



La **colazione di Pasqua** è una tradizione molto antica e amata nel nostro Paese: è un momento gioioso, di unione con la famiglia e con gli amici, per celebrare la rottura del lungo digiuno quaresimale o la celebrazione del ritorno alla vita che coincide con la Resurrezione di Cristo. Per questa ragione, la colazione di Pasqua si trasforma in un banchetto sontuoso e ricco di simbologie con pietanze altamente caloriche ma davvero gustose!

Si comincia la colazione al mattino, per proseguire poi con il pranzo di Pasqua vero e proprio. Un tempo, preparare la **colazione di Pasqua** era una vera impresa in cucina che iniziava subito dopo la domenica delle palme!

Ma come si organizza la **colazione di Pasqua tradizionale** e cosa bisogna preparare?

C'è chi preferisce risvegliarsi con i dolci tradizionali di Pasqua, chi è già pronto per stuzzicare l'appetito con le torte salate o le quiche rustiche che accompagnano gli immancabili vassoi di salumi locali. Chi, invece, imbandisce un buffet con **preparazioni sia dolci, che salate**. Ma, di certo, per tutti, non possono mancare le **uova**, simbolo di rinascita per eccellenza! Uova di cioccolata oppure **uova sode** presenti già sguusciate, sui vassoi o nel ripieno del tortano rustico imbottito, oppure, con il guscio colorato e decorato in perfetta armonia con i colori pastello della tua tavola che celebra, anche, l'arrivo della primavera!

## DOVE SI FA LA COLAZIONE DI PASQUA

La **colazione di Pasqua** non è uguale per tutti, ma è un'usanza tradizionale, tutt'oggi molto seguita, del Lazio, dell'Umbria, delle Marche, della Campagna e della Toscana. Che, oltre a essere un abbondante pasto, prevede piatti che possono apparire insoliti per una colazione classica che siamo abituati a mangiare al mattino, ma in realtà annunciano quello che sarà il menù del **pranzo di Pasqua**.

## RICETTE SALATE PER LA COLAZIONE DI PASQUA

Tra le **pietanze salate tipiche regionali** non possono mancare salumi e insaccati di ogni tipo, accompagnati nel Lazio e nelle Marche dalla pizza di Pasqua al formaggio molto simile, anche, alla **torta salata umbra** e alla **ciaccia di Pasqua** toscana. Si tratta di prodotti da forno lievitati e soffici che hanno la consistenza molto simile a un pan di Spagna ma che solletica le papille gustative con un caratteristico sapore di formaggio.

In Campania, invece, la **colazione salata** inizia con la fellata, un vassoio di salumi locali con le **uova sode** tagliate a metà, accompagnati dalle fette di tortano e di casatiello salato: una vera delizia!

Per esempio la frittata di carciofi o la frittata di cipolle, per la tipica **colazione di Pasqua romana**, o la frittata di mentuccia per quella marchigiana, insieme alla **coratella d'agnello**, sono comunque ricette salate sempre presenti sulle tavole della **colazione di Pasqua** di tutto il Centro Italia. In particolare, quest'ultimo è piatto a base di frattaglie e interiora dell'agnello, il cosiddetto quinto quarto, non a tutti piace perché ha un sapore particolare e rustico. La ricetta della varia da zona a zona, può essere **fritta**, oppure servita **in umido**, cucinata con cipolle oppure con carciofi come la coratella di abbacchio con i carciofi della tradizione laziale o arricchita da varie erbe aromatiche quali finocchio selvatico, alloro o basilico. In Toscana, per esempio si servono crostini di fegatini.

## DOLCI PER LA COLAZIONE DI PASQUA

Ci sono ricette **dolci di Pasqua** che non possono assolutamente mancare a colazione, soprattutto per chi usa fare la **colazione di Pasqua tradizionale**.

