



Anno 2022

NOTIZIARIO TECNICO

Tecnici&Professione

Associazione Nazionale "Donne Geometra"

**1.1 INFORMAZIONE
PROFESSIONALE**

**1.2 NORMATIVA
TECNICA**

1.3 NOTIZIE FISCALI

1.4 SENTENZE

1.5 NOTIZIE DAL WEB

1.6 NOTIZIA DEL MESE

**1.7 RISCOPRIAMO I
BORGHI**



www.donnegeometra.it

Carissimi,
dopo lo *shock* della pandemia Covid-19 è arrivato il trauma della guerra in Ucraina, due disgrazie così ravvicinate che hanno cambiato il segno delle dinamiche in corso a livello globale: rallentamento della ripresa; aumento del costo dell'energia e delle materie prime; comparsa di nuove emergenze sociali; nuovi rischi di continuità economiche per le imprese.

Queste dinamiche globali avverse - hanno esposto l'economia italiana a nuove turbolenze, allontanandola dal sentiero di una ripartenza relativamente tranquilla e coesa tra Nord e Sud, con conseguenze che si prospettano più problematiche per le famiglie, visto anche l'aumentare dei prezzi dei beni di prima necessità. L'incertezza politica ha poi portato a nuove tensioni nei mercati finanziari internazionali segnalate dal repentino innalzamento dello *spread*. Di conseguenza, molte le preoccupazioni per le risposte al rigido cronoprogramma su cui è basata la piena implementazione del **PNRR**, che coinvolge in modo ampio anche il settore dei tecnici dell'edilizia.



E poi per molti c'è la preoccupazione del **Superbonus**, che nonostante i suoi effetti positivi che hanno riguardato l'aumento dei posti di lavoro, come sottolineato anche dalla **Confederazione Nazionale dell'Artigianato**, che ha fatto sapere come questa misura legata all'edilizia ha evitato il fallimento di molte piccole e medie imprese, il successivo **blocco relativo ai crediti** per l'esecuzione dei lavori potrebbe rivelarsi davvero fatale. Nel dettaglio, sarebbero oltre 30 mila le aziende che rischiano il fallimento con tutte le conseguenze del caso in termini di perdita di posti di lavoro. Il problema principale risiede nel fatto che queste hanno provveduto ad eseguire i lavori senza però che gli stessi siano stati monetizzati: in poche parole,

hanno lavorato gratuitamente. Questo ha inevitabilmente messo in difficoltà molte aziende che difatti non riescono a pagare i collaboratori così come i fornitori e i professionisti. Il dibattito sul Superbonus ha qualcosa di surreale. Quello che si sta verificando è un disastro annunciato. Negli ultimi mesi si è assistito a una serie di interventi normativi e **risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate**, che hanno completamente ingessato il mercato della cessione del credito e, con esso, gran parte degli incentivi per interventi sugli immobili (non solo quelli interessati dal superbonus, quindi), come ha fatto notare anche **Confedilizia**.



Il **disegno di legge** per la conversione del *decreto semplificazioni fiscali* individuato da D.L 73/2022 ha riaperto le speranze, di fatto dovrebbe cadere il cosiddetto muro temporale che impediva alle banche, oppure ad ogni altra società o ente appartenente allo stesso gruppo finanziario, di cedere ai correntisti individuati come **professionisti con Partita IVA** tutti i **crediti che derivavano dai bonus edilizi** comunicati dall'apposito cassetto fiscale dell'Agenzia delle entrate prima del **1 Maggio 2022**.

Più nello specifico, è stato **abrogato** l'articolo che era inserito nel **Decreto-legge Aiuti**. Adesso, si apre uno scenario interessante per tutte le imprese edili italiane che hanno sofferto in qualche modo di questa scelta molto impopolare dello Stato. Quali saranno gli effetti nel futuro è ancora difficile da dire; tuttavia, trapela ottimismo da parte degli operatori del settore interessato, professionisti compresi e sorridono anche i contribuenti che, probabilmente, potranno tornare ad eseguire **lavori di efficientamento energetico** alle proprie case sfruttando la cessione del credito. Questa manovra può essere considerata una via di mezzo fra le cessioni multiple che sono state rese possibili in passato ed un sistema più rigido ma permissivo.

In un clima economico generale tutt'altro che certo, il **Pil italiano** prosegue comunque una espansione da sei trimestri consecutivi.



Chiaramente la pandemia, il *lockdown*, l'offensiva militare iniziata contro l'Ucraina dalle Forze armate della Federazione Russa il 24 febbraio 2022, hanno rimescolato le carte del gioco di chiunque, costringendo la maggior parte di noi a riconsiderare la propria vita e i propri consumi. Con un atteggiamento più istruito e un occhio più attento alla **sostenibilità e alla salute**, **nascono nuove professioni, si sviluppano altri modelli di business ed emergono necessità nuove da soddisfare.**

Di lavori se ne contano di completamente nuovi; altri, già noti, hanno ampliato improvvisamente il proprio peso sul mercato, tutti all'insegna della rivoluzione digitale, tecnologica, della flessibilità, per supportare attività ambientalmente e socialmente non dannose, che peggiorerebbero solo le crisi attuali e future, bloccandoci in infrastrutture altamente inquinanti. **Si promuovono solo quelle che contribuiscono alla salute e al benessere sociale e ambientale per i prossimi decenni.**

L'Italia in questa direzione ha tante risorse su cui puntare: ambiente, tradizioni, cultura, manodopera, che suscitano l'ammirazione e l'interesse dei Paesi stranieri. Lo dimostrano i numerosi business familiari ereditati di generazione in generazione, che cercano di mantenere la **filiera produttiva più corta possibile**, salvaguardando anche la proprietà agricola. **Ed è a partire da questo tessuto economico e sociale che l'Italia si sta organizzando per la sua ripartenza.**

È in questa direzione che occorre guardare per **incrementare i servizi tecnico-professionali da offrire alla committenza.**

Ma per accelerare i nuovi mercati, che non lasciano spazio a tutto ciò che fino ad oggi ci ha

accompagnato, è fondamentale "rinnovarsi" nella sola ottica dello **sviluppo sostenibile**, che in Italia ha raggiunto una tappa importante nel 2015, quando il nostro Paese è entrato tra le 193 nazioni firmatarie dell'**Agenda 2030** per la sfida globale e cruciale per la sopravvivenza dell'umanità, che tiene conto dei limiti del nostro pianeta e indica un giusto utilizzo delle risorse naturali.

Stiamo tornando tutti a studiare le possibilità dirette del nostro Paese in chiave green, le uniche dove puntare per poter operare, consapevoli che serve una notevole **professionalità specialistica** per essere protagonisti nella **transizione ecologica**, basata su un sistema economico che non attinge più dal petrolio, il carbone e il gas, ma nelle **fonti energetiche verdi.**

L'Italia ha già fatto passi molto importanti, come l'istituzione dal parte della *Direzione Generale per gli Italiani all'Estero della Farnesina* del **"turismo delle radici"** o "turismo di ritorno", una strategia integrata per la ripresa del settore del turismo nell'Italia post Covid-19 finanziato dall'Unione europea – *NeXtGenerationEU*, per la **gestione di progetti nel settore dei beni culturali, del turismo e dei viaggi delle radici**, che rivedono anche tutte le infrastrutture e il patrimonio edilizio esistente.

Anche l'avvio della **Cabina di regia "Benessere Italia"**: l'organo della **Presidenza del Consiglio** a cui spetta il compito di coordinare, monitorare, misurare e migliorare le politiche dei Ministeri perseguendo il benessere dei cittadini è una realtà. Per quanto riguarda **l'ambiente e l'economia circolare**, si osservano miglioramenti importanti dal punto di vista dell'indice di circolarità della materia e la percentuale di **riciclo di rifiuti**. **Molte delle nostre imprese hanno investito in prodotti e tecnologie verdi** per ridurre l'impatto ambientale abbassando le emissioni. Altri dati positivi riguardano le **emissioni di gas serra**, diminuite del 15%, e la quota di superficie agricola utilizzata per le coltivazioni biologiche, raddoppiata dal 6% al 12%. La nascita del **Ministero della Transizione ecologica** che ha tutte le competenze dell'ex *Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare* in materia di ambiente, con l'aggiunta delle competenze in materia di energie rinnovabili, dell'efficienza energetica, riduzione delle

emissioni dei gas a effetto serra, smantellamento di impianti nucleari dismessi, ecc, **apre scenari sui nuovi orizzonti occupazionali e di opportunità professionali nel settore virtuoso incentrato sulla produzione di energia da fonti rinnovabili, con un totale ripensamento del modello di crescita e che nelle “aree interne” d’Italia, caratterizzate da piccoli comuni, borghi, centri storici e da un significativo patrimonio agricoloboschivo, ha bisogno di un approccio innovativo e creativo capace di individuare soluzioni coniugabili con i vincoli architettonici, paesaggistici e ambientali. Per questo servono nuove professionalità e mestieri emergenti** dotate di conoscenze trasversali, devote a una **transizione verde** del mondo in cui viviamo.

Nel settore edilizio le competenze e i progetti dovranno includere anche l'insediamento di nuove funzioni, infrastrutture e servizi nel campo della cultura, del turismo, del sociale o della ricerca, come scuole o accademia di arti e dei mestieri della tradizione, alberghi diffusi, residenze d'artista, centri di ricerca e campus universitari, residenze sanitarie assistenziali (RSA), presidi sanitari, piattaforme per l'atterraggio e la partenza degli **elicotteri di collegamento e per l'emergenza**, insomma luoghi dove sviluppare anche programmi a matrice culturale, residenze per famiglie con lavoratori in smart working e nomadi digitali. Ampio spazio alla riabilitazione dei terreni agricoli, la conservazione di stazioni ferroviarie o case cantoniere dismesse, centri di vendita e promozione di prodotti tipici locali, realizzazione di circuiti e itinerari turistico-culturali ed enogastronomici, l'incentivazione al consumo e alla vendita di prodotti agroalimentari a filiera corta e km zero, con la riqualificazione di aziende, stalle e fienili. **E in tutto questo occorre la ricognizione del territorio e del patrimonio edilizio, in gran parte ancora cointestato ai tanti eredi succedutisi nel tempo, che hanno costituito una proprietà immobiliare frastagliata, legalmente e fiscalmente incerta.**

Le iniziative mirano alla tutela e valorizzazione del patrimonio della cultura immateriale, alle attività per il miglioramento e la razionalizzazione della gestione di beni, infrastrutture per la fruizione culturale-turistica; iniziative per l'incremento dell'attrattività residenziale per

contrastare l'esodo demografico; azioni di cooperazione interterritoriale per avversare i cambiamenti climatici, con la rivisitazione dell'agricoltura per migliorare la produttività agricola, garantendo un approvvigionamento stabile di alimenti a prezzi accessibili.

Temi di questo presente, che resteranno nelle programmazioni politiche, sociali, economiche future, non a caso l'Assemblea delle Nazioni Unite ha approvato la risoluzione che riconosce quale essenziale diritto umano e universale quello di vivere in un ambiente sano quale 'strumento importante per una giustizia climatica'.

Sono giunti i tempi per la valorizzazione dei territori montani, borghi e periferie da riqualificare con edifici progettati, costruiti e gestiti **in modo sostenibile**, che tengano conto dell'ambiente e della salute della persona, immobili certificati per tutto il ciclo di vita.

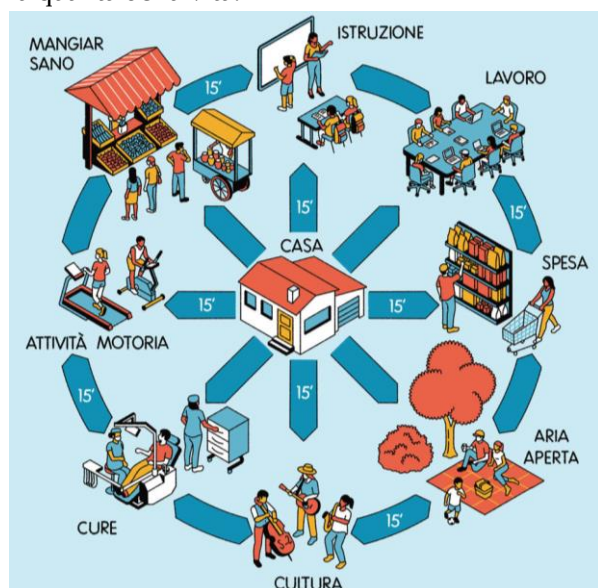
Zone agricole che diventano parchi di divertimento, vigneti organizzati per ristoranti all'aperto, chiese abbandonate dove collocare biblioteche, tetti e pareti verdi per contrastare l'inquinamento e la CO2, cave da ripristinare per accogliere arene da destinare a concerti e spettacoli in sicurezza.



Luoghi e contesti favorevoli, con servizi per accogliere una nuova vita organizzata in **piccole “comunità”**, con aria, verde, bellezze naturali intorno e edifici sostenibili, sani, sicuri, intelligenti, da acquistare e ristrutturare con un impegno di spesa più modesto rispetto alle cifre impegnative delle città, sono tra gli obiettivi del prossimo futuro. Realtà che piacciono molto anche ai giovani, che intendono portare nei luoghi

abbandonati del passato l'innovazione senza alterare l'equilibrio ambientale.

Il **Decreto Rilancio** è lo specchio di una Italia che sta cambiando velocemente e lo *smartworking*, nato come soluzione operativa per l'emergenza sta diventando una visione di effettiva produttività, che separa il luogo di lavoro dal concetto di "postazione aziendale", avvantaggiando i lavoratori, che possono restare vicini alla famiglia e conciliare meglio lavoro e vita personale, magari anche nei borghi di cui l'Italia è piena, con un notevole risparmio di costi a vantaggio pure della decongestione delle grandi città, che stanno diventando sempre più costose e invivibili. Questa nuova "era" è già iniziata, basti pensare agli immobili messi in vendita in tante città, il crollo dei prezzi degli stessi, con un aumento della domanda in zone periferiche e nei piccoli aggregati urbani, dove si cercano spazi verdi da destinare a giardini e piccoli orti. Le città assumeranno sicuramente un ruolo satellite, collegato ai nuclei decentrati parzialmente o totalmente indipendenti economicamente e socialmente, che permettono di raggiungere nei 15 minuti *tutto ciò di cui ha bisogno ogni cittadino per vivere, divertirsi e lavorare*, anche con l'uso delle vie ciclabili o i bus alimentati da celle a idrogeno. Uno stile urbanistico "parigino" secondo lo *schema Haussmann*, che ha migliorato la qualità della vita.



Vivere ambienti meno inquinanti, stressanti, strombazzanti, meno costosi e a misura d'uomo, dove poter vivere senza rinunciare a tutti i servizi ed i comfort a cui oggi siamo abituati è la recente

novità in crescita, che supporta anche la sfida della crisi climatica, contribuendo alla riduzione delle concentrazioni di CO2 nelle grandi città.

Gli economisti e i sociologi indicano in questa fase *post-pandemica* l'inizio della **svolta green**, che sarà seguita dalla strategia eco-sostenibile europea, che include e coinvolge industria, agricoltura e ogni ambito dell'economia, in cui il riassetto aggregativo, la qualità della vita e la salute delle persone tornino ad essere migliori; una comunità unita non solo nel nome, ma anche e soprattutto negli intenti, con lo sguardo sempre volto al benessere delle generazioni presenti e future. Per raggiungere tutto questo, l'Europa ha approvato il **Green Deal**, un piano strategico di ampio respiro per la crescita, una sorta di vademecum sullo sviluppo sostenibile dell'Europa per i prossimi 50 anni, che la possa rendere realmente il primo continente a impatto zero entro il 2050.

Perché possa diventare realtà serve, la *cooperazione* e la *partecipazione* di tutti a ogni livello: dal più alto, quello europeo, dove si prendono le decisioni più importanti e condivise, passando per le amministrazioni locali, gli Ordini professionali e le Associazioni per contribuire a calare sul territorio le decisioni coinvolgendo tutti coloro che si dovranno attivare nel concreto, per rendere il cambiamento reale.

Il futuro è nelle **nuove città**, dove **le risorse vengono gestite in modo intelligente, e che mirano a diventare economicamente sostenibili ed energeticamente autosufficienti**, attente alla qualità della vita e ai bisogni dei propri cittadini, ma anche nei **Piccoli Comuni**, che rappresentano circa il 54% del territorio italiano. Territori al di sotto dei *5mila abitanti* che puntano su innovazione e sostenibilità, turismo di prossimità, valorizzazione e tutela dell'ambiente, percorsi enogastronomici, promozione di culture e tradizioni. La conferma di questa tendenza è data dai bandi pubblici sempre più numerosi, che prevedono contributi a fondo perduto per l'acquisto della casa, valorizzare i territori e contrastare lo spopolamento con uno sviluppo di qualità.

La Regione Emilia-Romagna, in questi giorni ha fatto il bis, lanciando il **nuovo bando** rivolto alle **giovani coppie, singoli e famiglie** che

desiderano acquistare una casa in uno dei 121 comuni dell'Appennino emiliano-romagnolo. Secondo gli osservatori immobiliari e *Coldiretti* dalla fine del lockdown le ricerche immobiliari in campagna, nei borghi e nei piccoli comuni di montagna sono aumentate del 29%, con un crescente aumento della domanda e una decisa inversione di tendenza rispetto al passato. Recuperare i borghi e quindi gli edifici vuol dire anche aumentare il bacino di utenze per un nuovo gettito fiscale, senza dover aumentare le tasse su quelle esistenti e funzionali, che incidono sul reddito delle famiglie già fortemente penalizzate. La riqualificazione dei borghi, non va immaginata come la rivisitazione di vecchie immagini da cartolina, ma dimensioni in miniatura delle città, che aiutano anche a decongestionare le metropoli a vantaggio di un minore inquinamento e il consumo del suolo, che secondo Ispra nel 2021 ha superato la soglia dei due metri quadrati al secondo.

Siamo dentro all'era dei sistemi di produzione e consumo collettivo rappresentati in particolare dalle Comunità Energetiche Rinnovabili, un modello innovativo di gestione dell'energia che coinvolge direttamente cittadini, piccole imprese ed enti locali con l'obiettivo di dotarsi di impianti per la produzione, l'autoconsumo e la condivisione di energia verde.

È questo il tempo della rivalorizzazione dei vicoli pittoreschi, gli edifici barocchi, i passaggi ad arco, dove è necessario l'intervento di professionisti dell'area tecnica altamente qualificati e specializzati, disposti a lavorare in **team** per sviluppare il potenziale economico e sociale dei territori.



In questa direzione per l'aggregazione dei professionisti **Cassa Geometri**, ha messo a punto in questi giorni due nuovi progetti, che troverete all'interno del Notiziario nella sezione dedicata.

L'Italia è il Paese della "bellezza diffusa", con un passato consolidato soprattutto nell'agricoltura e in quella cultura delle sagre, vigneti, tartufaie e uliveti, conventi e percorsi ecclesiali, monasteri con vecchie farmacie, biblioteche, fortezze, paesaggi feudali, che sono guardate con molto interesse dagli investitori stranieri, che ricorrono ai finanziamenti europei, nazionali, regionali, locali per abbracciare il concetto di sostenibilità economica e ambientale in grado di rilanciare la **micro-territorialità** attraverso il **turismo sostenibile e l'economia circolare di qualità in linea** con la **Legge 158/2017** per la **valorizzazione** dei Piccoli Comuni (legge "Salva Borghi"), che consiste in un pacchetto di misure finalizzate al **recupero dei piccoli centri** presenti sul territorio nazionale, autentici balconi che si affacciano alla tanto desiderata "sostenibilità".

Del resto, la crescente attenzione alla sostenibilità, all'**autenticità** e alla **qualità della vita**, così come il bisogno di accedere all'acquisto o all'affitto di abitazioni a basso costo, potrebbe alimentare quel processo di **rinascita** artigianale ed economica sostenibile e circolare che tutti auspicano.

"L'OBIETTIVO È PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE, ECONOMICO, SOCIALE, CULTURALE E AMBIENTALE DEI PICCOLI COMUNI".

Borghi antichi ma rigenerati, dunque, energeticamente autosufficienti, dotati di servizi *on demand* di ultima generazione capaci di prevenire sprechi e salvaguardare risorse. Comunità coese in cui si offre ai giovani migranti l'opportunità di tornare per coltivare e valorizzare antichi mestieri, e agli anziani che rimangono, la possibilità di condividere nuove forme di socialità e di cittadinanza attiva.

Centri storici strappati al degrado e ripopolati dall'arrivo di famiglie – italiane e non – che non possono sostenere i costi e i ritmi della vita metropolitana. Prodotti della terra, a km zero, e tipicità gastronomiche fatte con metodi di una

tradizione che ha bisogno di nuovi custodi. È questa l'*economia green* che ben si addice al borgo e ai quartieri del futuro e che piace agli investitori che puntano sull'Italia: la maggior parte tedeschi, a seguire francesi, svizzeri e danesi, non mancano acquirenti americani e inglesi, quelli italiani provengono soprattutto dal Nord Italia.

Si perché ***l'Italia è un patrimonio di ricchezza, una bellezza eterna*** descritta perfettamente da una ragazza belga che vive in Germania, una dichiarazione che spiega tutto, riportata da tante [*testate giornalistiche*](#):

"l'Italia è come quella tipa che ha più talento di tutti, perché è nata bella, più bella di tutte. È quella più ingegnosa, si inventa mille cose, perché è piena di risorse. Sa discutere di storia, di mare, di montagne, sa di cibo, di buon vino, di dialetti, di pittori, di scultori, di scrittori, di eccellenze nella scienza, non c'è niente che non sa. E quando questa tipa bella e talentuosa inciampa e cade, la platea delle sfigate esulta. È la rabbia delle povere gelose, quelle al buio, perché lei è comunque bella anche quando cade a terra. L'Italia è una tipa con stivale tacco 12, che nessuna sa portare meglio di lei...solo il tempo di rialzarsi."

Nei 5.552 piccoli Comuni d'Italia si trova una casa vuota ogni due occupate: solo il 15% di quelle disponibili ospiterebbero 300mila abitanti, e le opere di adeguamento edilizie con il rispetto per la salute e l'ambiente potrebbero valere 2 miliardi di euro nella rigenerazione e decine di migliaia di nuovi addetti ai lavori.

In questo, sarà anche la ***psicologia ambientale architettonica***, che analizza perfino la rappresentazione mentale dell'ambiente, la gestione dello spazio personale e i comportamenti di territorialità, le radici psicologiche dell'estetica del paesaggio e dell'architettura e le diverse influenze psicologiche di ambienti urbani e rurali, a dettare il passo della riqualificazione di qualità, una disciplina che sta prendendo piede anche in Italia nel recupero sostenibile, entrando nei percorsi formativi scolastici e di tutti i



tecnici che vogliono cogliere le sfide del cambiamento.

La ***ricerca neuro-architettonica*** è oggi ampiamente sviluppata per studiare le reazioni del sistema nervoso della persona all'ambiente circostante, ***indirizzando la progettazione a nuovi criteri che tengano conto della salute della gente***. Vivere in un ambiente idoneo non solo fa vivere meglio, ma aumenta notevolmente la produttività di tutti e migliora l'attenzione degli studenti negli ambienti scolastici concepiti secondo criteri di fruibilità, inclusione e accessibilità. Si è giunti alla consapevolezza, che proprio il ***rapporto tra spazi, persone ed attività*** (inteso come sistema complesso di interazioni) contribuisca in modo prevalente a ***determinare la qualità delle esperienze di vita*** di ogni individuo.

Non meno importanti sono le influenze su mente comportamento e salute in genere dell'***illuminazione***, il ***rumore*** e la ricerca neuro-architettonica abbondantemente estesa, sta approfondendo in particolare le reazioni del sistema nervoso della persona riguardo all'ambiente meteorologico circostante (umidità, temperatura, ecc...).

C'è un nuovo "risorgimento delle città": nel campo della rigenerazione urbana, abbiamo tutti il dovere di contribuire affinché alla nostra e alle prossime generazioni sia garantito un futuro più equo, più resiliente, sostenibile e salubre.



Nascono sempre più velocemente impianti di illuminazione che riproducono il ciclo di vita sbocciando e chiudendosi, che possono illuminare o fare ombra, come quelli già installati a *Piazza Vallero a Gerusalemme*: un insieme di giganteschi fiori urbani che sbocciano e reagiscono ai pedoni e ai trasporti nello spazio pubblico. I fiori si gonfiano e si aprono quando arrivano le persone

(le proteggono dal caldo di giorno e dalle insidie del buio della notte), per poi sgonfiarsi e chiudersi mentre le persone si allontanano, con la conseguente riduzione dei consumi.

Queste realtà di mercato stanno cambiando velocemente anche le scelte dei giovani: i corsi di laurea più gettonati sono quelle orientate ai nuovi bisogni del mercato del lavoro che richiedono competenze specifiche nei settori della sostenibilità, della transizione energetica e digitale delle aziende, del sistema energetico nazionale, la riqualificazione del tessuto urbano, agricolo e del patrimonio immobiliare. Il *benessere*, la *salute*, il *comfort*, allettano gli studenti, che oramai sono consapevoli degli aspetti multidisciplinari legati alla *progettazione green*, all'*ambiente*, all'*ecosostenibilità dei materiali*, alla *sicurezza ambientale interna ed esterna*, all'*economia circolare*.

I **Geometri** in questo non sono rimasti a guardare e hanno pianificato accordi con le Università per centrare l'opportunità di avviare un'alta formazione per il geometra, una figura professionale al passo con il rilancio del nostro Paese, che consentirà al geometra laureato triennale di avere un profilo tecnico e le capacità manageriali per rispondere alle aspettative della filiera delle costruzioni e della pubblica amministrazione. **Tra sostenibilità, ambiente e salute si contano 25 proposte di attivazione**, per un totale di 185 nuovi corsi di laurea che hanno ottenuto nei mesi scorsi il via libera del Consiglio universitario nazionale (Cun) e dopo quello dell'Anvur attendono *ad horas* l'accreditamento. (Fonte Sole24Ore)



Il corso di laurea **abilitante e professionalizzante** consente di entrare subito nel mondo del lavoro.

Nell'ambito di un piano di ripresa dalla crisi economica, la Categoria dei **Geometri** sta

rispondendo energicamente: sicuramente servirà il tempo per vedere i risultati, ma l'impegno di tutti risulta sempre più fondamentale!

Insieme passo dopo passo possiamo cambiare l'incerto presente e scrivere un futuro solido, promuovere le risorse personali di ogni professionista iscritto, motivarci alla scoperta di nuovi stili relazionali ed operativi adatti all'attuale contesto sociale, **avvicinare** i giovani alla professione, **diffondere** il nostro modello di lavoro in ambito sociale per raggiungere risultati efficaci.

La posta è alta e le opportunità ci sono per chiunque voglia abbracciare il cambiamento, rimettendosi in gioco per apprendere nuove conoscenze finalizzate alla progettazione di città sostenibili e edifici che tengano conto della salute dell'ambiente naturale e dei suoi abitanti durante l'intero ciclo di vita della costruzione, cercando opportunità per creare impatti positivi, riducendo al minimo quelli negativi, utilizzando tecniche di progettazione ad alte prestazioni, quali l'analisi solare, il dimensionamento corretto dei sistemi HVAC e le misure per il risparmio energetico passivo, con la scelta di materiali ecologici che non producano effetti negativi sulle persone e sul pianeta, riducendo al minimo lo spreco di materiali, il riuso degli stessi per ridurre un impatto nascosto sul clima causato dall'estrazione, dalla produzione e dal trasporto delle risorse.

L'estate è il periodo di massima vitalità, e questa del 2022 indica una energia dinamica particolare, che mescola allegria e voglia di entrare in armonia con gli altri, di amare, imporsi e trionfare nei luoghi dell'anima, rinnovarsi per costruire un futuro prossimo migliore. Le mete prescelte per la pausa estiva, indicano la volontà di riscoprire i territori italiani, per intuirne le potenzialità e misurarsi per attuare i nuovi progetti per l'Italia che cambia.

È il tempo di nuovi vantaggi che chiamano a ridisegnare programmi e progetti, che si trasformano in nuove opportunità per tutti.

Noi dell'**Associazione Nazionale Donne Geometra**, continuiamo ad operare in questi settori innovativi, abbiamo tanti progetti per

ampliare le competenze degli iscritti sui temi della sostenibilità, della salubrità e rigenerazione degli edifici in termini **green**, secondo le linee che abbiamo tracciato da più di **15 anni** al fianco del **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati**, interfacciandoci con i massimi esperti della materia per favorire l'occupazione e stare al passo con i tempi in risposta alle direttive comunitarie, che invitavano le donne all'interno delle libere professioni ad appannaggio maschile a individuare anse operative per l'inserimento di giovani e donne, che sono una risorsa economica per tutti.

Sostenibilità, Sicurezza e Salute, sono diventate il nostro mantra, una formula sacra che abbiamo sviscerato, analizzato, condotto studi con medici, ricercatori, costruttori, economisti e sociologi per dare voce a fette di mercato sconosciute. **Salute/edilizia/tecniche costruttive innovative/materiali sani, responsabilità professionali**, hanno aperto la strada all'**Esperto in Edificio Salubre**, un professionista capace di risolvere le criticità ambientali indoor, che sono causa di tante malattie e numerosi decessi.

Competenze green, innovative, sostenibili, che hanno trovato anche il consenso dei Ministeri preposti, sensibilizzato le persone e creato opportunità lavorative per tanti.

Da qui affrontare il dialogo con fisici, chimici, medici e favorire l'attenzione sul **gas radon** interessando le persone e il mondo delle costruzioni è stato un lavoro vigoroso, che ha trovato compiacenza nell'entrata in vigore del **D.lgs 101/2020**, con il riconoscimento delle competenze ai *geometri, architetti e ingegneri* negli interventi di risanamento del gas radon.

Con un programma articolato, condiviso con il Cngegl e sottoposto anche al **Ministero della Transizione Ecologica** è stato possibile **formare tanti tecnici già operativi sul mercato**, che attraverso un corso universitario dedicato e una **formazione di 60 ore** con l'ausilio di docenti provenienti dalle più prestigiose Università, dell'Inail, dell'Enea, dell'Istituto Superiore di Sanità, ecc., hanno affrontato e acquisito conoscenze sui temi dell'inquinamento indoor, la ventilazione, la relazione delle concentrazioni del gas radon con l'efficientamento energetico, la valutazione del rischio, gli interventi e le tecniche

di mitigazione dalle più elementari a quelle più sofisticate, la tipologia dei terreni, dei materiali, la redazione di perizie per il riconoscimento del danno, le responsabilità inerenti l'attività edile che si ripercuotono sulla salute.

Sono tantissimi ad oggi i professionisti iscritti all'Albo e nell'elenco speciale, che hanno raggiunto l'obiettivo pronti a mitigare gli edifici dal gas radon, che rappresenta la seconda causa di morte per il cancro del polmone dopo il fumo di sigaretta. Tanti di loro sono stati già incaricati da aziende, enti, istituti, fondazioni per mettersi in regola.



C'è tanto da fare perché l'Italia è tra i Paesi più radioattivi al mondo e tutti gli edifici residenziali, i luoghi di lavoro, le scuole e le attività commerciali, vanno monitorate.

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



Ci sono tante novità legislative in questo tempo legate al nostro settore, molte riguardano il **Superbonus**, i **bonus fiscali**, altre le nuove indicazioni operative per la **demolizione e ricostruzione**, gli **impianti agrivoltaici**, il **catasto**, altre ancora la **fatturazione elettronica**, il Pos obbligatorio dal 30 Giugno 2022, i nuovi modelli e regole dell'Imu, tante sentenze in materia urbanistica....., che sono all'interno di questo nuovo **NOTIZIARIO SPECIALE FERRAGOSTO 2022.....!!!**

L'approfondimento è dedicato alle **insolvenze nel Condominio** e le procedure operative da attuare secondo la normativa vigente. In questo numero ci sono anche diversi opuscoli professionali per affrontare la professione, **molti dei quali riservati agli Associati**, da scaricare accedendo all'area riservata del sito dell'Associazione www.donnegeometra.it

Quali sono?

- Lo Speciale sul Decreto Aiuti;
- Il Testo Unico dell'Edilizia 380/2001 aggiornato a luglio 2022;
- Linee Guida per gli impianti Agrivoltaici;
- La Guida operativa per la mitigazione del gas radon con gli esempi di intervento;
- Il Vademecum sul Catasto;
- Il Vademecum sul Durc online;
- Le soluzioni edili della barriera, freno e membrana vapore per l'umidità;
- L'opuscolo sull'amianto e il risarcimento per l'effettivo turbamento psichico;

-La Guida operativa per la Fatturazione elettronica;

-La Guida sul Superbonus 110%, Sisma bonus, Bonus verde, Bonus facciate, Ecobonus: il punto dell'Agenzia delle Entrate con la nuova Circolare del 25 Luglio 2022 e del 7 Luglio 2022;

-L'opuscolo sulla responsabilità solidale tra il Direttore Lavori e l'Appaltatore per i difetti dell'opera con le sentenze di merito.

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

Abbiamo pensato anche ai non associati: a tutti loro va l'**inserto Speciale sul Gas Radon**.

A proposito...: a fine estate, viste le numerose richieste partirà un **NUOVO Corso Nazionale per l'Esperto in interventi di risanamento del Gas Radon**, che permette di operare con un bagaglio di conoscenze multidisciplinari e rispondere alla committenza sempre più numerosa, che attinge dai nostri elenchi speciali per l'affidamento degli incarichi. Gli interessati possono scrivere a: info@tecnicieprofessione.it

Si perché il gas radon non implica solamente la conoscenza delle azioni edili di mitigazione, ma impone conoscenze sui materiali, i titoli abilitativi necessari, le condizioni e le modalità operative da rispettare dopo il primo intervento, le garanzie da offrire agli acquirenti e i locatari, la redazione specifica di perizie per il risarcimento del danno patrimoniale e non patrimoniale....è un settore complesso, pieno di insidie, di responsabilità professionali perché è una attività che si ripercuote sulla salute, diritto costituzionalmente garantito, ma anche piena di soddisfazioni...

Se vuoi seguire le notizie su questo nuovo settore operativo c'è un sito dedicato: <http://www.espertogasradon.it>

È arrivato il tanto atteso **Ferragosto**, da poter finalmente vivere nella "normalità", senza "mascherine" e "limitazioni", restano comunque le misure generiche precauzionali come l'igienizzazione delle mani e la sanificazione

periodica dei locali e se qualche timore ci spegne l'entusiasmo, organizziamoci secondo le regole che ci danno maggiormente serenità per goderci lo spazio del meritato riposo. Non importa dove siamo ma con chi stiamo, perché solitamente la storia più bella è molto più lontana da dove la cerchiamo e quando la vogliamo trovare ci aspetta in quei luoghi più semplici che conosciamo...!

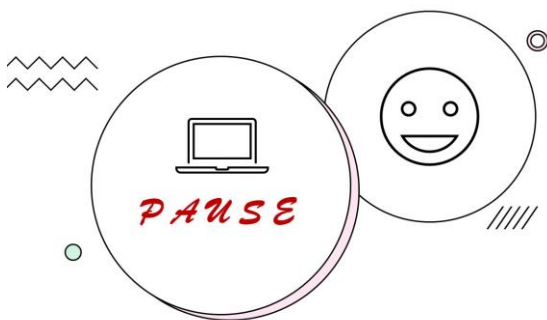
I Geometri conoscono la rotta per approdare nel bene, riescono negli scopi, perché sanno agire in ogni occasione e in ogni tempo con concretezza e la certezza che le proprie azioni professionali possono fare la differenza per la collettività....*e la fanno sempre!* !!🔧🏠

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

Che sia un Ferragosto straordinario, colmo di piccole e grandi cose, quelle che non raffreddano la speranza, ma fanno tanto bene alla vita e al cuore.

Buona Lettura!

Buona Estate a tutti!



Noi della Redazione "Professione Geometra"

INDICE

VITA DI CATEGORIA:

PG. 1

- UNIVERSO GEOMETRA: GLI ARGOMENTI DELL'ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI
- FOCUS SULLE SCELTE UNIVERSITARIE: I NUOVI ATENEI PER I GEOMETRI ITALIANI
- LA COMMISSIONE NAZIONALE DEI GEOMETRI E' UN INVESTIMENTO PER LA CATEGORIA
- CONVENZIONE CNGEGL E ISMEA PER AFFIDAMENTO INCARICHI PROFESSIONALI
- LAVORI PUBBLICI AL VIA UN INEDITO CORSO PER LA CATEGORIA
- REV_ TERMINE PRESENTAZIONE DOMANDE PER I CANDIDATI
- CORSO NAZIONALE PER GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
- UNA NUOVA SINERGIA PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
- EQUOCOMPENSO
- DA RPT UNA NUOVA PROPOSTA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
- DAI FUTURI GEOMETRI LE SOLUZIONI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE IN COLLABORAZIONE CON FIABA E MIUR
- PROGETTO GEOMETRA 2030: E' ONLINE LA SEZIONE DEDICATA
- LE CONNESSIONI FRA IL QUADRO NORMATIVO NAZIONALE E LO STATO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO. FOCUS SUL CATASTO
- LA RIFORMA DEGLI ITS E' LEGGE
- BANDO ERASMUS+2022 – RISULTATI DELLA SELEZIONE
- RISANAMENTO DA GAS RADON: AUMENTANO I GEOMETRI QUALIFICATI
- CASSA GEOMETRI: COME MUOVERSI PER GLI ADEMPIMENTI DICHIARATIVI E CONTRIBUTIVI 2022
- CASSA GEOMETRI APPROVATO IL BILANCIO CONSUNTIVO 2021
- CASSA GEOMETRI: LA COPERTURA ASSICURATIVA DI RC PROFESSIONALE

ISCRIVITI ALL'ASSOCIAZIONE:

PG. 40

ESPERTI RISANAMENTO GAS RADON: IL NUOVO CORSO NAZIONALE

PG. 41

INSERTO SPECIALE: IL RISCHIO RADON E LE AZIONI EDILI DI RISANAMENTO

PG. 44

NEWS TECNICHE:

PG. 51

- IL DECRETO AIUTI E' LEGGE: LE NOVITA' IN EDILIZIA
- MODIFICA ALLA DEFINIZIONE DI "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA" CON IL DECRETO AIUTI. IL FOCUS
- AUMENTO PREZZI EDILIZIA: I NUOVI PREZZIARI INFRANNUALI REGIONALI
- DURC ON LINE: COME RICHIEDERLO E SCARICARLO
- SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO: OLTRE I 35° SCATTA LA CASSA INTEGRAZIONE PER "STRESS TERMICO"
- SUPERBONUS E CESSIONE DEL CREDITO: ATTIVA LA PIATTAFORMA SIBONUS PER CHI VENDE E ACQUISTA I CREDITI
- CATASTO ATTI DI AGGIORNAMENTO: UFFICIALIZZATO IL VADEMECUM DOCFA VERSIONE 1.0 PER UNIFORMARE LE PROCEEDURE
- ACCATASTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO
- IL CONSUMO DEL SUOLO STA AUMENTANDO A DISMISURA CON L'INQUINAMENTO IL RAPPORTO ISPRA
- RIFIUTI DA COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE: IL NUOVO DECRETO
- BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE: UNA OPPORTUNITA' VALIDA FINO A DICEMBRE 2022
- SUPERBONUS: LA NUOVA GUIDA ANCE CON TUTTE LE NOVITA'
- IL SISTEMA CATASTALE: ONLINE L'OPUSCOLO
- RISCHIO INCENDI IL QUADERNO DEI VIGILI DEL FUOCO

- POS OBBLIGATORIO PER I PROFESSIONISTI: SONO PARTITE LE SANZIONI
- PROROGA PER FRUIZIONE SISMABONUS ACQUISTI
- FOTOVOLTAICO SUI TETTI AGRICOLI: PUBBLICATO IL DECRETO
- ATTIVA L'ANAGRAFE DEI PROFESSIONISTI ANTINCENDIO
- CALCESTRUZZI FIBRORINFORZATI (FRC): PUBBLICATE LE LINEE GUIDA
- MUFFA, CONDENZA, UMIDITA': LE SOLUZIONI EDILI DELLA BARRIERA, FRENO E MEMBRANA VAPORE
- DDL CONCORRENZA: LE CONCESSIONI BALNEARI
- COMPENSO DEL PROGETTISTA, ANAC: "VA INDICATO ANCHE NELLE INDAGINI DI MERCATO"
- L'AGENZIA DEL DEMANIO AFFIDA IMMOBILI PER LA VALORIZZAZIONE DEL PAESE: SCADENZA DICEMBRE 2022
- IMMOBILI CONFEDILIZIA: QUASI 600MILA I BENI RIDOTTI A RUDERI (+3,3 RISPETTO AL 2020)
- AGGIORNAMENTO DEL PROTOCOLLO SULLA SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO
- GAS RADON IN EDILIZIA: I PERITI INDUSTRIALI ESCLUSI DALLE COMPETENZE RICORRONO ALL'UNIONE EUROPEA
- FACCIATE: LE NUOVE NORME ANTINCENDIO
- PORTE TAGLIAFUOCO STRUTTURE SANITARIE: I CHIARIMENTI DEI VVF
- CAMPIONAMENTI DI POLVERI INALABILI E RESPIRABILI
- PIANO NAZIONALE DI RIQUALIFICAZIONE PICCOLI COMUNI: IL DECRETO IN GAZZETTA
- ENEA: TETTI VERDI ABBASSANO DI TRE GRADI LA TEMPERATURA DI CASA

NEWS FISCALI:

PG. 119

- DECRETO AIUTI BIS
- FATTURAZIONE ELETTRONICA PER IL FORFETTARIO: OBBLIGO E OPPORTUNITA'
- DECRETO SEMPLIFICAZIONI 2022, APPROVATA LA LEGGE DI CONVERSIONE. LE NOVITA'
- SUPERBONUS. UNA CIRCOLARE DELL'AGENZIA RACCOGLIE TUTTI I CAMBIAMENTI E AGGIORNAMENTI
- SUPERBONUS 110% E BONUS EDILIZI: LA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE AGLI SCONTI IN DICHIARAZIONE
- SUPERBONUS INTERVENTI SUGLI IMMOBILI DI UNA ONLUS
- BONUS EDILIZI NEL CONSOLIDAT: NON COSTITUISCONO CESSIONI A TERZI
- DICHIARAZIONE IMU/IMPI: NUOVO MODELLO
- SOSTENSIONE DEI TERMINI PROCESSUALI PER LE FERIE DI AGOSTO
- DECRETO SEMPLIFICAZIONI FISCALI: COME CAMBIA IL CALENDARIO FISCALE
- ESTEROMETRO E FATTURAZIONE ELETTRONICA: LE NUOVE REGOLE DAL 1° LUGLIO 2022
- ANOMALIE ISA TRIENNIO 2018-2020 NEL CASSETTO FISCALE DEL CONTRIBUENTE
- ACQUISTI E VENDITE ESTERI: NOVITA' DAL 1° LUGLIO 2022
- VOUCHER CONNETTIVITA' ANCHE AI PROFESSIONISTI
- SERVIZI ONLINE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE: POSSIBILE DELEGARE L'ACCESSO AD UN FAMILIARE O UNA PERSONA DI FIDUCIA
- LE PRINCIPALI DETRAZIONI E DEDUZIONI DELLE PERSONE FISICHE PER L'ANNO D'IMPOSTA 2021
- BOLLETTE LUCE E GAS PIU' CHIARE: ECCO COSA CAMBIERA' DAL 2023
- GLI INDICI DI AFFIDABILITA' FISCALE, L'ADEGUAMENTO PER L'ANNO DI IMPOSTA 2021 E LE NOVITA' IN CASO DI CONTROLLI
- RIFORMA GIUSTIZIA CIVILE: GLI INTERVENTI SUL PROCESSO ESECUTIVO
- PRIMA CASA: IL PRECEDENTE ACQUISTO IN COMUNIONE CON IL CONIUGE PRECLUDE I BENEFICI
- SUCCESSIONE E COMUNIONE DEI BENI, IL C/C DEL DE CUIUS IMPONIBILE AL 100%
- SUCCESSIONI: FRATELLI GERMANI UNILATERALI, CONSANGUIGNI ED UTERINI
- DA IMPRENDITORE A PROFESSIONISTA: E' UGUALE PER IL SOSTEGNI BIS
- BONUS IDRICO E CQUISTI ONLINE
- IL VADEMECUM DEI NOTAI: CONOSCERE PER PROTEGGERSI

SENTENZE:

PG. 158

NOTIZIE DAL WEB:

PG. 196

NOTIZIA DEL MESE :

PG. 241

LE INSOLVENZE NEL CONDOMINIO: COSA FARE

IL BORGO DEL MESE:

PG. 250

VARENNA

Associazione Nazionale Donne Geometra

Tecnici&Professione

www.donnegeometra.it info@tecnicieprofessione.it

Per la riproduzione delle notizie di questo Notiziario o pubblicate sul sito www.donnegeometra.it, si impone l' indicazione della Fonte :

"Tratto da Tecnici&Professione dell'Associazione Nazionale Donne Geometra"

www.donnegeometra.it

s&o





PROFESSIONE

1.1

UNIVERSO GEOMETRA: GLI ARGOMENTI DELL'ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI



Si è svolta a **Genova** il **21 e 22 giugno** la seconda **Assemblea dei Presidenti del 2022**, nuovamente in presenza come già accaduto a Salerno nella prima settimana di aprile. Ospiti del Collegio Geometri e Geometri Laureati del capoluogo ligure, guidato da **PAOLO GHIGLIOTTI**, il Consiglio Nazionale e i massimi rappresentanti della dirigenza territoriale, salutati anche dal presidente della Cassa Geometri **DIEGO BUONO** e dal presidente di Geoweb **MARCO NARDINI**. Una “due giorni” impegnativa sotto il profilo dei temi messi all’ordine del giorno, tutti strategici e cogenti, inserita in una cornice particolarmente stimolante per una Categoria che deriva il suo nome dal latino “**AGRIMENSORE**”, “**MISURATORE DEL CAMPO**”:

la **Conferenza Nazionale di Geomatica e Informazione Geografica** di **ASITA** (Associazioni Scientifiche per le Informazioni Territoriali e Ambientali), fondata nel 1997 da **SIFET** (Società Italiana di Topografia e Fotogrammetria), **AIC** (Associazione Italiana di Cartografia), **AIT** (Associazione Italiana di Telerilevamento) e **AM/FM/GIS Italia** – Automated Mapping/Facilities Management/ Geographic Information Systems/Italia.



L'ASITA ha detto il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati **MAURIZIO SAVONCELLI** *è tra gli organismi più autorevoli al mondo nel campo della geomatica, un settore tematico molto complesso e particolarmente affine alla professione del geometra. La complessità della geomatica è da ricondurre al livello eccezionalmente sofisticato dei processi di calcolo informatico e degli strumenti digitali dei quali si avvale (sistemi di posizionamento globale, strumentazioni total station, GNSS, VAV e forme di rilievo catastale su sistemi in rete e fondati su GPS), ma il suo assunto di base è il rilevamento e la rappresentazione dei dati relativi alla terra e all'ambiente finalizzati alla gestione del territorio, delle emergenze climatiche e idrogeologiche, del patrimonio culturale e archeologico, delle infrastrutture stradali e marittime, eccetera. Nel novero degli ambiti nei quali tradizionalmente operiamo, la geomatica è, a mio avviso, il più innovativo, straordinariamente rapido nell'adeguarsi alle esigenze della committenza e segnatamente degli enti territoriali, attraverso continui upgrade tecnologici.*

PROTAGONISTI DEL PRESENTE E DEL FUTURO DEL PAESE
SUL TERRITORIO AL FIANCO DEI PRESIDENTI,
PER UN CONFRONTO COSTANTE E COSTRUTTIVO

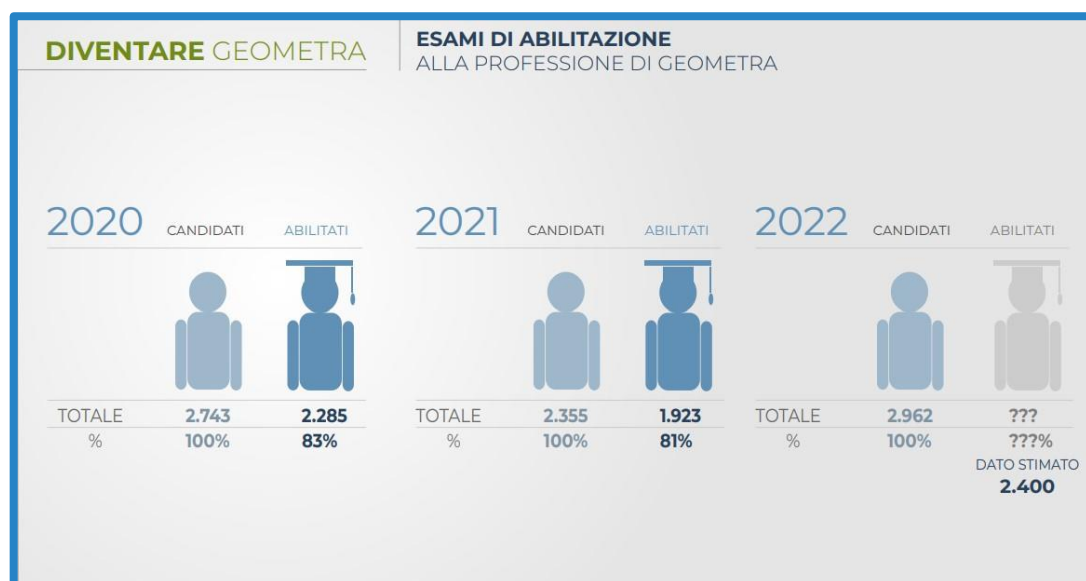
Le principali esigenze degli enti territoriali che possono essere soddisfatte con il supporto scientifico della geomatica e l'operatività dei geometri nel contesto attuale, in parte ridefinito dall'emergenza pandemica e dal conflitto russo-ucraino, - ha aggiunto Maurizio Savoncelli, - sono soprattutto quelle richiamate nella Componente 4 della Missione 2 del PNRR "Rivoluzione verde e transizione ecologica", per le quali il Governo ha stanziato 15,06 miliardi dei fondi del Recovery Fund. Rendere il Paese più resiliente ai cambiamenti climatici, proteggere la natura e la biodiversità, garantire la sicurezza e l'efficienza dei sistemi idrici sono una priorità. La concretizzazione di questi interventi (divenuti, con l'evolvere del quadro geo-politico, urgenti e necessari) passa attraverso la realizzazione di un sistema avanzato e integrato di monitoraggio e previsione, i cui elementi costituenti coincidono, appunto, con quelli della geomatica: "... la raccolta e omogeneizzazione di dati territoriali sfruttando sistemi di osservazione satellitare, droni, sensoristica da remoto e integrazione di sistemi informativi esistenti; (...)". Un contesto che rende evidente come la geomatica sia un ambito di posizionamento fisiologico del **GEOMETRA**, il quale, grazie ad una formazione di eccellenza e alla capacità di utilizzare strumenti sofisticati, conserva un ruolo centrale e propedeutico nei processi di misurazione del territorio.

Tra i settori che traggono vantaggio dall'applicazione "spinta" della tecnologia ai processi di misurazione e rappresentazione su mappa vi è indubbiamente il **CATASTO, che si dovrebbe riformare secondo le indicazioni contenute nell'art. 6 della legge delega per la revisione del sistema fiscale.** L'argomento che è stato al centro della discussione assembleare invita la Categoria alla consapevolezza che il sistema catastale debba essere ammodernato e che i principi contenuti nell'articolo 6 non sono una condizione sufficiente per garantire il passaggio successivo, ossia "l'individuazione e il corretto classamento degli

immobili". Su questo punto, in assoluto il più critico e dibattuto, l'esperienza insegna ha continuato Savoncelli: la riforma del catasto fabbricati contenuta nell'art. 2 della legge 23/2014, giunta ad un passo dall'emanazione dei decreti attuativi, si arenò a causa dell'indeterminatezza dei criteri di calcolo, provocando la ferma opposizione di molti dei soggetti chiamati in causa, in primis i proprietari immobiliari e le associazioni di rappresentanza. Per non ripetere gli stessi errori (e, presumibilmente, lo stesso stallo), la proposta della Categoria è quella di individuare preventivamente una metodologia condivisa, portando al tavolo della discussione tutti gli stakeholder (esponenti della politica, delle professioni tecniche, delle associazioni di cittadini e proprietari immobiliari) che, attraverso un lavoro sinergico, possano offrire le coordinate per un percorso normativo capace di assicurare al sistema fiscale efficienza ed equità.

DIVENTAREGEOMETRA. GLI ESAMI DI STATO E LE ISCRIZIONI ONLINE

Nel proseguo dei lavori sono stati forniti i dati dei candidati all'**esame di abilitazione** alla professione, che si presenta nel **2022** il più alto degli ultimi due anni: **2.962**. Nel **2021** sono stati **2.743** gli iscritti e nel **2020** sono stati **2.355**, con una percentuale di successo che si è attestata intorno all'80%. Analogo l'andamento che è possibile rilevare in merito alle **iscrizioni online**: con la stima di variazione media calcolata sul biennio precedente, si passa da **8.731** a **10.477** studenti che nell'**anno scolastico 2022/2023** avvieranno il proprio percorso di studi nella scuola secondaria superiore in un **istituto tecnico**, settore **Tecnologico**, indirizzo **Costruzioni, Ambiente e Territorio**.



DIVENTAREGEOMETRA. IL TIROCINIO

In merito al praticantato, il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha posto l'accento su una **opportunità** per i **geometri diplomati residenti in Basilicata**: si tratta delle risorse stanziare dalla **legge regionale n. 19 del 6 maggio 2021**. I destinatari del provvedimento possono svolgere l'intero periodo di tirocinio professionale (18 mesi, per un numero di ore mensili non inferiore a 18) presso i Comuni della Regione, a fronte di un contributo finanziario di 1000 euro mensili. Una iniziativa che interviene per **colmare la carenza di tecnici negli uffici** (soprattutto dei Comuni più piccoli) per l'attuazione del PNRR e della programmazione Statale e Regionale 2021/2027 e, nel caso specifico, vuole rappresentare un'evidente **azione di contrasto allo spopolamento lucano**. Per l'attuazione della norma sono previsti 400mila euro per il 2022, mediante l'utilizzo delle risorse stanziare sulla Missione 15, Programma 02, titolo 1 del bilancio di previsione pluriennale 2022-2024, esercizio 2022. Una buona prassi con cui i referenti territoriali della categoria possono stimolare le proprie realtà istituzionali.

DIVENTAREGEOMETRA. LA LAUREA

Sulla laurea triennale professionalizzante e abilitante in **"Professioni tecniche per l'edilizia e il territorio"** (LP – 01), il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli, che sta seguendo in prima persona la conclusione del percorso normativo del titolo universitario, informa la platea sui tavoli tecnici in corso per l'emanazione dei decreti attuativi previsti. Il completamento dell'iter assegnerà un nuovo impulso alla diffusione del percorso accademico, a cui stanno guardando con sempre maggiore interesse le università italiane. È il caso di **TUNE**, il network toscano così denominato e composto dalle **università più prestigiose a livello regionale: Firenze, Pisa e Siena**. Qui per l'anno accademico **2023/2024** è stato già siglata una convenzione a opera dei rispettivi collegi territoriali.

PROFESSIONEGEOMETRA. EQUO COMPENSO

Grande occasione o occasione persa? Il DDL Atto Senato 2419, approvato alla Camera lo scorso ottobre e attualmente all'esame della Commissione Giustizia al Senato, per il quale sono stati presentati 147 emendamenti, viene illustrato nei suoi punti forza. *"L'approvazione del testo attuale ed il conseguente passaggio in aula – ha motivato il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli - recherebbero con sé ottime possibilità di avere finalmente un testo organico e completo in*

materia. *Se il testo venisse emendato e con ciò avviato alla terza lettura, sarebbe pressoché inevitabile la trasformazione in una occasione persa".*

A dare forza a questo passaggio quasi tutti i **26 ordini professionali italiani**, tra i quali i 23 rappresentati da **Professioni Italiane** (che raggruppa **RTP** e **CUP**, in cui nel primo partecipa CNGeGL), unitamente a tutti gli organismi rappresentativi dell'avvocatura, che rappresentano il fronte dei favorevoli. Restano contrarie le associazioni sindacali dell'area tecnica di Confprofessioni (Inarsind, Ala, Antec, Asso Ingegneri, Fidaf, Singeo), Cgil e Adepp che nutrono forti perplessità in merito al sistema sanzionatorio.

PROFESSIONE GEOMETRA. FORMAZIONE

A sostegno del ruolo del geometra il presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha ricordato " *Le pregresse iniziative formative finalizzate ad assicurare all'iscritto quell'insieme di conoscenze adeguato a proporsi alle amministrazioni pubbliche, con il ruolo di interlocutore tecnico preparato e pronto a ricevere incarichi* ". Fanno parte di questa lista: il **gruppo di lavoro con la Rete Professioni Tecniche**, che ha elaborato un ampio progetto denominato "**Cantiere Recovery Nextgen**" trasmesso alla comunità europea; la partecipazione della categoria all'**Assemblea ANCI 2021**, mettendo in primo piano la funzione sussidiaria del geometra nella pubblica amministrazione in relazione alla gestione e alla governance del PNRR. Ultimo, solo in ordine di tempo, si aggiunge il percorso formativo "**La disciplina dei lavori pubblici nell'esecuzione dell'opera. Dalla progettazione, alla cantierizzazione, alla conduzione**". Il corso condotto dal consigliere CNGeGL **Antonio Mario Acquaviva**, (coordinatore), da **Franco Cotza**, presidente CGeGL di Cagliari e da **Paolo Ghigliotti**, presidente CGeGL di Genova, è totalmente gratuito e riservato alla categoria. Sono stati accennati anche i temi che saranno oggetto di un prossimo ordine del giorno: come **la riforma del processo civile** Legge Delega n. 206/2021, pubblicata lo scorso 16 giugno in Gazzetta Ufficiale n. 292; **la riforma del fisco** comprendente la riforma catasto fabbricati, approvata alla Camera lo scorso 14 giugno; **la legge delega appalti**, approvata in via definitiva al Senato; le proroghe, le ulteriori cessioni del credito, il rifinanziamento del **SUPERBONUS 110%**; convenzioni e protocolli con **ANCI, INVIMIT, FACI E ISMEA**.

GOVERNANCE GEOMETRA. CATEGORIA

Sotto questa voce trova spazio il caloroso benvenuto del presidente ai **nuovi dirigenti di categoria** che negli **ultimi sei mesi del 2022** sono stati eletti o

confermati alla carica dei collegi provinciali. La dinamicità e il cambiamento sono riscontrabili anche in una **mappa delle nuove nomine del 2021**, confermando un trend in crescita. In questo excursus, sono stati elencati anche gli attuali collegi guidati dalle donne Presidenti.

PER SCARICARE LE SLIDE DELL'INTERVENTO
[CLICCA QUI](#)

FOCUS SULLE SCELTE UNIVERSITARIE: I NUOVI ATENEI PER I GEOMETRI ITALIANI

E' la sostenibilità ambientale, la salute che non vuol dire solo Medicina, ma anche salubrità e benessere negli edifici i settori su cui gli atenei italiani hanno scelto di puntare anche quest'anno.

Tra sostenibilità, ambiente e salute si contano 25 proposte di attivazione, per un totale di 185 nuovi corsi di laurea che hanno ottenuto nei mesi scorsi il via libera del Consiglio universitario nazionale (Cun) e dopo quello dell'Anvur attendono ad horas l'accREDITamento. Le lauree professionalizzanti, tra cui quella per i Geometri sono le più gettonate, sempre più orientata ai nuovi bisogni del mercato del lavoro che richiedono competenze specifiche nei settori della sostenibilità, della transizione energetica e digitale delle aziende e del sistema energetico nazionale. Il benessere, la salute il confort, allettano gli studenti, che oramai sono consapevoli degli aspetti multidisciplinari legati alla progettazione green, all'ambiente, ecosostenibilità dei materiali, sicurezza ambientale interna ed esterna, l'economia circolare. I Geometri non sono rimasti a guardare e hanno pianificato accordi con le Università per centrare l'opportunità di avviare un'alta formazione per il geometra, una figura professionale al passo con il rilancio del nostro Paese, che consentirà al geometra laureato triennale di avere un profilo tecnico e le capacità manageriali per rispondere alle aspettative della filiera delle costruzioni e della pubblica amministrazione.

Una delle più antiche università italiane ha ampliato l'offerta accademica con la laurea triennale, professionalizzante e abilitante in Tecnologie Digitali per le Costruzioni, l'Ambiente e il Territorio – TeDCAT, un corso inquadrato nella classe

NUOVI CORSI DI LAUREA PER I GEOMETRI

Professioni Tecniche per
l'Edilizia e il Territorio

LP – 01 “**Professioni tecniche per l’edilizia e il territorio**”. Si tratta dell’**Università degli Studi di Pavia**, un ateneo dalla storia costellata di primati: a partire dalla fondazione che risale al 1361, passando per il prestigio internazionale di cui gode, acquisito per la levatura degli studi e delle ricerche condotti nel tempo, fino a giungere alla classifica Censis 2022 che lo scorso 11 luglio ha assegnato all’ateneo statale lombardo il primo posto nell’articolata valutazione del sistema universitario nazionale, un’indagine svolta annualmente dal noto istituto di ricerca socio-economica.



Il corso avrà un forte orientamento alla digitalizzazione dei progetti (con il laboratorio di Cad e Bim), cui si sommano la gestione tecnologica dei dati (con il laboratorio di rilievo digitale e droni) e le attività legate alla rendicontazione e manutenzione delle costruzioni (con il laboratorio di gestione delle opere pubbliche).

Il corso avrà un forte orientamento alla digitalizzazione dei progetti (con il laboratorio di Cad e Bim), cui si sommano la gestione tecnologica dei dati (con il laboratorio di rilievo digitale e droni) e le attività legate alla rendicontazione e manutenzione delle costruzioni (con il laboratorio di gestione delle opere pubbliche). L’opportunità è nata grazie alla sinergia tra i **Collegi Provinciali di Categoria**, gli **altri ordini professionali**, **Ance Pavia e Lombardia**, il **comune di Pavia**, gli **istituti tecnici Costruzioni, Ambiente e Territorio** e, più in generale, gli **istituti superiori** e gli **Its**. In tale ottica s’inserisce il previsto tirocinio connotato da un forte valore formativo al fine di assicurare una rapida occupazione. Al momento, i **COLLEGI PROVINCIALI DEI GEOMETRI DI LOMBARDIA E PIEMONTE** hanno intenzione di proporre

TeDCAT come soluzione d'elezione per la preparazione dei nuovi professionisti e hanno manifestato la disponibilità a ospitare i tirocinanti. Ugualmente numerose sono le **imprese operanti nei settori del rilievo, del monitoraggio del territorio e nelle costruzioni** che vogliono accogliere i tirocinanti TeDCAT. Hanno preso parte ai lavori, rappresentanti e accademici nazionali e internazionali, esponenti del mondo economico e politico, il Presidente Cngegl **MAURIZIO SAVONCELLI**, che ha ripercorso i passaggi della proposta di riforma del percorso di accesso alla professione di geometra, con tutta la visione di un domani 'migliore' per il geometra laureato, il professionista tecnico altamente competitivo. **LUCA BINI** e **LIVIO SPINELLI** | Consiglieri Nazionali Cngegl, hanno voluto onorare il momento in qualità di rappresentanti nazionali per la Lombardia il primo, e per il Piemonte il secondo, elogiando la consapevolezza strategia e dei Collegi promotori.

PER ACCEDERE ALLA NOTIZIA
[CLICCA QUI](#)

PER ACCEDERE ALLE LAUREE PROFESSIONALIZZANTI SOLE 24ORE
[CLICCA QUI](#)



Un nuovo Corso di laurea è stato ufficializzato anche per i **GEOMETRI UMBRI**: **‘Tecniche digitali per la gestione sostenibile delle costruzioni, dell’ambiente e del territorio’** (classe di laurea LP-01), organizzato dal Dipartimento di Ingegneria civile e ambientale dell’Università degli studi di Perugia e Collegi dei geometri e geometri laureati delle province di **Perugia e Terni**, e che sarà attivato proprio per l’anno accademico 2022/2023. “Sentivamo l’esigenza di stare al passo con i tempi

– ha affermato **ENZO TONZANI** Presidente dei Geometri di Perugia–. La tecnologia si evolve, cambia e noi vogliamo essere sempre più preparati per dare un servizio ai nostri committenti perché la figura del geometra si pone in posizione intermedia tra il cittadino e le pubbliche amministrazioni”.

“Sarà un percorso che abilita in maniera alternativa rispetto ai percorsi già dettati dalle norme – ha ricordato **ALBERTO DIOMEDI** Presidente dei Geometri di Terni – ma è il primo passo per incrementare la nostra preparazione culturale, non solo tecnica”.

PER ACCEDERE ALLA NOTIZIA
[CLICCA QUI](#)



E' partita la campagna bus del **COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI GENOVA** e di tutti i **COLLEGI DEI GEOMETRI DELLA LIGURIA** per l'iscrizione al nuovo corso di laurea triennale per i Geometri. Il corso di laurea professionale e di abilitazione del geometra laureato –nel primo e secondo anno svilupperà gli ambiti disciplinari di formazione informatica, matematica e statistica di base formazione chimica e fisica di base, nozioni sulle tecniche di rappresentazione dello spazio

aperto e costruito, sia storico sia contemporaneo, edilizia, legale, monitoraggio, diagnostica e impiantistica, stima e gestione legale amministrativa.

Il terzo anno sarà focalizzato sullo svolgimento del tirocinio professionalizzante, finalizzato a completare e arricchire la formazione con l'applicazione pratica delle conoscenze e competenze acquisite in contesti lavorativi reali, come studi tecnici, ordini professionali, imprese, amministrazioni pubbliche o private. La prova finale prevederà la discussione di un elaborato in forma scritta su un'argomento coerente con gli obiettivi del corso, eventualmente collegato ad un progetto o attività di tirocinio. **Il corso di laurea a orientamento professionale appartiene ad una nuova classe (L-P01) appositamente progettata per formare tecnici qualificati polivalenti nel settore delle costruzioni e delle infrastrutture civili e rurali.** Il corso di laurea abilita all'iscrizione all'ordine professionale dei Geometri Laureati e dei Periti Edili Laureati (Legge 163/2021). Il laureato potrà trovare occupazione nella libera professione (sia individuale che in studi professionali), nelle aziende o nelle amministrazioni territoriali, operando in ambiti edili, infrastrutturali e impiantistici inquadrati nel territorio.

PER ACCEDERE AL CORSO
[CLICCA QUI](#)



In occasione dell'**Open Day** promosso dall'università degli studi "**G. D'Annunzio**" di Chieti - Pescara, il consigliere segretario CNGeGL **ENRICO RISPOLI** ha tenuto la presentazione del corso "**Professioni tecniche per l'edilizia e il territorio**" (LP - 01). In tale

percorso accademico i giovani potranno acquisire un bagaglio di esperienza all'insegna di alcune materie quali, **l'ambiente e il contenimento energetico**, principali driver e assi portanti del **PNRR**, il **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** che definisce obiettivi, riforme e investimenti che l'Italia vuole realizzare con i fondi europei del Next Generation EU. Il percorso accademico presentato è una proposta che esprime una fortissima responsabilità sociale verso le nuove generazioni da parte della **Categoria**, costituendo altresì un'azione di contrasto alla dispersione scolastica e all'incidenza del fenomeno dei

NEET (Not in Education, Employment or Training). Una scelta che segna l'inizio dell'importante percorso di riforma della professione, che recepisce le previsioni comunitarie sulla libera circolazione delle professioni. **Sono molti i Corsi di laurea**



già avviati in tutta Italia, che rispondono al requisito della formazione universitaria di alto livello, prevista dall'Unione Europea per le nuove iscrizioni agli albi professionali (G.U. Unione Europea del 16 luglio 2012 2014/C 226/02).

