

NOTIZIARIO TECNICO



Articoli di interesse speciale

- Vita di Categoria
- Normativa Tecnica
- Notizie Fiscali
- Sentenze
- Notizie dal Web

Approfondimento:

Riscaldamento in condominio: le regole, obblighi e responsabilità amministratore e condomini

- Il Borgo del Mese

In risalto

- Speciale Legge di Bilancio 2023
- Milleproroghe
- Superbonus e Bonus edili 2023
- Testo Unico 380/2001 aggiornato
- Testo Unico Sicurezza aggiornato 2023
- Assicurazione decennale postuma
- Corso Radon per i tecnici qualificati



Carissimi,
dopo un lungo ed intenso anno, che difficilmente riusciremo a dimenticare, tra caldo record, siccità, eventi climatici estremi, la guerra in *Ucraina*, il caro bollette, le tensioni tra *Cina* e *Taiwan*, i mondiali in *Qatar*, la corruzione al *Parlamento Europeo*, la morte della *regina Elisabetta II*, la caduta del Governo e la *prima premier donna* della storia repubblicana italiana, le svolte per la politica internazionale con la storica stretta di mano tra *Usa* e *Cina* al *G20*, la rielezione del Presidente della Repubblica **Sergio Mattarella**, l'uscita di scena del *Papa Emerito Benedetto*, senza dimenticare i contorni tragicomici del *Superbonus*, che hanno imposto ritmi disumani per non sbandare all'interno di una normativa lacunosa e lo *slalom* dei professionisti tra scadenze, asseverazioni, conformità, cessioni dei crediti e sconti in fattura, siamo arrivati a cambiare il calendario e dare il **benvenuto al 2023**.

Certamente non è il passaggio da un anno all'altro, che cambia lo scenario o modifica lo stato di inadeguatezza che proviamo nel vivere ogni giorno, ma acquisire la consapevolezza di cosa effettivamente desideriamo e cosa occorre fare per realizzare nuove convenienze e opportunità a vantaggio del bene comune, che si ripercuote anche sulla sfera personale è già un buon inizio.

Qualche anno fa, nel 2015, il professore *Chang Kim* e la professoressa *Renè Mauborghe*, della famosa business school francese INSEAD, proposero l'interessante teoria della "**strategia oceano blu**". Questa teoria sostiene che nel mercato ci sono "**oceani rossi**", infestati dagli "squali" della concorrenza, dove in tanti sono posizionati e la guerra commerciale diventa perlopiù questione di prezzo. Poi ci sono invece gli "**OCEANI BLU**", ancora inesplorati, dove la possibilità di nuovi prodotti e servizi sono tantissime e il successo è

determinato dalla qualità e dall'originalità della proposta di valore.

OCEANO ROSSO	OCEANO BLU
Operare in settori esistenti	Creare uno spazio di mercato nuovo
Competere nei mercati conosciuti	Aggirare la concorrenza
Cercare di battere la concorrenza	Creare una nuova domanda
Sfruttare la domanda esistente	Aprire un nuovo mercato

Tali "**oceani blu**", non arruolano solo i giovani, ma richiedono la partecipazione di tutti, anche quelli che hanno esperienza e non sono perfettamente in linea con la digitalizzazione. E' infatti un innesto tra le conoscenze del passato da riconvertire in nuove imprese e *start-up* che guardando alla **sostenibilità ambientale**, all'**edilizia salubre**, alle **città verdi ed inclusive**, settori in crescita e in evoluzione sulle indicazioni internazionali per il contrasto dei cambiamenti climatici e l'inquinamento outdoor e indoor, che causano una miriade di decessi e problemi alla salute della popolazione, una risposta ai settori emergenti, capaci di fornire occupazione.

Serve ottimismo, aggregazione, condivisione progettuale per individuare gli obiettivi e poterli raggiungere. Sentiamo forte il bisogno di un profondo rinnovamento culturale e professionale, che ci consenta di riscoprire quei valori che costituiscono il solido fondamento su cui innalzare un futuro migliore per tutti. Le situazioni di crisi – siano esse di carattere economico, alimentare, ambientale o sociale sono anche crisi morali collegate tra di loro, che non possono rifiutare nessun fattore, compreso **quello l'edilizia**, chiamata a definire un contesto nel quale l'uomo trascorre la maggior parte della sua vita e nel quale ha diritto di vivere bene e in salute. Per questo è necessario un effettivo cambiamento di passo e di mentalità che ci induca ad adottare nuovi stili di vita, nei quali la

ricerca del vero, del bello e del sano e la condivisione con gli altri uomini degli spazi edificati per una crescita comunitaria siano gli elementi determinanti nelle scelte dei consumi, dei risparmi, degli investimenti, delle rideterminazioni del territorio con un equilibrio tra le infrastrutture, servizi, edifici, l'uomo e l'ambiente tutto.

La natura, specialmente nella nostra epoca, è talmente integrata nelle dinamiche climatiche, di salute, sociali e culturali da non costituire più una variabile indipendente.

Il concetto di **umanizzazione in edilizia** trova i suoi fondamenti nel processo evolutivo che ha visto modificarsi il modo di intendere la "salute" e i mezzi impiegati per garantirla. La transizione dall'approccio tradizionale di mercato, dove ogni settore agiva individualmente, senza tener conto dell'influenza sullo stato di salute della persona si è infranto.

IL MODELLO BIO-PSICO-SOCIALE NELL'ICF

Oggi anche costruire o riqualificare un territorio, impone di sviluppare l'attività seguendo il modello **bio-psico-sociale** dell'*Organizzazione delle Nazioni Unite*, considerando quindi tutti quei fattori - compresi quelli ambientali che influiscono sulla salute e il benessere della persona, attraverso una edilizia di qualità, che non arrechi nessun pregiudizio. Tutti i piani dell'evoluzione e della transizione ecologica vedono un ripensamento delle

città, degli ambienti di vita compresi i luoghi di lavoro, di cura e di svago, nei quali la "centralità della salute e del benessere dell'uomo" e le risorse dell'ambiente in genere caratterizzano le iniziative di mercato.



Quale è il perimetro di azione di un tecnico delle costruzioni, in questa transizione ecologica, che impone la riduzione dei consumi, il riciclo dei materiali, la diminuzione dell'uso delle risorse del pianeta, la tutela della salute?

Costruire e riqualificare ambienti, spazi, quartieri, città sane ed edifici salubri, con la presenza di foreste urbane e orti appositamente progettati all'insegna della **biofilia**, per l'assorbimento di CO2, contrastare il riscaldamento globale e salvaguardare la salute di tutti. In questo i benefici del verde urbano sono anche *psico-fisici* e influenzano la qualità della vita delle persone più di quanto immaginiamo.

Molti sono gli studi, che confermano come l'esposizione all'inquinamento atmosferico e quello all'interno degli edifici - che è superiore di 5 volte a quello esterno favorito dai materiali edili, l'inadeguata ventilazione per l'eccessiva sigillatura per l'efficientamento energetico, le tecniche costruttive scarse, che determinino malattie a volte anche letali, sono a discapito della qualità della vita. Vivere in ambienti di qualità, si ripercuote anche positivamente sulla vita lavorativa, la produttività, l'apprendimento, l'efficienza e lo stato di equilibrio mentale, contrastando anche i **fenomeni di criminalità**. Lo STUDIO dell'*American University di Washington*, guardando ad esempio agli *istituti scolastici*, ha determinato il rapporto causa-effetto tra esposizione agli inquinanti e risultati degli

alunni, con una compromissione dell'equilibrio psichico, che aumenta l'aggressione, la violenza e la criminalità.

Qualità della vita

Perché l'inquinamento aumenta la criminalità e peggiora il rendimento scolastico

Diversi studi hanno accertato il rapporto di causa effetto tra la cattiva qualità dell'aria e fenomeni come crimini violenti e i voti degli studenti

L'*Organizzazione Mondiale della Sanità* definisce un «ambiente fisico sano e salubre» un'abitazione e/o edificio, che è in grado di tutelare la salute, promuovere il benessere fisico, sociale e mentale dei suoi occupanti attraverso una progettazione, costruzione, manutenzione e collocazione territoriale in grado di supportare un «ambiente sostenibile» e una «comunità coesa». Finalità che vanno perseguite attraverso una progettazione pensata e concepita con un **approccio multidisciplinare**, che integra professionalità e specifiche competenze, da attuare attraverso un confronto tra scienza, settore medico e ingegneristico a tutela della sicurezza e della salute di tutti.

Tra gli Obiettivi dell'**Agenda 2030** e quello della «**cementificazione zero**», per azzerare il **consumo di suolo entro il 2050**, si punta in modo energico sulla rigenerazione urbana e l'edilizia di qualità, che sono, incentivate dai Governi anche sul piano fiscale. Per attuare questi piani strategici, per che implicano la riqualificazione degli spazi chiusi e aperti già esistenti, nel rispetto delle tipologie e usanze costruttive dei luoghi ci sono già gli indirizzi ed i fondi per concretizzare le città sostenibili e le comunità coese, perseguibili attraverso gli *standard* concordati universalmente. Il mondo delle **city green**, le città verdi intelligenti ed ecologiche è un mercato ampio e in crescita, che comprende le possibili soluzioni per ripensare la città, gli edifici, puntando al benessere degli individui, diminuendo l'inquinamento, l'uso di energia e le spese.

I **distretti verdi** non sono solo necessari per essere più gentili con l'ambiente naturale, ma possono diventare una sicurezza per lo stato di salute degli esseri umani che ci vivono. Man mano che le città crescono spesso diventano più congestionate; ciò può aumentare i costi della vita e del fare affari. Può anche significare più inquinamento atmosferico e quindi più malattie respiratorie. Ad esempio, l'*Organizzazione Mondiale della Sanità* stima che delle città per le quali ha informazioni, la qualità dell'aria nella maggior parte di esse non soddisfa gli standard fissati globalmente e l'edilizia è fonte del 39% dell'inquinamento.



I nuovi **aggregati urbani**, che ridefiniscono le piazze, in spazi privi di barriere architettoniche, adatti a socializzare, ideati in **oasi verdi**, richiedono anche la complicità di **edifici vivibili** ed attraenti, non per soddisfare l'estetica, ma per sostenere la vita e la salute di chi ci vive. Quelli, già realizzati a *Malmo* in Svezia, il Shipyard District di *San Francisco* e il Songdo International Business District della *Corea del Sud*, sono spazi per la tutela delle persone sul piano fisico, psichico e sociale nel rispetto anche della diversità e l'inclusione sociale. Lo sviluppo di Kronsberg appena fuori Hannover, in *Germania*, ad esempio, offre alloggi di varie dimensioni e tipi, tra cui condomini, case bifamiliari

e unifamiliari, nonché molteplici forme di finanziamento e proprietà abitativa, per generare il miglioramento della vita con l'edilizia ricca di potenzialità in equilibrio tra sicurezza, salute, benessere, coesione, salvaguardando l'ambiente.

A partire dalla rappresentazione mentale dell'ambiente, passando in rassegna la gestione degli spazi personali di ognuno, i comportamenti di territorialità, le radici psicologiche dell'estetica, del paesaggio, dell'edilizia in relazione all'igiene, alla salubrità in genere, ai contenimenti energetici valutati anche in relazione alle diverse influenze sulla salute, la convivialità negli ambienti urbani e rurali, gli aspetti specifici come l'illuminazione, il rumore, le condizioni climatiche, la variazione delle temperature che si ripercuotono anche sulle costruzioni, con la costituzione di ambienti malsani a discapito della salute, obbligano di attuare progetti che incoraggiano la sostenibilità ambientale, rafforzando le conoscenze e le soluzioni per la revisione dei principi costruttivi fino ad ora applicati. Abitare una casa o un luogo deve fare stare bene, in equilibrio e in armonia con il mondo che ci circonda e verso cui ci assumiamo la nostra parte di responsabilità. Gli edifici sono fulcro di bisogni, dove la progettazione e la ristrutturazione giocano un ruolo fondamentale per la nostra salute in genere e muovono flussi economici considerevoli se rispondono a modelli abitativi sicuri ben incardinati in un contesto sociale positivo. Su questi presupposti, occorre inventare strade produttive, che permettano **la formazione di tecnici qualificati**, preparati a operare per sostenere l'innovazione della transizione ecologica e capaci di interagire con figure professionali diverse, che seguono un percorso comune per il benessere della persona all'interno del contesto edilizio-ambientale-urbanistico e sociale.

Da molti anni l' *Associazione Nazionale "Donne Geometra"*, ha aderito alle sollecitazioni internazionali, che invitavano le donne all'interno delle professioni tecniche ad individuare settori e strategie operative per coniugare **salute e ambiente** costruito, modellando percorsi formativi di qualità, incentivando anche l'occupazione.



Su questo presupposto è nato il progetto dell'**Esperto in Edificio Salubre**, che oggi vede più di **10mila tecnici** con una formazione acquisita di cui circa **2000 in possesso di qualifica**. Inoltre, le fonti di radioattività che compromettono la salute, hanno spinto anche l'Italia ad uniformarsi alla normativa europea, determinando la nascita degli **Esperti in risanamento in gas radon**, che provoca circa 5000 morti l'anno per il cancro del polmone.

Tutti gli edifici secondo il D.lgs 101/2020 vanno monitorati con un potenziale lavoro per i tecnici delle costruzioni.



La **Categoria dei Geometri sensibile ai nuovi fenomeni** ha anticipato i tempi, permettendo di solidificare posizioni in un **mercato emergente**: proprio in questi giorni sono stati qualificati ulteriori professionisti, che si aggiungono a quelli già in possesso del titolo richiesto dal Legislatore, operativi su tutto il territorio nazionale. **Edifici e**

salute sono oramai due realtà imprescindibili, che vanno valutate per garantire la sicurezza alle persone e mantenerle in salute, anche con una riduzione della spesa sanitaria pubblica. Per creare opportunità e “oceanì blu” con spazi di mercato nuovi, che rispondono alle necessità del cambiamento, occorre solidarietà, comunione, disponibilità, coraggio nel mettersi in gioco, acquisendo nuove conoscenze e competenze. **Abbiamo visto tanti giovani condividere esperienze formative con tecnici più maturi, costituendo una rete di qualificata e moderna professionalità. Questo incoraggia a non fermarsi, lavorando secondo gli indirizzi operativi del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri laureati, la Cassa Geometri e tutti gli Enti e Università designate.**

Sugli stessi presupposti, è in corso di definizione il Progetto della “**Riquilificazione dei piccoli borghi comuni a vocazione turistica**”, che richiede competenze supportate dalla *psicologia ambientale* e la *neuroarchitettura*, per generare contemporaneamente reddito, occupazione e conservazione degli ecosistemi locali, con una riquilificazione secondo le caratteristiche zonali incentivando il turismo di prossimità e la ripopolazione di aree abbandonate. Settore in piena esplosione, anche alla luce dei **bonus inseriti** nella **Legge di Bilancio 2023**.



Progetti nuovi, che contribuiscono a rimetterci in pista, da aggiungere alle tante iniziative che la **Categoria** sta intraprendendo e che consentono di

registrare un buon stato di salute, come ricordato nel bilancio di fine anno dal Presidente dei Geometri Italiani **Maurizio Savoncelli**.

Idee nuove, strategiche, tradotte in una formazione lungimirante di qualità, permettono un dialogo nuovo tra l’esperienza del passato e l’acquisizione di nuove competenze, da impiantare sugli interventi strategici in edilizia per affrontare le sfide del prossimo futuro, che chiamano a un mutamento radicale dell’idea di città nel suo complesso e non solo nel luogo dell’intervento, gestendo gli aspetti sociali, ambientali e finanziari del patrimonio edilizio tutto.