Eccole (clicca e trovi la ricetta):

- la colomba casalinga con i canditi
- la pastiera napoletana

- il casatiello dolce
- il ciambellone di Pasqua o pizzo palumbo;
- le scarcelle pugliesi;
- la pizza battuta;
- i taralli dolci
- la ciaccia dolce
- gli agnellini glassati

Ristrutturare gli esterni degli edifici permette di godere del bonus facciate anche al 2022 ma con aliquota ridotta al 60%. A stabilirlo l'ultima legge di bilancio che ha esteso l'agevolazione fiscale fino al 31 dicembre 2022, ma con aliquota ridotta al 60% anziché al 90%, da ripartirsi in dieci quote annuali di pari importo e senza limiti massimi di spesa, né con limite massimo di detrazione.

#### BONUS FACCIATE 2022: PER QUALI IMMOBILI SI PUÒ AVERE

Il bonus facciate consiste in una **detrazione d'imposta** – del **90%** delle spese sostenute nel 2020 e nel 2021, e del **60%** delle spese sostenute nel 2022 – per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali. Gli edifici devono trovarsi nelle zone A e B, individuate dal decreto ministeriale n. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

In particolare nella **Zona A** rientrano le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Nella **Zona B** rientrano le altre parti del territorio edificate, anche solo in parte, considerando tali le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq.

### SPECIALE BONUS FACCIATE 2022 DETRAZIONE RIDOTTA AL 60%

*IL BONUS FACCIATE  
CONSISTE IN UNA  
DETRAZIONE D'IMPOSTA  
DEL 90% DELLE SPESE  
SOSTENUTE NEL 2020 E  
NEL 2021 E DEL 60%  
DELLE SPESE  
SOSTENUTE NEL 2022  
PER INTERVENTI  
FINALIZZATI AL  
RECUPERO O RESTAURO  
DELLA FACCIATA  
ESTERNA DEGLI EDIFICI  
ESISTENTI*



Gli edifici sui cui realizzare gli interventi per cui è fruibile il **bonus facciate** possono essere di qualsiasi categoria catastale e qualsiasi destinazione d'uso e devono essere "esistenti", ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso, e in regola con il pagamento di eventuali tributi, se dovuti. Non sono compresi gli interventi di:

- nuova realizzazione in ampliamento,
- nuova realizzazione mediante demolizione e ricostruzione ivi compresi quelli con la stessa volumetri devono essere ubicati in zona A o B ai sensi del D.M. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

#### I LAVORI AMMESSI AL BONUS FISCALE

Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle:

- strutture opache della facciata
- balconi
- ornamenti e fregi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna.

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.

Nel bonus rientrano "tutti gli interventi eseguiti sugli elementi della facciata costituenti esclusivamente la **struttura opaca verticale**, per contro restano esclusi dal bonus gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio fatte salve quelle visibili dalla strada".

In quest'ultimo caso significa che hanno accesso alla detrazione del 90% per gli anni 2020 e 2021 e del 60% per il 2022, il rinnovo degli elementi costitutivi della facciata esterna dell'edificio, la pulitura e tinteggiatura della superficie, il consolidamento, il ripristino, il miglioramento delle caratteristiche termiche.

Si ha diritto al **bonus facciate** anche per gli interventi effettuati su grondaie; pluviali; parapetti; cornicioni; parti impiantistiche sulla parte opaca della facciata. Nel bonus possono rientrare le spese sostenute per il rifacimento dell'intonaco dell'intera superficie e per il trattamento dei ferri dell'armatura della facciata del fabbricato in condominio e le spese per il rifacimento dei balconi e i lavori di copertura dell'altro fabbricato posseduto.

Mentre non sono agevolabili i lavori relativi al "terrazzo al livello" e tutto ciò che viene fatto sulle facciate interne dello stabile, come ad esempio gli interventi sulle

strutture opache orizzontali o inclinate (tetti, pannelli solari), su pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno, o per la sostituzione di vetrate, infissi, grate, portoni e cancelli che non fanno parte della struttura opaca dell'edificio.

#### CHI PUÒ USUFRUIRE DEL BONUS FACCIATE

Possono beneficiare del bonus facciate, tutti i contribuenti che:

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

Quindi possono usufruire dell'agevolazione tutti i contribuenti, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, soggetti Irpef e soggetti passivi Ires, che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento. La detrazione non spetta a chi possiede esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva.