PER ACCEDERE ALLA PRESENTAZIONE
[CLICCA QUI](#)

LA COMMISSIONE NAZIONALE DEI GIOVANI GEOMETRI E' UN INVESTIMENTO PER LA CATEGORIA



Esiste un chiaro vantaggio nell'investire nei giovani: sostiene la produttività, consolida le istituzioni, gli ordini professionali e la competitività a lungo termine in una società che invecchia, plasmata da rapidi cambiamenti tecnologici e da un

mercato sempre più globale. Anche a livello organizzativo, sostenere i giovani nella crescita, individuando le opportunità porta benefici come lo sviluppo della forza lavoro e la costruzione di talenti, migliorando la diversità della forza lavoro e portando nuove idee e competenze . Il lavoro assiduo del **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, nell'avvicinare i giovani alla professione fin dalla scuola rafforzando il raccordo tra scuola e lavoro, avvicinando in modo innovativo la formazione alle competenze e ai requisiti professionali richiesti dalle realtà produttive ha iniziato a dare i suoi frutti. Con una serie di progetti a livello nazionale e locale, ha favorito la positività e il credere nel futuro da parte dei giovani. Per evitare le emorragie nelle libere professioni, bisogna illuminare i giovani, avere lungimiranza e anticipare il mercato. Bisogna appassionare, informare, accendendo le luci sul futuro e carpire le necessità della popolazione per generare nuovi servizi e specializzarsi per non sbagliare. Sotto la guida dei consiglieri **LUCA BINI** e **PIETRO LUCCHESI**, i giovani sono tornati operativi dopo la pandemia e molti di loro sono **donne geometra**.

CONVENZIONE CNGL E ISMEA PER AFFIDAMENTO INCARICHI PROFESSIONALI AI GEOMETRI ISCRITTI ALL'ALBO



La sottoscrizione della *Convenzione valida fino al 31/12/2022*, prevede l'affidamento di incarichi a favore dei Geometri iscritti all'albo per servizi tecnici e attività connesse al patrimonio immobiliare. I professionisti interessati dovranno rivolgersi al Collegio di appartenenza per presentare la documentazione necessaria. L'**ISMEA** è un Ente di diritto pubblico economico, istituito con decreto del Presidente della Repubblica n. 200 del 31 marzo n. 2001.

Esso è sottoposto alla vigilanza del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali e gli sono attribuite anche le funzioni di Organismo di Riordino Fondiario. Tra il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati e l'Ismea già era stato sottoscritto un "Protocollo d'Intesa" per "attività che prevedono un contenuto economico". Per le attività riguardanti la Convenzione valida fino al 31 dicembre 2022 si prevedono incarichi a chiamata diretta di tutti i geometri aventi i requisiti riportati nella convenzione stessa con i compensi previsti dalla Tabella A-A1 allegata. Le attività principali da svolgere sono riportate nell'articolo 3 della Convenzione. Tra i requisiti che il professionista deve vantare quanto riportato nell'articolo 5.

PER SCARICARE LA CONVENZIONE
[CLICCA QUI](#)

LAVORI PUBBLICI, AL VIA UN INEDITO CORSO DI FORMAZIONE PER LA CATEGORIA



Tanti i partecipanti agli appuntamenti per **“La disciplina dei Lavori Pubblici nell’esecuzione dell’opera”**, il nuovo corso di formazione interamente ideato e progettato dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**. Un’iniziativa **totalmente gratuita e riservata** agli iscritti. La finalità di questa scelta istituzionale del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati muove dalla considerazione che la **Categoria** è fra i protagonisti della realizzazione del **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza**, con compiti che rispondono alle esigenze degli Enti pubblici coinvolti nell’attuazione dei molteplici interventi di progettazione, approvazione e realizzazione a cui sono chiamati da qui fino al 2026. Per tale ragione, è stato ritenuto opportuno realizzare **un percorso formativo** introduttivo

sulla **materia dei lavori pubblici** (LLPP), al fine di assicurare ai partecipanti un corpus di conoscenze adeguato a proporsi alle amministrazioni quali interlocutori tecnici preparati e pronti a ricevere incarichi.

Relatori: il consigliere CNGeGL **ANTONIO ACQUAVIVA** e i presidenti **FRANCO COTZA** e **PAOLO GHIGLIOTTI**, questi ultimi rispettivamente presidenti dei collegi provinciali di Cagliari e Genova. Un gruppo di lavoro di cui è coordinatore, oltre che primo sostenitore, lo stesso Antonio Acquaviva.

REV - TERMINE PRESENTAZIONE DOMANDE – REQUISITI - SESSIONE ESAME AUTUNNO 2022

E' fissato al **10 settembre 2022** il termine ultimo per la presentazione delle domande d'esame REV, del quale in seguito verrà resa nota la data. Pertanto, entro e non oltre tale termine gli interessati dovranno compilare ed inviare la domanda on line, sul sito www.rev.cng.it. Con l'occasione, si informa altresì che - a seguito di un'iniziativa promossa da questo Consiglio Nazionale, al fine di estendere a tutti gli iscritti all'Albo l'opportunità di conseguire la qualificazione REV - i candidati dovranno produrre n. 2 perizie, complete di ogni elemento e redatte negli ultimi 2 anni in conformità agli standard EVS (European Valuation Standard) del TEGOVA (avendo cura di espungerne e/o oscurarne i dati a tutela del diritto alla privacy). Dette perizie dovranno essere accompagnate da un elenco di ulteriori valutazioni immobiliari, le quali – ove dovesse rendersi necessario - potranno essere esaminate nel dettaglio dalla Commissione all'uopo preposta. Altre indicazioni utili circa i requisiti per la presentazione delle domande sono riportate direttamente nel Regolamento REV, consultabile sull'apposito sito (www.rev.cng.it).

CORSO NAZIONALE PER GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO



Il Decreto Ministeriale 13 Agosto 2014 n°140 in vigore dal 9 Ottobre 2014 ha indicato i criteri e le modalità per la **formazione** nonché per i **corsi di formazione e di aggiornamento degli amministratori di condominio**. Il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati organizza un Corso sul programma della Commissione Nazionale Amministratori di

Condominio il cui referente è il consigliere nazionale LUCA BINI che inizierà nel mese di novembre 2022 con un percorso didattico che dà al candidato le competenze tecniche, giuridiche, contabili, amministrative e gestionali, indispensabili per gestire un fabbricato in regime condominiale. Alla fine del **corso di formazione** sarà rilasciato un **attestato abilitante**, conforme alle prescrizioni del **Decreto Ministeriale 13 Agosto 2014 n°140**, titolo legale abilitativo all'attività di **amministratore di condominio**. **Il corso prevede l'accesso agli aventi diritto al contributo della Cassa Geometri.**

Gli interessati dovranno far pervenire la propria adesione entro il 10 settembre 2022, rivolgendosi al proprio Collegio con riferimento alla Circolare prot.8029 del Cngegl.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE
[CLICCA QUI](#)

UNA NUOVA SINERGIA PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA



I massimi rappresentanti delle istituzioni italiane sulle tematiche inerenti la riqualificazione energetica degli edifici si ritrovano per sviluppare importanti sinergie. Alla riunione congiunta - tra il "Tavolo tecnico per favorire la Riqualificazione Energetica

degli Immobili" coordinato da ABI - Associazione Bancaria Italiana e le "Tavole Rotonde Nazionali" del progetto GREENROAD - per il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha partecipato il consigliere **LIVIO SPINELLI**. Per lo **sviluppo del patrimonio edilizio nazionale** è stata avviata una analisi che permetterà di promuovere i cambiamenti necessari al mercato. Alla base del **processo di rinnovamento dell'edificato** prendono posto per la riqualificazione energetica le misure più efficaci e le buone pratiche individuate di comune accordo dai soggetti coinvolti, dai diversi decisori e portatori di interessi. Questo lo scopo delle tavole rotonde finalizzate a creare consessi comuni a livello nazionale, promosse per facilitare la replicazione delle soluzioni e avviate dallo scorso 26 gennaio, fino all'odierno incontro fra tra il **"Tavolo tecnico per favorire**

la Riqualficazione Energetica degli Immobili” coordinato da **ABI - Associazione Bancaria Italiana** e le “Tavole Rotonde Nazionali” del progetto **GREENROAD**.

PER SCARICARE LA SINTESI DELLA TAVOLA ROTONDA

[CLICCA QUI](#)

EQUOCOMPENSO



L'associazione composta dai professionisti che fanno capo al **Comitato Unitario delle Professioni (CUP)** e alla **Rete Professioni Tecniche (RPT)**

vuole escludere che ulteriori discussioni del testo portino alla decadenza del provvedimento.

“I professionisti non possono perdere questa irrinunciabile occasione e, per tale ragione, sostengono con forza la necessità di approvare prima della fine della legislatura, la proposta di testo sull'Equo compenso”. Con queste parole **MAURIZIO SAVONCELLI**, **presidente CNGeGL** e **consigliere RPT**, torna a ribadire la richiesta trasmessa da **Professionitaliane** in diverse note, inviate sia alla Presidente del Senato **Maria Elisabetta Alberti Casellati**, sia al Presidente della 2^a Commissione permanente (Giustizia) del Senato **Andrea Ostellari** e, infine, ai Presidenti dei **Gruppi parlamentari del Senato**.

Una comunicazione che sottolinea come nella nuova legislatura, dopo un iter lungo e complesso confluirono nel testo finale approvato dalla Camera dei Deputati, dalla Commissione Giustizia del Senato, e ora all'attenzione dell'Aula del Senato, più disegni di legge e via via le modifiche accolte. Una specifica che vuole richiamare il lavoro fin qui svolto, spiegando l'opportunità di quanto invocato.

PER SCARICARE LA NOTIZIA

[CLICCA QUI](#)

DA RPT UNA NUOVA PROPOSTA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

La Rete Professioni Tecniche sta lavorando alla costruzione di un quadro organico, da sottoporre al prossimo Governo, un'iniziativa volta a migliorare gli aspetti

energetici e di sicurezza degli edifici, in cui collocare anche gli incentivi fiscali legati all'edilizia. Non solo, in tale ambito è stata avanzata la richiesta di sostanziali modifiche, e la puntuale verifica che gli emendamenti fossero effettivamente inserite in sede di conversione del DL "Aiuti", consentendo una **ulteriore cessione del credito** che porta a quattro le possibilità di cessione, anche a soggetti "non professionali" diversi dai consumatori ed utenti. È stato, inoltre, previsto che le nuove regole possono applicarsi anche alle cessioni o agli sconti in fattura comunicati all'Agenzia delle Entrate prima della data di entrata in vigore del decreto stesso. Successivamente il decreto è stato convertito in legge con gli aggiustamenti indicati, ed è stato pubblicato nella G.U. n.164 del 15/7/2022 ed è quindi operativo. A seguito di altre sollecitazioni, è stata inserita **la proroga al 30 settembre 2022** del termine previsto per l'esecuzione del 30% dei lavori effettuati (riferito all'intervento nel suo complesso, comprensivo anche dei lavori non agevolati al 110%) sulle singole unità immobiliari, per **avvalersi entro il 2022 dell'applicazione del superbonus 110%**.

PER SCARICARE IL COMUNICATO
[CLICCA QUI](#)

DAI FUTURI GEOMETRI LE SOLUZIONI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE. IN COLLABORAZIONE CON FIABA E IL MIUR



Si è tenuta, presso l'Aula Magna "Bruno Zevi" della Facoltà di Architettura di Valle Giulia la cerimonia di premiazione della decima edizione del concorso nazionale "I futuri geometri progettano l'accessibilità". Il concorso è stato promosso da FIABA Onlus e dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, in collaborazione con il Ministero dell'Istruzione. L'iniziativa è stata patrocinata dal Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili, dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali,

dall'ANCI, dalla Cassa Geometri, dall'UNI – Ente Italiano di Normazione. La decima edizione è stata realizzata grazie al sostegno di **GEOWEB** SpA, **KONE**, **TOPCON POSITIONING ITALY SRL** e **VITTORIO MARTINI 1866**.

Questa iniziativa ha progressivamente condotto gli studenti a misurarsi con quanto appreso nel corso degli studi, consentendo loro di sperimentare quali riposte professionali fosse possibile applicare al proprio ambiente urbano per avviare una riqualificazione nell'ottica dell'Universal Design e dell'accessibilità. E non solo, questa opportunità li ha proiettati inizialmente nella conoscenza delle prassi di riferimento UNI, successivamente delle misure fiscali per l'abbattimento delle barriere architettoniche e dei bonus edilizi più notori. Si tratta di norme e temi che caratterizzano la nostra economia e la corretta espressione di un ruolo tecnico, un confronto che ha rappresentato un importante momento di crescita e di grande esperienza per dei ragazzi.

Alla decima edizione hanno inviato il loro video messaggio di saluto il ministro per le disabilità **Erika Stefani** e l'onorevole **Giusy Versace**, membro della commissione Affari Sociali di Montecitorio, con delega del gruppo delle pari opportunità e disabilità, e popolarissima atleta paralimpica. Presenti in sala: Massimiliano Toppi, Marketing Communications Manager Topcon Positioning Italy Srl; Tommaso Empler, Professore Associato del Dipartimento di Storia, Disegno e Restauro dell'Architettura della Sapienza Università di Roma; Veronica Nicotra, Segretario Generale Anci; **ENRICO RISPOLI**, Consigliere e Segretario del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati; **PAOLO NICOLOSI**, Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati; Elena Mocchio, Responsabile Innovazione e Sviluppo UNI – Ente Italiano di Normazione; **CARMELO GAROFALO**, Consigliere della Cassa Geometri.

PER ACCEDERE ALLA DOCUMENTAZIONE DEI LAVORI
[CLICCA QUI](#)

PROGETTO GEOMETRA 2030: È ON-LINE LA SEZIONE DEDICATA



E' partito il progetto "Geometra 2030" per informare e sensibilizzare la Categoria ai temi e ai valori dello sviluppo sostenibile. L'Archivio documentale Superbonus 110% del CNGeGL (<https://www.cngegl.it>) si arricchisce della **sezione Geometra 2030**, ideata per raccogliere una serie di articoli focalizzati su temi e politiche ambientali che interessano in maniera specifica l'**attività dei geometri professionisti** e, più in generale, **dei profili tecnici coinvolti nella filiera dell'edilizia 4.0**.

Il **Piano editoriale** prevede la realizzazione di **28 articoli**, curati dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati** in collaborazione con la **commissione Sostenibilità ambientale** e l'**Associazione Donne Geometra**; saranno pubblicati a **cadenza bimensile** e liberamente fruibili in **formato digitale, audio e PDF** nell'apposita sezione del sito <https://www.cngegl.it>. Nella stessa sezione è possibile consultare **gli argomenti previsti dal Piano editoriale e le relative date di pubblicazione**; sono inoltre presenti il **Glossario ambientale** e il **Glossario Agricolo**, strumenti utili per quanti vogliano approfondire termini e concetti attinenti la sfera ambientale e dell'agricoltura 4.0. Riflettere assieme sull'**importanza dell'impatto ambientale delle prestazioni tecniche** è il primo passo per renderci consapevoli degli effetti che il nostro agire produce sulle persone, sulle famiglie, sulla collettività: **una responsabilità sociale e culturale, oltre che professionale**.

PER ACCEDERE AGLI ARTICOLI PUBBLICATI
[CLICCA QUI](#)

LE CONNESSIONI FRA IL QUADRO NORMATIVO NAZIONALE E LO STATO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO. FOCUS SUL CATASTO



Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

SIT - SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI PER UN CATASTO AL PASSO CON I TEMPI

Il ciclo di seminari condotto dall'Osservatorio delle politiche urbane del CNEL incentrato sul tema del divario e della prossimità di cittadinanza prosegue. Al centro del nuovo dibattito Digital Twins, Big Data e gestione dei territori, per il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati hanno partecipato il presidente **MAURIZIO SAVONCELLI** e il consigliere **PAOLO NICOLOSI**. In merito alle "Nuove sfide nella gestione dei patrimoni e del territorio", è stato messo in evidenza come il quadro normativo italiano abbia profondamente inciso sulla gestione del patrimonio immobiliare nazionale pubblico e privato. Basti pensare che prima del Superbonus 110% e del PNRR la prima legge in Italia sull'efficientamento energetico risale al 1976: si tratta della norma numero 373. In merito alla relazione SIT - Sistemi Informativi Territoriali per un Catasto al passo con i tempi tenuta dal consigliere CNGeGL PAOLO NICOLOSI, è stata trattata l'istituzione e le più recenti evoluzioni del Catasto, insieme agli scenari delineati dai recenti ambiti applicativi.

PER ACCEDERE AGLI ATTI DEI LAVORI SUL CATASTO
[CLICCA QUI](#)

GLI STUDENTI DI VERONA RICOSTRUISCONO IN 3D UN MONASTERO DELL'ANNO MILLE

L'antichissimo santuario della Madonna della Corona acquisisce una nuova ricostruzione in 3D degli ambienti, corredata da un rilievo topografico che mette a disposizione moderne planimetrie, elaborati grafici, piante e sezioni mai esistiti. La straordinarietà dell'operazione, però, non si limita all'applicazione delle tecnologie più innovative, bensì nel coinvolgimento fattivo dei [#futurigeometri](#) dell'[ITS Cangrande](#) di Verona seguiti dai docenti di Topografia Aldo Romanelli e Enrico Ballottari e dagli esperti del [Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona](#): Luca Marchi e Daniele Madella.

LA RIFORMA DEGLI ITS E' LEGGE



Dopo una decina d'anni di sperimentazione di successo gli Its, gli Istituti tecnologici superiori, fanno il salto di qualità tanto atteso, confermandosi, in Italia, il canale strutturale di offerta formativa non accademica subito professionalizzante. Gli Istituti Tecnici Superiori – ovvero quei

percorsi post diploma, alternativi all'università, pensati per formare professionalità particolarmente ambite dal tessuto produttivo del nostro Paese – stanno per cambiare volto. La nuova legge mira a un profondo restyling del “sistema”, ponendo particolare attenzione al potenziamento del modello formativo, all'integrazione di questi percorsi con il ciclo di lauree universitarie professionalizzanti e all'ulteriore rafforzamento del rapporto con le imprese. Una riforma che prenderà corpo grazie allo stanziamento di 1,5 miliardi di fondi derivanti dal PNRR e che punta ad accrescere il ruolo degli ITS nel panorama formativo italiano. Arrivando a raddoppiare il numero degli attuali iscritti, ottenere la diffusione della cultura scientifica e tecnologica, con un forte orientamento all'innovazione: questi sono i punti cardine di quelli che, dopo l'entrata in vigore della legge, si chiameranno Istituti Tecnologici Superiori, anche detti ITS Academy. Ma se cambia il nome dei percorsi, la loro missione rimane intatta: “potenziare e ampliare la formazione professionalizzante di tecnici superiori con elevate competenze tecnologiche e tecnico-professionali”. Gli ITS assumono così un'accezione più specifica nell'ambito della valorizzazione delle competenze tecniche e professionali, prevedendo aggiornamenti costanti anche per i docenti delle discipline scientifiche e tecnologiche. Inoltre, le varie strutture, avranno in futuro la possibilità di poter stringere “patti federativi” con le universitarie, al fine di promuovere ulteriori opportunità di formazione, rendendo l'offerta ITS ancora più ricca.

Tra i vari aspetti a cui la legge appena approvata ha messo mano, viene previsto che gli stage aziendali e i tirocini formativi – già molto presenti nei percorsi ITS – saranno obbligatori almeno per il 35% della durata del monte orario complessivo previsto dai vari “diplomi”. Tirocini che potranno essere svolti anche all'estero e che

saranno sostenuti da borse di studio ad hoc. Inoltre, la docenza degli Istituti Tecnologici Superiori dovrà arrivare per almeno il 60% delle ore complessive dal mondo del lavoro, per dare una connotazione ancora più “pratica” ai percorsi. Mentre il sistema di monitoraggio e valutazione del sistema. ITS Academy sarà realizzato congiuntamente dal ministero dell'Istruzione e dal ministero dell'Università e della ricerca, con la possibilità di avvalersi di enti pubblici vigilati o controllati, ossia riconosciuti a livello nazionale per le attività di valutazione della formazione superiore.

LA RIVOLUZIONE DELLE AREE TECNOLOGICHE: DALLA MOBILITÀ ALLA COMUNICAZIONE

Dal punto di vista pratico, la riforma investirà anche i settori tecnologici proposti nell'offerta formativa degli ITS. **Quelli già in essere sono attualmente 6: efficienza energetica, mobilità sostenibile, nuove tecnologie della vita, nuove tecnologie per il made in Italy (con le sue sotto-articolazioni), tecnologie innovative per i beni e le attività culturali e tecnologie dell'informazione e della comunicazione.** Nell'ottica di una risposta concreta alle sfide del prossimo futuro, il MI dovrà però individuare nuove aree tecnologiche afferenti all'offerta ITS Academy, rivolgendo particolare attenzione alla **transizione digitale** e alla **transizione ecologica**.

Soprattutto quest'ultima, porterà con sé diversi rami da rivoluzionare, dove introdurre nuove figure professionali specializzate. Il disegno di legge individua, poi, interventi su altre aree tematiche altrettanto importanti, che vanno dalle nuove tecnologie per il made in Italy – incluso l'alto artigianato artistico – alle nuove tecnologie della vita; passando per le tecnologie per il turismo e l'edilizia, e fino ad arrivare alle sfide digitali riguardanti la comunicazione e l'informazione.

Sarà un decreto del Ministero dell'Istruzione, da adottare entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore del provvedimento, a individuare una serie di aree tecnologiche che dovranno fare riferimento ad ambiti come transizione ecologica o transizione digitale.

Rimangono comunque intatti i livelli dei percorsi formativi, a seconda del quadro europeo delle qualifiche (European Qualification Framework – EQF), che saranno di due tipologie: quelli di quinto livello EQF, di durata biennale, e quelli di sesto livello

EQF, di durata triennale. E si articoleranno in semestri comprendenti ore di attività teorica, pratica e di laboratorio. Previsto anche un credito d'imposta al 30% per le imprese che decideranno di investire negli ITS. Una quota che sale al 60% se l'erogazione avviene nelle province in cui il tasso di disoccupazione è superiore a quello medio nazionale.

IMPRESE PERNO DEGLI ITS

Almeno sotto quattro punti di vista. Primo: la docenza dovrà arrivare «per almeno il 60% del monte ore complessivo» dal mondo del lavoro. **Secondo:** stage e tirocini aziendali, quindi “pratica sul campo”, dovranno rappresentare «almeno il 35%» della durata del percorso, e potranno essere svolti anche all'estero e sostenuti da adeguate borse di studio. **Terzo:** la presidenza della Fondazione Its è, di norma, «espressione delle imprese fondatrici e partecipanti» (gli Its a guida imprenditoriale sono da sempre i più performanti). E **quarto:** per le aziende che investono negli Its è previsto un credito d'imposta del 30%, che sale al 60% se l'erogazione è fatta nelle province con maggior tasso di disoccupazione.

Gli Its oggi sono 121, frequentati da 21mila studenti, e anche durante la pandemia si sono confermati passepartout per il lavoro, come confermato dall'ultimo monitoraggio Indire: l'80% dei diplomati ha trovato un impiego a un anno dal diploma, e nel 91% dei casi in un'area coerente con il percorso di studi svolto (il tasso di occupazione raggiunge punte del 90-100% in moltissimi territori). La riforma spinge inoltre sull'orientamento per far conoscere queste realtà formative d'eccellenza (purtroppo spesso sconosciute a docenti, famiglie, studenti) e per promuovere scambi di buone pratiche. Sono previste campagne informative, attività orientative ad hoc a partire dalla scuola secondaria di primo grado, anche per favorire l'equilibrio di genere nelle iscrizioni. Vengono costituite “reti di coordinamento di settore e territoriali” per condividere laboratori e favorire gemellaggi tra Fondazioni di regioni diverse.

PER ACCEDERE ALLA LEGGE
[CLICCA QUI](#)

BANDO ERASMUS+ 2022 - RISULTATI DELLE SELEZIONI

[Erasmus+](#) è il programma dell'UE per l'istruzione, la formazione, la gioventù e lo sport in Europa, gestito in Italia da tre Agenzie Nazionali, responsabili per distinti settori:

[Agenzia Nazionale per i Giovani](#) – settore Gioventù

[Agenzia Nazionale Erasmus+ INDIRE](#) – settore Istruzione

[Agenzia Nazionale Erasmus+ INAPP](#) – settore Formazione professionale.



Il progetto della **Fondazione Geometri Italiani** guidata dal consigliere nazionale **PAOLO BISCARO** “Skills Updating tRough VEt mobility arOund euRope - **S.U.R.Ve.Y.O.R**” – approvato da INAPP – è stato destinato a **30 diplomati e diplomandi** dell'istituto Costruzioni, Ambiente e Territorio, **CAT** che potranno svolgere un tirocinio formativo di **120 giorni in Irlanda o a Malta**, acquisendo competenze riconducibili a tre figure professionali: **tecnico di cantiere edile, disegnatore edile, tecnico di sistemi BIM**.

Tre **gli ambiti di apprendimento** a beneficio dei **tirocinanti**:

- 1) Tecnico-professionale** - si attende un miglioramento nell'uso del programma Autocad, dalla capacità di realizzare elaborati grafici bidimensionali a interpretare mappe e cartografie;
 - 2) Trasversale** - i partecipanti potranno migliorare la capacità di: relazionarsi a colleghi e supervisor; organizzare il lavoro in base alle priorità indicate dal tutor aziendale; comunicare con i clienti finali;
 - 3) Linguistico** - i *learner* miglioreranno la capacità di esprimersi in lingua inglese nel contesto lavorativo. con conseguente aumento del potenziale occupazionale.
- Il progetto è stato articolato in **due bandi**.

PER ACCEDERE ALLA NOTIZIA
E
I NOMINATIVI DEI TECNICI BENEFICIARI
[CLICCA QUI](#)

RISANAMENTO DA GAS RADON: AUMENTANO I GEOMETRI QUALIFICATI



Il Consiglio Nazionale dei Geometri, in ottemperanza alla **norma che affida a geometri, architetti e ingegneri le attività edili necessarie a mitigare il gas radon all'interno degli edifici**, ha programmato un corso di alta formazione per i propri iscritti che li porta ad avere padronanza della materia e intervenire correttamente per ripristinare la salubrità all'interno degli edifici. Molti i geometri formati quest'anno e numerose le richieste di partecipazione ai corsi che seguiranno. È stato il **D.lgs 101/2020** a definire le attività edili necessarie per mitigare il gas radon all'interno degli edifici, riconoscendo le competenze esclusivamente a geometri, ingegneri, architetti iscritti all'albo professionale dopo aver maturato una formazione specifica di **60 ore** con un corso universitario dedicato.



Il **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati** in osservanza alla norma ha pianificato subito un programma capace di offrire le conoscenze necessarie ai propri iscritti, strutturando un inquadramento conoscitivo per portare i professionisti ad avere piena padronanza della materia per affrontare la mitigazione di questo gas molto pericoloso per la salute, se respirato all'interno degli edifici.

MAURIZIO SAVONCELLI | PRESIDENTE DEL CNGEGL

«Abbiamo voluto fin da subito, sostenere i nostri iscritti con un corso formativo organizzato dall'**Associazione Nazionale Donne Geometra** che da anni cura i temi della salubrità per la categoria, tenuto da docenti universitari, esperti dell'Enea, dell'Arpa, dell'Iss e professionisti qualificati, per garantire così in ogni regione un numero di tecnici qualificati ad intervenire e dare supporto ai datori di lavoro, alle famiglie e alla popolazione in genere, rispondendo alle indicazioni del legislatore, soprattutto nelle zone più a rischio per poter contrastare gli effetti devastanti come il cancro del polmone». Non si tratta di interventi isolati, ma attività edilizie fondamentali, che comportano valutazioni articolate secondo l'ubicazione, la tipologia, gli impianti già esistenti in un fabbricato. Le indagini vanno svolte in ogni immobile e ripetute ogni qualvolta siano predisposti interventi edili anche di ordinaria manutenzione, che possono determinare l'accesso del gas radon. **Dal 1.1.2025 la valutazione delle concentrazioni del gas radon diventerà obbligatoria anche nella progettazione delle nuove costruzioni**, per ridurre i rischi e il numero dei decessi, che a oggi in Italia sono stimati tra i 3000-6000 ogni anno, dall'Istituto Superiore di Sanità. Negli ultimi anni, il radon è diventato una delle principali preoccupazioni per varie organizzazioni governative e sanitarie che hanno deciso di documentare il problema e i vari rischi relativi all'ingresso di radon, demandando ai tecnici delle costruzioni le azioni di rimedio.

PIETRO LUCCHESI | CONSIGLIERE CNGEGL CON DELEGA ALLA SALUBRITÀ DEGLI AMBIENTI CONFINATI

«I tecnici devono essere capaci di mettere insieme principi, regole, normative, per attuare un intervento di mitigazione durevole nel tempo. Progettare con superficialità un'azione di rimedio può tradursi in una conseguente rischiosità per gli abitanti, bisogna ideare e perfezionare soluzioni considerando tutte le variabili, come ad esempio **la ventilazione e la sigillatura imposte dall'efficientamento energetico**, che **possono addirittura raddoppiare le concentrazioni del gas radon**».

PAOLA ALLEGRI | PRESIDENTE ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA – ESPERTI EDIFICIO SALUBRE

«Il gas radon è una delle tante cause che incidono sulla salubrità dell'edificio e la salute delle persone, quindi risoluzioni mirate da parte di tecnici qualificati sono sostanziali. Da anni ci occupiamo, come braccio operativo del Cngegl, dei

temi legati alla **salubrità in edilizia** in risposta alle direttive europee, e sappiamo bene che l'intervento sul sistema costruttivo deve valutare i materiali, la funzionalità, la semplicità della manutenzione, l'efficacia nel tempo, l'economicità. Abbassare alti livelli di radon richiede sempre conoscenze tecniche e abilità specifiche da parte dei professionisti, altrimenti si potrebbe peggiorare il problema. Si parte sempre dall'ipotizzare interventi minimi, per poi considerare interventi più complessi e impegnativi, che richiedono maggiori controlli e manutenzione. I tecnici esperti in interventi di risanamento del gas radon sanno sempre trovare un giusto compromesso tra i costi degli interventi, quelli di gestione e di riparazione che possono essere stimati alla stregua dei costi di altre riparazioni domestiche comuni».

PAROLA ALL'ESPERTO | GEOM. MICHAEL ELISEI, LA SPEZIA



«Ho acquisito la competenza in **Esperto di interventi di risanamento gas radon** attraverso il **Corso altamente qualificante del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati**, organizzato dall'Associazione Nazionale Donne Geometra, che mi ha consentito di acquisire una preparazione specialistica nelle procedure

di mitigazione del gas radon. Il **metodo corretto** per evitare l'ingresso di questo gas presente prevalentemente nel suolo, è quello di sigillare inizialmente tutte le fessure e le aperture a livello del pavimento, degli impianti, vani scale, botole, canne fumarie. Di solito il problema è al **piano seminterrato e interrato**, ma alcuni studi confermano alte concentrazioni anche nei **piani superiori** degli immobili, dovute all'effetto camino. Spesso gli ambienti situati nei piani inferiori sono scarsamente isolati e non ben ventilati, il che può causare l'accumulo di gas radon. In questi vani è preferibile non passare molto tempo, evitando di destinarli a taverne, cucine, camere. Esistono diversi metodi per ridurre



Figura 1. uno schema d'intervento di risanamento.

il radon negli edifici sotto la soglia dei 300 Bq/mc stabiliti dalla normativa vigente, ma quello più utilizzato è la **depressurizzazione**, che attraverso una ventola estrae il radon da sotto le fondazioni e lo espande verso l'esterno. Questo sistema non richiede grandi modifiche dell'edificio e insieme ad una accurata sigillatura della fondazione e altre aperture lo rende tra i più efficaci ed economici. Ogni sistema di mitigazione dipende comunque da molti fattori, non esiste infatti una formula adatta a ogni contesto. Occorre preparazione, competenza ed esperienza». Esistono diversi metodi per ridurre il radon negli edifici sotto la soglia dei 300 Bq/mc stabiliti dalla normativa vigente, ma quello più utilizzato è la **depressurizzazione**, che attraverso una ventola estrae il radon da sotto le fondazioni e lo espande verso l'esterno. Questo sistema non richiede grandi modifiche dell'edificio e insieme ad una accurata sigillatura della fondazione e altre aperture lo rende tra i più efficaci ed economici. Ogni sistema di mitigazione dipende comunque da molti fattori, non esiste infatti una formula adatta a ogni contesto. Occorre preparazione, competenza ed esperienza».

PER INFORMAZIONI SUL CORSO "ESPERTO INTERVENTI RISANAMENTO GAS RADON SCRIVETE A: INFO@TECNICIEPROFESSIONE.IT

PER ACCEDERE AL SITO GAS RADON
[CLICCA QUI](#)



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

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI
IL VADEMECUM OPERATIVO SUL RISANAMENTO DEL GAS RADON
PER ASSOCIARTI
[CLICCA QUI](#)

CASSA GEOMETRI: COME MUOVERSI PER GLI ADEMPIMENTI DICHIARATIVI E CONTRIBUTIVI 2022



In prossimità di alcune scadenze riguardanti i rapporti con la **Cassa Geometri** è opportuno ricordare che gli adempimenti avvengono attraverso il portale www.cassageometri.it,

accedendo all'area riservata con le credenziali in possesso da ciascun

iscritto, dove è possibile verificare la posizione contributiva, i ruoli esattoriali, i ricorsi amministrativi, la richiesta di prestazioni, i modelli dei redditi, ecc.

Riguardo la dichiarazione dei redditi professionali questa **deve essere presentata direttamente alla Cassa Geometri**, attraverso il servizio **Adempimenti Dichiarativi** presente nell'area riservata entro il **30 settembre 2022** con il pagamento dei contributi. Sono tenuti a presentare la dichiarazione tutti i geometri che nell'anno 2021 hanno almeno un giorno di iscrizione a prescindere dall'attuale posizione iscrivibile e/o dal possesso di una partita IVA attiva, individuale o da studio associato. I geometri che rientrano in questa categoria devono presentare necessariamente la dichiarazione, anche qualora gli imponibili di natura professionale dichiarati all'amministrazione finanziaria dovessero risultare PARI A "0" (ZERO) o essere negativi.

CASSA GEOMETRI

Gli adempimenti dichiarativi

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

ATTENZIONE:

presentando la dichiarazione entro il 31.12.2022 viene applicata la sanzione per tardiva comunicazione di € 67,00. Oltre tale termine sarà applicata la sanzione per omessa dichiarazione nella misura di € 200,00 fino al 31 marzo 2023 se accompagnata dal pagamento delle somme dovute per contributi ed interessi e di € 800,00 dopo quest'ultima data.

Non devono presentare la dichiarazione i geometri praticanti e i geometri iscritti nel corso del 2022 (neo iscritti 2022 e re-isritti 2022 che nel 2021 non erano iscritti). Gli eredi di professionisti deceduti invece possono presentare la dichiarazione dei redditi 2022 rivolgendosi al Collegio di ultima iscrizione, oppure contattando la Cassa attraverso il servizio Assistenza al numero 06326861.

VERSAMENTO DEI CONTRIBUTI

I contributi dovuti saranno determinati automaticamente dal sistema online in base alla posizione iscrivita, agli eventuali importi già pagati e ai redditi dichiarati. I contributi minimi 2022 possono essere opzionalmente versati in **4 rate mensili** di pari importo con le scadenze già fissate rispettivamente al 28 febbraio, 27 aprile, 27 giugno e il 29 agosto. Il pagamento potrà essere effettuato attraverso la funzione **“Pagamento contributi anno corrente”** disponibile all'interno servizio **Portale dei Pagamenti** dell'area riservata. Contestualmente alla presentazione della dichiarazione, verrà determinata la contribuzione 2022 complessivamente dovuta e quella da pagare, ossia la quota della contribuzione minima 2022 non versata in anticipo e le eventuali autoliquidazioni del contributo soggettivo 2022 e del contributo integrativo per l'anno 2021. Non sarà invece incluso il contributo integrativo minimo dovuto per l'anno 2021, che nel caso di mancato versamento sarà comunque dovuto e potrà essere sanato con il servizio Portale dei Pagamenti. Le rate dei contributi minimi 2022 opzionali eventualmente pagate saranno automaticamente portate in detrazione dai contributi dovuti. **Entro il termine del 30 settembre 2022** deve essere scelta la modalità di pagamento della contribuzione obbligatoria 2021 tra le seguenti opzioni tra loro alternative:

- **unica soluzione** con pagamento da effettuarsi **entro il 30 settembre 2022**;
- **piano di ammortamento in 4 rate** di importo uguale, con interesse di rateazione pari al 1,00% annuo, **con prima rata scadente il 30 settembre 2022 e le restanti rate il 27 dei mesi successivi**;
- **piano di ammortamento in 10 rate** di importo uguale, con interesse di rateazione pari al 2,50% annuo, **con prima rata scadente il 30 settembre 2022 e le restanti rate il 27 dei mesi successivi**.

È possibile compensare eventuali crediti fiscali, anche derivanti dai bonus edilizi, con la contribuzione dovuta tramite modello F24 Accise a saldo zero.

Gli strumenti di pagamento sono quelli previsti dal Portale dei Pagamenti (M.Av. pagabile anche sul circuito postale, carta di credito, incasso domiciliato postale, MyBank, BancoPostaOnline e Postepay; SDD).

CONTRIBUTO VOLONTARIO

È possibile versare facoltativamente una quota aggiuntiva di contributo soggettivo variabile dall'1% al 10% del reddito professionale dichiarato (fino al limite reddituale pari nel 2022 a € 156.800,00). In tal modo è possibile beneficiare di vantaggi fiscali e previdenziali:

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

L'importo del contributo volontario è direttamente correlato all'entità della prestazione futura: maggiore è il versamento che si decide di effettuare, più alto sarà il supplemento previdenziale. **La scelta di effettuare il versamento del contributo volontario deve essere effettuata entro il 30 settembre, contestualmente alla dichiarazione dei redditi.** Il pagamento del contributo volontario deve essere effettuato entro il 31 dicembre.

COMPENSAZIONE DEI CONTRIBUTI CASSA GEOMETRI CON CREDITI FISCALI

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

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

Contributi	Codice F24	Anno
Contributo soggettivo minimo	GE01	2022
Contributo soggettivo autoliquidazione	GE11	2021
Contributo integrativo minimo	GE21	2022
Contributo integrativo autoliquidazione	GE31	2021
Contributo di maternità	GE51	2022
Contributo soggettivo accessorio	GE81	2021

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

I geometri praticanti, neo-isritti o re-isritti nel corso del 2022 possono effettuare il versamento della contribuzione attraverso il servizio Pagamento contributi anno corrente con le seguenti modalità:

- **opzionalmente in 4 rate** con scadenza il 28 febbraio, il 27 aprile, il 27 giugno e il 29 agosto 2021;
- **unica soluzione** con pagamento da effettuarsi **entro il 30 settembre 2022**;
- **piano di ammortamento in 4 rate** di importo uguale, con interesse di rateazione pari al 1,00% annuo, **con prima rata scadente il 30 settembre 2022 e le restanti rate il 27 dei mesi successivi**.
- **piano di ammortamento in 10 rate** con **prima rata scadente il 30 settembre 2022** di importo uguale, con interesse di rateazione pari al 2,50% annuo, **e le restanti rate il 27 dei mesi successivi**.

In caso di perfezionamento dell'iscrizione successivamente al 31 agosto, occorre collegarsi alla sezione **“Pagamento contributi anno corrente”** disponibile all'interno servizio **Portale dei Pagamenti** dell'area riservata, entro 30 giorni dalla notifica di avvenuta iscrizione. La scadenza del pagamento in unica soluzione sarà

calcolata automaticamente dal sistema. Anche la rateizzazione sarà ridotta di conseguenza.

VERSAMENTO DEI CONTRIBUTI CON PAGOPA

La Cassa Geometri si è adeguata a quanto stabilito della **sentenza n° 1931 dell'8 marzo 2021** del Consiglio di Stato che ha imposto a tutte le Casse di Previdenza dei professionisti il **passaggio al sistema PagoPA** (sistema nazionale dei pagamenti elettronici in favore delle Pubbliche Amministrazioni).

Pertanto già **dall'11 luglio 2022** i metodi di pagamento presenti nella funzione "Portale pagamenti" dell'area riservata sono confluiti nel sistema PagoPA; **gli iscritti possono comunque continuare ad effettuare i pagamenti tramite F24 – utilizzabile esclusivamente per la compensazione dei crediti del fisco con la contribuzione dovuta – e addebito diretto sul conto corrente (SDD).**

Rimarranno inoltre invariate le possibilità di utilizzo della carta di credito speciale dei geometri della Banca Popolare di Sondrio (BPS). Difatti, qualora l'iscritto decida di utilizzare la Carta dei Geometri – la cui attivazione è completamente gratuita e non richiede l'apertura di un conto corrente presso la BPS – potrà pagare tutti i bollettini PagoPA in favore di Cassa Geometri anche di importo superiore a € 1.500, limite presente invece per le altre modalità di pagamento presenti con il sistema di PagoPA, senza alcun costo di commissione e avvalendosi della possibilità di rateizzare i pagamenti direttamente con la BPS.

Il Presidente della Cassa Geometri, **DIEGO BUONO** ha segnalato, che anche con il passaggio al sistema PagoPA non si interromperà l'impegno della Cassa nel garantire un sistema semplice ed immediato per il versamento della contribuzione, sia nel caso in cui l'utente scelga di pagarla in unica soluzione che in forma rateizzata. Il nuovo sistema garantirà inoltre una rapida acquisizione del pagamento nell'estratto conto riducendo i tempi per il rilascio del certificato di regolarità contributiva.

Per maggiori informazioni in merito alle modalità operative è possibile consultare l'apposita sezione presente sul sito web della Cassa in "**Cassa per te**". In alternativa, si può **contattare la Cassa al numero 06/326861 attivo dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e il martedì, il mercoledì e il giovedì anche dalle 15:00 alle 16:30 o tramite il servizio di Contact Center dell'area riservata.**

PER SCARICARE LE SPECIFICHE TECNICHE DELLA CASSA

[CLICCA QUI](#)

I NUOVI PROGETTI DI CASSA GEOMETRI PER I PROFESSIONISTI



CASSA GEOMETRI ha messo a programma due nuovi progetti rivolti ai geometri, per favorire il trasferimento delle competenze dai geometri esperti ai giovani neoiscritti e così incentivare l'aggregazione tra professionisti. I progetti prevedono:

- l'aggregazione professionale
- lo scambio intergenerazionale e tutoraggio

Il bando ha l'obiettivo di incentivare l'aggregazione tra professionisti che attualmente svolgono la loro professione in forma individuale con lo scopo di incentivarne i redditi professionali. L'aggregazione in un unico soggetto unitario con la conseguente integrazione di diverse competenze professionali permetterebbe di svolgere anche affidamenti particolarmente complessi. Inoltre, la forma aggregativa consentirebbe di partecipare ad appalti in cui siano indispensabili determinati requisiti tecnico-professionali ed economico-finanziari che necessitano di un'organizzazione più strutturata rispetto a una realtà professionale individuale. Per i geometri che decidono di aggregarsi in un unico soggetto giuridico in forma societaria o associativa anche interprofessionale, la Cassa Geometri prevede l'erogazione di un contributo.



MODALITA' DEL PROGETTO

Il progetto ha **durata tre anni** e prevede per il primo anno un contributo una tantum pari a 1.000 € per la costituzione di una nuova società o associazione tra

professionisti. Per il secondo e terzo anno il contributo è proporzionale all'incremento rispetto alla redditività media prodotta dai geometri neo-aggregati. L'importo massimo complessivo del contributo è di 20.000 €.

CONTENUTO DEL BANDO DI SCAMBIO INTERGENERAZIONALE E TUTORAGGIO

Il bando è finalizzato a un progetto di scambio tra diverse generazioni e di tutoraggio tra iscritti, compresi i pensionati attivi e punta a creare un percorso virtuoso che permetta al *geometra junior* di approfondire le proprie capacità professionali grazie al trasferimento dell'esperienza e del know-how del *geometra senior* che si occuperà di guidarlo nello svolgimento della professione. Per tale attività di tutoraggio che ha una durata di 5 anni, il professionista senior riceverà un contributo dalla Cassa Geometri. Per partecipare al bando il geometra senior deve essere iscritto da almeno 10 anni consecutivi alla Cassa, essere in regola con i versamenti dei contributi e aver conseguito per il 2020 un reddito e un volume d'affari superiore a quelli previsti per l'autoliquidazione dei contributi previdenziali. Il tutoraggio può essere svolto solo nei confronti di neo geometri iscritti da non più di 5 anni e di età inferiore a 40 anni.

Le domande di partecipazione al bando devono essere inviate entro il 30 settembre 2022.

CASSA GEOMETRI: LA COPERTURA ASSICURATIVA DI RC PROFESSIONALE



Attivata per i Geometri e Geometri Laureati neoiscritti e re-iscritti all'Albo nel periodo compreso tra il 01 LUGLIO 2022 e il 31 DICEMBRE 2022 la copertura assicurativa gratuita di RC PROFESSIONALE con la polizza stipulata da FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI e la Compagnia AIG Europe SA tramite l'intermediazione di Marsh. Il massimale per assicurato per il periodo di copertura è di 250.000 Euro.

La copertura assicurativa è sintetizzata nei seguenti punti:

- **Ampiezza della garanzia:** Copertura di tutti i rischi derivanti dall'attività professionale (Es. funzioni previste dal D.lgs.81/2008, attività di certificatore in materia energetica e acustica e attività di amministratore di condominio)
- **Assenza competenze:** Copertura per i danni derivanti da richieste di risarcimento avanzate per errori professionali anche nel caso in cui l'autorità giudiziaria competente abbia stabilito che l'Assicurato ha operato oltre le proprie competenze professionali
- **Responsabilità in solido:** se l'Assicurato è responsabile in solido con altri soggetti, la polizza corrisponderà quanto dovuto in solido dall'Assicurato, fermo il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi responsabili
- Per ogni richiesta di risarcimento è prevista **una franchigia fissa € 500** ad eccezione dell'attività riconducibile al D.Lgs 81/08 per la quale è applicabile uno scoperto del 10% con un minimo di € 1.500 ed un massimo di € 5.000.

La garanzia è valida dalle ore 24:00 del 30.06.2022 alle ore 24:00 del 30.06.2022

Il neo/re iscritto NON deve fare nulla, è automaticamente incluso

Gli estremi da indicare nelle lettere di incarico sono:

Compagnia: **AIG EUROPE SA**

Numero della polizza: **IFL0014311**

Massimale per assicurato e per periodo di copertura: **250.000 Euro**

Scadenza: **30.06.2023**

clicca [qui](#) per consultare la dichiarazione di assicurazione comprensiva del testo di polizza

2022 PRIMO SEMESTRE

Per i neo iscritti o re-iscritti dal 01/01/2022 al 30/06/2022, resta valida la polizza di cui sotto sino al 31.12.2022

Gli estremi da indicare nelle lettere di incarico sono:

Compagnia: **AIG EUROPE SA**

Numero della polizza: **IFL0014045**

Massimale per assicurato e per periodo di copertura: 250.000 Euro

Scadenza: 31/12/2022

clicca [qui](#) per consultare la dichiarazione di assicurazione comprensiva del testo di polizza

Per ulteriori informazioni: Marco Oliveri Mobile: 3409558726

marco.oliveri@marsh.com

geometri.affinity@marsh.com

CASSA GEOMETRI, APPROVATO IL BILANCIO CONSUNTIVO 2021



Il Comitato dei Delegati della Cassa Geometri ha approvato il bilancio consuntivo per l'esercizio 2021 con un **risultato economico positivo di 36,6 milioni di euro**.

*“Abbiamo raggiunto questo risultato senza venire meno al ruolo di sostegno nei confronti degli iscritti - dal loro ingresso nella professione e fino e oltre il pensionamento - continuando a realizzare il piano di **welfare** integrato che, come Cassa, stiamo già promuovendo da diversi anni con un investimento nel 2021 di **34,5 milioni di euro**” ha detto **DIEGO BUONO**, Presidente Cassa Geometri “Inoltre questo risultato va a rafforzare quanto riportato nel nostro ultimo bilancio attuariale del novembre 2021 in cui si conferma, grazie anche alle riforme che sono state portate avanti, il pieno rispetto della sostenibilità a 50 anni richiesta dal legislatore andando, tra l'altro, a salvaguardare l'adequatezza delle prestazioni con l'effetto della retrocessione del 40% dell'integrativo”.*

Nel 2021 per i redditi - le cui dichiarazioni sono relative a quelli prodotti nel 2020 – che avevano registrato **nel quinquennio 2016-2020 un aumento superiore al 25%**, l'attesa flessione a causa dell'impatto della pandemia Covid-19 sull'economia e sul comparto delle costruzioni risulta già mitigata **con la previsione di una**

ripresa del trend positivo nel 2022 grazie anche agli interventi normativi varati dal Governo per il settore dell'edilizia e delle costruzioni che hanno amplificato il c.d. "ecobonus" e "sisma bonus", in aggiunta al "bonus per ristrutturazione e facciate".

Sostenere la ripresa del trend positivo è anche l'obiettivo delle iniziative varate dalla Cassa nel 2022 per supportare i giovani professionisti che si avviano alla professione 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.

La **gestione previdenziale** della Cassa Geometri presenta nel 2021 un risultato di 34,5 milioni di euro con un **patrimonio netto** in crescita a 2.478,4 milioni di euro.

Per la **gestione degli impieghi mobiliari e finanziari** è stato contabilizzato un risultato di gestione pari a 25,2 milioni di euro; gli investimenti liquidi della Cassa hanno realizzato un rendimento di mercato del 4,2%. Il risultato lordo della **gestione immobiliare** da reddito è pari al 3,6%.

TECNICI&PROFESSIONE – ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE

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.

CARTA DI CREDITO: la transazione con carta di credito avviene attraverso il sistema di pagamento sicuro 3D secure di Stripe. Il sistema accetta tutte le carte di credito (anche prepagate), nonché il pagamento con Google Pay. L'addebito del pagamento sarà immediato.

ATTRAVERSO L'AREA RISERVATA SARÀ SEMPRE POSSIBILE AGGIORNARE I PROPRI DATI.

RINNOVI PER I SOCI PER L'ANNO 2020

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

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

- ➔ BONIFICO BANCARIO SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESATTO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE GEOMETRA” – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE:** INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2022 (copia del versamento costituisce nota fiscale)**
- ➔ **CARTA DI CREDITO:** la transazione con carta di credito avviene attraverso il sistema di pagamento sicuro 3D secure di Stripe. Il sistema accetta tutte le carte di credito (anche prepagate), nonché il pagamento con Google Pay. L'addebito del pagamento sarà immediato.
- ➔ **COLLEGARSI AL SITO** [CLICCANDO QUI](#) e selezionare la sessione **rinnovo**. Compilare il format con i dati richiesti compresi gli estremi del pagamento effettuato. **L'originale del versamento rimarrà in vostro possesso, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota associativa.**

PER OGNI ALTRA INFORMAZIONE CONTATTARE IL TESORIERE AL N. +39.333.2929917



ESPERTI IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON: IL NUOVO CORSO NAZIONALE SETTEMBRE/OTTOBRE 2022

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

PROSSIMO CORSO NAZIONALE
SETTEMBRE/OTTOBRE 2022

**ESPERTO IN
INTERVENTI DI
RISANAMENTO GAS
RADON**

LA NUOVA COMPETENZA PROFESSIONALE
PER I GEOMETRI, ARCHITETTI, INGEGNERI
ISCRITTI ALL'ALBO PROFESSIONALE

Associazione Nazionale Donne Geometri

COME DIVENTARE ESPERTO IN INTERVENTI DI RISANAMENTO DA GAS RADON IN EDILIZIA D.LGS 101/2020

L'art. 15 del Decreto Legislativo n.101/2020, ha stabilito che, l'**Esperto in interventi di risanamento da radon nell'edilizia**, deve possedere l'**abilitazione all'esercizio della professione di geometra o ingegnere oppure architetto**, e aver partecipato a corsi specifici universitari dedicati di **formazione** sulla progettazione, attuazione, gestione e controllo degli interventi correttivi per la riduzione della concentrazione di attività di radon negli edifici **della durata di almeno 60 ore, secondo le modalità richieste dal decreto stesso.**



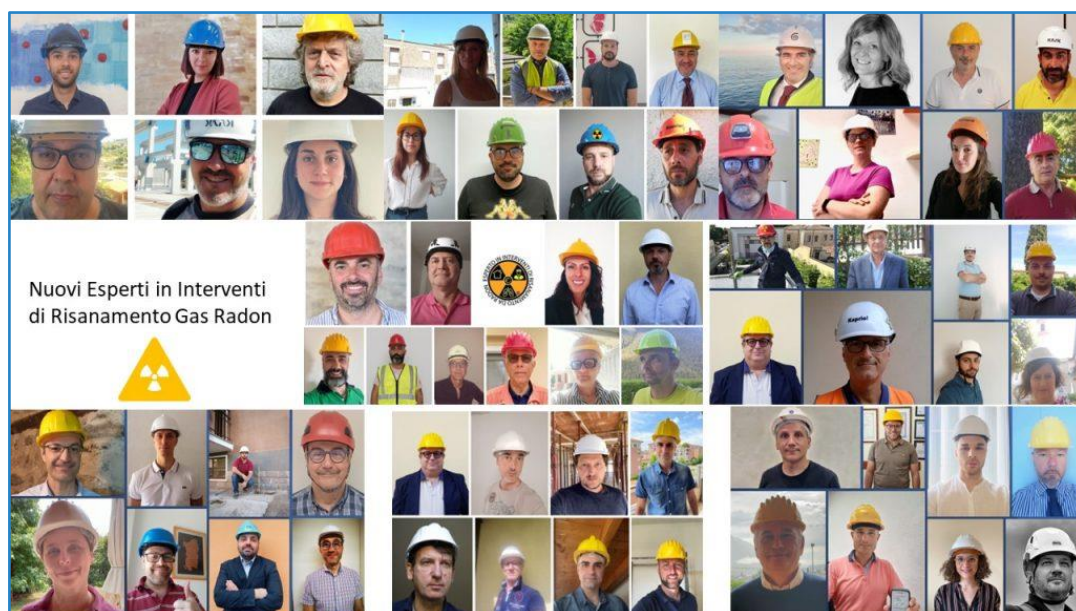
Per facilitare gli iscritti ad un immediato inserimento nel mercato, è stato programmato il Corso di 60 ore per l'**Esperto in interventi di risanamento da radon nell'edilizia**, secondo le disposizioni ministeriali, patrocinato dal **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI**, il coinvolgimento dell'Istituto Superiore di Sanità, dell'Inail, dell'Enea, docenti di prestigiose università e professionisti qualificati.

OBIETTIVI PROFESSIONALI

Il **corso di 60 ore**, consente al discente di acquisire le nozioni necessarie per affrontare la mitigazione del gas Radon negli edifici e diventare subito operativo nel

monitoraggio e azioni di rimedio. Secondo quanto stabilito dal **decreto tutti gli edifici pubblici, i luoghi di lavoro, scuole, caserme, ecc e gli edifici privati vanno monitorati e muniti di un certificato rilasciato da un laboratorio accreditato; laddove le concentrazioni superino i 300 Bq/m³ occorre intervenire con azioni di rimedio con l'intervento di un "Esperto in interventi di risanamento da radon nell'edilizia" (geometra, ingegnere, architetto).**

Si ricorda che l'Italia è tra i 9 Paesi più radioattivi al mondo e l'esposizione della popolazione per il cancro del polmone rappresenta la **seconda causa di morte dopo il fumo da sigaretta.**



Il corso di qualifica professionale vede la partecipazione dell'Enea, l'Istituto Superiore di Sanità, l'Inail, docenti delle più conosciute università italiane ed estere. Sarà svolto ONLINE con i docenti in aula, con i quali saranno affrontate le specifiche attività di rilevamento e di cantiere per le azioni di bonifica richieste. Si fa presente che quasi tutto il territorio italiano è radioattivo e l'Italia è il 9° Paese al mondo più esposto. Il gas radon presente negli edifici rappresenta la seconda causa di morte per cancro del polmone dopo il fumo. Saranno esaminati esempi d'intervento per la mitigazione, sia in fabbricati esistenti sia nelle nuove costruzioni, e illustrate le metodologie per la determinazione delle concentrazioni e le tecniche per le azioni di rimedio, l'isolamento e l'efficientamento energetico in relazione al gas radon, l'inquinamento indoor connesso al peggioramento delle condizioni di

salubrità, i titoli autorizzativi e gli aspetti legali legati alla materia, i facsimili per la redazione delle attestazioni, delle consulenze e perizie. Le responsabilità professionali. Le implicazioni del mancato monitoraggio negli atti di trasferimento e di locazione.

DESTINATARI: Geometri, Ingegneri, Architetti

CREDITI FORMATIVI: 60+3 (esame intermedio e finale obbligatorio)

MODALITA' DI EROGAZIONE: il corso sarà svolto in modalità webinar su piattaforma online, con docenti in aula.

ATTESTATO FINALE: Al termine del Corso di 60 ore, con la frequenza in aula verificata nel pieno rispetto del Regolamento della Formazione Continua e Obbligatoria del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, sarà rilasciato 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**. Al termine del Corso, gli abilitati sono inseriti in un **elenco speciale, consultabile dall'utenza finale**.

INIZIO PROSSIMO CORSO: Mese di Settembre/Ottobre 2022

PER OGNI INFORMAZIONE SCRIVETE A INFO@TECNICIEPROFESSIONE.IT

Il radon è un **gas molto pesante**, pericoloso per la salute umana se inalato in quantità significative. Uno dei principali fattori di rischio del radon è legato al fatto che, accumulandosi all'interno di abitazioni, è la seconda causa di tumore al polmone, specialmente tra i fumatori. Il radon o rado (precedentemente chiamato niton o nito) è l'elemento chimico che nella tavola periodica viene rappresentato dal simbolo Rn e numero atomico 86. Scoperto nel 1899 da Robert B. Owens e Ernest Rutherford, è un gas nobile e radioattivo che si forma dal decadimento α del radio, generato a sua volta dal decadimento α dell'uranio. Polonio e bismuto sono i prodotti, estremamente tossici, del decadimento radioattivo del radon.

Il radon è un gas radioattivo di origine naturale, inodore, incolore e insapore; tutte caratteristiche che non lo rendono percepibile dai nostri sensi e perciò difficile da individuare e da quantificarne la presenza.

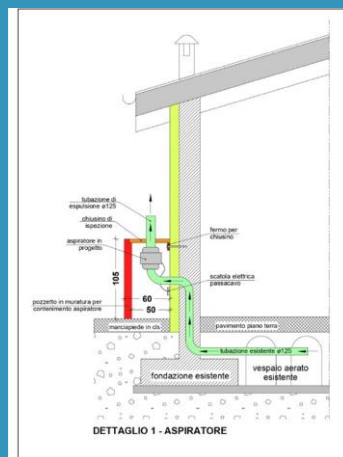
Il radon si trova principalmente nei locali, specie quelli a diretto contatto con il suolo, come cantine, scantinati, taverne, garage, perché il terreno è la fonte principale in cui questo gas abita, con possibilità tuttavia di arrivare ad irradiarsi anche negli ambienti dei piani più alti.

Oltre al suolo e alle rocce in cui sono presenti i suoi precursori (uranio e radio), ci sono anche altre vie di trasmissione del radon: pavimentazioni e pareti a contatto con il suolo e non adeguatamente isolate da fratture e fessure, tubature e canalizzazioni non ben sigillate (che andrebbero quindi sempre ben controllate se si vive in una zona più a rischio).

Il pericolo maggiore del gas radon è correlato all'**inalazione**: inspirato in quantitativi in eccesso e per periodi prolungati, può infatti provocare seri danni alla salute, in particolare ai polmoni, qualificandosi come seconda causa di rischio per l'insorgenza di un tumore, dopo il fumo (questo significa che i fumatori che vivono a contatto con il radon corrono un rischio in più di malattia).

INSERTO SPECIALE

RISCHIO RADON



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

I materiali con i quali
può essere realizzato sono:

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

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

Un aspetto 'positivo' però c'è: difendersi dal radon è relativamente semplice, grazie alla sua volatilità, vale a dire alla sua capacità di disperdersi rapidamente e facilmente nell'aria. Ragion per cui la prima prevenzione per combattere questo gas è la costante areazione dei locali nei quali è riconosciuta la sua presenza.



POSSIBILI VIE DI IMMISSIONE GAS RADON NELLE ABITAZIONI:

- Crepe e fessure nei muri dei piani più a ridosso del terreno, fondazioni scantinati.
- Fondoscala e intercapedini
- Vano scala, ascensore e montacarichi
- Rocce e suolo poroso a diretto contatto con abitazione
- Tubature delle acque
- Tubature in genere
- Porosità dei materiali di costruzione

Gli effetti più dannosi del radon non sono però dovuti al radon in sé, bensì dai suoi "prodotti di decadimento", cioè ad altri elementi radioattivi non gassosi generati dal radon che, attaccandosi al particolato atmosferico presente in ogni ambiente, entrano facilmente in profondità nell'apparato respiratorio irraggiando in particolare le cellule dei bronchi. Stimare la presenza o la concentrazione di questo gas negli ambienti

domestici o di uso quotidiano come le scuole o i luoghi di lavoro, soprattutto se interrati – dove di norma si trova maggiormente - non è semplice poiché le concentrazioni possono variare sia da spazio a spazio (anche tra edifici vicini) sia nel tempo, tra giorno e notte, estate e inverno e tra diverse condizioni meteorologiche.

A causa di queste fluttuazioni, per avere una valutazione attendibile del quantitativo medio di radon presente nell'aria di un ambiente, è necessario procedere a una misurazione per un periodo prolungato, di qualche mese almeno. L'ideale sarebbe procedere a una misurazione su base annuale, effettuandola con appositi strumenti (dosimetri passivi) in grado di registrare le tracce delle radiazioni emesse, proporzionali alla concentrazione del gas nell'ambiente.

Una volta quantificata la presenza del radon, a seconda del risultato ottenuto, si potrà valutare l'opportunità di procedere a una bonifica. Una recente direttiva europea fissa come limite, sia per le abitazioni che per i luoghi di lavoro, un valore medio annuale di 300 Bq/m³ (Becquerel al metro cubo).

Anche se non è possibile eliminare del tutto il radon dagli ambienti in cui si vive (tracce di questo gas sono comunque sempre presenti anche nell'atmosfera libera), è però possibile ridurre la concentrazione al di sotto dei limiti di legge attuando dei semplici interventi edilizi sulle abitazioni esistenti o adottando criteri anti-radon in stabili di nuova costruzione.

LA NORMATIVA

E' stato pubblicato in GU il **Dlgs 31 luglio 2020 n° 101**, che recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom e riordina la normativa relativa alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti. E' entrato in vigore dal 27 agosto 2020, abroga, tra gli altri, il decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 230 e contiene alcune novità importanti.

Per quanto riguarda la protezione dal radon negli ambienti di vita e di lavoro, inquadrare come situazioni di esposizione esistenti, è fissato lo stesso livello di riferimento (pari ad una concentrazione media annua di 300 Bq/m³): questo certamente faciliterà l'attuazione della norma, delineando un quadro radioprotezionistico più omogeneo.

Inoltre, per le abitazioni, costruite dopo il 31/12/2024 si applicherà un livello di riferimento inferiore, pari a 200 Bq/m³.

La competenza per gli interventi di risanamento è stata riconosciuta ai geometri, architetti e ingegneri iscritti all'albo, muniti di un attestato conseguito a seguito della partecipazione di un corso universitario dedicato di 60 ore.

La prima valutazione della concentrazione media annua di attività del Radon nei luoghi di lavoro deve essere effettuata entro 24 mesi dall'inizio dell'attività o dalla definizione delle aree a rischio o dalla identificazione delle specifiche tipologie nel Piano nazionale. Il documento che viene redatto a seguito della valutazione è parte integrante del Documento di Valutazione del Rischio (articolo 17 del D.lgs. del 9 aprile 2008, n. 81).

CADENZA DELLE MISURE:

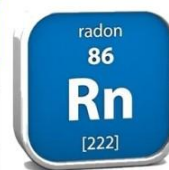
- Ogni volta che vengono fatti degli interventi strutturali a livello di attacco a terra, o di isolamento termico
- Ogni 8 anni, se il valore di concentrazione è inferiore a 300 Bq m⁻³

Se viene superato il livello di riferimento di 300 Bq m⁻³, entro due anni vengono adottate misure correttive per abbassare il livello sotto il valore di riferimento. L'efficacia delle misure viene valutata tramite una nuova valutazione della concentrazione. In particolare:

- A seguito di esito positivo (minore di 300 Bq m⁻³) le misurazioni vengono ripetute ogni 4 anni.
- Se la concentrazione risultasse ancora superiore è necessario effettuare la valutazione delle dosi efficaci annue, tramite esperto di radioprotezione che rilascia apposita relazione (il livello di riferimento questo caso è 6 mSv annui).

Livelli di riferimento concentrazione media annua Radon

Tipologia locale	Concentrazione media annua (Bq m ⁻³)
Abitazioni esistenti	300
Abitazioni costruite dopo il 31/12/2024	200
Luoghi di lavoro	300



CHI EFFETTUA LE MISURE (ART. 155)

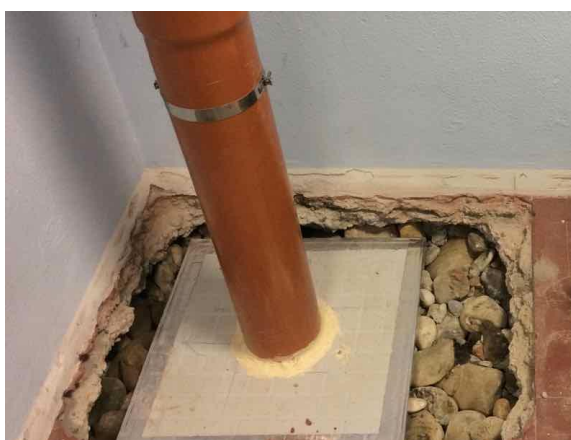
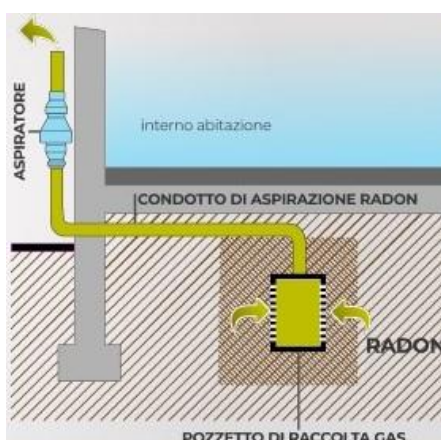
Le misurazioni della concentrazione media annua di attività di radon in aria sono effettuati da **servizi di dosimetria riconosciuti**. La determinazione della dose o dei ratei di dose, e delle altre grandezze tramite le quali possono essere valutati le dosi e i ratei di dose nonché delle attività e concentrazioni di attività, volumetriche o superficiali, di radionuclidi deve essere effettuata con mezzi di misura, adeguati ai diversi tipi e qualità di radiazione, che siano muniti di certificati di taratura secondo la normativa vigente. I soggetti che svolgono attività di servizio di dosimetria individuale e quelli di cui agli articoli 17, comma 6, 19, comma 4, e 22, comma 6, devono essere riconosciuti idonei nell'ambito delle norme di buona tecnica da istituti previamente abilitati; nel procedimento di riconoscimento si tiene conto dei tipi di apparecchi di misura e delle metodiche impiegate. Con uno o più decreti del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con i Ministri dello sviluppo economico, dell'interno e della salute, sentiti l'ISIN, l'Istituto di metrologia primaria delle radiazioni ionizzanti e l'INAIL sono disciplinate le modalità per l'abilitazione dei predetti istituti, tenendo anche conto delle decisioni, delle raccomandazioni e degli orientamenti tecnici forniti dalla Commissione europea o da organismi internazionali.

Sono considerati istituti abilitati l'ISIN e l'INAIL. I servizi di dosimetria devono possedere requisiti minimi previsti dall'art. 22. I contenuti della relazione tecnica e le modalità di effettuazione delle misure sono dettagliati nell'Allegato II

GLI INTERVENTI

Anche se non è possibile eliminare del tutto il radon dagli ambienti in cui si vive e si lavora, ci sono diversi modi (con diversa efficacia) per ridurne la concentrazione nei luoghi chiusi, tra cui:

- **depressurizzare il suolo:** realizzando sotto o accanto la superficie dell'edificio un pozzetto per la raccolta del radon, collegato a un ventilatore. In questo modo, si crea una depressione che raccoglie il gas e lo espelle nell'aria esterna all'edificio;
- **pressurizzazione dell'edificio:** aumentando la pressione interna, si può contrastare la risalita del radon dal suolo e migliorare la ventilazione dell'edificio.