L’auspicio per questo **2023** appena iniziato è una revisione profonda del modello di sviluppo per creare opportunità, rigenerare i nostri saperi, renderci ineguagliabili nella riquilificazione secondo criteri che salvaguardano l’uomo ed il Pianeta, ripartendo dalle evidenze e dagli errori in modo professionale e consapevole. Le basi sono già dentro di noi, in quei talenti innati che ci fanno percepire e anticipare ogni necessità, per trasformarla in opportunità, vantaggi e appagamento. L’inizio dell’anno è sempre pieno di buoni propositi, che molte volte restano annotati sull’agenda per mancanza di strategie e piani condivisi; i viaggi belli ed interessanti sono solitamente quelli da fare tutti insieme, mischiandoci il sangue ed i saperi, spronandoci amorevolmente per costruire una migliore condizione di vita, imparando a ragionare sulla qualità del contesto d’azione e non più sulle *performance* della singola azione. Cambiare *mindset* è una necessità in grado di offrire vantaggi enormi: primo fra tutti *benessere* e *sopravvivenza*, ma la riuscita dipende dal sentirsi tutti parte del piano per realizzare una strategia vincente. Solo “**insieme**”, senza preconcetti, rivalità e giudizio, possiamo costituire un esercito, dove ciascuno è parte essenziale. Le nuove opportunità di mercato sono

territori sconosciuti, inesplorati, che si trasformano in economia, solo progettando minuziosamente la domanda e l'offerta, anticipando i tempi dall'insorgere dei bisogni, rendendo disponibili le risorse per far fronte alle richieste. Ed oggi sono i settori dell'**ambiente**, della **salute**, della **riqualificazione urbana e rurale**, che vanno sostenuti annientando quella mentalità speculativa, che ha creato sistemi mirati ad efficacia ed efficienza, imparando a concentrarci sui bisogni reali di questi tempi e della gente, in relazione agli spazi urbani da riqualificare per sostenere e onorare la vita, nel contesto epocale in cui ci troviamo. Troveremo insieme la luce per affrontare questi **365 giorni** del **2023**, svilupperemo i progetti che sono dentro i cassetti, oseremo con determinazione per riconvertire i nostri saperi, con la certezza di farcela ad affrontare il mondo che corre veloce e spesso ci fa cadere.

Per un **Nuovo Anno**, all'insegna della prosperità abbiamo realizzato tanti opuscoli professionali sui temi attuali del settore tecnico delle costruzioni, **riservati agli Associati**, che possono scaricare accedendo all' [AREA RISERVATA](#) del sito www.donnegeometra.it.

Per accedere è necessario aver **RINNOVATO LA QUOTA SOCIALE**. Per adempire è necessario [CLICCARE QUI](#)

Se non sei associato e vuoi accedere ai nostri servizi, puoi farlo [CLICCANDO QUI](#)

Gli **OPUSCOLI RISERVATI AI SOCI INDIVIDUALI ALLEGATI AL NOTIZIARIO SONO DODICI** come i mesi dell'anno:

- **Guida** Attestazioni SOA per beneficiare degli incentivi fiscali Bonus Casa
- **Guida** operativa per gli interventi in edilizia Gas Radon
- **Guida** completa aggiornata TESTO UNICO DELL'EDILIZIA 380/2001

- **Opuscolo** sui Soppalchi e i titoli Abilitativi
- **Opuscolo sulla Legge di Bilancio** con la Tabella esplicativa su tutte le misure
- **Guida** sulla Polizza decennale postuma
- **Opuscolo** sulla Valutazione del Rischio stress da lavoro correlato
- **Testo Unico della Sicurezza** 81/2008 aggiornato a Gennaio 2023
- **Opuscolo** sulle strade vicinali e la normativa in materia
- **Opuscolo** per lo stralcio cartelle di Mille Euro
- **Il Codice dei contratti pubblici**
- **Convenzione** per le agevolazioni sui programmi e corsi di formazione

Ci sono tante novità in questo **primo NOTIZIARIO** dell'anno, molte riguardano il **Superbonus** con le **Tabelle esplicative**, la **manovra finanziaria**, le **proroghe**, i **bonus fiscali**, la **normativa**, le **sentenze** e molto di più lo scoprirai *sfogliandolo!!!* L'approfondimento è dedicato al **Riscaldamento in Condominio** – Obblighi e doveri dell'Amministratore e dei Condomini.

Idealmente Vi abbracciamo tutti, con un grazie di cuore per le vostre storie, la vicinanza, il calore e l'amicizia, la stima e la gratitudine che non ci fate mai mancare.

Congratulazioni a tutti coloro che hanno raggiunto la nuova qualifica di Esperti in risanamento gas radon. Tenacia, sacrificio e abilità hanno condotto all'ambito traguardo.

Un **Grazie Speciale** va ai nostri **Associati** ed ai **Collegi** che ci sostengono e che costantemente ci seguono.

In attesa di "nuove avventure", auguriamo a ciascuna e ciascuno di Voi un **2023** pieno di senso, soddisfazioni e tanti sorrisi!!!

Noi della Redazione "Professione Geometra"

INDICE

VITA DI CATEGORIA:

PG. 1

- GEOMETRA: UNA PROFESSIONE CHE CRESCE
- ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI: FOCUS SUL PRESENTE CON LO SGUARDO SUL FUTURO
- NORME TECNICHE UNI, SI RINNOVA Un'OPPORTUNITA' PER I GEOMETRI
- SAIE 2022: LA PARTECIPAZIONE DI UNA CATEGORIA SOLIDA E ALL'AVANGUARDIA
- TERMINATO IL 4° CORSO NAZIONALE PER GLI ESPERTI QUALIFICATI IN INTERVENTI RISANAMENTO RADON
- PRONTA LA PRIMA EDIZIONE DEGLI STANDARD EUROPEI DI VALUTAZIONE PME
- ONLINE IL NUOVO PORTALE DI GEOMETRI IN RETE
- I GEOMETRI AL FIANCO DEI COMUNI
- CATASTO DELLE INFRASTRUTTURE, PNRR E OPPORTUNITA' LAVORATIVE PER I GEOMETRI
- ACCORDO GEOWEB E CONSIP
- IL MONDO ACCADEMICO E IL MONDO PROFESSIONALE A CONVEGNO SULL'ESTIMO

CASSA GEOMETRI:

PG. 25

- CASSA GEOMETRI E BANCA POPOLARE DI SONDRIO: NUOVO PLAFOND DA 15 MILIONI DI EURO A SOSTEGNO DEGLI ISCRITTI PER LA CESSIONE CREDITI FISCALI
- PASSAGGIO A NUOVO GESTORE INFOCERT PER LA POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA
- CASSA GEOMETRI APPROVA IL BILANCIO

GEOMETRI FORMAZIONE:

PG. 32

- SPECIALE GAS RADON: INSERTO SPECIALE ([GUIDA RISERVATA AGLI ASSOCIATI SULLE TECNICHE DI MITIGAZIONE](#))

DONAZIONI:

PG. 41

- DONA ANCHE TU : LA SOLIDARIETA' UNISCE. SOSTENIAMO I BAMBINI SORDOCIECHI

PROGETTI E PROGRAMMI 2023

PG. 43

- NUOVE COMPETENZE PER L'EDILIZIA GREEN E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

ISCRIVITI ALL'ASSOCIAZIONE:

PG. 45

CONVENZIONE PER I SOCI

PG. 46

LA PREGHIERA DEL GEOMETRA TORNA OGNI ANNO

PG. 47

NEWS TECNICHE:

PG. 48

- FONDO PER L'ADEGUAMENTO DEI PREZZI MATERIALI DA COSTRUZIONE
- PIANO NAZIONALE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI: SUL SITO DEL MINISTERO IL TESTO
- BONUS EDILI E ATTESTAZIONE SOA: DAL 1° GENNAIO 2023 SCATTA IL NUOVO OBBLIGO ([GUIDA RISERVATA AGLI ASSOCIATI](#))
- SOSTENIBILITA' DELLE COSTRUZIONI: ECCO LA UNI EN 15643:2021
- NUOVO CODICE DEGLI APPALTI OBBLIGO ([RISERVATO AGLI ASSOCIATI LO SCHEMA DEGLI APPALTI PUBBLICI DEL CONSIGLIO DI STATO E IL DOSSIER COMPLETO NUOVO CODICE APPALI](#))

- CONGRUITA' MANODOPERA: AL VIA LA PROCEDURA DI ALERT DAL 1° MARZO 2023
- RIFIUTI DA COSTRUZIONE: IN VIGORE LA NUOVA DISCIPLINA SUGLI INERTI
- IN VIGORE I CRITERI AMBIENTALI MINIMI: I NUOVI OBBLIGHI PER L'ECONOMIA CIRCOLARE
- SUPPORTO ALL'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DNSH NEI COMUNI: IL VADEMECUM IFEL UTILE AL RUP E PROGETTISTI
- DECRETO AIUTI_TER: SEMPLIFICAZIONI PROCEDURE PREVENZIONI INCENDI PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI
- MISURE ANTINCENDIO DI SEMPLIFICAZIONE PER L'ISTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI TERMICI
- NASCE IL NUOVO PORTALE PER LA FORMAZIONE DEGLI OPERATORI NELLE PROCEDURE DI APPALTO
- VALUTAZIONE DEL RISCHIO STRESS LAVORO CORRELATO ([SPECIALE VADEMECUM RISERVATO AGLI ASSOCIATI](#))
- TESTO UNICO DELL'EDILIZIA 380/2001: IL TESTO AGGIORNATO ([RISERVATA AGLI ASSOCIATI LA GUIDA CON IL TESTO AGGIORNATO](#))
- POLIZZA DECENNALE POSTUMA OBBLIGATORIA: LO STUDIO DEL NOTARIATO
- GLI OBBLIGHI E LE RESPONSABILITA' DEL PREPOSTO: QUALI ADEMPIMENTI
- LINEE GUIDA INFRASTRUTTURE RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA
- SUPERBONUS: NUOVO QUADRO ALIQUOTE E SCADENZE 2023 CON LA TABELLA RIEPILOGATIVA
- DECRETO MILLEPROROGHE: PUNTO PER PUNTO
- LEGGE DI BILANCIO 2023 ([RISERVATA AGLI ASSOCIATI LA GUIDA ESPLICATIVA CON I PUNTI DELLA MANOVRA FINANZIARIA](#))
- L'AGENZIA DEL DEMANIO AFFIDA IMMOBILI PER LA VALORIZZAZIONE DEL PAESE: SCADENZA DICEMBRE 2022
- TESTO UNICO SICUREZZA D.lgs n.81/2008 AGGIORNATO A GENNAIO 2023 ([RISERVATO AGLI ASSOCIATI IL TESTO UNICO AGGIORNATO](#))

NEWS FISCALI:

PG. 111

- BONUS EDILIZI 2023: TUTTE LE NOVITA'
- BONUS CASE GREEN: RITORNA LA DETRAZIONE IVA DEL 50% PER L'ACQUISTO
- BONUS MOBILI: 8000 EURO PER TUTTO IL 2023
- BONUS SOCIALE LUCE E GAS 2023
- BONUS TURISMO 2023 E LA RIQUALIFICAZIONE DEI BORGHI: LE OPPORTUNITA' PER I PROFESSIONISTI DELLE COSTRUZIONI CON I GEOMETRI

AL CENTRO

- LOCAZIONE PARZIALE E TEMPORANEA DELL'IMMOBILE EREDITATO: QUOTE DI DETRAZIONE
- SISMABONUS E BONUS FACCIATE: VALIDI ANCHE PER I NON RESIDENTI
- CESSIONE BONUS, PRIMA L'ANNULLAMENTO E POI LA NUOVA ACCETTAZIONE DI CREDITO
- SUPERBONUS 110% PER ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE E SCONTO IN FATTURA: CHIARIMENTI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE
- SUPERBONUS 110% E BONUS EDILIZI, IL MEF CONFERMA IL DIVIETO DI FRAMMENTAZIONE DEI CREDITI
- SUPERBONUS: ISTITUITI 2 CODICI TRIBUTO PER LE OPZIONI COMUNICATE DOPO IL 31 OTTOBRE 2022
- CONDOMINIO: SUPERBONUS FINO AL 2025 SE C'E' NESSO CAUSALE TRA DANNO DELL'IMMOBILE ED EVENTO SISMICO
- SI AL SUPERBONUS PER L'ISTALLAZIONE DELLA COLONNINA DI RICARICA NEL CONDOMINIO
- AMMESSE AL SUPERBONUS LE SPESE PER L'ASCENSORE ESTERNO AL CONDOMINIO
- TUTTO SULLA MARCA DA BOLLO VIRTUALE
- AUMENTO DEL TASSO DI INTERESSE LEGALE AL 5%
- NON VANNO TASSATI I SUSSIDI CONCESSI AI SENSI DELL'ART. 10-BIS, D.L. 137/2020 (INDENNITA' COVID)
- TRATTAMENTO IVA CESSIONE UNITA' COLLABENTI
- LA CESSIONE ULTRAQUINQUENNALE DI IMMOBILE RISTRUTTURATO NON E' TASSATA
- MERCATO IMMOBILIARE: ONLINE I DATI DEL TERZO TRIMESTRE 2022
- PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI: GLI STRUMENTI A DISPOSIZIONE
- AGENZIA ENTEATE: ATTENZIONE ALLE EMAIL TRUFFA SU PRESUNTE INCOERENZE NEI VERSAMENTI IMPOSTA BOLLO/IVA
- STATISTICHE IMMOBILIARI: ONLINE I QUADERNI DELL'OSSERVATORIO 2022
- REGISTRAZIONE ONLINE DEI CONTRATTI COMODATO D'USO
- DICHIARAZIONE IMU 2022: SCADENZA PROROGATA AL 30 GIUGNO 2023
- MODELLO UNICO IMPIANTI FOTOVOLTAICI
- POLIZZA DECENNALE POSTUMA: NUOVO SCHEMA E OBBLIGO ANCHE IN CASO DI RISTRUTTURAZIONE PESANTE ([RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'APPROFONDIMENTO CON ALLEGATI IL DM 154/2022 E MODELLO STANDARD DI DECENNALE POSTUMA](#))
- FORFETTARIO SENZA E-FATTURA

SENTENZE:

PG. 152

SPECIALE SENTENZA: STRADA PRIVATA AD USO PUBBLICO (VICINALE) SOTTRATTA ALLA DISPONIBILITA' DEL PROPRIETARIO (Riservato agli associati l'opuscolo sui diritti strade vicinali per affrontare i contenziosi) **PG. 172**

SPECIALE SENTENZA: REALIZZAZIONE DI UN SOPPALCO DISCIPLINA E TITOLO (Riservato agli associati il Vademecum con l'orientamento del Consiglio di Stato)

PG. 174

NOTIZIE DAL WEB:

PG. 175

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'APPROFONDIMENTO SULLE CANCELLAZIONI CARTELLE ESATTORIALI FINO A MILLE EURO)

APPROFONDIMENTO:

PG. 202

PINAO RISCALDAMENTO 2022/2023 - RISCALDAMENTO IN CONDOMINIO: LE REGOLE – OBBLIGHI E DOVERI DELL'AMMINISTRATORE E DELL'ASSEMBLEA

IL BORGO DEL MESE:

PG. 214

PIETRAMELLARA

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



VITA DI CATEGORIA



GEOMETRA: UNA PROFESSIONE CHE SA CRESCERE



Maurizio Savoncelli Presidente del Cngegl

Nel bilancio di fine anno il Presidente dei Geometri Italiani Maurizio Savoncelli ha espresso positività condivisa dall'intera governance di Categoria. I numeri giunti a fine anno, sono da considerarsi acquisiti e definitivi, primi fra tutti quelli relativi al "vivaio" della professione: le nuove iscrizioni all'istituto tecnico, settore tecnologico, indirizzo Costruzioni, Ambiente e

Territorio (CAT) per l'anno scolastico 2022/2023 sono state 10.733, in continua crescita rispetto ai risultati già positivi dell'ultimo triennio (funestato dal Covid). Complementare a questo dato vi è quello dei tirocinanti che hanno superato l'esame

di abilitazione alla professione nella sessione avviata lo scorso 15 novembre: 2.328 (a fronte di 2.962 candidati), anche in questo caso il numero più alto fatto registrare nell'ultimo triennio. Infine, il dato relativo alle immatricolazioni al primo anno del corso di laurea triennale abilitante e professionalizzante LP01 "Professioni tecniche per l'edilizia e il territorio", che nell'anno accademico 2022/2023 sono 431, distribuiti nei 20 atenei ospitanti: ad iscrizioni ancora parzialmente aperte, la percentuale di crescita rispetto all'anno precedente è del 197%".

Analogo andamento positivo si riscontra nell'area strategica per eccellenza: la formazione.

"Anche in questo caso - ha detto Savoncelli - la lettura dei numeri è fonte di grande soddisfazione, e testimonia come la scelta del Consiglio Nazionale di proporre agli iscritti una formazione specialistica in aggiunta a quella tradizionale sia vincente: al corso dedicato ai Lavori Pubblici, tarato sulle competenze specificamente richieste per l'attuazione di alcune misure previste dal PNRR, hanno partecipato 2.395 geometri, ospitati in 8 collegi "collettori". Numeri che ricordano molto da vicino quelli fatti registrare dai professionisti che, negli anni, hanno conseguito l'attestato di qualifica di "Esperto in edificio salubre", l'ormai storico percorso di formazione inaugurato nel 2015 dall'Associazione Nazionale Donne Geometra su impulso del Consiglio Nazionale. Numeri ai quali ambisce un altro corso, nato dal medesimo connubio: "Esperto in risanamento gas Radon", che nelle prime quattro edizioni ha formato circa 500 professionisti, inseriti in appositi albi speciali. Nel solco di questo agire istituzionale, volto a favorire l'operato tecnico del geometra, si inserisce il corso di formazione (della durata di 72 ore) in materia di Amministrazione di condominio (D.M. 13 agosto 2014, n. 140), in partenza dal prossimo 26 gennaio: organizzato dal Consiglio Nazionale unitamente alla Commissione Nazionale Amministratori di Condominio e in collaborazione con la Fondazione Geometri e Geometri Laureati di Cuneo, prevede il rilascio di CFP e dell'attestato di partecipazione quale titolo per esercitare l'attività di Amministratore Condominiale, previo superamento di un esame finale da svolgersi in presenza".