#### BONUS FACCIATE PER INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI DI EDIFICIO IN CONDOMINIO

Gli edifici ammissibili al bonus inoltre possono essere **condominiali o costituiti da una singola unità immobiliare**.

Per gli interventi effettuati sulle parti comuni di un condominio, gli adempimenti necessari ai fini della fruizione del bonus facciate possono essere effettuati da uno dei condomini a ciò delegato o dall'amministratore del condominio. Ai fini dell'ottenimento del bonus, l'amministratore rilascia, in caso di effettivo pagamento delle spese da parte del condomino, una certificazione delle somme corrisposte dal condomino, attestando, altresì, di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti dalla legge. Spetta poi sempre all'amministratore, conservare la documentazione originale, al fine di esibirla a richiesta degli Uffici delle imposte in caso di controlli.

#### REQUISITI TECNICI DELL'INTERVENTO PER BONUS FACCIATE

L'Enea sottolinea che l'intervento sulla struttura opaca dell'edificio, ossia quel lavoro influente dal punto di vista energetico o che interessa l'intonaco per oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva degli edifici esistenti ubicati nelle zone A o B ai sensi del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968, per essere ammesso al bonus facciate, deve essere finalizzato al "recupero o restauro" della facciata esterna e riguardare le strutture verticali opache della stessa (facciate sull'intero perimetro esterno o interne visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico). Sono esclusi gli

interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

L'intervento inoltre deve configurarsi come un intervento influente dal punto di vista termico ovvero interessare oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e deve rispettare i requisiti indicati nel D.M. 26/06/2015 (Decreto "requisiti minimi").

Per quanto riguarda i valori di trasmittanza termica finali (U), questi devono essere inferiori o uguali ai valori riportati:

1. a) nella tabella 2 del D.M. 26/01/2010;
2. b) nella tabella Appendice B all'Allegato 1 del D.M. 26/06/2015 "requisiti minimi".

Devono essere rispettate, inoltre, le norme nazionali e locali vigenti in materia urbanistica, edilizia, di efficienza energetica, di sicurezza (impianti, ambiente, lavoro).

#### COME COMPILARE IL BONIFICO

Con riferimento alla modalità di compilazione del bonifico per il pagamento delle spese ai fini del bonus facciate, l'Agenzia delle Entrate fa presente che il bonifico deve riportare tutti i dati richiesti (codice fiscale del beneficiario della detrazione, numero di partita Iva o codice fiscale del beneficiario del bonifico). Possono essere utilizzati anche per il "bonus facciate" i bonifici già predisposti dagli istituti bancari e postali ai fini dell'ecobonus e degli interventi di recupero del patrimonio edilizio, indicando, se possibile, come causale, gli estremi della Legge 160/2019. Nel caso in cui non sia possibile riportare i riferimenti normativi, l'agevolazione potrà comunque essere riconosciuta, a patto che non sia pregiudicato in maniera definitiva l'obbligo di operare la ritenuta da parte degli istituti bancari o postali.

#### BONUS FACCIATE: LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Per quanto riguarda i documenti necessari ai fini della fruizione del bonus, si deve distinguere tra quelli da inviare all'Enea e quelli invece che devono essere debitamente conservati a cura del contribuente. Nel primo caso, per quanto riguarda i lavori sulla struttura opaca, all'Agenzia andrà inviata la "Scheda descrittiva dell'intervento" entro 90 giorni dalla data di fine dei lavori o di collaudo delle opere. L'invio deve avvenire solo attraverso l'apposito sito web relativo all'anno

in cui essi sono terminati (<https://detrazionifiscali.enea.it/>) e deve essere redatta da un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra o perito iscritto al proprio albo professionale).