Fondamentale è, poi, fare in modo che per le **nuove costruzioni** si adottino criteri anti-radon, come sigillare le possibili vie di ingresso dal suolo, predisporre un vespaio di adeguate caratteristiche cui poter facilmente applicare, se necessario, una piccola pompa aspirante ecc.

VENDITA E LOCAZIONE: MISURARE IL GAS RADON PER GARANTIRE CHE L'IMMOBILE SIA PRIVO DI VIZI EVITANDO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO



Negli ultimi anni tutti ne parlano con molta più frequenza, soprattutto gli specialisti della casa, ma nonostante le disposizioni riportate nel Decreto Legislativo n.101/2020, non c'è ancora la consapevolezza di verificare la presenza del gas radon al momento della vendita o di una locazione di un immobile.

L'articolo 1490 Codice Civile ricorda che: *“Il venditore è tenuto a garantire che la cosa venduta sia immune da vizi [1491] che la rendano inidonea all'uso a cui è destinata o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore [2922]. Il patto con cui si esclude o si limita la garanzia non ha effetto, se il venditore ha in mala fede taciuto al compratore i vizi della cosa [1229].*

Il termine **“vizio”** genericamente è utilizzato per indicare i difetti intrinseci e materiali di una cosa, **non facilmente eliminabili**, che concretamente incidano sulla utilizzabilità del bene, o ne diminuisce il valore in modo apprezzabile, rendendolo inidoneo all'uso cui la casa o in genere il bene immobile è destinato come quello **“abitativo”**.

Può quindi capitare che, dopo aver acquistato la **casa** o sottoscritto un contratto di **locazione**, l'acquirente o il locatario prendano atto della presenza del gas radon, quindi un **vizio** non riscontrato prima della sottoscrizione del contratto di compravendita o di affitto, un vizio da considerarsi alla stregua di scarichi difettosi, infiltrazioni, cedimenti dei balconi o difformità degli impianti, denominati di solito **vizi occulti**.

Nella compravendita, i vizi occulti della cosa che la rendano inidonea all'uso a cui è destinata o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore fondano il diritto per l'acquirente di chiedere la **risoluzione del contratto** o la **riduzione del prezzo** (artt. 1490 ss. c.c.)

Nel caso della **locazione**, il vizio che incida sul godimento della cosa da parte del conduttore, già esistente al momento della consegna, comporta la possibilità che egli chieda la risoluzione del contratto o la riduzione del canone (art. 1578 del c.c.).

Una concentrazione del gas radon, che si genera dal decadimento dell'uranio, sostanza radioattiva e **cancerogena**, presente in alte concentrazioni in molte regioni d'Italia (Piemonte, Lombardia, Friuli-Venezia Giulia, Toscana, Campania, Lazio, Puglia, Sardegna, Sicilia, ecc), impone una notevole accuratezza nelle verifiche preliminari agli atti di vendita e/o locazione, evitando il risarcimento del danno.

Il gas radon penetra attraverso il terreno ed entra nelle case; quindi, è necessario mettere in atto laddove le concentrazioni superino i 300 Bq/mc previsti dalla legge (D.lgs 101/2020) delle azioni di rimedio (sigillature, pozzetti antiradon, ecc), che evitino l'ingresso negli edifici prima di ogni trasferimento immobiliare.

Ma c'è di più!

Il gas radon provoca il cancro del polmone, rappresenta la seconda causa di morte dopo il fumo di sigaretta e la **salute** è un diritto costituzionalmente garantito dall'art.32 , quindi il venditore è potenzialmente esposto anche al risarcimento del danno non patrimoniale. Ma non serve arrivare al decesso perché la salute comprende anche il *disagio* e lo *stress psichico* che potrebbe presentarsi nell'acquirente dopo che è venuto a conoscenza di vivere in un immobile con alte concentrazioni di radon, che mettono a repentaglio la propria salute.

Il diritto alla salute comprende anche il diritto ad abitare e soggiornare in un ambiente salubre, privo di fattori anche solo potenzialmente pregiudizievoli e lesivi all'integrità psichica e fisica dell'individuo. Cass. 18247/2014

@ All rights reserved

NEWS TECNICHE

1.2



IL DECRETO AIUTI E' LEGGE: LE NOVITA' IN EDILIZIA

Il decreto legge 17 maggio 2022, n. 50, recante “misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina”, è stato convertito in legge e pubblicato in Gazzetta Ufficiale (GU Serie Generale n.

164 del 15 luglio 2022): parliamo della legge 15 luglio 2022, n. 91.

Ecco una sintesi di tutte le novità, dalla modifica della definizione di **ristrutturazione edilizia**, alle semplificazioni che riguardano l'installazione di **impianti alimentati da fonti rinnovabili**, alle modifiche al meccanismo della **cessione del credito**, fino all'aggiornamento dei prezziari e misure di compensazione in materia di caro materiali e tanto altro.

DECRETO AIUTI

In vigore dal 16 Luglio 2022

Pubblicato sulla G.U. 15
Luglio 2022 n.91



NUOVA DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Una modifica importante tra le novità inserite nel provvedimento riguarda, ancora una volta, la **definizione di ristrutturazione edilizia del testo unico edilizia (dpr n. 380/2001)**: si allarga la platea delle ristrutturazioni edilizie (pesanti) agli immobili vincolati ai sensi del dlgs 42/2004 articolo 136.

In sede di conversione in legge, all'art. 14 del decreto Aiuti è stato aggiunto il comma 1-TER che ha modificato i seguenti articoli del Testo:

- l'art. 3, comma 1, lettera d);
- l'art. 10, comma 1, lettera c).

Tali modifiche hanno determinato la necessità di richiedere il permesso di costruire anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia che abbiano ad oggetto beni immobili tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d) del dlgs. 42/2004, qualora detti interventi comportino demolizione e ricostruzione con modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure incrementi di volumetria.



Gli interventi di demolizione e ricostruzione e di ripristino di edifici crollati o demoliti sono classificati come **ristrutturazione edilizia anche se riguardano immobili ricadenti in aree tutelate** COME «**bellezze d'insieme**» e se, rispetto alla preesistenza, **non vengono mantenuti: sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e anche se c'è un incremento del volume.**

In particolare, per “**bellezze d'insieme**” si fa riferimento all'articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del dlgs n. 42 del 2004, ossia:

- **complessi di cose immobili** che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- **bellezze panoramiche** e dai punti di vista o belvedere, accessibili al pubblico, dai quali è possibile godere lo spettacolo di quelle bellezze.

Detti interventi riguardanti le bellezze d'insieme, quindi, non rientrano più tra quelli di nuova costruzione ma di **ristrutturazione edilizia**; ciò comporta che potranno

essere autorizzati tramite **permesso di costruire** e potranno anche accedere ai vari **bonus edilizi**.

Pertanto, tra gli interventi sottoposti al permesso di costruire rientreranno anche gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica come bellezze d'insieme;
- ripristino di edifici, crollati o demoliti, ricadenti nelle medesime aree;

anche qualora (in entrambi i casi) siano previste modifiche della sagoma o dei prospetti o del sedime o delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente oppure siano previsti incrementi di volumetria.

Vista la difficoltà che caratterizza intrinsecamente le pratiche edilizie, è fondamentale individuare correttamente il titolo abilitativo richiesto in funzione dell'intervento da realizzare.

SUPERBONUS, AMPLIATA LA POSSIBILITÀ DI CESSIONE PER LE BANCHE

In riferimento alla cessione del credito, rimane confermata la possibilità di consentire sempre la cessione banca-correntista, e non solo al quarto passaggio; viene, inoltre, allargata la platea dei cessionari: le banche potranno **cedere il credito a tutti i soggetti loro clienti** e non più ai soli clienti "professionali".

All'articolo 14: al comma 1, lettera b), numeri 1) e 2), le parole: «A FAVORE DEI CLIENTI PROFESSIONALI PRIVATI DI CUI ALL'ARTICOLO 6, COMMA 2-QUINQUIES, DEL DECRETO LEGISLATIVO 24 FEBBRAIO 1998, N. 58» sono sostituite dalle seguenti: «A FAVORE DI SOGGETTI DIVERSI DAI CONSUMATORI O UTENTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 3, COMMA 1, LETTERA A), DEL CODICE DEL CONSUMO, DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2005, N. 206»;

In pratica, le banche (o le società appartenenti ad un gruppo bancario) potranno sempre cedere il credito acquisito a favore di soggetti (anche a società, professionisti e partite Iva, con la sola eccezione dei consumatori o utenti) che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa o con la capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione.

La nuova misura è retroattiva ma non illimitatamente: si applica alle comunicazioni relative alla prima cessione inviate all'Agenzia delle Entrate **a partire dal 1° maggio 2022**.

SUPERBONUS, CONFERMATA LA PROROGA PER LE VILLETTE

Confermata la proroga del Superbonus per le ville unifamiliari e le unità indipendenti con accesso autonomo: la maxi detrazione potrà essere applicata alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Per beneficiare dell'agevolazione è condizione necessaria che alla data del **30 settembre 2022** siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. Precisato, inoltre, che nel computo della soglia del 30% possono essere compresi anche i lavori non agevolati.

SEMPLIFICAZIONI PER RINNOVABILI

Due le novità di rilievo che riguardano il settore delle rinnovabili:

- i lavori per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili autorizzati con il procedimento di cui all'articolo 12 del dlgs n. 387/2003 potranno essere iniziati **entro tre anni dal rilascio del permesso di costruire** (modifica all'articolo 15, comma 2 del Testo Unico dell'Edilizia);
- l'ampliamento dell'elenco delle aree considerate idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili, comprendendo anche quelle aree che non ricadono nel perimetro dei beni sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e paesaggistici e nemmeno nella fascia di rispetto dei beni culturali o bellezze d'insieme.

Per tali aree si rendono applicabili le procedure autorizzative semplificate previste per tali aree dal dlgs n. 199/2021, secondo cui, nei procedimenti di autorizzazione (inclusa la Via), l'autorità competente in materia paesaggistica si esprime con parere obbligatorio non vincolante e, inoltre, i termini delle procedure autorizzative sono ridotti di un terzo.

LE MISURE PER IL CARO MATERIALI: AGGIORNAMENTO DEI PREZZARI E MISURE DI COMPENSAZIONE

L'aumento dei prezzi dei carburanti e dell'energia verificatosi negli ultimi tempi ha compromesso la realizzazione delle opere pubbliche avviate e le nuove gare da aggiudicare; a tal riguardo, il provvedimento in esame dispone:

- l'aggiornamento dei prezziari,
- misure di compensazione per i lavori eseguiti nel 2022,
- l'adeguamento ai nuovi listini dei bandi pubblicati nell'anno in corso.

In base a quanto previsto, le Regioni devono aggiornare i prezziari delle lavorazioni **entro il 31 luglio 2022**; nelle more di questa revisione, le stazioni

appaltanti possono applicare un incremento del 20% rispetto ai prezzi in vigore al 31 dicembre 2021.

INVESTIMENTI IN BENI IMMATERIALI 4.0, MAGGIORAZIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA

Viene aumentata dal 20 al **50% la misura del credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali** immateriali tecnologicamente avanzati funzionali ai processi di trasformazione 4.0 effettuati dal 1° gennaio 2022 e fino al 31 dicembre 2022.

CREDITO DI IMPOSTA FORMAZIONE 4.0: POTENZIAMENTO DELLA MISURA

La misura dell'agevolazione, con riferimento alle spese di formazione del personale dipendente volte ad acquisire o consolidare competenze nelle tecnologie rilevanti per la trasformazione tecnologica e digitale, viene così elevata:

- dal 50 al 70% per le medie imprese;
- dal 40 al 50% per le piccole imprese.

PER SCARICARE LA LEGGE 15 LUGLIO 2022 N.91
[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI
IL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA 380/2001 AGGIORNATO A LUGLIO 2022
PER ASSOCIARTI
[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI
IL VADEMECUM "DECRETO AIUTI"
PER ASSOCIARTI
[CLICCA QUI](#)

MODIFICA ALLA DEFINIZIONE DI “RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA” CON IL DECRETO AIUTI: IL FOCUS



Con la legge **di conversione del Decreto “Aiuti”** (LEGGE 15 luglio 2022 , n. 91 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50), come già sopra riportato si è tornati a trattare nuovamente il concetto



di **ristrutturazione edilizia** contenuto nel Testo Unico dell'edilizia. Di fatto si ampliano le aree già vincolate nelle quali è possibile **classificare come ristrutturazione edilizia, e non come nuova costruzione**, un intervento di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, area di sedime e il volume, permettendo a molti fabbricati di

accedere al Superbonus.

Il Testo unico dell'edilizia 380/2001 e sue successive integrazioni e modificazioni, prevedeva che, in tutte le aree sottoposte a vincolo, gli interventi di demolizione e ricostruzione dell'immobile erano configurabili come ristrutturazione edilizia solo se realizzati con stessa sagoma, prospetti, volumetria e sedime, infatti le demolizioni e ricostruzioni con diversa sagoma, prospetti, volumetria e sedime si qualificavano sempre come nuove costruzioni.

Già la Legge 27 aprile 2022, n. 34 di conversione, aveva apportato con modificazioni, del decreto-legge 1° marzo 2022, n. 17, recante “*Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo*

delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali”, modifiche agli articoli 3, comma 1 e 10, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico Edilizia). Infatti a far data dal 29 aprile 2022, **gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici situati in aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42** (ossia gli elencati ambiti e territori tutelati ex lege), **che comportino modifiche a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e prevedano eventuali incrementi di volumetria, potranno essere classificati come ristrutturazione edilizia** (e non come nuova costruzione) e saranno subordinati a permesso di costruire (o a SCIA alternativa al PdC). Continuano, invece, ad essere **classificati come nuova costruzione gli interventi di demolizione e ricostruzione, con le citate caratteristiche, inerenti edifici gravati da vincolo culturale o da vincolo paesaggistico derivante da provvedimento dichiarativo del notevole interesse pubblico**, nonché edifici ricadenti nei centri storici (salvo che, per questi ultimi casi, norme di legge o degli strumenti urbanistici prevedano diversamente).

Il Decreto “Aiuti”, approvato a luglio 2022, esclude dalle restrizioni del Superbonus e bonus edilizi anche le aree elencate nell’articolo 136, lettere c) e d), cioè complessi tradizionali, inclusi i centri e i nuclei storici, bellezze panoramiche e belvedere, modificando così ulteriormente il concetto di “demolizione e ricostruzione” anche in zone sottoposte al vincolo paesaggistico, precedentemente escluse.

1-ter. Al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 3, comma 1, lettera d), sesto periodo, le parole: "dell'articolo 142" sono sostituite dalle seguenti: "degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142";

b) all'articolo 10, comma 1, lettera c), le parole: "dell'articolo 142" sono sostituite dalle seguenti: "degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142"».

Si ricorda, che secondo il Codice dei Beni Culturali e del paesaggio:

– l’articolo **136** tutela gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico, cioè: **a)** cose immobili con caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica e memoria storica, compresi gli alberi monumentali; **b)** ville, giardini e parchi di non comune bellezza non tutelati dalla parte seconda del Codice; **c)** complessi di cose

immobili con valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici; **d)** bellezze panoramiche e belvedere accessibili al pubblico;

– l'articolo **142** tutela gli edifici che si trovano nelle aree individuate da apposite leggi, ovvero: i territori costieri compresi nei 300 metri dalla linea di battigia, i fiumi e i torrenti, le montagne oltre i 1.600 metri per le Alpi e oltre i 1.200 per gli Appennini e le isole, i ghiacciai e i circhi glaciali, i parchi e le riserve nazionali e regionali, i territori coperti da foreste e da boschi compresi quelli percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici, le zone umide ex Dpr 448/1976, le zone di interesse archeologico.

La **definizione della ristrutturazione edilizia**, contenuta nell'articolo 3, comma 1, lettera d) del Testo Unico dell'edilizia, con l'entrata in vigore della legge di conversione del Decreto Aiuti è così modificata:

d) “interventi di 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 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, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli **articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142**, 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.

Così anche nelle aree elencate dall'articolo 136, lettera c), in cui ci sono i nuclei e i centri storici, la demolizione e ricostruzione con diversa volumetria e sagoma si qualifica come *ristrutturazione*, che quindi potrà essere non fedele. Di seguito con riferimento alle zone omogenee A, nei centri e nei nuclei storici gli interventi di demolizione e ricostruzione si qualificano come ristrutturazione solo se vengono mantenute le stesse volumetria e sagoma.

Non cambia comunque la procedura da seguire per eseguire i lavori. Indipendentemente dalla collocazione geografica, quando a cambiare sono sagoma, volume, sedime e prospetti, è necessario presentare un **Permesso di Costruire**. La **Scia** resta invece valida qualora la ricostruzione mantenga le caratteristiche originarie dell'edificio senza modifiche al volume.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	CON FEDELE RICOSTRUZIONE SAGOMA, VOLUME, SEDIME, PROSPETTI	CON DIVERSA SAGOMA, VOLUME, SEDIME, PROSPETTI
Zone ed edifici non sottoposti a tutela	Ristrutturazione edilizia/SCIA	Ristrutturazione edilizia/Permesso di Costruire
Zone tutelate ex art. 142 D.lgs 42/2004	Ristrutturazione edilizia/SCIA	Ristrutturazione edilizia/Permesso di Costruire
Zone tutelate ex artt. 12 e 136 D.lgs 42/2004	Ristrutturazione edilizia/SCIA	Nuova costruzione/ Permesso di Costruire

PER SCARICARE IL DECRETO
[CLICCA QUI](#)

AUMENTO PREZZI EDILIZIA, ECCO I PREZZARI INFRANNUALI REGIONALI

Il 31 luglio è stato l'ultimo giorno in cui le Regioni hanno potuto provvedere all'aggiornamento infrannuale dei prezziari finalizzati ai lavori edili e relativi appalti pubblici. In genere i Prezzari hanno durata fino al 31 dicembre. Tuttavia, per fronteggiare la situazione di crisi ed evitare che l'aumento dei prezzi dei materiali da costruzione potesse causare il blocco delle opere pubbliche, con il decreto 'Aiuti' si è stabilito che **entro il 31 luglio 2022** le Regioni e le Province autonome, limitatamente all'anno in corso, avrebbero dovuto provvedere ad un aggiornamento straordinario infrannuale dei prezziari in vigore. Per farlo avrebbero dovuto seguire le linee guida del MIMS. Il decreto di approvazione del Ministro Infrastrutture e Mobilità Sostenibili delle linee guida per la determinazione e l'aggiornamento dei prezziari regionali dei materiali da costruzione è tuttavia arrivato solo nella giornata del 28 luglio; registrato dalla Corte dei Conti è in attesa di successiva pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. Nel frattempo, per ottemperare a quanto previsto, molte Regioni avevano già provveduto autonomamente all'aggiornamento infrannuale del proprio prezzario. Tali prezziari, ricordiamo, rimarranno validi solo fino al **31 dicembre 2022** e potranno essere transitoriamente utilizzati fino al 31 marzo 2023 per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data.

A causa del ritardo di approvazione delle linee guida, e nell'attesa dell'aggiornamento dei prezziari, è sempre possibile incrementare fino al 20% le risultanze dei prezziari approvati alla data del 31 dicembre 2021 e corrispondere all'appaltatore il 90% dell'importo derivante. Successivamente, si procederà al conguaglio degli importi riconosciuti in occasione del pagamento degli stati di avanzamento dei lavori, conseguenti l'adozione del nuovo prezzario.

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA PER LA DETERMINAZIONE DEI PREZZI REGIONALI
[CLICCA QUI](#)

DURC ON LINE: COME RICHIEDERLO E SCARICARLO

Tutte le **funzionalità** legate al **DURC Online** sono migrate all'interno dei servizi telematici erogati dall'**INAIL**, accessibili tramite il portale <http://www.inail.it> alla sezione *My Home*, con accesso esclusivamente tramite credenziali SPID, Carta di Identità Elettronica (CIE) e Carta Nazionale dei Servizi (CNS). La richiesta del

Documento, tuttavia, si effettua anche da INPS e Casse edili in base al profilo del richiedente.

Il DURC online è gestito dall'INAIL ma si può richiedere anche dal portale INPS e da quello delle Casse, edili indicando semplicemente il codice fiscale del soggetto da verificare.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

L'OPUSCOLO SUL DURC ONLINE

PER ASSOCIARTI

[CLICCA QUI](#)

SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO: OLTRE I 35° SCATTA LA CASSA INTEGRAZIONE PER "STRESS TERMICO"



Il caldo estivo, con temperature sempre più alte aumenta **i casi di infortunio sul lavoro**, tanto che **Inps** e **Inail** hanno distribuito una serie di istruzioni che prevedono il ricorso alla cassa integrazione qualora le temperature superassero i **35° gradi**. Ai fini dell'integrazione salariale, però, possono essere considerate idonee anche le temperature "percepite". E' ciò che si legge in una nota congiunta Inps e Inail in merito alla pubblicazione Inail, che chiarisce linee guida per prevenire la **patologia da stress termico** tenuto appunto conto che i fenomeni climatici estremi sono messi in relazione con un aumento del rischio di infortunio sul lavoro. Per quanto riguarda le prestazioni Cigo, erogate dall'Inps in merito, si forniscono le seguenti informazioni.

- La causale 'eventi meteo' è invocabile dall'azienda anche in caso di sospensione o riduzione dell'attività lavorativa a causa delle temperature elevate.
- Al riguardo, le istruzioni fornite nella circolare Inps n. 139/2016 e nel messaggio Hermes Inps n. 1856/2017 precisano che **sono considerate 'elevate', le temperature superiori ai 35° centigradi.** Tuttavia, anche temperature inferiori al predetto valore possono essere considerate idonee ai fini del riconoscimento dell'integrazione salariale, atteso che la valutazione sull'integrabilità della causale in questione deve essere fatta con riferimento non solo alle temperature registrate dai bollettini meteo ma anche a quelle 'percepite', che notoriamente sono più elevate rispetto a quelle reali, tenuto conto della particolare tipologia di lavorazione in atto.

LUOGHI NON PROTETTI

Ne sono esempio i lavori di stesura del manto stradale, i lavori di rifacimento di facciate e tetti di costruzioni, le lavorazioni all'aperto che richiedono indumenti di protezione, ma anche tutte le fasi lavorative che, in generale, avvengono in **luoghi non proteggibili dal sole** o che comportino l'utilizzo di materiali o lo svolgimento di lavorazioni che non sopportano il forte calore.

PROCEDURA

Si precisa inoltre che l'azienda, nella domanda di Cigo e nella relazione tecnica che deve essere allegata alla domanda stessa, **deve solo indicare le giornate di sospensione o riduzione dell'attività lavorativa** e specificare il tipo di lavorazione in atto nelle giornate medesime, mentre non è tenuta a produrre dichiarazioni – di Arpal o di qualsiasi altro organismo certificato – che attestino l'entità della temperatura, né a produrre i bollettini meteo. L'Inps, nel rispetto dell'art. 15, comma 1, della legge n. 183/2011, che fa espresso divieto alle amministrazioni pubbliche di chiedere al cittadino dati ed elementi già in possesso di organismi pubblici, provvede infatti autonomamente ad acquisire d'ufficio i bollettini meteo e a valutarne le risultanze anche in relazione alla tipologia di attività lavorativa in atto.

SICUREZZA

Si fa presente, infine, che, indipendentemente dalle temperature rilevate nei bollettini, l'Inps riconosce la cassa integrazione ordinaria in tutti i casi in cui il responsabile della sicurezza dell'azienda dispone la sospensione delle lavorazioni in quanto ritiene sussistano rischi o pericoli per la sicurezza e la salute dei lavoratori,

ivi compresi i casi in cui le sospensioni siano dovute a temperature eccessive. Le sedi territoriali Inps, competenti a definire l'istruttoria delle domande di cassa integrazione ordinaria, nonché la Direzione centrale ammortizzatori sociali Inps, deputata a fornire le linee di indirizzo e le istruzioni operative in materia, sono a disposizione delle aziende per fornire consulenza su tale tipologia di richieste nonché completa assistenza nella presentazione delle domande e in tutte le fasi che seguono.

PER SCARICARE LA NOTA 2 LUGLIO 2021 N.4639 STRESS TERMICO
[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL COMUNICATO DELL'INAIL
[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS E CESSIONE DEL CREDITO: ATTIVA LA PIATTAFORMA SIBONUS PER CHI VENDE E ACQUISTA CREDITI PROMOSSO DALLE CAMERE DI COMMERCIO



È attivo il Marketplace dedicato a chi vende o acquista crediti d'imposta per liquidità immediata o risparmio fiscale, promosso dalle Camere di Commercio d'Italia e dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, in linea con la normativa vigente.



Qualsiasi bonus edile è cedibile sulla **piattaforma SiBonus**, in conformità alla normativa vigente, dove è possibile trovare cedenti interessati a vendere varie tipologie di credito, liberamente selezionabili, tramite una procedura semplice e veloce. Al tempo stesso le parti saranno tutelate grazie alla gestione della cessione e della transazione del denaro da parte di InfoCamere.

L'11,4% di sconto sul credito venduto e 12 giorni come tempo medio di vendita relativamente agli interventi di superbonus 110%. 27,2% di sconto e 13 giorni per il bonus facciate. 26,6% e 13 giorni per il bonus ristrutturazioni edilizie. 26,7% e 14 giorni per l'ecobonus. 20,6% e 12 giorni per il sismabonus.

Sono questi i numeri pubblicizzati sulla [piattaforma SiBonus](#) messa a punto dalle Camere di Commercio d'Italia, che consente l'inserimento, la vendita e l'acquisto dei principali crediti edilizi. Una piattaforma, che consente vendita e acquisto di crediti fiscali cedibili ai sensi dell'art. 121 del Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio) e che mai come in questo tempo di incertezza può essere utilizzata per trovare un acquirente.

Il sistema è molto semplice:

- il contribuente che ha maturato il credito o l'impresa e il professionista che hanno praticato lo sconto in fattura inseriscono l'annuncio di vendita del credito d'imposta indicando il valore e il prezzo a cui si vuole cederlo;
- l'annuncio viene pubblicato ed è consultabile agli iscritti alla piattaforma;
- gli iscritti come compratori potranno fare una proposta di acquisto;
- il titolare del credito può scegliere a chi vendere il credito d'imposta, selezionando un Compratore tra i potenziali interessati che hanno avanzato una proposta di acquisto;
- a questo punto si passa alla firma sul contratto di cessione a cui seguono le istruzioni fornite dalla piattaforma per trasferire nel Cassetto fiscale del Compratore il credito d'imposta e ricevere l'importo pattuito.

Come specifica la piattaforma, il servizio oltre a chi vuole cedere un credito edilizio, si rivolge a chi è interessato a trovare un investimento con basso livello di rischio ma che permetta un importante risparmio fiscale.

ACCEDI AL SITO SIBONUS DI INFOCAMERE
[CLICCA QUI](#)

CATASTO ATTI DI AGGIORNAMENTO: UFFICIALIZZATO IL VADEMECUM DOCFA VERSIONE 1.0 PER UNIFORMARE LE PROCEDURE A LIVELLO NAZIONALE



L'agenzia delle Entrate ha pubblicato, il **VADEMECUM DOCFA**, redatto a cura della direzione centrale Servizi catastali, cartografici e di pubblicità immobiliare, come riferimento unico a livello nazionale, con l'esclusione delle province autonome di Trento e Bolzano.

Il Vademecum è una guida operativa per la corretta predisposizione degli atti di aggiornamento del Catasto fabbricati con procedura Docfa (accatastamenti e variazioni di unità immobiliari) e raccoglie le principali disposizioni normative e di prassi in materia.

L'obiettivo del Vademecum è di supportare e agevolare l'attività dei tecnici professionisti, impegnati nella redazione dei Docfa, fornendo indicazioni puntuali e univoche su come operare nei vari casi che possono presentarsi nella pratica professionale e sciogliendo i più diffusi dubbi in merito alla compilazione degli atti di aggiornamento.

Inoltre, vista la sua validità a livello nazionale, il Vademecum consentirà di uniformare, in misura sempre maggiore, sia le modalità di compilazione dei Docfa in tutto il territorio nazionale, sia i criteri di controllo da parte delle strutture territoriali dell'Agenzia, creando il presupposto fondamentale per una progressiva crescente automazione del processo di registrazione dei Docfa nella banca dati catastale. Automazione già avviata nelle settimane scorse, con l'attivazione del sistema di trattazione automatica dei Docfa, che consente già oggi di registrare, in automatico

e in modo immediato, specifiche tipologie di Docfa telematici, con notevole riduzione dei tempi di attesa per professionisti e utenti.

I contenuti del Vademecum sono organizzati in quattro capitoli:

- **ASPETTI GENERALI, DEFINIZIONI E PRINCIPI**
- **LA DICHIARAZIONE CON LA PROCEDURA DOCFA**
- **ELABORATI GRAFICI**
- **I MODELLI 1N E 2N**

Nel primo capitolo sono definiti, ad esempio, i concetti di unità immobiliare, di bene comune censibile e non censibile e sono descritti i criteri sulla base dei quali si attribuiscono i dati di classamento, consistenza e rendita alle unità immobiliari.

Nei tre capitoli successivi sono espone nel dettaglio le modalità di compilazione dell'atto di aggiornamento mediante l'utilizzo del software Docfa 4.00.5, con riferimento sia alle dichiarazioni di accatastamento sia a quelle di variazione delle unità immobiliari già censite. In particolare, nel secondo capitolo sono descritte le informazioni da riportare nei modelli di dichiarazione (numero di unità trattate, causale di presentazione, data di ultimazione lavori, identificativi delle unità trattate, tipo di operazione effettuata, ecc.); nel terzo, invece, sono riportate le regole per la corretta rappresentazione delle unità negli elaborati planimetrici e nelle planimetrie; nel quarto, infine, è illustrata la compilazione dei modelli dichiarativi delle informazioni descrittive delle unità immobiliari e dei fabbricati in cui sono ubicate.

Il Vademecum è comunque da considerarsi uno strumento "dinamico", che sarà aggiornato e integrato costantemente anche a seguito di innovazioni normative, di prassi e di software disponibile, nonché per approfondimenti di ulteriori temi e casistiche di particolare interesse.

SCARICA IL VADEMECUM DOCFA
[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI
LA GUIDA OPERATIVA DOCFA
PER ASSOCIARTI
[CLICCA QUI](#)

ACCATASTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO



E' in aumento la necessità e il desiderio delle persone di consumare sempre di meno; le case sostenibili e passive contribuiscono a dare sempre più risposte alle scelte green della gente. Il bisogno si è acuito in questi ultimi mesi a causa del caro energia: per risparmiare nella

bolletta ormai è necessario ridurre i consumi. Una soluzione adottata da tanti italiani è l'**impianto fotovoltaico**. Grazie al Decreto Rilancio del 2021 avere questi dispositivi può costare meno: sono tanti gli incentivi fiscali dedicati all'efficientamento energetico e molti di questi supportano i contribuenti nell'acquisto di impianti fotovoltaici. Pensiamo al Superbonus 110% o all'Ecobonus. Molte persone non sanno però che anche alcuni **impianti fotovoltaici devono essere accatastati** per Legge, soprattutto quelli di grandi dimensioni; per altri invece è facoltativo. Il calcolo deve essere eseguito da esperti del settore in base ad alcune caratteristiche dei pannelli e dell'immobile in cui verranno montati. Ecco i dettagli. Quando l'impianto ha **grandi dimensioni** e serve prettamente per **vendere energia** e guadagnare è considerato un'**entità catastale autonoma**. Il suo **valore catastale** dipende da una serie di elementi:

- struttura che lo sorregge
- dimensioni
- dimensione del terreno su cui è installato
- locali tecnici presenti nelle vicinanze
- strutture esistenti nel perimetro del terreno in cui è situato, come le recensioni.

I termini per l'accatastamento sono stabiliti dall'articolo 2 comma 21 della Legge di Stabilità 2016. Conoscere il **valore catastale** è importante anche per poter calcolare le imposte dovute dal proprietario. I **parchi fotovoltaici** sono vere e proprie unità immobiliari urbane e sono dotati di autonomia funzionale e in base alle caratteristiche devono essere inseriti in specifiche categorie catastali, come la D/1 o la D/10, poiché sono paragonabili a centrali di produzione energetica.

Il discorso è diverso se il **pannello fotovoltaico** è di pertinenza di un'abitazione. L'Agenzia delle Entrate ha comunicato nel 2016 (circolare n.27/E) che l'accatastamento **diventa obbligatorio** quando l'impianto **aumenta il valore catastale dell'immobile**. In tutti gli altri casi è facoltativo. Il contribuente deve comunicare al catasto la presenza di pannelli nel momento in cui aumentano il **valore capitale dell'immobile del 15% o più**. Questa è un'eventualità molto rara, può succedere nelle grandi ville o nei condomini.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito anche tutti i casi in cui l'**accatastamento non è necessario**, i casi in cui si è esonerati sono solo tre:

- la potenza dei pannelli non raggiunge i 3 chilowatt per ogni immobile
- se la potenza nominale non è superiore a tre volte il numero di abitazioni servite
- se si tratta di un impianto fotovoltaico a terra che non supera un volume di 150 metri cubi, che comprende anche lo spazio che divide i diversi pannelli

Ci sono poi ulteriori casistiche da considerare, per esempio quella legata a immobili ed edifici rurali.

ACCATASTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI UN EDIFICIO RURALE

I **pannelli fotovoltaici di un edificio rurale** devono essere accatastati, ma per essere definito tale un impianto deve avere caratteristiche ben precise:

- l'impianto non deve superare la potenza complessiva di 200 kW
- il terreno non deve essere inferiore a 10 mila mq
- l'impianto deve essere all'interno del Comune dei terreni agricoli
- l'energia prodotta dai pannelli fotovoltaici deve essere usata nelle attività rurali, per esempio per dare elettricità ai macchinari

Se l'impianto fotovoltaico dell'edificio ha queste caratteristiche viene accatastato nella **categoria D/10**.

SCARICA LA CIRCOLARE N.27/E DEL 2016

[CLICCA QUI](#)

IL CONSUMO DEL SUOLO STA AUMENTANDO A DISMISURA CON L'INQUINAMENTO: CASE E ASFALTO MANGIANO 19 ETTARI DI ITALIA OGNI GIORNO



Nello spazio di una generazione è scomparso più di 1 terreno agricolo su 4 (-28%) seguendo un modello di sviluppo sbagliato che ancora non si è arrestato e che mette a rischio l'ambiente, la sicurezza dei cittadini e la sovranità alimentare del Paese in un momento difficile.

È l'allarme lanciato dal Rapporto _consumo_di_suolo_2022 dell'Ispra, in riferimento al record degli ultimi dieci anni nel [consumo di suolo in Italia](#). “Le aree perse in Italia dal 2012 – dicono da Coldiretti – avrebbero garantito la fornitura complessiva di 4 milioni e 150 mila quintali di prodotti agricoli e l'infiltrazione di oltre 360 milioni di metri cubi di acqua di pioggia che ora, scorrendo in superficie, non sono più disponibili per la ricarica delle falde e aggravano la pericolosità idraulica dei nostri territori segnati dal moltiplicarsi di eventi estremi dalla siccità ai violenti temporali.”

E non solo: nello stesso periodo, la perdita della capacità di stoccaggio del carbonio di queste aree (oltre tre milioni di tonnellate) equivale, in termini di emissione di CO₂, a quanto emetterebbero più di un milione di autovetture con una percorrenza media di 11.200 km l'anno tra il 2012 e il 2020: un totale di oltre 90 miliardi di chilometri percorsi, più di 2 milioni di volte il giro della terra.

La pandemia, sembra non averci insegnato nulla in termini di inquinamento ambientale: stando chiusi in casa aveva fatto registrare una maggiore consapevolezza, dell'importanza della natura e che le città più inquinate celavano una doppia insidia. L'aria inquinata uccide direttamente circa 60mila persone all'anno in Italia con l'indebolimento del sistema respiratorio e l'aumento di **neoplassie**, ma non solo.....**morti premature, malattie cardiovascolari, ictus**.

Servono città più vivibili, organizzate e programmate per inquinare di meno e in questo l'edilizia è responsabile del 39% , oltre ad un elenco di criticità come

l'inquinamento atmosferico, acustico, luminoso delle città, si aggiunge quello della siccità e degli incendi (in alternanza alle alluvioni che devastano terreni sempre più secchi e aridi) scardinando la sicurezza di tutti. L'effetto serra aumenta e con esso l'inquinamento e l'anidride carbonica, l'estate sempre più calda fa aumentare l'uso dei condizionatori, che favoriscono l'aumento delle temperature e l'insorgere delle malattie, oltre lo scioglimento dei ghiacciai.

Dobbiamo migliorare la **qualità delle costruzioni** e ridurre la superficie occupata in modo da ottenere vantaggi ambientali e occupazionali. Ristrutturare le aree più degradate ripulendole, rinaturalizzandole in parte. E in alcuni casi abbattendo case ammalorate per realizzare edifici di alta qualità ambientale e sanitaria sfruttando l'altezza in modo da lasciar libero più suolo. **Dobbiamo favorire il decongestionamento delle città, ridistribuendo le persone nei borghi, riqualificandoli in termini di bellezza, accessibilità, servizi.** Ispra ci dice che stiamo andando in direzione opposta: oltre il 70% del consumo di suolo "si concentra nelle aree cittadine cancellando proprio quei suoli candidati alla rigenerazione". Tra il 2006 e il 2021 l'Italia – continua Ispra – ha perso 1.153 chilometri quadrati di suolo naturale o seminaturale, con una media di 77 chilometri quadrati all'anno. La conseguente cancellazione di aree verdi, di biodiversità e di servizi ecosistemici ha provocato un danno economico stimato in quasi 8 miliardi di euro l'anno.

IL RAPPORTO ISPRA NEL DETTAGLIO

Con una media di 19 ettari al giorno, il valore più alto negli ultimi dieci anni, e una velocità che supera i 2 metri quadrati al secondo, il consumo di suolo è tornato a crescere e nel 2021 sfiora i **70 km quadrati di nuove coperture artificiali in un solo anno.**

Il cemento ricopre ormai 21.500 km quadrati di suolo nazionale, dei quali 5.400, un territorio grande quanto la Liguria, riguardano i soli edifici che rappresentano il 25% dell'intero suolo consumato.

Tra il 2006 e il 2021 il Belpaese ha perso 1.153 km quadrati di suolo naturale o seminaturale, con una media di 77 km quadrati all'anno a causa principalmente dell'espansione urbana e delle sue trasformazioni collaterali che, rendendo il suolo impermeabile, oltre all'aumento degli allagamenti e delle ondate di calore, provoca la perdita di aree verdi, di biodiversità e dei servizi ecosistemici, con un danno economico stimato in quasi 8 miliardi di Euro l'anno.

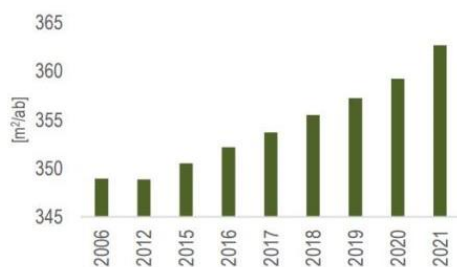


Figura 2. Suolo consumato pro capite a livello nazionale per anno. Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA

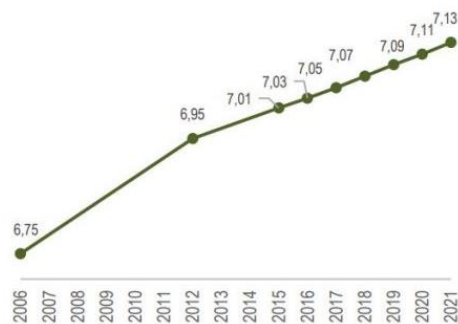


Figura 3. Suolo consumato (2006-2021) in percentuale a livello nazionale. Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA

A livello regionale la **Valle d'Aosta** è la **Regione con il consumo inferiore**, ma aggiunge comunque più di 10 ettari alla sua superficie consumata, la **Liguria** è riuscita a contenere il nuovo consumo di suolo al di sotto dei 50 ettari, mentre Trentino-Alto Adige, Friuli-Venezia Giulia, Molise, Basilicata e Calabria si mantengono sotto ai 100 ettari. Gli incrementi maggiori sono avvenuti in Lombardia (con 883 ettari in più), Veneto (+684 ettari), Emilia-Romagna (+658), Piemonte (+630) e Puglia (+499).

I valori percentuali più elevati si collocano anche quest'anno in **Lombardia** (12,12%), **Veneto** (11,90%) e **Campania** (10,49%).

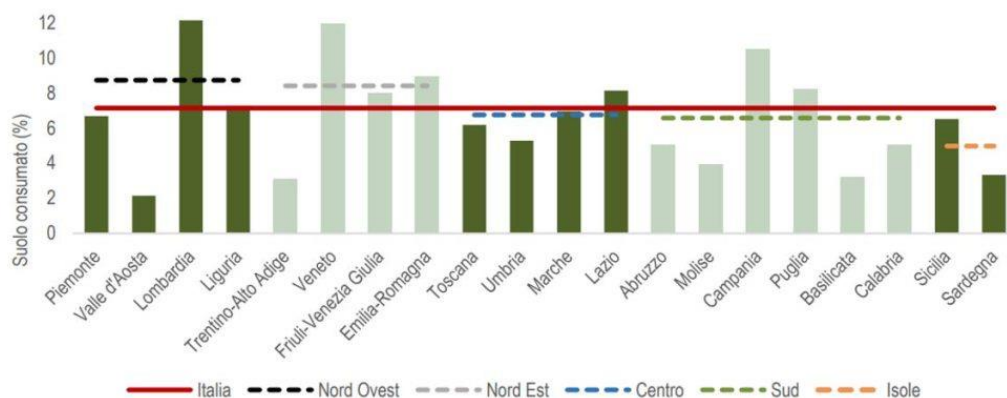


Figura 4. Suolo consumato a livello regionale e di ripartizione geografica (% 2021). In rosso la percentuale nazionale. Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA

Tra i Comuni, **Roma** conferma la tendenza dell'ultimo periodo e anche quest'anno consuma più suolo di tutte le altre città italiane: in 12 mesi la Capitale perde altri 95 ettari di suolo. Inoltre, Venezia (+24 ettari relativi alla terraferma), Milano (+19), Napoli (+18), Perugia (+13), e L'Aquila (+12) sono i comuni capoluogo di Regione con i maggiori aumenti.

SUOLI URBANI

Più del 70% delle trasformazioni nazionali si concentra nelle aree cittadine cancellando proprio quei suoli candidati alla rigenerazione. Gli **edifici aumentano costantemente**: oltre 1.120 ettari in più in un anno distribuendosi tra aree urbane (32%), aree suburbane e produttive (40%) e aree rurali (28%).

Correre ai ripari è possibile: si potrebbe iniziare intervenendo sugli oltre 310 km² di **edifici non utilizzati e degradati esistenti in Italia**, una superficie pari all'estensione di Milano e Napoli.

Il **Veneto** è la Regione che ha la maggior superficie di edifici rispetto al numero di abitanti (147 m²/ab), seguita da Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna e Piemonte, tutte con valori superiori ai 110 m²/ab.

I valori più bassi si registrano invece nel Lazio, in Liguria e Campania, rispettivamente con 55, 60 e 65 m²/ab, a fronte di una media nazionale di 91 m²/ab.

LOGISTICA

Ben 323 ettari nel 2021 prevalentemente nel Nord-Est (105 ettari) e nel Nord-Ovest (89 ettari). Prosegue quindi il consumo di suolo dovuto alla costruzione di nuovi poli logistici rilevati anche in **aree a pericolosità idrogeologica elevata**.

FOTOVOLTAICO A TERRA

Poche le nuove installazioni a terra fotografate dal SNPA nel 2021 (70 ettari), ma gli scenari futuri prevedono un importante aumento nei prossimi anni stimato in oltre 50 mila ettari, circa 8 volte il consumo di suolo annuale.

Oggi oltre 17 mila ettari sono occupati da questo tipo di impianti, in modo particolare in Puglia (6.123 ettari, circa il 35% di tutti gli impianti nazionali), in Emilia-Romagna (1.872) e nel Lazio (1.483).

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



Il nuovo [decreto 15 luglio 2022, n. 278](#) regola la disciplina per la cessazione della qualifica dei rifiuti inerti da demolizione e costruzione. Il decreto stabilisce **nuovi criteri specifici** nel rispetto dei quali i rifiuti inerti dalle attività di costruzione e di demolizione e gli altri rifiuti inerti di origine minerale sottoposti a operazioni di recupero **cessano di essere qualificati come rifiuti** ai sensi dell'articolo 184-ter del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, per entrare, così, in un nuovo ciclo produttivo per la realizzazione di altre opere di ingegneria civile. Ci saranno **180 giorni** per **monitorare** il provvedimento, prevedendo nel caso una revisione dei criteri o eventuali rettifiche nella qualifica di rifiuto da costruzione riciclabile. Una novità estremamente importante che si discosta dai consueti decreti che definiscono gli "end-of-waste". Un provvedimento che va a toccare uno dei **flussi di rifiuti più "ingombranti"** a livello nazionale ed europeo.

Per la prima volta si definiscono **criteri e parametri** di riferimento per questa particolare tipologia di rifiuti. Gli **operatori avranno a disposizione 6 mesi** per adeguarsi alle nuove disposizioni presentando un aggiornamento della comunicazione o istanza di adeguamento. Per il periodo transitorio, le novità non si applicheranno ai materiali già prodotti alla data di entrata in vigore del decreto, né tantomeno a quelli che risultano in procedure già autorizzate.

I materiali inerti derivanti dalle attività di demolizione e ricostruzione potranno essere riutilizzati, rispettando determinati criteri. L'articolo 184-ter, comma 3 lettera b del



Testo Unico dell'ambiente (dlgs n. 152/2006) definisce rifiuti inerti: ***I RIFIUTI PRODOTTI DALLE ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE, NONCHÉ I RIFIUTI CHE DERIVANO DALLE ATTIVITÀ DI SCAVO.***

In pratica, per rifiuti inerti si intendono gli scarti prodotti durante i lavori di costruzione e/o demolizione che NON subiscono nessuna variazione nel tempo e **NON rappresentano alcun rischio per l'ambiente o per la salute delle persone.** Parliamo, quindi, di rifiuti ma non del tutto inutili in quanto possono essere riciclati e riutilizzati nuovamente nel settore delle costruzioni.

Ma attenzione, sebbene inerti, devono essere raccolti, smaltiti e riciclati facendo riferimento a ben precise procedure, differenti rispetto a quelle per i rifiuti urbani. Non a caso, infatti, il Testo unico per l'ambiente li considera appartenenti alla categoria dei “**rifiuti speciali**”; questo comporta che la raccolta, lo smaltimento e il riutilizzo deve avvenire nel rispetto di norme precise.

Nella categoria dei rifiuti inerti rientrano i seguenti materiali:

- sabbia;
- ghiaia;
- argilla espansa;
- vermiculite e perlite;
- conglomerati cementizi;
- calcinacci;
- macerie;
- conglomerati bituminosi;
- cemento;
- mattoni;
- mattonelle;
- ceramiche;
- intonaci;
- residui di lavorazione non pericolosi che provengono da azioni di demolizione o da cantieri edili.

Il **decreto 15 luglio 2022, n. 278** si compone di 8 articoli suddivisi come di seguito riportato.

1_OGGETTO E FINALITÀ

Il primo articolo riporta i criteri specifici nel rispetto dei quali i rifiuti inerti dalle attività di costruzione e di demolizione e gli altri rifiuti inerti di origine minerale di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b), sottoposti a operazioni di recupero, cessano di essere qualificati come rifiuti ai sensi dell'articolo 184-ter del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152. In via preferenziale, i rifiuti ammessi alla produzione di aggregati recuperati provengono da manufatti sottoposti a demolizione selettiva.

Il secondo articolo riporta le seguenti definizioni:

- rifiuti inerti dalle attività di costruzione e demolizione
- altri rifiuti inerti di origine minerale
- rifiuti inerti
- aggregato recuperato
- lotto di aggregato recuperato
- produttore di aggregato recuperato
- dichiarazione di conformità
- autorità competente

Inoltre ai sensi dell'articolo 1 ed articolo 184-ter del dlgs n. 152/2006, i rifiuti inerti cessano di essere qualificati in quanto tali e sono, invece, qualificati come "aggregato recuperato" se l'aggregato recuperato rispetta i **criteri elencati nell'Allegato 1**.

Si tratta, in totale, di 29 parametri da rispettare, con unità di misura e concentrazione limite, come nell'allegato. L'aggregato recuperato è utilizzabile esclusivamente per gli scopi specifici (elencati nell'**Allegato 2**), ossia:

- la realizzazione del corpo dei rilevati di opere in terra dell'ingegneria civile;
- la realizzazione di sottofondi stradali, ferroviari, aeroportuali e di piazzali civili ed industriali;
- la realizzazione di strati di fondazione delle infrastrutture di trasporto e di piazzali civili ed industriali;
- la realizzazione di recuperi ambientali, riempimenti e colmate;
- la realizzazione di strati accessori aventi, a titolo esemplificativo, funzione anticapillare, antigelo, drenante;
- il confezionamento di calcestruzzi e miscele legate con leganti idraulici (quali, a titolo esemplificativo, misti cementati, miscele betonabili).

In capo al produttore del materiale edile recuperato, destinato alla produzione di aggregato recuperato, ci sono i seguenti obblighi da assolvere in conformità a quanto previsto dagli articoli 184-ter, comma 5, 188, comma 4, e 193 del dlgs n. 152/2006:

- attribuire i Codici dei rifiuti;
- indicare le caratteristiche di pericolo dei rifiuti;
- compilare il formulario di identificazione del rifiuto;
- presentare la dichiarazione.

In particolare, il rispetto dei criteri è attestato dal produttore tramite una **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** (ai sensi dell'art. 47 del dpr n. 445/2000), redatta per ciascun lotto di aggregato recuperato prodotto. Tale dichiarazione dovrà essere redatta utilizzando il modulo di cui all'**Allegato 3** ed inviata all'Autorità competente e all'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente, territorialmente competente.

Il produttore dovrà conservarla per 5 anni presso l'impianto di produzione o presso la propria sede legale (anche in formato elettronico) a disposizione di eventuali controlli da parte delle autorità.

Infine, ai fini della prova della sussistenza dei criteri, il produttore di aggregato recuperato conserva per cinque anni, presso l'impianto di produzione o presso la propria sede legale, **un campione di aggregato recuperato prelevato**, alla fine del processo produttivo di ciascun lotto di aggregato recuperato, in conformità alla norma UNI 10802. E' chiarito che il produttore di aggregato recuperato applica un sistema di gestione della qualità secondo la norma UNI EN ISO 9001.

Ai fini dell'adeguamento ai criteri (presenti nell'Allegato 1), entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore del provvedimento, il produttore presenta all'autorità competente un aggiornamento della comunicazione effettuata, indicando la quantità massima recuperabile o un'istanza di aggiornamento dell'autorizzazione concessa.

Il provvedimento entrerà in vigore dopo 180 giorni dal la pubblicazione sul sito del MITE.

Durante questo periodo i materiali risultanti dalle procedure di recupero già autorizzati potranno continuare ad essere utilizzati.

Infine, gli **allegati 1, 2 e 3** che costituiscono parte integrante del regolamento.

ALLEGATO 1

Il documento riporta:

- l'elenco dei rifiuti ammessi per la produzione di aggregato recuperato;
- le verifiche sui rifiuti in ingresso;
- il processo di lavorazione minimo e deposito presso il produttore;
- i requisiti di qualità dell'aggregato recuperato;
- le Norme Tecniche di riferimento per la Certificazione CE dell'aggregato recuperato.

ALLEGATO 2

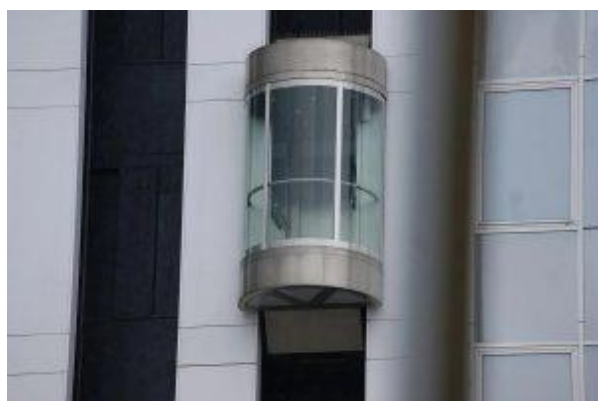
Il secondo allegato indica gli scopi per cui può essere utilizzato l'aggregato recuperato e le relative norme tecniche.

ALLEGATO 3

Il terzo ed ultimo allegato contiene il modello di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

SCARICA IL DECRETO
[CLICCA QUI](#)

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE: UNA OPPORTUNITA' VALIDA FINO A DICEMBRE 2022



Tra incentivi in vigore c'è il nuovissimo bonus del 75% valido fino al termine del 2022. Con questo contributo si possono avere fino a 37.500€ per fare i lavori a casa, così come previsto nella Legge di Bilancio 30 dicembre 2021 n.234.

Si tratta di un particolare tipo di incentivo, denominato dall'Agenzia delle Entrate come “**bonus barriere architettoniche**”, che consentirà di eseguire alcune ristrutturazioni sfruttando uno sconto del 75% e pagando così solo un quarto della somma totale. L'abbattimento delle barriere architettoniche è tra i lavori agevolabili

con il Superbonus 110%. Come le altre agevolazioni edilizie principali ammetterà la detrazione Irpef in cinque anni, ma anche le tanto ambite opzioni di **sconto in fattura e cessione del credito**.

TERMINATO IL 2022 L'AGEVOLAZIONE SPARIRÀ INSIEME A MOLTE ALTRE.

Copre solo i lavori realizzati **dal 1 gennaio al 31 dicembre 2022** e che abbiano per finalità il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici già esistenti. Perché possa applicarsi l'agevolazione è necessario che le spese per gli **interventi edilizi** siano documentate e tutte pagate entro l'anno.

A seconda del tipo di edificio ci sarà un massimale di spesa diversa dei costi agevolabili:

- **50.000 euro** per gli edifici unifamiliari e le unità immobiliari all'interno di edifici plurifamiliari, ma che abbiano accesso autonomo e siano indipendenti. Con un importo massimo applicabile di bonus che si trasforma in **37.500 euro**.
- **40.000 euro** per ciascun immobile situato in un edificio composto dalle due a otto unità immobiliari, dove lo sconto massimo applicabile per ciascuno sarà di **30.000 euro**;
- **30.000 euro** se ci sono più di otto unità immobiliari, con un importo massimo di contributo assegnabile a ciascuna di **22.500 euro**.

I **lavori ammessi** sono quelli di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche come indicato dal [Decreto 236/1989 emanato dal Ministero dei Lavori Pubblici](#).

Come definizione si considera una “**barriera architettonica**” tutto ciò che impedisce il libero accesso e la libera fruibilità di un luogo pubblico o privato a persone con capacità motoria o sensoriale ridotta, compresa la mancanza di segnaletica adatta. Sono dunque inclusi nei lavori edilizi ammessi tutti quelli che mirano proprio al superamento di situazioni simili.

Altre spese coperte dal bonus ristrutturazione 75% sono quelle di “building automation”: gli interventi di automazione di edifici e appartamenti, dove sono agevolati anche i costi per smaltimento del vecchio impianto e la bonifica dei materiali.

Le spese sono però **detraibili** solo se riguardano edifici già esistenti, le nuove costruzioni non sono ammesse all'agevolazione.

Ci sono tre possibilità per utilizzare questo incentivo e sono una detrazione di imposta che avverrà in cinque anni, con la sottrazione dalle tasse dell'importo spettante spalmato in cinque quote annue ciascuna dello stesso importo. Altra possibilità ammessa è la cessione del credito e quindi anche i beneficiari del **bonus ristrutturazione 75%** potranno avere direttamente lo sconto in fattura e pagare solo un quarto della somma alla ditta che segue l'intervento edilizio.

ACCEDI ALLA LEGGE DI BILANCIO
[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS: LA NUOVA GUIDA ANCE CON TUTTE LE NOVITA'



Ance ha pubblicato una [nuova guida](#) contenente i principali chiarimenti in merito al Superbonus, soprattutto alla luce della recente **circolare n. 23/E del 23 giugno 2022** dell'Agenzia delle Entrate. Con la [circolare 23/E](#) il Fisco, infatti, ha fornito un riepilogo degli orientamenti e degli aggiornamenti susseguitisi in questi primi due anni di applicazione del Superbonus 110%: soggetti beneficiari, edifici interessati, tipo di interventi, spese ammesse, sconto in fattura o cessione del credito. Alla luce dei nuovi chiarimenti innovativi espressi nella suddetta circolare rispetto ad interpretazioni fornite in precedenza, l'Ance ha pubblicato una guida alla lettura del documento per chiarire gli orientamenti del Fisco in merito. Il documento fa, quindi, il punto sull'applicabilità del Superbonus, evidenziando le novità più importanti

rispetto alla disciplina generale della misura fiscale per quel che riguarda i soggetti beneficiari, gli interventi agevolabili e le modalità applicative.

Sul tema della presentazione CILAS e sulla data del 30 giugno 2022, Ance rimane in attesa di chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Questi i principali contenuti della Guida:

- soggetti che possono fruire del Superbonus;
- edifici interessati;
- tipologie di intervento;
- spese ammesse alla detrazione;
- opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito in alternativa alle detrazioni;
- adempimenti procedurali;

LE SCADENZE

Punto fondamentale sono le scadenze; per effetto delle modifiche intervenute, il Superbonus 110% si applica alle spese sostenute entro il:

30 giugno 2022

- per le **associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del d.lgs. n. 242 del 1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi;
- per gli **interventi effettuati su unità immobiliari** dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione (c.d. unifamiliari, o unità indipendenti), ovvero per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati.

30 giugno 2023

- per **gli IACP** comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "IN HOUSE PROVIDING", per gli interventi di risparmio energetico e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa ovvero per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023,

a condizione che alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.

31 dicembre 2025

- per le **organizzazioni non lucrative di utilità sociale** di cui all'articolo 10 del d.lgs. n. 460 del 1997, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge n. 266 del 1991 e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nei registri previsti dall'articolo 7 della legge n. 383 del 2000;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, per interventi su **edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate**, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, con una progressiva diminuzione della percentuale di detrazione (110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023; 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024; 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025);
- dai **condomìni**, con un abbassamento della percentuale di detrazione (110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023; 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024; 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025).

SCADENZA AL 30 GIUGNO 2022 PER LE VILLETTE UNIFAMILIARI

Ance si sofferma con una nota sulla **scadenza al 30 giugno 2022 per le unifamiliari**. In attesa di nuovi pronunciamenti in materia, ANCE ritiene che, nel caso in cui i lavori siano avviati (ad esempio con la presentazione della CILAS) entro il 30 giugno 2022, è possibile applicare la proroga al 31 dicembre 2022, a condizione che al 30 settembre 2022 sia stato realizzato il 30% dei lavori.

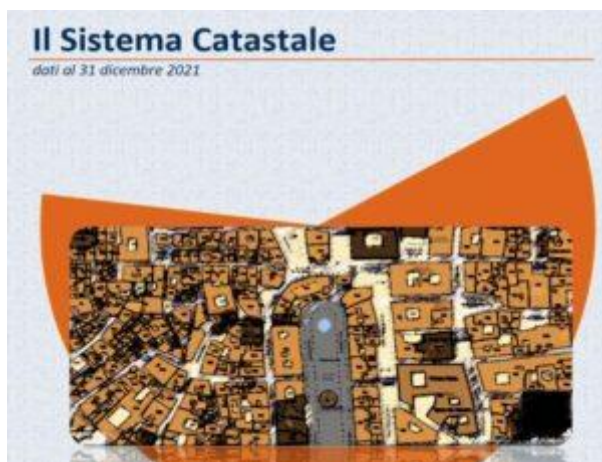
Le norme che hanno modificato le scadenze per il Superbonus per gli edifici unifamiliari non intervengono relativamente alle date di presentazione della CILAS, ma solo in riferimento alla possibilità di ottenere il Superbonus per le spese sostenute dopo il 30 giugno, a patto di raggiungere un primo SAL del 30% al 30 settembre. La circolare 23/E, facendo riferimento al SAL, ribadisce che la scadenza per le unità unifamiliari è al 30 giugno. Tuttavia, prosegue l'Ance, il rilascio in data successiva al 30 giugno 2022 potrebbe mettere in discussione l'applicabilità dell'agevolazione; si attendono, quindi, chiarimenti in merito al fine di evitare la decadenza dei benefici.

TABELLA CON LE SCADENZE IN RIFERIMENTO AI SAL

BENEFICIARIO	ALiquota	SAL 30%	SAL 60%	SCADENZA FINALE
Condomini e immobili di un unico proprietario con fino a 4 unità residenziali Onlus, ApS, AdV	110%			31/12/2023
Condomini e immobili di un unico proprietario con fino a 4 unità residenziali Onlus, ApS, AdV	70%			31/12/2024
Condomini e immobili di un unico proprietario con fino a 4 unità residenziali Onlus, ApS, AdV	65%			31/12/2025
Villette	110%	30/09/2022		31/12/2022
IACP e cooperative di abitazione a proprietà indivisa			30/06/2023	31/12/2023
Associazioni e società sportive dilettantistiche per lavori immobili adibiti a spogliatoi				30/06/2022

La guida fornisce, poi, chiarimenti in merito all'applicazione del 110% per gli IACP, con riferimento anche agli interventi eseguiti sugli immobili di cooperative a proprietà indivisa; infine, tra le novità 2022, si sofferma sul bonus al 75% per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

SCARICA LA GUIDA ANCE
[CLICCA QUI](#)



Il prodotto editoriale dell'Agenzia delle Entrate, riporta le più rilevanti attività svolte dall'amministrazione catastale italiana, nonché le strategie e gli orientamenti di sviluppo messi in campo per l'evoluzione dei propri sistemi.

L'aggiornamento del Catasto e la gestione dei servizi

geotopocartografici rappresentano, infatti, attività fondamentali per l'intero Paese, la cui automazione si è avviata negli anni '80 partendo dalle procedure di conservazione e di digitalizzazione del patrimonio cartografico. Negli anni 2000 si è poi realizzata la digitalizzazione delle oltre 300mila mappe catastali del territorio nazionale e la telematizzazione dei documenti di aggiornamento in tempo reale delle banche dati e dei servizi a cittadini, professionisti e istituzioni.

L'opuscolo contiene i recenti lavori di razionalizzazione del sistema informativo, necessari, oltre a contrastare l'evasione e l'elusione fiscale, a introdurre l'Anagrafe immobiliare integrata (articolo 19 del decreto legge n. 78/2010) con l'obiettivo primario di completare l'integrazione delle banche dati immobiliari e la realizzazione di un inventario completo e uniforme del patrimonio immobiliare, a supporto della fiscalità immobiliare, per garantire l'esatta correlazione dell'oggetto (l'immobile) con il soggetto (il titolare di diritti reali sull'immobile stesso) e il controllo di qualità dei dati.

La nuova versione del volume è aggiornata con tutte le novità in termini di normativa, prassi catastale, procedure e alcune novità nell'estensione e nelle modalità di erogazione di specifici servizi di consultazione a categorie di utenti, nonché integrata con i principali dati quantitativi segnaletici di afflusso degli atti di aggiornamento presentati da cittadini e professionisti, e i principali dati sullo stock del patrimonio immobiliare urbano e dei terreni, contenuti negli archivi censuari.

SCARICA L'OPUSCOLO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
[CLICCA QUI](#)

RISCHIO INCENDI IL QUADERNO DEI VIGILI DEL FUOCO



Gli incendi di vegetazione nelle aree di interfaccia (vicino agli insediamenti) costituiscono ogni anno una delle principali minacce a persone e beni ed inoltre al patrimonio ambientale e socio-economico del nostro Paese. Queste calamità comportano gravi

conseguenze per la sicurezza delle persone e per la salvaguardia degli edifici (abitazioni e aziende). La situazione sarà ancor più esacerbata per gli effetti che potrebbero essere generati dai cambiamenti climatici sugli incendi, sul suolo, e sui processi socio economici che ne deriverebbero, così da favorire il fenomeno della marginalizzazione di vaste aree per il progressivo abbandono delle attività agro-silvo-pastorali. Tutti questi aspetti ci pongono di fronte alla necessità di indirizzare attenzione le risorse anche verso una costante attività di prevenzione, piuttosto che concentrare tutti gli sforzi nella fase di soccorso. Con una breve pubblicazione, i Vigili del Fuoco forniscono alcuni consigli per auto-valutare la sicurezza delle abitazioni realizzate in zone di interfaccia.

SCARICA L'OPUSCOLO DEI VIGILI DEL FUOCO

[CLICCA QUI](#)

POS OBBLIGATORIO PER I PROFESSIONISTI: SONO PARTITE LE SANZIONI



Dal 30 giugno 2022 sono scattate le multe per commercianti e professionisti non dotati di Pos, che non consentono ai propri clienti di pagare con bancomat e carte di credito o prepagate.

Nei casi di mancata accettazione di un pagamento tramite carta di

credito, prepagata, bancomat e simili da parte di un professionista, viene applicata

una **sanzione pari a 30 euro, aumentata del 4%** del valore della transazione per la quale sia stato rifiutato il pagamento elettronico.

Ad esempio: per uno scontrino di 200 euro a cui sia negato il pagamento con carta, la sanzione per l'esercente sarà pari a 30 euro a cui aggiungere il 4% di 200 euro, per un totale quindi di 38 euro.

Con due note diramate ai reparti operativi dal Comando della Guardia di Finanza si chiariscono **le condizioni per le quali scattano le sanzioni per chi rifiuta i pagamenti POS**. Ricordiamo innanzitutto che è stata pubblicata in [GU n 150 la Legge n 79 di conversione del decreto PNRR 2](#) recante varie novità in materia fiscale e tra le altre quella sulle **sanzioni dal 30 giugno per chi non accetta i pagamenti POS**. In particolare, **da tale data scattano le sanzioni (30 euro aumentata del 4% del valore della transazione rifiutata) per mancata accettazione dei pagamenti elettronici da parte dei soggetti obbligati. La Guardia di Finanza ha specificato che la doppia penalità prevista scatta soltanto se il consumatore si vede negare il pagamento elettronico dal commerciante, dall'esercente o dal professionista.**



In sostanza, se uno degli operatori su indicati non ha il Pos ma un cliente non gli chiede di poter pagare con carta o bancomat non scattano le condizioni per le sanzioni.

Fermo restando il diritto del consumatore di scegliere come saldare il dovuto nei limiti di utilizzo del contante “il cedente o il prestatore è sanzionabile quando non accetti pagamenti effettuati con carte di debito, di credito e prepagate e non anche con altri strumenti alternativi al contante”.

Non scatta alcuna sanzione nei casi di oggettiva impossibilità tecnica, che ricorre ad esempio in presenza di “comprovati problemi di connettività o di malfunzionamenti tecnici dei dispositivi per l'accettazione dei pagamenti elettronici”.

PAGAMENTI POS: DAL 30 GIUGNO 2022 SANZIONI PER CHI LI RIFIUTA

Ricordiamo che il decreto sull'attuazione del PNRR ha anticipato di 6 mesi le sanzioni per coloro che non accettano il pagamento tramite POS, **portando così la data dell'obbligo dal 1 gennaio 2023 al 30 giugno 2022.**

La data del 1° gennaio 2023 era stata introdotta dal DL n. 152/202, convertito in legge n 233 del 29.12.2021 pubblicata in GU n 310 del 31.12.2021.

Perciò i soggetti che effettuano attività di vendita di prodotti e di prestazioni di servizi, anche professionali dal 30 giugno 2022 e non più dal 1° gennaio 2023, dovrà avere il Pos e accettare pagamenti elettronici.

In caso contrario, sarà applicata una sanzione pari a 30 euro, aumentata del 4% del valore della transazione rifiutata.