A fronte di questo quadro, verrebbe da pensare che il notevole balzo dei redditi fatto registrare nel 2022 (oltre il 40% rispetto al 2021) non sia dovuto esclusivamente all'impatto del Superbonus 110%.

"E infatti è così ha risposto Maurizio Savoncelli: fermo restando che la misura, disciplinata dall'articolo 119 del decreto-legge n. 34/2020 (decreto Rilancio), ha inciso in maniera considerevole sui redditi dei geometri professionisti in quanto parte integrante della cosiddetta "filiera del Superbonus", ritengo opportuno sottolineare come il trend è in crescita dal 2017, anche grazie ad uno spettro più ampio di opportunità di lavoro aperte dalla formazione specialistica alla quale accennavo sopra. E, mi sentirei di aggiungere, dalla forte spinta data dai collegi alle collaborazioni multi/interdisciplinari sul territorio, grazie alla quale si è creato (o rafforzato), anche a livello locale, il modello di networking nazionale rappresentato dalla Rete delle Professioni Tecniche (RPT) e, più di recente, da ProfessioniItaliane".

Ad entrambi gli organismi ha dedicato una parte importante della sua relazione: per quale motivo?

"La spiegazione è nel titolo del capitolo al quale accenna, "Galassia Professioni", che vuole sottintendere la necessità, per noi geometri come per qualsiasi altra categoria professionale, di essere parte attiva di un organismo più ampio ed incisivo in termini di rappresentanza, capace di rivendicare nelle sedi istituzionali il ruolo dei professionisti tecnici nel contesto economico, politico e sociale, unitamente all'apporto di tipo metodologico. Il tutto, mi preme sottolinearlo, nel rispetto delle singole e specifiche aree di competenza, senza sovrapposizioni ma, al contrario, in una logica di rete. Di questa galassia i geometri sono parte costituente, oltre che attiva: sono loro che assieme ad altri 8 consigli nazionali di ordini e collegi professionali di area tecnica e scientifica (agronomi, architetti, chimici e fisici, geologici, ingegneri, periti agrari, periti industriali, tecnologi alimentari), hanno dato vita alla RPT, impegnata a festeggiare i 10 anni di attività con l'aggiornamento dello statuto, finalizzato ad accentuare e valorizzare la specificità di ciascun appartenente. La RPT, a sua volta, è parte attiva e costituente di Professioni Italiane, nata dalla confluenza con il Comitato Unico Professioni (CUP), che ha portato in dote 13 ordini aderenti. Ebbene, al primo tavolo del lavoro autonomo convocato dal Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, Marina Elvira Calderone, sedeva il presidente Armando Zambrano, che assieme agli omologhi Alberto Olivetti (Adepp) e Gaetano Stella (Confprofessioni) ha ribadito la necessità di riprendere la discussione sul tema dell'equo compenso per le prestazioni dei professionisti, ripartendo dal testo della passata legislatura (prima firmataria Giorgia Meloni, all'epoca deputata), e in attuazione a quanto stabilito dalla legge 81/2017, il cosiddetto "Jobs Act degli autonomi". Sarà banale, ma il messaggio che ritengo opportuno fare passare è che oggi più che mai "l'unione fa la forza"."

Ultimo tra i temi portanti, le assemblee dei presidenti itineranti: archiviate quelle svolte a Salerno, Genova e Firenze nel 2022, ha già presentato il calendario per il 2023.

"La decisione del Consiglio Nazionale di svolgere le assemblee dei presidenti sui territori chiamati a celebrare ricorrenze specifiche e particolari è maturata nel 2019, in concomitanza allo svolgimento del ciclo di incontri "Conoscere il passato, riflettere sul presente, immaginare il futuro", celebrativo dei 90 anni della professione. Trascorsi gli anni pandemici è ripresa nel 2022, con l'obiettivo di creare occasioni di incontro, dialogo e confronto con gli stakeholder locali (pubblici e privati), per dare loro evidenza della professionalità del geometra e avviare utili e proficue collaborazioni. Nel 2023 tra le protagoniste figura Brescia, che assieme a Bergamo sarà Capitale italiana della cultura: tornare numerosi nella città che più ha sofferto a causa del Covid sarà viatico di fiducia e ottimismo. Sentimenti che, mi auguro, possano accompagnarci tutti nell'attesa del nuovo anno".

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



ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI: FOCUS SUL PRESENTE CON LO SGUARDO SUL FUTURO

L'EQUO COMPENSO

Si è tenuta a Roma dopo quella di Firenze, l'Assemblea dei Presidenti dei Collegi d'Italia, per trattare i temi, che coinvolgono la Categoria dei Geometri Italiani. Ad aprire i lavori è stato il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati **MAURIZIO SAVONCELLI**, che ha dato risalto nel discorso iniziale all'**equo compenso** e al Testo Unificato approvato dalla Commissione Giustizia della Camera

il 6 ottobre 2021, e in seguito dall'Assemblea il 13 ottobre, e trasmesso al Senato, dove non ha potuto completare il proprio iter parlamentare a causa dello scioglimento anticipato della legislatura.

Il provvedimento si compone di 13 articoli e interviene sulla disciplina in materia di equo compenso delle prestazioni professionali rese nei confronti di particolari categorie di imprese, con la finalità di rafforzare la tutela del professionista.

L'ambito di intervento della proposta di legge viene circoscritto al compenso dei professionisti in relazione alle attività professionali che:

- hanno ad oggetto la prestazione d'opera intellettuale;

GLI IMPEGNI DEI GEOMETRI 2023

Dall'equo compenso, allo sviluppo urbano, edilizia abitativa, gestione del territorio, attività sostenibile, sicura, sana, socialmente inclusiva, di case, infrastrutture urbane e città circolari e a impatto climatico zero, dissesto idrogeologico, sono alcuni degli impegni della Categoria, per affrontare i cambiamenti in corso.

- trovano fondamento in convenzioni;
- sono svolte in favore di imprese bancarie e assicurative, nonché di imprese che nell'anno precedente al conferimento dell'incarico hanno occupato, alle proprie dipendenze, più di 50 lavoratori, o hanno presentato ricavi annui superiori a 10 milioni di euro.

Rispetto alla normativa vigente, la proposta amplia l'ambito applicativo della disciplina delineando, in relazione alla realtà produttiva italiana, le caratteristiche che deve avere l'impresa per poter essere considerata, rispetto al professionista, un contraente forte.

Si prevede inoltre la nullità di qualsiasi pattuizione:

- che vieti al professionista di pretendere acconti nel corso della prestazione;
- che imponga allo stesso l'anticipazione di spese;
- che, comunque, attribuisca al committente, o cliente, vantaggi sproporzionati rispetto alla quantità e alla qualità del lavoro svolto o del servizio reso.

83° SESSIONE COMITATO UNECE – RETE PROFESSIONI TECNICHE

Con l'adozione di una Dichiarazione sostenuta dalle Nazioni Unite, è stato firmato un testo - lo scorso **3 ottobre 2022** dalla **Rete Professioni Tecniche** finalizzato allo sviluppo urbano, all'edilizia abitativa e alla gestione del territorio, con lo scopo di rafforzare il ruolo di architetti, ingegneri, **geometri**, urbanisti e progettisti nel garantire **un'attività sostenibile, sicura, sana, socialmente inclusiva, di case, infrastrutture urbane e città circolari e a impatto climatico zero.**

Con la Dichiarazione, i governi hanno concordato una serie di "*Principi per la progettazione urbana e l'architettura sostenibile e inclusiva*", da applicare alla **progettazione di tutti gli edifici e gli sviluppi urbani**. Oggi l'edilizia abitativa sostenibile, la gestione del territorio e lo sviluppo urbano costituiscono pietre angolari fondamentali per il raggiungimento degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile: senza di essi, nessuno sviluppo inclusivo è possibile. In questo periodo di crisi, possiamo trovare grande speranza nelle azioni coraggiose intraprese per rendere le città di tutto il mondo neutrali dal punto di vista climatico, più sicure, inclusive e resilienti. Tuttavia, data l'ampiezza e l'urgenza delle sfide che abbiamo di fronte, gli urbanisti, gli architetti, gli ingegneri, **geometri** e i designer – insieme ad altri

protagonisti delle nostre città come i leader civici, i manager e gli sviluppatori – hanno il dovere unico di portare avanti cambiamenti trasformativi alla scala richiesta.

È il tempo di grandi trasformazioni e tutti abbiamo la responsabilità di ridurre al minimo le emissioni di anidride carbonica e i consumi energetici, massimizzare i dispositivi captanti energie rinnovabili, integrare nelle costruzioni quote sempre maggiori di superfici biologiche e vegetali ed adattarci a un modello di mobilità sostenibile, elettrificata, basato sul sistema dei trasporti pubblici.

NUOVI PRINCIPI PER UNA PROGETTAZIONE URBANA SOSTENIBILE.

La Dichiarazione stabilisce l'obiettivo di progettare ogni città, infrastruttura urbana ed edificio in linea con una serie di principi integrati e indivisibili, volti a garantire:

- **Centralità delle persone, responsabilità sociale e inclusività**, promuovendo e sostenendo la responsabilità sociale e integrando la diversità e l'uguaglianza attraverso la dovuta considerazione dei bisogni di tutti gli individui e delle famiglie.
- **Rispetto dell'identità culturale, dei valori e del patrimonio** di luoghi, edifici e comunità.
- **Efficienza delle risorse e circolarità**, per limitare l'uso di energia e risorse e, per quanto possibile: utilizzare materiali riciclati; riutilizzare e riqualificare gli spazi; utilizzare l'acqua piovana e ridurre la produzione di acque reflue; incoraggiare la produzione di cibo attraverso l'agricoltura urbana, i frutteti e le foreste alimentari.
- **Sicurezza e salute**, aderendo a standard di qualità riconosciuti a livello internazionale; fornendo sistemi di mobilità e di trasporto sicuri e sostenibili, compresi quelli ferroviari, stradali, fluviali e portuali, nonché garantendo spazi accessibili per passeggiate e incontri, aree verdi e foreste.
- **Rispetto della natura e dei sistemi e processi naturali** attraverso una progettazione che rispetti le piante, gli animali, gli altri organismi e gli habitat naturali. Ciò implica la realizzazione di valutazioni di impatto ambientale ex-ante, la creazione di spazi per la biodiversità, l'utilizzo di materiali naturali e di processi di produzione, assemblaggio e smantellamento a basso impatto.
- **Neutralità climatica** attraverso la progettazione e la riqualificazione urbana, adottando soluzioni creative che riducano l'inquinamento e l'uso di energia, eliminando gradualmente i sistemi di mobilità non sostenibili e integrando sistemi di generazione di energia verde nella progettazione delle città e degli edifici.

- **People-smartness**, sfruttando le nuove tecnologie e la connettività per migliorare la vivibilità di tutti, compresi i gruppi socialmente più svantaggiati, per rafforzare la trasparenza e ridurre la corruzione.
- **Resilienza, durabilità, funzionalità e lungimiranza**, per rafforzare la resilienza alle catastrofi, soprattutto nel contesto dei cambiamenti climatici, e per rendere gli edifici e le infrastrutture durevoli e flessibili, incorporando l’adattabilità spaziale per adattarsi a nuove condizioni e utilizzi nel tempo.
- **Accessibilità e costo** per tutti i cittadini.
- **Cooperazione interdisciplinare e creazione di reti** per favorire la convivenza, il coinvolgimento della comunità, la solidarietà e la coesione sociale, tenendo conto delle diverse esigenze dei cittadini.
- **Impegno**, attraverso la consultazione e la partecipazione delle comunità locali e delle parti interessate, per promuovere la fiducia, garantire la rispondenza ai bisogni e consolidare la proprietà condivisa del futuro della città.

DISSESTO IDROGEOLOGICO: GEOMETRI E INGEGNERI

Su temi cruciali come la prevenzione sismica o la valutazione dei rischi determinati dal dissesto idrogeologico, non è mai possibile abbassare la guardia. I professionisti da anni spingono su questi temi, per cercare di sensibilizzare le istituzioni, con l’obiettivo di mettere in moto la macchina della sicurezza, con tempismo rispetto agli eventi calamitosi che potrebbero colpire cittadini e territorio. Si tratta ormai di “emergenza” e come tale va affrontata. Acqua, sassi e fango, che vengono giù in pochi secondi dopo intense piogge. Degradazioni del suolo che nascono da allagamenti, lì dove non c’è permeabilità del terreno. Lotta all’abusivismo che emerge solo dopo le catastrofi. Fenomeni sempre più frequenti negli ultimi anni, alla luce dei cambiamenti climatici in atto. La mitigazione del rischio serve a salvaguardare le vite umane e la risoluzione di questo problema complesso va affrontata attraverso una alleanza delle intelligenze presenti sul territorio; va gestita con politiche assicurative, con il consumo zero del territorio, ma soprattutto con il miglioramento del sistema di monitoraggio e previsione, coniugato con lo sviluppo di una rete di allerta. Senza dimenticare le “misure strutturali”, ossia la realizzazione di opere che favoriscano i deflussi il più possibile simili a quelle della pre-urbanizzazione, con grande attenzione al tema dell’invarianza idraulica. Un ruolo centrale appartiene alle professioni tecniche, alla cittadinanza che dovrebbe essere formata e informata sui comportamenti corretti, avviando anche una approfondita campagna di sensibilizzazione a partire dalle scuole. In questo ci sono

grandi opportunità con i fondi del PNRR. Su questi presupposti il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati ha predisposto una fitta **agenda** che caratterizza i prossimi mesi e che, fra i diversi appuntamenti, ha incluso – per la prima volta – l'organizzazione di un evento in collaborazione con il **Consiglio Nazionale Geologi** sui temi del **rischio idraulico e idrogeologico**.

LAVORI PUBBLICI, ESPERTI IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON, ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE, MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE

Al centro di ogni passaggio resta *“la necessità di una formazione specialistica del geometra professionista in aggiunta quella tradizionale - aspetto sul quale il Presidente CNGeGL **Maurizio Savoncelli** ha più volte ricordato l'iniziativa intrapresa dal Consiglio nazionale con il corso dedicato ai **Lavori Pubblici** e riservato agli iscritti. Nelle tappe che si sono finora tenute, grazie agli **8 Collegi** che hanno ospitato la sessione tematica, in presenza e da remoto hanno partecipato **2.395 geometri**”*.

*Numeri che ricordano molto da vicino quelli fatti registrare dai professionisti che, negli anni, hanno conseguito l'attestato di qualifica di **“Esperto in edificio salubre”**, l'ormai storico percorso di formazione inaugurato nel 2015 dall'**Associazione Nazionale Donne Geometra** su impulso del Consiglio Nazionale. Numeri ai quali ambisce un altro corso, nato dal medesimo connubio: **“Esperto in risanamento gas Radon”**, che nelle prime quattro edizioni ha formato circa 500 professionisti, inseriti in appositi albi speciali.*

CORSO DI FORMAZIONE

ESPERTO IN RISANAMENTO GAS RADON

Il corso, organizzato dall'**Associazione Nazionale Donne Geometra** su impulso del **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, consente ai destinatari (geometri, ingegneri e architetti iscritti all'Albo) di acquisire le nozioni necessarie per affrontare la **mitigazione del gas Radon negli edifici**, e diventare subito operativo nel **monitoraggio e azioni di rimedio**.

Ha una durata di **60 ore** e prevede un **esame** intermedio ed uno finale obbligatori.

I NUMERI

4

EDIZIONI

500

PROFESSIONISTI
formati e inseriti
in appositi albi speciali

I PARTNER

ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE

Il percorso di formazione professionale **Esperto in edificio salubre** è **accreditato dal CNGeGL** e attivato dall'**Associazione Nazionale Donne Geometra** sia con **corsi nazionali** periodici che presso i **Collegi territoriali**.