I documenti che invece devono essere conservati a cura del cliente sono:

- stampa originale della “**scheda descrittiva dell’intervento**”, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e da un tecnico abilitato;
- **asseverazione**, redatta da un tecnico abilitato attestante anche il rispetto dei requisiti tecnici;
- copia dell’**Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)** di ogni singola unità immobiliare per cui si richiedono le detrazioni fiscali;
- copia della **relazione tecnica** necessaria ai sensi dell’art. 8 comma 1 del D.Lgs.192/2005 e s.m.i. o provvedimento regionale equivalente;
- schede tecniche dei materiali e dei componenti edilizi impiegati e, se prevista, marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP).
- **delibera assembleare** di approvazione dell’esecuzione dei lavori e tabella millesimale della ripartizione delle spese nel caso di interventi su parti comuni degli edifici;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell’amministratore del condominio che certifichi l’entità della somma corrisposta dal condomino;
- **ricevute dei bonifici** (bancari o postali dedicati ai sensi della Legge 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- stampa della **e-mail inviata dall’ENEA** contenente il codice CPID che costituisce garanzia che la documentazione è stata trasmessa.

Monte Isola, sul Lago d'Iseo, è l'**isola lacustre più grande d'Italia e d'Europa meridionale e centrale**.

Vera e propria montagna verde che si erge dalle acque, Monte Isola è ricca di ulivi che fanno da contorno alla costa meridionale fra **Peschiera Maraglio** e **Sensole** (dal latino Sinus olis, che significa "insenatura dell'olio") mentre specie arboree tipicamente alpestri caratterizzano il nord e le parti più elevate del monte.

Completamente boscosa nell'antichità, Monte Isola possedeva un tempio pagano sulla sua cima. Sull'isola è attestata la presenza di ville d'epoca romana. Nel V secolo d.C. fu cristianizzata dal vescovo bresciano San Vigilio. Nel Medioevo fu contesa da varie signorie, il territorio fu assegnato dai longobardi al monastero di San Salvatore; in seguito i cluniacensi vi insediarono un monastero e avviarono, intorno all'anno mille, la fabbricazione di reti, che prosperò lungo i secoli successivi. L'isola vide dapprima nascere borghi agricoli nelle posizioni più elevate e, in epoca successiva, borghi di pescatori lungo la costa del Lago di Iseo. Verso il secolo XIII, a difesa del territorio bresciano, gli Oldofredi vi costruirono un castello (ora rocca Martinengo, di proprietà privata). Nota per aver ospitato nel 2016 **"The Floating Piers"** dell'artista Christo, Monte Isola è collegata alle sponde del lago da un efficiente servizio di battelli di linea, i cui traghetti hanno partenza da **Sulzano, Sale Marasino , Iseo, Lovere, Sarnico e Tavernola**.

**IL BORGO DEL MESE**  
**MONTE ISOLA**  
**L'ISOLA LACUSTRE**  
**PIÙ GRANDE D'ITALIA**  
**E D'EUROPA**



Nota per aver ospitato nel 2016 **"The Floating Piers"** dell'artista Christo, il borgo è collegato alle sponde del lago da un efficiente servizio di battelli di linea. Per circolare nel borgo è possibile utilizzare esclusivamente la bicicletta, unico mezzo trasportabile sui traghetti, mentre i residenti possono utilizzare motorini o il pullman del servizio pubblico comunale che collega tutte le frazioni.

L'energia elettrica giunse su Monte Isola intorno al 1923-24, prima di quell'anno la popolazione di questa roccaforte del lago d'Iseo, trascorreva gli inverni al buio.

La maggior parte dei traghetti per Monte Isola salpa da Sulzano ogni 10-15 minuti per giungere rapidamente a Peschiera.



**Peschiera Maraglio** è una località fuori dal tempo dove ancora oggi vivono famiglie di pescatori. Dominata dal **CASTEL OLDOFREDI**, Peschiera è percorsa da stretti vicoli con balconcini fioriti in primavera ed estate e pesce ad essiccare un po' ovunque. Peschiera Maraglio è una delle località più frequentate dai turisti del fine settimana che si concentrano nei bar e ristoranti sulle rive del lago. Se avete tempo visitate la **PARROCCHIA DI SAN MICHELE** che risale al XVI secolo.