Come ricordato anche nella Circolare n 8 del 7 giugno della Fondazione studio dei consulenti del lavoro è bene sottolineare che tale “Obbligo, tuttavia, non si applica per “oggettiva impossibilità tecnica”: in questi casi, infatti, saranno applicate le norme generali sulle sanzioni amministrative previste dalle Legge n. 689/1981, con riferimento alle procedure e ai termini, a eccezione dell’articolo 16 che disciplina il pagamento in forma ridotta”. Le due note di istruzioni diramate ai reparti territoriali della Guardia di Finanza dal capo del III Reparto Operazioni del Comando generale, specificano che la sanzione **scatta solamente se il consumatore si vede negare** il pagamento elettronico dal commerciante, dall’esercente o dal professionista. Nel caso in cui l’esercente sia sprovvisto Pos, ma il cliente paga in contanti **senza manifestare la volontà di pagare con carta o bancomat**, non scattano le condizioni per le sanzioni.

La Guardia di Finanza chiarisce poi che “l’indicazione dei mezzi di pagamento elettronici la cui accettazione dà luogo all’applicazione della sanzione deve ritenersi tassativa”. Quindi, fermo restando il diritto del consumatore di scegliere come saldare il dovuto (sempre nei limiti di utilizzo del contante), “il cedente o il prestatore è sanzionabile quando non accetti pagamenti effettuati con carte di debito, di credito e prepagate e non anche con altri strumenti alternativi al contante”. Sono quindi esclusi dalle sanzioni strumenti alternativi come **Satispay, Paypal e simili**.

Ai reparti viene poi ricordato che nessuna sanzione deve scattare in caso di “**oggettiva impossibilità tecnica**”, che viene identificata quando ci sono “comprovati problemi di connettività o di malfunzionamenti tecnici dei dispositivi per l’accettazione dei pagamenti elettronici” che possono essere sia da funzionari della Guardia di finanza che da ufficiali e agenti di polizia giudiziaria. Tutte le violazioni sono **trasmesse al prefetto** della provincia in cui sono avvenute e poi **registrate all’interno del software Ares delle Fiamme gialle**.



POSSIBILITÀ DI ESTENDERE IL TERMINE DI FRUIZIONE DEL SISMABONUS ACQUISTI AI ROGITI STIPULATI FINO AL 31/12/2022

Il comma 4-ter, art 18 del D.L. 30/04/2022, n. 36 (introdotto con la conversione in legge avvenuta ad opera della L. 29/06/2022, n. 79) ha previsto una modifica alla disciplina della detrazione al 110%, con particolare riguardo al c.d. “*Super-Sismabonus acquisti*”, cioè la possibilità di sfruttare le agevolazioni maggiorate del 110% per gli acquirenti di unità immobiliari in fabbricati oggetto di interventi di riduzione del rischio sismico eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione.



Per questa agevolazione, sotto il profilo temporale delle scadenze, è previsto che il Super-Sismabonus acquisti può essere applicato in presenza di tutte le condizioni solo ai rogiti avvenuti entro il 30/06/2022.

Con la modifica in esame, si chiarisce che **l’atto definitivo di compravendita potrà essere stipulato anche oltre il 30/06/2022, ma comunque entro il 31/12/2022**, per gli acquirenti delle unità immobiliari che **alla data del 30/06/2022**:

- * abbiano **sottoscritto un contratto preliminare di vendita dell’immobile regolarmente registrato**;
- * abbiano versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d’imposta;
- * abbiano ottenuto la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali;
- * abbiano ottenuto il collaudo degli stessi e l’attestazione del collaudatore statico

che asseveri il raggiungimento della riduzione di rischio sismico.

IL TUTTO, INOLTRE, A CONDIZIONE CHE L'IMMOBILE SIA ACCATASTATO "ALMENO" IN CATEGORIA F/4.

Per completezza, di seguito il testo del comma 4, art. 119 del D.L. 34/2020, come modificato dall'art. 18 del D.L. 36/2022, comma 4-ter (in grassetto la parte modificata):

*Per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Tale aliquota si applica anche agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni ed a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi indicati nel primo periodo e che non siano già richiesti ai sensi del comma 2 della presente disposizione. **Per gli acquirenti delle unità immobiliari che alla data del 30 giugno 2022 abbiano sottoscritto un contratto preliminare di vendita dell'immobile regolarmente registrato, che abbiano versato acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d'imposta, che abbiano ottenuto la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali, che abbiano ottenuto il collaudo degli stessi e l'attestazione del collaudatore statico che asseveri il raggiungimento della riduzione di rischio sismico e che l'immobile sia accatastato almeno in categoria F/4, l'atto definitivo di compravendita può essere stipulato anche oltre il 30 giugno 2022 ma comunque entro il 31 dicembre 2022.** Per la parte di spese sostenuta dal 1° gennaio 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo. Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f-bis), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274*

del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

Dalla sua formulazione sembra quindi, che le condizioni indicate debbano sussistere tutte. Ciò renderebbe la norma di portata estremamente ridotta, soprattutto a nostro parere sotto il profilo dell'applicazione solo ai casi di acconti versati tramite sconto in fattura. Non è chiaro poi a tale proposito cosa significhi la condizione di *“aver maturato il relativo credito d'imposta”*, forse che alla data del 30/06/2022 dovrebbe anche essere stata eseguita la comunicazione all'Agenzia delle entrate? Casomai, peraltro, non è l'acquirente dell'immobile ma l'impresa che ha accordato lo sconto, ad *“aver maturato il relativo credito d'imposta”*. Ancora, non è chiaro se le condizioni debbano tutte essere verificate al 30/06/2022 o solo quella relativa alla stipula del preliminare.

Anche in questo caso, occorrerà attendere circolari, interpelli, risposte a FAQ, interrogazioni parlamentari, ecc., ricordando che – in presenza delle relative condizioni (miglioramento di una o due classi di rischio sismico ai sensi del D.M. 58/2017) – si potrà fruire comunque del **Sismabonus acquisti “ordinario”, con detrazioni fino all'85%, la cui scadenza è fissata al 31/12/2024.**

Si ritiene utile precisare, a proposito del Sismabonus acquisti, che in linea generale **è possibile usufruire della detrazione anche se il rogito è stato stipulato prima della fine dei lavori riguardanti l'intero fabbricato.** In tal caso tuttavia, essendo necessario che si realizzi anche il presupposto costituito dalla ultimazione dei lavori riguardanti l'intero fabbricato, la detrazione può essere fruita solo a partire dall'anno di imposta in cui detti lavori siano stati ultimati. In pratica, opera una sorta di sospensione dell'applicazione della detrazione, in virtù della quale solo al verificarsi del presupposto della ultimazione di tutti i lavori sul fabbricato, il contribuente potrà inserire la detrazione nella propria dichiarazione dei redditi, partendo ovviamente dalla prima rata e per gli anni successivi. L'agevolazione non è viceversa condizionata alla cessione o assegnazione di tutte le unità immobiliari, costituenti l'intero fabbricato, in quanto ciascun acquirente può beneficiare della detrazione in relazione al proprio atto di acquisto o assegnazione (Circ. Agenzia Entrate 05/03/2003 n. 15/E, paragrafo 3).

SCARICA TESTO COORDINATO CON LEGGE DI CONVERSIONE
[CLICCA QUI](#)

FOTOVOLTAICO SUI TETTI AGRICOLI: PUBBLICATO IL DECRETO



E' stato pubblicato in gazzetta il DM 25 marzo 2022 del **Ministero delle Politiche**



Agricole Alimentari e Forestali contentamente agevolazioni in materia di installazione di impianti fotovoltaici da installare su edifici agricoli provenienti dall'Investimento PNRR "**Parco Agrisolare**" compreso nella Componente "**Economia circolare e agricoltura**

sostenibile", Missione "Rivoluzione verde e transizione ecologica" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto **Agrisolare** si possono utilizzare i finanziamenti per la realizzazione degli impianti fotovoltaici sulle coperture delle stalle e dei capannoni delle aziende agricole. Una misura importante che consente alle aziende di contribuire alla transizione verde e di aumentare la sostenibilità, la resilienza e l'efficienza energetica del settore.

L'installazione di impianti fotovoltaici è un'operazione strategica in termini di sostenibilità ambientale ed energetica, soprattutto in virtù degli ultimi aumenti energetici. Grazie ad un impianto fotovoltaico si dipenderà di meno dai gestori nazionali di rete elettrica e si potrà produrre in autonomia l'energia necessaria per soddisfare il proprio fabbisogno. Come stabilito dal **PNRR** il decreto gode di 1,5 miliardi di euro ed è prevista una spesa massima ammissibile per il singolo progetto

pari a 750 mila euro (**contributo a fondo perduto**) per la realizzazione di impianti fotovoltaici su edifici a uso produttivo nei settori agricolo, zootecnico e agroindustriale.

Per l'intervento per cui si richiede il contributo, possono essere eseguiti uno o più dei seguenti interventi di riqualificazione quali:

- **rimozione e lo smaltimento dell'amianto;**
- isolamento termico dei tetti;
- realizzazione di un sistema di aerazione connesso alla sostituzione del tetto, mediante tetto ventilato e camini di evacuazione dell'aria con la finalità di migliorare il benessere animale.

Tuttavia **non sono ammissibili alle agevolazione** tutte le attività connesse alle seguenti categorie:

- connesse ai combustibili fossili;
- nell'ambito del sistema di scambio di quote di emissione dell'UE;
- connesse alle discariche di rifiuti, inceneritori ecc.

Possono essere considerati soggetti beneficiari coloro che rientrano nelle seguenti categorie:

- imprenditori agricoli;
- imprenditori dell'agroalimentare;
- cooperative agricole che svolgono attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

REQUISITI

Occorre rispettare i seguenti requisiti:

- la società deve essere iscritta nel registro delle imprese e deve risultare attiva;
- essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non essere soggetto a sanzione interdittiva (sospensione o la revoca della licenza, esclusioni da agevolazioni, finanziamenti, contributi e il divieto di pubblicizzare beni o servizi);
- non avere amministratori o rappresentanti che siano resi colpevoli anche solo per negligenza di false dichiarazioni suscettibili di influenzare le scelte della

pubblica amministrazione per l'erogazione di contributo o sovvenzioni pubbliche;

- essere in condizioni di regolarità contributiva;
- non essere nello stato di fallimento o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;
- non trovarsi in condizioni da risultare come impresa in difficoltà.

SCARICA IL TESTO DEL DECRETO IN GAZZETTA UFFICIALE
[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI
L'OPUSCOLO SUGLI IMPIANTI AGRIVOLTAICI E LE LINEE GUIDA
PER ASSOCIARTI
[CLICCA QUI](#)

ATTIVA L'ANAGRAFE DEI PROFESSIONISTI ANTINCENDIO



Dal 22 Luglio attiva la piattaforma dei professionisti antincendio

Nella nuova piattaforma sono state inserite una serie di nuove funzionalità che faciliteranno l'attività degli operatori. Le novità sono riportate nella Circolare n. 911 del 4 luglio 2022 del CNI, nella quale è allegato un "manuale di utilizzo" della nuova piattaforma.

L'accordo e il lavoro nasce, in seno alla Rete delle Professioni Tecniche (RPT) e la nuova piattaforma permetterà la gestione dell'elenco dei professionisti antincendio, con la nascita, e la imminente operatività dell'**ANPA, Anagrafe Nazionale Professionisti Antincendio**".

Per esigenze di coordinamento con i Consigli Nazionali degli altri Ordini e Collegi coinvolti (dottori agronomi-forestali, agrotecnici, architetti, chimici, geometri, ingegneri, periti agrari e periti industriali), essa è diventata operativa, dal 22 luglio 2022; la vecchia piattaforma è stata quindi "disattivata" il giorno 19 luglio per permettere il trasferimento dei dati fra i sistemi.

Nella nuova piattaforma, sono state inserite una serie di nuove funzionalità che faciliteranno l'attività degli operatori dei singoli Ordini che si troveranno ad utilizzarla, tra le quali:

- storicizzazione dei dati relativi all'assegnazione dei codici, delle sospensioni e delle abilitazioni;
- nuovi attributi per il professionista, tra cui il codice fiscale;
- snellimento della procedura per i trasferimenti;
- notifica dei professionisti non in regola;
- servizio WebService per integrazione gestionali;
- accessibilità diretta al profilo personale da parte dei professionisti antincendio".

Nella **circolare n. 911 del 4 luglio 2022** è allegato un "**manuale di utilizzo**" della nuova piattaforma.

SCARICA LA CIRCOLARE
E
IL MANUALE OPERATIVO
[CLICCA QUI](#)

CALCESTRUZZI FIBRORINFORZATI (FRC): PUBBLICATE LE LINEE GUIDA DEL CSLLPP

Migliorare la qualità e la sicurezza strutturale delle opere e delle infrastrutture, sia pubbliche che private, nonché l'affidabilità dei materiali e dei relativi sistemi costruttivi, deve essere il punto partenza per la loro realizzazione.

Le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni, NTC 2018, stabiliscono che tutti i materiali e prodotti da costruzione, qualora impiegati per uso strutturale, devono essere identificabili, ossia in possesso di una specifica qualificazione all'uso previsto e, inoltre, essere controllati in fase di accettazione da parte del direttore dei lavori; tra questi il **calcestruzzo fibrorinforzato**.

Sul sito del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, con relativo **decreto del 21 luglio 2022**, sono pubblicate le ***“Linee guida per la progettazione, messa in opera, controllo e collaudo di elementi strutturali in calcestruzzo fibrorinforzato con fibre di acciaio o polimeriche”***.

Il documento segue la pubblicazione delle precedenti: Linee Guida per l'identificazione, la qualificazione, la certificazione di valutazione tecnica ed il controllo dei calcestruzzi fibrorinforzati, andando così a completare il quadro di riferimento normativo per il FCR, i cui contenuti sono:

- scopo e campo di applicazione
- caratteristiche del composito e dei relativi componenti
- qualificazione iniziale della produzione in stabilimento e controllo permanente della produzione
- procedura di qualificazione
- procedure di accettazione in cantiere.

CALCESTRUZZI FIBRORINFORZATI, COSA SONO

Le NTC 2018 (al capitolo 11.2.12) includono il calcestruzzo fibrorinforzato, FRC (FIBER REINFORCED CONCRETE), tra i materiali impiegati per la realizzazione di nuovi elementi strutturali e per il consolidamento di strutture esistenti.

I FRC sono costituiti da una matrice cementizia additivata con fibre corte discontinue, cui può aggiungersi armatura ordinaria o da precompressione; l'aggiunta delle fibre conferisce al calcestruzzo, dopo la fessurazione, una significativa resistenza residua a trazione (tenacità).

Come indicato nella Circolare esplicativa delle Norme tecniche, secondo le dizioni comunemente adottate nel settore della tecnologia delle costruzioni, un

calcestruzzo fibrorinforzato ad uso strutturale per essere definito tale, oltre a determinati requisiti minimi prestazionali, deve essere caratterizzato da un dosaggio minimo delle fibre al suo interno; le norme CNR-DT 204/2006, “Istruzioni per la progettazione, l’esecuzione ed il controllo di strutture di calcestruzzo fibrorinforzato”, quantificano tale dosaggio come non inferiore allo 0.3% in volume.

In base a quanto disposto dalle NTC, i calcestruzzi fibrorinforzati per uso strutturale devono essere in possesso di un “**Certificato di Valutazione Tecnica**” (nel seguito CVT) rilasciato dal Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, sulla base di linee guida approvate dallo stesso.

Inoltre, stabiliscono che si deve fare esclusivo riferimento a specifiche disposizioni del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, rese attraverso **apposite linee guida**.

LINEE GUIDA FRC

Le presenti linee guida forniscono le procedure da seguire in merito alle procedure per la progettazione, l’esecuzione e il controllo nel caso di impiego di calcestruzzi fibrorinforzati impiegati per la realizzazione di nuovi elementi strutturali e per il consolidamento di strutture esistenti in cemento armato.

Il documento ricorda, infatti, che il calcestruzzo fibrorinforzato per impieghi strutturali deve essere qualificato in accordo al caso C) di cui al § 11.1 delle vigenti NTC ed in conformità alla “Linea guida per l’identificazione, la qualificazione, la certificazione di valutazione tecnica ed il controllo di accettazione dei calcestruzzi fibrorinforzati FRC (Fiber Reinforced Concrete)”.

Nelle linee guida in esame vengono definite le caratteristiche meccaniche prestazionali del FRC alla base della progettazione, sono contenute nel CVT di qualificazione e sono garantite dal Fabbrikante.

I calcestruzzi fibrorinforzati, infatti, possono essere preparati nello stabilimento del fabbricante e forniti in cantiere come prodotto pronto per l’impiego, oppure forniti in cantiere come prodotto secco premiscelato, al quale va aggiunta l’acqua in cantiere; in ogni caso il direttore dei lavori può accettare esclusivamente prodotti in possesso della qualificazione di cui alle presenti linee guida.

Gli elementi strutturali in FRC possono essere classificati come:

- elementi lineari (travi, colonne, etc.);
- elementi prevalentemente bidimensionali verticali (lastre, setti, etc.);

- elementi prevalentemente bidimensionali orizzontali (piastre, pavimentazioni, etc.);
- elementi a guscio (tubi, conci di tunnel prefabbricati, rivestimenti per gallerie, etc.);
- elementi tridimensionali le cui tre dimensioni sono paragonabili (fondazioni, frangiflutti, etc.).
-

SCARICA IL DECRETO

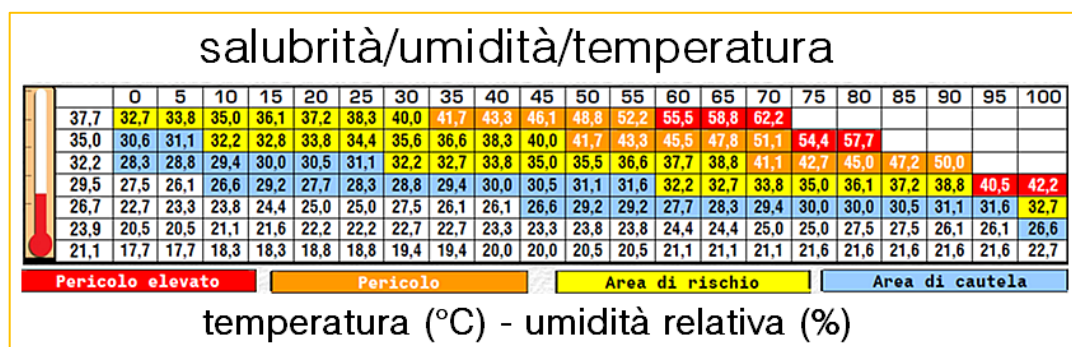
[CLICCA QUI](#)

SCARICA LE LINEE GUIDA DEL CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI

[CLICCA QUI](#)

MUFFA, CONDENSA, UMIDITÀ: LE SOLUZIONI EDILI DELLA BARRIERA, FRENO E MEMBRANA VAPORE

A causa delle diverse temperature tra le facce di una parete esterna, di un solaio o di una copertura, il vapore acqueo che attraversa queste strutture per raggiunge lo strato più freddo, durante il suo viaggio potrebbe trasformarsi e tornare allo stato liquido, provocando la **condensa** e successivamente la **muffa**. Spesso accade che alcune zone della casa siano soggette alla **formazione di condensa**, soprattutto sulle finestre e le pareti perimetrali. L'eccessiva umidità ed il conseguente fenomeno della condensa sono dannosi per la salute, anche perché portano alla **formazione di muffe, spesso tossiche, ma anche al degrado della struttura**.



L'umidità è la presenza di vapore acqueo nell'atmosfera, viene misurata in umidità relativa (termini relativi) o temperatura del punto di rugiada (termini assoluti). Come suggerisce il nome, il vapore acqueo è acqua in forma di vapore. In termini di comfort e salute, l'umidità relativa ideale è dal 40 al 50 per cento. Durante l'inverno,

potrebbe essere necessario mantenerla al di sotto del 40% per evitare la condensa sulle finestre e ulteriori effetti dannosi sulle murature, gli intonaci e la salute delle persone.

L'elevata umidità interna colpisce il corpo umano causando un problema di salute dannoso soprattutto per i bambini, per gli anziani e le persone con condizioni respiratorie o cardiache compromesse. Quando la temperatura interna aumenta, il corpo si raffredda attraverso la sudorazione. Tuttavia, quel meccanismo di raffreddamento funziona solo se il sudore evapora. Quando l'umidità relativa aumenta, il tasso di evaporazione diminuisce. Ciò causa più stress al sistema circolatorio quando cerca di combattere gli effetti dell'aumento della temperatura. Inoltre, la crescita di acari della polvere, muffe e funghi aumenta se il contenuto di umidità in un edificio è elevato. Questi organismi sono in grado di causare gravi reazioni nelle persone con asma o allergie. Un condizionatore non migliora la qualità ambientale, anzi favorisce la circolazione di questi contaminanti attraverso la canalizzazione nei filtri e facilmente inalabile dagli occupanti dell'edificio. Ogni condizionatore funziona come un'aspirapolvere, favorendo l'accumularsi di particelle nocive nei nostri polmoni. L'effetto immediato di un'elevata umidità interna influisce sul confort e il benessere di una persona. L'elevata umidità, fa sentire più caldo e aumenta la sudorazione; l'effetto è simile a ciò che accade in estate l'alta umidità fa sentire molto più caldo. Una elevata umidità influenza il sonno, la concentrazione, favorisce la tosse, ecc. Per stare meglio dobbiamo abbassare la temperatura del termostato, il che porta anche a maggiori costi delle bollette elettriche.

Gravi effetti dell'elevata umidità interna si traducono anche in **danni strutturali**; la crescita della muffa porta allo sfarinamento dei muri, alla decomposizione dei muri, al degrado del ferro e alla decomposizione del legno. L'umidità favorisce la presenza di tarli, insetti, acari e altri parassiti, che arrivano a contaminare anche le suppellettili.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

**L'OPUSCOLO SULLE SOLUZIONI ALL'UMIDITA': BARRIERA, FRENO,
MEMBRANA VAPORE**

PER ASSOCIARTI

[CLICCA QUI](#)

DDL CONCORRENZA: LE CONCESSIONI BALNEARI



L'ARTICOLO 3 DEL DDL CONCORRENZA afferma CHE LE CONCESSIONI BALNEARI IN ESSERE SONO VALIDE FINO AL 31 DICEMBRE 2023, dopodiché dovranno essere oggetto di riassegnazione tramite evidenze pubbliche. Tuttavia, se un'amministrazione comunale dovesse dimostrare delle non meglio precisate «ragioni oggettive che impediscono la conclusione della procedura selettiva entro il 31 dicembre 2023, connesse, a titolo esemplificativo, alla pendenza di un contenzioso o a difficoltà oggettive legate all'espletamento della procedura stessa, l'autorità competente, con atto motivato, può differire il termine di scadenza delle concessioni in essere per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2024». A decidere come riassegnare le concessioni in seguito alla loro scadenza è dedicato l'articolo 4, che però di fatto elenca solo una serie di generici principi da concretizzare in modo più preciso nel successivo decreto attuativo da approvare entro sei mesi. Le concessioni balneari, afferma la norma, dovranno essere affidate «sulla base di procedure selettive nel rispetto dei principi di imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, massima partecipazione, trasparenza e adeguata pubblicità, da avviare con adeguato anticipo rispetto alla loro scadenza» e le gare dovranno tenere «adeguata considerazione degli investimenti, del valore aziendale dell'impresa e dei beni materiali e immateriali, della professionalità acquisita anche

da parte di imprese titolari di strutture turistico-ricettive che gestiscono concessioni demaniali». Al fine di premiare gli attuali concessionari che hanno gestito virtuosamente le spiagge e che meritano di continuare, più avanti nel testo si impone anche che le gare tengano conto «dell'esperienza tecnica e professionale già acquisita in relazione all'attività oggetto di concessione, secondo criteri di proporzionalità e di adeguatezza e, comunque, in maniera tale da non precludere l'accesso al settore di nuovi operatori», nonché «della posizione dei soggetti che, nei cinque anni antecedenti l'avvio della procedura selettiva, hanno utilizzato una concessione quale prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare». Si tratta di un passaggio piuttosto delicato, la cui attuazione dovrà essere concordata con la Commissione europea, che ha più volte dichiarato la sua contrarietà a qualsiasi forma di vantaggio per i concessionari uscenti. Per evitare la concessione di ampie porzioni di spiaggia a pochi grandi capitali, invece, la legge propone molto genericamente «l'eventuale frazionamento in piccoli lotti delle aree demaniali da affidare in concessione, al fine di favorire la massima partecipazione delle microimprese e piccole imprese» e l'obbligo di stabilire un «numero massimo di concessioni di cui può essere titolare, in via diretta o indiretta, uno stesso concessionario a livello comunale, provinciale, regionale o nazionale». Ancora una volta, sono principi generici e privi di qualsiasi impegno concreto, che a seconda del colore politico del prossimo governo, aprono alla possibilità di decidere liberamente se preservare l'attuale modello di piccole e medie imprese balneari familiari oppure se dare tutto in mano ai grandi gruppi economici. Importanti sono invece i criteri di ecosostenibilità e accessibilità che la riforma chiede di tenere in «adeguata considerazione ai fini della scelta del concessionario». In concreto si parla di «interventi indicati dall'offerente per migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche da parte dei soggetti con disabilità, e dell'idoneità di tali interventi ad assicurare il minimo impatto sul paesaggio, sull'ambiente e sull'ecosistema, con preferenza per il programma di interventi che preveda attrezzature non fisse e completamente amovibili». Infine, come detto, il ddl concorrenza non entra nel merito dei criteri con cui calcolare l'indennizzo economico per i concessionari uscenti, limitandosi a stabilire che dovrà essere il decreto attuativo a occuparsi della «definizione di criteri uniformi per la quantificazione dell'indennizzo da riconoscere al concessionario uscente, posto a carico del concessionario subentrante». Sarà soprattutto su questo tema che si concentrerà il negoziato fra le associazioni di categoria e il prossimo governo, in quanto non sarà affatto facile stabilire dei criteri

oggettivi per definire un indennizzo che gli imprenditori del settore pretendono venga calcolato sull'intero valore aziendale delle loro imprese. La durata delle nuove concessioni balneari e l'aumento dei canoni Secondo il provvedimento approvato alla Camera, saranno i Comuni a decidere la durata delle nuove concessioni, «per un periodo non superiore a quanto necessario per garantire al concessionario l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti autorizzati dall'ente concedente in sede di assegnazione della concessione e comunque da determinare in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare, con divieto espresso di proroghe e rinnovi anche automatici». Il testo apre inoltre alla possibilità di aumentare i canoni demaniali: al settimo comma dell'articolo 4 si parla infatti della «definizione di criteri uniformi per la quantificazione di canoni annui concessori che tengano conto del pregio naturale e dell'effettiva redditività delle aree demaniali da affidare in concessione». Il decreto attuativo dovrà inoltre definire «una quota del canone annuo concessorio da riservare all'ente concedente e da destinare a interventi di difesa delle coste e delle sponde e del relativo capitale naturale e di miglioramento della fruibilità delle aree demaniali libere». La complessità del decreto attuativo Oltre alla complessità dei temi di cui dovrà occuparsi, il decreto attuativo per la riforma delle concessioni balneari sarà un'operazione difficile anche per i tempi ristretti a disposizione. Con le elezioni anticipate al 25 settembre, la questione sarà senz'altro oggetto di fantasiose promesse da campagna elettorale per i prossimi due mesi; dopodiché il prossimo esecutivo si troverà a dover scrivere entro quattro/cinque mesi le linee guida delle gare. Di conseguenza le Regioni dovranno correre per emanare le loro ordinanze e i Comuni dovranno istituire le procedure selettive in fretta e furia, avendo a disposizione un solo funzionario per gestire decine di bandi. Con questo scenario, appare dunque molto probabile che quasi tutte le amministrazioni sfrutteranno l'anno di deroga in più concesso dalla legge, preparandosi anche per gestire i ricorsi che potrebbero arrivare numerosi, come sempre accade coi bandi di gara – soprattutto se non saranno scritti con sufficiente precisione e rispetto del diritto.

Fonte: MondoBalneare.com

COMPENSO DEL PROGETTISTA, ANAC: 'VA INDICATO ANCHE NELLE INDAGINI DI MERCATO'



L'**AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE** ha fornito un chiarimento sul **calcolo del compenso del progettista** in caso di **avviso dell'indagine di mercato**, nella fase antecedente alla procedura negoziata. Con una nota viene precisato che il compenso del progettista va indicato anche in caso di avviso dell'indagine di mercato, al fine di **rendere pubbliche le prestazioni richieste** e dare così la possibilità, a chi volesse partecipare, di **verificare la congruità** dell'importo stabilito e **valutare la convenienza** (quindi se concorrere o meno alla gara). La precisazione dell'ANAC è stata fatta in merito all'istruttoria che riguarda l'**affidamento del servizio di progettazione** di un edificio adibito a polo di infanzia a Pesaro avviato attraverso i fondi messi a disposizione dal **PNRR**. La **remunerazione in rapporto ai livelli di progettazione** è un altro aspetto analizzato nella nota dove si legge che la stazione appaltante deve remunerare ogni prestazione svolta anche se riconducibile al **livello di progettazione omissso**.

IL CASO

La segnalazione è partita dal **CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI (CNI)** che ha fatto presente l'"anomalia" sul corrispettivo a base della gara in questione non coincidente con l'importo calcolato con i parametri del **DECRETO DEL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA DEL 17 GIUGNO 2016** di cui, ricorda ANAC, **le stazioni appaltanti sono obbligate ad attenersi** negli appalti per l'affidamento dei servizi di ingegneria e di architettura.

In risposta il Comune di Pesaro ha dichiarato di aver avviato una **indagine di mercato** per verificare la presenza di eventuali operatori economici interessati a partecipare alla selezione e pertanto per l'Ente tale avviso quindi **non costituisce procedura di gara**, la quale avrebbe comportato l'obbligo di riportare nei documenti di gara il procedimento adottato per la determinazione dell'importo del corrispettivo. Circa l'incongruenza con l'importo calcolato dal CNI e l'omissione dei livelli di progettazione, il Comune precisa che l'oggetto dell'appalto riguarda **un unico livello di progettazione "definitiva-esecutiva"**, pertanto l'importo **non è lo stesso** che si otterrebbe attraverso il calcolo regolamentato dal DECRETO DEL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA DEL 17 GIUGNO 2016 in quanto questo considera alcune prestazioni che **non sono richieste dalla stazione appaltante**.

LE ANOMALIE RILEVATE DALL'ANAC

Circa l'indicazione del compenso, ANAC precisa che tra le informazioni da indicare nell'avviso di avvio dell'indagine di mercato c'è il **valore dell'affidamento la cui quantificazione** non può essere determinata a prescindere dal calcolo dei compensi che saranno posti a base d'asta. Questo perché è necessario garantire la massima trasparenza e correttezza. Tuttavia, l'Autorità precisa che le stazioni appaltanti possono derogare all'obbligo di determinare il corrispettivo a base d'asta attraverso le tabelle del decreto "Parametri", ma **solo se viene fornita un'adeguata motivazione** (che invece è mancata in questo caso specifico).

ANAC ha espresso il proprio parere sull'aspetto che riguarda l'**omissione dei livelli di progettazione**, la cui fusione **non comporta il riassorbimento della remunerazione della prestazione**.

A tal proposito, nella nota viene ripreso il comunicato del presidente Giuseppe Busia – *Appalti pubblici, la fusione di livelli di progettazione non comporta riduzione di compensi* – attraverso il quale è stato precisato che quando la stazione appaltante omette livelli di progettazione, non li sopprime ma li **unifica al livello successivo** che deve contenere tutti gli elementi previsti per il livello omissso. Per questo la stazione appaltante, nel calcolare il compenso da riconoscere al progettista, deve considerare **tutte le prestazioni richieste per l'incarico** oggetto dell'affidamento anche se riconducibili ai livelli di progettazione omissi, altrimenti il rischio è quello di violare il principio dell'equo compenso.

SCARICA LA NOTA DELL'ANAC
[CLICCA QUI](#)

L'AGENZIA DEL DEMANIO AFFIDA IMMOBILI PER LA VALORIZZAZIONE DEL PAESE: SCADENZA DICEMBRE 2022



L'Agenzia del Demanio affida in concessione/locazione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – **immobili del patrimonio non strumentale di proprietà dello Stato**, scelti per essere avviati ad

una valorizzazione economica, sociale, culturale, turistica, **assicurandone la fruizione pubblica, sottraendoli al degrado** e aprendoli al pubblico. Attraverso bandi pubblici di gara, l'Agenzia **affida i beni per un massimo di 50 anni a privati** in grado di farsi carico del loro recupero, riuso e buona gestione. Gli immobili sono distribuiti su scala nazionale e rappresentano un **ventaglio variegato** di tipologie del patrimonio immobiliare pubblico di valore storico e identitario, e sono strettamente legati ai contesti paesaggistici e urbani, al tessuto socio culturale e alle comunità locali di riferimento.

Per partecipare alla nuova gara pubblicata il 6 Luglio 2022, c'è tempo fino alle ore 12.00 del **5 Dicembre 2022** per presentare l'offerta.

L'Agenzia affiderà i beni, **per un massimo di 50 anni, a privati** in grado di farsi carico del loro recupero.

– **5 si trovano in Veneto**: il Villino Rossi a Schio (VI), il Casello Roccolo, il Casello Ronchi e la Stazione Sottocastello a Pieve di Cadore (BL) e il Casello Bacucco sul Po ad Ariano nel Polesine (RO).

– **2 in Toscana**: Forte Pozzarello a Monte Argentario (GR) e Villa Alle Volte già Farnese Chigi a Siena.

– **1 in Calabria**: l'ex sede della Guardia di Finanza a Bova Marina (RC).

I bandi sono pubblicati nella sezione Gare e Aste del sito www.agenziademanio.it.

Queste nuove opportunità di rigenerazione di immobili dello Stato sono inserite nel progetto **Valore Paese Italia**, promosso dall'Agenzia del Demanio, dal MiC, da ENIT e da Difesa Servizi SpA.

IMMOBILI, CONFEDILIZIA: QUASI 600MILA I BENI RIDOTTI A RUDERI (+3,3 RISPETTO AL 2020)

Aumentano anche nel 2021 le cosiddette "unità collabenti", vale a dire gli immobili ridotti in ruderi a causa del loro accentuato livello di degrado. Lo segnala Confedilizia, che ha elaborato i dati resi noti dall'Agenzia delle entrate sullo stato del patrimonio immobiliare italiano. Nel 2021, il numero di questi immobili – inquadrati nella categoria catastale F2 – è cresciuto del 3,3% rispetto al 2020.



UFFICIO STAMPA

CONFEDILIZIA: I RUDERI SONO IL 113% IN PIU' RISPETTO AL PERIODO PRE-IMU

Aumentano anche nel 2021 le cosiddette "unità collabenti", vale a dire gli immobili ridotti in ruderi a causa del loro accentuato livello di degrado. Lo segnala Confedilizia, che ha elaborato i dati resi noti dall'Agenzia delle entrate sullo stato del patrimonio immobiliare italiano.

Nel 2021, il numero di questi immobili – inquadrati nella categoria catastale F2 – è cresciuto del **3,3%** rispetto al 2020. Ma il dato più significativo è quello che mette a confronto il periodo *pre e post Imu*: rispetto al 2011, gli immobili ridotti alla condizione di ruderi sono più che raddoppiati, passando da **278.121** a **594.094 (+ 113,61%)**. Con tutte le prevedibili conseguenze in termini di degrado delle aree su cui insistono.

Si tratta di immobili, appartenenti per il 90% a persone fisiche, che pervengono a condizioni di fatiscenza per il solo trascorrere del tempo o, in molti casi, in conseguenza di atti concreti dei proprietari (ad esempio, la rimozione del tetto) finalizzati ad evitare almeno il pagamento dell'Imu, viepiù gravosa in questo periodo di grandi difficoltà per le famiglie. Va infatti ricordato che sono soggetti alla patrimoniale immobiliare – giunta a un carico di 22 miliardi di euro l'anno – persino i fabbricati definiti "inagibili o inabitabili", ma non ancora considerati "ruderi".

"In vista delle elezioni, la politica dovrebbe riflettere su questi dati e proporre soluzioni conseguenti", ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. "Bisogna, ad esempio, iniziare a ridurre il macigno di tassazione patrimoniale rappresentato dall'Imu. Inoltre, quest'imposta andrebbe eliminata del tutto – eventualmente per un periodo limitato, ad esempio un quinquennio – per gli immobili dei piccoli centri, quelli situati nei nostri splendidi borghi, che tutti a parole difendono ma che vengono lasciati morire di spopolamento. Cancellare l'Imu nei Comuni fino a 3.000 abitanti avrebbe un costo di appena 800 milioni di euro annui e sarebbe un segnale per i tanti proprietari (eredi, assai di frequente) che non hanno le forze e i giusti stimoli per riqualificare i loro beni, in molti casi privi di qualsiasi possibilità di essere venduti o affittati e sui quali fra pochi anni piomberà addirittura un obbligo di riqualificazione energetica per effetto di una direttiva europea in corso di approvazione".

Roma, 25 luglio 2022

UFFICIO STAMPA

Dati Agenzia delle entrate:

www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricati terreni/omi/publicazioni/statistiche-catastali

CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETÀ EDILIZIA

00187 ROMA • Via Borgognona, 47 • Tel. 06.679.34.89 (r.a.) • 06.699.42.495 (r.a.) • Fax 06.679.34.47 • 06.679.80.51
www.confedilizia.it www.confedilizia.eu

Componente per l'Italia della UNION INTERNATIONALE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

aumentano i ruderi



aumentano le unità collabenti

AGGIORNAMENTO DEL PROTOCOLLO SULLA SALUTE E SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO PER IL CONTRASTO DEL COVID-19: OBBLIGHI INFORMATIVI, DPI E SMART WORKING



Il nuovo protocollo sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro fissa altre regole che i datori di lavoro dovranno implementare nella loro organizzazione, aggiornando il Protocollo condiviso di regolamentazione all'interno dei

propri luoghi di lavoro e ad applicare le eventuali ulteriori misure di precauzione previste. Il Protocollo contiene le indicazioni su obblighi informativi, DPI e smart working.

OBBLIGHI IN CAPO AL DATORE DI LAVORO

Il datore di lavoro è tenuto ad informare tutti i lavoratori e chiunque entri nel luogo di lavoro del rischio di contagio da Covid-19; deve essere poi fornita (sempre da parte del datore di lavoro), un'adeguata informativa sul complesso delle misure adottate, in particolare sul corretto utilizzo dei dispositivi di protezione individuale (DPI) ed in generale:

- obbligo di rimanere al proprio domicilio in presenza di febbre (oltre 37,5° C) o altri sintomi influenzali e di chiamare il proprio medico di famiglia e l'autorità sanitaria;
- la consapevolezza e l'accettazione del fatto di non poter fare ingresso o di poter permanere in azienda e di doverlo dichiarare tempestivamente laddove, anche successivamente all'ingresso, sussistano i sintomi del Covid-19 (in particolare i sintomi di influenza, di alterazione della temperatura);
- l'impegno a rispettare tutte le disposizioni delle Autorità sanitarie e del datore di lavoro nel fare accesso in azienda e quello di informare tempestivamente e responsabilmente il datore di lavoro della presenza di qualsiasi sintomo influenzale durante l'espletamento della prestazione lavorativa, avendo cura di rimanere ad adeguata distanza dalle persone presenti;
- controllo della temperatura corporea prima dell'accesso al luogo di lavoro con divieto di ingresso nella ipotesi in cui dalla rilevazione risultasse una temperatura superiore a 37,5°C;
- riammissione al lavoro dopo l'infezione da virus SARS-CoV-2/COVID-19 avverrà poi secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

- favoriti orari di ingresso/uscita scaglionati in modo da evitare assembramenti nelle zone comuni (ingressi, spogliatoi, sale mensa) e laddove possibile, occorre dedicare una porta di entrata e una porta di uscita da questi locali e garantire la presenza di detergenti segnalati da apposite indicazioni.

Previste, inoltre, una serie di misure in materia di igiene prevedendo che si assicuri da parte del datore di lavoro la pulizia giornaliera e la sanificazione periodica dei locali (o contingente nel caso in cui vi sia la presenza di una persona con COVID-19 all'interno dei locali aziendali) degli ambienti, delle postazioni di lavoro e delle aree comuni e di svago. Va poi garantita la pulizia, a fine turno, e la sanificazione periodica di tastiere, schermi touch e mouse con adeguati detergenti, sia negli uffici che nei reparti produttivi, anche con riferimento alle attrezzature di lavoro di uso promiscuo.

In tutti gli ambienti di lavoro vengono adottate misure che consentono il costante ricambio dell'aria, anche attraverso sistemi di ventilazione meccanica controllata. Vanno poi messi a disposizione idonei e sufficienti mezzi detergenti per le mani, accessibili a tutti i lavoratori anche grazie a specifici dispenser collocati in punti facilmente accessibili.

OBBLIGHI IN CAPO AI LAVORATORI

Si passa, poi, agli obblighi per i lavoratori:

- vanno adottate tutte le precauzioni igieniche, in particolare per le mani;
- accesso contingentato per quel che riguarda gli spazi comuni, comprese le mense aziendali, le aree fumatori e gli spogliatoi con la previsione di una ventilazione continua dei locali e di un tempo ridotto di sosta all'interno di tali spazi;
- organizzazione degli spazi e sanificazione degli spogliatoi, per lasciare nella disponibilità dei lavoratori luoghi per il deposito degli indumenti da lavoro e garantire loro idonee condizioni igieniche sanitarie;
- garantire la sanificazione periodica e la pulizia giornaliera, con appositi detergenti, dei locali delle mense, delle tastiere dei distributori di bevande e snack.

DPI

Viene ribadito l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuali (DPI) delle vie respiratorie di tipo facciale filtranti (FFP2), come presidio importante per la tutela della salute dei lavoratori, anche se attualmente obbligatorio solo in alcuni settori (quali, ad esempio, trasporti, sanità), rimane un presidio importante per la tutela della salute dei lavoratori ai fini della prevenzione del contagio nei contesti di lavoro

in ambienti chiusi e condivisi da più lavoratori o aperti al pubblico o dove comunque non sia possibile il distanziamento interpersonale di un metro per le specificità delle attività lavorative.

Il datore di lavoro è tenuto ad assicurarne la disponibilità ed il relativo utilizzo.

SCARICA IL NUOVO PROTOCOLLO
[CLICCA QUI](#)

SCARICA IL MONITORAGGIO DELLA CO2 PER PREVENZIONE E GESTIONE AMBIENTI
INDOOR DELL'ISTITUTO SUPERIORE DI SANITA'
[CLICCA QUI](#)

GAS RADON IN EDILIZIA: I PERITI INDUSTRIALI ESCLUSI DALLE COMPETENZE RICORRONO ALL'UNIONE EUROPEA



*IL DECRETO LEGISLATIVO N.101/2020 HA
RICONOSCIUTO LA COMPETENZA DI
"ESPERTI IN INTERVENTI DI
RISANAMENTO DEL GAS RADON" AI SOLI
GEOMETRI, ARCHITETTI, INGEGNERI
ISCRITTI ALL'ALBO, ESCLUDENDO ALTRE
CATEGORIE PROFESSIONALI.*

In occasione dell'audizione del Consiglio nazionale dei periti industriali in Commissione per le petizioni del Parlamento europeo, al quale la categoria professionale si era rivolta denunciando l'illegittimo recepimento in Italia della Direttiva europea in materia di 'radon' (59/13 euratom)", ossia di radiazioni ionizzanti, l'Europa chiede al nostro Paese chiarimenti sui professionisti abilitati in materia di 'radon', competenza riservata ai soli geometri, architetti, ingegneri iscritti all'Albo secondo quanto indicato dal D.lgs 101/2020, in possesso di un attestato di qualifica da conseguire con la frequentazione di un corso universitario dedicato di 60 ore finalizzato a far acquisire ai professionisti le tecniche di mitigazione da eseguirsi negli edifici pubblici e residenziali.

Lo si legge in una nota dell'Ordine, che spiega come "con il recepimento, infatti, il governo italiano aveva individuato alcune professioni tecniche abilitate in materia, escludendo impropriamente i periti industriali con specializzazione in edilizia che,

invece, per legge, hanno tutte le competenze a svolgere le attività di risanamento degli edifici da radiazioni ionizzanti ('radon')", pertanto il vertice della Categoria, *"aveva contestato il provvedimento al Senato, in sede di recepimento, e successivamente aveva portato la denuncia sul tavolo della Commissione per le petizioni del Parlamento europeo che si occupa di verificare la corretta trasposizione del diritto europeo nei vari ordinamenti nazionali"*.

Il Consiglio nazionale "ha, quindi, contestato all'Italia la violazione del diritto di stabilimento, alla libera circolazione dei servizi professionali nel mercato interno, la violazione del diritto dei consumatori a scegliere liberamente il professionista falsando quindi il mercato della concorrenza e, infine, la violazione del principio di proporzionalità, secondo il quale ogni nuova norma che introduca misure restrittive per esercitare una professione deve essere adeguata all'interesse generale da garantire". Ora si resta in attesa di chiarimenti da parte del Governo. Fonte (ANSA)

FACCIAE: LE NUOVE NORME ANTINCENDIO



Sono state pubblicate in **Gazzetta Ufficiale n.83 dell'8 aprile 2022** le **nuove norme** tecniche di **prevenzione incendi** per le chiusure d'ambito degli edifici civili, ai sensi dell'art. 15, del Decreto Legislativo 8 marzo 2006, n. 139.

Il provvedimento legislativo definisce una Regola Tecnica Verticale (RTV) , la quale va a **integrare** il Codice di Prevenzione incendi, il D.M. 3 agosto 2015, disciplinando in modo cogente e per la prima volta in Italia il comportamento al fuoco delle facciate e delle coperture degli edifici.

L'intenzione del provvedimento, è **limitare** la probabilità di propagazione di un incendio che possa essere generato in facciata e quindi all'esterno o all'interno di un edificio, attraverso le **chiusure** d'ambito dello stesso. Da qui in avanti le nuove **progettazioni** di edifici, dovranno confrontarsi in modo cogente, senza ricorrere a interpretazioni più o meno valide, circa le misure di sicurezza da adottare, nella realizzazione di un edificio.

Per comprendere meglio il provvedimento, occorre mettere in risalto cosa accade quando un edificio è interessato da un incendio, che coinvolga sia le parti interne sia esterne dello stesso. In tale circostanza, i **diversi** materiali con cui sono realizzate le parti dell'edificio, si comportano in maniera differente, in relazione alle loro **caratteristiche** intrinseche, dando origine a diversi fenomeni di degrado.



Le diverse manifestazioni chimiche, endotermiche ed esotermiche, che si manifestano durante un incendio, inducono **cedimenti** strutturali, distacchi e conseguenti **cadute** dei materiali, che a loro volta possono innescare altri focolai nelle parti sottostanti, non ancora interessate dall'evento. Tale susseguirsi di eventi, oltre a compromettere la sicurezza degli occupanti dell'edificio in questione, mette a repentaglio anche la sicurezza di chi è preposto a prestare soccorso. All'interno del nuovo provvedimento di legge, vengono altresì indicati i requisiti di **resistenza** al fuoco, che le diverse chiusure d'ambito devono possedere. Tale indicazione vale per le coperture di ogni tipologia, facciate di diverso tipo, facendo distinzione tra quelle a singolo involucro e quelle a doppia pelle ventilate. La classificazione delle chiusure d'ambito per ciascun edificio, vengono inoltre classificate, in virtù delle quote di ciascun piano o livello, e del numero degli occupanti.

In particolare vengono così distinte:

- **SA:** chiusure d'ambito di edifici aventi quote di tutti i piani, da 1 metro fino a un massimo di 12 metri di altezza, con un affollamento complessivo inferiore a 300 occupanti e che non includano compartimenti con Rischio vita pari a D1 o D2 (degenze, terapia intensiva, sala operatoria); oppure edifici fuori terra, a un solo piano;
- **SB:** chiusure d'ambito di edifici non ricompresi in SA o SC;
- **SC:** chiusure d'ambito di edifici aventi massima quota di piano superiore ai 24 metri.

Il nuovo provvedimento normativo, impone inoltre di tener conto nel corso della progettazione dei nuovi interventi, dei requisiti di **reazione** al fuoco dei componenti delle facciate, ovvero degli isolanti termici, dei sistemi di isolamento esterno costituiti da kit completi. Oltre che da tutti i componenti di complemento che occorrono per completare l'intervento di isolamento, come guarnizioni, sigillanti, materiali di tenuta, qualora la loro presenza, riguardi oltre il 10% dell'intera superficie lorda della chiusura d'ambito a cui si riferiscono. Sono inoltre compresi nelle norme di progettazione anche quei componenti di rivestimento che occupino più del 40% delle superfici d'ambito, con la sola esclusione di quelli realizzati con il **vetro**. Tra gli edifici per i quali non sono richiesti i requisiti di reazione al fuoco per coperture e facciate, rientrano quelli aventi altezze dei piani comprese tra 1 e 12 metri di altezza, nei quali però è previsto un **affollamento** complessivo inferiore a 300 occupanti e che non ospitano attività sanitarie di degenza o sale operatorie. I provvedimenti sin qui descritti, lasciano comunque molti **dubbi** circa la reale **protezione** dal rischio incendio delle costruzioni in genere. Infatti, si continuano a impiegare materiali **non completamente** incombustibili, che in particolari condizioni possono dar luogo a incendi in grado di propagarsi verticalmente, con una velocità non facilmente controllabile.

NUOVE OCCASIONI PER ESEGUIRE LAVORI IN SICUREZZA

Gli interventi di ristrutturazione e isolamento termico legati al Superbonus, riguardano per la maggior parte edifici adibiti a civili abitazioni molti dei quali non superano i 12 metri di altezza. Per tali edifici, l'impiego di materiali di rivestimento non completamente incombustibili, non rappresenta certamente un sistema che mette a riparo da rischi di incendio in futuro. Anche se le progettazioni di tali interventi, sono fatte con scrupolo e competenza professionale, occorrono controlli a diversi livelli per scongiurare i rischi. In tal senso riveste particolare importanza la figura del **Direttore dei lavori**, al quale è demandata la **responsabilità** della corretta esecuzione delle opere, conformemente a quanto progettato. Tale onere non può prescindere dal **controllo** in cantiere del materiale necessario per realizzare le opere, prima che lo stesso venga posato.

SCARICA IL DECRETO
[CLICCA QUI](#)



Le porte tagliafuoco, REI, rivestono una grande importanza negli edifici pubblici e in tutti i luoghi in cui si deve garantire la massima sicurezza in caso di incendio, come nelle strutture sanitarie. La resistenza al fuoco delle porte REI, infatti, permette di isolare le fiamme grazie alle loro elevate caratteristiche di resistenza, ermeticità e isolamento. Proprio perché in grado di bloccare la propagazione delle fiamme, qualora dovesse manifestarsi un incendio, sono addirittura obbligatorie in alcuni ambienti. A seguito di due quesiti sulla sicurezza in caso di incendio delle strutture sanitarie, pervenuti alla Direzione centrale per la prevenzione e la sicurezza tecnica, con la **circolare n. 9533 del 4 luglio 2022** il Dipartimento dei Vigili del Fuoco ha fornito alcuni utili chiarimenti interpretativi sulle informazioni non presenti nel Codice circa le porte tagliafuoco e le loro soglie. La nota della direzione centrale per Prevenzione e la sicurezza tecnica dei Vigili del Fuoco fornisce chiarimenti interpretativi ai 2 quesiti:

- verso di apertura delle porte tra compartimenti adiacenti;
- porte tagliafuoco e loro soglie.

ESODO PROGRESSIVO NELLE STRUTTURE SANITARIE

La circolare ricorda che ai sensi del DM del 18 settembre 2002 (punto 4.10) e del DM del 19 marzo 2015 (punto 16.10) si ha che:

- ogni piano deve essere servito da **almeno due uscite**;

- venga predisposto un **esodo orizzontale progressivo**, per cui i degenti che si trovano nel compartimento interessato dal principio di incendio sono spostati in un compartimento adiacente capace di contenerli e proteggerli fino a quando l'incendio non sia stato estinto o fino a che non diventi necessario procedere ad una successiva evacuazione verso luogo sicuro.

Tuttavia, in entrambi i provvedimenti non è stato però specificato il verso di apertura delle porte di comunicazione tra i compartimenti realizzati ai fini dell'esodo orizzontale progressivo; ragion per cui la circolare in esame specifica quanto segue:

Nelle strutture sanitarie, in caso di esodo orizzontale progressivo, il verso di apertura delle porte tra compartimenti adiacenti va definito utilizzando le regole del Codice di prevenzione incendi (Dm 3 agosto 2015) anche quando si seguono le norme tecniche di stampo tradizionale, ossia i decreti 18 settembre 2002 e 19 marzo 2015.

POSA IN OPERA DI PORTE TAGLIAFUOCO

Per quanto riguarda, invece, la posa in opera di porte tagliafuoco in presenza di pavimenti combustibili, il documento ricorda che anche per le porte tagliafuoco:

- è vigente l'obbligo di verificare che le modalità di posa in opera siano coerenti con le condizioni di prova del prototipo certificato e omologato;
- le variazioni delle soglie rispetto ai prototipi provati comportano la perdita di conformità.

La circolare specifica che nel caso di porte tagliafuoco con soglia combustibile aventi prestazioni al fuoco non inferiori al prototipo certificato e omologato con soglia incombustibile, il mantenimento è autorizzato se oggetto di apposita asseverazione, da parte di un tecnico abilitato, sottoscritta sulla base dei risultati di prova desunti dal certificato e rapporto di prova.

SCARICA LA CIRCOLARE
[CLICCA QUI](#)

CAMPIONAMENTI DI POLVERI INALABILI E RESPIRABILI

Il comportamento delle particelle di polvere nell'organismo umano dipende dalle dimensioni della particella e dalle sue proprietà chimico-mineralogiche. L'apparato respiratorio è il sistema maggiormente esposto alle polveri; esso è convenzionalmente suddiviso in tre regioni: naso-faringea, tracheobronchiale e

regione di scambio gassoso. Nel definire i criteri per il campionamento delle polveri occorre tenere conto delle relazioni tra il diametro aerodinamico e le frazioni che devono essere raccolte, al fine di approssimare le frazioni che penetrano nelle varie regioni dell'apparato respiratorio in condizioni medie. Nella scheda informativa "Campionamento di polveri inalabili e respirabili" si analizzano i criteri di campionamento della frazione inalabile e respirabile delle polveri. La scheda informativa INAIL "Campionamento di polveri inalabili e respirabili" analizza i criteri di campionamento della frazione inalabile e respirabile delle polveri. L'apparato respiratorio è il sistema maggiormente esposto alle polveri e il comportamento delle particelle nell'organismo dipende dalle dimensioni e dalle proprietà chimico-mineralogiche di tali particelle.

SCARICA IL QUADERNO DELL'INAIL
[CLICCA QUI](#)

PIANO NAZIONALE DI RIQUALIFICAZIONE PICCOLI COMUNI: IL DECRETO IN GAZZETTA

È stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 19 luglio 2022, n. 167, il **Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 16 maggio 2022**, recante il **Piano nazionale per la riqualificazione dei piccoli comuni**, finalizzato alla tutela dell'ambiente e dei beni culturali, alla mitigazione del rischio idrogeologico, alla salvaguardia e alla riqualificazione urbana dei centri storici, alla messa in sicurezza delle infrastrutture stradali e degli istituti scolastici nonché alla promozione dello sviluppo economico e sociale e all'insediamento di nuove attività produttive, ai fini dell'utilizzo delle risorse del Fondo per lo sviluppo strutturale, economico e sociale dei piccoli comuni di cui all'art. 3, comma 1, della legge 6 ottobre 2017, n. 158.

PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI PICCOLI COMUNI: IL DPCM IN GAZZETTA

Il Piano definisce le modalità per la presentazione dei progetti da parte delle amministrazioni comunali, oltre quelle per la loro selezione. Sono ammessi a presentare i progetti i comuni che rientrano nell'**elenco definito con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 23 luglio 2021**. L'elenco è aggiornato ogni tre anni; ogni piccolo comune può presentare **un solo progetto**, o singolarmente o in convenzione con altri piccoli comuni facenti parte dell'elenco;

possono inoltre presentare domanda le unioni di comuni per i progetti relativi al comune o ai comuni per i quali la medesima unione esercita la funzione.

I PROGETTI AMMESSI

I progetti devono avere ad oggetto interventi finalizzati:

- alla tutela dell'ambiente del patrimonio culturale e del paesaggio;
- alla mitigazione del rischio idrogeologico;
- alla salvaguardia e riqualificazione urbana dei centri storici;
- alla messa in sicurezza delle infrastrutture stradali e degli istituti scolastici;
- alla promozione dello sviluppo economico e sociale e l'insediamento di nuove attività produttive;
- alla ristrutturazione dei percorsi viari di particolare valore storico e culturale destinati ad accogliere flussi turistici che utilizzino modalità di trasporto a basso impatto ambientale.

I progetti devono contenere esclusivamente interventi per i quali sia stata valutata **almeno la fattibilità tecnica ed economica**, mediante un progetto già perfezionato all'atto della domanda.

Il Piano assicura la priorità ai seguenti interventi:

- a) **qualificazione e manutenzione del territorio**, mediante recupero e riqualificazione di immobili esistenti e di aree dismesse, nonché interventi volti alla riduzione del rischio idrogeologico;
- b) **messa in sicurezza e riqualificazione delle infrastrutture stradali e degli edifici pubblici**, con particolare riferimento a quelli scolastici e a quelli destinati ai servizi per la prima infanzia, alle strutture pubbliche con funzioni socio-assistenziali e alle strutture di maggiore fruizione pubblica;
- c) **riqualificazione e accrescimento dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio pubblico**, nonché realizzazione di impianti di produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili, nel rispetto della normativa in materia di tutela dei valori storico paesaggistici;
- d) **acquisizione e riqualificazione di terreni e di edifici in stato di abbandono o di degrado**, ai sensi dell'art. 5 della legge 6 ottobre 2017, n. 158, anche al fine di sostenere l'imprenditoria giovanile per l'avvio di

nuove attività turistiche e commerciali volte alla valorizzazione e alla promozione del territorio e dei suoi prodotti. In particolare, i piccoli comuni possono adottare misure volte all'acquisizione e alla riqualificazione di immobili al fine di contrastare l'abbandono:

- di terreni, per prevenire le cause dei fenomeni di dissesto idrogeologico e la perdita di biodiversità e assicurare l'esecuzione delle operazioni di gestione sostenibile del bosco, anche di tipo naturalistico, nonché la bonifica dei terreni agricoli e forestali e la regimazione delle acque, compresi gli interventi di miglioramento naturalistico e ripristino ambientale;
 - di edifici in stato di abbandono o di degrado, anche allo scopo di prevenire crolli o comunque situazioni di pericolo;
- e) **acquisizione di case cantoniere e del sedime ferroviario dismesso** per destinarle a presidi di protezione civile e salvaguardia del territorio ovvero a sedi di promozione dei prodotti tipici locali o ad altre attività di interesse comunale. I piccoli comuni possono inoltre acquisire il sedime ferroviario dismesso e non recuperabile all'esercizio ferroviario, da utilizzare principalmente per la destinazione a piste ciclabili, in conformità agli strumenti di programmazione della rete ciclabile eventualmente previsti a livello nazionale e regionale.
- f) **recupero e riqualificazione urbana dei centri storici**, anche ai fini della realizzazione di alberghi diffusi, con interventi di risanamento, conservazione e recupero del patrimonio edilizio da parte di soggetti privati; realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico; manutenzione straordinaria dei beni pubblici già esistenti da parte dell'ente locale e il riuso del patrimonio edilizio inutilizzato; miglioramento e adeguamento degli arredi e dei servizi urbani; consolidamento statico e antisismico degli edifici storici nonché riqualificazione energetica; realizzazione di infrastrutture e servizi adeguati; miglioramento del decoro urbano e dei servizi urbani quali l'apertura e gestione di siti di rilevanza storica, artistica e culturale.
- g) **salvaguardia e recupero dei beni culturali, storici, artistici e librari** anche stipulando convenzioni con le diocesi della Chiesa cattolica e con le rappresentanze delle altre confessioni religiose che hanno

concluso intese con lo Stato relativamente ai beni degli enti ecclesiastici o degli enti delle confessioni religiose civilmente riconosciuti.

- h) **recupero dei pascoli montani**, anche al fine di favorire la produzione di carni e di formaggi di qualità.

RIQUALIFICAZIONE PICCOLI COMUNI: MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La presentazione del progetto deve essere formulata tramite specifica **Domanda di inserimento** nel Piano nazionale per la riqualificazione dei piccoli comuni, sottoscritta digitalmente ai sensi dell'art. 24 del **Codice dell'amministrazione digitale**, dal legale rappresentante del comune, dell'unione, ovvero del comune capofila della convenzione, o da un suo delegato, a pena di esclusione. **Entro il 17 ottobre 2022** la Presidenza del Consiglio dei ministri definirà i bandi pubblici che fissano i termini perentori di presentazione della domanda ed i criteri di selezione dei progetti. Infine, al Decreto sono allegate le tabelle contenenti i criteri e i punteggi per la valutazione dei progetti.

SCARICA IL DECRETO
[CLICCA QUI](#)

TETTI E PARETI VERDI ABBASSANO DI 3 GRADI LA TEMPERATURA IN CASA



Il **'cappotto verde'** fatto di piante su tetti e pareti di edifici consente di abbattere quasi il 50% del flusso termico tramite l'ombreggiamento e la traspirazione di coltri vegetali disposte a protezione dalla radiazione solare e di ridurre la temperatura

interna in estate fino a 3 °C. Lo dimostra il nuovo progetto ENEA “**Infrastrutture ‘verdi’ per migliorare l’efficienza energetica degli edifici e la qualità del microclima nelle aree urbane**”, finanziato nell’ambito dell’Accordo di Programma per la Ricerca di Sistema Elettrico 2019-2021 del Ministero dello Sviluppo Economico, oggi in capo al Ministero della Transizione Ecologica.

La **copertura vegetale** agisce tutto l’anno come **isolante termico**, con effetti maggiori nel periodo primavera-estate quando le piante agiscono anche come estrattore naturale di calore dall’ambiente. In generale, l’effetto benefico di regolazione termica è dovuto all’ombreggiamento estivo, all’evapotraspirazione e alla fotosintesi clorofilliana delle piante.

Nella sperimentazione avviata nel 2013 furono impiegate sul tetto verde **piante grasse del genere Sedum** della famiglia delle Crassulaceae, in quanto ritenute più adatte all’uso in ambito mediterraneo per il loro apparato radicale poco profondo, l’efficiente utilizzo dell’acqua, la tolleranza a condizioni di estrema siccità e il tipico metabolismo CAM (Crassulacean Acid Metabolism) per fissare il carbonio. In seguito è stato aggiunto anche un **mix di piante Festuca e Poa** su un settore dedicato alle Graminaceae, con risultati che indicano come il contributo delle essenze vegetali sia in relazione tanto alle loro caratteristiche in sé che alle condizioni microclimatiche locali. A partire dalle specie tipiche più comunemente utilizzate nelle coperture vegetali dei tetti verdi, lo studio ENEA è stato ampliato ulteriormente, testando alcune **specie spontanee e autoctone del Mediterraneo, come l’Echium plantagineum e l’Echium vulgare**, piante che favoriscono anche la biodiversità degli impollinatori. Sulle facciate di sud-est e sud-ovest dell’edificio prototipo, i ricercatori ENEA hanno impiegato la **Parthenocissus quinquefolia, nota come “vite americana”**, un rampicante resistentissimo sia al caldo che al freddo (in autunno le sue foglie diventano rosso intenso). E’ stato rilevato che **le temperature superficiali della parete verde sono fino a 13 °C inferiori** rispetto alla facciata non vegetata, con una riduzione dei flussi termici verso l’interno di circa 7 kWh/m² e un abbattimento delle emissioni fino a 1 kg di CO₂/m² per il minore consumo di energia elettrica. Passando dall’edificio alla città, **l’inverdimento del 35% della superficie urbana** dell’Unione europea (oltre 26 mila km²) permetterebbe di ridurre la domanda di energia per il raffrescamento estivo di edifici pubblici, residenziali e commerciali fino a 92 TWh l’anno, con un valore attuale netto (VAN) di **oltre 364 miliardi di euro**, e di evitare le emissioni di gas serra equivalenti

a 55,8 milioni di tonnellate di CO2 l'anno [2]. Per avere un'idea realistica delle emissioni evitate, si pensi che il settore agricoltura in Italia emette 30 milioni di tonnellate di CO2 equivalenti l'anno (dati ISPRA 2021). Da qui la **necessità di intervenire sulle aree urbane al più presto**, avviando iniziative e interventi per contrastare gli impatti negativi del riscaldamento globale, che comprendono l'eccesso di consumi di energia fossile (la climatizzazione estiva rappresenta circa il 30% dei consumi complessivi con un trend in crescita), le isole e le ondate di calore sempre più frequenti nei mesi estivi, l'inquinamento ambientale e la perdita di biodiversità. I tetti verdi, infatti, oltre a ridurre gli aumenti di temperatura dovuti all'effetto isola di calore in città, migliorano la qualità dell'aria. Da uno **studio condotto su specie di alberi e cespugli** comunemente presenti nel verde urbano, la capacità media di mitigazione degli inquinanti atmosferici è risultata mediamente di 58-140 g di ozono (O3), di 17-139 g di particolato PM10, di 11-20 kg di anidride carbonica CO2 per pianta l'anno. La vegetazione sugli edifici è **utile anche nell'assorbimento dei composti organici volatili (COV)**: l'edera ed altre specie vegetali rampicanti sulla parete verde presso il Centro Ricerche ENEA Casaccia hanno consentito una riduzione di circa il 20% di benzene, toluene, etilene e xileni - i COV più comuni in ambiente urbano - nonostante l'area in esame non sia a forte esposizione di tali composti gassosi inquinanti e poco salubri per l'uomo. Non solo. Il verde urbano svolge anche una serie di **servizi ecosistemici** come il miglioramento estetico dell'ambiente per vivere e lavorare, la tutela della biodiversità e il rallentamento del deflusso delle acque piovane in eccesso.

PER ACCEDERE ALLO STUDIO ENEA
[CLICCA QUI](#)



NEWS FISCALI

1.3

SPESE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA: POSSONO ESSERE DETTRATE DAL DETENTORE

L'energia assorbe la fetta più ampia delle risorse, ma il raggio d'azione del decreto Aiuti bis è ampio e va dal lavoro alle pensioni, dalla siccità alla scuola.

TAGLIO BOLLETTE FINO A DICEMBRE

E' prorogata anche per il quarto trimestre l'azzeramento degli oneri di sistema per l'elettricità e la riduzione di quelli del gas. Resta al 5% l'Iva sul gas.

DECRETO AIUTI BIS

Dalle bollette alle pensioni, alla siccità e fondo per i professionisti. Tutte le nuove misure!

PROFESSIONISTI, IL FONDO PER IL BONUS UNA TANTUM

Il Fondo per l'erogazione del bonus una tantum a lavori autonomi e professionisti è stato istituito dal Decreto Aiuti (**Legge 91/2022** di conversione del **DL 50/2022**) con una dotazione di 500 milioni di euro per il 2022. Saranno destinatari del bonus i lavoratori autonomi, i professionisti iscritti alle Casse di previdenza private e i professionisti iscritti alla Gestione Separata dell'Inps. Una volta istituito il Fondo e stabilito che i professionisti hanno diritto al bonus una tantum, bisogna definire le regole che devono dare attuazione alla norma. Tali regole attualmente non sono state emanate, ma saranno approvate dal Ministero del Lavoro e dal Ministero dell'Economia.

Il decreto dovrà definire i beneficiari del bonus, cioè le soglie di reddito al di sotto delle quali si ha diritto alla misura per il sostegno al potere d'acquisto, ma soprattutto

l'importo del bonus stesso (che per i lavoratori dipendenti ammonta a 200 euro). Si tratta quindi di decisioni che il Ministero potrà prendere solo dopo che la dotazione del Fondo diventerà definitiva. L'iter parlamentare dovrebbe iniziare alla fine del mese di agosto. Il termine per la presentazione degli emendamenti nelle Commissioni del Senato potrebbe essere fissato al 31 agosto e la discussione in Aula inizierebbe il 6 settembre.