Ha una durata di **60 ore**, prevede il **rilascio dei CFP** ed è articolato in **tematiche** differenti e complementari: medicina, tecnologia per l'igiene ambientale, tecnologia e tecniche delle costruzioni, diagnosi e bonifica degli edifici, radioattività, impiantistica, inquinamento indoor, campionamenti dell'aria, rilevazioni e monitoraggi ambientali, strumentazione, bioedilizia e bioclimatica, diritto ambientale e della salute, normativa italiana e internazionale.

Dal 2015 ad oggi, sono

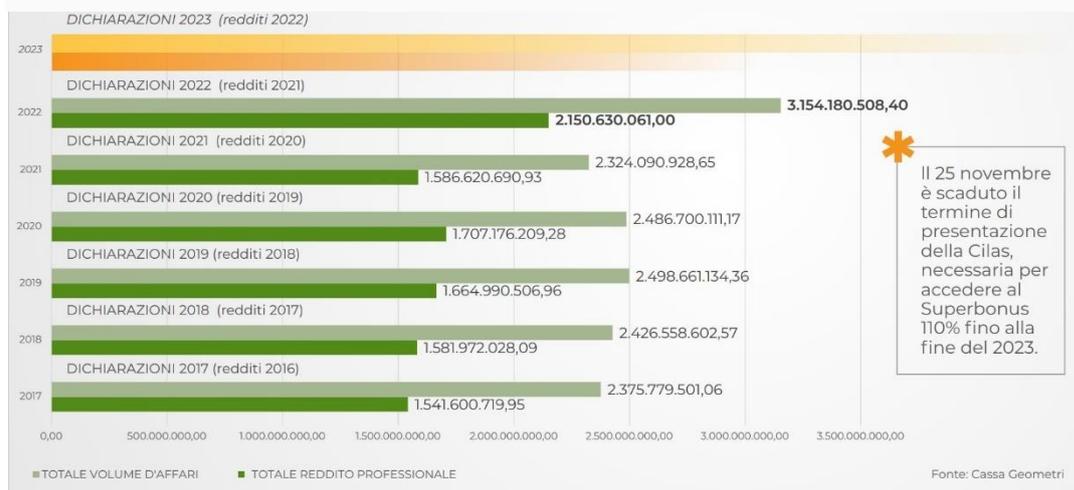
OLTRE **10.000** i tecnici che hanno conseguito una formazione specifica



OLTRE **2.000** in possesso di un attestato di qualifica, che operano sul territorio nazionale

Nel solco di un agire istituzionale volto a favorire l'operato tecnico del geometra, si inserisce la collaborazione suggellata con **ISMEA**, l'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare: la Categoria ha siglato un **protocollo d'intesa** nel **2020** e potuto avviare diverse collaborazioni. L'ultima, in ordine temporale, concerne l'affidamento delle attività tecniche per l'assistenza nelle **fasi di escomio del fondo**, che ad oggi conta l'assegnazione di **59 incarichi** a iscritti sull'intero territorio nazionale.

I REDDITI IN AUMENTO PER LA CATEGORIA DEI GEOMETRI E LE NUOVE ISCRIZIONI AGLI ISTITUTI TECNICI



Il **quadro dei redditi** testimonia la situazione e, con il conforto oggettivo dei dati di **Cassa Geometri**, vengono evidenziati il fatturato e il volume di affari in crescita della Categoria.

Una prospettiva che interessa le nuove generazioni e concorre alla scelta del percorso di studi superiore per svolgere questa professione:

le nuove iscrizioni all'istituto tecnico, settore **Tecnologico**, indirizzo **Costruzioni, Ambiente e Territorio** sono state **10.733** nell'anno scolastico **2022/2023**, ben più rispetto ai due anni precedenti, in cui si sono attestate a **8.585** (a.s. **2021/2022**) e **8.570** (a.s. **2020/2021**).

PER SCARICARE LE SLIDE DELLA RELAZIONE DEL PRESIDENTE
[CLICCA QUI](#)

FORMAZIONE SPECIALISTICA: CORRUZIONE, TRASPARENZA, PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI



Luca Bini consigliere del Cngegl

Assicurare uno **speciale sostegno** ai **Collegi provinciali** per l'evoluzione del profilo professionale degli addetti alle diverse mansioni all'interno delle strutture locali, iniziando un **percorso di formazione specialistica** su argomenti di **carattere generale**, in materia di **corruzione** e di **trasparenza**, sulla protezione dei **dati personali** e sull'applicazione di quanto previsto dalla **privacy** è stato uno degli obiettivi del Cngegl. Il consigliere **LUCA BINI**,

ha spiegato che in questo affiancamento rientrano le attività per la selezione e l'istituzione di un **DPO 'centralizzato'** a disposizione dei Collegi provinciali che vorranno aderire all'iniziativa e, negli ambiti già enunciati, l'assistenza in ogni altro passaggio amministrativo come, fra gli altri, il supporto alla gestione degli adempimenti, ecc., ecc..

Una scelta istituzionale che, nell'intento di semplificare il lavoro dei Collegi, assicura inoltre **standard operativi** con i quali poter eseguire l'operatività, permette di **ottimizzare i costi** e indirettamente **tutela** queste organizzazioni da eventuali **sanzioni per mancato adempimento**.

Il 2023, inoltre, si caratterizzerà per il completamento della **Fase 2** del programma che prevede la predisposizione di bandi di gara per l'assegnazione di **incarichi centralizzati** e di durata triennale, relativi allo sviluppo dei siti dei collegi provinciali, all'elaborazione delle buste paghe dei dipendenti, alle attività di supporto alla prevenzione della corruzione e della trasparenza.

Tali iniziative rientreranno in un **accordo quadro**, saranno inserite in un coordinamento progettuale che farà capo a **Fondazione Geometri Italiani**, che per il primo anno **sosterrà economicamente** l'avvio sperimentale delle forniture.

PER SCARICARE LE SLIDE DELLA RELAZIONE DEL CONSIGLIERE LUCA BINI
[CLICCA QUI](#)

COMMISSIONE GIOVANI UNDER 35



Fra i prossimi progetti della **Commissione Giovani**, l'organizzazione di un evento nazionale di formazione, confronto e dialogo tra neoiscritti, che metterà al centro della discussione i temi importanti del presente e del

futuro della professione. La Commissione Giovani si è insediata il **25 maggio 2022**, con la designazione dei **35 componenti** rappresentativi di tutti i **Collegi territoriali**, e in agenda ha subito fissato un appuntamento nazionale. Articolato in due giornate, dall'**8 al 9 marzo 2023**, si svolgerà secondo la modalità **OST – Open Space Technology**. Il programma prevede l'inizio dei lavori al pomeriggio del primo giorno, con i **saluti istituzionali** e gli **interventi dei relatori**, mentre nel secondo giorno si svolgeranno i **tavoli OST** di confronto. Nella due giorni è prevista la presenza dei **presidenti di Collegio** e non solo, i 35 giovani geometri sono determinati: si sono dati l'obiettivo di avere la presenza di almeno **3 rappresentanti** dei giovani geometri per ciascun Collegio.

PER SCARICARE LE SLIDE DELLA RELAZIONE
[CLICCA QUI](#)

"E-PR@TIC: SOSTENIBILITÀ, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E GEOWEB SPA

"**e-Pr@tic**" è una soluzione che vuole concorrere all'affermazione della conoscenza tecnica e della abilità professionale degli esperti della community di GEOWEB SpA,

uno spazio online che si propone di rispondere alle esigenze di ciascuno, offrendo la possibilità di approfondire, di aggiornarsi e confrontarsi con i colleghi, fino a tracciare un percorso legato all'asseverazione delle pratiche edilizie.



Pietro Lucchesi consigliere del Cngegl

In ambito edile la documentazione da reperire richiede un notevole impegno per il professionista tecnico. Per ovviare a questo aspetto, ha dichiarato **PIETRO LUCCHESI** consigliere del Cngel è nata appunto la soluzione “e-Pr@tic”. Si tratta di un'applicazione web multiutente che guida il consulente nella raccolta e nella gestione degli incartamenti tecnici necessari, occorrenti per la realizzazione dei processi edili, per l'attuazione degli interventi di ristrutturazione, di riqualificazione energetica e di messa in sicurezza sismica. In modo lineare, guidato e, soprattutto, consultabile da remoto, il nuovo tool crea un percorso di progettazione condivisa per i professionisti, consentendo inoltre la verifica dello stato di avanzamento della pratica e la relativa archiviazione. Fra le diverse funzionalità, “e-Pr@tic” consente la consultazione delle informazioni disponibili delle unità immobiliari, le annotazioni che interessano il fabbricato, come la descrizione degli interventi e la ricerca e la gestione “storica” dei titoli.

Collocato all'interno di un portale con un'interfaccia chiara, intuitiva e di facile consultazione, “e-Pr@tic” permette di gestire, sia da studio, sia da mobile: collaboratori, immobili, anagrafiche, progetti e pratiche. “e-Pr@tic” sarà disponibile - come tutti gli altri servizi - sul [sito di GEOWEB SpA](#) nel mese di **gennaio 2023**

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

**PER SCARICARE IL VIDEO DI PRESENTAZIONE
CLICCA QUI**

Creare sviluppo incrociando alla perfezione le finalità istituzionali. E' indubbiamente il risultato finora raggiunto dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati** che nel 2020 ha siglato un protocollo di intesa con **ISMEA - l'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare**. Al centro dell'accordo, la scelta di due enti pubblici che hanno deciso insieme di fare sistema, mettendo a fattor comune il compito di valorizzare una specifica competenza del Geometra da parte del primo, e la funzione di agevolare la competitività del settore, favorendo l'accesso al credito



delle realtà connesse da parte del secondo. Entrambi sono così diventati un punto di riferimento nel quadro generale del comparto, in cui il nostro Paese continua a essere un esponente di primo piano a livello europeo e

internazionale.

Il consigliere nazionale **LIVIO SPINELLI**, durante la relazione ha fatto riferimento alle più **recenti collaborazioni intraprese dai due enti**, fra le iniziative istituzionali volte a favorire l'**esercizio della professione** da parte del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati si inserisce una nuova opportunità appena convenuta: si tratta dell'**affidamento alla categoria dei geometri delle attività tecniche** per l'**assistenza nella fase di escomio** del fondo da parte di **ISMEA**. Una procedura che, in relazione al patrimonio immobiliare dell'ente, necessita di figure professionali in grado di svolgere particolari attività tecniche e, laddove previsto, esige specifiche consulenze di valutazione immobiliare dei cespiti posti in garanzia.

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

GEOMETRA LAUREATO: AUMENTANO GLI ATENEI SUL TERRITORIO NAZIONALE

Dal dicembre 2021 è entrata in vigore la legge che attiva l'abilitazione della classe di laurea **LP-01, PROFESSIONI TECNICHE PER L'EDILIZIA E IL TERRITORIO**. Questa novità assicura il passaggio diretto dei Geometri Laureati al mondo del lavoro, senza la necessità di sostenere l'esame di Stato per ottenere l'abilitazione professionale. Accanto al classico percorso formativo necessario per entrare nell'albo dei Geometri - che prevede, dopo il diploma CAT (Costruzioni, Ambiente e Territorio), un tirocinio di 18 mesi e l'esame di Stato - va a configurarsi un nuovo modello di abilitazione che corrisponde con il conseguimento del diploma di laurea.

Nasce quindi la nuova figura professionale del Geometra Laureato, uno specialista in grado di rispondere alle sempre più complesse sfide ambientali con strumenti all'avanguardia. La rivoluzione digitale e sostenibile stimola l'evoluzione di nuove competenze e nuovi tecnici, soprattutto nel campo dello sviluppo di aree urbane e rurali. I corsi di laurea LP-01 prevedono un percorso triennale o part-time, con uno spiccato orientamento verso il mondo del lavoro, che infatti si dimostra particolarmente avido di figure specializzate.

L'esperienza dei primi laureati e laureandi si è già dimostrata molto positiva, con un immediato ingaggio da parte di studi professionali e aziende, permettendo così l'avvio alla libera professione.



Ad oggi sono molti gli atenei, presso i quali sono stati attivati i percorsi formativi e molti altri saranno attivati nel 2023-2024.

NORME TECNICHE UNI, SI RINNOVA UN'OPPORTUNITÀ PER I GEOMETRI

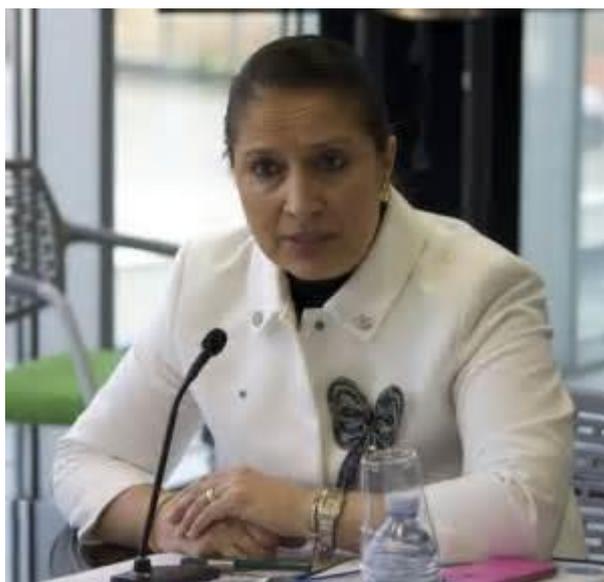
Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha **rinnovato l'accordo** per la consultazione delle norme tecniche con **UNI – Ente Italiano di Normazione**. In questa intesa, infine, si aggiunge una **novità importante**: la possibilità per i **Collegi territoriali** di disporre gratuitamente di un **abbonamento annuale** esteso a tutte le norme incluse nel catalogo UNI. Una facilitazione resa possibile dal corrispondente impegno economico sostenuto da Fondazione Geometri Italiani. La convenzione sarà in vigore **fino al 31 dicembre 2024**.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE E LA CONVENZIONE
CLICCA QUI

SAIE 2022, LA PARTECIPAZIONE DI UNA CATEGORIA SOLIDA E ALL'AVANGUARDIA

*All'Edizione 2022 di SAIE, l'appuntamento con la filiera delle costruzioni si è ritrovata per proiettarsi nel futuro scoprendo le novità tecnologiche e legislative del settore. Agli incontri sono stati presenti esponenti del **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati** e delle **Associazioni di categoria**.*

Il consigliere CNGeGL **PIETRO LUCCHESI** è **intervenuto** all'approfondimento promosso dalla **Rete Professioni Tecniche** su “**Efficienza energetica e riduzione**



Paola Allegri Presidente Ass.ne Naz. Donne Geometra

del rischio sismico nei processi di rigenerazione urbana. Aspetti normativi e tecnologici". Il tema della sua relazione è “**Due anni di Superbonus 110%: il punto sul 2022 e le prospettive future**”.

Nella Piazza Edifici e Impianti Salubri, la Presidente dell'associazione Donne Geometra **PAOLA ALLEGRI** è intervenuta al convegno “**Qualità dell'aria negli edifici scolastici e aggiornamento normativo**”. Nel

corso dell'intervento è stata trattato l'inquinamento indoor nelle scuole, e come le tecniche costruttive, oltre ai materiali da costruzione possono diventare potenziali pericoli per la salute e l'apprendimento negli edifici. Recentemente le Linee Guida dell'Istituto Superiore di Sanità, pubblicate in Gazzetta Ufficiale hanno evidenziato come l'inquinamento dell'aria interna (indoor), insieme al comfort microclimatico sia un determinante importante per la salute di studenti e lavoratori e soprattutto per i gruppi più vulnerabili quali bambini, adolescenti e soggetti allergici e asmatici, delegando ai tecnici dell'edilizia molte competenze per il risanamento e le bonifiche ambientali.

Nella piazza della Ceramica e del Laterizio, analogo intervento è stato curato dall'Associazione Donne Geometra **“Risparmiare energia sia in estate che d'inverno”**. L'iniziativa è stata promossa da **Confindustria Ceramica** che ha puntato a sostenere e traguardare gli obiettivi della **sostenibilità ambientale** associati a quelli del valore estetico, di **inclusione** e **accessibilità economica** per tutti. **“Obiettivo: abitare salubre”** è stato il titolo della relazione.