Lasciandosi il paese alle spalle, si prosegue verso ovest lungolago in direzione di **Sensole**, il golfo del sole. Sensole è caratterizzata da un microclima tutto suo che permette la coltivazione di ulivi, limoni e mimose. La piccola località è situata in posizione piuttosto isolata rispetto agli altri paesi, ma questo la rende un luogo ancora più romantico e unico.

Sopra Sensole è possibile visitare la **ROCCA MARTINENGO** che risale al XIII-XIV secolo. Da Sensole ci sono due strade possibili per proseguire nel giro dell'isola: la prima opzione è quella di tornare indietro fino a Peschiera e risalire il sentiero fino

a Senzano, la seconda è quella di proseguire lungo la riva del Sebino verso nord-est fino a Sinchignano e poi iniziare la salita che conduce a Senzano dove visitare la **CHIESA DI SAN SEVERINO**. Ci si avvicina al bellissimo Santuario della Madonna della Ceriola posto in posizione estremamente panoramica a 600 metri. La strada prosegue verso nord fino a **Cure**, il paese più alto dell'isola a 500 metri. A Cure viene praticata ancora molta agricoltura ed è sicuramente uno dei luoghi dell'isola più caratteristici.



Il Santuario della Ceriola, situato solo poche centinaia di metri sopra Cure, è un luogo di religioso silenzio dove si trattiene il fiato per il panorama incredibile che si presenta al visitatore. Questo edificio candido come la neve spicca come una lampadina nel buio fra i prati verdi. Dal Santuario il percorso non può far altro che scendere verso **Masse** e le sue case in pietra. Da Masse si può tagliare il percorso scendendo verso Olzano e poi Carzano o proseguire verso ovest e il paese di **Siviano** a quota 250 metri. Se optate per visitare almeno Olzano, tenete conto che poi dovrete ritornare fino a Masse. Ad **Olzano** è curiosa la presenza di un grosso **MASSO DI ARENARIA ROSSA** dove si dice si incontrassero le streghe per i loro sabba. Non dimenticatevi la chiesa di San Rocco prima di lasciare Olzano. A Siviano invece, la **TORRE MARTINENGO** domina la piazza centrale della località. Di epoca medievale, la torre è alta 20 metri ed è parte di un complesso molto più grande che rendeva Siviano una cittadina fortificata. Prima di rimettervi in marcia, date

un'occhiata anche alla chiesa parrocchiale. Dal centro il lago attrae chiunque come una potente calamita fino alla frazione Porto ed alla bella Villa Solitudo che risale al 1500. Il giro riprende verso est lungolago toccando la frazione di **Paradiso** dalle quale si avvista la piccola ISOLA DI LORETO, fino a **Carzano** che era un feudo dei Martinengo. Per tornare fino a Peschiera e imbarcarvi alla volta della terraferma, potete usufruire del servizio bus!

#### COME ARRIVARCI

Per raggiungere Sulzano, da Brescia o da Rovato dovrete seguire la strada SP510 da Brescia (circa 30 km) e SP49 da Rovato (circa 20 km) per Iseo ed il lago di Sebino e poi risalire la costa bresciana fino a Sulzano. Da Bergamo, se volete evitare l'autostrada ma allungherete la percorrenza, potete seguire la SS42 fino ad Albano Sant'Alessandro e poi la SP89 verso Chiuduno e Grumello. Proseguite poi verso Sarnico ed iniziate a scosteggiare il lago alla vostra destra.

Per conoscere gli orari di navigazione ed i costi potete visionare il sito della [navigazione sul lago d'Iseo](#), mentre per avere altre informazioni su [eventi e novità a Monte Isola](#), date un'occhiata al portale!

Il perimetro dell'isola è lungo 9 km quindi se non vi interessano le antiche frazioni ed il Santuario della Madonna di Ceriole, ma solo i caratteristici paesi lacustri di Montisola, questa passeggiata è quella più consigliata. Se amate la bicicletta e volete mettervi alla prova con la salita al Santuario o semplicemente rilassarvi pedalando lungolago, potrete imbarcare il vostro mezzo con voi e vivere Montisola sulle **due ruote!**

Ricordate che... su Montisola non circolano gli autoveicoli!!!