BONUS SOCIALE RAFFORZATO E TUTELE AI VULNERABILI

Anche per il quarto trimestre dell'anno si amplia la platea dei destinatari del bonus sociale per luce e gas. Per il gas sono previste misure di sostegno per i vulnerabili, con una ridefinizione della platea, che comprende over 75 e disabili. A tutela di tutti gli utenti è poi sospesa fino a ottobre la possibilità per le aziende di modifica unilaterale dei contratti.

BOLLETTE IN WELFARE AZIENDALE E AUMENTO TETTO BENEFIT

Arriva la possibilità di includere i contributi per pagare le utenze domestiche nelle regole del welfare aziendale. Raddoppia a 516 la soglia esentasse per i fringe benefit.

CUNEO GIU' DA OTTOBRE, +2% PENSIONI

Il taglio del cuneo si amplia di 1,2 punti per i redditi fino a 35.000 euro e parte retroattivamente da luglio. La riduzione, compreso il primo intervento in manovra, sale così a due punti. Il costo è di 1,2 miliardi. Con risorse per 1,5 miliardi arriva anche l'anticipo della rivalutazione del 2% delle pensioni a partire dal primo ottobre, tredicesima compresa, e l'anticipo del conguaglio.

SCONTO BENZINA E CREDITI DI IMPOSTA

E' prorogato di un altro mese (fino al 20 settembre) il taglio di 30 centesimi delle accise sui carburanti. Per le imprese energivore viene prorogato il credito di imposta relativo ai pagamenti di gas ed elettricità, esteso anche a imprese agricole e della pesca.

BONUS 200 EURO A ESCLUSI

Il bonus una tantum arrivato a luglio verrà erogato a ottobre ai lavoratori finora esclusi, compresi i collaboratori sportivi. Aumenta di 100 milioni il Fondo per il sostegno degli autonomi.

AIUTI DALL'ILVA ALL'ALITALIA

Arriva una norma salva-Ilva con l'autorizzazione a Invitalia a sottoscrivere fino ad un miliardo di aumento di capitale. Per la vecchia Alitalia i proventi della liquidazione saranno calcolati al netto dei costi dell'amministrazione straordinaria e dei rimborsi ai viaggiatori.

AIUTI PER LA SICCITA'

Sono previsti aiuti per le imprese agricole che abbiano subito danni dalla siccità e prive di copertura assicurativa.

ARRIVANO I PROF 'ESPERTI'

Nasce la figura del 'docente esperto' che guadagnerà 5.650 euro in più con assegno annuale ad personam: i prof 'esperti' non potranno essere più di 8mila e saranno selezionati tra i docenti di ruolo che abbiano superato tre percorsi formativi consecutivi.

BONUS PSICOLOGO E PER I TRASPORTI

Per il bonus psicologo arrivano 25 milioni in più, quello destinato agli abbonamenti del Tpl avrà 101 milioni in più. Subisce invece una riduzione (di 630 milioni in base al monitoraggio delle domande pervenute) la dote per il 2022 dell'assegno unico per i figli.

PIU' POTERI AGLI 007

Potranno adottare "misure di intelligence di contrasto in ambito cibernetico" in caso di crisi o di emergenza a fronte di minacce che coinvolgono la sicurezza nazionale.

RISORSE PER CARO-MATERIALI E MILANO-CORTINA

Per contrastare i rincari delle materie prime e non bloccare gli appalti arriva un altro miliardo e 300 milioni tra il 2022 e il 2027. In particolare, 400 milioni vanno agli interventi per le Olimpiadi invernali Milano-Cortina 2026. Per quest'ultima previste anche misure per il cambio della governance.

PIU' FONDI PER LA SANITA'

Per il Servizio sanitario nazionale arriva un miliardo in più. L'aumento del Fondo per il 2022 sale così a 4 miliardi di euro.

SANZIONI PER MANCATO PAGAMENTO DEGLI EXTRAPROFITTI

Il versamento degli acconti della tassa sui profitti straordinari delle imprese energetiche è stato inferiore alle attese, per questo il governo ha aumentato sanzioni e obblighi. Senza risposte non sono esclusi "altri provvedimenti".

RISORSE PER TV IN AREE MONTANE

Arrivano 10 milioni per assicurare la visione della televisione alle comunità montane e in zone con impianti spenti.

SMART WORKING NIENTE PROROGA

Nel decreto non c'è la proroga del lavoro agile per i fragili e per i genitori degli under 14, che però c'è l'impegno in sede di conversione.

PER ACCEDERE ALLA BOZZA DEL DECRETO IN CORSO DI PUBBLICAZIONE
[CLICCA QUI](#)

FATTURAZIONE ELETTRONICA PER IL FORFETTARIO: OBBLIGO E OPPORTUNITÀ



Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del **D.L. n. 36/2022**, noto anche come PNRR2, l'**obbligo di fatturazione elettronica per i forfettari** è diventato ufficiale dal **1° luglio 2022 a per i contribuenti forfettari** che nell'anno precedente hanno conseguito o percepito **ricavi o compensi superiori a € 25.000**. Rimangono esonerati solo i forfettari che si mantengono **sotto la soglia** stabilita. **A loro obbligo**

si estenderà il **1° gennaio 2024**. Il decreto legge 36/2022 attua la misura di estensione l'obbligo di fatturazione elettronica per i contribuenti in regime forfettario.

In particolare, l'articolo 18, commi 2 e 3, dispone:

L'abolizione dell'esonero dall'obbligo di fatturazione elettronica cui attualmente godono i soggetti che:

- rientrano nel cosiddetto **“regime di vantaggio”** di cui all'articolo 27, commi 1 e 2, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111;
- applicano il **regime forfettario** di cui all'articolo 1, commi da 54 a 89, della legge 23 dicembre 2014, n. 190;
- hanno esercitato l'opzione di cui agli articoli 1 e 2 della legge 16 dicembre 1991, n. 398, e che nel periodo d'imposta precedente hanno conseguito dall'esercizio di attività commerciali proventi per un importo non superiore a euro 65.000

L'entrata in vigore dell'**obbligo di fatturazione elettronica**:

- **Il 1 luglio 2022** per i soggetti del punto precedente che nell'anno precedente hanno conseguito ricavi o percepito compensi **superiori a € 25.000**
- **Il 1 gennaio 2024** per i restanti soggetti

La non applicazione nel terzo trimestre d'imposta 2022 delle sanzioni contro la violazione degli obblighi di documentazione e registrazione di operazioni, stabilite dal decreto legislativo 417/1997. Quindi ai forfettari obbligati alla fatturazione elettronica **non vengono applicate sanzioni da luglio a settembre 2022, purché la fattura elettronica venga emessa entro il mese successivo** a quello di effettuazione dell'operazione.

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA OPERATIVA FATTURA ELETTRONICA

PER ASSOCIARTI

[CLICCA QUI](#)

DECRETO SEMPLIFICAZIONI 2022, APPROVATA LA LEGGE DI CONVERSIONE: LE NOVITÀ

La legge di conversione del Decreto Legge 21 giugno 2022, n. 73 (Decreto Semplificazioni fiscali) è stata approvata definitivamente il 2 agosto 2022. Molte le novità inserite alla Camera e confermate con il via libera del Senato, che incidono sul calendario delle scadenze fiscali e non solo. Di seguito una analisi di cosa prevede:



- **BONUS FISCALI:** nuovo correttivo previsto in materia di cessione del credito. L'emendamento rientrato nella legge di conversione del Decreto Semplificazioni, abroga il comma 3 dell'articolo 57 del decreto-legge n. 50 del 2022 che, ricordiamo, ha limitato la portata alla cessioni o sconti comunicati all'Agenzia delle Entrate a partire dall'1 maggio 2022.

L'eliminazione del vincolo permetterà l'estensione della platea dei titolari di partita IVA a cui le banche potranno cedere il credito anche per le somme che sono state oggetto di prima comunicazione prima della data spartiacque del 1° maggio scorso. Potranno quindi essere sbloccati anche i crediti del 2022 e quelli relativi al periodo d'imposta 2021.

- Confermata la proroga dell'autodichiarazione degli **aiuti di Stato Covid-19** che, come previsto dal provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 22 giugno, **è stata differita al 30 novembre 2022.**
- Rinviate al **30 settembre**, invece, la **dichiarazione dell'imposta di soggiorno relativa agli anni 2020 e 2021.**
- Confermata la proroga della scadenza per la **dichiarazione IMU 2022 al 31 dicembre.**
- In materia di **IVA**, introdotta **l'esenzione dall'esterometro per le operazioni inferiori a 5.000 euro.**
- Semplificazioni in arrivo dal prossimo anno anche in materia di **controlli sul modello 730** e, in particolare, sarà previsto uno specifico procedimento anche in caso di modifica dei dati inseriti nella precompilata.

Anche in caso di presentazione tramite CAF o professionisti, così come nelle ipotesi di invio diretto o per il tramite del sostituto d'imposta, in assenza di modifiche il controllo formale **non è effettuato sui dati delle spese forniti da soggetti terzi.** Resta in ogni caso fermo il controllo sulla sussistenza

delle condizioni soggettive che danno diritto a detrazioni, deduzioni o agevolazioni.

Inoltre, in caso di presentazione della dichiarazione precompilata con modifiche, tramite CAF o professionisti, **non è effettuato il controllo formale sui dati delle spese sanitarie** non rivisti rispetto al modello 730 precompilato predisposto dall'Agenzia delle Entrate.

Sarà tuttavia necessario per gli intermediari verificare la corrispondenza tra spese indicate nella precompilata e oneri trasmessi al Sistema Tessera Sanitaria.

- Tra le novità inserite nel DL Semplificazioni anche quelle che riguardano i **rimborsi fiscali per gli eredi**. Il testo prevede che i crediti del defunto vengano erogati ai chiamati all'eredità, salvo diversa comunicazione degli interessati. Se il chiamato all'eredità rifiuta il rimborso, deve riversare la somma erogata all'Agenzia delle Entrate.
- Norme di semplificazione in materia di attestazione per i **contratti a canone concordato**: sarà possibile utilizzarla fino ad eventuali modifiche apportate all'immobile o all'accordo territoriale del Comune.

L'attestazione è necessaria per poter beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per i contratti a canone concordato, la cedolare secca al 10 per cento e per l'imposta di registro.

Attualmente, è previsto che il rilascio del documento da parte dei sindacati degli inquilini o delle associazioni della proprietà edilizia sia effettuato per ogni singolo contratto.

- L'utilizzo del **modello F24** sarà consentito per effettuare versamenti unitari di qualsiasi imposta, tassa o contributo, comunque denominati, spettanti allo Stato, agli enti territoriali e agli enti previdenziali secondo la disciplina dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Le modalità dovranno essere definite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con un decreto specifico.
- In caso di **controlli fiscali** gli interessati e le interessate dovranno ricevere entro 60 giorni dal termine delle procedure di verifica la notizia dell'esito negativo in forma semplificata anche tramite notifiche dall'APP IO, sms, mail o posta elettronica certificata, PEC.

- l'obbligo annuale di **conservazione sostitutiva digitale** viene meno e basterà procedere con gli aggiornamenti di libri e scritture contabili su supporto informatico ed effettuare la stampa solo in caso di controlli e specifica richiesta da parte dell'Amministrazione finanziaria.
- saranno inoltre snelliti gli adempimenti previsti per l'avvio dello **smart working**.

In particolare, il nuovo articolo 41 bis relativo alla semplificazione degli obblighi di comunicazione da parte dei datori di lavoro modifica l'art. 23 della legge n. 81 del 2017, relativo all'accordo individuale tra le parti per il lavoro agile. A partire dal 1° settembre 2022 verrà meno l'obbligo di comunicazione dell'accordo individuale. Ricordiamo che il 31 agosto è ad oggi la data di scadenza per la proroga del regime semplificato di smart working attualmente in vigore.

PER SCARICARE

IL TESTO DEL DECRETO LEGGE 21 GIUGNO 2022, N. 73 APPROVATO

CLICCA QUI

SUPERBONUS. UNA CIRCOLARE DELL'AGENZIA RACCOGLIE TUTTI I CHIARIMENTI E GLI AGGIORNAMENTI



Con la **CIRCOLARE N. 28/E DEL 25 LUGLIO 2022**

l'Agenzia delle Entrate fa il punto sulla misura, introdotta dal decreto Rilancio (DL n. 34/2020) per le spese sostenute per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico e di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

In particolare, la circolare riepiloga in maniera sistematica tutti i chiarimenti resi finora in tema di Superbonus, dalla platea dei beneficiari agli edifici interessati, dal tipo di interventi alle spese ammesse alla detrazione, sentiti anche il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Ente Nazionale per l'Energia e l'Ambiente (Enea) e la Commissione consultiva costituita presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

In seguito alle modiche normative, da ultimo apportate dal decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, in corso di conversione, il Superbonus si applica alle spese sostenute entro il 30 giugno 2022 per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, o per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo.

Ammesse all'agevolazione le spese che saranno sostenute entro il 31 dicembre 2025 dalle persone fisiche per interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, con una progressiva diminuzione della percentuale di detrazione (110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023; 70% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2024; 65% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025).

Infine, il bonus spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 dai condomini, con una analoga diminuzione progressiva per gli oneri sostenuti nel 2024 e nel 2025.^M

È RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL VADEMECUM SUPERBONUS 110%, SISMA BONUS, BONUS VERDE, BONUS FACCIATE, ECOBONUS: IL PUNTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON LA NUOVA CIRCOLARE DEL 25 LUGLIO 2022 E DEL 7 LUGLIO 2022

PER ASSOCIARTI

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS 110% E BONUS EDILIZI: LA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE AGLI SCONTI IN DICHIARAZIONE



E stata pubblicata dall'Agenzia delle Entrate la guida "TUTTI GLI SCONTI DELLA PRECOMPILATA 2022 – BONUS EDILIZI", tratto dalla circolare n. 28/E del 25 luglio 2022.

La pubblicazione contiene norma e prassi, indicazioni precise sulla corretta compilazione del modello 730 o

del modello Redditi Pf e i documenti da esibire al Caf o ai professionisti abilitati ad apporre il visto di conformità ed è suddivisa in 4 parti di colori diversi.

CASA

Una prima parte è dedicata ai bonus casa. Ampio spazio è riservato alle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio.

La legge di bilancio 2022 ha prorogato al 31 dicembre 2024 il limite massimo cui commisurare la detrazione del 50%, che non può eccedere i 96mila euro di spesa (ossia 48mila euro di detrazione), da ripartire in dieci quote annuali di pari importo. Il bonus facciate, prorogato dalla legge di bilancio 2021, comporta una detrazione di imposta pari al 90% delle spese documentate, sostenute negli anni 2020 e 2021.

La detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo a partire dall'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

A differenza delle altre agevolazioni edilizie, precisa la pubblicazione, per il bonus facciate non sono previsti limiti massimi di spesa, né un limite massimo di detrazione.

ARREDI

La seconda parte della guida va alla detrazione Irpef del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici: spetta al contribuente che usufruisce della detrazione per le spese di interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dal 1° gennaio 2020. Per il 2021 è calcolata su un importo massimo di 16mila euro (10mila euro per le spese sostenute invece nell'anno 2020).

Attenzione, però: se in una coppia uno dei coniugi ha sostenuto le spese di recupero del patrimonio edilizio e l'altro quelle per l'arredo, il bonus arredi non spetta a nessuno dei due.

Inoltre, al 1° marzo 2021 è cambiata l'etichettatura di classificazione dei consumi energetici. Il nuovo regolamento sull'etichettatura energetica ha disposto l'eliminazione delle classi di efficienza "A+", "A++" e "A+++", e ha determinato una rimodulazione della classificazione in scala "A-G". La legge di bilancio 2022 ha richiamato il nuovo sistema di etichettatura energetica.

ECOBONUS

La terza parte spazia dalle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici agli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, all'ecobonus. In particolare, per gli

interventi di risparmio ed efficienza energetica (e non solo), il contribuente che sostiene le spese, anziché fruire direttamente della detrazione può effettuare la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, inclusi istituti di credito e intermediari finanziari. In alternativa, può ottenere un contributo sotto forma di sconto in fattura sul corrispettivo dovuto, fino a un massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato l'intervento e da questo recuperato sotto forma di credito di imposta.

Le Entrate precisano che, per effetto dell'opzione di cessione o sconto in fattura, il titolare della detrazione non può utilizzarla direttamente nella dichiarazione dei redditi. Pertanto, nel modello 730/2022 non vanno indicate le spese sostenute nel 2021 oggetto della comunicazione di esercizio delle opzioni di cessione o sconto.

SUPERBONUS, SPECIFICHE SULL'AMBITO

La parte finale della pubblicazione interessa la detrazione del 110% con indicazione di tutti i lavori agevolabili – trainanti e trainati – e l'elenco dei beneficiari. Innanzitutto, i condomini e le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni, limitatamente a interventi realizzati su un numero massimo di 2 unità immobiliari residenziali. Per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2021, l'agevolazione spetta anche per interventi realizzati su parti comuni di edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà. Precisa la pubblicazione che, se l'unità è in comproprietà di più soggetti, gli stessi hanno diritto alla detrazione in relazione alle spese sostenute ed effettivamente a loro carico, a prescindere dalla quota di proprietà. Possono, dunque, fruire del superbonus anche:

- ✓ il conduttore o il comodatario persona fisica al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni, detentore di una unità immobiliare residenziale, di proprietà di un soggetto escluso dalla detrazione quale una società, se l'unità immobiliare fa parte di un edificio in condominio, o nel caso in cui, pur essendo l'edificio interamente di proprietà della società, l'unità immobiliare sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi;
- ✓ il parroco che sostiene le spese per interventi agevolabili realizzati sulla casa canonica di proprietà della Parrocchia, che detiene l'immobile in base al Codice di diritto canonico (Canone 533, paragrafo 1);

- ✓ i titolari dell'impresa agricola, gli altri soggetti (affittuari, conduttori), i soci o amministratori di società semplici agricole (persone fisiche), nonché i dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda;
- ✓ i soci di società semplici di gestione immobiliare.

Il maxibonus, invece, non spetta:

- ✓ al proprietario persona fisica di un immobile "residenziale" affittato a una società che lo utilizza per la propria attività;
- ✓ ai soci di una società che svolge attività commerciale che sostengono le spese per interventi effettuati su immobili residenziali di proprietà della predetta società che costituiscono beni relativi all'impresa.

PER SCARICARE LA GUIDA
CLICCA QUI

SUPERBONUS INTERVENTI SUGLI IMMOBILI DI UNA ONLUS



Risposta dell'Agenzia risposta n. 407/2022

Gli interventi da eseguire su una struttura da destinare ad attività socio-sanitarie, fra cui sostituzione degli infissi rimozione delle barriere architettoniche, ISOLAMENTO TERMICO IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE, CON SUCCESSIVA TRASFORMAZIONE DELLA CATEGORIA CATASTALE DA D/2 A B/1 O B/2, potranno fruire delle

agevolazioni Superbonus. Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate nella risposta n. 407/2022.

L'istante fa sapere fra l'altro che da un unico fabbricato realizzerà degli alloggi come centro di accoglienza per profughi e che nessun membro del consiglio di amministrazione ha percepito o percepisce compensi o indennità di carica.

L'Agenzia ricorda che il comma 9, lettera d-bis), dell'articolo 119 del decreto "Rilancio" prevede l'applicazione del Superbonus alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, alle organizzazioni di volontariato iscritte negli appositi registri e alle associazioni di promozione sociale.

Come chiarito anche dalla circolare n. 30/2020 per questi soggetti:

- *IL BENEFICIO SPETTA INDIPENDENTEMENTE DALLA CATEGORIA CATASTALE E DALLA DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEGLI INTERVENTI CON L'UNICA ECCEZIONE DELLE CATEGORIE CATASTALI A1 E A8, E DELLA CATEGORIA A 9 PER LE UNITÀ IMMOBILIARI NON APERTE AL PUBBLICO*
- *NON OPERA LA LIMITAZIONE DEL COMMA 10 ARTICOLO 119 CHE LIMITA A 2 UNITÀ IMMOBILIARI LA POSSIBILITÀ DI USUFRUIRE DEL SUPERBONUS PERCHÉ SI TRATTA DI LIMITAZIONE PREVISTA SOLO PER LE PERSONE FISICHE AL DI FUORI DELL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DI IMPRESA, ARTI E PROFESSIONI.*
- *PER QUANTO RIGUARDA LE SPESE AMMESSE AL BENEFICIO L'ISTANTE, INVECE, NON POTRÀ FRUIRE DELLE MODALITÀ DI CALCOLO PREVISTE DALL'ARTICOLO 10-BIS DEL DECRETO "RILANCIO", SECONDO IL QUALE "IL LIMITE DI SPESA AMMESSO ALLE DETRAZIONI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, PREVISTO PER LE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI, È MOLTIPLICATO PER IL RAPPORTO TRA LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'IMMOBILE OGGETTO DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, DI MIGLIORAMENTO O DI ADEGUAMENTO ANTISISMICO PREVISTI AI COMMI 1, 2, 3, 3-BIS, 4, 4-BIS, 5, 6, 7 E 8, E LA SUPERFICIE MEDIA DI UNA UNITÀ ABITATIVA IMMOBILIARE, COME RICAVABILE DAL RAPPORTO IMMOBILIARE PUBBLICATO DALL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE"*

Tali modalità come chiarito anche dalla circolare n. 23/2022, si applicano solo alle Onlus, Odv o Aps che non percepiscono compensi e se gli edifici B/1, B/2 e D/4 oggetto dei lavori sono posseduti a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito prima del 1° giugno 2021 (data di entrata in vigore comma 10-bis). Tali requisiti vanno riferiti alla situazione esistente prima dei lavori, come specificato nella risposta 4.4.6 della circolare n. 30/2020. Di conseguenza, nel caso in esame la modalità di calcolo disciplinata dall'articolo 119 comma 10-bis del DL "Rilancio" non potrà applicarsi agli interventi effettuati dall'istante, considerato che il cambio di destinazione d'uso della struttura ad attività sociosanitaria, (da categoria catastale D/2 a categoria B/1 o B/2) avverrà solo alla fine dei lavori.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
CLICCA QUI

BONUS EDILIZI NEL CONSOLIDATO: NON COSTITUISCONO CESSIONI A TERZI

Agenzia delle Entrate, Risoluzione 45/E del 02/08/2022

Il sistema di tassazione delle **FISCAL UNIT** consente di determinare un unico reddito e di abbattere l'Ires del gruppo fiscale con i crediti e le eccedenze d'imposta delle imprese che vi aderiscono



Il trasferimento dei crediti d'imposta derivanti da Superbonus e altri sconti fiscali, dalla controllata alla controllante, non configura un'ipotesi di cessione a terzi degli stessi crediti, ossia un contratto tra un cedente e un cessionario, mediante il quale il primo

trasferisce al secondo il diritto di credito che vanta nei confronti del proprio debitore. Si tratta, piuttosto, di un trasferimento di una posizione soggettiva alla **FISCAL UNIT**, che conta soltanto per la liquidazione dell'imposta sul reddito delle società dovuta dalla consolidante, nell'ambito di un sistema di tassazione finalizzato alla determinazione di un reddito imponibile unico e all'abbattimento dell'Ires di gruppo anche attraverso l'utilizzo in compensazione dei crediti e delle eccedenze d'imposta trasferiti dalle imprese che vi aderiscono. È quanto si legge, tra l'altro, nella risoluzione n. 45/E del 2 agosto 2022, nella quale l'Agenzia conferma le osservazioni esposte nella risposta n. 133/2021 in relazione ad altri bonus edilizi.

Ne deriva, che la controllata può legittimamente trasferire detti crediti alla fiscal unit, nei limiti della quota utilizzabile e dell'Ires dovuta, senza incorrere nelle limitazioni previste dall'ultima versione dell'articolo 121 del DL "Rilancio", quella modificata dall'articolo 28 del DI "Sostegni-ter".

Le stesse conclusioni valgono anche nel caso in cui, la controllata acquisti crediti da altre società appartenenti al gruppo ma non consolidate: in tale ipotesi, infatti, l'operazione configura una prima cessione dei bonus alla consolidata, la quale poi li trasferisce all'interno del consolidato fiscale, al pari degli altri crediti maturati dalla stessa controllata in qualità di soggetto fornitore.

FRUIZIONE DEI CREDITI DA SUPERBONUS E ALTRO: INDICAZIONI OPERATIVE

La consolidante dal canto suo, precisa la risoluzione, potrà utilizzare in compensazione tali crediti agevolativi, ricevuti dalla controllata, tramite F24 e, per consentire all'amministrazione di verificare, con i controlli automatizzati, la capienza del plafond delle agevolazioni disponibili rispetto ai crediti utilizzati, dovrà indicare, nella sezione "Contribuente" del modello:

- nel campo "Codice fiscale", il proprio
- nel campo "Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare", quello della società consolidata che lo ha trasferito, insieme al codice identificativo "62".

Sul piano procedurale, inoltre:

- la società consolidata, cessionaria del credito, dovrà compilare la sezione III (Eccedenze d'imposta diverse dall'Ires trasferite al consolidato) del quadro GN (Determinazione del reddito complessivo ai fini del consolidato) del modello Redditi SC, riportando, nella colonna 1, il codice tributo identificativo del credito (che non rientra tra i crediti d'imposta del quadro RU) e, nella colonna 2, l'ammontare trasferito al consolidato
- la società consolidante compilerà invece la sezione X (Eccedenze d'imposta diverse dall'Ires trasferite al gruppo) del quadro NX (Trasferimenti al gruppo) del modello CNM, riportando, in colonna 1, il codice tributo identificativo del credito, in colonna 2, il codice fiscale della consolidata che lo trasferisce e, in colonna 3, e l'ammontare ricevuto dal consolidato
- la stessa consolidante, per rendicontare l'utilizzo dei crediti, dovrà compilare anche la sezione II (Eccedenze d'imposta diverse dall'Ires trasferite al gruppo) del quadro CC (Utilizzo dei crediti trasferiti alla tassazione di gruppo) del modello CNM, riportando, in colonna 1, il relativo codice tributo e, nelle colonne da 2 a 5, le altre informazioni richieste.

COMPENSAZIONE SENZA LIMITI

Per la compensazione dei crediti in argomento, infine, la risoluzione chiarisce che, anche nell'ambito del consolidato fiscale, alla stessa non si applicano i limiti previsti dall'articolo 31, comma 1, del DL n. 78/2010 e dall'articolo 34 della legge n. 388/2000, così come previsto dal comma 3 dell'articolo 121 del Rilancio.

In relazione all'operatività di specifici limiti di trasferibilità e/o utilizzabilità connessi alla disciplina del consolidato, l'Agenzia osserva che con la circolare n. 53/E del 20 dicembre 2004, dopo aver chiarito, in linea generale, che "non possono essere trasferiti crediti utilizzabili in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 241 del 1997 di importo superiore al limite ora contenuto nell'articolo 34 della legge n. 388 del 2000", ha altresì specificato che "nessun limite è – invece – stabilito per il trasferimento dei crediti d'imposta indicati nel quadro RU del modello Unico Società di Capitali, dal momento che l'importo complessivamente utilizzabile degli stessi è predeterminato e già stanziato sui singoli capitoli di spesa delle amministrazioni competenti a riconoscere il beneficio indicato".

Nel caso in trattazione, i crediti edilizi, sebbene non rientranti nel novero dei crediti indicabili nel quadro RU, ne conservano, dal punto di vista sostanziale, le medesime caratteristiche, trattandosi di crediti di imposta previsti da specifiche disposizioni di natura "agevolativa", il cui importo complessivamente utilizzabile è predeterminato e stanziato in appositi capitoli di spesa del bilancio dello Stato.

Ne deriva che, per ragioni di coerenza sistematica, deve essere riconosciuta, anche con riguardo a quest'ultimi, la possibilità di trasferirne il relativo importo al consolidato fiscale senza l'applicazione di alcun limite.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE
CLICCA QUI

DICHIARAZIONE IMU/IMPI, NUOVO MODELLO



Il ministero dell'Economia e delle Finanze anticipa sul proprio sito il decreto 29 luglio 2022, che dà il via libera al nuovo modello di dichiarazione Imu/Impu, corredato da istruzioni e specifiche tecniche, e manda in soffitta il modulo.

Dal **7 settembre** sarà, inoltre, disponibile la **versione aggiornata del software di controllo del file compilato**. Per le dichiarazioni Impi l'appuntamento è rinviato

all'anno d'imposta 2022. Per i due anni precedenti, infatti, i dati comunicati allo Stato saranno messi a disposizione dei comuni senza l'intervento dei contribuenti.

Il nuovo modulo unificato allinea il suo format alle modifiche apportate dalla legge di bilancio 2020 all'Imposta municipale unica (Imu) e dal DL n. 124/2019 all'Imposta immobiliare sulle piattaforme marine (Impi) istituita in tale occasione in sostituzione di ogni altra imposizione immobiliare locale ordinaria sulle stesse strutture.

A regime, la dichiarazione Imu/Impi, in forma cartacea o telematica, deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione della tassazione e non va rinnovata negli anni successivi.

Il decreto "Semplificazioni", tuttavia, ha disposto lo slittamento della scadenza relativa al 2021, fino al 31 dicembre 2022 (articolo 35, comma 4, DL n. 73/2022).

La dichiarazione, cartacea o telematica, deve essere presentata al comune sul cui territorio sono situati gli immobili interessati.

Il modulo cartaceo può essere spedito tramite raccomandata senza ricevuta di ritorno, in busta chiusa recante la dicitura "Dichiarazione IMU/IMPi 20__" e deve essere indirizzato all'ufficio tributi del comune competente. L'ente locale è tenuto a rilasciare una ricevuta di ricevimento. Valido anche l'invio con posta certificata. La spedizione può essere effettuata dall'estero con lettera raccomandata o altro mezzo equivalente dal quale risulti la data di spedizione, che coincide con quella di presentazione della dichiarazione.

La presentazione attraverso procedura telematica può essere effettuata direttamente dal contribuente oppure da un soggetto incaricato, attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate Fisconline ed Entratel.



Al riguardo, il dipartimento delle Finanze precisa, come anticipato, che dal 7 settembre sarà predisposto un software di controllo che sarà utilizzabile dall'applicativo Desktop telematico per consentire la verifica dei file prima della loro trasmissione. In particolare, per le applicazioni Entratel e File Internet del Desktop telematico, nella categoria "Controlli dichiarazioni varie", sarà resa disponibile la versione 3.0.0 relativa al modulo Controlli IMU-IMPi EC-PF (codice fornitura: TAT00). Dalla stessa data verrà eliminata la precedente versione 2.2.1 utilizzata per il "vecchio" modello che non potrà essere, quindi, più trasmesso.

Se all'interno dell'applicativo Desktop telematico è già installata la versione 2.2.1 del modulo, l'aggiornamento avverrà automaticamente all'avvio dell'applicativo successivo al 7 settembre 2022.

È precisato, tuttavia, che le dichiarazioni relative al 2021 già presentate con il precedente format sono comunque valide nel caso in cui contengano dati non differenti da quelli richiesti nel modello approvato il 29 luglio scorso.

Il decreto “Semplificazioni fiscali” ha spostato al **31 DICEMBRE 2022** anche del termine per la presentazione della dichiarazione Imu per l'anno 2021 degli enti non commerciali.

PER SCARICARE LE ISTRUZIONI IMU 2022
CLICCA QUI

SOSPENSIONE DEI TERMINI PROCESSUALI PER LE FERIE DI AGOSTO



Pausa estiva per tutti gli adempimenti riguardanti la giustizia ordinaria, amministrativa e tributaria. Lo stabilisce l'articolo 1 della legge n. 742/1969, secondo il quale i termini di natura processuale sono sospesi di diritto dal 1° al 31 agosto di ogni anno e riprendono a decorrere dalla fine del periodo di sospensione.

A questa si affianca la sospensione degli adempimenti e versamenti riguardanti le scadenze tributarie che prevede un periodo “feriale” dal 1° al 20 agosto di ogni anno.

Sospensione dei termini processuali

La sospensione feriale riguarda anche il contenzioso tributario e coinvolge tutti i termini riguardanti gli adempimenti processuali.

In primo luogo, è sospeso il termine per la proposizione del ricorso (60 giorni dalla data di notifica dell'atto impugnato – articolo 21 del Dlgs n. 546/1992).

Nel caso in cui il decorso del termine abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine del periodo (ad esempio, per un avviso di

accertamento notificato il 4 agosto, il termine per presentare ricorso inizia a decorrere il 1° settembre e scade il 30 ottobre).

Se, invece, il termine comincia a decorrere prima dell'inizio del periodo di sospensione, rimane sospeso nel corso del periodo feriale per ripartire alla fine dello stesso (ad esempio, per un avviso di accertamento notificato il 26 luglio, il termine per proporre ricorso scade il 25 ottobre).

Durante la pausa estiva, sono sospesi, tra gli altri:

- il termine per la costituzione in giudizio del ricorrente (30 giorni dalla proposizione del ricorso – articolo 22 del Dlgs n. 546/1992)
- il termine per la costituzione in giudizio della parte resistente (60 giorni dalla notifica del ricorso – articolo 23 del Dlgs n. 546/1992)
- i termini di impugnazione delle sentenze (60 giorni dalla notifica o, in mancanza, 6 mesi dalla pubblicazione della sentenza – articolo 51 e articolo 38, comma 3, del Dlgs n. 546/1992)
- i termini per il deposito di documenti, di memorie e di brevi repliche (rispettivamente 20, 10 e 5 giorni liberi prima della data di trattazione – articolo 32 del Dlgs n. 546/1992). In questo caso, naturalmente, il computo va effettuato a ritroso.

La sosta di agosto riguarda anche i termini operanti nell'ambito del reclamo/mediazione (in particolare, il termine di 90 giorni dalla data di notifica del ricorso entro il quale deve concludersi la procedura).

La sospensione, invece, non riguarda la notifica degli avvisi di accertamento, degli avvisi di liquidazione e delle cartelle di pagamento da parte dell'Agenzia e le fasi cautelari del processo.

Sospensione di adempimenti e versamenti

Oltre alla sospensione dei termini processuali, durante l'estate scatta un periodo "feriale" anche per le scadenze tributarie. Infatti, gli adempimenti fiscali e il versamento dei tributi mediante F24, da eseguire nel periodo compreso tra il 1° e il 20 agosto di ogni anno, possono essere effettuati entro il giorno 20 dello stesso mese, senza alcuna maggiorazione (articolo 37, comma 11-bis del DL n. 223/2006). Quest'anno, peraltro, il 20 agosto è sabato, quindi l'ultimo giorno utile diventa il 22.

DECRETO “SEMPLIFICAZIONI FISCALI”: COME CAMBIA IL CALENDARIO FISCALE

Il decreto “Semplificazioni fiscali” prevede diverse novità che spaziano dalla riformulazione del calendario fiscale, in particolare relativamente ad alcuni adempimenti Iva, alle semplificazioni in materia di dichiarazioni, dall'erogazione dei rimborsi fiscali agli eredi all'ampliamento del principio di “derivazione rafforzata” per i bilanci delle microimprese.

Con riferimento alle modifiche al calendario fiscale, il decreto “Semplificazioni” ha previsto le seguenti novità:

- ***per le comunicazioni dei dati delle liquidazioni periodiche Iva (LIPE), l'adempimento del secondo trimestre dovrà essere effettuata entro il 30 settembre e non più entro il 16 settembre;***
- ***in relazione agli obblighi connessi agli scambi intracomunitari, gli elenchi riepilogativi delle cessioni e degli acquisti intracomunitari (Intrastat) dovranno essere presentati all'Agenzia delle Dogane, per via telematica entro il mese successivo al periodo di riferimento, e non più entro il giorno 25 del mese successivo al periodo di riferimento.***
- ***viene modificata la norma che disciplina l'imposta di bollo sulle fatture elettroniche emesse a decorrere dal 1° gennaio 2023, con aumento della soglia da 250 a 5mila euro. Il pagamento dell'imposta di bollo può, quindi, essere effettuato, senza applicazione d'interessi e sanzioni:***
 - ***a. per il primo trimestre, nei termini previsti per il versamento dell'imposta relativa al secondo trimestre solare dell'anno di riferimento, se l'ammontare dell'imposta da versare per le fatture elettroniche emesse nel primo trimestre solare dell'anno sia inferiore a 5mila euro, e non più a 250 euro;***
 - ***B. per il primo e secondo trimestre, nei termini previsti per il versamento dell'imposta relativa al terzo trimestre solare dell'anno di riferimento, qualora l'ammontare dell'imposta da versare per le fatture elettroniche emesse nel primo e secondo trimestre solare dell'anno sia inferiore complessivamente a 5mila euro, e non più a 250 euro;***
- ***il termine per la presentazione della dichiarazione Imu, ordinariamente previsto al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della dichiarazione d'imposta, è prorogato al 31 dicembre 2022 per l'anno d'imposta 2021;***
- ***infine, il termine del 30 giugno per la presentazione della dichiarazione dell'imposta di soggiorno per gli anni d'imposta 2020 e 2021 è differito al 30 settembre 2022.***

ESTEROMETRO E FATTURAZIONE ELETTRONICA: LE NUOVE REGOLE DAL 1° LUGLIO 2022

Dal 1° luglio 2022 i dati delle operazioni transfrontaliere devono essere trasmessi al Sistema d'Interscambio con il formato del file fattura elettronica, con la conseguente soppressione dell'obbligo di trasmissione trimestrale dei dati delle predette operazioni (il cd. "esterometro").

Il nuovo decreto "Semplificazioni", D.L. n. 73/2022, ha ulteriormente precisato che rimangono escluse dall'esterometro, oltre alle operazioni documentate da bolletta doganale o da fattura elettronica tramite SdI, anche quelle, purché d'importo non superiore a euro 5.000 per ogni singola operazione, relative ad acquisti di beni e servizi non rilevanti territorialmente ai fini IVA in Italia ai sensi degli artt. Da 7 a 7-octies del D.P.R. n. 633/1972.

ANOMALIE ISA TRIENNIO 2018-2020 NEL CASSETTO FISCALE DEL CONTRIBUENTE

Agenzia delle Entrate, Provvedimento 23 giugno 2022

L'Agenzia delle Entrate definisce le modalità con cui mette a disposizione dei contribuenti tenuti all'applicazione degli ISA, o dei loro intermediari, elementi e informazioni riferibili agli stessi contribuenti.

L'intento è quello d'introdurre nuove forme di comunicazione tra il contribuente e l'amministrazione fiscale, anche in termini preventivi rispetto alle scadenze fiscali, finalizzate a semplificare gli adempimenti, stimolare l'assolvimento degli obblighi tributari e favorire l'emersione spontanea delle basi imponibili, dando così la possibilità al contribuente di porre rimedio agli eventuali errori od omissioni, tramite l'istituto del ravvedimento operoso.

Con lo stesso provvedimento sono approvate le specifiche tecniche con cui sono individuate, per il triennio 2018-2019-2020, ulteriori tipologie d'irregolarità nei dati ISA, che saranno pubblicate nel cassetto fiscale dei contribuenti.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO
[CLICCA QUI](#)

RINNOVATO IL PORTALE INCENTIVI.GOV.IT

Il Ministero dello sviluppo economico ha messo a disposizione uno strumento per facilitare la ricerca degli incentivi da parte dei cittadini e delle imprese sia per nuove attività sia per consolidare quelle già attive.

Il portale è stato recentemente rinnovato; l'obiettivo dell'operazione è far conoscere e promuovere, in modo semplice e veloce, gli incentivi finanziati dal Ministero dello sviluppo economico, compresi quelli previsti dal PNRR, ad aspiranti imprenditori, alle imprese nuove e a quelle già attive, ai liberi professionisti, a enti e istituzioni".

PER ACCEDERE AL PORTALE
CLICCA QUI

ACQUISTI E VENDITE ESTERI: NOVITÀ DAL 1° LUGLIO 2022

La legge di Bilancio 2021 prevede che, a partire dal 1° luglio 2022, i dati delle operazioni transfrontaliere dovranno essere trasmessi al Sistema di Interscambio (SdI) con il formato del file fattura elettronica e verrà di conseguenza soppresso l'obbligo di trasmissione trimestrale dei dati delle predette operazioni, il cosiddetto "esterometro".

ACQUISTI DA FORNITORI ESTERI

Dal 1° luglio 2022 i dati delle operazioni di acquisto dall'estero (sia per gli acquisti effettuati all'interno dell'Unione Europea che per quelli al di fuori) dovranno esser trasmessi entro il giorno 15 del mese successivo a quello di ricevimento dal documento di acquisto.

Il meccanismo dell'integrazione elettronica delle fatture prevede la predisposizione e l'invio, da parte del soggetto acquirente, dei seguenti tipi di documento in formato XML:

- TD17 – integrazione / autofattura per acquisto di servizi dall'estero (sia da paese UE che da paese Extra-UE)
- TD18 – integrazione per acquisto di beni da paese UE
- TD19 – integrazione / autofattura per acquisto di beni da paese Extra-UE

Ricordiamo che rientrano, ad esempio, tra gli acquisti esteri:

1. Le fatture emesse da SUMUP per l'utilizzo del relativo POS

2. Le fatture emesse da FACEBOOK, GOOGLE, ecc per attività promozionali sulle rispettive piattaforme
3. le fatture emesse da fornitori esteri per acquisti effettuati su AMAZON utilizzando un proprio account business

In particolare, per gli acquisti effettuati su queste piattaforme (Facebook, Google, Amazon e altri) è indispensabile accedere al proprio account per prelevare i documenti di acquisto. Non è infatti previsto alcun invio automatico degli stessi.

CONTRIBUENTI FORFETTARI

Per i contribuenti forfettari vige l'obbligo di applicazione e versamento dell'Iva calcolata su tali acquisti esteri.

SANZIONI

La mancata (o tardiva) applicazione di queste regole è sanzionata nella misura di 2 euro per ciascuna fattura, entro il limite massimo di 400 euro mensili. La sanzione è ridotta alla metà se la trasmissione è effettuata entro i 15 giorni successivi alle scadenze.

VENDITE A CLIENTI ESTERI

Dal 1° luglio 2022 i dati delle operazioni di cessione o prestazione di servizi verso l'estero dovranno essere trasmessi mediante la compilazione di una normale fattura elettronica di tipo TD01.

La fattura dovrà quindi essere trasmessa entro 12 giorni dall'effettuazione della cessione o prestazione.

Nella compilazione di tale fattura elettronica occorre indicare:

- nel campo "Partita IVA", un valore alfanumerico identificativo del cliente estero (fino a un massimo di 28 caratteri alfanumerici)
- nel campo "Codice destinatario", i 7 caratteri "XXXXXXX"

Per indicare in fattura l'indirizzo estero del cliente bisogna selezionare la nazione di appartenenza (e così non sarà necessario compilare la provincia) e il campo CAP andrà compilato con il valore generico "00000" (5 zeri). Si può utilizzare l'indirizzo per indicare il CAP straniero.

VOUCHER CONNETTIVITÀ ANCHE AI PROFESSIONISTI



Sulla Gazzetta Ufficiale n. 116 del 19 maggio è stato pubblicato il Decreto 27 aprile 2022 del MISE, di modifica del decreto del 23 dicembre 2021 relativo al Piano voucher fase due, per interventi di sostegno alla domanda di connettività delle micro, piccole e medie imprese su tutto il territorio nazionale.

Le imprese interessate potranno richiedere un contributo, **da un minimo di 300 euro ad un massimo di 2.500 euro** per servizi di connettività a banda ultralarga da 30 Mbit/s ad oltre 1 Gbit/s, direttamente agli operatori di telecomunicazioni che si saranno accreditati sul portale dedicato all'incentivo.

Il voucher è destinato alle imprese regolarmente iscritte al Registro delle Imprese, di dimensione micro, piccola e media e anche ai professionisti. **A ciascun beneficiario, identificato con una Partita IVA / Codice fiscale impresa, potrà essere erogato un solo voucher.**

PER SCARICARE IL DECRETO 27/04/2022 DEL MISE
CLICCA QUI

SERVIZI ONLINE DELL'AGENZIA ENTRATE: POSSIBILE DELEGARE L'ACCESSO AD UN FAMILIARE O UNA PERSONA DI FIDUCIA

La novità è contenuta nel Provvedimento dell'Agenzia del 19 maggio 2022: i contribuenti che hanno difficoltà ad accedere personalmente alle informazioni e ai servizi fiscali online, come ad esempio consultare il cassetto fiscale e i dati ipotecari e catastali, richiedere il duplicato della tessera sanitaria, leggere le comunicazioni inviate dal Fisco e accedere alla dichiarazione dei redditi precompilata, potranno delegare un familiare o una persona di fiducia, un tutore/curatore speciale o un amministratore di sostegno.

La semplificazione riguarda principalmente i tutori e i curatori speciali, gli amministratori di sostegno e i genitori di figli minorenni, ma vale anche per chi vuole consentire a un parente o a un'altra persona di fiducia di accedere per proprio conto.

Nel provvedimento pubblicato vi sono tutte le regole per conferire od ottenere l'abilitazione all'accesso ai servizi online. Le abilitazioni avranno validità fino al 31 dicembre dell'anno in cui sono state rilasciate.

PER SCARICARE I MODULI DI RICHIESTA E SCARICARE IL PROVVEDIMENTO
[CLICCA QUI](#)

LE PRINCIPALI DETRAZIONI E DEDUZIONI DELLE PERSONE FISICHE PER L'ANNO D'IMPOSTA 2021



Ogni anno il contribuente "Persona Fisica" può usufruire di detrazioni e deduzioni.

Le detrazioni Irpef riducono l'imposta lorda del corrispondente periodo d'imposta. Quindi la

condizione che dà diritto alla detrazione è che ci sia una imposta lorda: le detrazioni eccedenti l'imposta lorda vengono perse.

Le deduzioni riguardano una serie di spese per cui il reddito complessivo su cui calcolare l'imposta dovuta si riduce.

Per il 2021 ricordiamo le principali detrazioni di cui potrà usufruire il contribuente:

- **DETRAZIONE PER IL CONIUGE NON SEPARATO** legalmente nella misura di 800 euro fino a 15.000 euro di reddito; di 690 euro per un reddito tra 15.000 e fino a 40.000; di 690 euro per i redditi sopra i 40.000 euro inferiori a 80.000 euro. La detrazione è altresì aumentata di 10 euro se il reddito complessivo supera i 29.000 euro ma non oltre i 29.200 euro; 20 euro se il reddito complessivo è tra i 29.200 euro e 34.700 euro; 30 euro se è superiore a 34.700 ma inferiore a 35.000 euro; 20 euro se superiore a 35.000 euro ma inferiore a 35.100 euro; 10 euro, se il reddito è tra 35.100 e 35.200 euro;
- **DETRAZIONE PER FIGLI A CARICO** nella misura, per ogni figlio, di un importo pari a 1.220 euro per ogni figlio di età compresa tra 0 e 3 anni, di un importo pari a 950 euro per ogni figlio di età superiore ai 3 anni. La detrazione è aumentata a 1.350 euro per ciascun figlio con disabilità di età superiore a tre anni e a 1.620 euro per ciascun figlio con disabilità di età inferiore a tre anni. Nel caso in cui i figli a carico siano più di tre le stesse detrazioni sono aumentate di 200 euro per ciascun figlio. Il calcolo della detrazione per figli a carico avviene moltiplicando la detrazione base (950 euro per figli maggiori di 3 anni, 1.220 euro per figli minori di 3 anni) il reddito teorico (95.000) a cui si deve sottrarre il reddito complessivo. Il tutto va poi diviso per il reddito teorico di 95.000. Per ogni figlio successivo al primo il reddito teorico è aumentato di 15.000;
- **DETRAZIONE PER LE SPESE MEDICHE** sopra la franchigia di 129,11 euro nella misura del 19%;
- **DETRAZIONE PER LE SPESE FUNEBRI** nella misura del 19%, sostenute in dipendenza della morte di persone, indipendentemente dall'esistenza di un vincolo di parentela con esse, per importo non superiore a euro 1.550 per ciascuna di esse;
- **DETRAZIONE PER LE SPESE VETERINARIE** sostenute per la cura degli animali domestici nella misura del 19%, con franchigia di 129,11 euro, fino ad un massimo di 550 euro. Si ricorda che la detrazione per le spese veterinarie spetta a condizione che l'onere sia sostenuto con versamento bancario o postale o mediante altri sistemi di pagamento in grado di assicurare la tracciabilità. Fanno eccezione a questa regola le spese sostenute per l'acquisto di farmaci veterinari o per le prestazioni del medico veterinario rese nell'ambito di strutture pubbliche o di strutture private accreditate al

Servizio sanitario nazionale, che restano detraibili anche se pagate in contanti. Si ricorda, infine, che per la detraibilità dei farmaci veterinari occorre che lo scontrino riporti, oltre al codice fiscale del soggetto che ha sostenuto la spesa, la natura, la qualità e la quantità dei medicinali acquistati. In particolare, la qualità di farmaco deve essere attestata dal codice di autorizzazione in commercio, la natura può essere identificata anche mediante la codifica FV (farmaco per uso veterinario) utilizzata ai fini della trasmissione dei dati al sistema tessera sanitaria;

- **DETRAZIONE DEGLI INTERESSI PASSIVI SUL MUTUO** per l'acquisto o la costruzione della prima casa nella misura del 19% fino a un massimo di 4.000 euro in caso di acquisto e fino a un massimo di 2.582,28 in caso di costruzione. Se il mutuo è intestato a più persone, ogni cointestatario può fruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi;
- **DETRAZIONE PER SPESE DI ASSICURAZIONE SULLA VITA E INFORTUNI** con durata non inferiore a 5 anni che non concedano una concessione di prestiti, nella misura massima di 530 euro (per i contratti con rischio di non autosufficienza il limite è 1.291,14 e, dal 2016, 750 euro per i premi assicurativi di rischio morte per disabili gravi);
- **DETRAZIONE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO** nella misura del 50% per un massimo di 96.000 euro di spese sostenute;
- **DETRAZIONE PER LE SPESE SOSTENUTE PER L'ACQUISTO DI MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI** di classe non inferiore ad A+ finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro fino al 2020. Dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2021, la detrazione spetta su un ammontare massimo di spesa non superiore a 16.000 euro;
- **DETRAZIONE PER LE SPESE RELATIVE AGLI INTERVENTI FINALIZZATI AL RISPARMIO ENERGETICO** degli edifici in misura (dal 50% al 65%, 70-75%, 80-85%) e limiti diversi a seconda della tipologia di intervento;
- **DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI RELATIVI ALL'ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE**, su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità nella misura del 50% su un ammontare complessivo di 96.000 euro (la detrazione è elevata al 70% nel caso in cui la realizzazione degli interventi

produce una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore, se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80%);

- **SUPERBONUS 110%, PER SPESE SOSTENUTE DAL 1° LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021**, a fronte di specifici interventi, effettuati su unità immobiliari residenziali e su parti comuni condominiali o di edifici in condominio. Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. ecobonus), nonché per quelli di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli antisismici (cd. sismabonus). Il Superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative a taluni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici (cd. interventi "trainanti") nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi (cd. interventi "trainati"). Gli interventi devono essere realizzati su parti comuni di edifici residenziali in "condominio" (sia trainanti, sia trainati), su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati), su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati); nonché su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).
- **DETRAZIONE DELLE SPESE DI ISTRUZIONE PER LA FREQUENZA DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA**, del primo ciclo di istruzione e della scuola secondaria di secondo grado nella misura del 19% per un importo annuo non superiore a 800 euro per ciascun alunno o studente;
- **DETRAZIONE DELLE SPESE PER LA FREQUENZA DI CORSI DI ISTRUZIONE UNIVERSITARIA** statali e non statali, in misura non superiore, per le università non statali, a quella stabilita annualmente per ciascuna facoltà universitaria con decreto del Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca;
- **DETRAZIONE PER LE SPESE SOSTENUTE DAGLI STUDENTI UNIVERSITARI** iscritti ad un corso di laurea di un'università situata in un comune diverso da quello di residenza per i canoni di locazione derivanti da contratti stipulati o rinnovati in base alla legge che disciplina le locazioni di immobili ad uso

abitativo o per canoni relativi ai contratti di ospitalità. Per fruire della detrazione l'università deve essere ubicata in un comune distante almeno 100 chilometri dal comune di residenza dello studente e comunque in una provincia diversa. L'importo da indicare non può essere superiore a 2.633 euro e la detrazione si applica nella misura del 19%;

- **DETRAZIONE PER LE SPESE PER ATTIVITÀ SPORTIVE PRATICATE DAI RAGAZZI** con età compresa tra 5 e 18 anni inerenti all'iscrizione annuale e l'abbonamento ad associazioni sportive, palestre, piscine ed altre strutture e impianti sportivi destinati alla pratica sportiva dilettantistica. L'importo massimo previsto per la detrazione è di 210 euro per figlio;
- **DETRAZIONI PER I COMPENSI PAGATI A SOGGETTI DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE** per l'acquisto dell'immobile da adibire ad abitazione principale. L'importo massimo da indicare è di 1.000 euro;
- **DETRAZIONE PER LE EROGAZIONI LIBERALI IN DENARO** per un importo non superiore a 2.065,83 euro annui a favore delle popolazioni colpite da calamità pubbliche ed altri eventi straordinari nella misura del 19%;
- **DETRAZIONE DEL 30% PER LE EROGAZIONI LIBERALI IN DENARO A FAVORE DI ONLUS** per un importo non superiore a 30.000 euro;
- **DETRAZIONE PER GLI INQUILINI DI ALLOGGI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE** con qualsiasi contratto stipulato o rinnovato nella misura di 300 euro se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro o nella misura di 150 euro se il reddito complessivo è compreso tra 15.493,72 e 30.987,41 euro;
- **DETRAZIONE PER GLI INQUILINI DI ALLOGGI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE CON CONTRATTO A CANONE CONCORDATO** nella misura di 495,80 euro se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro o nella misura di 247,90 euro se il reddito complessivo è compreso tra 15.493,72 e 30.987,41 euro;
- **DETRAZIONE PER CONTRATTI DI LOCAZIONE STIPULATI CON GIOVANI** di età compresa tra 20 e 30 anni per unità immobiliare da destinare ad abitazione principale nella misura di 991,60 euro. La detrazione spetta per i primi 3 anni se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro;

- **DETRAZIONE A FAVORE DEI LAVORATORI DIPENDENTI** che per motivi di lavoro trasferiscono la propria residenza nel comune del lavoro o limitrofo, nella misura di 991,60 euro se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro e 495,80 euro se il reddito complessivo è compreso tra 15.493,72 e 30.987,41 euro. La detrazione è prevista per i primi 3 anni.

Si ricorda che le spese che hanno diritto alla detrazione fiscale del 19%, sostenute a partire dal 1° gennaio 2020, saranno detraibili solo se pagate con un sistema tracciabile, ad eccezione delle spese sostenute per acquistare medicinali e dispositivi medici e per prestazioni sanitarie rese dalle strutture pubbliche o da strutture private accreditate al servizio sanitario nazionale.

Tra le deduzioni ricordiamo:

- **I CONTRIBUTI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI OBBLIGATORI E VOLONTARI** versati all'ente pensionistico di appartenenza (anche per i familiari fiscalmente a carico);
- **I CONTRIBUTI** versati per il riscatto degli anni di università, quelli versati per la ricongiunzione di periodi assicurativi, quelli versati al fondo dalle casalinghe;
- **I CONTRIBUTI VERSATI ALLE FORME DI PREVIDENZA COMPLEMENTARE COLLETTIVE** (fondi pensione) e individuali (assicurazioni sulla vita) per un importo fino a 5.164,57 euro. La deduzione è estesa ai contributi a favore delle persone fiscalmente a carico aventi reddito insufficiente a consentire la deduzione dei contributi;
- **L'ASSEGNO PERIODICO CORRISPOSTO AL CONIUGE A SEGUITO DI SEPARAZIONE** o divorzio, esclusi però gli importi destinati al mantenimento dei figli;
- **LE SPESE SOSTENUTE DAI DISABILI** per prestazioni del medico generico, acquisto di medicinali, assistenza specifica, operatori dedicati all'assistenza diretta della persona;
- **IL 50% DELLE LE SPESE SOSTENUTE DAI GENITORI ADOTTIVI** di minori stranieri;
- **I CONTRIBUTI PER GLI ADDETTI AI SERVIZI DOMESTICI E FAMILIARI** per un importo massimo pari a 1.549,37 euro.

BOLLETTE LUCE E GAS PIÙ CHIARE: ECCO COSA CAMBIERÀ DAL 2023

Dal 2023 le bollette luce e gas saranno più chiare e trasparenti. Merito degli ultimi interventi dell'ARERA, l'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, che prevedono l'introduzione di maggiori dettagli sulla spesa per l'energia e sugli oneri.

Nello specifico, l'Autorità introdurrà accorgimenti per rendere le bollette più chiare e intellegibili, soprattutto dal punto di vista dell'indicazione delle voci di spesa e degli oneri.

Nel 2023, dunque, riceveremo bollette più trasparenti, con maggiori dettagli e nuove informazioni per i clienti, in particolare le bollette riporteranno

- L'indicazione delle modalità di calcolo del consumo annuo
- La specifica della spesa annua sostenuta per luce e gas
- L'indicazione del Codice offerta, che consentirà di rintracciare subito i dettagli della propria offerta e di confrontarla facilmente con altre offerte luce e gas

GLI INDICI DI AFFIDABILITÀ FISCALE, L'ADEGUAMENTO PER L'ANNO DI IMPOSTA 2021 E LE NOVITÀ IN CASO DI CONTROLLI

Ormai da alcuni anni sono stati introdotti gli ISA (Indici Sintetici di Affidabilità) con l'obiettivo di favorire l'assolvimento degli obblighi tributari e incentivare l'emersione spontanea di basi imponibili per gli esercenti attività di impresa, arti o professioni. In particolare, gli ISA dovrebbero esprimere una misura di sintesi sul grado di affidabilità dei comportamenti fiscali dei contribuenti mediante una metodologia statistico-economica (alimentata da un sistema di indicatori elementari basato su dati e informazioni relativi a più periodi d'imposta).

I contribuenti che non raggiungono un grado di affidabilità "sufficiente", pari a 6, hanno la possibilità di adeguarsi aumentando il reddito ai fini ISA; l'adeguamento non è mai obbligatorio e il contribuente potrebbe decidere di non adeguarsi, mantenendo un grado di affidabilità definito con "insufficiente".

Il termine fissato per l'invio delle dichiarazioni fiscali e con esse quindi anche dei modelli ISA è il 30 novembre. Il "Decreto Semplificazioni", per l'anno d'imposta 2021 e 2022, ha previsto che, ai fini dei possibili controlli, venga preso in considerazione l'ISA più alto del triennio.

RIFORMA GIUSTIZIA CIVILE: GLI INTERVENTI SUL PROCESSO ESECUTIVO



In tema di riforma del processo civile, il 28 luglio 2022 è stato approvato lo schema di uno degli attesi decreti di attuazione della legge delega, che prevede anche il ***riassetto formale e sostanziale dell'esecuzione forzata***.

L'obiettivo è quello di garantire la semplificazione delle forme e dei tempi, con particolare riguardo al settore dell'esecuzione immobiliare, dell'espropriazione presso terzi e delle misure di coercizione indiretta.

IMMOBILE PIGNORATO: IL DEBITORE POTRÀ VENDERLO DIRETTAMENTE

Tra le maggiori novità che caratterizzeranno il processo esecutivo emerge quella che punta a introdurre la possibilità per il debitore di vendere direttamente l'immobile pignorato.



In dettaglio, con istanza depositata non oltre dieci giorni prima dell'udienza prevista dall'articolo 569, primo comma, c.p.c. il debitore potrà chiedere al giudice dell'esecuzione di essere autorizzato a procedere direttamente alla vendita dell'immobile pignorato per un prezzo non inferiore al prezzo base indicato nella relazione di stima di cui all'art. 173 bis, comma e disp. att. c.p.c.

All'istanza del debitore andrà sempre allegata l'offerta di acquisto irrevocabile e, a garanzia della serietà dell'offerta, andrà prestata cauzione in misura non inferiore a

un decimo del prezzo proposto. Offerta e istanza poi dovranno essere notificate al creditore procedente almeno 5 giorni prima dell'udienza e ai creditori. L'offerta è irrevocabile, a meno che, decorsi 120 giorni dalla data dell'istanza della vendita diretta, la stessa non sia stata accolta.

LIBERAZIONE IMMOBILE PIGNORATO

Alcune novità sono previste anche per quanto riguarda la liberazione dell'immobile pignorato a seconda che lo stesso sia o meno abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

L'obiettivo perseguito dall'innovazione in esame, infatti, è quello di ottenere che gli immobili occupati "sine titolo" o da soggetti diversi dal debitore convivente col nucleo vengano liberati anticipatamente, conformemente a quanto già ritenuto, sulla base del previgente articolo 560 c.p.c., dalle "Buone prassi" (delibera CSM 2017).

Qualora l'immobile non sia abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, ovvero sia occupato da soggetto privo di titolo opponibile alla procedura, l'immobile deve essere infatti liberato al più tardi nel momento in cui viene pronunciata l'ordinanza con cui è autorizzata la vendita o sono delegate le relative operazioni.

Una maggiore tutela è invece data all'esecutato che abiti l'immobile staggito con la propria famiglia: in tal caso, infatti, la liberazione potrà essere disposta soltanto in esito all'aggiudicazione del bene, in pratica quando sia pronunciato il decreto di trasferimento.

Resta ferma, tuttavia, la possibilità di disporla anticipatamente nei casi di impedimento alle attività degli ausiliari del giudice, di ostacolo del diritto di visita di potenziali acquirenti, di omessa manutenzione del cespite in uno stato di buona conservazione o di violazione degli altri obblighi che la legge pone a carico dell'esecutato o degli occupanti.

PRIMA CASA: IL PRECEDENTE ACQUISTO IN COMUNIONE CON IL CONIUGE PRECLUDE I BENEFICI

Risposta Agenzia delle Entrate n. 400 del 01/08/2022

Ai fini dei benefici "prima casa", qualora l'acquirente sia titolare, anche in comunione legale, di una casa di abitazione acquistata in regime agevolato dallo stesso o dal

coniuge, non può avvalersi nuovamente dell'agevolazione tributaria di cui alla Nota II-bis, art. 1 Tariffa, Parte prima, All. DPR 131/86.

Ciò in quanto l'acquisto agevolato effettuato da uno dei coniugi in regime di comunione legale dei beni comporta l'esclusione dall'agevolazione per entrambi i coniugi per i successivi acquisti. È, parimenti, esclusa l'applicabilità dell'agevolazione "prima casa" anche in caso di titolarità, in comunione con il coniuge, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui si intende acquistare un nuovo immobile.

I principi, già espressi in passato, sono stati ribaditi dal Fisco nella Risposta a interpello n. 400 del 1° agosto 2022.

Nel caso di specie il marito intende stipulare un atto di permuta per effetto del quale cederà la piena proprietà di un immobile residenziale acquistato prima del matrimonio e di esclusiva proprietà, per il quale ha usufruito dell'agevolazione "prima casa", per acquistare la piena proprietà di altro immobile residenziale sito nello stesso Comune. L'acquisto dell'immobile verrà qualificato quale suo bene personale. Ciò premesso, il marito risulta già proprietario, in regime di comunione legale, di una casa di abitazione per la quale la moglie, seppur relativamente alla sua quota, ha fruito dell'agevolazione "prima casa". Tramite interpello, chiede di poter beneficiare dei benefici prima casa in relazione all'immobile di cui di cui diverrà titolare per effetto della permuta.

IL PARERE DEL FISCO

Secondo l'amministrazione finanziaria, il precedente acquisto dei coniugi relativo all'immobile residenziale in altro Comune, effettuato in regime di comunione legale, per il quale la moglie ha usufruito dell'agevolazione "prima casa" per la sua quota pari al 50%, è ostativo alla fruizione da parte del marito del regime agevolativo in relazione all'immobile da acquistare in sede di permuta, in quanto si produce ope legis un'estensione dell'agevolazione anche in capo al marito, seppur non abbia fruito del regime di favore sulla propria quota. Pertanto, permanendo detta situazione di titolarità, per entrambi i coniugi è preclusa la possibilità di avvalersi di nuovo dei benefici "prima casa".

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
CLICCA QUI

SUCCESSIONE E COMUNIONE DI BENI, IL C/C DEL DE CUIUS IMPONIBILE AL 100%

Agenzia delle Entrate, Risposta n. 398 del 1° agosto 2022



Anche in comunione dei beni, si dichiarano per intero, in successione, conti correnti intestati unicamente al coniuge defunto, stipendi maturati e quote da questo versate come

socio sul libretto, salvo che il superstite dimostri l'esistenza dei presupposti che consentono di applicare la comunione legale differita. In estrema sintesi, è quanto precisa l'Agenzia delle entrate con la risposta n.398 del 1° agosto 2022.

L'istante ha perso il coniuge in data 5 giugno 2021, e trovandosi in regime di comunione legale dei beni, chiede se il conto corrente bancario, gli stipendi maturati e le indennità per ferie e permessi non goduti e non riscossi dal defunto, le quote versate come socio prestatore sul libretto produttive di interessi, tutti con titolarità esclusiva del de cuius, rientrino nella successione per il 50% del loro valore.

L'incertezza del contribuente deriva dai diversi orientamenti giurisdizionali tra i quali l'indirizzo secondo cui il saldo attivo di un c/c intestato alla persona deceduta andrebbe tassato per intero, visto che la comunione legale fra i coniugi riguarderebbe solo gli acquisti effettuati dopo le nozze.

L'Agenzia ricorda che la comunione dei beni implica prevalentemente la contitolarità e gestione dei beni acquistati, anche separatamente, durante il matrimonio, e le aziende gestite da entrambi e costituite dopo le nozze. Con la morte di uno dei componenti della coppia il matrimonio si scioglie e con esso la comunione.

Il codice civile (articoli 177 e 178) prevede, tuttavia, anche la "comunione differita" ("de residuo"), applicabile, tra l'altro:

- "ai frutti dei beni propri di ciascuno dei coniugi, percepiti e non consumati allo scioglimento della comunione"
- "ai proventi dell'attività separata di ciascuno dei coniugi se, allo scioglimento della comunione, non siano stati consumati".

Tali beni entrano in comunione soltanto se non consumati al momento dello scioglimento di questa.

Per quanto riguarda l'imposta sulle successioni e donazioni, la disciplina stabilisce, tra l'altro, che appartengono, in via presuntiva, all'attivo ereditario "i beni mobili e i titoli al portatore di qualsiasi specie posseduti dal defunto o depositati presso altri a suo nome" (articolo 11, Dlgs n. 346/1990).

La norma introduce, inoltre, la presunzione per cui le quote dei depositi bancari e dei conti correnti bancari e postali cointestati, si considerano uguali, salvo diversa destinazione. Di conseguenza, il deposito o c/c intestato soltanto a uno dei due, va incluso nell'attivo ereditario per l'intero ammontare.

Dopo avere spiegato nel dettaglio come determinare la base imponibile dell'imposta di successione con riferimento ai crediti oggetto dell'interpello, il documento di prassi richiama quanto precisato sull'argomento con la circolare n. 53/1989 e cioè che non fanno parte della comunione dei beni i conti correnti a nome esclusivo del defunto. Va da sé che la corrispondente somma finisce in successione per intero e non per la metà del suo valore. L'amministrazione finanziaria respinge infatti la tesi secondo cui il c/c costituirebbe comunione di beni "de residuo", in quanto tale definizione è riferibile specificamente ed esclusivamente a frutti di beni personali o a proventi dell'attività separata di uno dei coniugi, non consumati al momento dello scioglimento della comunione.

Il coniuge superstite ha, tuttavia, la possibilità di dimostrare la contitolarità e la riconducibilità di tali beni nella comunione provandone i presupposti.

L' Agenzia delle Entrate ritiene, quindi, che, salvo prova contraria, ai fini della determinazione dell'imposta di successione debba essere considerato l'intero importo del saldo del conto corrente intestato al defunto a meno che il coniuge superstite non dimostri che ci siano i termini per applicare la comunione legale differita. Stesse conclusioni per le quote depositate sul libretto.

Infine, il documento di prassi chiarisce che fanno parte dell'attivo ereditario anche le somme maturate e non ancora incassate dal defunto al momento del decesso. Tali valori, secondo il ragionamento di sopra effettuato potrebbero confluire nella comunione "de residuo" in quanto non consumati.