PER AFFROFONDIRE LA TEMATICA TRATTATA
CLICCA QUI



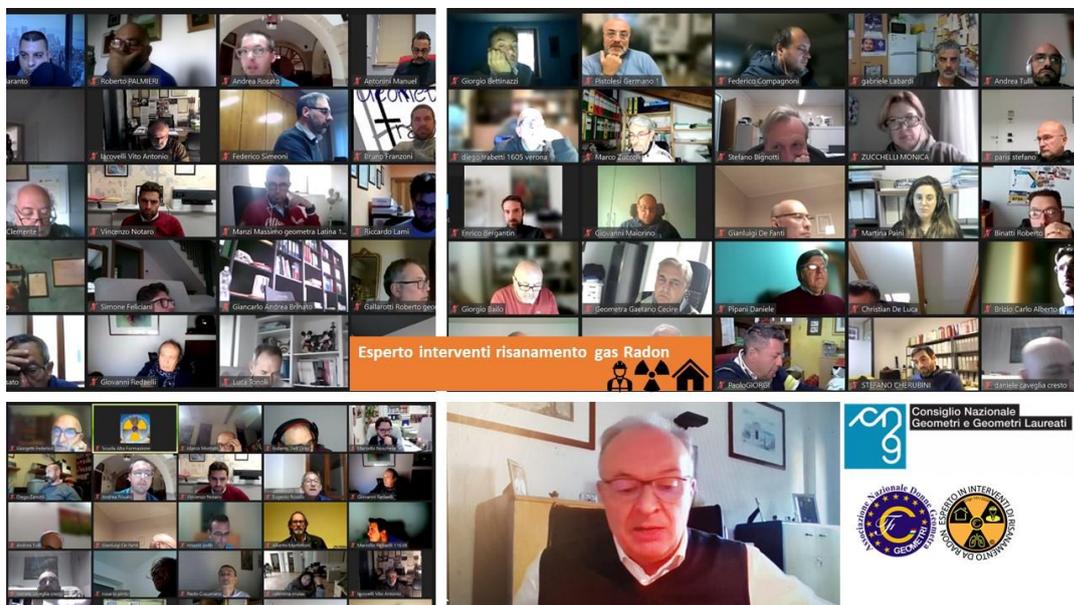
Giovannini Pierpaolo Consigliere Cngegl

Al Centro servizi SAIE, Sala Unisalute, il consigliere CNGeGL **PIERPAOLO GIOVANNINI** ha presenziato in qualità di componente della giuria, alla finale nazionale

di **Ediltrophy 2022**, la manifestazione di arte muraria promossa annualmente da **Formedil**, in collaborazione con IIPLE-Scuola Edile di Bologna e SAIE-Salome Internazionale dell'Edilizia.

Al Centro Servizi di SAIE, Sala Allegretto, il presidente dell'Associazione Geometri Italiani Topografi **PINO MANGIONE** ha tenuto il seminario che coniuga la **Realtà Aumentata** e il **GPS**, spiegando come eseguire il tracciamento dell'opera e osservare l'inserimento nella realtà circostante grazie all'impiego della tecnologia.

E' TERMINATO IL 4° CORSO NAZIONALE PER GLI ESPERTI IN INTERVENTO DI RISANAMENTO GAS RADON



Altri professionisti esperti sono entrati nel settore operativo del risanamento degli edifici per la mitigazione del gas radon, in adempimento al Decreto Legislativo 101 / 2020, grazie al corso universitario dedicato del **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI** organizzato dall'**ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA**, che da anni segue progetti sulla salubrità in edilizia.



Il programma formativo accreditato dal Cngegl altamente qualificante ha visto scendere in campo note Università italiane ed estere, oltre all'Enea, l'Istituto Superiore di Sanità, l'Inail e le agenzie Regionali di Protezione ambientale. "60 ore

di lezione -ha detto *Maurizio Savoncelli* Presidente dei Geometri Italiani, per garantire al Paese tecnici altamente qualificati capaci di mitigare il gas Radon negli edifici tutelando la salute delle persone.” La fase pandemica ha accentuato la sensibilità dei cittadini che oramai chiedono sempre più spesso ai tecnici di valutare gli aspetti di un fabbricato sotto il profilo della sicurezza e salubrità ambientale. Una casa salubre che non faccia ammalare e che per essere progettata o ristrutturata richiede conoscenze tecniche specifiche. Secondo l’**American Cancer Society**, il fumo è la principale causa di cancro ai polmoni. Il radon arriva al secondo posto. Circa il 10% dei decessi per cancro correlati al radon sono in persone che non fumano. Le persone che fumano e sono esposte ad alti livelli di radon sono ancora più a rischio.

L’Italia uniformandosi agli altri Paesi, per tutelare la salute della popolazione nelle abitazioni e luoghi di lavoro, ha emanato il Decreto Legislativo n.101/2020, demandando ai geometri, architetti e ingegneri iscritti all’Albo professionale e in possesso di un attestato di qualifica conseguito a seguito di un corso universitario dedicato la competenza di intervenire negli edifici dove sono presenti elevate concentrazioni di radon.

PER INFORMAZIONI: INFO@TECNICIEPROFESSIONE.IT

PER ACCEDERE ALLE INFORMAZIONI
[CLICCA QUI](#)

PRONTA LA PRIMA EDIZIONE DEGLI STANDARD EUROPEI DI VALUTAZIONE
PME

È in occasione dell’ultima conferenza di valutazione europea organizzata dall’**Associazione dei Valutatori Greci (AVAG)**, che **TEGoVA** (The European Group of Valuer’s Association) ha presentato il nuovo testo che completa la **trilogia degli standard europei** iniziata con la pubblicazione del documento di riferimento sulla **valutazione di immobili**, poi di quello sulle **imprese** e ora su **PME** (plant, machiney, equipment), o meglio impianti, macchinari e attrezzature. La relazione è

stata curata da **Konstantinos P. Pallis Meng**, presidente del comitato europeo per gli standard di valutazione di impianti, macchinari e attrezzature.

All'incontro cui erano presenti oltre **300 delegati**, e i lavori della conferenza hanno toccato le proposte normative dell'Unione Europea finalizzate agli obiettivi di riduzione delle emissioni di carbonio entro il 2055 - "**Fit for 55**" - o meglio il nuovo pacchetto climatico UE e le sfide per l'Italia.

Per il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, all'**Assemblea Generale TEGoVA** che si è tenuta dal **20 al 22 ottobre 2022 a Atene**, hanno preso parte il consigliere segretario **ENRICO RISPOLI** con delega, fra le altre, alle attività internazionali, il consigliere **LIVIO SPINELLI** con delega, fra le altre, all'estimo e alle attività peritali, e il funzionario CNGeGL **MARIA GRAZIA SCORZA**

ONLINE IL NUOVO PORTALE DI GEOMETRI IN RETE



Dal **15 dicembre 2022** è online il nuovo sito "**Geometri in Rete**" (www.geometrinrete.it) - luogo virtuale d'incontro e punto di riferimento informativo per il mondo dei geometri del **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**,

della **Cassa Geometri** e della **Fondazione Geometri Italiani** - che si presenta con una **veste grafica interamente rinnovata**, nuovi contenuti e un'architettura delle informazioni flessibile e snella.

Progettato come vero e proprio "**hub informativo**" dei geometri ma per la prima volta a disposizione di tutti, fornirà una vasta quantità di contenuti editoriali che riguarderanno non solo la categoria, ma anche le **tematiche di maggiore attualità e di interesse generale**.

Le nuove sezioni tematiche ospiteranno approfondimenti legati alla sostenibilità ambientale, al mercato immobiliare, alla scuola e alla formazione.

Elemento di novità è la creazione di uno spazio multimediale all'interno dell'area "sostenibilità ambientale", dove saranno disponibili le puntate video di Prometeo TV, il programma settimanale dell'agenzia Adnkronos dedicato ai temi più importanti della green economy, della sostenibilità e dell'efficienza energetica e ambientale.

Particolare risalto sarà dato ai profili social delle tre sigle che rappresentano la categoria nella home page del sito, per favorire un collegamento diretto ai rispettivi

canali, con gli ultimi tweet pubblicati in simultanea sul sito e immediatamente fruibili per gli utenti.

I GEOMETRI AL FIANCO DEI COMUNI

Dall'assemblea Anci una spinta alla collaborazione tra professionisti ed enti locali

I geometri al fianco dei comuni

Le urgenze dello sviluppo sostenibile e la sussidiarietà

Si è svolta a Bergamo dal 22 al 24 novembre scorso la XXXIX assemblea annuale dell'AnCI, l'Associazione nazionale comuni italiani, alla quale aderiscono 7.134 comuni, rappresentativi del 94,7% della popolazione italiana. I comuni sono interlocutori fisiologici dei geometri professionisti, dei quali si sottolinea spesso il ruolo di "cerniera" tra la pubblica amministrazione e i cittadini, ed è per questo che la Categoria – rappresentata dal Consiglio nazionale geometri e geometri laureati, dal-

stand appositamente allestito, ha messo a disposizione dei partecipanti all'Assemblea Anci (circa 15mila le presenze registrate dagli organizzatori, dei quali 10mila amministratori locali) consulenza e materiale informativo utili ad approfondire in che modo i comuni, facendo riferimento all'istituto della sussidiarietà orizzontale (introdotta dalla legge costituzionale 3/2001), possono attivare forme di collaborazione con i geometri finalizzate ad affrontare due ambiti progettuali particolarmente importanti: il po-



Maurizio Savoncelli



Diego Buono

di profili tecnici con solide e comprovate conoscenze in ambito toponomastico, possono ricorrere all'istituto della sussidiarietà orizzontale per avvalersi delle competenze "a tema" dei geometri professionisti.

Sussidiarietà ed efficientamento energetico. Nel secondo ambito rientra l'incremento del livello di efficientamento energetico degli edifici: la misura cardine della Missione 2 del Pnrr è una delle leve virtuose per la riduzione delle emissioni in un paese come l'Italia, che registra un parco

Si è svolta a Bergamo dal **22 al 24 novembre** scorso la **XXXIX Assemblea annuale dell'ANCI**, l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, alla quale aderiscono **7.134 Comuni**, rappresentativi del **94,7%** della popolazione italiana. I Comuni sono interlocutori fisiologici dei geometri professionisti, dei quali si sottolinea spesso il ruolo di "cerniera" tra la pubblica amministrazione e i cittadini, ed è per questo che la Categoria – rappresentata dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, dalla **Cassa Geometri** e dalla **Fondazione Geometri Italiani** – è ormai da anni una presenza fissa in ciascun polo fieristico in cui si svolge questo grande evento nazionale, e a maggior ragione in questa edizione, finalmente solo in presenza nella città nella quale il Covid si è accanito con particolare virulenza.

Tra i due temi al centro della discussione, ossia le richieste al Governo di un'altra tranche del fondo Ristori entro il 2022 e di un incremento di risorse per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), un terzo ha guadagnato rapidamente la scena, "materializzandosi" in maniera trasversale in tutte le sessioni di confronto tra gli amministratori locali e i rappresentanti politici, dedicate a infrastrutture per l'innovazione; mobilità ambiente e turismo; crisi energetica, welfare e salute: la necessità (e l'urgenza) di una **semplificazione degli iter amministrativi**, pena la mancata realizzazione di gran parte degli interventi previsti dal PNRR, **utili a rilanciare il Paese** e migliorare la vita dei cittadini.

L'appello, già lanciato lo scorso anno in occasione dell'esordio del PNRR, è stato nuovamente raccolto e rilanciato dalla governance di categoria che, presso uno stand appositamente allestito, ha messo a disposizione dei partecipanti all'Assemblea Anci (circa 15mila le presenze registrate dagli organizzatori, dei quali 10mila amministratori locali) consulenza e materiale informativo utili ad approfondire in che modo i Comuni, facendo riferimento all'istituto della sussidiarietà orizzontale (introdotta dalla legge costituzionale 3/2001), possono attivare **forme di collaborazione con i geometri** finalizzate ad affrontare due ambiti progettuali particolarmente importanti: il **popolamento delle banche dati** e l'**efficientamento energetico degli edifici**.

PER SCARICARE L'ARTICOLO DI ITALIA OGGI
CLICCA QUI

CATASTO DELLE INFRASTRUTTURE, PNRR E OPPORTUNITÀ LAVORATIVE PER I GEOMETRI



Acquaviva Antonio consigliere Cngegl

Il Catasto delle Infrastrutture Sinfì è lo strumento messo a punto dal Mise per efficientare la strategia della banda larga e ultra larga. Tra le funzioni che svolge, favorire la condivisione delle infrastrutture, mediante una gestione ordinata del sotto, del sopra suolo e dei relativi interventi di manutenzione e di espansione dei tracciati, e offrire un unico cruscotto che gestisca

con efficienza e monitori tutti gli interventi.

Una volta che le singole imprese che realizzano le reti caricano nel Sinfì le cartografie con cui sono rappresentati i tracciati delle reti in formato georeferenziato, è possibile gestire e monitorare dal portale lo stato delle reti, sia da parte di coloro che eseguono continuativamente gli interventi e sia da parte di coloro che ne autorizzano l'installazione su suolo pubblico/privato. Ciò al fine di assicurare, in modo efficiente, tutti gli interventi, prevenire interferenze, scongiurare interruzioni non programmate di pubblici servizi ed evitare incidenti.

La sua creazione è stata fortemente voluta dal Mise, attraverso il decreto dell'11 maggio 2016, ed è realizzato con il supporto tecnico-operativo della società in house **Infratel Italia spa**.

Lo scopo è **coadiuvare il piano strategico per la banda larga e ultra larga (Bul)**. Gli obiettivi del Bul prevedevano che entro il 2020 l'85% della popolazione sarebbe stata raggiunta da infrastrutture in grado di veicolare servizi a velocità pari e superiori a 100Mbps (megabit per secondo), garantendo al contempo al 100% dei cittadini l'accesso alla rete internet ad almeno 30Mbps. Questi obiettivi a oggi sono ancora disattesi. **ACQUAVIVA ANTONIO**, consigliere del Cngegl – ha ricordato che “parte delle informazioni che devono popolare il database del Sinfi riguardano i cosiddetti sottoservizi: rete fognaria, idrica, elettrica, delle telecomunicazioni e altre. Gli operatori che da sempre realizzano e mantengono le reti di sottoservizi su sottosuolo comunale gestiscono una mole non indifferente di materiale cartografico relativo ad essi”.

Con il processo di transizione al digitale e con la necessità di condividere in modo federato le informazioni, **si è arrivati finalmente a stabilire che tutto il patrimonio cartografico dei sottoservizi deve essere riversata nel Sinfi**, mettendo in condizione tutti gli operatori di effettuare analisi di contesto del sottosuolo prima dello scavo e sia gli enti locali di rilasciare le relative autorizzazioni con piena consapevolezza della situazione dei sottoservizi presenti.

PER SCARICARE L'APPROFONDIMENTO
CLICCA QUI

ACCORDO GEOWEB E CONSIP



L'accordo fra **GEOWEB SpA** e **Consip** favorisce l'incontro tra la **Pubblica Amministrazione** e i **geometri**. Le richieste di offerte aperte (ovvero non a inviti) - che saranno inserite dalle pubbliche amministrazioni sul **Bando Lavori** del **MEPA** (gestito da Consip) - verranno trasmesse a **GEOWEB SpA**,

che **contribuirà a diffondere le informazioni ai geometri** iscritti all'Albo aderenti alla **piattaforma GEOWEB SpA**. Grazie all'accordo, le pubbliche amministrazioni avranno la disponibilità di una **platea di oltre 50mila professionisti** in risposta alle proprie richieste di offerta e i geometri, di converso, potranno monitorare l'andamento territoriale e merceologico della domanda pubblica di servizi e avere una maggiore prospettiva delle proprie opportunità professionali.

IL MONDO ACCADEMICO E IL MONDO PROFESSIONALE A CONVEGNO SULL'ESTIMO



AL XLVIII Incontro di Studi del Ce.S.E.T. - Centro Studi di Estimo e di Economia Territoriale, PROFESSORI E PROFESSIONISTI HANNO DIBATTUTO SU “Metodologia estimativa e standard di valutazione: una falsa dicotomia”

I lavori hanno posto al centro della discussione la **trattazione degli standard di valutazione** e, più in generale, dell'**estimo**, riunendo una platea composta da esponenti del **mondo accademico** e del **mondo professionale**. Due universi che, in passato, hanno già affrontato la possibilità di coniugare le potenzialità dell'insegnamento con l'esercizio di un ruolo tecnico sull'estimo. Alla possibilità di un nuovo confronto e all'avvio di ulteriori riflessioni – che hanno rappresentato una parte fondante di questa iniziativa – si è sommata la qualificante partecipazione dei

relatori di questo appuntamento: più di una le figure di una certa caratura nell'ambito dei lavori e ciascuna di esse ha connotato i panel delle diverse sessioni in scaletta.

Fra le testimonianze, la rappresentanza del **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati** svolta dal consigliere **LIVIO SPINELLI** che – in qualità di coordinatore dell'apposito gruppo di lavoro e della commissione nazionale estimo ed attività peritali – ha preso parte alla tavola rotonda **“I problemi applicativi delle valutazioni estimative nel mondo operativo”**.

Un esplicito riferimento da parte del relatore ai **fattori ESG**, acronimo di environmental, social e governance, che consentono di analizzare un investimento non solo dal punto di vista puramente economico, ma anche per il suo impatto ambientale, sociale e di governance, nonché alla rilevanza del contenimento energetico negli edifici, o meglio del risparmio dei consumi e l'utilizzo di fonti alternative previste fra i punti dell'**Agenda 2030**.

La categoria dei geometri è stata, inoltre, rappresentata da **ANTONIO BENVENUTI**, ex vicepresidente CNGeGL e professore dell'università degli studi di San Marino per il corso di laurea triennale in costruzioni e gestione del territorio e per il corso di alta formazione tecnico forense, intervenuto su **“Il valore cauzionale: una proposta di calcolo”** con una ricerca svolta con Francesca Salvo e Daniela Tavano, entrambe docenti dell'università degli studi della Calabria. Nel novero, anche **Giovanni Rubuano**: esponente del consiglio direttivo dell'associazione GEO.VAL. Esperti, con delega ai rapporti con Ce.S.E.T., che ha preso parte ai lavori intervenendo dapprima alla tavola rotonda **“I problemi applicativi delle valutazioni estimative nel mondo operativo”** e, il giorno seguente, anche lui con un contributo sviluppato con Daniela Tavano, ha approfondito il dibattito scientifico sulle **“Misure di razionalità applicate al sistema di ripartizione per la valutazione di un terreno agricolo a destinazione policolturale”**.

CASSA GEOMETRI E BANCA POPOLARE DI SONDRIO: NUOVO PLAFOND DA 15 MILIONI DI EURO A SOSTEGNO DEGLI ISCRITTI PER LA CESSIONE DEI CREDITI FISCALI



Grazie all'accordo sottoscritto con la Banca Popolare di Sondrio per mettere a disposizione dei propri iscritti un canale preferenziale per la cessione dei crediti fiscali, la **CASSA GEOMETRI** che ha deliberato di integrare il plafond iniziale - dal valore complessivo di 10 milioni di euro - con un plafond di 15 milioni di euro, a disposizione esclusiva degli iscritti alla Cassa Geometri, da utilizzare a fronte dell'acquisto di crediti fiscali da Superbonus, Ecobonus, Sisma Bonus e Bonus Facciate. In meno di una settimana gli iscritti alla **Cassa Geometri**, sono riusciti a cedere all'istituto bancario crediti fiscali derivanti dal superbonus 110% per un totale di quasi 10 milioni di euro. È l'effetto dell'accordo promosso tra la cassa di previdenza dei geometri e la Popolare di Sondrio, appunto, per la cessione dei crediti fiscali da bonus edilizi (Superbonus, Ecobonus, Sisma Bonus e Bonus Facciate). Un accordo apripista che prevede una triangolazione: il geometra cede alla banca il suo credito ricevendone il 100% in caso di **Superbonus**, la banca a sua volta ne cede una parte alla Cassa che lo paga il 106% (guadagnandoci il 4% di differenza) portandolo poi in detrazione in 5 anni. Il limite di acquisto da parte della Cassa è la sua capienza fiscale. Per i professionisti si tratta di una boccata d'ossigeno importantissima, quasi vitale.

IL MODELLO OPERATIVO

È la prima volta che un ente di previdenza è protagonista di un accordo di questa portata e tipologia. Il successo è stato tale che la Popolare di Sondrio, in corso d'opera, ha incrementato il plafond a disposizione esclusiva degli iscritti alla Cassa, passando dagli iniziali 10 milioni di euro a 15 milioni. In base a tale accordo gli iscritti potranno richiedere la cessione dei propri crediti fiscali - maturati sia in qualità di soggetti privati nell'ambito di interventi nella sfera personale sia nello svolgimento delle attività professionali quali tecnici incaricati (sconto in fattura) - alla Banca ad un prezzo di 100 rispetto al valore nominale di 110 nel caso di Superbonus e del 75% del valore nominale del credito d'imposta nel caso degli altri interventi. Come detto, una parte di queste cessioni saranno poi vendute dalla Banca alla Cassa Geometri così da liberare il plafond a disposizione degli iscritti,

«Sono davvero orgoglioso dell'adozione nuova misura a sostegno dei geometri iscritti alla Cassa, un'iniziativa mirata principalmente a contrastare la carenza di liquidità. Con l'accordo sottoscritto con la Banca Popolare di Sondrio i nostri iscritti avranno infatti la possibilità di riscuotere i crediti maturati grazie un canale preferenziale e veloce per la cessione dei crediti fiscali» ha commentato il presidente della Cassa Geometri, **DIEGO BUONO**.

L'iniziativa ha riscosso il plauso delle forze politiche, che hanno definito «lodevole», auspicando che faccia da «apripista». E in effetti, a quanto si apprende, anche altri enti previdenziali si starebbero muovendo su questo solco concludendo accordi simili per i loro iscritti con alti istituti bancari.

Nel frattempo, secondo uno studio elaborato dal Consiglio e della Fondazione nazionale dei commercialisti, il superbonus 110% ha avuto un ritorno finanziario per le casse pubbliche rilevante, più alto di quanto stimato: nel 2021 per ogni euro speso dallo Stato per il Superbonus 110% ci sono state maggiori entrate pari a 43,3 centesimi.

Secondo l'ultimo report Enea al 30 novembre 2022 il totale degli investimenti ammessi a detrazione con il Superbonus 110% è arrivato a oltre 58 miliardi di euro. A fine lavori le detrazioni saranno quasi 64 miliardi di cui 45,5 a carico dello Stato. La riduzione dell'aliquota al 90%, in base ad una stima di Nomisma, non scoraggerà due milioni e quattrocentomila famiglie che comunque avvieranno i lavori.

PASSAGGIO A NUOVO GESTORE INFOCERT PER LA POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA



Facendo seguito alla pec inviata a tutti gli Iscritti in data 15/12/2022, Cassa Geometri, insieme al CNGeG, per il tramite della Fondazione, mettono gratuitamente a disposizione dei propri iscritti, un servizio di posta elettronica certificata che prevede uno spazio inbox di 2 GB. L'accordo stipulato con la società InfoCert prevede inoltre la possibilità di acquistare a prezzi convenzionati prestazioni aggiuntive. Al fine di consentire il passaggio dal provider Namirial Srl al gestore InfoCert Spa, senza recarti alcun disagio relativo alla migrazione e allineamento dei contenuti della casella PEC, InfoCert Spa mette a disposizione un apposito servizio.

Ti basterà cliccare sul link seguente:

<https://migrazionepec.infocert.it/webapp/?ui=geometri>

e seguire tutti i passaggi come richiesto dalla procedura, che permetterà di impostare una nuova password.

PS. la nuova password deve rispettare le seguenti caratteristiche:

- **MINIMO 8 CARATTERI**
- **ALMENO UNA LETTERA MAIUSCOLA ED UNA MINUSCOLA**
- **ALMENO UN CARATTERE NUMERICO**
- **ALMENO UN CARATTERE SPECIALE (ES. ?, @, !)**
- **NON AVERE PIÙ DI 2 CARATTERI UGUALI CONSECUTIVI**
- **NON PUÒ CONTENERE PARTI DEL NOME DELLA CASELLA STESSA (ES. NOME E/O COGNOME)**

ESEGUENDO QUESTA OPERAZIONE POTRAI VISUALIZZARE SIN DA SUBITO I CONTENUTI DELLA TUA NUOVA CASELLA E RITROVARTI TUTTI I MESSAGGI DI POSTA NONCHÉ L'EVENTUALE ALBERATURA DELLE CARTELLE COSÌ COME L'AVEVI STRUTTURATA CON IL VECCHIO GESTORE.

IL MANCATO UTILIZZO DELLA PROCEDURA GUIDATA COMPORTERÀ UNO SLITTAMENTO DELL'ALLINEAMENTO DEI CONTENUTI DELLA TUA CASELLA CHE SARÀ COMUNQUE COMPIUTO DA INFOCERT SPA DOPO LA MIGRAZIONE DEL DOMINIO.

I CONTENUTI DELL'EVENTUALE ARCHIVIO DI BACK UP E DELLA CONSERVAZIONE TI VERRANNO RESI DISPONIBILI DA INFOCERT SPA IN UNA FASE SUCCESSIVA ALLA MIGRAZIONE DEL DOMINIO.

ACCESSO NUOVA CASELLA PEC INFOCERT

LA NUOVA CASELLA PEC DI INFOCERT SPA SARÀ ACCESSIBILE TRAMITE LA CLASSICA WEB MAIL RAGGIUNGIBILE ALL'INDIRIZZO: <https://webmail.geopec.it/>.

LA PASSWORD SARÀ LA STESSA IMPOSTATA TRAMITE LA PROCEDURA DI MIGRAZIONE.

PER CONFIGURARE LA MAIL SU UN CLIENT (AD ESEMPIO OUTLOOK) I PARAMETRI DI CONFIGURAZIONE SONO RIMASTI GLI STESSI, BASTA CAMBIARE LA VECCHIA PASSWORD CON LA NUOVA PASSWORD IMPOSTATA IN FASE DI MIGRAZIONE.

I SERVER PER LA CONFIGURAZIONE SONO I SEGUENTI:

- INDIRIZZO SERVER DI POSTA IN ENTRATA: IMAPS.GEOPEC.IT / POP3S.GEOPEC.IT
- INDIRIZZO SERVER DI POSTA IN USCITA: SMTPS.GEOPEC.IT

In caso di blocco della password della casella infocert PER TROPPI TENTATIVI ERRATI CONTATTARE INFOCERT CON LE VARIE MODALITÀ ELENcate NEL SEGUENTE LINK: <https://help.infocert.it/contatti>

CONSULTAZIONE VECCHIA CASELLA NAMIRIAL

LA PROCEDURA AUTOMATICA DI MIGRAZIONE SARÀ UTILIZZABILE FINO AL **31/01/2023**, ANCHE DOPO IL PASSAGGIO, E I CONTENUTI DELLA TUA VECCHIA CASELLA PEC DI NAMIRIAL POTRANNO ESSERE CONSULTABILI FINO A TALE DATA UTILIZZANDO I SEGUENTI PARAMETRI:

INDIRIZZO WEBMAIL: <https://webmailpro.sicurezzapostale.it/>

INDIRIZZO SERVER DI POSTA IN ENTRATA: (POP3, IN ALTERNATIVA A IMAP) pro-pops.sicurezzapostale.it

PORTA: 995 - SSL: ATTIVA

INDIRIZZO SERVER DI POSTA IN ENTRATA: (IMAP, IN ALTERNATIVA A POP3) pro-imaps.sicurezzapostale.it

PORTA: 993 - SSL: ATTIVA

LE CREDENZIALI DA UTILIZZARE PER ACCEDERE AI VECCHI CONTENUTI SARANNO LE STESSA CHE UTILIZZI OGGI PER ACCEDERE ALLA CASELLA PEC GESTITA NAMIRIAL SPA.

RECUPERO PASSWORD NAMIRIAL

Collegarsi all'indirizzo: <https://webmailpro.sicurezzapostale.it/>

CLICCARE SU ***hai dimenticato la password*** POI INSERIRE IL PROPRIO INDIRIZZO GEOPEC E CLICCARE AVANTI NEI PASSAGGI SUCCESSIVI FINO ALLA CONFERMA DELL'INVIO DELLA MAIL PER IL RECUPERO.

UN ISCRITTO, CHE RINGRAZIAMO DAVIDE DALLA MURA, HA RESO DISPONIBILE UNA GUIDA, CHE ABBIAMO INSERITO ONLINE E PUO' ESSERE SCARICATA DI SEGUITO.

PER SCARICARE LA GUIDA OPERATIVA
CLICCA QUI

CASSA GEOMETRI APPROVA IL BILANCIO



Il Comitato dei Delegati della Cassa Geometri ha approvato il bilancio di previsione 2023 con un risultato economico positivo di 121,7 milioni.

Crescono, rispetto al 2021, i redditi con un aumento delle medie nazionali del +44% ed il volume d'affari con un incremento pari al 42%: dati che mettono in evidenza il consolidamento del *trend positivo* avviato già nei precedenti esercizi grazie anche agli interventi normativi varati dal Governo nel settore dell'edilizia (Superbonus, Bonus 110, Bonus facciate, ecc.) che hanno favorito gli investimenti di recupero del patrimonio edilizio privato italiano.

*“Continuano i segnali positivi che ci confermano il consolidamento della ripresa e l'efficacia delle azioni che abbiamo realizzato a sostegno della professione - commenta il Presidente della Cassa Geometri, **DIEGO BUONO** - In questo contesto la Cassa ancora di più deve coniugare l'obiettivo della sostenibilità nel medio-lungo periodo con la necessità di garantire l'adeguatezza delle prestazioni e diventa indispensabile governare le sfide future, creando consapevolezza e conoscenza della figura e del ruolo del geometra nelle giovani generazioni e proseguendo nel rafforzamento delle politiche a sostegno dello sviluppo delle professionalità”.*

Il risultato stimato per l'esercizio 2023 della gestione previdenziale presenta un saldo attivo di 136,7 milioni di euro con un incremento, rispetto al 2022, di circa 41,9 milioni.

“Anche il prossimo anno proseguirà l’impegno della Cassa sul triplo versante della previdenza, dell’assistenza e del welfare integrato con l’obiettivo di soddisfare le esigenze di tutti gli iscritti e garantire vicinanza e sostegno in ogni momento della loro vita, all’avvio, durante il loro percorso lavorativo e dopo il pensionamento - prosegue il Presidente della Cassa Geometri, Diego Buono - Continueranno ad essere adottate tutte le iniziative utili a supportare i più giovani attraverso misure che agevolino l’accesso alla professione e la loro crescita culturale e reddituale all’interno della stessa, come elemento fondamentale per assicurare loro un adeguato futuro previdenziale”.

Per quanto riguarda la gestione patrimoniale della Cassa, i dati previsionali di redditi e proventi patrimoniali per il 2023 evidenziano un risultato complessivo di gestione di 17,2 milioni, di cui 8,7 milioni relativi alla gestione immobiliare e 8,5 milioni relativi a quella mobiliare.



Nuovi professionisti si aggiungono a quelli già operativi sul territorio per liberare gli edifici dal gas radon, che è la seconda causa di morte per il cancro del polmone dopo il fumo. Misurare le concentrazioni negli ambienti dove viviamo, può limitare i danni.

Gli **effetti del gas radon sulla salute dell'uomo** sono conosciuti da molto tempo, ma solo l'emanazione del **Decreto Legislativo n.101/2020** ha disciplinato le misurazioni, il monitoraggio e gli interventi all'interno degli edifici sia pubblici, che privati, demandando ai **tecnici dell'edilizia** (*geometri, architetti, ingegneri*) le attività di mitigazione attraverso la progettazione e tecniche specifiche. È questa nuova attività che sta vedendo nascere nuovi tecnici, che per poter operare hanno l'obbligo di formarsi in modo adeguato, attraverso un corso specifico di almeno 60 ore e poi aggiornarsi periodicamente. Un ulteriore percorso formativo è stato organizzato dal *Consiglio Nazionale dei geometri e Geometri Laureati* in collaborazione con l'*Associazione Nazionale Donne Geometra*, che da anni tratta i temi ambientali, per incentivare nuove competenze, favorendo l'ingresso alla professione anche dei giovani.

INSERTO SPECIALE

Anche l'Italia ha recepito la direttiva 2013/59/Euratom e si è adeguata alla normativa comunitaria, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione al gas Radon. Il nuovo decreto del 31 luglio 2020 n.101 in vigore dal 27 agosto 2020, ha riordinato la normativa di settore, definendo anche le competenze degli operatori. Ha stabilito infatti, per la prima volta che l'esperto in interventi di risanamento da radon deve possedere l'abilitazione all'esercizio della professione di **geometra** o **ingegnere** oppure **architetto**. Oltre a questi requisiti deve aver partecipato a corsi specifici di formazione sulla progettazione, attuazione, gestione e controllo degli interventi correttivi per la riduzione della concentrazione di attività di radon negli edifici della durata di **almeno 60 ore**. Dopo tre anni, è necessario assolvere all'obbligo dell'aggiornamento professionale di 4 ore.