SUCCESSIONI: FRATELLI GERMANI E FRATELLI UNILATERALI, CONSANGUINEI ED UTERINI



Si definiscono **FRATELLI GERMANI** i fratelli che hanno entrambi i genitori in comune. Sono invece **FRATELLI UNILATERALI** i fratelli che condividono un solo genitore in comune.

Nel caso di padre in comune i fratelli unilaterali sono detti fratelli consanguinei. Nel caso di madre in comune i fratelli unilaterali vengono chiamati anche fratelli uterini.

FRATELLI GERMANI O UNILATERALI: LE DIFFERENZE SUL PIANO GIURIDICO

La distinzione comporta delle conseguenze sul piano giuridico, segnatamente in materia di successione ereditaria. L'art. 570 del codice civile disciplina la successione dei fratelli e delle sorelle in assenza di testamento e prevede che, a colui che muore senza lasciare figli, né genitori, né altri ascendenti, succedono i fratelli e le sorelle in parti uguali.

Vi è però una differenza, prevista al secondo comma dell'art. 570 cod. civ., a seconda che i fratelli chiamati alla successione siano germani o meno.

Se tutti i fratelli sono germani, ovvero con ambedue i genitori in comune, gli stessi hanno diritto a quote paritarie dell'eredità del fratello defunto. Diversamente se succedono fratelli germani e fratelli unilaterali i fratelli e le sorelle unilaterali conseguono la metà della quota che conseguono i germani. Tale regola si applica in assenza di testamento da parte del fratello defunto.

DA IMPRENDITORE A PROFESSIONISTA, È UGUALE PER IL “SOSTEGNI-BIS”

Con la [risposta n. 419](#) del 5 agosto 2022, l'Agenzia precisa che, in caso di cessione d'azienda, nel determinare l'ammontare del fatturato medio da porre a confronto per la verifica dei requisiti di accesso al “contributo Sostegni-BIS”, l'istante deve elidere le somme riferibili all'impresa ceduta. Inoltre, il passaggio dall'attività di impresa a quella professionale non determina alcun effetto sulle modalità di fruizione del contributo.

L'istante è titolare di un'impresa individuale che, tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021, ha effettuato una cessione di ramo di azienda, e variato l'attività principale, essendo passato da attività di impresa ad attività professionale. Inoltre, l'impresa individuale, prima del passaggio di attività, ha comunicato alla Camera di commercio, un periodo di sospensione di ogni attività, senza cancellare la partita Iva, e, successivamente, la cancellazione dal Registro delle imprese, avendo avviato un'attività professionale.

L'istante chiede:

- 1) le modalità di determinazione del contributo a fondo perduto di cui all'articolo 1, comma 5 DI n. 73/2021 e, in particolare, se gli importi riscossi per la cessione del ramo d'azienda debbano essere considerati al fine del calcolo della differenza del fatturato medio mensile
- 2) se la variazione del codice attività, nonché del regime fiscale, essendo passato da una attività di impresa commerciale ad una di lavoro autonomo pur mantenendo la medesima partita Iva, consenta di accedere al contributo.

L'Agenzia premette che l'articolo 1, comma 5 DI n. 73/2021, al fine di sostenere gli operatori economici maggiormente colpiti dall'emergenza epidemiologica Covid-19, riconosce un contributo a fondo perduto a favore di tutti i soggetti che svolgono attività d'impresa, arte o professione o che producono reddito agrario, titolari di partita Iva residenti o stabiliti nel territorio dello Stato. Il contributo, continua la norma, spetta a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo dal 1° aprile 2020 al 31 marzo 2021 sia inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo dal 1° aprile 2019 al 31 marzo 2020.

Per rispondere al primo quesito, l'Agenzia richiama la circolare n. 22/2020 che – seppure emanata in relazione al contributo a fondo perduto di cui all'articolo 25 DI “Rilancio” - specifica che “RESTA FERMO CHE I SOGGETTI DANTE CAUSA DELLE OPERAZIONI DI RIORGANIZZAZIONE REALIZZATE NEL PERIODO SOPRA MENZIONATO, QUALORA POSSIEDANO I REQUISITI PER ACCEDERE AL CONTRIBUTO QUI IN ESAME, DEVONO TENER CONTO DEGLI EFFETTI DI TALE EVENTO, SIA IN RELAZIONE ALLE MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELLA SOGLIA MASSIMA RICAVI O COMPENSI SIA PER QUANTO CONCERNE IL CALCOLO DELLA RIDUZIONE DEL FATTURATO. IN ALTRI TERMINI, NON DOVRANNO CONSIDERARE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEI REQUISITI DI CUI AL COMMA 3 E 4 GLI AMMONTARI RELATIVI ALL'AZIENDA O AL RAMO D'AZIENDA OGGETTO DI TRASFERIMENTO”.

In sostanza, nel determinare l'ammontare del fatturato medio da porre a confronto per la verifica dei requisiti di accesso al contributo, l'istante deve elidere le somme riferibili all'impresa ceduta.

Quanto al secondo quesito, tenendo conto della finalità del contributo in questione e considerando che tra i soggetti fruitori vi sono sia i soggetti che svolgono attività d'impresa sia i lavoratori autonomi, l'Agenzia ritiene che il passaggio dall'attività di impresa a quella professionale non determini alcun effetto sulle modalità di fruizione del contributo.

In definitiva, l'istante deve determinare la riduzione del fatturato rispetto ai dodici mesi precedenti, prescindendo dalla circostanza che l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi sia riconducibile ad attività d'impresa ovvero ad attività di lavoro autonomo, senza tener conto di quanto realizzato dall'azienda oggetto di cessione nel periodo d'imposta 2020.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
[CLICCA QUI](#)



SENTENZE

1.4

AMIANTO: SÌ AL RISARCIMENTO PER EFFETTIVO TURBAMENTO PSICHICO

Corte di Cassazione, Sezione Lavoro civile, Sentenza n. 27324 del 17 novembre 2017

Il mesotelioma pleurico può avere un periodo di incubazione lunghissimo: dai 10 fino a 40 anni, pertanto i lavoratori esposti, sono obbligati a dimostrare l'esposizione per il risarcimento del danno, che può essere anche strettamente psichico. Infatti, nel caso in cui la prestazione di lavoro sia resa in ambiente esposto a sostanze morbigene, il dipendente che chieda il risarcimento dei danni per l'esposizione ad agenti patogeni pur non avendo contratto alcuna malattia, non è liberato dalla prova di aver subito un effettivo turbamento psichico. La situazione di turbamento psichico al pari di qualsiasi altro stato psichico interiore del soggetto, rileva in quanto ricorrano degli elementi obiettivamente riscontrabili (che possono anche essere desunte da altre circostanze di fatto esterne, quali la presenza di malattie psicosomatiche, insonnia, inappetENZE, disturbi del comportamento) la cui dimostrazione grava a carico della parte che invochi il diritto.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

**IL VADEMECUM SUL RISARCIMENTO TURBAMENTO PSICHICO DA
AMIANTO**

PER ASSOCIARTI

RESPONSABILITA' SOLIDALE TRA IL DIRETTORE DEI LAVORI E APPALTATORE PER DIFETTI DELL'OPERA

Corte di Cassazione Civile, Sentenza n.22575 del 19/07/2022

La Corte di Cassazione ha fornito dei chiarimenti sulla responsabilità del direttore dei lavori e dell'appaltatore per gravi difetti delle opere eseguite. Nel caso di specie si trattava dei lavori (mal eseguiti) di manutenzione straordinaria di uno stabile condominiale. I giudici del merito, accertato l'inadempimento all'incarico professionale del direttore dei lavori, lo condannavano al risarcimento del danno al condominio, accogliendo però la sua domanda di regresso nei confronti della ditta appaltatrice. Quest'ultima ricorreva in Cassazione sostenendo l'inapplicabilità dell'art. 2055 c.c. e l'insussistenza del vincolo di solidarietà. L'art. 2055 c.c. prevede che se il fatto dannoso è imputabile a più persone, tutte sono obbligate in solido al risarcimento del danno. Colui che ha risarcito il danno ha regresso contro ciascuno degli altri, nella misura determinata dalla gravità della rispettiva colpa e dall'entità delle conseguenze che ne sono derivate. Nel dubbio, le singole colpe si presumono uguali.

La Cassazione ha confermato entrambe le condanne spiegando che qualora il danno subito dal committente rientri nell'ambito dell'art. 1669 c.c. (Rovina e difetti di cose immobili) e sia conseguenza dei concorrenti inadempimenti dell'appaltatore e del direttore dei lavori (come era stato accertato nel caso in esame) **entrambi rispondono solidalmente dei danni**, essendo sufficiente, per la sussistenza della solidarietà, che le azioni e le omissioni di ciascuno abbiano **concorso in modo efficiente a produrre l'evento**.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

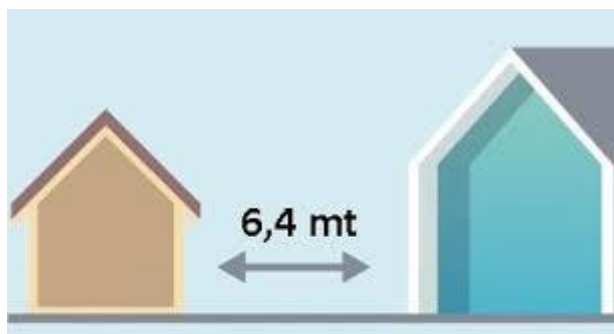
E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL VADEMECUM SULLE RESPONSABILITA' DEL DIRETTORE DEI LAVORI E APPALTATORE CON LE SENTENZE DI MERITO

PER ASSOCIARTI

LA VIOLAZIONE DELLE DISTANZE CON IL VICINO NON ANNULLA GLI EFFETTI DEL TITOLO AUTORIZZATIVO: LA SENTENZA

TAR Catania Sentenza n.1941 del 19 luglio 2022



IL T.A.R. CATANIA, *con la sentenza n. 1941 del 19 luglio 2022*, è intervenuto sulla questione relativa alla possibilità di impugnare un titolo autorizzatorio edilizio per la violazione delle distanze legali

precisando quali siano i criteri da seguire nei casi di un'eventuale azione giudiziale.

La questione valutata dai Giudici del Tribunale Amministrativo nasce da una concessione edilizia, rilasciata dal Comune, in favore di un richiedente che a seguito dell'autorizzazione realizzava una concimaia, all'interno del proprio fondo a servizio di un maneggio. I proprietari del fondo contiguo, hanno impugnato il titolo autorizzativo, per la violazione delle distanze imposte dalla disciplina urbanistica comunale. Il T.A.R. Catania, ha respinto il ricorso dichiarando **l'inammissibilità dell'azione per carenza di interesse a ricorrere.**

Per il Tribunale Amministrativo è stato sufficiente richiamare i contenuti dell'Adunanza **Plenaria n. 22 del 9 dicembre 2021** la quale ha chiarito che **non è sufficiente la semplice vicinitas**, quale criterio sufficiente ed idoneo a legittimare l'impugnazione di singoli titoli edilizi, **ma è necessario che vi sia anche un interesse ad agire.**

Infatti è stato affermato che:

"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".

Il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria ha chiarito, che “il ragionamento intorno all’interesse al ricorso si lega necessariamente **all’utilità ricavabile dalla tutela di annullamento e dall’effetto ripristinatorio**; utilità che a sua volta è in funzione e specchio del **pregiudizio sofferto**. Tale pregiudizio, a fronte di un intervento edilizio *contra legem*, è rinvenuto in giurisprudenza **nel possibile deprezzamento dell’immobile**, confinante o comunque contiguo, ovvero nella **compromissione dei beni della salute e dell’ambiente in danno di coloro che sono in durevole rapporto con la zona interessata**; ovvero ancora nella **DIMINUZIONE DI ARIA, LUCE, VISUALE, PANORAMA**, ma anche **MENOMAZIONE DI VALORI URBANISTICI**, degradazioni dell’ambiente in conseguenza dell’aumentato carico urbanistico in termini di riduzione di servizi pubblici, sovraffollamento, aumento del traffico”.

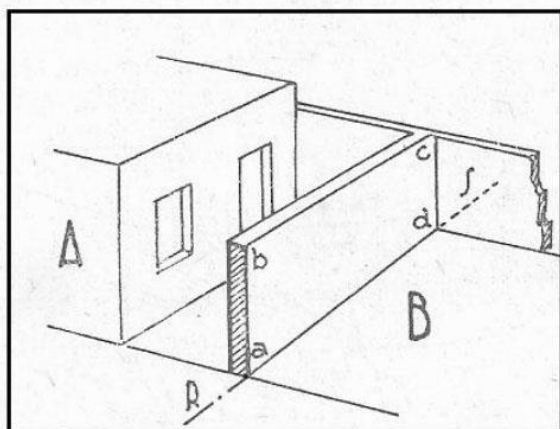
Nel caso sottoposto al T.A.R. Catania, il ricorrente non ha mai dimostrato, nel corso di giudizio, quale sarebbe stato l’interesse leso ed il pregiudizio sofferto, pertanto il ricorso veniva respinto.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

MURO DI CONFINE E RIPARTIZIONE SPESE DI MANUTENZIONE

Corte di Cassazione Sentenza n.12204 del 14 aprile 2022



Le spese di costruzione e conservazione del muro di confine tra fondi a dislivello naturale sono a **carico del proprietario del fondo superiore**, ai sensi dell’art. 887 c.c., fino al piano di campagna di tale fondo, del quale il muro ha funzione di contenimento, mentre sono a carico di entrambi i

proprietari per la parte che si eleva al di sopra del piano di campagna, in considerazione della finalità divisoria assolta da questa porzione di muro, con pari utilità per i due fondi.

LA PRONUNCIA DEL TRIBUNALE

Un **Condominio** ha proposto una azione legale al vicino per le **opere di manutenzione e consolidamento del muro di confine** tra la proprietà condominiale e l'immobile del convenuto, che il Condominio è stato costretto ad eseguire a propria ed intera cura (e spese), in quanto urgente ed indifferibile. Il Condominio ha chiesto al Tribunale l'accertamento che il **muro è di proprietà esclusiva** di Tizio e la condanna a rimborsare le spese sostenute. **Il Tribunale non ha accolto la domanda**, ritenendo invece il muro di proprietà esclusiva dello stesso ente. Secondo il Giudice, infatti, la circostanza che il muro fosse stato edificato contemporaneamente all'edificio di Tizio non depone a favore della proprietà esclusiva in capo a costui, perché il fondo di Tizio è inferiore al Condominio e perché il muro è stato successivamente sopraelevato dal medesimo Condominio, in occasione del sopralzo della quota dei distacchi dell'edificio. Inoltre, evidenzia il Tribunale, **l'atto di acquisto** del proprio immobile da parte di Tizio menziona il muro, ma unicamente come «MURO DI SOSTEGNO VERSO LA PROPRIETÀ DEL CONDOMINIO» e non come parte della proprietà trasmessa a Tizio dal proprio dante – causa (il venditore).

Il Condominio ha proposto l'appello ottenendo la **rimforma della sentenza di I°**: secondo la Corte, infatti, il muro in parola contribuisce in parte alla stabilità del fabbricato condominiale, pertanto questo giustifica l'attribuzione della **qualità di 'muro comune'** sia a Tizio che al Condominio, cosicché Tizio deve contribuire per metà alle spese per la conservazione. Secondo la Corte d'Appello, l'atto di acquisto esaminato nel I° da un lato non fornisce la prova contraria di proprietà esclusiva rispetto alla presunzione di comproprietà del muro stabilita per legge tra fondo superiore e inferiore, dall'altro non sarebbe nemmeno opponibile al Condominio, in quanto questo non fu parte della compravendita.

Tizio propone ricorso per Cassazione, ma **la Corte conferma la sentenza di II°**, con la sentenza Cass. 14 aprile 2022 n. 12204. L'art. 887 c.c. regola il **regime delle spese di costruzione e manutenzione** del muro che divide **due fondi confinanti** posti a **livelli diversi**; presupposto dell'applicazione della norma è che il dislivello sia **naturale**, cioè che non sia stato reso necessario dal fondo inferiore, perché, in tale caso, l'obbligo della conservazione grava su questo fondo (così Cassaz., sent. 29 aprile 2016, n. 8522).

Inoltre, il muro divisorio tra due edifici **si presume comune** fino alla sua sommità, ma, se gli edifici hanno altezze diverse, la presunzione si arresta al punto in cui uno

degli edifici inizia ad essere più alto dell'altro (così, Cassaz., sent. 10 marzo 2006, n. 5261), cosicché la parte più alta del muro si presume di proprietà esclusiva del proprietario dell'edificio più elevato. Ovviamente, tutte le presunzioni menzionate sono **semplici**, quindi ammettono prova contraria che potrà essere data dall'interessato, cioè da colui che afferma la proprietà esclusiva, dimostrandone l'acquisto (in capo a sé o ad altri) a titolo originario (usucapione, accessione, etc.) o derivativo (acquisto INTER VIVOS o MORTIS CAUSA). Secondo Tizio, invece, la circostanza della menzione del muro in parola come «CONFINE» nel proprio atto di acquisto deponeva a sfavore della presunzione di comunione del muro tra sé ed il Condominio, come delineata dalla Corte d'Appello; era invece evidente testimonianza della volontà negoziale delle parti di escludere dall'acquisto della proprietà dell'immobile anche il muro.

Tale tesi, non è stata supportata dalla Cassazione: un muro, per il semplice fatto che insista tra due **proprietà omogenee** (due fabbricati, due cortili, due orti, due giardini, etc.), appartenenti a **due proprietari diversi** e qualora abbia la funzione di **delimitare** le dette proprietà, si presume comune; quindi, l'atto di acquisto di Tizio nulla immuta rispetto a detta presunzione, perché non fissa una **proprietà esclusiva del muro** in capo a Tizio (come rappresentato dal Condominio), ma nemmeno pone in dubbio la comunione tra Tizio e il Condominio, proprio perché ribadisce unicamente un contesto 'spaziale' e di situazione del muro al confine tra le due proprietà.

La Corte aggiunge poi che l'art. 887 c.c. va interpretato nel senso che sussiste una presunzione semplice di comproprietà (o comunione) del muro tra fondo superiore e inferiore che può essere vinta solamente qualora:

- si dimostri la proprietà esclusiva del muro a favore del proprietario del fondo superiore (il Condominio, nel nostro caso) oppure
- si dimostri la proprietà esclusiva del muro a favore del proprietario del fondo inferiore

a seconda che il muro sia stato edificato interamente sul suolo di uno solo dei due fondi per questioni di **contenimento** (nel caso del fondo superiore) o di **necessità o utilità** (nel caso del fondo inferiore).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

NULLA LA NOTIFICA ATTI GIUDIZIARI INDIRIZZO PEC DIVERSO DA QUELLO INDICATO NEI PUBBLICI REGISTRI

Sentenza CTP Roma n.6298/2022

Secondo la Suprema Corte la notifica di atti giudiziari ad un indirizzo diverso da quello presente nel ReGInde è nulla, anche se detto indirizzo è presente in altri registri. Nella fattispecie l'avvocatura dello Stato ha eccepito l'inefficacia della notificazione a mezzo PEC in quanto spedita ad un indirizzo elettronico risultante dall'indice Nazionale degli Indirizzi di Posta Elettronica Certificata (INI-PEC), ma non registrato al Registro Generale degli Indirizzi Elettronici (ReGIndE) gestito dal Ministero della Giustizia. In particolare, l'indirizzo elettronico in questione viene utilizzato dall'Avvocatura dello Stato per scopi amministrativi e non giudiziali. A seguire il principio di diritto enunciato dalla Corte:

“Il domicilio digitale previsto dal D.L. n. 179 del 2012, art. 16 sexies, conv. con modif. in L. n. 221 del 2012, come modificato dal D.L. n. 90 del 2014, conv., con modif., in L. n. 114 del 2014, corrisponde all’indirizzo PEC che ciascun avvocato ha indicato al Consiglio dell’Ordine di appartenenza e che, per il tramite di quest’ultimo, È inserito nel Registro Generale degli Indirizzi Elettronici (ReGIndE) gestito dal Ministero della giustizia. Solo questo indirizzo è qualificato ai fini processuali ed idoneo a garantire l’effettiva difesa, SICCHÉ la notificazione di un atto giudiziario ad un indirizzo PEC riferibile – a seconda dei casi – alla parte personalmente o al difensore, ma diverso da quello inserito nel ReGIndE, è nulla, restando del tutto irrilevante la circostanza che detto indirizzo risulti dall’Indice Nazionale degli Indirizzi di Posta Elettronica Certificata (INI-PEC)”.

Giusto per meglio chiarire la questione. Le cartelle notificate da Agenzia delle Entrate-Riscossione con PEC del tipo

- [“notifica.lombardia@cert.equitalianord.it”](mailto:notifica.lombardia@cert.equitalianord.it);
- [“notifica.acc.lombardia@pec.agenziariscossione.gov.it”](mailto:notifica.acc.lombardia@pec.agenziariscossione.gov.it);
- [“notifica.acc.lazio@pec.agenziariscossione.gov.it”](mailto:notifica.acc.lazio@pec.agenziariscossione.gov.it)
- [“notifica.lazio@cert.equitaliariscossione.it”](mailto:notifica.lazio@cert.equitaliariscossione.it)

sono TUTTE illegittime e la notifica è inesistente o sicuramente nulla.

La **PEC corretta** che deve utilizzare **Agenzie delle Entrate-Riscossione** per eseguire legittimamente le **notifiche di cartelle** e di altri atti della riscossione è: protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it

Quindi, **non è sufficiente** che solo la **PEC del soggetto destinatario** della notifica telematica sia estratto dai Pubblici Registri (in particolare il **registro INI-PEC** per gli per Società e **REGINDE** per i professionisti), ma anche l'indirizzo PEC del soggetto mittente tale PEC (**Agenzia delle Entrate-Riscossione**) sia quello estratto dallo specifico elenco Ministeriale (in particolare il **registro IPA** per gli Enti Pubblici).

LA SENTENZA

La sentenza della CTP di Roma e l'assoluta incertezza del soggetto mittente la PEC

Tale **CTP Roma n. 6298/2022** è particolarmente interessante perché **collega il mancato utilizzo di tali indirizzi PEC** estratti dai Pubblici registri a un problema di **certezza del soggetto mittente** la notifica telematica.

La CTP riporta espressamente il problema **dei virus o dei "MALWARE"** che possono arrivare anche **con le PEC** e che possono **escludere tale certezza** del soggetto mittente:

VA, QUINDI, EVIDENZIATO CHE È ESCLUSO QUALSIASI EFFETTO SANANTE PER RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO EX ART. 156 C.P.C., PERCHÉ: "UTILIZZANDO UN INDIRIZZO PEC NON CERTIFICATO E NON INSERITO IN PUBBLICI REGISTRI, IL MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA **difetta di un requisito indispensabile a tal fine**, NON CONSENTENDO AL DESTINATARIO DI ESSERE **messo in condizioni di conoscerne il contenuto**, SENZA CORRERE IL RISCHIO DI ESSERE ATTACCATO **da c.d. "Malware."** (CTP Roma n. 6298/2022).

Inoltre, sempre tale **CTP Roma** ben riassume il passaggio della normativa in questione che pretende **che anche l'indirizzo del mittente della PEC** sia quello dei Pubblici registri:

"IN PUNTO DI DIRITTO VA PREMESSO CHE L'ART. 16-TER DEL DL N. 179/2012 (CONVERTITO IN LEGGE, CON MODIFICHE, DALLA L. 17.12.2012, N. 221 CON DECORRENZA DAL 19.12.2012, RUBRICATO "PUBBLICI ELENCHI PER NOTIFICAZIONI E COMUNICAZIONI", AL COMMA 1, DISPONE: "**A decorrere dal 15 dicembre 2013**, AI FINI DELLA NOTIFICAZIONE E COMUNICAZIONE DEGLI ATTI IN MATERIA CIVILE, PENALE, AMMINISTRATIVA, **contabile e stragiudiziale** SI INTENDONO **per pubblici elenchi** QUELLI PREVISTI DAGLI ARTICOLI 6-BIS, 6-QUATER E 62 DEL DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005, N. 82, DALL'ARTICOLO 16, COMMA 12, DEL PRESENTE DECRETO, DALL'ARTICOLO 16, COMMA 6, DEL DECRETO-LEGGE 29 NOVEMBRE 2008, N. 185, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 28 GENNAIO 2009, N. 2, NONCHÉ IL REGISTRO GENERALE DEGLI INDIRIZZI ELETTRONICI, GESTITO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA" (CTP Roma n. 6298/2022).

"**Si tratta dei registri IPA, REGINDE e INIPEC** IN CUI DEVONO SEMPRE ESSERE REGISTRATI GLI INDIRIZZI DI PROVENIENZA DELLE NOTIFICHE, AL FINE DI ASSICURARE LA NECESSARIA CERTEZZA SULLA PROVENIENZA E SULLA DESTINAZIONE DELL'ATTO NOTIFICANDO. IN EFFETTI, **in ipotesi di indirizzi non ufficiali**, EMERGENDO **l'assoluta incertezza del soggetto** DA CUI PROVIENE L'ATTO IMPUGNATO, NON PUÒ CHE DERIVARE LA VIOLAZIONE DELLE NORME CIRCA LA CERTEZZA, L'AFFIDABILITÀ GIURIDICA DEL CONTENUTO DELL'ATTO STESSO E DEL DIRITTO DI DIFESA DEL

CONTRIBUENTE. NE CONSEGU E L'INESISTENZA GIURIDICA DELLA CONSEGNA INFORMATICA DELL'ATTO TRIBUTARIO PROVENIENTE DA SOGGETTO FORMALMENTE "SCONOSCIUTO" AL CONTRIBUENTE" (CTP Roma n. 6298/2022)

Il quadro normativo relativo alla notifica tramite PEC

Con l'idea di dare un quadro il più possibile organico si riporta la normativa speciale che regola le notifiche PEC del Riscossore:

- **L'art. 3-bis della L. 53/1994**, rubricato "NOTIFICAZIONE IN MODALITÀ TELEMATICA", **al comma 1**, prevede che: "LA **notificazione con modalità telematica** SI ESEGUE A MEZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA **all'indirizzo risultante da pubblici elenchi, nel rispetto della normativa**, ANCHE REGOLAMENTARE, CONCERNENTE LA SOTTOSCRIZIONE, **la trasmissione** E LA RICEZIONE DEI DOCUMENTI INFORMATICI. **La notificazione può essere eseguita esclusivamente utilizzando un indirizzo di posta elettronica certificata del notificante risultante da pubblici elenchi.**"
- A individuare i **predetti pubblici elenchi** è l'art. **16-ter del DL n. 179/2012** (convertito in legge, con modifiche, dalla L. 17.12.2012, n. 221 con decorrenza dal 19.12.2012), rubricato "PUBBLICI ELENCHI PER NOTIFICAZIONI E COMUNICAZIONI", che al comma 1 così dispone: "A DECORRERE **dal 15 dicembre 2013**, AI FINI **della notificazione** E COMUNICAZIONE DEGLI ATTI IN MATERIA CIVILE, PENALE, **amministrativa, contabile** E STRAGIUDIZIALE **si intendono per pubblici elenchi** QUELLI PREVISTI DAGLI **articoli 6-bis, 6-quater e 62 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, dall'articolo 16, comma 12, del presente decreto, dall'articolo 16, comma 6, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185**, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 28 GENNAIO 2009, N. 2, NONCHÉ IL REGISTRO GENERALE DEGLI INDIRIZZI ELETTRONICI, GESTITO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA". Si tratta, in altri termini, dei registri **IPA, REGINDE e INIPEC** in cui devono sempre essere registrati gli indirizzi di provenienza delle notifiche.
- Inoltre, a disciplinare più nel dettaglio le notificazioni per via telematica delle pubbliche amministrazioni, è il suddetto **art. 16, co. 12 del DL 179/2012** che prevede: "AL FINE DI FAVORIRE LE COMUNICAZIONI **e notificazioni per via telematica alle pubbliche amministrazioni**, LE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 2, DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 MARZO 2001, N. 165, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, COMUNICANO AL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA, CON LE REGOLE TECNICHE ADOTTATE AI SENSI DELL'ARTICOLO 4, COMMA 1, DEL DECRETO-LEGGE 29 DICEMBRE 2009, N. 193, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 22 FEBBRAIO 2010, N. 24, **l'indirizzo di posta elettronica certificata conforme a quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005, n. 68**, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, **a cui ricevere le comunicazioni e notificazioni**. L'ELENCO FORMATO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA È CONSULTABILE ESCLUSIVAMENTE DAGLI UFFICI GIUDIZIARI, DAGLI UFFICI NOTIFICAZIONI, ESECUZIONI E PROTESTI, E DAGLI AVVOCATI".
- L'art. 26, co. 2, D.p.r. n. 602/1973: "LA NOTIFICA DELLA CARTELLA PUÒ ESSERE ESEGUITA, **con le modalità** DI CUI **al decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005, n. 68, a mezzo** POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA, ALL'INDIRIZZO

DEL DESTINATARIO RISULTANTE DALL'INDICE NAZIONALE DEGLI INDIRIZZI DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (INI-PEC), OVVERO, PER I SOGGETTI CHE NE FANNO RICHIESTA, DIVERSI DA QUELLI OBBLIGATI AD AVERE UN INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA DA INSERIRE NELL'INI-PEC, ALL'INDIRIZZO DICHIARATO ALL'ATTO DELLA RICHIESTA. IN TALI CASI, SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DELL'ARTICOLO 60 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 29 SETTEMBRE 1973, N. 600".

- Dal quadro normativo emerge come il legislatore abbia **ripetutamente sancito** la necessità che l'attività di notifica avvenga **solo ed esclusivamente** mediante l'utilizzo di indirizzi di posta elettronica (**mittente e destinatario**) risultanti dai pubblici elenchi: ciò al fine di assicurare la necessaria certezza sulla provenienza e sulla destinazione dell'atto notificando. Quanto sopra è ulteriormente confermato dal art. 7, co. 5, D.M. n. 163 del 23/12/2013: "5. PER **gli enti impositori***, L'INDIRIZZO **di posta elettronica certificata** DI CUI AL COMMA 1 È QUELLO INDIVIDUATO **dall'articolo 47, comma 3, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, pubblicato nell'IPA****".

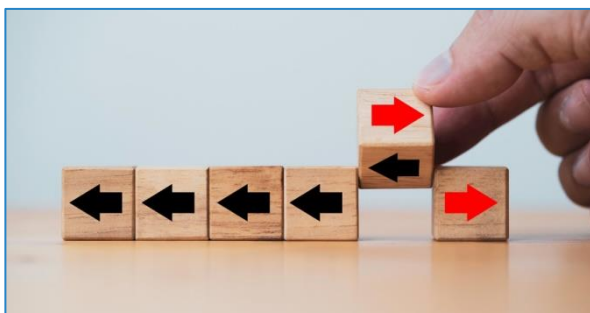
* L'Agenzia delle entrate Riscossione è un Ente Pubblico economico. Si veda anche art. 1 D.P.C.M. n. 58 del 8/02/2022 che richiamata l'art. 26, co. 2, Lett. C del D.L. n. 76/2020: "C)

«AMMINISTRAZIONI», LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 2, DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 MARZO 2001, N. 165, **gli agenti della riscossione** E, LIMITATAMENTE AGLI ATTI EMESSI NELL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ AD ESSI AFFIDATE AI SENSI DELL'ARTICOLO 52 DEL DECRETO LEGISLATIVO 15 DICEMBRE 1997, N. 446, I SOGGETTI DI CUI ALL'ARTICOLO 52, COMMA 5, LETTERA B), NUMERI 1), 2), 3) E 4), DEL MEDESIMO DECRETO LEGISLATIVO;"

**Art. 47, co. 3, del CAD: "I SOGGETTI DI CUI ALL'ARTICOLO 2, COMMA 2, LETTERE A) E B), PROVVEDONO AD ISTITUIRE E PUBBLICARE NELL'INDICE DEI DOMICILI DIGITALI DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E DEI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI ALMENO UNA CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA PER CIASCUN REGISTRO DI PROTOCOLLO. LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI UTILIZZANO PER LE COMUNICAZIONI TRA L'AMMINISTRAZIONE ED I PROPRI DIPENDENTI LA POSTA ELETTRONICA O ALTRI STRUMENTI INFORMATICI DI COMUNICAZIONE NEL RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI E PREVIA INFORMATIVA AGLI INTERESSATI IN MERITO AL GRADO DI RISERVATEZZA DEGLI STRUMENTI UTILIZZATI"

URBANISTICA.DESTINAZIONE D'USO LOGISTICA

Consiglio di Stato, Sez II, Sentenza n. 5297 del 27 giugno 2022



In caso di destinazione di un immobile a una funzione non declinata in maniera esplicita nello strumento urbanistico, può essere ammessa la sua compatibilità con una o più delle categorie tipizzate, purché se ne valuti l'impatto in

termini di carico urbanistico. La logistica, in quanto non rientrante in nessuna delle categorie tipizzate dal legislatore, ove non prevista espressamente a livello regionale o nel singolo strumento urbanistico, va assimilata alla destinazione d'uso

dell'immobile che ospita quella cui è strumentale, che non necessariamente si identifica nella categoria commerciale, giusta il contenuto poliedrico della stessa.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

PROSECUZIONE DI LAVORI EDILI SU MANUFATTI ABUSIVAMENTE REALIZZATI

Corte di Cassazione, Sez.III, Sentenza n. 25314 del 04 luglio 2022

In tema di reati edilizi, la prosecuzione di lavori edili su manufatti abusivamente realizzati concretizza una nuova condotta illecita, a prescindere dall'entità dei lavori eseguiti ed anche quando per le condotte relative alla iniziale edificazione sia maturato il termine di prescrizione, atteso che i nuovi interventi ripetono le stesse caratteristiche di illegittimità dall'opera principale alla quale strutturalmente ineriscono.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

BENI AMBIENTALI.DIFFERENZA TRA TUTELA PAESAGGISTICA ED ARCHEOLOGICA

Consiglio di Stato, Sez. VI, Sentenza n. 5536 del 4 luglio 2022

La tutela paesaggistica e quella archeologica, sono distinte e autonome.

La legge Galasso ha posto l'accento sulla nozione di «zona», *assoggettando a vincolo paesaggistico i territori interessati da presenze di rilevanza archeologica, che vengono tutelati non per la loro facies, bensì per l'attitudine «alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico nazionale»*. Viceversa, il vincolo archeologico di cui agli artt. 1 e 3 l. n. 1089 del 1939 *presuppone un'intrinseca valenza archeologica del bene su cui viene apposto e ha pertanto ad oggetto diretto il bene e non il territorio su cui esso si trova*.

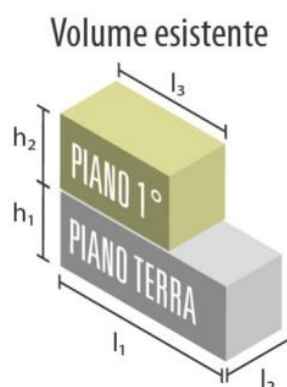
La presenza di reperti archeologici nella zona autorizza, ai sensi degli artt. 138 ss. cod. beni culturali, la competente commissione provinciale – di cui fa parte il soprintendente per i beni archeologici competente per territorio – a promuovere il procedimento impositivo del vincolo, la cui tutela costituisce primario interesse pubblico, non recessivo rispetto alle esigenze di promozione delle fonti d'energia rinnovabile, invocare mediante il richiamo dei principi d'affidamento e proporzionalità.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

URBANISTICA.NOZIONE DI VOLUME

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n. 25298 del 4 luglio 2022



Il presupposto della nozione di volume è individuabile nella costruzione di almeno un piano di base e di due superfici verticali contigue, così da ottenere una superficie chiusa su un minimo di tre lati . Ricorrendo tali caratteri si è in presenza di volumi in senso urbanistico.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

APERTURA DI VARCO TRA CANTINA E CORTILE COMUNE SOLO A SEGUITO DI VERIFICA DELLA CONDOMINIALITÀ DEL LOCALE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II, SENTENZA N. 19105 DEL 14 GIUGNO 2022



Cassata con rinvio la decisione del giudice del merito il quale – in relazione a domanda di annullamento di **DELIBERA DI ASSEMBLEA CONDOMINIALE GLI AVEVA NEGATO IL DIRITTO DI APRIRE UN VARCO DI COLLEGAMENTO TRA LA CANTINA E IL CORTILE, IN MODO DA CREARE UN ULTERIORE ACCESSO ALLA SUA PORZIONE ESCLUSIVA** – abbia omesso di accertare anzitutto la proprietà condominiale o esclusiva del vano sottoportico ai sensi dell'art. 1117 c.c., e sia pervenuta ad un'errata applicazione dell'art. 1102 c.c., non potendosi dichiarare la legittimità dell'apertura del varco senza stabilire – nella descritta situazione – se il condomino si fosse effettivamente appropriato di un locale condominiale, ponendolo in comunicazione con lo spazio esterno, occorrendo – **IN CASO CONTRARIO- VERIFICARE SE LA PREVISIONE DEL REGOLAMENTO CONDOMINIALE RICHIAMATO IN RICORSO CONTEMPLASSE UN DIVIETO ASSOLUTO DI APPORTARE MODIFICHE ALLE PARTI COMUNI, TALE DA IMPEDIRE ANCHE LA REALIZZAZIONE DEL VARCO DI CUI SI DISCUTE NELLA DECISIONE IN ESAME.**

E' quanto ha stabilito la Corte di cassazione, Sezione 2 Civile, con l'ordinanza del 14 giugno 2022, n. 19105, mediante la quale ha accolto il ricorso e cassato (una seconda volta) con rinvio per nuovo esame la decisione resa tra le parti dalla Corte d'appello di Ancona.

LA VICENDA

Con atto di citazione notificato nel 1996, un Condomino ha convenuto in giudizio dinanzi al Tribunale di Brescia il Condominio, esponendo di esser proprietario di un'unità immobiliare sita nel complesso condominiale, composta da un

appartamento, un portico esclusivo e una cantina confinante con un cortile comune adibito a parcheggio.

L'assemblea condominiale gli aveva negato il diritto di aprire un varco di collegamento tra la cantina e il cortile, in modo da creare un ulteriore accesso alla sua porzione esclusiva.

Ha chiesto di annullare la delibera del 1991, e di dichiarare che l'attore aveva titolo a mantenere l'accesso carraio e pedonale al locale di sua esclusiva proprietà tramite l'apertura sulla parete comune.

Il Condominio, ritualmente costituito in giudizio, ha dedotto che il Condomino si era appropriato di un vano condominiale adiacente alla cantina, trasformandolo in autorimessa, chiedendo in via riconvenzionale il ripristino dello stato dei luoghi e il risarcimento del danno per l'occupazione abusiva del locale condominiale.

Esaurita la trattazione, il Tribunale di Brescia ha respinto la domanda principale e, in accoglimento della riconvenzionale, ha condannato l'attore al rilascio della vano comune, al risarcimento del danno e al pagamento delle spese processuali.

La sentenza è stata integralmente riformata in appello, con declaratoria di nullità della delibera impugnata e con rigetto delle domande riconvenzionali proposte dal Condominio.

Su ricorso del Condominio, la Corte di cassazione, con sentenza n. 4430/2012, in accoglimento del secondo e del terzo motivo di ricorso, ha cassato la sentenza di appello, affermando che in materia condominiale nessuna porzione dell'edificio, ancorché di proprietà individuale e perciò corrispondente in catasto ad una particella diversa da quella identificante l'area su cui sorge il fabbricato comune, può essere considerata come suolo, di guisa che la superficie sottostante non è, a sua volta, definibile come sottosuolo e non se ne può attribuire la proprietà in base alla regola dell'art.840 c.c., tanto valendo anche per il balcone di (incontestata) proprietà del Condomino.

Per accertare la proprietà del sottoportico compreso fra la soletta del balcone e il terreno sottostante, doveva farsi riferimento non all'art. 840 c.c., ma alla presunzione sancita dall'art.1117 c.c., in base al quale è comune – salvo che risulti altrimenti dal titolo – il suolo su cui sorge l'edificio.

Inoltre, per edificio di cui parla l'art.1117 c.c. doveva intendersi non l'insieme delle sole sue parti comuni, ma il tutto, cioè un'unità fisico-economica complessa e

compiuta che racchiude ogni porzione, di proprietà comune o individuale, del fabbricato.

Il suolo che è oggetto di proprietà comune è quello su cui insiste l'insieme della struttura, incluse le parti di mura perimetrali che, per titolo o funzione svolta, non siano da considerarsi comuni, come nel caso in cui queste siano destinate unicamente a delimitare e sorreggere un balcone di proprietà individuale.

La Corte di cassazione, con l'ordinanza in esame, ha ritenuto i motivi fondati e ha accolto il ricorso cassando con rinvio per nuovo esame la decisione impugnata.

LA MOTIVAZIONE

Ha osservato il Collegio che la sentenza di legittimità del 2012 aveva demandato al giudice del rinvio il compito di svolgere un duplice accertamento, ossia verificare la natura condominiale e – perciò- l'appartenenza del vano adiacente alla cantina esclusiva alla luce dei principi fissati dall'art. 1117 c.c. e, quindi, la legittimità dell'apertura del varco di collegamento verso l'esterno del locale, ove non appartenente al condominio, anche alla luce delle previsioni restrittive del regolamento contrattuale. L'accertamento della eventuale condominialità del vano sottostante al balcone rivestiva indubbio carattere preliminare, posto che, qualora fosse stata accertata l'appropriazione di un bene comune da parte del resistente, anche la trasformazione in autorimessa e il collegamento verso l'esterno tramite un varco di accesso sarebbero risultate illegittimi ai sensi dell'art. 1102 c.c..

In presenza di un titolo contrario alla presunzione sancita dall'art. 1117 c.c., era inoltre necessario valutare se l'apertura contrastasse comunque con il divieto assoluto di innovazioni o di modifiche alle parti comuni sancite dal regolamento contrattuale.

In definitiva, la Corte di appello, avendo omesso di accertare anzitutto la proprietà condominiale o esclusiva del vano sottoportico ai sensi dell'art. 1117 c.c., ha disatteso la pronuncia di legittimità ed è inoltre pervenuta ad un'errata applicazione dell'art. 1102 c.c., non potendosi dichiarare la legittimità dell'apertura del varco senza stabilire – nella descritta situazione – se il condomino si fosse effettivamente appropriato di un locale condominiale, ponendolo in comunicazione con lo spazio esterno, occorrendo – in caso contrario- verificare se la previsione del regolamento condominiale richiamato in ricorso contemplasse un divieto assoluto di apportare modifiche alle parti comuni, tale da impedire anche la realizzazione del varco di cui si discute.

LEGITTIMA L'INSTALLAZIONE DELL'ASCENSORE CHE INCIDE SULLA LARGHEZZA DELLE SCALE

Corte di Cassazione, Sez.II, Sentenza n.19087 del 14 giugno 2022



Alcune condomine dei piani alti citavano in giudizio i proprietari degli altri quattro appartamenti posti ai piani primo e secondo dello stabile, chiedendo che fosse accertato il loro diritto di installare, a proprie spese, un ascensore all'interno dell'edificio realizzato nell'anno 1960, che ne era sprovvisto. In particolare, come da progetto di fattibilità, le attrici intendevano occupare con il vano ascensore la tromba delle scale e piccola parte degli scalini. I convenuti eccepivano che *nell'edificio mancava uno spazio idoneo ad alloggiare l'ascensore all'interno del vano scala, poiché non vi era la tromba delle scale; di conseguenza precisavano che l'installazione dell'ascensore avrebbe gravemente compromesso l'uso delle scale e della cabina al condomino*. In ogni caso sostenevano come la riduzione in questione (che si intendeva effettuare mediante taglio parziale dei gradini per consentire l'alloggiamento del vano ascensore) fosse vietata dalla legge.

Il Tribunale dichiarava il diritto delle attrici all'installazione dell'ascensore, a loro cura e spese, all'interno dell'edificio. La Corte di Appello confermava la decisione di primo grado. A sostegno dell'adottata pronuncia i giudici rilevavano che la legge n. 13/1989 e il decreto attuativo n. 236/1989 non regolavano il caso esaminato, con la conseguenza che la realizzabilità dell'opera era stata esaminata sotto il profilo della comparazione tra i vantaggi e gli svantaggi che essa avrebbe potuto determinare; che doveva essere confermata la valutazione del giudice di prime cure in ordine alla conformità dell'installazione dell'ascensore alle condizioni prescritte dall'art. 1102

c.c.; che, considerate attentamente le abitudini attuali di vita, il sacrificio minore si sarebbe realizzato incidendo sulla larghezza delle scale, ridotta a cm. 77,00, al netto del corrimano, per tutte le rampe, e a cm. 74,00, sempre al netto del corrimano, per la sola prima rampa, peraltro con la possibilità che l'ingombro del corrimano potesse essere ridotto mediante accorgimenti particolari. I soccombenti ricorrevano in cassazione.

La questione

Tenendo conto dei vantaggi e degli svantaggi che l'opera comporta può essere considerata legittima l'installazione dell'ascensore che riduce la larghezza delle scale a cm. 77,00, al netto del corrimano, per tutte le rampe, e a cm. 74,00, sempre al netto del corrimano, per la sola prima rampa?

La soluzione

La Cassazione ha ritenuto legittimo il progetto relativo all'installazione dell'ascensore nelle scale. Secondo i giudici supremi, considerate attentamente le abitudini attuali di vita e le esigenze degli abitanti delle grandi città, nonché le attuali caratteristiche della popolazione italiana (composta in misura di gran lunga prevalente da persone non giovani), tale installazione è legittima anche se comporta la riduzione della larghezza delle scale che costituisce il sacrificio minore. Infatti- ad avviso della Cassazione – l'interesse all'installazione, nonostante il dissenso di alcuni condomini, dell'impianto di ascensore è funzionale al perseguimento di finalità non limitabili alla sola tutela delle persone versanti in condizioni di minorazione fisica, ma individuabili anche nell'esigenza di migliorare la fruibilità dei piani alti dell'edificio da parte dei rispettivi utenti, apportando una innovazione che, senza rendere talune parti comuni dello stabile del tutto o in misura rilevante inservibili all'uso o al godimento degli altri condomini, facilita l'accesso delle persone a tali unità abitative, in particolare di quelle meno giovani. Come hanno notato i giudici supremi detto contemperamento è stato espressamente effettuato dai giudici di secondo grado, che, all'esito del bilanciamento tra utilità e svantaggi di due esigenze non conciliabili, hanno (con motivazione ineccepibile) dato preferenza all'installazione dell'ascensore.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

ESONERO DEL CONDUTTORE PER I DANNI ALL'IMMOBILE IN LOCAZIONE DETERIORATO DALL'USO

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n.15839 del 17 maggio 2022

La Terza Sezione della Corte di Cassazione, con l'ordinanza in esame, si è pronunciata sulla **responsabilità del conduttore di un immobile rispetto ai danni da deterioramento subiti dal bene durante la locazione, ritenendo che un uso conforme del bene non esime dall'obbligo di dover restituire il bene nello stato in cui è stato originariamente consegnato, ove ciò sia stato previsto nel contratto.**

In particolare, la Corte ha ritenuto legittime le eccezioni sollevate dal locatore, riconoscendo che in seno al contratto di locazione fosse stato derogato l'articolo 1590 del codice civile.

La vicenda

Nella fattispecie esaminata dalla Corte, adita per l'annullamento della sentenza pronunciata in secondo grado dalla Corte d'Appello di Roma, due aziende avevano stipulato un contratto di locazione per una porzione di un capannone sito in Frosinone.

Dopo soli due anni dalla stipula, l'azienda conduttrice ha esercitato il suo diritto di recesso ma la locatrice, adducendo la sussistenza di "danni cagionati dalla conduttrice al capannone", ha rifiutato la riconsegna e continuato a fatturare i canoni.

Sulla scorta di tali canoni non pagati, la locatrice ha ottenuto molteplici decreti ingiuntivi, tutti prontamente opposti.

Il Tribunale di Frosinone, revocati i decreti, ha dichiarato risolto il contratto per intervenuto recesso, dichiarando illegittimo il rifiuto alla riconsegna opposto dalla locatrice, effettuando parziale compensazione tra i canoni non pagati e i danni occorsi al capannone, condannando la locatrice per il residuo.

La Corte d'Appello di Roma, interpellata da entrambi i protagonisti della vicenda, ha rigettato i gravami.

I motivi e gli argomenti dedotti nel ricorso principale

La ricorrente principale, con un unico motivo di ricorso, ha chiesto alla Corte di Cassazione di ribaltare il risultato delle precedenti sentenze, sostenendo la violazione dell'articolo 1590 del codice civile, in relazione all'articolo 360, comma 1 n. 3, c.p.c..

Secondo la locatrice, infatti, il Collegio avrebbe dovuto limitarsi a valutare se i danni accertati in corso di giudizio (prima con ATP e poi con CTU) derivassero dalla mancata esecuzione delle opere di piccola manutenzione o, invece, dal mancato compimento di opere di manutenzione straordinaria.

E infatti, secondo il prevalente indirizzo della giurisprudenza (viene richiamata sul punto la sentenza di Cassazione numero 12977/2013), solo nel primo caso il rifiuto alla riconsegna sarebbe illegittimo, mentre nel secondo troverebbe applicazione l'articolo 1590 del codice civile, il cui comma 1 dispone che "il conduttore deve restituire la cosa al locatore nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, in conformità della descrizione che ne sia stata fatta dalle parti, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto".

Tale motivo, tuttavia, è stato ritenuto inammissibile dalla Suprema Corte, poiché – invece di identificare una violazione o falsa applicazione dell'articolo 1590 c.c. – ha tentato di perseguire un "vero e proprio terzo grado di merito in ordine alle condizioni in cui veniva riconsegnato l'immobile oggetto del contratto locatizio".

I motivi e gli argomenti dedotti nel ricorso incidentale

Il conduttore invece, quale ricorrente incidentale, ha con un primo motivo denunciato la violazione dell'articolo 115 del Codice di procedura civile con riferimento all'interpretazione data dal Giudice d'Appello alle risultanze istruttorie, in particolare alla circostanza – accertata con CTU – che i danni all'immobile derivassero dall'uso improprio di mezzi pesanti e non dal normale uso fatto dalla locatrice.

Anche tale motivo, tuttavia, è stato ritenuto radicalmente inammissibile, poiché finalizzato anch'esso ad una ricostruzione alternativa degli esiti istruttori che esulerebbe dalla competenza della Suprema Corte, con palese travalicamento del perimetro imposto dall'articolo 360 c.p.c. ai motivi di ricorso.

Il secondo motivo di ricorso incidentale ha invece denunciato la violazione degli articoli 1590, 1362 e 1363 del codice civile, con riferimento alle clausole 13 e 17 del contratto di locazione, e in particolare la conduttrice ha sostenuto che, proprio in ottemperanza all'articolo 1590 del codice civile, aveva utilizzato il bene in conformità

al contratto e che, dunque, i danni occorsi all'immobile fossero da ricondurre esclusivamente al normale utilizzo di un capannone industriale.

Anche tale terzo motivo di ricorso, è risultato inammissibile sia per mancata identificazione del cd. error in iure che avrebbe commesso il Giudice d'Appello, che per aver introdotto argomenti strettamente di merito, ancora una volta non rilevabili in Cassazione.

La Corte inoltre, seppur ritenendo inammissibile tale motivo, ha valutato di addentrarsi comunque nel merito della questione, confutando le eccezioni sollevate dalla conduttrice, condividendo invece le affermazioni di entrambi i Giudici di merito, secondo cui, seppur sia da ritenere vero che l'uso dei mezzi pesanti (nella specie carrelli elevatori) dovesse ritenersi conforme alla destinazione prevista nel contratto per il capannone, ciò non esclude l'applicazione delle clausole contenute nel contratto relative all'obbligo di ripristino integrale al momento della riconsegna.

Ciò che qui rileva è che, se in via generale l'articolo 1590 del codice civile fa salvo "il deterioramento o il consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto" al momento della riconsegna, ciò può essere escluso dalle parti al momento della stipula del contratto.

E questa circostanza rende irrilevante la tipologia e la genesi dei danni subiti dall'immobile, poiché il conduttore sarebbe comunque obbligato a restituire il bene nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto al momento della stipula.

LA DECISIONE DELLA CORTE

La Corte di Cassazione ha pertanto integralmente rigettato sia il ricorso principale che quello incidentale, compensando le spese processuali per reciproca soccombenza, condannando però entrambe le parti al pagamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso ex art. 13 del D.P.R. n. 115/2002.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

DIFFERENZE TRA VARIANTI (NON CONSENTITE) E MIGLIORIE (AMMESSE) NELLE OFFERTE PER LE GARE PUBBLICHE

Consiglio di Stato, Sentenza n. 4754 del 21 giugno 2021

IN CASO DI PROCEDURE BASATE SUL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA OCCORRE DISTINGUERE LE SOLUZIONI MIGLIORATIVE DALLE VARIANTI.

Le prime, rimanendo comunque preclusa la modificabilità delle caratteristiche progettuali già stabilite dalla Stazione Appaltante, si sostanziano *«in soluzioni tecniche che, senza incidere sulla struttura, sulla funzione e sulla tipologia del progetto a base di gara, investono singole lavorazioni o singoli aspetti tecnici dell'opera, lasciati aperti a diverse soluzioni, configurandosi come integrazioni, precisazioni e migliorie che rendono il progetto meglio corrispondente alle esigenze della stazione appaltante, senza tuttavia alterare i caratteri essenziali delle prestazioni richieste»*.

Le soluzioni migliorative *«si differenziano pertanto dalle varianti perché le prime possono liberamente esplicarsi in tutti gli aspetti tecnici lasciati aperti a diverse soluzioni sulla base del progetto posto a base di gara ed oggetto di valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico, rimanendo comunque preclusa la modificabilità delle caratteristiche progettuali già stabilite dall'Amministrazione, mentre le seconde si sostanziano in modifiche del progetto dal punto di vista tipologico, strutturale e funzionale, per la cui ammissibilità è necessaria una previa manifestazione di volontà della stazione appaltante, mediante preventiva autorizzazione contenuta nel bando di gara e l'individuazione dei relativi requisiti minimi che segnano i limiti entro i quali l'opera proposta dal concorrente costituisce un aliud rispetto a quella prefigurata dalla Pubblica Amministrazione, pur tuttavia consentito»*.

Il Consiglio di Stato, con la sentenza in esame, **chiarisce inoltre come la valutazione delle offerte tecniche, unitamente alle ragioni che giustificano la soluzione migliorativa proposta quanto alla sua efficienza e alla rispondenza alle esigenze della stazione appaltante, costituisce espressione di un'ampia discrezionalità tecnica, «con conseguente insindacabilità nel merito delle**

valutazioni e dei punteggi attribuiti dalla commissione, ove non inficiate da macroscopici errori di fatto, da illogicità o da irragionevolezza manifesta» (ex multis, Cons. Stato, sez. V., nn. 5160/2013, 819/2014, 6121/2018, 1097/2019, 364/2019; sez. VI, 2969/2017; sez. III, n. 5967/2017).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

**APPROVAZIONE DEL RENDICONTO E VENDITA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE:
L'AMMINISTRATORE PUÒ OTTENERE IL DECRETO INGIUNTIVO ANCHE NEI
CONFRONTI DELL'EX PROPRIETARIO**

Corte di Cassazione, Sentenza n. 24069 del 03 agosto 2022



Nell'ordinanza in esame, la Suprema Corte di Cassazione affronta il delicato tema della posizione dell'ex condomino **nei confronti della delibera dell'assemblea condominiale, nel corso della quale si approva il rendiconto della gestione ordinaria, svoltasi successivamente all'alienazione a terzi del suo appartamento.**

LA VICENDA PROCESSUALE.

La questione giuridica trae origine dall'opposizione avverso due decreti ingiuntivi ottenuti da due condomini (l'uno, il supercondominio all'interno del quale era ubicato l'altro, il condominio di residenza dell'ingiunto) nei confronti dell'ex proprietario, sulla base di consuntivi approvati in assemblee alle quali quest'ultimo non aveva partecipato, in quanto non più condòmino, per effetto dell'avvenuta alienazione dell'immobile di sua proprietà.

Mentre il Giudice di Pace di Milano, dopo aver riunito i giudizi, aveva accolto le doglianze dell'intimato, annullando entrambi i decreti opposti, il Tribunale meneghino, in funzione di giudice del gravame, in riforma della sentenza appellata, aveva ritenuto che le somme ingiunte fossero effettivamente da imputare all'opponente, in quanto riferibili a spese condominiali relative al periodo precedente la vendita, in cui egli era ancora proprietario dell'immobile.

LA PRONUNCIA DELLA CASSAZIONE.

La Suprema Corte, nel ragionamento giuridico/motivazionale che supporta la pronuncia, parte da due considerazioni di fondo che costituiscono, ormai, principi consolidati nella giurisprudenza di legittimità.

La prima è quella per la quale il condòmino che vende la propria unità immobiliare è tenuto al pagamento delle spese di gestione sostenute nel periodo in cui era proprietario, posto che l'obbligo contributivo per le spese di manutenzione delle parti comuni dell'edificio deriva, non dalla preventiva approvazione della spesa e dalla ripartizione della stessa, ma dalla concreta attuazione dell'attività di manutenzione e sorge, quindi, per effetto dell'attività gestionale compiuta (Cass. n. 14531 del 2022; Cass. n. 11199 del 2021).

La seconda consiste nel fatto che il condòmino/alienante non può più considerarsi tale, ma diventa soggetto estraneo al condominio (Cass. n. 23345 del 2008; Cass. n. 9 del 1990).

La posizione di condòmino è assunta, per effetto della cessione, dal nuovo proprietario, ed il cedente non ha più titolo per partecipare alle assemblee condominiali, neanche, come nel caso di specie, a quelle di approvazione dei bilanci, non potendo, per l'effetto, prendere visione dei documenti giustificativi di spesa.

Contestualmente, l'ex condòmino, avendo perduto la qualità di comproprietario, non può più ritenersi vincolato all'efficacia delle delibere, nel senso precisato dal disposto dell'articolo 1137 del codice civile.

Ed allora come tutelare il credito del condominio (per le spese di gestione relative al periodo antecedente la vendita) nei confronti di un soggetto che non riveste più la qualità di condòmino?

Ad avviso della Suprema Corte, la soluzione interpretativa da preferire è nel senso che il fatto che la delibera non sia vincolante per l'ex proprietario significa semplicemente che è possibile sollevare avverso di essa contestazioni liberamente, e non critiche ed osservazioni circoscritte nel rigido ambito delle regole che disciplinano l'impugnativa da parte dei condòmini, ai sensi dell'art. 1137 cod. civ.

Al tempo stesso, ciò non significa, altrettanto certamente, che la delibera in questione sia del tutto irrilevante nel rapporto di credito/debito tra il condominio e l'ex condòmino.

Al contrario, essa costituisce un documento ricognitivo del credito che, seppure non vincolante nei confronti dell'ex condòmino nel senso sopra precisato, ha tuttavia un valore probatorio intrinseco del credito vantato dal condominio, che il giudice potrà valutare ai sensi dell'art. 116 del codice di procedura civile.

Ne discende che l'ex condòmino non può limitarsi a contestare il documento nella sua globalità, avendo, al contrario, l'onere preciso di contestare, in relazione al rendiconto approvato, le singole voci di spesa per cui ritiene non dovuti i contributi.

Resta a carico del condominio, in tal caso, l'onere di provare, il fondamento della propria pretesa.

Ciò comporta, per la Cassazione, un'ulteriore decisiva implicazione, ossia la possibilità di ottenere, da parte del condominio creditore, sulla base del documento che costituisce prova scritta del credito (il rendiconto e la delibera che lo approva), il monitorio anche nei confronti di chi non è più condòmino, utilizzando, però, non la procedura impicante l'automatica concessione della provvisoria esecuzione, specificatamente prevista per la materia condominiale dall'articolo all'art. 63, comma 1, disp. att. cod. civ, ma quella ordinaria di cui all'articolo 633 c.p.c.

Sulla scorta di queste considerazioni, la Cassazione rigetta tutte le censure spiegate, sul punto, dall'intimante.

Solo l'accoglimento della doglianza relativa all'errata imputazione di spese individuali in capo al ricorrente, operata illegittimamente dall'assemblea, determina la rimessione al Tribunale di Milano, in diversa composizione, della questione ed il giudicante, nel dirimerla, si adeguerà ai principi di diritto indicati dagli ermellini, provvedendo anche alla liquidazione delle spese di lite.

IL DEPOSITO DOCUMENTALE E LA RICHIESTA DI C.T.U. SONO RICOMPRESSE NELLA FASE ISTRUTTORIA: SÌ AL COMPENSO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 19467/2022

La Corte di Cassazione, nell'ordinanza in esame, **si pronuncia in merito al diritto dell'avvocato di percepire il compenso anche per la fase istruttoria anche nell'ipotesi in cui il giudice, ritenendo di poter decidere sulla base dei documenti prodotti, non abbia accolto l'istanza di ammissione di CTU.**

Il caso: L'avv. Tizio adiva il Tribunale di Velletri, esponendo di aver ricevuto incarico da Meviodi convenire in giudizio la Banca Alfa per far valere la nullità della clausola di un contratto di mutuo che prevedeva la corresponsione di interessi usurari.

Conclusosi il giudizio con il rigetto della domanda, il difensore chiedeva il pagamento di € 19.595,18 a titolo di competenze professionali; il convenuto eccepiva di nulla dovere, instando per la condanna del difensore per responsabilità professionale, dato l'esito sfavorevole della causa.

Il Tribunale, dichiarata l'infondatezza della riconvenzionale di risarcimento del danno, liquidava un compenso di € 1.999,00, in applicazione dei minimi tabellari ex D.M. 55/2014, con esclusione delle spettanze per la fase istruttoria e decisoria: per il Tribunale, nessun compenso poteva esser riconosciuto al legale per l'istruttoria, essendo la causa documentale e essendo stata respinta la richiesta di c.t.u.

L'avv. Tizio ricorre in Cassazione, che, nell'accogliere l'impugnazione, osserva quanto segue:

- a) anche il deposito documentale e la formulazione della richiesta di c.t.u. ricadono nell'ambito delle attività ricomprese nella fase istruttoria, secondo l'elencazione, peraltro non tassativa, dell'art. 4, comma quinto, lettera d), D.M. 55/2014;
- b) detta elencazione include le semplici richieste di prova, gli atti necessari per la formazione della prova o del mezzo istruttorio, anche quando disposto d'ufficio, le istanze al giudice in qualsiasi forma, incluse quelle volte a disporre la c.t.u.

c) inoltre, nei giudizi sottoposti al rito sommario di cognizione - quale quello in esame – è indubbiamente contemplata la fase decisoria: il tribunale, avendo dato atto che il processo si era concluso con il rigetto della domanda non poteva negare il compenso per tali attività, essendo indiscusso che l'avv. Tizio abbia patrocinato fino alla conclusione del processo.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

LA RESPONSABILITÀ PER DANNI DA INFILTRAZIONI CAUSATI DA LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE: LA NORMATIVA APPLICABILE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 21977/2022



Nell'ordinanza in esame la Corte di Cassazione fa chiarezza in merito al soggetto da ritenersi responsabile per i danni arrecati ad altro condomino, causati da infiltrazioni di acqua a seguito di alcuni lavori di ristrutturazione all'interno di un appartamento di un condominio.

IL CASO

Tizio conveniva dinanzi al Tribunale di Milano Caio, esponendo: 1) di essere proprietario di un appartamento sottostante quello di proprietà del convenuto; 2) il convenuto aveva eseguito nel proprio immobile lavori di ristrutturazione che avevano provocato infiltrazioni d'acqua nel piano sottostante ed altri danni al soffitto e all'impianto elettrico; chiedeva pertanto la condanna del convenuto al risarcimento del danno.

Caio, nel costituirsi in giudizio, oltre a chiedere il rigetto della domanda attorea, chiedeva ed otteneva di essere autorizzato a chiamare in causa i tre appaltatori cui aveva affidato l'esecuzione dei lavori nonché il direttore dei lavori.

Il tribunale rigettava la domanda; la Corte d'appello, adita da Tizio, rigettava l'impugnazione deducendo che:

- a) il convenuto non poteva essere chiamato a rispondere dei danni ex articolo 2051 c.c., perché nel caso di specie non ricorreva un'ipotesi di danni arrecati "dalla cosa", ma di danni arrecati dal fatto dell'uomo;
- b) il convenuto non poteva essere chiamato a rispondere ex articolo 2049 c.c. del fatto degli appaltatori, perché l'appaltatore opera in autonomia assumendone il rischio; la responsabilità del committente si sarebbe potuta invocare solo per colpa in eligendo o in vigilando, ambedue non sussistenti nel caso di specie;
- c) la domanda nei confronti di una delle società appaltatrici andava rigettata poiché, pur essendo certa l'esistenza del danno e la sua derivazione dai lavori di ristrutturazione commissionati da Caio, non era possibile stabilire quale, fra i tre appaltatori che si occuparono della ristrutturazione, avesse materialmente generato il danno.

Tizio ricorre in Cassazione, che, nel ritenere fondato il ricorso, osserva quanto segue:

- il proprietario di un appartamento risponde ai sensi dell'art. 2051 c.c. dei danni causati dalla rottura di una tubazione, causata dall'appaltatore cui siano stati affidati lavori di restauro;
- l'art. 2051 C.c. trova applicazione sia quando il danno sia stato arrecato dalla cosa in virtù del suo intrinseco dinamismo, sia quando sia stato arrecato dalla cosa in conseguenza dell'agente dannoso in essa fatto insorgere dalla condotta umana: è di conseguenza irrilevante, al fine di escludere la responsabilità ex art. 2051 cod. civ., che il processo dannoso sia stato provocato da elementi esterni, quando la cosa sia obbiettivamente suscettibile di produrre danni;
- tanto una tubazione idrica, quanto l'acqua in essa contenute, sono "cose" per i fini di cui all'articolo 2051 c.c., ed a tali fini nulla rileva se abbiano arrecato un danno perché guaste per vetustà o perché guastate dall'uomo; nell'uno, come nell'altro caso, infatti, grava pur sempre sul custode l'onere di vigilare affinché la propria cosa non arrechi danno a terzi;

- peraltro la responsabilità del custode non può escludersi per il solo fatto che questi abbia affidati a terzi lavori di restauro: è infatti pacifico, nella giurisprudenza di questa Corte, che, salva l'ipotesi in cui l'appalto comporti il totale trasferimento all'appaltatore del potere di fatto sull'immobile nel quale deve essere eseguito il lavoro appaltato, non viene meno per il committente detentore dell'immobile stesso che continui ad esercitare siffatto potere, il dovere di custodia e di vigilanza

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

OPPOSIZIONE AL DECRETO DI LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO DEL CTU: MODALITÀ E TERMINI

Corte di Cassazione, Sentenza n.20054 del 21 giugno 2022

Con l'ordinanza in esame la Corte di Cassazione si è nuovamente pronunciata sulla questione relativa al termine entro il quale va proposta l'opposizione contro il decreto di liquidazione dei compensi spettanti al consulente tecnico d'ufficio.

IL CASO: Nella vicenda esaminata, un C.T.U. proponeva opposizione avverso il capo della sentenza emessa dal Tribunale che gli aveva liquidato i compensi per l'attività dallo stesso prestata nell'ambito di un giudizio che vedeva contrapposti una compagnia assicuratrice e un automobilista.

L'opposizione veniva dichiarata inammissibile dal Tribunale per essere stata presentata tardivamente.

Il Tribunale evidenziava che ai sensi del nuovo testo dell'art. 170 d.p.r. n. 115 del 2002, applicabile nella fattispecie, come modificato dall'art. 34 d.lgs. n. 150 del 2011, le controversie ivi previste sono regolate dal rito sommario di cognizione e, pertanto, l'opposizione avverso il provvedimento di liquidazione del compenso dell'ausiliario del giudice deve essere proposta, a pena di decadenza, nel termine di 30 giorni previsto, in via generale dall'art. 702 quater cod. proc. civ.

Termine che nella fattispecie esaminata non era stato rispettato in quanto il provvedimento impugnato era stato notificato all'interessato il 16 giugno 2015 e l'opposizione era stata proposta il 30 luglio 2016.

Il consulente tecnico d'ufficio, ritenendo errata la decisione del Tribunale, investiva della questione la Corte di Cassazione deducendo, con il secondo motivo, la violazione dell'art. 702 quater cod. proc. civ. richiamato dal giudice di merito.