MAURIZIO SAVONCELLI | PRESIDENTE DEL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI



“Siamo orgogliosi – ha detto MAURIZIO SAVONCELLI – Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati di contribuire ad azzerare le morti sul lavoro, che feriscono la società e la coscienza di ciascuno di noi, la sicurezza del lavoro, di ogni lavoratore, riguarda il valore che attribuiamo alla vita, ma anche rendere le case più sicure, valutando la salubrità in genere e ogni fattore di rischio come il gas radon è una competenza, che non intendiamo sottovalutare; formare professionisti, che tutelano la salute è innanzitutto una risposta etica e sociale, che come Categoria professionale non vogliamo

far mancare alla popolazione.”

Secondo la normativa vigente, tutti i datori di lavoro devono esaminare il potenziale pericolo di radon nei locali dove i lavoratori svolgono l'attività. Se le misurazioni sul luogo di lavoro mostrano livelli medi annui di radon inferiori a 300 Bq/m³, l'unica ulteriore azione necessaria è ripetere la valutazione dei rischi dopo otto anni, diversamente è necessario individuare l'intervento di risanamento più efficace. Questi principi valgono anche per le abitazioni, secondo quanto previsto dal legislatore. *“Quella dell'Esperto in interventi di risanamento al gas radon è una attività professionale in crescita”* sostiene Maurizio Savoncelli, “che richiede conoscenze da raggiungere mediante corsi formativi rispondenti al panorama legislativo di riferimento, con il supporto di partner e docenti altamente qualificati. Il secondo corso nazionale appena terminato, tenuto da accademici di varie discipline delle più prestigiose università, è una ulteriore risposta della Categoria alle richieste del legislatore per contrastare gli effetti negativi che il gas radon produce sulla salute degli occupanti negli ambienti indoor.”

PIETRO LUCCHESI | CONSIGLIERE NAZIONALE GEOMETRI – DELEGA SALUBRITÀ



“Assicurare la salubrità nelle costruzioni è un obbligo e una responsabilità per ogni professionista, - ha aggiunto **PIETRO LUCCHESI** – consigliere nazionale del Cngegl con delega alla salubrità in edilizia, e lavoriamo affinché le tematiche ambientali legate alle malattie associate agli ambienti indoor si inseriscano nel bagaglio di ogni tecnico dell’edilizia per tutelare la salute delle persone.”

Il radon entra in un edificio principalmente attraverso il flusso d’aria dal terreno sottostante. Le misure di protezione per ridurre i livelli all’interno dei luoghi di lavoro variano a seconda della gravità del problema e del tipo di costruzione dell’edificio; l’efficientamento energetico con le sigillature estreme secondo alcuni studi raddoppia addirittura i livelli di radon, per questo l’*Organizzazione Mondiale della Sanità* raccomanda in ogni progetto di ristrutturazione o di nuova costruzione una valutazione globale della qualità dell’aria indoor, non escludendo nessuna fonte inquinante.



PAOLA ALLEGRI | PRESIDENTE ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA

“Il gas radon in Italia rappresenta la seconda causa di cancro ai polmoni con oltre 4000 tumori mortali all’anno. Tuttavia, la riduzione del pericolo all’interno degli edifici è spesso semplice ed economica e va analizzata ogni

qualvolta si eseguono lavori di efficientamento energetico o anche lavori di ordinaria manutenzione, che possono mutare la ventilazione naturale, diminuendo i ricambi di aria necessari per limitare le concentrazioni del gas radon provenienti dal suolo, l’acqua, i materiali da costruzione – che inficiano sul certificato di agibilità di cui

all'art.24 del Testo Unico dell'Edilizia - ha affermato **PAOLA ALLEGRI** – Presidente dell'Associazione Nazionale “Donne Geometra” – Esperti Edificio Salubre e Gas Radon, che da anni si dedica ai progetti ambientali, interfacciandoci con il comparto medico per poi tramutare le evidenze scientifiche in competenze tecniche qualificate per contrastare l'inquinamento indoor, tra cui il gas radon, che ogni anno sono responsabili di un numero impressionante di malattie e decessi”.

I nuovi edifici possono essere protetti durante la costruzione installando una barriera/membrana “a prova di radon” all'interno della struttura del pavimento e, nelle aree con un potenziale di radon maggiore, fornendo un vuoto ventilato del sottofondo o un “pozzetto del radon”.

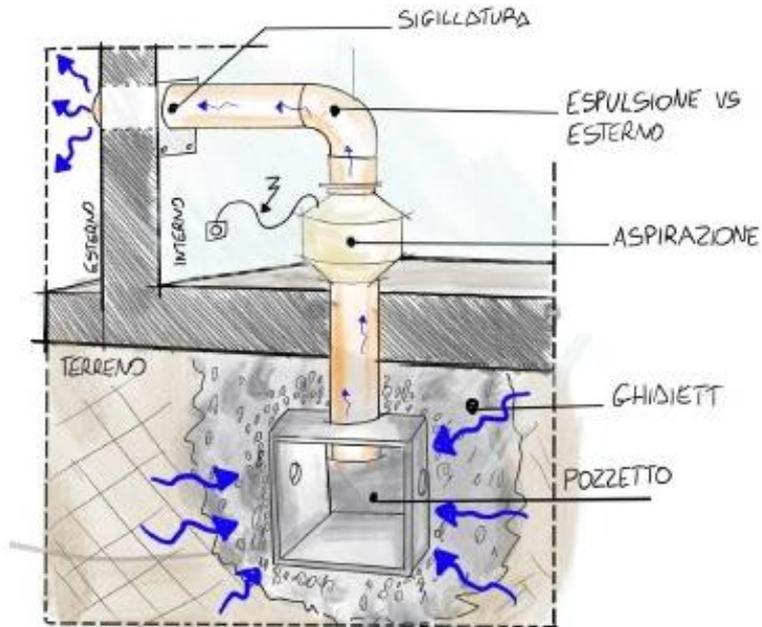


Federico Bruzicher geometra esperto interventi risanamento gas radon

“Un pozzetto di radon è una piccola cavità che si realizza sotto il pavimento, - spiega **BRUZICHER FEDERICO** –*geometra Esperto in interventi di risanamento* - dove viene inserita una ventola, che aspira aria.. Ciò riduce la normale pressione del pavimento rispetto al radon presente nel terreno e lo scarica all'esterno dell'edificio dove si dissipa rapidamente. È inoltre necessario sigillare ogni fessura, ventilare adeguatamente i locali, fare attenzione ad ogni apertura, come botole di scale, canne fumarie, ascensori, montacarichi, che possono favorire la risalita del radon per l'effetto camino. La

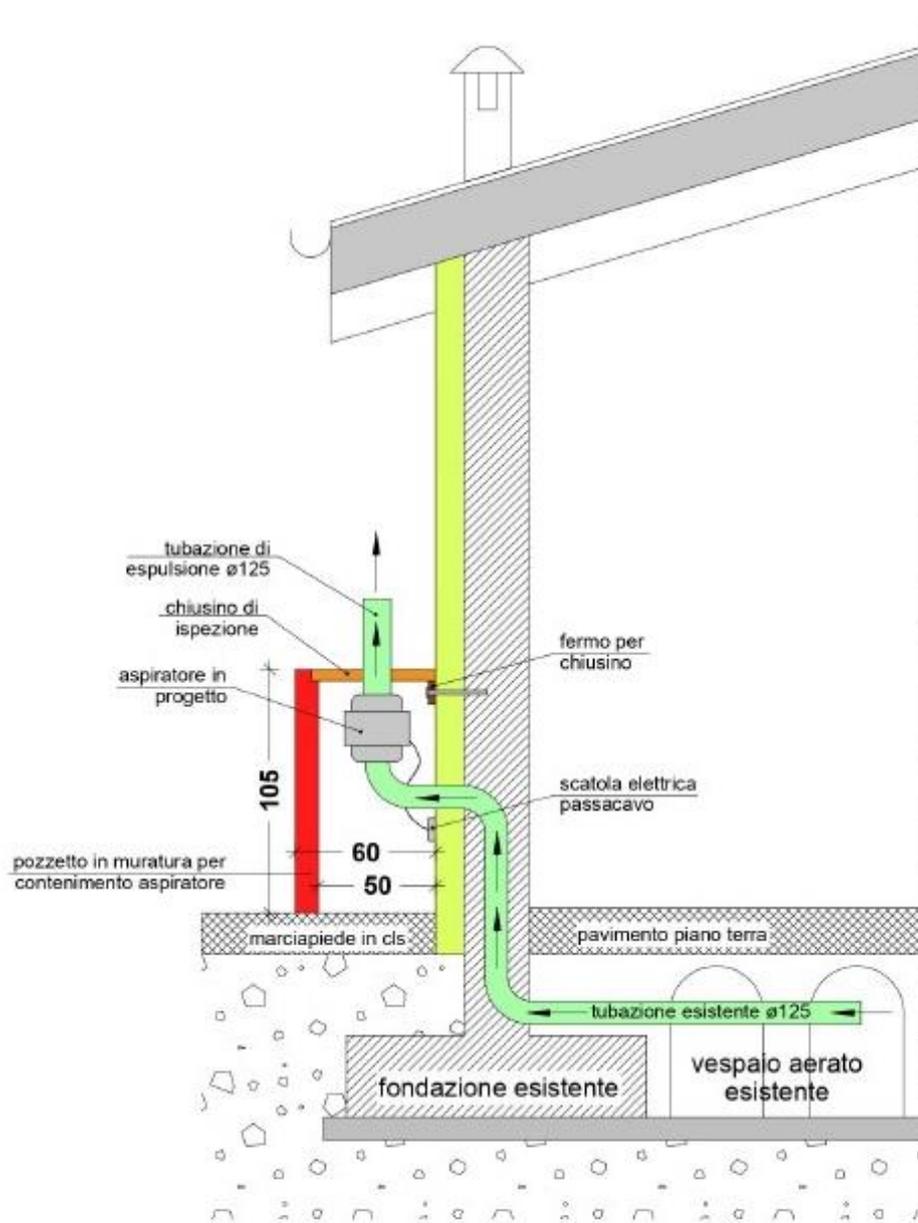
manutenzione regolare dei controlli tecnici, supportata da misurazioni occasionali (ad esempio annuali) garantirà che il sistema rimanga efficace”.

PARTICOLARI DI ALCUNI INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON



(particolare collocazione pozzetto e situazione tubo)





DETTAGLIO 1 - ASPIRATORE

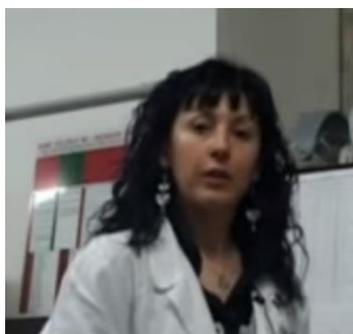
II

ING. LUCA PAMPURI | UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES AND ARTS OF SOUTHERN SWITZERLAND, DOCENTE DEL CORSO



*“Il gas radon non è una problematica da valutare separatamente agli altri aspetti progettuali”, sottolinea l’ing. **LUCA PAMPURI** - della **University of Applied Sciences and Arts of Southern Switzerland** e docente del corso, “gli interventi di risanamento energetico volti ad ottimizzare l’isolamento termico dell’involucro costruttivo ne aumentano l’ermeticità, riducendo generalmente il ricambio dell’aria all’interno dell’edificio: **in caso di risanamento energetico, delle concentrazioni radon aumentano di percentuali oscillanti tra il 20 e il 33%**”*

SILVIA PENZO | RICERCATRICE ENEA



*“Le misurazioni devono essere basate su protocolli nazionali per garantire la coerenza e l’affidabilità del processo decisionale – spiega la dott.ssa **SILVIA PENZO** ricercatrice **Enea**, sottolineando tra l’altro come - nonostante in Italia non sia ancora stata definita la modalità di riconoscimento dei servizi di dosimetria ai sensi di legge, già da anni l’Istituto di Radioprotezione dell’**ENEA** è stato attento alla problematica, tanto da aver messo in atto una serie di azioni per fornire evidenza della qualità delle misure effettuate, nelle more di un “riconoscimento ex lege”.*

GAETANO SETTIMO | RICERCATORE ISTITUTO SUPERIORE DI SANITA’

Il gas Radon è uno degli indicatori di fragilità ambientale, così come definiti anche dai Criteri Ambientali Minimi contenuti nel **DM 256 del 23 giugno 2022** e nel **DM 254 del 23 giugno 2022** entrati in vigore rispettivamente, il 4 e il 6 dicembre 2022 – spiega **GAETANO SETTIMO** dell’Istituto Superiore di Sanità .



*Secondo le raccomandazioni dell'OMS [WHO Housing and health guidelines, World Health Organization, 2018], **il gas radon non deve essere considerato in modo isolato ma nel contesto della qualità globale dell'aria interna per garantire la salubrità dell'edificio a tutela della salute degli occupanti. Quindi un esperto in interventi di risanamento è chiamato ad attuare tutta una serie di verifiche ed accertamenti, per evitare che qualsiasi criticità dell'edificio sia un danno per la salute.***

NICOLA FIOTTI | RICERCATORE UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TRIESTE



La **tossicità del radon** è direttamente collegata a

- quantità di **prodotti di decadimento del radon**
- **esposizione prolungata** in ambienti dove il ricambio d'aria è assente o non è gestito correttamente.

Legandosi al particolato spiega **NICOLA FIOTTI**

ricercatore dell'Università degli Studi di Trieste - presente negli ambienti indoor, il radon si deposita a livello dei bronchi, bronchioli e alveoli polmonari. L'Agenzia Internazionale per la Ricerca sul Cancro (IARC) ha classificato il radon nel Gruppo 1 insieme ad **amianto e fumo di sigarette**. Secondo le statistiche più recenti, il radon è la seconda causa di tumori polmonari dopo il fumo. Il rischio è 25 volte più alto per i fumatori rispetto ai non fumatori. L'esposizione al gas radon in Italia è stata provata essere **causa del 10% di tutti i carcinomi polmonari**: una cifra consistente che dimostra la **necessità di proteggere i propri ambienti domestici**, di lavoro o di svago dalle conseguenze originate dalla inalazione. **La minaccia riguarda tanto gli adulti quanto i più piccoli**. Purtroppo, l'esposizione al radon protratta per lungo tempo aumenta il rischio di contrarre malattie in età adulta. La salute non inizia negli ospedali e nelle cliniche, ma nelle case, nelle scuole e nei luoghi di lavoro ed è compito dei progettisti", anche per ridurre la spesa sanitaria pubblica.

IL CORSO E I DOCENTI

Il corso di qualificazione programmato dai Geometri è strategico, pensato per un'edilizia integrata, organizzato con esperti e docenti che consentono di gestire nel modo migliore i fenomeni che alterano in maniera considerevole la salubrità degli edifici, anche per la presenza del gas radon. Fra i docenti:

- Mariabianca Trevisi, Inail
- Gaetano Settimo, Istituto Superiore Sanità,
- Maria Cristina Nuccetelli, Istituto Superiore di Sanità,
- Maria Quarto, Università degli Studi di Napoli Federico II
- Francesca Romana D'Ambrosio, Università degli Studi di Salerno
- Nicola Fiotti, Università di Trieste
- Concettina Giovani, Arpa Fvg
- Luca Verdi, Arpa Bolzano
- Francesca Larese Filon, Università di Trieste
- Giancarlo De Tullio, Arpa Campania
- Massimo Murru, avvocato del Foro di Cagliari
- Tiziana Tunno, Università del Salento
- Francesco Benincasa, specializzato in Basement Geologist.

Per informazioni sul 5° CORSO NAZIONALE

scrivi a: info@tecnicieprofessione.it

PER ACCEDERE ALL'ARTICOLO ORIGINALE
PUBBLICATO SU IMPRESEEDILI
[CLICCA QUI](#)

È RISERVATO AGLI ASSOCIATI

L'OPUSCOLO SULLE TECNICHE DI MITIGAZIONE DEL GAS RADON

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

[PER ASSOCIARTI](#)



Ogni anno l'**ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA**, devolve una somma, grazie al sostegno degli associati a favore di un Ente o sostiene una iniziativa umanitaria, in linea con la tradizione, quest'anno la volontà è stata quella di donare alla **LEGA DEL FILO**, che dal 1964 è un punto di riferimento in per l'assistenza, l'educazione, la riabilitazione, il recupero e la valorizzazione delle potenzialità residue e il sostegno alla ricerca della maggiore autonomia possibile delle persone sordocieche e pluriminorate psicosensoriali. È un filo di speranza che unisce tutta Italia. La Lega del Filo d'Oro è presente in 10 regioni dove svolge le sue attività di assistenza, educazione e riabilitazione.

La Fondazione rendiconta in modo trasparente l'utilizzo delle proprie risorse e aggiorna sull'impatto delle sue attività nei confronti delle persone. Ha la propria sede nazionale nelle Marche, ad Osimo (AN), dove opera con un Centro di Riabilitazione riconosciuto dalla regione Marche.