LA DECISIONE: Il motivo del ricorso è stato ritenuto infondato dai giudici della Suprema Corte i quali nel rigettarlo hanno evidenziato che come già affermato in un altro arresto giurisprudenziale degli stessi giudici di legittimità (sentenza n. 4423 del 2017), l'opposizione avverso il decreto di pagamento dei compensi degli ausiliari del giudice deve essere proposta entro il termine previsto dall'art. 702 quater del codice di procedura civile e quindi, entro trenta giorni dalla sua comunicazione o notificazione.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

AMPLIAMENTO COATTIVO DI UNA SERVITÙ DI PASSAGGIO

Corte di Cassazione, Sez.II, Sentenza n.19754 del 20 giugno 2022



L'ampliamento coattivo della servitù di passaggio è contemplato dall'art. 1051 c.c. e richiede una servitù di passaggio preesistente, una necessità di ampliamento per la coltivazione e l'interclusione relativa del fondo dominante

A prevedere la possibilità di un ampliamento coattivo di una servitù di passaggio è **l'art. 1051 c.c.**, che recita testualmente:

"1. Il proprietario, il cui fondo è circondato da fondi altrui, e che non ha uscita sulla pubblica via né può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio, ha diritto di

ottenere il passaggio sul fondo vicino per la coltivazione e il conveniente uso del proprio fondo.

2. Il passaggio si deve stabilire in quella parte per cui l'accesso alla via pubblica è più breve e riesce di minore danno al fondo sul quale è consentito.

3. Esso può essere stabilito anche mediante sottopassaggio, qualora ciò sia preferibile, avuto riguardo al vantaggio del fondo dominante e al pregiudizio del fondo servente.

4. Le stesse disposizioni si applicano nel caso in cui taluno, avendo un passaggio sul fondo altrui, abbia bisogno ai fini suddetti di ampliarlo per il transito dei veicoli anche a trazione meccanica. 5 Sono esenti da questa servitù le case, i cortili, i giardini e le aie ad esse attinenti."

Dalla formulazione della norma emerge chiaramente che l'ampliamento coattivo ricorre nei casi in cui, pur preesistendo una servitù di passaggio, si rende necessario ampliare l'accesso alla via pubblica per assicurare il transito di un veicolo anche a trazione meccanica. Vediamo come si è espressa la giurisprudenza su questa tematica.

CONDIZIONI PER L'AMPLIAMENTO DELLA SERVITÙ DI PASSAGGIO

Le condizioni necessarie per l'ampliamento della servitù di passaggio sono descritte nell'ordinanza della Cassazione n.19754/2022: *"In tema di servitù prediali, per l'ampliamento coattivo di un passaggio pedonale e per la sua trasformazione in via di transito per veicoli a trazione meccanica, l'art. 1051, comma terzo, c.c., richiede le seguenti condizioni:*

- 1) che preesista una servitù di passaggio sul fondo su cui realizzare l'ampliamento;
- 2) che l'ampliamento sia necessario per la coltivazione o per l'uso conveniente del fondo dominante;
- 3) che il fondo dominante sia intercluso in senso relativo, nel senso che non abbia uscita diretta sulla pubblica via (Cass. n. 739/2012).

In materia è stato chiarito che, poiché l'utilizzazione di mezzi meccanici (trattori e automezzi) costituisce, in conseguenza dei mutamenti tecnologici dell'agricoltura, nonché dei rapporti di lavoro ed in genere del modo di vita dei lavoratori, una necessità per la coltivazione dei fondi agricoli, il proprietario di un fondo destinato all'agricoltura a cui vantaggio sussista un diritto di servitù di passaggio a piedi con

animali da soma per un altro fondo, ha diritto a norma dell'art. 1051 c.c. all'ampliamento del passaggio necessario per il transito di quei mezzi a trazione meccanica (Cass. n. 2287/1995; n. 1292/1986)."

SIGNIFICATO DI "AMPLIAMENTO" DELLA SERVITÙ DI PASSAGGIO

La stessa Cassazione, nella sentenza in commento ha chiarito anche che il termine "ampliamento coattivo di una servitù di passaggio già esistente, disciplinato dall'art. 1051, terzo comma c.c., *va riferito all'estensione del contenuto del preesistente diritto di servitù, in relazione alla possibilità di esercizio del passaggio con modalità prima non previste, e cioè, per ipotesi, oltre che a piedi, anche con veicoli a trazione animale o meccanica, mentre l'eventuale allargamento del tracciato esistente, su cui grava la servitù, assume un aspetto meramente strumentale rispetto al nuovo modo di esercizio di questa quando non consenta il passaggio anche con veicoli* (Cass. n. 5589/1982). D'altronde, è certamente possibile che il titolo costituisca soltanto un diritto di passaggio pedonale pur là dove la situazione dei luoghi consentirebbe materialmente il transito di veicoli (Cass. n. 2330/1971).

AMPLIAMENTO E COSTITUZIONE SERVITÙ DI PASSAGGIO: DIVERSITÀ

Con la sentenza n. 24252/2018 la Cassazione ha ribadito che "la domanda di ampliamento coattivo di un precedente passaggio pedonale e di trasformazione dello stesso in via di transito per veicoli a trazione meccanica e quella di costituzione di passaggio coattivo, pur avendo presupposti in parte identici quali la mancanza di uscita diretta sulla via pubblica del fondo a vantaggio del quale il passaggio dovrebbe essere ampliato o costituito e l'esigenza di uso di coltivazione del fondo stesso, hanno contenuto ed oggetto diversi, in quanto la domanda di ampliamento della servitù (art. 1051 comma terzo) presuppone la preesistenza di un passaggio e la possibilità di allargamento, mentre la domanda di costituzione del passaggio coattivo (art. 1051 commi primo e secondo) è sperimentabile solo in presenza di una situazione di non asservimento pregressa del fondo da attraversare (v. recentemente, in generale, ad es. Cass, n. 30317 del 18/12/2017

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: VINCOLO DEL PREZZO MASSIMO SEMPRE OPPONIBILE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 21348 del 6 luglio 2022



Gli immobili di edilizia residenziale pubblica possono essere venduti dai primi acquirenti a prezzi di mercato soltanto una volta conclusa la procedura di affrancazione e versato il corrispettivo dovuto al comune.

E questo vale sia per le c.d. convenzioni Peep di cui all'art. 35 della legge n. 865/71 sia per quelle c.d. Bucalossi di cui agli articoli 7 e 8 della legge n. 10/77.

Inoltre, in base alle più recenti modifiche di cui alla legge n. 136/2018, di conversione del dl n. 119/2018, che hanno effetto retroattivo, anche chi ha già venduto può sanare il vizio attivando la procedura di affrancazione ed evitando così di dover restituire all'acquirente la parte di prezzo eccedente il valore calmierato.

Sono questi gli importanti chiarimenti forniti dalle sezioni unite della Corte di Cassazione con la sentenza. in esame, che contribuiscono a sciogliere parecchi dubbi che si erano venuti a creare nella giurisprudenza, anche a causa della frammentarietà e della continua modifica del dettato normativo.

LA NORMATIVA SUGLI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

L'art. 35 della legge n. 865/71 prevedeva, nella sua originaria formulazione, che le aree destinate alla costruzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica fossero oggetto di espropriazione e successiva acquisizione al patrimonio indisponibile dei comuni.

Questi ultimi avevano la possibilità, in relazione a dette aree, di concedere il solo diritto di superficie per la costruzione di case di tipo economico e popolare (c.d. convenzioni Peep).

L'alloggio in tal modo realizzato non poteva essere venduto per il periodo di dieci anni e, una volta decorso tale periodo, ciò poteva avvenire solo in favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione degli alloggi economici e popolari. Era poi prevista la nullità degli atti compiuti in violazione di dette disposizioni.

Le convenzioni di cui alla legge Bucalossi n. 10/77 sono invece nate con modalità almeno in apparenza diverse.

Negli anni successivi, tuttavia, il legislatore è intervenuto più volte con modifiche che sono sempre andate nel senso di un progressivo avvicinamento tra i due tipi di convenzione.

In particolare, con la legge n. 448/98, unitamente alla parificazione delle due fattispecie, è stata introdotta nel sistema la previsione del necessario pagamento di un corrispettivo per l'acquisizione, da parte dei privati, della proprietà degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con conseguente possibilità di procedere alla vendita a terzi a prezzi di mercato.

Nonostante (ma forse anche a causa) dei vari interventi legislativi, sono insorti negli operatori (tra i quali anche i notai e le amministrazioni comunali) e nei cittadini una serie di dubbi applicativi, sia in ordine alla permanenza o meno del vincolo di prezzo per le vendite successive alla prima sia in relazione alle conseguenze dell'eventuale inerzia dei comuni nella fissazione dei corrispettivi di affrancazione.

Da parte di alcuni si riteneva, ad esempio, che il venir meno del divieto di vendita di detti immobili avesse obliterato anche l'onere della fissazione di un prezzo massimo di cessione.

Ecco quindi che con la legge n. 106/2011 venne stabilito che i vincoli di prezzo potevano essere eliminati, ma soltanto dietro richiesta del proprietario e pagando un corrispettivo (tanto per le convenzioni c.d. Peep quanto per quelle c.d. Bucalossi).

Il successivo passaggio, che si colloca in un momento più recente, è poi rappresentato dalla legge n. 136/2018 di conversione del dl n. 119/2018, che ha consentito la facoltà di avvalersi della procedura di affrancazione a tutte le persone fisiche interessate, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile.

Tale modifica è stata evidentemente finalizzata a consentire anche a chi abbia già venduto a prezzo di mercato di non essere esposto all'azione di ripetizione del maggior prezzo versato da parte dell'acquirente.

La norma, infatti, consente l'eliminazione del vincolo, sempre che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, anche al venditore, a sue spese.

LA GIURISPRUDENZA DELLA SUPREMA CORTE

Proprio in ragione della complessità della normativa sopra velocemente passata in rassegna la giurisprudenza, anche di legittimità, ha registrato pareri contrastanti su alcune questioni legate alla circolazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica.

I punti che maggiormente hanno dato adito a dubbi sono stati quello di stabilire se, in relazione agli atti di cessione degli immobili in questione, il vincolo di prezzo sussistesse solo per il concessionario, cioè per chi ha stipulato la convenzione con il comune, o si estendesse anche ai successivi passaggi di proprietà, e se le convenzioni c.d. Peep fossero o meno uguali, sotto questo profilo, rispetto alle convenzioni di cui alla legge Bucalossi.

Nel 2015 si erano pronunciate sul punto le stesse sezioni unite della Suprema Corte (sentenza n. 18135), che avevano operato una netta distinzione tra le due tipologie di convenzioni.

Con la recente sentenza le sezioni unite della Cassazione hanno quindi corretto la precedente impostazione, chiarendo definitivamente il fatto che, da un lato, le convenzioni Peep e le convenzioni Bucalossi hanno percorso un ideale cammino indirizzato verso una progressiva parificazione di effetti, e, dall'altro, che il vincolo di prezzo previsto per la vendita degli alloggi in questione permane anche per le vendite successive alla prima, fino a quando non venga eliminato con la procedura di affrancazione.

Il sistema normativo, quindi, tende ad evitare che su questa tipologia di immobili possano intervenire manovre speculative.

E tali devono essere considerate, secondo la Suprema Corte, sia quella dei venditori che, dopo aver acquistato l'immobile dal costruttore a prezzo vincolato, lo rivendano a prezzo libero, sia quella dei successivi acquirenti che, dopo aver comprato il bene a prezzo libero, agiscano nei confronti del venditore chiedendo la restituzione del

prezzo pagato in eccedenza, per poi procedere all'affrancazione e vendere a loro volta a prezzo libero (come si ricava tra l'altro dalla sentenza n. 210/2021 con cui la Corte costituzionale si è pronunciata sulla legittimità della ricordata modifica normativa del 2018).

La logica del sistema attualmente vigente, pertanto, è nel senso che chi vuole vendere l'immobile a prezzo di mercato può farlo solo attraverso la procedura di affrancazione, pagando una somma che costituisce una sorta di compenso per lo svincolo, in modo da restituire all'immobile il suo pieno valore di mercato.

La Suprema Corte ha quindi enunciato i seguenti principi di diritto:

"In materia di edilizia residenziale pubblica, a seguito degli interventi legislativi di cui all'art. 5, comma 3-bis, del d.l. n. 70 del 2011, introdotto in sede di conversione dalla legge n. 106 del 2011, e all'art. 25-undedes del d.l. n. 119 del 2018, introdotto in sede di conversione dalla legge n. 136 del 2018, il vincolo del prezzo massimo di cessione degli immobili permane fino a quando lo stesso non venga eliminato con la procedura di affrancazione di cui all'art. 31, comma 49-bis, della legge n. 448 del 1998. Tale vincolo sussiste, in virtù della sostanziale equiparazione disposta dall'art. 3, comma 63, della legge n. 662 del 1996 e dall'art. 31, comma 46, della legge n. 448 del 1998, sia per le convenzioni di cui all'art. 35 della legge n. 865 del 1971 (c.d. convenzioni PEEP) sia per quelle di cui agli artt. 7 e 8 della legge n. 10 del 1977 (c.d. convenzioni Bucalossi), poi trasferiti, senza significative modifiche, negli artt. 17 e 18 del d.P.R. n. 380 del 2001.

La procedura di affrancazione finalizzata all'eliminazione del vincolo di prezzo per i successivi acquirenti degli immobili di edilizia residenziale pubblica, che l'art. 25-undedes del d.l. n. 119 del 2018 ha esteso in favore di tutti gli interessati, è consentita, secondo la previsione del comma 2 della citata disposizione, anche in relazione agli atti di cessione avvenuti anteriormente alla data di entrata in vigore dell'art. 5, comma 3-bis, del d.l. n. 70 del 2011 (13 luglio 2011) e la pendenza della procedura di rimozione dei vincoli determina la limitazione degli effetti dei relativi contratti di trasferimento degli immobili nei termini di cui all'art. 31, comma 49-quater, della legge n. 448 del 1998".

PER SCARICARE LA SENTENZA

CLICCA QUI

LE VIE PER STIMARE UN IMMOBILE SONO TANTE E TUTTE LEGITTIME

CORTE DI CASSAZIONE, Sentenza n. 21380 del 06 LUGLIO 2022

L'articolo 51, comma 3, del DPR n. 131 del 1986, espone un triplice ordine di presupposti (equiordinati e) legittimanti l'accertamento del maggior valore di commercio del bene immobile oggetto di compravendita, così che l'avviso di rettifica del valore dichiarato, ai fini dell'imposta di registro, **può fondarsi, oltre che sul parametro comparativo e su quello del reddito, anche su "altri elementi di valutazione", ai sensi dell'articolo 51, comma 3, del DPR n. 131 del 1986, elementi, questi, tra i quali rientra, - oltre che una stima operata dall'Agenzia del territorio (v. Cassazione, 26 gennaio 2018, n. 1961; Cassazione, 10 febbraio 2006, n. 2951), - il riferimento alla destinazione, alla collocazione, alla tipologia, alla superficie, allo stato di conservazione, all'epoca di costruzione dell'immobile oggetto di valutazione** (cfr., *ex plurimis*, Cassazione n. 23217 del 2019).

URBANISTICA: CESSIONE DI CUBATURA E CONTIGUITÀ DEI FONDI

Consiglio di Stato, Sez II, Sentenza n. 5305 del 27 giugno 1922

Ai fini della cessione di cubatura la contiguità dei fondi deve essere intesa come una effettiva e significativa vicinanza, che tuttavia non implica necessariamente che gli immobili siano tra loro confinanti. Ciò significa che in concreto non è possibile adottare un criterio generale ed astratto in base al quale affermare la contiguità tra fondi, ma che la vicinanza deve essere valutata caso per caso in relazione alle caratteristiche morfologiche dell'area interessata, alle sue dimensioni e tenuto conto delle esigenze urbanistiche della stessa.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

FATTURE PER OPERAZIONI INESISTENTI: AI PATTI SOLO SE IL DEBITO È ESTINTO

L'integrale pagamento del debito tributario, effettuato prima della dichiarazione di apertura del dibattimento di primo grado, ha la finalità di ridurre il disvalore penale della condotta, anche se non ne esclude la punibilità. La preclusione al patteggiamento, per mancata estinzione del debito tributario prima dell'apertura del dibattimento, si riferisce anche al reato di emissione di fatture per operazioni inesistenti secondo quanto chiarito dalla suprema Corte di cassazione con la sentenza 25656 depositata il 5 luglio 2022.

La vicenda processuale

La vicenda processuale in esame trae origine dal ricorso proposto dal Procuratore generale presso la Corte di appello di Perugia avverso la sentenza ex articolo 444 codice di procedura penale del 26 maggio 2021, con la quale il giudice per le indagini preliminari del Tribunale di Perugia aveva accettato il patteggiamento in relazione al reato di emissione di fatture per operazioni soggettivamente inesistenti.

La normativa di riferimento

L'articolo 13-*bis* del Dlgs n. 74/2000 prevede che le pene per i delitti tributari possano essere diminuite fino alla metà, oltre all'inapplicabilità delle pene accessorie, nel caso in cui i debiti tributari siano stati estinti mediante integrale pagamento degli importi dovuti, prima della dichiarazione di apertura del dibattimento di primo grado. Per debito tributario si intende sia imposte che sanzioni ed interessi, che può essere stato pagato anche a seguito di accertamento con adesione, conciliazione o ravvedimento operoso. Nel caso di reati di omesso versamento l'estinzione della pretesa erariale ne determina invece la non punibilità, come previsto dall'articolo 13 del Dlgs n. 74/2000, con la conseguente ovvia impossibilità di procedere al patteggiamento.

La pronuncia della Corte

La suprema Corte di cassazione – Terza sezione penale – con la sentenza in esame ha chiarito che per il patteggiamento, in caso di reato di emissione di fatture per operazioni inesistenti, è richiesto l'integrale pagamento del debito tributario, effettuato prima della dichiarazione di apertura del dibattimento di primo grado. Nella sentenza viene citata la giurisprudenza della Corte europea, la quale ha

evidenziato che gli Stati membri possono ritenere le fatture per operazioni inesistenti come un tentativo di frode fiscale, costituendo sempre una condotta penalmente rilevante.

I giudici hanno sottolineato che per la non punibilità della condotta relativa all'emissione della fattura per operazioni inesistenti non è sufficiente né che la stessa non sia stata utilizzata dal destinatario né che venga emessa una nota credito, in quanto non è prevista la procedura di variazione (di cui all'articolo 26 del Dpr n. 633/1972) se l'operazione oggetto di fatturazione non è vera e reale. Infatti, viene evidenziato che l'articolo 21, comma 7, del Dpr n. 633/1972 incide direttamente sul soggetto emittente la fattura, il quale è debitore dell'imposta sulla base dell'applicazione del principio di cartolarità, ed incide indirettamente anche sul destinatario della medesima fattura, il quale non può esercitare il diritto alla detrazione o alla variazione dell'imposta essendo carente del presupposto essenziale, ovvero l'esistenza dell'operazione alla base della fatturazione.

In conclusione, poiché l'emissione delle fatture per operazioni inesistenti genera l'obbligo del pagamento dell'imposta per l'intero ammontare indicato o corrispondente alle indicazioni della fattura, secondo la sentenza della Cassazione vi è la preclusione al patteggiamento, per mancata estinzione del debito tributario prima dell'apertura del dibattimento, anche in relazione al reato di emissione di fatture per operazioni inesistenti.



DAL WEB

1.5

IL NUOVO BIOCEMENTO ECONOMICO E SOSTENIBILE E' FATTO CON FANGHI E URINA

Il biocemento fatto di fanghi di scarto e urina è l'alternativa green per i materiali da costruzione. Uno studio della Nanyang Technological University di Singapore apre le porte a nuovi scenari sostenibili per l'edilizia. **Solo rifiuti come materie prime** per la creazione di un innovativo biocemento, fatto di fanghi

e urina, che si candida a diventare l'alternativa green ai materiali da costruzione. La ricerca è opera di un gruppo di ricercatori della *Nanyang Technological University di Singapore*.

Il **biocemento** è ottenuto attraverso un **processo di precipitazione della calcite** (carbonato di calcio) indotta da microbi (MICP) per il miglioramento del suolo, che potrebbe essere prodotto utilizzando materiali di scarto a temperatura ambiente, qui in particolare fanghi di carburo di origine industriale e urina dei mammiferi.

Questa è stata utilizzata come mezzo di crescita per la coltivazione di batteri produttori di ureasi (UBP), l'enzima che catalizza l'idrolisi dell'urea in biossido di carbonio e ammoniaca, e al contempo per fornire urea utile ad attivare la procedura MICP: in tal modo gli ioni calcio solubili provenienti dai fanghi di carburo e i batteri UPB inducono la precipitazione del carbonato di calcio.

Quando i batteri vengono aggiunti alla miscela e la soluzione risultante viene spruzzata sul terreno o sulla sabbia, si verifica una reazione di indurimento che lega le particelle di terreno in un blocco solido.

IL BIOCEMENTO SOSTENIBILE

Urina di mammiferi e fanghi
l'alternativa green per i
materiali da costruzione

La sabbia trattata con questo ha raggiunto una **resistenza alla compressione** non confinata di 1,2–1,7 MPa con un contenuto di carbonato di calcio del 7,3–7,7%, mentre la permeabilità è stata ridotta di due ordini di grandezza. Questi risultati, secondo i ricercatori, sono sufficienti a dimostrare la possibilità di utilizzare i fanghi di carburo e l'urina per la **produzione sostenibile di biocemento**.



I ricercatori affermano che il loro biocemento potrebbe diventare anche un metodo sostenibile ed economico per il miglioramento del suolo, ridurre l'erosione della polvere o del vento nel deserto e per costruire bacini d'acqua dolce sulle spiagge o nel deserto.

Un altro grande vantaggio di questo processo è la produzione di soluzione incolore che quindi, applicata sul terreno, sabbia o roccia, ne preserva il colore originale, il che rende utile il processo per il **restauro di antichi monumenti e manufatti rupestri**.

Il biocemento è stato già utilizzato per restaurare le dita delle mani di un Buddha nelle incisioni rupestri di Dazu, patrimonio mondiale dell'Unesco in Cina.

Il processo di produzione del biocemento, inoltre, **richiede meno energia e genera meno emissioni di carbonio** rispetto ai metodi tradizionali di produzione del cemento e il materiale viene prodotto a temperatura ambiente, con un processo quindi più ecologico e meno esigente dal punto di vista energetico.

Il lavoro è stato pubblicato su *Journal of Environmental Chemical Engineering*.

LASTRE E PANNELLI EDILIZI... DAI BATTERI! I RICERCATORI VOGLIONO SOSTITUIRE COSÌ L'INQUINANTE CARTONGESSO



I ricercatori della start-up *Adaptavastate* sono da sempre impegnati nell'ideazione e nella realizzazione di **materiali da costruzione sostenibili**. Per realizzare il loro **cartongesso biodegradabile**, per esempio, **utilizzano scarti dell'agricoltura anziché il tradizionale gesso**: il materiale risulta così più leggero ma al contempo offre livelli di isolamento termico e sonoro maggiori rispetto al cartongesso tradizionale.

Ora i microbiologi dell'*Università di Bath* stanno collaborando con l'azienda per ottimizzare le proprietà di questo eco-cartongesso utilizzando una tecnologia che sfrutta il lavoro dei batteri. Se questi esperimenti avranno successo, il nuovo cartongesso potrebbe iniziare ad essere prodotto su larga scala e utilizzato per molteplici scopi.

I biofilm si formano quando i batteri si uniscono insieme a ricoprire una superficie in maniera ordinata, senza aggregarsi disordinatamente in 'grumi' – spiega la professoressa **Susanne Gebhard**, che ha guidato la ricerca. – Stiamo cercando di capire se possiamo sfruttare a nostro vantaggio la naturale capacità dei batteri di formare biofilm che possano fungere da collante per migliorare le proprietà fisiche dei materiali da costruzione biodegradabili.

Il gesso è il terzo materiale da costruzione più diffuso al mondo, **responsabile di circa il 3% delle emissioni di diossido di carbonio** nell'atmosfera ogni anno. Viene estratto dalle miniere oppure ricavato dagli scarti delle centrali elettriche alimentate a carbone, e produrlo sta diventando sempre più costoso; inoltre, essendo a base di solfato di calcio, va utilizzato (e smaltito) con attenzione, affinché non rechi danno all'ambiente. Ecco perché è necessario trovare al più presto un'alternativa al suo utilizzo che sia più sostenibile, più economica, ma che mantenga le stesse proprietà di resistenza e struttura del gesso comune.

EDILIZIA SOSTENIBILE: PER AVERE UN ISOLANTE TERMICO GREEN IL SEGRETO È NELLA NANOCELLULOSA



Bioedilizia, come ottenere un efficace **isolante termico completamente biocompatibile**? Semplice, metti insieme **nanocellulosa**, **ossido di grafene** e **nanoparticelle di sepiolite** e hai un **materiale ecocompatibile**, con proprietà isolanti e ignifughe.

È questo il risultato di una ricerca finanziata dalla Swedish strategic foundation (SSF), condotta in collaborazione con il Politecnico di Torino e pubblicata su [Nature Nanotechnology](#).

Il gruppo di lavoro ha studiato la realizzazione di questo nuovo materiale attraverso un particolare processo chiamato “**freezecasting**”, ovvero la combinazione proprio di **sospensioni di nanocellulosa**, **ossido di grafene** e **nanoparticelle di sepiolite** (che sono tutti materiali rinnovabili e abbondanti), che ha permesso la produzione di **schiume caratterizzate da estreme proprietà di isolamento termico e resistenza agli incendi**. Si tratta di schiume ultra-leggere dalla capacità

isolante superiore rispetto ai materiali tradizionali. Anche dal punto di vista dell'applicazione di una fiamma, questi nuovi materiali si dimostrano in netto contrasto con le proprietà dei materiali tradizionali che statisticamente risultano invece la causa principale dei roghi nelle abitazioni.

PERCHÉ È NECESSARIO – Perché oramai oggi l'isolamento termico degli edifici contribuisce per oltre il 10% del consumo globale di energia. Ciò vuol dire che produrre materiali isolanti caratterizzati da elevate prestazioni e, soprattutto, **derivanti da fonti rinnovabili rappresenta una sfida e una necessità nell'ambito dell'edilizia sostenibile**, sia dal punto di vista energetico sia dal punto di vista ambientale. Una sfida, quindi, contro materiali come può essere il polistirene espanso, che di certo non consentono il raggiungimento degli standard necessari per la costruzione di abitazioni a basso impatto energetico.

SCIENZIATI INVENTANO I MATTONI SOSTENIBILI DEL FUTURO: SONO PRODOTTI CON OLIO ESAUSTO E NON HANNO BISOGNO DI MALTA



I ricercatori della Flinders University, in Australia, hanno portato avanti un lavoro per trovare **alternative sostenibili ai mattoni** usati nelle costruzioni.

L'obiettivo era quello di rispondere alla necessità di sviluppare materiali da costruzione sostenibili poiché la produzione di cemento, ferro e acciaio, rappresenta più del 15% delle **emissioni** globali di CO2.

Gli scienziati sono riusciti a ottenere un **polimero leggero ma resistente** partendo da zolfo, dicitopentadiene o DCPD e **olio di canola esausto**, un rifiuto che può essere usato come materia prima economica.

L'olio è infatti classificato come **rifiuto industriale** ed è particolarmente abbondante, quindi economico. Utilizzarlo per produrre mattoni, consente di ottenere un prodotto finito a basso costo e, contemporaneamente, di riutilizzare un prodotto di scarto.

Il materiale di costruzione ottenuto presenta anche un ulteriore vantaggio: i mattoni sono infatti in grado di aderire gli uni agli altri grazie ai legami chimici che si instaurano tra gli atomi di zolfo, rendendo **superfluo l'uso malta** e altri collanti. Questo significa ridurre ancora di più l'impatto ambientale, i costi e la difficoltà di realizzazione e uso dei mattoni.

In questo studio, abbiamo testato un nuovo tipo di mattone che possiamo ricavare da olio da cucina di scarto, mescolato con zolfo e dicitopentadiene (DCPD). Sia lo zolfo che il DCPD sono sottoprodotti della raffinazione del petrolio. I mattoni si legano insieme senza malta dopo l'applicazione di una traccia di catalizzatore amminico – ha spiegato il Dott. Matthew Flinders Justin Chalke che ha guidato il lavoro.

Il legame in questo nuovo processo catalitico è molto forte, producendo un materiale da costruzione sostenibile che potenzialmente semplificherà la costruzione ha spiegato il dott. Maximilian Mann, coautore dello studio.

Ora il team è al lavoro per riuscire a **immettere i mattoni sul mercato**, dunque non è escluso che in tempi relativamente brevi si possano trovare in vendita.

LA STARTUP INDIANA CHE PRODUCE PIASTRELLE ANTI-SMOG FATTE DI "INQUINAMENTO"



In uno dei Paesi più inquinati al mondo, un architetto indiano ha sviluppato un modo rivoluzionario per trasformare le emissioni di carbonio in bellissime piastrelle.

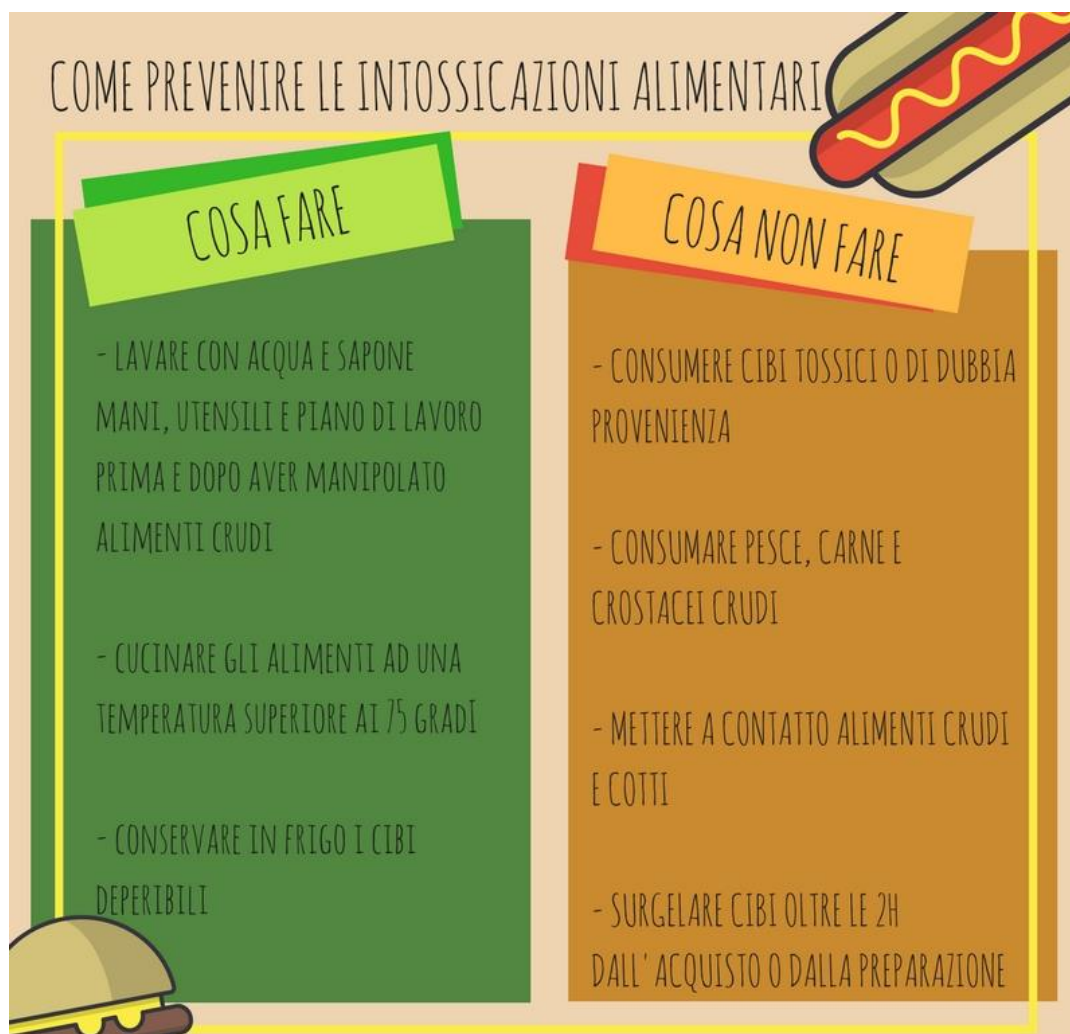
Un mix combinato di sostenibilità, artigianato, design e tecnologia.

Lui è *Tejas Sidnal* ed è il fondatore della startup indiana *Carbon Craft Design* di Mumbai. Sua l'idea del dispositivo AIR-INK, in grado di estrarre l'anidride carbonica

dall'aria e combinarla con una miscela di trucioli di marmo in polvere per creare piastrelle di design.

“Ogni piastrella di carbonio equivale a pulire 30mila litri di aria. Inoltre, queste piastrelle consumano solo un quinto dell'energia necessaria per produrre piastrelle vetrificate”, ha detto Tejas Sidal a The Better India.

INTOSSICAZIONI ALIMENTARI IN VACANZA: ECCO A COSA PRESTARE ATTENZIONE MENTRE SI È IN VIAGGIO



Il cibo è molto esposto al **rischio di contaminazioni** che derivano, per la maggior parte, da una cattiva conservazione, da condizioni igieniche precarie e da tecniche di cottura poco efficaci (che non uccidono i batteri). Attenzione quindi, soprattutto se ci troviamo lontano da casa, a consumare con leggerezza cibi crudi, poco cotti o conservati male – le conseguenze per la nostra salute potrebbero essere molto gravi.

Come indicato sul sito dell'Istituto Superiore della Sanità (ISS), esistono più di 250 tossinfezioni alimentari in tutto il mondo, con la presenza di un rischio maggiore in Paesi dell'Africa Centrale, del Sud-Est asiatico, del Medio Oriente, dell'America latina.

Queste infezioni, di entità più o meno grave, si manifestano con differenti sintomi e sono causate da una **pluralità di agenti patogeni** (virus, batteri, parassiti): questi microrganismi colonizzano le mucose intestinali, alterando il nostro microbioma e dando luogo all'intossicazione.

Altre intossicazioni alimentari derivano dal consumo di alimenti naturalmente tossici per il nostro organismo – come ad esempio alcune specie di funghi, di pesci e crostacei, di frutti. Infine, l'utilizzo eccessivo di pesticidi chimici in agricoltura è un'altra fonte di contaminazione di cibo.

COME AVVIENE LA CONTAMINAZIONE

La contaminazione del cibo può avvenire in molti modi: alcuni microrganismi, come ad esempio E. COLI (responsabile della **salmonellosi**) è un batterio presente nella flora intestinale dei mammiferi a sangue caldo, ma alcune varianti di questo batterio risultano dannose per la nostra flora batterica.

Carne cruda (pollame innanzitutto), ma anche uova e prodotti caseari possono essere così contaminati dal batterio che non si ferma a questi cibi, ma che può contaminare anche frutta, verdura e acqua se non si seguono pratiche igieniche severe (prima fra tutti, non sciacquare la carne sotto acqua corrente per non rischiare di contaminare tutto il piano di lavoro in cucina).

Un'altra famiglia di batteri a cui prestare attenzione è detta VIBRIO: presenti solitamente nelle acque di fiumi e mari, questi batteri vengono filtrati e concentrati dai frutti di mare (come ostriche e mitili) che diventano quindi pericolosissimi quando consumati crudi.

Infine, la contaminazione alimentare può essere connessa anche a pratiche di manipolazione del cibo crudo sbagliate, da imputarsi a ristoratori e commercianti: è il caso, per esempio, del batterio SHIGHELLA (responsabile dell'epatite A), che può passare dal cibo alle mani e agli utensili, se non ben disinfettati.

CIBI DA EVITARE

Anche se siamo in vacanza, in un'atmosfera certamente più tranquilla e rilassata, non abbassiamo assolutamente la guardia quando ci mettiamo a tavola e facciamo attenzione a cosa mangiamo (e a cosa facciamo mangiare ai nostri figli). Ecco qualche consiglio utile e i cibi da evitare soprattutto se siamo all'estero:

- Evitiamo di bere acqua dal rubinetto o dalle fontanelle, a meno che non sia espressamente consentito da appositi cartelli: soprattutto se ci troviamo in Paesi con condizioni igieniche precarie, meglio acquistare acqua imbottigliata
- Per lo stesso motivo, evitiamo anche bibite gassate sfuse o in cui sono stati messi cubetti di ghiaccio: l'acqua utilizzata per realizzare i cubetti potrebbe essere veicolo di batteri e altri agenti patogeni
- Non consumiamo frutta e verdura servite crude e già tagliate, ma anche carne, pesce e uova (vale anche per alimenti poco cotti)
- Evitiamo preparazioni alimentari cotte ma servite a temperatura ambiente come paté, antipasti vari, torte con creme e glasse, insalate
- Limitiamo al minimo il consumo di cibi molto elaborati e manipolati, che hanno subito molti passaggi prima di arrivare nel piatto
- Infine, evitiamo di acquistare cibo sfuso da ambulanti e carretti o sui banchi del mercato.

Fonte: [Istituto Superiore di Sanità](#)

L'INQUINAMENTO LUMINOSO FAVORISCE LE ALLERGIE E IL SURRISCALDAMENTO GLOBALE



Uno studio pubblicato su PNAS Nexus, condotto da Yuyu Zhou professore di Geologia alla Iowa State University, dimostra il devastante impatto delle luci cittadine sulle allergie. Nonostante fino ad ora fossero sottovalutati tali

effetti, forse è il caso di iniziare a tenerli in seria considerazione. Sembrerebbe infatti che le varie luci artificiali, anticiperebbero di circa **nove giorni** la nascita di nuovi germogli in Primavera. Inoltre appare esserci un preoccupante ritardo nella colorazione delle foglie autunnali di **circa sei giorni**. Tali cambiamenti portano inevitabilmente ad un **anticipo della stagione più odiata** da ogni soggetto allergico, e le cose non sembrano voler migliorare. È nota infatti, anche la correlazione tra surriscaldamento globale ed anticipo delle stagioni.

Oltre ad essere influenzata dalla luce diretta nell'area urbana illuminata (ad esempio illuminazione domestica, architettonica, pubblicitaria e pubblica stradale) , la

fenologia vegetale può anche essere potenzialmente influenzata dalla luce diffusa a bassa intensità proveniente dal bagliore del cielo o dalla luce transitoria (ad esempio le luci dei veicoli). Questo stato di cose è chiaro che si ripercuote anche nell'uomo.

A questo punto appare dunque chiaro che un **mix di fattori** quali aumento delle temperature ed inquinamento luminoso, porteranno ad un progressivo modificarsi delle stagioni, con alcune come la primavera appunto, che saranno sempre più precoci.

Ecco spiegato il perché delle affermazioni del dottor Zhou: *“Gli ambienti urbani possono servire come **laboratori naturali** per studiare la risposta delle piante ai cambiamenti climatici”* in modo multidisciplinare.

LA MINI CASA SOSTENIBILE E SALUBRE E' MADE IN ITALY



Case sempre più in armonia con la natura, che favoriscano il benessere delle persone: questo è il nuovo mercato

Accentuare la sensazione di vivere nella natura sfocando lo spazio interno ed esterno in un modo

unico per sperimentare il sonno con la luce notturna e svegliarsi con il cielo blu per concentrarsi su ciò che è importante la natura, il benessere e la salute è la tendenza del futuro dell'abitazione. Sono italiani i progettisti della mini-casa sostenibile [Monocabin](#), progettata secondo le concezioni innovative dell'accessibilità, la riciclabilità, versatilità, benessere e salubrità. Il prototipo si trova sull'isola di Rodi, e può essere affittato come casa vacanze. Si tratta di abitazioni prefabbricate, che vanno dai 27 ai 70 metri circa, hanno costi limitati e possono essere costruite ovunque, realizzate con materiali di alta qualità, adatte alla salute ed il confort delle persone, altamente salubri. Il progetto made in Italy non ha lasciato nulla a caso sposando le antiche tradizioni dei materiali, infatti gli immobili sono realizzati con una innovativa bio-miscela di canapa e calce. Favoriscono il contatto con la natura, sono resistenti, efficienti e riciclabili e ogni dettaglio progettuale – dagli infissi alle luci al Led, fino a ai pannelli solari – sono pensati per unire la massima efficienza energetica a un'estetica elegante, minimalista,

confortevole. Sono realizzate a Padova, personalizzate su richiesta, vengono consegnate “chiavi in mano” ai proprietari in ogni parte del mondo in soli tre mesi. Il prototipo si trova sull'isola di Rodi, e può essere affittato come casa vacanze: un'occasione per vivere l'esperienza del lusso in formato mignon e riscoprire un contatto più intimo con la natura che ci circonda.

L'ASFALTO AD INDUZIONE CHE RICARICA LE MACCHINE ELETTRICHE



Con la **tecnologia di ricarica a induzione** per auto elettriche **Dynamic Wireless Power Transfer (Dwpt)**, è possibile ricaricare i veicoli elettrici durante gli spostamenti su corsie dedicate, grazie ad un innovativo sistema di bobine posizionate sotto l'asfalto che trasferiscono direttamente l'energia necessaria ai veicoli in transito. Si tratta di una nuova frontiera di ricarica attualmente implementata nel circuito sperimentale “Arena del Futuro” di circa 1 km, lungo l'**autostrada A35 Brebemi**. La tecnologia Dwpt installata è alimentata da un megawatt di energia e si basa sulla rete 5G per la comunicazione dei veicoli con le infrastrutture. L'energia viene fornita da rete in corrente continua e impianti fotovoltaici, viene trasformata in alternata con una frequenza adeguata per il wireless e poi trasferita a “bobine” posizionate sotto l'asfalto. La tecnologia può essere adattata a tutti i veicoli dotati di uno speciale “ricevitore” in grado di trasferire l'energia proveniente dall'infrastruttura stradale direttamente al motore elettrico, estendendo l'autonomia e proteggendo la carica della batteria del veicolo. Siamo già sulle strade del futuro, che favoriscono la riduzione dell'inquinamento e della CO2!!!!

COMPENSAZIONE TRA CARTELLE E CREDITI PA ANCHE PER I PROFESSIONISTI



Anche i **professionisti** potranno usare compensare i crediti fiscali con debiti delle cartelle esattoriali. L'opzione viene introdotta con la legge di conversione del **Decreto Aiuti**, che allarga il campo d'azione delle **compensazioni** andando a modificare il testo unico delle imposte sui redditi. Fino a questo momento, la possibilità era riservata solo ai crediti maturati nell'ambito di somministrazione, forniture e appalti, mentre ora viene aggiunta anche la voce relativa alle **prestazioni professionali**.

La modifica prevista dal DL Aiuti (introdotta in sede di conversione in legge) interviene sull'ARTICOLO 28-QUATER DEL DPR 602/1973. Per la precisione, i «crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili, maturati nei confronti delle amministrazioni pubbliche», per prestazioni professionali si possono utilizzare in compensazione.

QUALI DEBITI SI POSSONO COMPENSARE

Si possono compensare i seguenti **ruoli**:

- carichi inclusi in cartelle di pagamento e avvisi (avvisi di accertamento esecutivi dell'Agenzia delle entrate – AVE e avvisi di addebito dell'INPS – AVA), notificati entro il 30 settembre 2013;
- carichi affidati all'agente della riscossione successivamente al 30 settembre 2013 ma entro il 31 dicembre del secondo anno antecedente a quello in cui è richiesta la compensazione.
- carichi inclusi in piani di Definizione agevolata di cui all'articolo 3 del decreto 119/2018 (la “**rottamazione-ter**”);
- carichi inclusi in piani di cui all'Art. 1, commi 184 -198, della Legge n.145 del 30 dicembre 2018 (il “**Saldo e stralcio**”).

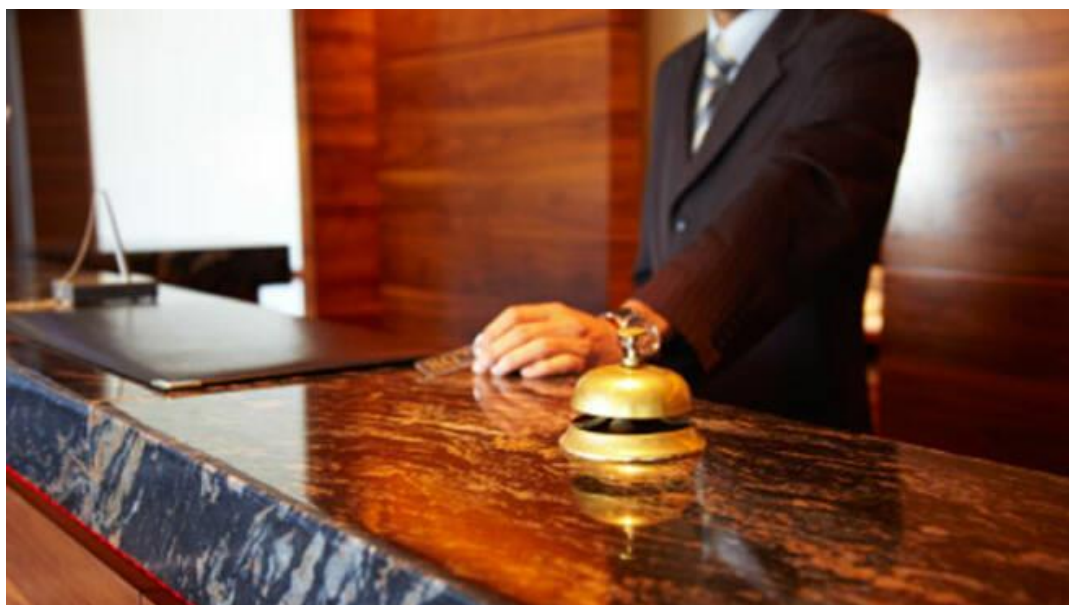
COME FUNZIONA LA COMPENSAZIONE TRA CREDITI E DEBITI FISCALI

Le regole per i professionisti sono le stesse fin qui applicate alle altre ipotesi di compensazione dei crediti verso la PA. Molto in sintesi:

- l'Amministrazione deve certificare il **credito** e il contribuente presenta la **certificazione** all'Agenzia delle Entrate per utilizzarla in compensazione;
- il Fisco verifica la regolarità della certificazione e, a fronte di esito positivo, procede con la compensazione rilasciando attestazione di pagamento.

I crediti possono essere maturati verso Stato, Regioni e province autonome, enti locali, enti del Servizio sanitario nazionale.

SALE L'INTERESSE PER LE CASE CON IL PORTINAIO PER CONSEGNE A DOMICILIO



I dati di Immobiliare.it mostrano che oltre la metà degli under 30 desidera una casa con custode: in cima ai bisogni la sicurezza e la consegna dei pacchi. E così anche i portinai sono tornati a crescere.

Non importa che sia una casa da acquistare o da prendere in affitto, l'importante è che ci sia il custode ad accettare i pacchi degli acquisti online, quando si è al lavoro o fuori casa. Con l'incremento degli acquisti online, sempre più persone e famiglie ricevono un pacco a casa e il custode diventa necessario, per non restare incollati tutto il giorno in casa ad aspettare la merce. Ma aumentano anche le richieste dei pasti da consegnare a domicilio. I custodi inoltre possono risolvere i problemi dei rubinetti che gocciolano, lampadine saltate, vetri rotti, porte che cigolano, erbacce,

riscaldamento che non funziona, ascensore bloccato. Se fa bene il suo lavoro, contribuisce in ampia misura alla coabitazione tranquilla anche con i vicini.

In una recente ricerca il 58% dei giovani hanno messo il portinaio tra i desideri in una casa da acquistare o da prendere in affitto. Il lavoro del portinaio non è limitato alla sola manutenzione di immobili. Un buon custode può fornire un importante contributo alla qualità di vita di un complesso edilizio.

Al custode è richiesta una notevole disponibilità, ma anche tatto nel gestire situazioni delicate, rappresenta il proprietario o la comunità di inquilini ed è tenuto a fare rispettare le regole, senza però incutere timore o apparire pedante. È il primo interlocutore in loco di tutti gli abitanti e deve reagire in maniera fidata e rapida, risolvere piccoli problemi e avvertire direttamente l'amministrazione immobiliare in caso di più gravi difficoltà. Inoltre cura le relazioni con gli artigiani che eseguono grossi lavori di riparazione e il loro controllo richiede ampie conoscenze tecniche e capacità di persuasione. Tutto ciò va oltre la cura del giardino, la rimozione della neve, le piccole riparazioni e la sorveglianza degli impianti tecnici di uno stabile.

L'inversione di tendenza è appena cominciata, la previsione, di qui a 5 anni, è di un raddoppio del numero dei portinai in tutta Italia. La sicurezza ed i servizi sono un'esigenza centrale oggi: il portinaio è anche un presidio contro le truffe agli anziani e i furti in pieno giorno, secondo *Assoedilizia*, infatti, nei condomini con portineria i furti sono l'80 per cento in meno che nei palazzi senza custode. E a questo il boom dell'e-commerce ha riportato l'interesse sulle case con il portinaio, che negli ultimi tempi sono tornate a salire come costo di acquisto e di affitto.

CALCOLA L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Hai bisogno di sapere le **dimensioni dei radiatori** di tutti gli ambienti della tua casa e conoscere la **potenza della caldaia** del tuo impianto di riscaldamento ? Puoi farlo con il servizio gratuito **calcolo dimensioni termosifoni e potenza caldaia** , che ti permetterà di conoscere velocemente la **giusta potenza** necessaria della **caldaia** e del **numero degli elementi di ogni radiatore** della casa.

Facile da usare, dovrai solo rispondere ad un breve questionario:

1. inserendo le **caratteristiche dei locali** dove verranno installati i radiatori;

2. scegliendo i **modelli dei radiatori** in ghisa o alluminio.
3. Indicando il **numero e le dimensioni delle pareti esterne** o interne di ogni locale e se sono coibentate;
4. precisando il **numero e le dimensioni delle finestre** e se dotate di **vetro camera**.

PER ACCEDERE AL SERVIZIO

[CLICCA QUI](#)

INQUINAMENTO INDOOR E MALATTIE RESPIRATORIE IN AUMENTO



Non è un caso che l'**European Respiratory Society** abbia deciso di dedicare un intervento specifico sul tema dell'inquinamento dell'aria degli ambienti indoor, in occasione dell'European Respiratory Day che si tiene a Roma. L'inquinamento è infatti sicuramente un importante problema di sanità pubblica ed ecologico, con grandi implicazioni sociali ed economiche, ma lo è ancor di più se si vuole parlare di **patologie respiratorie**. **In generale, negli ambienti confinati gli agenti inquinanti sono presenti** in concentrazioni tali che, pur non determinando effetti acuti, sono tuttavia causa di effetti negativi sul benessere e sulla salute dell'uomo, soprattutto se legati a un elevato tempo di esposizione. All'inquinamento atmosferico contribuiscono sia gli inquinanti degli ambienti esterni sia quelli degli ambienti interni e poiché i residenti dei Paesi industrializzati trascorrono il 90- 95%

del tempo in ambienti chiusi è fondamentale considerare tale tipo di inquinamento. Studi recenti hanno accertato che se l'inquinamento esterno è correlato ad esacerbazioni asmatiche, quello interno potrebbe essere implicato anche nell'aumento dell'incidenza della patologia. In particolare per quanto riguarda l'esposizione al fumo di sigaretta vi sono evidenze sufficienti per stabilire una relazione causale tra l'esposizione ad esso e lo sviluppo di asma. Le miscele complesse di inquinanti indoor, anche a basse concentrazioni, possono provocare nel tempo effetti nocivi sulla salute delle persone suscettibili: bambini, donne in gravidanza, persone anziane, persone sofferenti di asma, malattie respiratorie e cardiovascolari. Nei bambini l'esposizione ad alcuni inquinanti indoor si associa a un maggiore rischio di irritazioni, sintomi respiratori acuti, iper-reattività bronchiale, infezioni respiratorie e sensibilizzazione allergica. I principali inquinanti interni sono rappresentati dall'ossido nitrico, dagli ossidi di azoto, dal monossido di carbonio, dall'anidride carbonica, dall'anidride solforosa, dalla formaldeide, e da sostanze di natura biologica come le endotossine. Ai quali si aggiungono quelli che derivano dal riscaldamento o dai mobili e materiali da costruzione. Le principali fonti di inquinamento che si trovano comunemente nelle case sono le cucine alimentate a gas liquidi, il riscaldamento a metano e legna, gli arredi contenenti gommapiuma, colla, isolanti termici. Anche gli acari della polvere, i derivati di animali domestici e alcuni microrganismi, come funghi e spore, rappresentano importanti fonti di allergeni indoor. L'inalazione di tali allergeni può indurre, in soggetti sensibilizzati, una rapida risposta infiammatoria, mentre ripetute esposizioni nel tempo possono causare l'insorgenza di asma bronchiale. Infine, anche la presenza di macchie di umidità o di muffa nella camera dove il bambino dorme aumenta il rischio di sintomi asmatici.

PER SCARICARE L'INSERO DELLE PATOLOGIE EDILIZIE

[CLICCA QUI](#)

PER VERIFICARE L'INQUINAMENTO INDOOR NEGLI EDIFICI

[RIVOLGITI A UN TECNICO ESPERTO EDIFICIO SALUBRE](#)

SE VUOI DIVENTARE UN ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE SCRIVI A:

INFO@TECNICIEPROFESSIONE.IT

UN BANDO BIS PER GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE CHE VOGLIONO ANDARE A VIVERE IN APPENNINO



CONTRIBUTI FINO A 30MILA EURO A FONDO PERDUTO PER L'ACQUISTO DELLA CASA. LE DOMANDE DAL 12 OTTOBRE AL 10 NOVEMBRE 2022

La Regione Emilia Romagna fa il bis e lancia il nuovo bando rivolto alle giovani coppie e famiglie che desiderano acquistare una casa in uno dei 121 comuni dell'Appennino emiliano-romagnolo. Cinque milioni di euro le risorse a disposizione per contributi a fondo perduto da un minimo di 10mila a un massimo di 30mila euro.

Le domande potranno essere presentate dal 12 ottobre al 10 novembre prossimi. Salgono così a 25 milioni di euro i finanziamenti messi a disposizione dalla Regione per un'iniziativa inedita, sulla quale l'Emilia-Romagna ha aperto la strada, che punta a contrastare spopolamento, invecchiamento e a favorire nuove opportunità di sviluppo in Appennino e la valorizzazione di aree splendide e importanti per il sistema regionale.

Quasi settecento le domande finanziate con il primo bando del 2020 – rivolto sia all'acquisto che al recupero di immobili - con il quale erano stati stanziati dieci milioni di euro, poi raddoppiati a venti, a fronte dello straordinario successo incontrato: oltre 2.300 le domande ammissibili, a dimostrazione di come fosse stata intercettata un'esigenza reale.

IL NUOVO BANDO: FONDI PER L'ACQUISTO DELLA CASA IN MONTAGNA

Il nuovo intervento finanzia solo interventi di acquisto e non di riqualificazione. Una scelta dettata dalla necessità di evitare sovrapposizioni con le diverse misure e benefici nazionali - a partire dal superbonus 110% - che già prevedono agevolazioni soprattutto sul piano fiscale per sostenere interventi di ristrutturazione. Oltre che dalla volontà di rendere più veloci le procedure di erogazione dei contributi, che possono essere assegnati solo a consuntivo.

Il bando è rivolto a giovani coppie e nuclei familiari, anche composti di una sola persona. Il richiedente dovrà essere nato dopo il 1^o gennaio 1982, non dovrà cioè avere più di quarant'anni; essere residente in Emilia-Romagna, o svolgere un'attività lavorativa esclusiva o prevalente in regione. L'Isee del nucleo familiare non deve essere superiore a 50mila euro. Il contributo è indirizzato all'acquisto di un alloggio in proprietà (limitatamente ad alloggi già esistenti) da adibire a propria residenza abituale per almeno cinque anni. Per lo stesso periodo l'alloggio non potrà essere affittato, né venduto. L'acquisto dell'alloggio deve essere effettuato in data successiva alla approvazione del bando. I contributi sono compresi tra un minimo di 10mila e un massimo di 30mila euro e comunque non potranno superare il 50% delle spese sostenute per l'acquisto dell'immobile.

Il bando prevede punteggi aggiuntivi per chi ha uno o più figli conviventi; per chi ha meno di 30 anni; per chi ha già un'attività lavorativa in un comune appenninico; per chi abita in un Comune non montano e trasferisce la residenza in un comune montano. Tra i requisiti premianti anche quelli riferiti alla localizzazione dell'immobile. Verrà infatti attribuito un punteggio più alto a chi acquista casa in Comuni con gli indici di decremento demografico, vecchiaia e reddito più svantaggiati. La graduatoria rimarrà valida per 12 mesi. Chi aveva presentato domanda per il precedente bando e non aveva ottenuto finanziamenti, se non ha ancora acquistato l'alloggio potrà ripresentarla.

PER ACCEDERE AL BANDO

[CLICCA QUI](#)

VACANZE 2022: NOVE ITALIANI SU DIECI RESTANO IN ITALIA, PUGLIA IN TESTA ALLA CLASSIFICA



Destinazioni nazionali nell'88% degli italiani che si mettono in viaggio tra luglio e settembre: la spiaggia è sempre in testa, con il 44% delle preferenze che diventa il 51% se si considerano solo le vacanze principali di 7 o più giorni. Segue la montagna al 15% - valore in linea con lo storico di questa tipologia - mentre le vacanze nelle città, specialmente quelle d'arte, e nei piccoli borghi, sommate raggiungono quota 21%. È l'identikit delle vacanze estive degli italiani che emerge da un'indagine di Confcommercio in collaborazione con Swg. In Italia, dove la Puglia resta la meta più ambita, vince la volata per il secondo posto l'Emilia Romagna, seguita da Toscana e Sicilia, mentre la Sardegna, probabilmente vittima più di altre regioni del costo dei collegamenti, scende in settima posizione, dalla quarta che occupava un mese fa. Compare invece tra le prime 5 la Liguria. Pressoché immutata invece in un mese la hit delle mete estere, con Grecia in vetta tallonata però dalla Spagna e, a seguire, Francia e Croazia.

SUCCESSO PER L'AGRITURISMO

Durante l'estate 2022 oltre sette italiani su 10 (72%) andranno in agriturismo, per trascorrere le proprie vacanze o anche semplicemente per una gita in giornata o per sedersi al tavolo e gustare specialità locali del territorio a chilometri zero. È quanto emerge dall'indagine Coldiretti-Noto Sondaggi dal quale si evidenzia che spesso l'agriturismo viene scelto in abbinamento alla vacanza al mare o in montagna. In testa alle motivazioni che spingono gli italiani in agriturismo c'è la voglia di contatto con la natura, mentre al secondo posto - secondo Coldiretti - c'è l'enogastronomia con la possibilità di gustare ricette trasmesse da generazioni nelle campagne a base

dei prodotti genuini del territorio. Molti agriturismi si sono attrezzati per la giornata con l'offerta di alloggio e di pasti completi ma anche di colazioni al sacco o con la semplice messa a disposizione spazi per picnic, tende, roulotte e camper per rispettare le esigenze di indipendenza di chi ama prepararsi da mangiare in piena autonomia ricorrendo eventualmente solo all'acquisto dei prodotti aziendali a chilometri zero di Campagna Amica.

VACANCE BREVI E MENO SPESA

Il nuovo picco dei contagi Covid, l'inflazione, il caro energia e la percezione di instabilità politica del paese si fanno sentire sulle partenze estive degli italiani. Infatti, nonostante siano tanti gli italiani che andranno in vacanza questa estate - 27 milioni, come nel 2019 - la recrudescenza pandemica ha fatto crollare le partenze di luglio a 12,3 milioni rispetto ai 16,8 milioni previsti solo un mese fa. Un calo che, nel 20% dei casi, è determinato da disdette delle prenotazioni effettuate, mentre per il restante 80% è rappresentato da chi a giugno era intenzionato a partire ma poi non ha più organizzato il viaggio. È quanto emerge da un'indagine di Confcommercio in collaborazione con SWG.

2.613 GIOVANI VOLONTARI PER INSEGNARE INTERNET: ISCRIZIONI FINO AL 30 SETTEMBRE

Facilitare l'uso dei servizi della pubblica amministrazione online, creare un'identità digitale, gestire le email o insegnare a prenotare una visita medica online. Sono alcuni dei compiti dei volontari del servizio civile digitale, i 'facilitatori' oggetto del bando pubblicato oggi e rivolto ai giovani tra i 18 e i 28 anni. I partecipanti, fa sapere il ministero dell'Innovazione, avranno diritto a un assegno mensile e per tutti è previsto un percorso di certificazione delle competenze acquisite. **Il rimborso spese sarà pari a quello del Servizio civile universale, circa 450 euro mensili.**

COME PARTECIPARE AL BANDO

I giovani operatori volontari dovranno presentare la domanda di partecipazione esclusivamente attraverso la piattaforma Domanda on line all'indirizzo <https://domandaonline.serviziocivile.it>. La domanda si potrà presentare dopo aver fatto accesso al sito tramite identità digitale Spid. Le domande di

partecipazione devono essere presentate entro e non oltre le ore 14.00 del 30 settembre 2022. Saranno selezionati 2.610 ragazzi tra quelli che faranno richiesta.

RAFFRESCARE E RISCALDARE CON LA POMPA DI CALORE



La pompa di calore è una apparecchiatura elettrica che consente di riscaldare o raffreddare gli ambienti e produrre acqua calda sanitaria sfruttando una fonte rinnovabile gratuita, a fronte di un consumo abbastanza contenuto di energia elettrica. Non utilizza combustibili fossili e pertanto non emette CO₂ né altre sostanze inquinanti direttamente nell'aria, ma la produzione del calore avviene per assorbimento di energia da fonti esterne, ovvero da aria, acqua o, nel caso delle geotermiche, dal terreno.

È una macchina che lavora a inverter, su un circuito chiuso e a ciclo continuo, secondo un ciclo frigorifero: rispetto ai vecchi modelli, il condizionatore inverter ha un compressore che lavora a velocità diverse a seconda delle esigenze di raffreddamento: una volta raggiunta la temperatura ideale, il condizionatore inverter rallenta e funziona al minimo per mantenerla. Non utilizza quindi energia aggiuntiva

fermandosi e poi ripartendo, come fa un condizionatore on-off, ma mantiene un funzionamento di base per garantire il massimo comfort con il minimo dispendio energetico. La pompa di calore è una tecnologia versatile che può essere abbinata ad altre tecnologie rinnovabili ed energeticamente efficienti, come i pannelli fotovoltaici, permettendo di realizzare edifici a basso consumo di energia e può funzionare con diversi tipi di terminali in ambiente: ventilconvettori, pannelli radianti, unità mono e multi-split e, in alcuni casi, anche caloriferi.

L'utilizzo di un climatizzatore a pompa di calore agisce nel suo miglior vantaggio se l'energia è auto-prodotta in modo sostenibile ovvero se lo stesso può funzionare grazie all'energia elettrica prodotta da un sistema a pannelli fotovoltaici: abbinando quindi alla pompa di calore un impianto fotovoltaico (meglio se con un sistema di accumulo) per la produzione dell'elettricità consumata dall'apparecchio, le bollette possono davvero abbassarsi in modo significativo. In inverno la pompa di calore riscalda l'abitazione, prendendo dall'ambiente esterno il calore immagazzinato nell'aria, nell'acqua o nel suolo (in questo caso con una pompa di calore geotermica) e trasferendolo all'interno dei locali. In estate invece, grazie alla possibilità di inversione del ciclo, la pompa di calore segue il principio di funzionamento del frigorifero domestico, ovvero sottrae calore all'ambiente domestico e lo butta fuori attraverso il ventilatore esterno. In merito alla produzione idrica invece, l'acqua calda sanitaria viene riscaldata in appositi serbatoi di accumulo e distribuita attraverso le normali tubazioni idrauliche esistenti all'interno degli edifici. Chi volesse intervenire sul proprio impianto può usufruire ancora di vari incentivi fiscali, da verificare al momento effettivo dell'intervento per via delle continue modifiche normative; in ogni caso, per ora e fino al 31 dicembre 2022, se si agisce solo sul climatizzatore si può usufruire del bonus al 50% (acquisto di condizionatori effettuato nell'ambito di opere edilizie e ristrutturazione) oppure del 65% (acquisto di condizionatori a pompa di calore ad alta efficienza in sostituzione del vecchio impianto), mentre esiste ancora la possibilità, almeno teorica, di agire all'interno delle detrazioni del 110%.

LO SVILUPPO SOSTENIBILE DOVRÀ ESSERE INSERITO NELL'OFFERTA FORMATIVA 2022-23 DELLE SCUOLE: I TEMI DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA CAMBIANO ANCHE LA SCUOLA.

LO SVILUPPO SOSTENIBILE E LA TRANSIZIONE ECOLOGICA ENTRANO NELLE SCUOLE



Sviluppo sostenibile nel PTOF 2022-23, i temi della transizione ecologica e come insegnarli con RiGenerazione Scuola

RiGenerazione Scuola è il Piano del Ministero dell'Istruzione attuativo degli obiettivi dell'Agenda 2030 dell'ONU pensato per accompagnare le scuole nella transizione ecologica e culturale e nell'attuazione dei percorsi di educazione allo sviluppo sostenibile previsti dall'insegnamento dell'educazione civica. Gli obiettivi individuati dal Ministero (ambientali, sociali, economici) verranno trattati secondo una prospettiva teorica, ovvero sviscerando i nuclei tematici più rilevanti individuando cause ed effetti, e pratica, attraverso esempi concreti di attività da realizzare con i ragazzi della scuola attraverso diverse metodologie. Il materiale è realizzato con approccio inter e multidisciplinare per agevolare quanto più possibile la compenetrazione tra assi disciplinari differenti.

MENSE SCOLASTICHE, CRESCE L'IMPEGNO VERSO UN CIBO TIPICO E PIÙ SOSTENIBILE

***Offrire ai bambini** un menu sano e allo stesso tempo sostenibile nelle mense scolastiche è possibile. Lo rivelano i risultati di uno studio appena pubblicato dai ricercatori del Crea, che rientra nel progetto NutriSUSFood (Nutritional security for healthy and SUSTainable food consumption) e del "knowledge hub" europeo SYSTEMIC.*

La componente vegetale proposta dallo studio è molto presente e non solo per motivi ambientali. La letteratura scientifica è sempre più d'accordo che il consumo giornaliero di alimenti vegetali ci fa ammalare di meno e vivere di più. Ogni giorno si propongono verdure come contorno e come ingrediente in particolare nei condimenti nei primi piatti. L'obiettivo è abituare da subito i bambini a consumare verdure e legumi e la mensa scolastica è un ottimo luogo di educazione alimentare.

Le fonti principali di proteine animali previste sono carni bianche (come il pollo), le uova, il pesce e raramente i formaggi in quanto cibi grassi. Lo spazio per la carne rossa è ridotto al minimo perché è l'alimento a maggiore impatto ambientale. Il sistema che permette di minimizzare le emissioni di CO2 sono i piatti misti, come le polpette di carne composte sia da carne bianca che rossa.

SIRACUSA, UN POTENTE DRONE CONTROLLERÀ ABUSI EDILIZI E ABBANDONI DI RIFIUTI



Un drone di ultima generazione, munito di una telecamera ad alta definizione (20MP) con un potente zoom e di una telecamera termica, coadiuverà la polizia municipale di Siracusa nelle attività di contrasto degli abusi edilizi e abbandoni di rifiuti. Il drone, in stretto contatto con la Procura di Siracusa, rappresenterà un potente alleato in primo luogo nella individuazione di fenomeni di abusivismo edilizio e abbandono di rifiuti ed inoltre per la prevenzione degli incendi. E così, dopo trucam, street control e body cam aumenta la dotazione tecnologia della Polizia Municipale di Siracusa.

Le sanzioni amministrative previste dal Dpr 380/2001 sono determinate in base alla tipologia dell'abuso e si possono così riassumere: demolizione della costruzione

irregolare e messa in ripristino dello stato dei luoghi; acquisizione al patrimonio comunale in caso di mancata demolizione, in alternativa alla demolizione, pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria adeguata all'entità dell'abuso o all'incremento del valore venale del bene; per la mancata segnalazione certificata di inizio attività o difformità alla segnalazione, la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile derivato alla realizzazione degli interventi e comunque in misura non inferiore a euro 516 (art. 37, co. 1 Dpr 380/2001). Per le sanzioni, occorre calcolare la maggiore superficie del fabbricato, ricavandola dal complessivo volume realizzato diviso per la media dell'altezza dei singoli piani; moltiplicare tale superficie per il costo di produzione secondo la Legge sull'equo canone. Gli interventi edilizi in zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza di permesso, vengono puniti invece con l'arresto fino a due anni e un'ammenda da 15.493 a 51.645 euro.

Per quanto riguarda l'abbandono dei rifiuti, le sanzioni previste vanno da 300 a 3000 euro (in base all'art. 255 del DLgs 152/06 – Norma in materia ambientale, Parte IV, Titolo VI).

ACQUA DEL CONDIZIONATORE: 4 MODI PER RIUTILIZZARLA ED EVITARE SPRECHI INUTILI



Con i **condizionatori** che funzionano quasi in continuazione nei periodi più caldi dell'anno, mentre raffreddano e deumidificano l'aria nelle nostre abitazioni, c'è sempre una certa quantità di acqua

che viene espulsa dal sistema. In genere, infatti, l'apparato montato all'esterno delle case è provvisto di un tubo di scolo che convoglia l'acqua altrove. C'è chi la lascia correre libera sul prato o in un'aiuola, chi ha previsto un sistema di immagazzinamento e chi lo costruisce al volo facendo finire l'acqua in qualche contenitore.

Ma **cosa fare con l'acqua raccolta** in quel modo? Si tratta, dopotutto, di acqua purificata, priva di tutte quelle sostanze che invece troviamo in quella erogata dai rubinetti di casa, e quindi può tornare utile in vari modi.

Innanzitutto, è bene prevedere un qualche serbatoio di raccolta, laddove possibile: interrati o in vista, nascosti in qualche cassonetto, ma comunque poi chiusi in modo che non ci finiscano insetti o sporcizia varia.

- **Irrigazione:** collegate il serbatoio di raccolta dell'acqua con il **sistema** di irrigazione del balcone o giardino. Se avete un'aiuola ai piedi del discendente in cui scorre l'acqua, va più che bene anche solo lasciare che il tubo versi l'acqua in **piena terra**, anche se potrebbe comunque diventare uno spreco nei periodi in cui le piante non hanno bisogno di essere irrigate troppo spesso (e potrebbe persino causare marciume radicale, se l'acqua penetra in quantità eccessiva). Quindi potreste svuotare il serbatoio o secchio anche in **innaffiatoio** per dare l'acqua ad altre piante senza consumare quella del sistema idrico di casa.
- **Pulizia di superfici esterne:** dalle **finestre** ai **mobili da giardino**, come pure i pavimenti. Quell'acqua va benissimo anche per impieghi simili, ovviamente di volta in volta usata con i prodotti o detergenti del caso.
- **Pulizia di casa:** è acqua che si può usare anche per lavare i pavimenti di casa, proprio come si fa all'esterno, sebbene sia un po' meno indicata per l'igiene della casa, dato che potrebbe comunque contenere qualche batterio. È adatta, dunque, ai casi in cui magari si usano prodotti come la candeggina.
- Per **fontane o laghetti in giardino:** se avete qualche giardino acquatico o altro gioco d'acqua in casa, potete metterci anche l'acqua dei condizionatori.

ARIA CONDIZIONATA IN AUTO, SCATTA LA MULTA SALATA: COSA PREVEDE LA LEGGE E I RISCHI PER GLI AUTOMOBILISTI



Le regole d'uso dell'aria condizionata in auto sono stabilite dal codice stradale, nello specifico nell'**articolo 157 al comma 7-bis** che impone dei **limiti e divieti**, pena una sanzione pecuniaria.

Nell'articolo citato, infatti, si fa riferimento al divieto assoluto e tassativo di tenere accesa l'automobile col solo scopo di tenere in funzione l'aria condizionata. **“È fatto**

divieto di tenere il motore acceso, durante la sosta del veicolo, **allo scopo di mantenere in funzione l'impianto di condizionamento d'aria del veicolo stesso**" recita il comma 7-bis. La norma, va chiarito, si applica **sia d'estate che in inverno** e in ogni frangente di sosta e fermata, e non vale ovviamente nel caso in cui il veicolo sia in movimento. Non vale, ovviamente, per tutte le situazioni di "arresto o interruzione di marcia" dovute a code, traffico o attesa ai semafori.

A QUANTO AMMONTA LA MULTA

L'articolo 157, al comma 7-bis, rende anche noti i rischi di sanzione nel caso in cui venisse violata la legge. Il codice della strada, infatti, parla chiaro: "Dalla violazione consegue la sanzione amministrativa del pagamento di una somma **da euro 223 a euro 444**".

SPETTANO SUBITO 1.800€ A CHI SI ADEGUA PER AVERE UNA CASA PIÙ GREEN. BONUS SENZA ISEE



Un **bonus senza Isee** per favorire la **ristrutturazione degli immobili, nella fattispecie per ciò che riguarda l'ammodernamento** e l'adeguamento dell'abitazione o di alcune aree condominiali specifiche, ai nuovi standard per una **casa più green è possibile**. L'agevolazione è di **tipo fiscale e permette di recuperare una parte delle spese affrontate** per sistemare il giardino oppure le aree verdi in comune con altri condomini.

BONUS SENZA ISEE 2022: CHI HA DIRITTO AL BONUS VERDE

Riconfermato in ogni suo aspetto fino al 2024, il **bonus verde porta con sé anche alcune novità**. Hanno diritto all'agevolazione, che consiste in una **detrazione fiscale, fino a un massimo di 1.800€**, coloro che hanno preso la decisione di ammodernare il giardino o un terrazzo, per ciò che riguarda la singola abitazione oppure gli spazi in comune, se in condominio.

*Le disposizioni riguardanti il **bonus verde**, relativamente alle parti in comune dei giardini condominiali, prevedono un **tetto massimo di spesa di 5.000 euro**, per ogni unità immobiliare ad uso abitativo.*

Può beneficiare del bonus non solo il **proprietario dell'immobile**, come è ovvio che sia. Infatti, hanno facoltà di accedere alla misura anche chi possiede solo **la nuda proprietà dell'immobile, nonché chi si avvantaggia del suo usufrutto o è in affitto**. Possono procedere con i lavori anche i beneficiari di comodato d'uso gratuito nonché tutti coloro che risultano assegnatari di una casa popolare.

In sostanza, la **detrazione fiscale prevista dal Governo** per questo genere di lavori spetta per immobile e non per soggetto. Ne consegue che il proprietario (o chi per lui) può **eseguire i lavori su più immobili**, avendo la possibilità di usufruire dell'agevolazione fiscale per ognuno di essi.

COME RICHIEDERE IL BONUS VERDE 2022

La detrazione fiscale permette di **ridurre il valore delle imposte lorde (Irpef)**, in fase di dichiarazione dei redditi, da versare allo stato. Per tale motivo, in termini giornalistici, si fa riferimento alla detrazione come a **un bonus senza Isee**, dal momento che appunto **nulla ha a che vedere con il reddito del nucleo familiare**, ai fini del suo ottenimento, bensì con quello Irpef del singolo soggetto.

*Secondo quanto previsto dalla Legge di Bilancio 2022, si stabilisce che la **detrazione fiscale concessa ammonti al 36%** su una spesa complessiva **non superiore a 5.000 euro** per ogni unità immobiliare.*

COME SI TRADUCE TUTTO CIÒ IN TERMINI PRATICI?

In sostanza, tutti coloro che desiderano **eseguire tali lavori per il proprio giardino o un'area verde in comune**, su un tetto massimo di spesa di 5 mila euro,

possono **usufruire della detrazione fiscale del 36%**, come previsto dalla Legge di Bilancio 2022, e quindi della **somma di 1.800€ da scalare** dalle tasse dovute. L'importante, per poter usufruire del bonus verde, è che **l'edificio sia già esistente**. Quindi, non è possibile usufruirne per edifici ancora in costruzione. La logica della misura infatti sta nella necessità di **ristrutturare aree che necessitano di ammodernamento** e di rendere più green le abitazioni. A oggi, la possibilità di avvantaggiarsi di questo **bonus senza Isee risulta prorogata al 2024**.

QUALI INTERVENTI RIENTRANO NEL BONUS VERDE

Scendiamo maggiormente nel dettaglio di quelli che sono i lavori contemplati dall'agevolazione, riportando qui di seguito **l'elenco delle spese agevolabili, relative a questo bonus senza Isee** per il verde di immobili residenziali.

Le aree in oggetto devono risultare scoperte e private, all'interno di **edifici già esistenti**, come ad esempio nel caso di pertinenze o recinzioni. Nel preventivo iniziale, valido per coprire **i costi fino a 5.000€** rientrano:

- grandi potature
- riqualificazione di prati
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili
- impianto di irrigazione
- realizzazione di pozzi
- messa a dimora di piante e arbusti di ogni possibile tipologia.

Inoltre, via libera anche alla **detraibilità dei costi da sostenere per la fioritura**, dal momento che è possibile far rientrare nelle spese anche piante in vaso. Rientrano in preventivo anche i **costi legati alla progettazione dei lavori**, da parte di un professionista specializzato nel settore. Non rientrano invece tra i lavori, e le relative spese, ammessi tutto ciò che **riguarda i cosiddetti lavori eseguiti in economia**, vale a dire con il fai da te. Infatti, solo rivolgendosi a ditte specializzate, si ha la possibilità di giustificare le spese affrontate, documentando quindi i **lavori eseguiti in favore della sistemazione a verde** di aree scoperte.

LE CITTÀ' CAMBIANO E PENSANO ALLA SALUTE E IL BENESSERE DELLE PERSONE

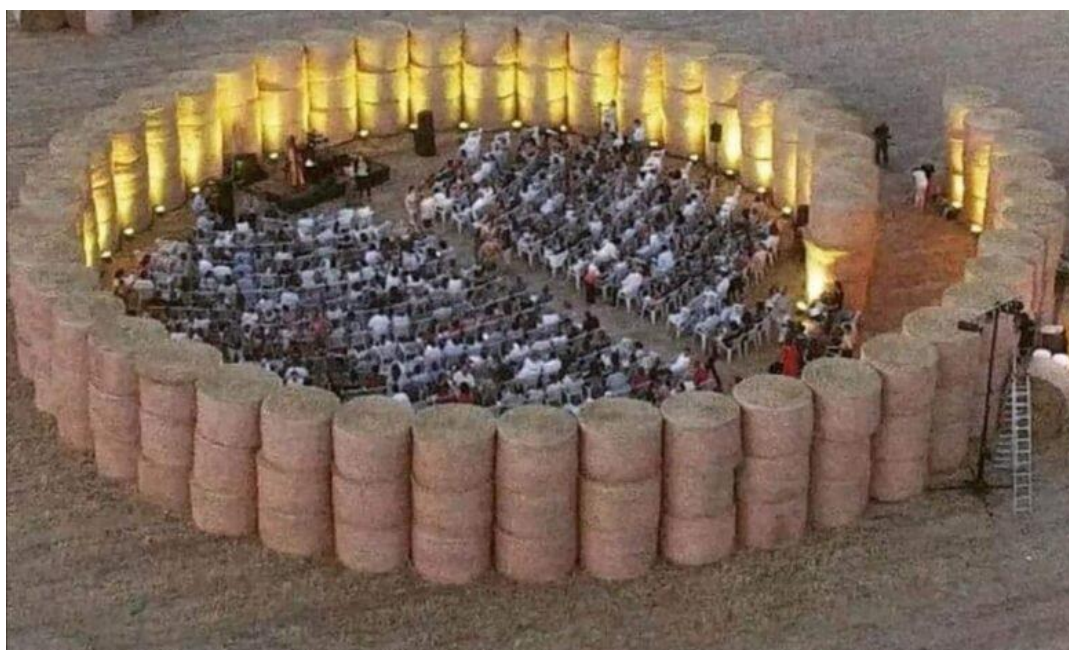


Le **opere di miglioramento urbano** sono sempre molto apprezzate, in particolare quando si tratta di installazioni particolari come quella "sbocciata" nel centro di Gerusalemme dove i lampioni a forma di papavero si aprono quando qualcuno è sotto di loro. Si chiama Warde ed è una scultura interattiva. Si tratta di un particolare tipo di lampioni, simili a fiori di papavero. La loro peculiarità? **Riproducono il ciclo di vita sbocciando e richiudendosi**. Un gruppo di architetti HQ li ha installati in piazza Vallero, nella città Città Santa, sono alti 9 metri e con un raggio di azione di altri 9 metri. Non appena le persone o i mezzi pubblici passano sotto o accanto ai petali, il fiore "sboccia". Nata per migliorare le cattive condizioni della piazza principale, è un'opera estremamente interessante in quanto, oltre ad essere molto affascinante, **reagisce interattivamente** a ciò che accade nell'ambiente circostante. Ogni volta che un passante cammina sotto i grandi fiori, la corolla del papavero si gonfia e rimane aperta finché la persona rimane sotto, magari in cerca di ombra durante i caldi pomeriggi d'estate. Se i papaveri percepiscono che il tram è in arrivo, si gonfiano in contemporanea per segnalare ai passanti di affrettarsi che il mezzo è in arrivo. Una sorta di **lampioni smart**, che recepiscono se è giorno, notte, quindi si illuminano all'occorrenza fornendo un prezioso supporto alle persone. Questi fantastici elementi floreali sono inoltre molto belli, portano un tocco

di colore e tanta vivacità al grigio centro città, limitando le condizioni di degrado che da tempo caratterizzavano la piazza.

Una novità artistica che ha avuto un particolare apprezzamento sia da parte dei cittadini che dai turisti in visita a Gerusalemme. Questa installazione offre così una bella luce di notte ed ombra di giorno e salva le persone dall'insolazione nelle giornate di grande caldo.

UN TEATRO RURALE REALIZZATO CON LE BALLE DI PAGLIA



Un teatro rurale all'aperto realizzato con le balle di paglia nel Comune di Roseto Valfortore (FG), ha coniugato l'Arte e ruralità, che sempre più spesso si incontrano nelle nuove dimensioni delle riqualificazioni dei territori. E' la minuziosa progettazione di un **Festival del turismo esperienziale** nel territorio di San Massimo che punta e rilancia i punti attrattivi di Campitello Matese, facendo leva sugli artisti talentuosi molisani, sulla musica come terapia di rilancio territoriale e sulla natura come punto di incontro tra forme d'arte e cultura per una nuova ottica di promozione turistica.

Una iniziativa sicura, infatti soltanto la paglia sfusa è altamente infiammabile mentre le balle di paglia no! In una macchina imballatrice si può impostare la potenza di compressione durante la fase di imballaggio.

Il **teatro rurale costruito nel pianoro** è un anfiteatro naturale, posto ad oltre 1400 metri e racchiuso dall'imponenza del Monte Miletto che, accoglierà variegati spettacoli e performance artistico-musicali. Diversi i palcoscenici mobili naturali pronti a graffiare con le note e a far vibrare le emozioni lungo la schiena. Luoghi inattesi e disattesi come la piana, bosco di pietra e le Lavarelle promuovono invece, l'incontro di più generi musicali al fine di rivitalizzare la promozione turistico-territoriale.

AL VIA I LAVORI PER IL TUNNEL SOTTOMARINO PIÙ LUNGO DEL MONDO: LA SCANDINAVIA SARÀ PIÙ VICINA



L'Europa diventa ancora più unita. Nel 2029 si potrà passare dalla costa nord della Germania all'isola di Copenaghen in 7 minuti di treno o in 10 minuti di auto grazie a un tunnel lungo 18 km e profondo 40 metri sul fondale del mar Baltico. In futuro da Milano, grazie ai corridoi ferroviari europei, **si potrà arrivare in treno o in auto fino a Copenaghen in modo ancora più rapido da Amburgo**, senza prendere un traghetto o senza allungare passando per la Danimarca continentale. E a quel punto proseguire fino in Svezia fino a capo Nord, senza soluzioni di continuità. Il progetto, già in fase di programmazione da anni, ha visto i lavori iniziare il primo gennaio 2021 sul versante danese e quest'anno sul versante tedesco. Sarà inaugurato, secondo le previsioni, nella seconda metà del 2029. **A differenza del tunnel della Manica o della galleria Seikan in Giappone, questo tunnel non sarà costruito sotto il fondale marino, ma poggerà su di esso.** Si troverà a 40 metri sotto il Mar Baltico e sarà costituito da 79 blocchi di cemento, lunghi ognuno 217

metri. Saranno percorribili da una linea ferroviaria a doppio binario e da un'autostrada a quattro corsie. La distanza da Amburgo a Copenaghen si ridurrà da 450 km a 320 km.

LA CASA ALTERNATIVA BIOCLIMATIVA PROPOSTA DA UN GEOMETRA E' UN MODELLO CHE PIACE OLTRECONFINE

SOSTENIBILITÀ

La casa alternativa con il 'tetto verde' che garantisce autosufficienza energetica



Il surriscaldamento globale, oggi responsabile della siccità, impone una revisione radicale della cultura dell'abitare. Da qui la necessità di progettare le nostre case con un approccio bioclimatico sfruttando l'inclinazione naturale del sole, esattamente come suggerisce il caso Bluehouse che oggi fa scuola. Nel 2010, in piena bufera finanziaria, Marco Bittuleri, uno studioso di architettura nativo di Arzana in Ogliastro con un passato da geometra e tecnico di cantiere e il pallino per la Bauhaus, ha lanciato il sasso nello stagno dando vita a un'azienda innovativa che

dell'edilizia sostenibile ha fatto il suo mantra. Da quel momento in poi, prima in Sardegna e poi in Trentino Alto-Adige, sono spuntate come funghi case a schiera ed edifici a più piani con il 'tetto verde' costruiti con pannelli in legno, materiale duttile e squisitamente naturale, capace di rigenerarsi autonomamente garantendo autosufficienza energetica e una condizione di vita domestica ideale e sicura perché assolutamente salubre. Il che, in tempi in cui a causa del confinamento le nostre abitazioni si sono trasformate in uffici, è un bel vantaggio. "Vengo dai dintorni di Arbatax e dalle mie parti le case sono costruite con criteri e materiali ancestrali ed ecologici come il legno e la calce che assicurano agli inquilini un elisir di lunga vita: non a caso l'Ogliastra vanta un primato indiscusso in termini di longevità dei suoi abitanti. Uno dei pregi di una casa in legno è che riduce drasticamente l'umidità ed è calda solo d'inverno grazie all'applicazione dei principi della cosiddetta 'casa passiva' che sostanzialmente non sfrutta risorse energetiche alternative rispetto al sole e al vento". Grazie alla sua idea di costruire case in legno molto green in giro per l'Italia, Bittuleri ha visto lievitare in pochi anni il suo business e negli ultimi tre anni Bluehouse ha messo a segno una crescita di fatturato del 40% circa, un risultato importante di questo Made in Italy che è soprattutto un modello da esportazione. "Tedeschi e austriaci ci stanno corteggiando perché sono attratti dal nostro sistema di costruzione".

A BENEVENTO UNA CASA COMPLETAMENTE ALIMENTATA A IDROGENO: PRIMO CASO IN EUROPA



Nell'edificio abitano due studentesse del corso di laurea in Ingegneria biomedica.

La loro casa, che già era a consumo zero, adesso è anche ad emissioni zero. L'edificio residenziale H-Zeb (Hydrogen Zero Emission Building) è stato concepito con tecnologie che "traguardano la transizione energetica attraverso l'utilizzo dell'idrogeno" spiegano gli esperti dell'università del Sannio e di Stress che hanno messo a punto la sperimentazione.

"Alla produzione di energia rinnovabile da fonte solare e geotermica, si aggiunge così l'installazione di una cella a combustibile alimentata al 100 per cento da idrogeno per la produzione combinata di energia elettrica e calore necessari a soddisfare le richieste energetiche dell'edificio". È la prima installazione del genere in Europa, su un edificio reale. Un edificio sperimentale che diventa "palestra tecnologica" ed è completamente monitorato, attraverso le più avanzate tecnologie domotiche, per individuare in tempo reale criticità e potenzialità. energetiche.

"Abbiamo reso ancora più evoluto il prototipo di casa a energia quasi zero, realizzato a Benevento – dichiara il rettore del Sannio Gerardo Canfora - Intendiamo mettere a sistema innovative metodologie progettuali, costruttive e impiantistiche. Il risultato dimostra come anche nel Meridione, lavorando assieme, si possono raggiungere obiettivi alla frontiera della conoscenza scientifica e tecnologica. Il progetto sta contribuendo a formare una nuova generazione di giovani ricercatori nella lotta ai cambiamenti climatici".

Si tratta di una iniziativa che rappresenta una chance per il Mezzogiorno e per il suo posizionamento a livello nazionale riguardo all'adozione di tecnologie cosiddette carbon free quali quelle basate sul vettore energetico idrogeno

DIMMI COM'È LA TUA CASA E TI DIRÒ CHI SEI E CHE COSA C'È NEL TUO PASSATO



La disposizione dei mobili e degli spazi racconta chi siamo. Ogni stanza corrisponde ad una parte del nostro corpo. Di qualche luogo ci si innamora, altri posti ci respingono. Il benessere si costruisce a

partire dalla casa. Anzi, è proprio il modo in cui la costruiamo - o ristrutturiamo - a

contribuire alla nostra salute fisica e psichica. La conferma più recente arriva da uno studio realizzato dalla Maharishi University sui benefici del Vastu, le antiche regole di costruzione indiane spesso confuse con il Feng Shui, con cui in realtà condividono solo l'attenzione all'orientamento di stanze e mobili.

CHE COS'È IL 'VASTU'

Nato da una collaborazione tra ricercatori australiani e statunitensi, lo studio raccoglie quarant'anni di ricerche che indicano come l'applicazione di queste antiche regole - che includono l'attenzione all'uso di materiali naturali, all'illuminazione e al ricambio di aria - possa contribuire a ridurre insonnia e stress, e in generale a migliorare la qualità di vita di chi abita un edificio. La progettazione di un edificio è fondamentale per determinare il benessere di chi lo abita. La maggior parte degli interventi riguarda le nuove costruzioni, a partire dall'analisi del terreno, "ma qualcosa si può fare anche in fase di ristrutturazione, per migliorare le condizioni di un edificio e l'equilibrio degli spazi".

In India il Vastu è ancora molto applicato, da noi chi si avvicina a questo tipo di architettura è attirato dalla cultura indiana, ma anche da una serie di elementi, come l'impiego di materiali per quanto possibile naturali, che rientrano nella più ampia filosofia dell'architettura sostenibile. La novità è che oggi abbiamo studi che ci permettono, per esempio, di sapere non solo che la natura, il verde o i materiali naturali ci fanno bene, ma anche di "quanta" natura abbiamo bisogno o di analizzare l'interazione tra caratteristiche individuali e fattori ambientali. La psicologia ambientale nasce negli anni '60 del secolo scorso per studiare l'interazione tra gli esseri umani e i luoghi, con l'idea che le abitazioni e i quartieri che ci accolgono possano influenzare il nostro benessere, le emozioni e perfino le capacità cognitive.

Tra gli elementi che generano stress ambientale, ai primi posti ci sono il rumore e l'affollamento, riferito non solo ai metri quadri disponibili, ma anche al modo in cui sono distribuiti e alla possibilità di avere comunque spazio per sé. Ma pesano anche l'inquinamento, la percezione di insicurezza, un'illuminazione scarsa o inadeguata: una stanza senza finestre, con sola illuminazione artificiale, genera disagio. "L'illuminazione naturale permette di percepire il mutare della luce nelle diverse ore del giorno o delle stagioni, e ha effetti positivi sul piano fisico e psicologico, anche negli ambienti di lavoro.

Gli ambienti più adatti a noi sono quelli che associano elementi familiari, che richiamano le nostre case precedenti, con una certa dose di novità, qualcosa che attira la nostra curiosità e ci stimola. Altri elementi di benessere sono la percezione di vivere in una zona sicura, con negozi di prossimità e spazi accessibili.

L'IMPORTANZA DEL VERDE

L'elemento fondamentale però è la presenza del verde, un tema che attira sempre più i progettisti, e si collega anche all'aumentata attenzione per l'ambiente. Una preferenza che ha forti basi evolutive: "I luoghi che ci fanno sentire a nostro agio - ricorda Inghilleri - sono simili a quelli in cui abbiamo vissuto per decine di migliaia di anni: spazi verdi ma con una visuale ampia, alberi e un corso d'acqua".

E se i primi studi sugli effetti benefici del verde riguardano soprattutto ambienti sanitari, oggi sappiamo che l'ambiente naturale ci fa rendere al meglio dal punto di vista cognitivo. In termini evoluzionistici, troviamo belli i paesaggi che hanno elementi utili per la nostra sopravvivenza, come l'acqua e il verde - - anche se nei paesaggi apprezziamo anche il segno della storia e l'intervento umano, quando si inserisce armoniosamente nel paesaggio, come nelle colline del prosecco di Conegliano e Valdobbiadene, dal 2019 patrimonio dell'Umanità Unesco.

Per chi vive in città, la soluzione è inserire elementi naturali in un contesto urbano, o arricchire il proprio appartamento con piante ma anche immagini che rimandano alla natura o materiali come il legno o la pietra, superfici irregolari che cambiano col tempo.

PERCHÉ SCEGLIAMO UNA CASA INVECE DI UN'ALTRA?

Un elemento, quest'ultimo, che è il più complesso da definire e forse il più importante: La nostra casa non è solo uno spazio fisico, è una rappresentazione di noi stessi, del nostro mondo interiore cui si collegano gli echi delle case del passato", spiega Donatella Caprioglio, docente nel corso di Psicologia dell'abitare dell'Università di Padova: "Quando ci innamoriamo di una casa senza capirne il motivo, oppure sentiamo che ci respinge, anche se in teoria sarebbe perfetta, spesso entrano in gioco ricordi del passato. Per questo è utile dare ai professionisti del settore strumenti per osservare empaticamente e ascoltare davvero chi si rivolge a loro, per aiutarli a comprendere quello che davvero vogliono".

LE STANZE COME PARTI DEL CORPO

Qualche esempio? Le stanze rappresentano parti del nostro corpo. Il tipo di cucina che scegliamo dice molto sul rapporto che avevamo con il nutrimento durante l'infanzia, il salotto rappresenta l'immagine di noi che vogliamo dare agli altri, il bagno ci parla del nostro corpo. E ci offre un'opportunità importante, perché l'acqua ci riporta allo stadio prenatale e aiuta a rigenerarci. La conclusione è che una casa ideale non può esistere, ma esiste una casa che corrisponde ai nostri bisogni.

Una casa, insomma, è anche uno strumento per capire noi stessi, e i mesi del lockdown ci hanno aiutato a capire quanto lo spazio in cui viviamo sia importante per la nostra qualità di vita.

RIFIUTI: ARRIVANO I CASSONETTI DELL'IMMONDIZIA INTELLIGENTI CHE SI APRONO CON LA TESSERA E CONVALIDANO LA TARI



Basta appoggiare un apposito badge fornito soltanto ai residenti per aprire i cassonetti dell'immondizia e buttare via i propri rifiuti: sono già presenti in molte città italiane, come Genova, Firenze, Napoli, Roma, Pistoia. I cassonetti dell'immondizia che si aprono dopo aver mostrato il badge sono a forma di campana e sono più capienti dei normali cestoni.

Il sistema di riconoscimento, però, è valido anche per applicare la "tariffa puntuale" della Tari: ognuno pagherà un'imposta che varia in base a quanto viene gettato. Questi cassonetti, che in media costano 1500 euro, infine, sono chiusi ermeticamente e, di conseguenza, riducono la dispersione di liquami e cattivi odori.

DAL 27 LUGLIO SI POTRANNO BLOCCARE LE CHIAMATE DEI CALL CENTER SUL CELLULARE

Dal 27 luglio qualunque numero di telefono italiano potrà essere iscritto al [Registro pubblico delle opposizioni](#), il servizio gratuito che permette di non ricevere più telefonate pubblicitarie. Finora poteva essere fatto solo con i numeri fissi, ma un decreto del presidente della Repubblica [entrato in vigore](#) lo scorso 13 aprile ha incluso anche i telefoni mobili. Le società di telemarketing, quelle che propongono le pubblicità per via telefonica, hanno l'obbligo di adeguarsi alla nuova norma entro fine mese: dovranno cioè smettere di contattare i potenziali clienti che avranno inserito il loro numero nel Registro e tolto quindi la propria autorizzazione. Ci sono però perplessità sul fatto che la nuova norma possa risolvere il problema.

Secondo la legge, i call center possono contattare qualsiasi numero telefonico, ma solo se hanno ricevuto il consenso da parte dell'utente che ne è il proprietario. Il problema è che ottenere il consenso è semplicissimo: la richiesta è contenuta in molti dei moduli che bisogna compilare per l'accesso a vari servizi, dall'iscrizione in palestra all'attivazione di una carta punti di un supermercato. Spesso viene accettata distrattamente o senza troppa consapevolezza dalle persone, che poi non hanno idea di come poter annullare quella scelta.

Con la nuova iscrizione al Registro delle opposizioni, una persona potrà cancellare tutti i consensi pregressi che ha dato nel corso degli anni, e le chiamate non desiderate diventeranno illegali entro 15 giorni. Sarà anche possibile iscrivere il numero più volte, per eliminare autorizzazioni date inavvertitamente dopo la prima iscrizione. Le aziende di telemarketing avranno accesso a una serie di servizi per verificare quali numeri hanno chiesto il blocco delle chiamate, e quelle che non rispetteranno il nuovo regolamento potranno ricevere multe fino a 20 milioni di euro.

Resteranno possibili solo le telefonate da parte di quelle aziende con cui si ha un contratto attivo, o con cui lo si aveva fino a 30 giorni prima di iscriversi al Registro: per esempio, una persona potrà continuare a ricevere telefonate dal proprio operatore telefonico per 30 giorni dopo aver dato l'eventuale disdetta.

Ci sono tre modi per iscrivere il proprio numero di telefono al Registro delle opposizioni:

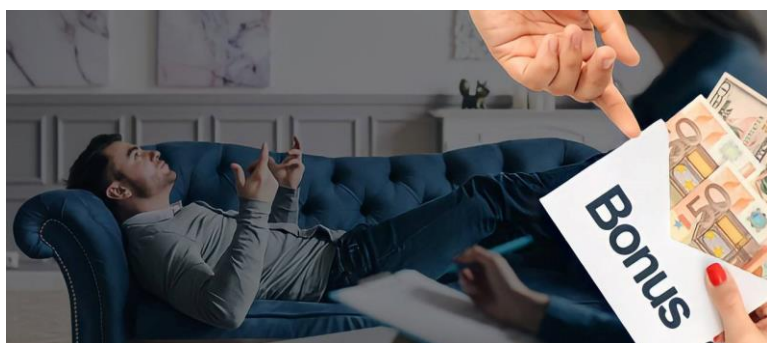
- compilando un modulo [sul sito](#) del servizio,
- chiamando un numero verde (800 957 766 da fisso, 06 42986411 da mobile),
- inviando una mail all'indirizzo "iscrizione@registrodelleopposizioni.it" con allegato un modulo apposito che si trova sul sito.

Il compito di individuare queste società e sanzionarle spetta al Garante per la protezione dei dati personali, a cui una persona potrà [rivolgersi](#) se dovesse continuare a ricevere le telefonate pubblicitarie.

PER SCARICARE IL MODELLO

[CLICCA QUI](#)

BONUS PSICOLOGO DA 600 EURO, VIA ALLE DOMANDE: A CHI SPETTA E COME RICHIEDERLO



Il bonus psicologo è un incentivo introdotto dal governo a dicembre 2021 per affrontare **lo stress in relazione all'emergenza Covid**

e alle sue conseguenze di natura economica e sociale ed è rivolto a quelle persone che hanno bisogno di sostenere le spese relative a sessioni di psicoterapia. Lo psicologo incaricato delle sedute deve essere iscritto all'Albo degli psicologi e il potenziale beneficiario, per richiedere la misura, **deve avere un Isee inferiore ai 50 mila euro**.

Sono stabilite tre fasce Isee secondo cui è regolata l'erogazione del bonus psicologo (tenendo in considerazione un valore di 50 euro per ogni seduta):

- in caso di **Isee inferiore a 15 mila euro**, l'importo del beneficio è erogato a concorrenza dell'importo massimo stabilito in 600 euro per ogni beneficiario;
- in presenza di **Isee compreso tra i 15 e i 30 mila euro**, l'importo del beneficio è erogato a concorrenza dell'importo massimo stabilito in 400 euro per ogni beneficiario;
- in caso di **Isee superiore a 30 mila e non superiore a 50 mila euro**, l'importo del beneficio è erogato a concorrenza dell'importo massimo di 200 euro per ogni beneficiario.

COME PRESENTARE DOMANDA

Per presentare la domanda e provare a ottenere il bonus psicologo (sia per se stessi che per un minore o un soggetto inabilitato di cui si ha la potestà genitoriale) è **necessario accedere al servizio “Contributo sessioni psicoterapia”** attraverso il portale web dell'Inps, utilizzando le credenziali di **Spid (Sistema pubblico di identità digitale) di livello 2, Carta di identità elettronica (Cie) 3.0 e Carta nazionale dei servizi (Cns)** e seguendo le indicazioni “Prestazioni e servizi” > “Servizi” > “Punto d'accesso alle prestazioni non pensionistiche”. In alternativa, si potrà richiedere anche telefonando al contact center dell'istituto (ai numeri gratuiti: 803.164 da telefono fisso, 06.164.164 da cellulare) sempre a partire dalla data del 25 luglio.

COME VIENE ASSEGNATO IL BONUS

Giunti al termine dei 60 giorni, l'istituto farà le necessarie verifiche sui requisiti dei potenziali beneficiari per l'accesso al contributo, anche sulla base delle informazioni disponibili nei propri archivi e il collegamento alle banche dati di altre amministrazioni pubbliche. L'Inps, poi, **stilerà delle graduatorie in base alle diverse regioni e province di residenza, al valore Isee e all'ordine di presentazione**. Una volta pubblicate, saranno pubblicate direttamente sul sito istituzionale. A coloro che lo avranno ottenuto, invece, sarà inviato direttamente un sms o un messaggio tramite email ai recapiti indicati al momento della domanda.

COME UTILIZZARE L'INCENTIVO

A questo punto, il beneficiario riceverà un codice univoco, che identifica il contributo e dovrà comunicarlo al professionista scelto per eseguire le sedute di psicoterapia. Dopodiché, lo psicologo **dovrà indicare il codice univoco, in fase di prenotazione o di conferma della sessione di psicoterapia**, unitamente al codice fiscale del beneficiario. L'erogazione dell'importo spettante, nella quota massima di 50 euro a seduta, verrà erogato direttamente a favore del professionista secondo le modalità da esso indicate. **Entro 180 giorni, a partire dalla data di pubblicazione** delle graduatorie, il beneficiario dovrà usufruire del bonus.

UN'ESTATE ANTI-SPRECO IN GIRO PER L'ITALIA



Negli ultimi mesi l'inflazione è cresciuta esponenzialmente, diventando uno dei principali elementi di preoccupazione di cittadini e consumatori. Uno dei principali settori colpiti da questa crisi è proprio quello del cibo, *horeca*. Secondo quanto emerso all'interno della ricerca condotta dall'**Osservatorio sull'inflazione** di Ipsos, **il 50% degli italiani ha dichiarato che diminuirà la frequentazione di ristoranti, pizzerie, fast-food, bar e locali per aperitivi, mentre il 46% ridurrà i costi di viaggi e vacanze.**

Too Good To Go, ha quindi proposto iniziative antispreco, indicando esercenti e supermercati dove è possibile salvare ottimo cibo che rischia di essere sprecato in

alcune delle mete turistiche italiane più apprezzate nel periodo estivo: **Roma, Cagliari, Venezia, Verona** e la **Riviera Ligure di Levante**.

PER SCARICARE LA GUIDA

[CLICCA QUI](#)

FERRAGOSTO PERCHÉ QUESTO NOME E IL MOTIVO DELLA FESTA



Il nome della festa di **Ferragosto** deriva dal latino *feriae Augusti* (riposo di Augusto), in onore di Ottaviano Augusto, primo imperatore romano, da cui prende il nome il mese di agosto. Era un periodo di riposo e di festeggiamenti, istituito dall'imperatore stesso nel 18 a.C., che aveva origine dalla tradizione dei **Consualia**, feste che celebravano la fine dei lavori agricoli, dedicate a **Conso**, che, per i Romani, era il dio della terra e della fertilità. In tutto l'Impero si organizzavano feste e corse di cavalli, e gli animali da tiro, esentati dai lavori nei campi, venivano adornati di fiori. Inoltre era usanza che, in questi giorni, i contadini facessero gli auguri ai proprietari dei terreni ricevendo in cambio una mancia. Anticamente, come festa pagana, era celebrata il 1° agosto. Ma i giorni di riposo (e di festa) erano in effetti molti di più: anche tutto il mese, con il giorno 13, in particolare, dedicato alla dea Diana.

DA FESTA PAGANA A FESTA CATTOLICA. La ricorrenza fu assimilata dalla Chiesa Cattolica attorno al VII secolo, quando si iniziò a celebrare l'**Assunzione di Maria**, festività che fu poi fissata il 15 agosto. Il dogma dell'Assunzione (riconosciuto come tale solo nel 1950) stabilisce che la Vergine Maria sia stata *assunta*, cioè accolta, in cielo sia con l'anima sia con il corpo. Oggi Ferragosto è il giorno più importante dell'estate in

Italia. Celebra la metà dell'estate italiana e segna l'inizio non ufficiale della stagione delle vacanze estive in Italia. L'Italia chiude di fatto fino all'inizio di settembre quando scuole e aziende chiudono per la pausa estiva e molte persone fanno un viaggio in campagna, nei laghi o sulla costa per sfuggire al caldo soffocante delle città. Poiché il 15 agosto è una festa nazionale, tutti gli uffici governativi, gli uffici postali, le banche e le istituzioni educative saranno chiusi. Poiché la vacanza cade nel pieno della stagione turistica, la maggior parte dei musei, delle attrazioni turistiche e dei siti culturali rimarranno aperti a Ferragosto.

IL PRANZO DI FERRAGOSTO



I piatti per il pranzo di Ferragosto sono **freddi o freschi** con solo prodotti di stagione, meglio se di provenienza locale. Per poterlo fare occorre metterli nelle ciotole in contenitori pieni di ghiaccio, se l'intenzione è quella di **festeggiare all'aperto o al mare**: ricordiamoci di tenere il cibo in fresco nella borsa frigo fino all'ultimo oppure potrebbe rovinarsi. I pomodori ripieni si preparano in 20 minuti e se conservati adeguatamente in contenitori ermetici e una borsa frigo, **possono resistere per ore**. La ricetta gustosa per fare è quella dei **pomodori ripieni di mozzarella**, rigorosamente freddi e profumatissimi grazie alla magia dell'origano e del basilico. Se avete organizzato una bella tavolata per il pranzo di Ferragosto, potreste aver bisogno di **grandi quantità di cibo** per poter sfamare tutti i vostri

ospiti. Ad agosto però la voglia di stare davanti ai fornelli è pari a zero, o quasi, conviene quindi preparare in anticipo delle ricette per molte persone e porzionarle poi al momento. Il **guacamole** proposto come antipasto con crostini o tacos è perfetto per questo scopo perché potrete prepararne una grande quantità. È un piatto vegetariano che **può essere servito anche come finger food** per stuzzicare l'appetito durante l'aperitivo con gli amici in attesa del pranzo vero e proprio. La **panzanella** toscana è un piatto **fresco e gustoso** a base di tante **verdure**, una mega insalata con il pane raffermo sbriciolato ideale per stuzzicare l'appetito in attesa delle altre portate del menu di Ferragosto. Le **polpette di melanzane** sono un antipasto vegetariano perfetto per iniziare il menu di Ferragosto. Potete realizzarle sia fritte che al forno.

Piatto unico classico delle gite fuori porta in estate: l'**insalata di riso si presta a tantissime varianti**: vegetariana, di carne o di pesce. Potrete aggiungere o togliere degli ingredienti da quelli proposti per realizzare un primo piatto che ben si sposi con il resto del menu di Ferragosto che avete ideato. Il **cous cous di verdure** è un tipico piatto mediterraneo ricco di gusto e molto sfizioso in cui concentrare tutta la vostra **verdura preferita**. Ad esempio potete usare peperoni, cipolle, zucchine, pomodori, fagiolini, melanzane, carote, sedano e tutto quello che la vostra fantasia suggerisce! Sul **barbecue** o alla piastra, il **pollo alla griglia** è un secondo piatto di carne che mette tutti d'accordo, grandi e bambini! Potete usare il pollo intero ma anche solo le cosce o i fusi, in base ai vostri gusti. E per finire **cocomero a Ferragosto** è un must, sia che il nostro pranzo si svolga al mare che in montagna oppure sul terrazzo di casa. Se non vi va di portare in tavola la classica fetta di anguria fredda ma volete preparare qualcosa di più sfizioso, e soprattutto privo di semi fastidiosi, potrete realizzare un **gelo di melone**. Si prepara con i fiori di gelsomino freschi, ma se non riuscite a procurarvi quelli secchi (in erboristeria) o potete usare qualche goccia di essenza di fiori di arancio. Buon appetito in amicizia

Si considera “moroso” il soggetto che non versa la propria quota di spese condominiali entro la scadenza fissata. Quindi, per definire quando si è in presenza di morosità, occorre considerare una serie di dati:

- le norme che regolamentano i tempi di adempimento
- il regolamento di condominio
- i consuntivi e i piani di riparto delle spese
- il provvedimento con il quale sono state richieste eventuali spese ordinate dall'amministratore.

Dalle spese per la pulizia della scala a quelle necessarie per garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'ascensore, **in condominio i casi di morosità sono sensibilmente aumentati**, con l'amministratore che si è ritrovato di colpo a gestire situazioni delicate. A ciò si aggiunge la difficoltà di organizzare l'assemblea condominiale, un momento di confronto che, venendo meno, ha talvolta cronicizzato le situazioni debitorie. La questione riguarda tutti, ma soprattutto i conduttori, vale a dire coloro che occupano un immobile, sia esso residenziale o commerciale, in forza di un contratto d'affitto. Si pensi, ad esempio, ai negozi che da un giorno all'altro sono stati costretti ad abbassare le saracinesche a causa del lockdown dei mesi scorsi: con il calo degli introiti, nonostante gli incentivi governativi, l'ultima preoccupazione per tanti è pagare gli oneri condominiali. La **legge n. 220 del 20.12.2012**, entrata in vigore il 18.6.2013, detta “Riforma del Condominio”, affronta il **tema del recupero dei crediti**

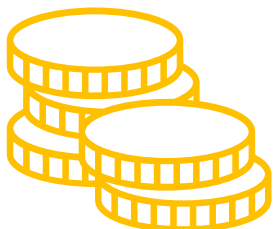
LE INSOLVENZE NEL CONDOMINIO COSA FARE



Tra gli effetti negativi della pandemia da Covid-19 vi è l'aumento delle insolvenze: con meno denaro a disposizione, molte più persone hanno difficoltà a saldare le quote spettanti per il mantenimento dello stabile.

condominiali e attribuisce all'amministratore un ruolo strategico nei confronti del moroso, dei creditori e di tutti gli altri condomini.

SE IL MOROSO È UN INQUILINO, DEVE PAGARE IL PROPRIETARIO



La legge prevede che, in caso di unità immobiliare in affitto, **spetti al locatore pagare le spese straordinarie e al conduttore quelle ordinarie**. Se l'inquilino è moroso, sarà comunque il proprietario a rispondere del debito dinanzi al condominio. **Il locatore potrà in ogni caso risolvere il contratto d'affitto per inadempimento e rivalersi nei confronti dell'inquilino**

per ottenere gli importi versati al suo posto. In caso di compravendita, prima di concludere l'acquisto, è buona prassi verificare con l'amministratore eventuali insolvenze del venditore.

Il nuovo proprietario, infatti, eredita le morosità del vecchio. È vero che l'acquirente può agire legalmente contro il venditore e chiedere la restituzione della somma, ma in molti casi si tratta di processi lenti e costosi che non vale la pena affrontare.

Il nuovo articolo 63 disp. att. c.c., modificato dalla riforma del condominio, sancisce un **vincolo di solidarietà tra i condomini**: il creditore può esigere il pagamento dagli altri, anche se sono in regola con i versamenti, ma **soltanto dopo aver**

agito "con estrema forza" (evidentemente senza risultato) verso il condomino moroso.

L'articolo 1129, comma 9, del Codice civile prevede che, salvo che sia stato espressamente dispensato dall'assemblea, **l'amministratore è tenuto ad agire per la riscossione forzata delle somme dovute dai condòmini, entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio** nel quale il credito esigibile è compreso. In particolare, l'articolo 63 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile aggiunge che per la riscossione dei contributi l'amministratore, senza la necessaria autorizzazione dell'assemblea, può ottenere un decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo ed è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che ne facciano richiesta i dati dei condòmini morosi.

L'articolo 1129, comma 9, del Codice civile prevede che, salvo che sia stato espressamente dispensato dall'assemblea, l'amministratore è tenuto ad agire per la riscossione forzata delle somme dovute dai condòmini, entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio

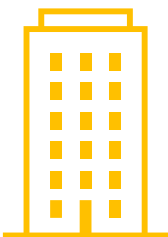
MOROSITÀ IN CONDOMINIO: LA PRIVACY VA PRESERVATA



Attenzione però al **diritto alla riservatezza**: il Garante della privacy ha osservato a più riprese che, **in nessun caso, l'amministratore può esporre in bacheca i dati riguardanti le posizioni di debito e credito** dei singoli condòmini. Al contrario, **ogni comunicazione tra le parti deve avvenire esclusivamente in forma privata**.

Sempre l'articolo 1129 precisa poi che i creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione (riscossione coattiva del credito) degli altri condòmini. Inoltre, qualora il debito si protragga per un semestre, l'amministratore è legittimato a sospendere il condòmino moroso dalla fruizione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato. Ma anche su questo, come si vedrà in seguito, esistono delle eccezioni.

MOROSITÀ: DAL SOLLECITO AL DECRETO INGIUNTIVO



Ciascun condòmino deve **pagare le quote condominiali** alla scadenza di ogni mese, a prescindere dall'esplicita richiesta dell'amministratore, almeno quando queste sono già certe e fisse. Quindi, la legge non assegna un termine minimo di tolleranza per i pagamenti. Una volta scaduto il termine per il **pagamento delle quote condominiali**, l'amministratore è tenuto ad agire contro i condòmini morosi. La legge consente all'amministratore di **nominare un avvocato** di propria fiducia, senza bisogno della **previa autorizzazione da parte dell'assemblea**. Se non vi ha già provveduto l'amministratore, l'avvocato invia una diffida al moroso intimandogli di pagare entro un termine prefissato (non indicato dalla legge ma che, di solito, non è inferiore a cinque giorni). Alla scadenza, l'avvocato – e solo l'avvocato – può rivolgersi al giudice per chiedere un **decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo**. In buona sostanza, il moroso viene raggiunto da una notifica di un atto giudiziale, fatta dall'ufficiale giudiziale. In essa, è contenuto l'ordine del magistrato a pagare immediatamente le somme non versate. Il debitore deve quindi mettere subito mano al portafogli per evitare il pignoramento dei beni. Se non adempie, il moroso si vedrà recapitare, nei giorni successivi, un **atto di precetto**, ossia un ultimo avvertimento a versare le somme dovute entro il termine massimo di **10 giorni**.

Se neanche con il precetto il moroso adempie, il condominio può avviare la fase dell'esecuzione forzata, consistente nel pignoramento dei suoi beni (di tanto parleremo nel successivo paragrafo). La possibilità di chiedere il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo è strettamente legata all'**approvazione del rendiconto** da parte dell'assemblea. Se l'assemblea non è stata convocata per tale adempimento o non ha deliberato, l'amministratore può comunque agire contro il moroso ma richiedendo un semplice **decreto ingiuntivo ordinario**. La differenza rispetto a quello "provvisoriamente esecutivo" è che, in questo caso, **il debitore ha 40 giorni di tempo per pagare, decorrenti dalla notifica del decreto**.

Durante il pignoramento della casa, il Giudice potrebbe decidere di dare in affitto l'immobile a terzi (o allo stesso proprietario) in modo da pagare, con il ricavato, i crediti del condominio.

In tutti i casi, il moroso che riceve il decreto ingiuntivo ha sempre **40 giorni di tempo per fare opposizione**. Con l'opposizione – che deve essere spiegata tramite un avvocato – questi potrà sollevare eventuali contestazioni contro la richiesta condominiale. Durante il **pignoramento della casa**, il tribunale potrebbe decidere di dare in affitto l'immobile a terzi (o allo stesso proprietario) in modo da pagare, con il ricavato, i crediti del condominio.

IL PIGNORAMENTO DEI BENI DEL MOROSO



Una volta notificato l'atto di precetto, in assenza di pagamento, il condominio può passare alla fase del **pignoramento** individuando i beni del debitore da aggredire ed eventualmente mettere all'asta. Tra questi, il più appetibile è sicuramente il **quinto dello stipendio** o della **pensione** per la facilità e la rapidità della procedura.

Il più delle volte, però, specie in presenza di crediti consistenti, si procede al **pignoramento della casa**. Ciò è possibile anche se sulla stessa c'è già un'**ipoteca**. Tuttavia, in tale situazione, il creditore ipotecario avrà diritto di soddisfarsi per primo in caso di vendita all'asta del bene. Dunque, il pignoramento della casa è un mezzo efficace solo se l'eventuale creditore ipotecario (ad esempio, la banca) ha un credito residuo notevolmente più ridotto rispetto al valore dell'immobile e alle possibilità di effettivo realizzo con l'aggiudicazione all'asta.

L'AMMINISTRATORE QUALI SERVIZI PUÒ SOSPENDERE AI MOROSI?

Compito dell'amministratore è conciliare la necessità di agire in maniera trasparente di fronte a tutti i condomini con quella di preservare la riservatezza di ciascuno di essi.

Mancato pagamento? Si sospendono i servizi non essenziali.

La legge prevede che in caso di morosità accertata l'amministratore possa **interrompere i servizi comuni suscettibili di godimento separato**. **Acqua, riscaldamento, parabola televisiva possono quindi essere sospesi**, ma solo **a condizione che** l'interruzione sia **tecnicamente possibile**. Gli stessi gestori, se creditori nei confronti del condominio, possono decidere di tagliare i servizi. Per

La legge prevede che in caso di morosità accertata l'amministratore possa **interrompere i servizi comuni ma non quelli essenziali**.

evitare ciò, l'amministratore è legittimato a rendere noti ai creditori i nominativi e l'importo del debito dei morosi, in modo tale che le aziende possano rivalersi direttamente nei confronti dei soli inadempienti.

Solitamente, però, dai morosi non arriva alcuna risposta e così le aziende tornano a battere cassa all'amministratore. L'articolo 1565 del

Codice civile prevede che, qualora il debito non venga saldato, l'azienda creditrice possa interrompere la fornitura ma, come avviene in condominio, ciò dipende dalla natura del servizio. Se l'**antenna televisiva non può essere considerata un servizio essenziale** e quindi il "taglio" è possibile, diverso è interrompere l'erogazione di **acqua o gas per il riscaldamento, reputati servizi di prima necessità**. Interromperli significherebbe **ledere il diritto alla tutela della salute** previsto dall'articolo 32 della Costituzione. Da una parte, quindi, c'è il Codice civile che non pone limiti all'interruzione dei servizi suscettibili di godimento separato, dall'altro la Costituzione che sancisce principi fondamentali.

E così, sempre più frequentemente, anche in caso di prolungata morosità, il condomino inadempiente continua a fruire dei servizi essenziali.

FONDO CASSA PER COPRIRE LE INADEMPIENZE

Coprire i debiti di chi non paga è un passaggio necessario per scongiurare eventuali tagli da parte dei gestori. Per mettersi al riparo da sgradite sorprese, **l'amministratore può proporre all'assemblea di costituire un fondo cassa condominiale da utilizzare in caso di inadempienze**, alimentato da tutti i condòmini in proporzione ai rispettivi millesimi di proprietà. Il "**fondo cassa morosi**"

non è però contemplato dalla legge e per il via libera occorre il voto all'unanimità. In caso contrario non potrà essere costituito.

COSA RISCHIANO GLI ALTRI CONDOMINI SE UNO NON PAGA



Nel caso in cui uno dei fornitori del condominio non dovesse riuscire a ottenere il pagamento delle proprie fatture, questi potrà **notificare un decreto ingiuntivo** al condominio e poi agire in via esecutiva contro i condomini. A tal fine, però, dovrà prima aggredire i beni dei morosi, il cui nominativo deve essere obbligatoriamente fornito dall'amministratore di condominio. Solo in caso di insolvenza di costoro, il creditore può rivalersi nei confronti degli altri condomini, ciascuno in proporzione dei rispettivi millesimi.

SI PUÒ NON PAGARE IL CONDOMINIO SE C'È UN ERRORE?

Ogni errore nella divisione e calcolo delle spese va contestato nel corso dell'assemblea di approvazione del piano di riparto. Ci sono **trenta giorni** di tempo per farlo. Chi non impugna l'assemblea non può, in un momento successivo, contestare la richiesta di pagamento del condominio, neanche se pervenuta tramite **decreto ingiuntivo**. Quindi, l'opposizione al decreto ingiuntivo sarà rigettata.

ENTRO QUANTO TEMPO IL CONDOMINIO PUÒ AGIRE CONTRO CHI NON PAGA?

Il condominio ha:

- **cinque anni** per recuperare le quote ordinarie non pagate. Il termine inizia a decorrere dalla delibera di approvazione del rendiconto e dello stato di riparto preparato dall'amministratore;
- **dieci anni** per recuperare le quote straordinarie non pagate. Anche in questo caso, il termine iniziale di decorrenza della prescrizione è quello della delibera di approvazione del consuntivo della spesa e del relativo riparto di essa tra i condomini.

Questo termine, però, può essere "azzerato" da una raccomandata di diffida e messa in mora inviata dall'amministratore o dall'avvocato del condominio. In pratica, dopo il ricevimento della lettera, i cinque o i dieci anni iniziano a decorrere nuovamente da capo. Dunque, la prescrizione si calcola dall'ultima diffida ricevuta.

Per fare in modo che l'amministratore di condominio non perda troppo tempo nel recupero delle morosità non rimosse la legge gli impone di agire entro massimo **sei mesi** dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso. La violazione di tale termine non implica la perdita del diritto in capo al condominio (perdita che, come detto, si verifica solo con la prescrizione), ma solo una responsabilità professionale per l'amministratore stesso.

CHI PAGA LE SPESE LEGALI DEL CONDOMINIO?

Secondo la giurisprudenza [*Trib. Roma, sent. n. 18138/2019 del 24.09.2019*], l'assemblea di condominio non può farsi giustizia da sé; pertanto non può richiedere ai condomini somme di danaro in violazione dei criteri di ripartizione delle spese stabiliti dalla legge o dal regolamento.

Risultato: è nulla la delibera condominiale che pone a carico del singolo condomino spese di natura personale per attività giudiziali e stragiudiziali, anche se imputabili alla condotta di quest'ultimo che ha magari trascinato gli altri in una lite inutile e dispendiosa.

Del resto, è già il giudice a stabilire, al termine della causa, la cosiddetta «**condanna alle spese processuali**», addebitando i costi del giudizio alla parte soccombente (quella cioè che perde). Ma se tale disposizione non viene adottata e la sentenza opta invece per la cosiddetta «compensazione delle spese legali», non spetta all'assemblea sostituirsi al magistrato e addebitare i costi del giudizio al singolo condomino, anche se responsabile del contenzioso. Lo stesso principio è stato già sancito, dalla Cassazione, in tema di **responsabilità e risarcimento dei danni**.

ESEMPIO

Un condomino, in violazione del regolamento, usa l'ascensore come montacarichi per il trasporto di mobili pesanti. L'impianto si rompe e l'amministratore è costretto a pagare la ditta di riparazione. La relativa fattura però non potrà essere imputata al condomino poco diligente ma andrà ripartita secondo millesimi tra tutti i condomini. Ai quali però, in un momento successivo, è consentito agire contro il responsabile con un'azione di **risarcimento del danno**; in quella sede sarà il giudice a stabilire l'entità del risarcimento, non potendo farlo l'assemblea da sé, neanche in via di autotutela.

Allo stesso modo, chi costringe il condominio a sostenere delle **spese legali**, anche se poi la questione non approda in tribunale (sono le cosiddette spese legali stragiudiziali), non può essere costretto a pagare l'avvocato nominato dall'amministratore.

ESEMPIO

Un condomino è in mora con le quote ordinarie. Viene dato mandato a un legale affinché invii al debitore una diffida e, solo all'esito di numerosi solleciti e trattative, questo decide di corrispondere il dovuto. La parcella dell'avvocato però non può essere addebitata al condomino ma andrà ripartita, anche in questo caso, tra tutti i condomini secondo millesimi di proprietà.

L'ASSEMBLEA DI CONDOMINIO PUÒ ADDEBITARE LE SPESE A UN CONDOMINO?

Il Tribunale di Roma ricorda che le competenze spettanti all'assemblea condominiale sono elencate dal Codice civile; non ve ne possono essere altre non menzionate dalla legge. Pertanto non rientra tra queste quella di addebitare al singolo condomino spese ritenute di natura personale o che comunque ritenga "giusto" porre a suo carico, dichiarando la nullità della delibera impugnata nella parte relativa all'approvazione del bilancio consuntivo e alla ripartizione della spesa. Secondo il Tribunale romano, senza un provvedimento di un giudice che condanni un condomino al **pagamento di determinate spese**, all'assemblea non è riconosciuto il potere di imputare a quest'ultimo le spese inerenti alla gestione, manutenzione e conservazione dei beni comuni condominiali solo per la quota di sua spettanza. **L'assemblea può addebitare al condomino solo quelle somme contenute in una precedente condanna di un giudice.**

ESEMPIO

Il condominio agisce contro un condomino moroso chiedendo un decreto ingiuntivo. Il decreto viene notificato al debitore il quale non paga. Nel decreto ingiuntivo il tribunale condanna il debitore a versare le quote non corrisposte oltre alle spese legali. Nel conteggio delle successive quote da richiedere ai vari proprietari, l'amministratore addebita al moroso la condanna contenuta nel decreto ingiuntivo. Lo può legittimamente fare perché è intervenuta prima l'autorizzazione del giudice.

Come già chiarito dalla Cassazione [Cass. ord. n. 751/2016.] è corretta la delibera che addebita al condomino moroso, le spese legali liquidate nel decreto ingiuntivo in favore del condominio e poste a carico del primo.

IL BORGO DEL MESE

Varenna, poco più di 700 abitanti, è un borgo situato nella provincia di Lecco, a circa 20 minuti dalla città. Raggiungerlo è semplicissimo: tra le varie vie di collegamento, una delle più pittoresche è senza dubbio **quella che attraversa il lago**: sulla riva opposta svetta **Bellagio**, uno dei paesini più belli di tutti i tempi, a cui Varenna dà però molto filo da torcere. E se anche decidiate di non approfittare del battello per arrivare in questo fantastico borgo, vi consigliamo comunque un bel tour sulle acque del **lago di Como**, per **ammirare il panorama da un punto di vista diverso**. Come molti dei paesi della costa lariana, anche Varenna ha un passato legato all'attività della pesca.

LA STORIA DI VARENNA

Uno dei primi riferimenti a questo paesino risale al 769, dove si parla di un **piccolo villaggio di pescatori**. Nei secoli seguenti visse periodi alterni, e dal 1200 accolse coloro che fuggivano dall'Isola Comacina, le cui tracce si ritrovano ancora oggi in alcune delle architetture di **Varenna**. Ben presto quest'ultimo divenne uno dei borghi più ricchi e fiorenti dell'intera regione. Sotto il dominio dei Visconti e successivamente degli Sforza, il suo centro storico fiorì e **si arricchì di quello che oggi è il suo splendido patrimonio artistico**.

COSA VEDERE A VARENNA

Il cuore pulsante del borgo è la sua piazza centrale, sulla quale si affaccia la **Chiesa di San Giorgio**. L'edificio, risalente al XIII secolo, venne costruito sulle fondamenta di un antico tempio romano ed è uno splendido esempio di architettura medievale

VARENNA


**E' UNO DEI BORGHI
MEDIEVALI MEGLIO
CONSERVATI D'ITALIA**

Varenna (Varena in dialetto comasco-lecchese, pronuncia fonetica IPA: /va'rena/) è un comune italiano di 742 abitanti della provincia di Lecco in Lombardia.

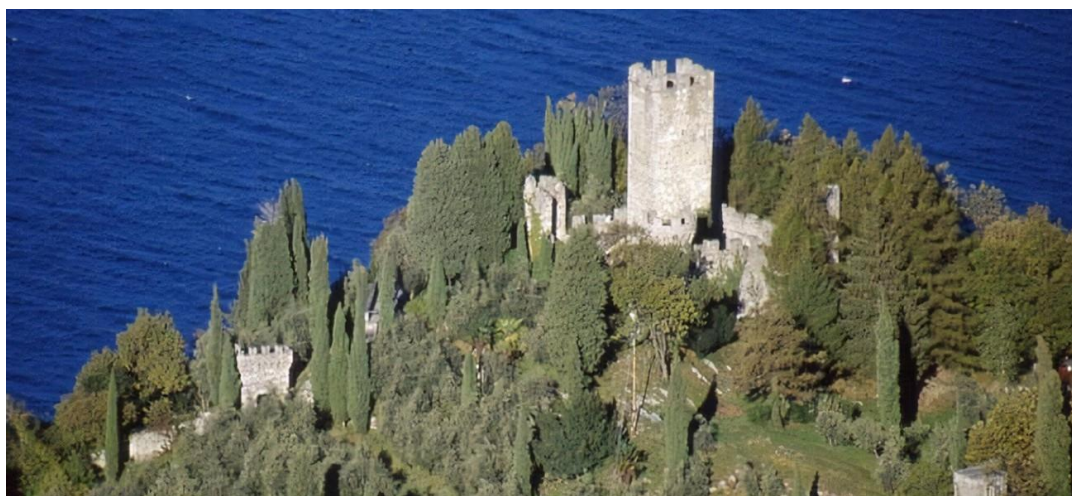
lombarda. A pochi passi di distanza, sul lato opposto della piazza, possiamo ammirare la **Chiesa di San Giovanni Battista**, risalente addirittura al XI secolo. Entrambi gli edifici religiosi conservano, al loro interno, preziosi affreschi e alcuni frammenti pittorici di antiche origini. Percorrendo le viuzze che si diramano dal **centro storico di Varenna**, arriviamo a ridosso del lago e rimaniamo affascinati da **Villa Monastero**: suggestivo complesso architettonico del '500, un tempo fu convento di monache cistercensi. Oggi è una delle attrazioni turistiche principali, con la sua casa museo e i giardini botanici che accolgono tantissime specie vegetali. Nei pressi sorge anche **Villa Cipressi**, testimonianza del periodo del tardo rinascimento. Con le sue terrazze che digradano verso il lago, offre la location perfetta per ammirare il panorama. Ma il luogo più romantico di Varenna è senza dubbio la **Passeggiata degli Innamorati**: si tratta di un percorso pedonale di circa 500 metri su una passerella a picco sulle acque del lago, da cui è possibile ammirare il paesaggio. E' una breve passerella di metallo ad arco, ricoperta di piante rampicanti che, nei periodi caldi, si trasforma in un tripudio di colori e di odori. La struttura, fissata nella roccia, è a strapiombo sul lago e conduce sino all'imbarcadere.



Da qui, il paesaggio offerto dal piccolo borgo è splendido, e alle sue spalle possiamo ammirare anche il **Castello di Vezio**, con la sua torre quadrata.

Le origini del castello non sono chiarissime, ma pare si tratti di un antico avamposto militare eretto a difesa del lago e dei borghi vicini, voluto dalle **regina longobarda**

Teodolida (parliamo dunque del 600dc). Il castello è posto in un luogo strategico sia militarmente che commercialmente e pensate che un tempo aveva delle mura che giungevano fino al lago per proteggere Varenna dai frequenti attacchi durante il medioevo. **La leggenda:** Si dice che lo spirito della regina Teodolinda ancora giri per il castello nelle notti scure, di certo i proprietari non disdegnano la leggenda, infatti hanno posizionato statue di gesso e garza di inquietanti fantasmi in ogni angolo del castello!!



Proseguendo dopo Varenna, si trova il paesino di **Fiumelatte**, che deve il suo nome ad un brevissimo e impetuoso fiume intermittente dall'aspetto lattiginoso. **Esino Lario** è invece il punto di partenza ideale per le **escursioni** alla catena montuosa delle **Grigne**.

COME ARRIVARE (AL CASTELLO E A VARENNA)

A Varenna si arriva **comodamente col treno, o in auto in circa 1h30 da Milano**. In paese ci sono dei parcheggi gratuiti fino a due ore di fianco al fiume, o i classici a pagamento sparsi qui e là. Per il **Castello di Vezio**, se siete in auto dovete solo impostare il navigatore e parcheggiare proprio ai piedi della fortificazione, se invece siete arrivati in treno, niente paura!! Potete farvi dalla stazione una **bella passeggiata di 15/20 minuti**, facendo anche parte del sentiero del Viandante che passa proprio lì sotto.



DOVE MANGIARE

I **piatti tipici della cucina comasca** e della **cucina lombarda** in generale che sono basati sull'agricoltura, sulla pastorizia alpina e, soprattutto, sulla pesca di pesci di acqua dolce. Oltre ai tanti restaurantini che troverete a Varenna centro, se avete intenzione di andare al castello, non potete non andare a mangiare al Crott del Peppot. Il ristoro si trova letteralmente sopra ad un orrido, con il fiume che scorre sotto ai piedi. NB. controllate gli orari e assolutamente prenotate in anticipo. Un ristorante consigliato è **Mon Amour** nasce in una delle **zone più belle e caratteristiche di Varenna** e propone alla clientela **piatti a base di carne e piatti a base di pesce** a prezzi giusti ed onesti (spesa media a persona 25/35€). Il **locale** è stato ricavato all'interno di un vecchio edificio che si affaccia sul **Lago di Como**, si presenta con un arredamento ricercato, i **piatti sono abbondanti e ben presentati** e il **servizio** è attento e disponibile. **Ristorante Mon Amour Varenna** si trova in Contrada Scoscesa, 7 Tel (+39) 0341 814016.

Il **Cavatappi** il nasce ne cuore del **centro storico di Varenna** e propone alla clientela piatti semplici e genuini e dal gusto ricercato a prezzi ragionevoli (spesa media a persona 25/30€). Il **locale** è davvero molto bello ed particolare, si presenta con un ambiente intimo e tranquillo, i **piatti sono abbondanti e ben presentati** e propone anche **piatti per vegetariano e piatti per vegani**. Il **Cavatappi Varenna** si trova in Via XX Settembre, 10 Tel (+39) 0341 815349.

DOVE DORMIRE

L' ALBERGO RISTORANTE DEL SOLE è situato nel centro storico di Varenna, l'albergo, completamente restaurato, dispone di 6 camere e una suite con splendida vista lago. Tutte le stanze sono comode e accoglienti, dotate di frigobar, tv, aria condizionata e telefono. Raggiungibili con ascensore e servizi per disabili.

P.zza San Giorgio, 17 – Varenna

T +39 0341 815218

mail: albergo.sole@virgilio.it

<http://www.solevarenna.altervista.org/?lang=it>,

L'ALBERGO MILANO è una piccola gemma di fascino particolare nel cuore di Varenna con camere tutte vista lago e balcone. Risalente ai primi del Novecento, l'albergo mantiene la struttura originale tipica delle case del lago, così come parte degli arredi e dello stile. Recentemente ristrutturato, la cura per i dettagli originali si fonde in modo armonico con modernità e colore, caratteristiche che conferiscono a ciascuna delle sedici camere ed appartamenti una propria e autentica identità.

Via XX settembre, 35 – Varenna (Lc)

M reservations@varenna.net

W www.varenna.net

T +39 0341 830298

FB [albergomilanovarenna](https://www.facebook.com/albergomilanovarenna)

IG [@albergomilanovarenna](https://www.instagram.com/albergomilanovarenna)

A 4 KM DA VARENNA C'È LA CASA PINI, CON MENO DI 100 EURO SI RIESCE A PRENOTARE PER 2 PERSONE. TEL 338 1308945