L'Ente è impegnato da sempre nella ricerca di una maggiore salvaguardia dei diritti delle persone sordocieche ed è stato parte attiva per il riconoscimento della sordocecità quale disabilità unica e specifica, così come previsto dal Parlamento Europeo sulla "Dichiarazione scritta sui diritti delle persone sordocieche" del 12 aprile 2004. Tale impegno ha favorito in seguito l'approvazione della legge

24/06/2010 n.107 "Misure per il riconoscimento dei diritti alle persone sordocieche" (g.u. n. 161 del 13/07/2010).

La Lega del Filo d'Oro promuove numerose iniziative nel campo della divulgazione scientifica e della formazione e gestisce corsi per operatori specializzati. Cura, inoltre, per i suoi utenti l'organizzazione dei soggiorni estivi, di momenti socio-ricreativi e culturali, di gite e pratiche sportive, per la cui realizzazione rappresentano una risorsa fondamentale i volontari preparati e qualificati grazie a specifici corsi di formazione.

La sordocecità è la combinazione di una minorazione visiva con una uditiva, totale o parziale; la pluriminorazione psicosensoriale si ha quando, alla minorazione della vista o dell'udito, se ne aggiungono altre come la disabilità intellettiva, deficit motori, problemi comportamentali.

Secondo il primo studio sul fenomeno della sordocecità promosso dalla Lega del Filo d'Oro e realizzato dall'ISTAT, in Italia le persone affette da problematiche legate sia alla vista che all'udito sono 189.000, pari allo 0,3% della popolazione italiana e quasi 10.000 i bambini e ragazzi che convivono con almeno una delle due disabilità.

Dal 1989 il musicista **RENZO ARBORE** è *testimonial* dell'Ente e, per questa sua attività, il 15 gennaio 2022 è stato nominato Cavaliere di Gran Croce al Merito della Repubblica italiana dal Presidente della Repubblica Sergio Mattarella.

Per chi desidera contribuire e sostenere questa iniziativa l'IBAN è:

Lega del Filo d'Oro presso UniCredit SpA

codice IBAN: IT05K0200837498000001014852

inserendo nella causale i tuoi dati anagrafici – erogazioni liberali

-

PER ACCEDERE ALLA LEGA DEL FILO D'ORO

CLICCA QUI

PER DONARE ORA

CLICCA QUI



Dopo il Superbonus, che ha consentito la ripresa dell'Edilizia, nonostante le difficoltà burocratiche e le incertezze della normativa, occorre puntare a nuove realtà di mercato, traendo spunto dagli Obiettivi dell'Agenda 2030 e il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) inserito all'interno del programma Next Generation EU (NGEU), il pacchetto da 750 miliardi di euro, costituito per circa la metà da sovvenzioni, concordato dall'Unione Europea in risposta alla crisi pandemica. La "qualità dell'abitare" negli edifici e nelle città sono strategici, con indirizzi chiari e ambiziosi sul fronte della sostenibilità e dell'impatto ambientale, che fanno registrare un proliferare di **pratiche di edilizia verde in tutto il mondo**. Dal 2015 al 2018, la percentuale dei costruttori con almeno il 60% di progetti certificati green, sono già raddoppiate. Per affrontare questi nuovi temi è fondamentale ideare progetti formativi per rispondere al mercato.

Progettazione innovativa per gli edifici e la città, che rispondano ai requisiti della salubrità, della sostenibilità e sicurezza per la salvaguardia della salute, del benessere delle persone e delle risorse del pianeta sono condizioni prioritarie.

La tendenza alla realizzazione di edifici sempre più attenti all'impatto sull'ambiente per partecipare alla Rivoluzione Verde e la Transizione Ecologica, è chiaramente legata alla **necessità di ridurre le emissioni di carbonio**, di cui il settore delle costruzioni è in ampia parte responsabile.

Sul tavolo dei progettisti, non c'è solo un ripensamento di servizi e mobilità a "misura d'uomo", ma anche case sane, l'ampliamento di zone verdi, parchi e sistemi di copertura verde delle superfici, risistemazione di aree qualificate inclusive, scuole sicure, l'uso di materiali a zero emissioni, strutture accoglienti e adatte all'uso a cui sono destinate. Un nuovo umanesimo dell'edilizia, che tutela la salute della popolazione, favorisce il benessere, rispetta l'ambiente, crea occupazione, attraverso una formazione altamente qualificata e certificata.

In questo scenario di profondo mutamento l'Associazione Nazionale Donne Geometra, che da anni cura i temi ambientali affiancando ricercatori di Enti, Università, professionisti qualificati sia italiani, che esteri, intende pianificare progetti sulla riqualificazione dei Borghi, delle Città anticrimine, dell'Edilizia sostenibile di qualità, che si aggiungeranno all'Esperto in Edificio Salubre e l'Esperto in Interventi di risanamento gas Radon.

TECNICI&PROFESSIONE – ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE GEOMETRA”

NUOVA ISCRIZIONE PER L'ANNO 2023



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



- **COMPILARE LA DOMANDA DI ISCRIZIONE ON LINE** **CLICCANDO QUI** ED EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 25,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:
 - BONIFICO BANCARIO SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE GEOMETRA” – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2023**
 - **IMPORTANTE**: Indicare nel bonifico EMAIL d'iscrizione ed il NOME e COGNOME, e la causale: **QUOTA ASSOCIATIVA ANNO 2023**
 - La copia del bonifico dovrà essere inviata tramite posta elettronica a info@tecnicieprofessione.it
 - -- **Carta di Credito**: la transazione con carta di credito avviene attraverso il sistema di pagamento **3D secure di Stripe**. Le carte di credito accettate sono: Visa, MasterCard, Carta Aura, Visa, American Express. L'addebito del pagamento risulta immediato.

I dati del bonifico bancario (codice CRO) dovranno essere indicati nella domanda di iscrizione compilabile on-line. (L' originale del versamento rimarrà, invece, in vostro possesso, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota associativa e scaricabile ai fini fiscali). Dopo l'invio dei dati richiesti per l'iscrizione verrà notificata, all'indirizzo e-mail indicato, l'avvenuta ricezione della domanda. In seguito, verrà data comunicazione, sempre tramite e-mail indicata al momento dell'iscrizione, dell'accettazione della domanda e l'inserimento nel libro soci con attivazione DELL' **AREA RISERVATA**.

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

RINNOVI PER I SOCI PER L'ANNO 2023



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

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

--**Bonifico bancario** sul C/C n. 000401061451 dell'Unicredit, Agenzia 30037, Piazza Barberini n. 40 – Roma - intestato all'Associazione Nazionale “Donne Geometra” – Codice Iban : IT 07 N 02008 05075 000401061451. **IMPORTANTE**: Indicare nel bonifico EMAIL d'iscrizione ed il NOME e COGNOME, e la causale: **QUOTA ASSOCIATIVA ANNO 2023**

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

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

PER OGNI ALTRA INFORMAZIONE CONTATTARE IL TESORIERE 3332929917



CONVENZIONE 2023 RISERVATA AGLI ASSOCIATI CON GEONETWORK

Si porta a conoscenza di tutti gli Associati, che è stata rinnovata per l'anno 2023, una nuova convenzione con la società GEONETWORK, relativa all'acquisto, a condizioni di maggior favore, di software e corsi di formazione realizzati appositamente per gli ASSOCIATI. Si evidenzia che la scontistica è del 15%, mentre per gli iscritti con meno di 36 anni d'età ammonta al 30%. Per scaricarla accedere all'area riservata.

È RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA CONVENZIONE - GEONETWORK

[PER ASSOCIATI CLICCA QUI](#)

PREGHIERA DI UN GEOMETRA

Il mio ruolo è svolgere con onore ed elevatezza la professione che mi è stata affidata, che dal lontano Egitto è stata ai Geometri delegata.

Il comportamento retto e dignitoso lo riservo a tutti, piccoli, poveri, grandi, ricchi; con ragionevolezza affronto le situazioni.



Entro nelle case, nei cantieri, con il cuore mi accolgono nelle famiglie per risolvere e non dividere. Molte volte sono stanco e avvilito, con l'energia della saggezza mi rialzo, certo che ci sarà ancora un domani che mi attende con il sapere da donare a chi mi cerca. Sempre sia moltiplicata la mia scienza, plasmata la disponibilità, infinita la pazienza, perché possa essere sempre pronto ad affrontare il lavoro con ardimento, volontà, equilibrio, coscienza, rettitudine, probità. Invada il mio animo la pura umiltà, maestra di perfezione, allontana la presunzione per non affondare nell'arroganza.

Aspiro ad essere un buon maestro, passando il sapere ai giovani in arrivo, per non interrompere la storia che ci unisce da competenti geometri professionisti.

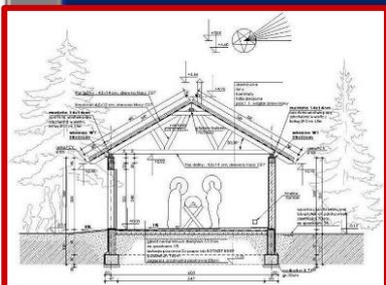
Non è facile lavorare per servire, nel corso della vita farò tirocinio silenziosamente per essere un semplice uomo nella collaborazione al grande progetto della storia.

Insieme saremo, insieme cresceremo, insieme affronteremo le trasformazioni di una storia che chiama sempre all'avventura di nuova era e il sapere sarà compagno di viaggio per rispondere alla gente che chiede.

NEWS

TECNICHE

1.2



FONDO PER L'ADEGUAMENTO DEI PREZZI MATERIALI DA COSTRUZIONE

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 301 del 27 dicembre è pubblicato il **decreto 6 dicembre 2022** del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, avente ad oggetto **“Modalità di accesso al Fondo per l'adeguamento dei prezzi in relazione agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti dal 1° agosto 2022 al 31 dicembre 2022”**.

IL DECRETO PER I PREZZI MATERIALI

Disciplina le modalità di accesso al Fondo per l'adeguamento dei prezzi dei materiali da costruzione da parte delle stazioni appaltanti per le lavorazioni eseguite dal 01/08/2022 al 31/12/2022

Questo decreto disciplina le modalità di accesso al Fondo per l'adeguamento dei prezzi dei materiali da costruzione da parte delle stazioni appaltanti per le lavorazioni eseguite dal 01/08/2022 al 31/12/2022.

Inoltre, sulla GU n. 299 del 23 dicembre è pubblicato il **decreto 22 novembre 2022** del Mit, recante **“Approvazione delle istanze ammissibili presentate dalle stazioni appaltanti con riferimento alle lavorazioni eseguite dal 1° gennaio 2022 e fino al 31 luglio 2022”**. Con questo provvedimento sono approvate le istanze ammissibili presentate dalle stazioni appaltanti con riferimento alle lavorazioni eseguite dal 01/01/2022 fino al 31/07/2022 a valere sul Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche (ai sensi della lett. a) dell'art. 26, comma 4, del D.L. 17/05/2022, n. 50).

Il Fondo di cui sopra, avente una dotazione complessiva pari ad euro **550.000.000,00 per l'anno 2022**, viene ripartito in questo modo:

- a) il 34 per cento alla categoria **«piccola impresa»**, cioè in possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR 207/2010 ovvero in possesso della

qualificazione nella prima o seconda classifica di cui all'art. 61 del DPR 207/2010;

- b) il 33 per cento alla categoria «**media impresa**», cioè in possesso della qualificazione dalla terza alla sesta classifica di cui all'art. 61 del DPR 207/2010;
- c) il 33 per cento alla categoria «**grande impresa**», cioè in possesso della qualificazione nella settima o ottava classifica di cui all'art. 61 del DPR 207/2010.

Ciascuna impresa appaltatrice degli interventi di cui sopra concorre alla distribuzione delle risorse assegnate alle categorie individuate dal comma 2 esclusivamente in ragione della propria qualificazione ai sensi della parte II, titolo III, del DPR 207/2010, a prescindere dall'importo del contratto aggiudicato.

L'accesso al Fondo, in relazione agli appalti pubblici di lavori, ivi compresi quelli affidati a contraente generale, aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, è consentito ai soggetti individuati al comma 4, lettera b), dell'art. 26 del decreto-legge 50/2022, per i **lavori realizzati ovvero affidati dagli stessi, solo in caso di insufficienza, ai fini della copertura dei maggiori importi** derivanti dall'applicazione del comma 1 del citato art. 26, delle seguenti risorse:

- a) risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico dell'intervento, nei limiti del 50 per cento e fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti;
- b) eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziare annualmente relativamente allo stesso intervento;
- c) somme derivanti da ribassi d'asta, qualora non ne sia prevista una diversa destinazione sulla base delle norme vigenti;
- d) somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi ed emanati i certificati di regolare esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata disponibile alla data di entrata in vigore del citato DL 50/2022.

LA PIATTAFORMA PER LA RICHIESTA

Per la richiesta di accesso al Fondo, i soggetti richiedenti, pena esclusione, devono utilizzare esclusivamente la piattaforma raggiungibile al link <https://adeguamentoprezziart26b.mit.gov.it/> **compilando, per ciascun intervento, un modulo informativo da sottoscrivere e trasmettere** secondo le modalità indicate nella medesima piattaforma che sarà aperta a partire dal 2 gennaio 2023 - ore 10,00 e sino al 31 gennaio 2023 - ore 16,00.

La richiesta di accesso al Fondo, generata dalla suddetta piattaforma informatica, pena esclusione, **deve essere firmata digitalmente dal legale rappresentante (o dal delegato indicato)** dei soggetti di cui al comma 1 e trasmessa all'indirizzo PEC adeguamentoprezziart26b.dgreg@pec.mit.gov.it entro e non oltre le ore 23,59 del 31 gennaio 2023; farà fede l'orario di ricezione presso la suddetta casella PEC.

PER SCARICARE IL DECRETO 6 DICEMBRE 2022

CLICCA QUI

PER SCARICARE IL DECRETO 22 NOVEMBRE 2022

CLICCA QUI

PIANO NAZIONALE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI: SUL SITO DEL MINISTERO IL TESTO

E' stato pubblicato sul sito del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza energetica il **Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici**. Il testo, aggiornato rispetto alla versione del 2018, sarà ora sottoposto alla consultazione pubblica prevista dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

L'obiettivo del Piano è fornire un **quadro di indirizzo nazionale per implementare azioni volte a ridurre al minimo i rischi derivanti dai cambiamenti climatici**, migliorare la **capacità di adattamento dei sistemi naturali, sociali ed economici**, nonché trarre vantaggio dalle eventuali opportunità che si potranno presentare con

le nuove condizioni climatiche. I cambiamenti climatici rappresentano e rappresenteranno in futuro una delle sfide più rilevanti da affrontare a livello globale ed anche nel territorio italiano.

Che cos'è il PNACC?

Il **Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (PNACC)** approfondisce la vulnerabilità; gli impatti potenziali; la pericolosità, riferita ai diversi eventi pericolosi ipotizzabili (alluvioni, siccità, incendi, dissesti idrogeologici, ecc.); l'esposizione e la sensibilità, e la capacità di adattamento.

È finalizzato **all'attuazione della Strategia Nazionale** attraverso l'aggiornamento e la migliore specificazione dei suoi contenuti.

Qual è l'obiettivo del Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici?

L'obiettivo principale del Piano è di **attualizzare il complesso quadro di riferimento conoscitivo nazionale sull'adattamento** e di renderlo funzionale ai fini della progettazione di azioni di adattamento ai diversi livelli di governo e nei diversi settori di intervento.

A cosa serve il Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici

Il **Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici** permetterà di

- condividere con tutti gli stakeholder piani, progetti, esperienze e tecnologie, che andranno a completare ed integrare il panorama dei possibili interventi.
- favorire la cooperazione tra territori adiacenti in modo da ottimizzare l'utilizzo delle risorse dedicate all'applicazione di azioni di adattamento congiunte.

Cosa contiene il Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici?

Il Piano individua:

- scenari climatici di riferimento alla scala distrettuale/regionale;
- propensione al rischio;
- impatti e vulnerabilità settoriali;
- azioni di adattamento settoriali;
- ruoli per l'attuazione delle azioni e delle misure di adattamento nonché strumenti di coordinamento tra i diversi livelli di governo del territorio;
- stima delle risorse umane e finanziarie necessarie;
- indicatori di efficacia delle azioni di adattamento;

- modalità di monitoraggio e valutazione degli effetti delle azioni di adattamento.

Qual è la Metodologia del Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici

La metodologia alla base del Piano parte dalle **informazioni contenute nella SNAC** (Castellari et al. 2014a; Castellari et al. 2014b; Castellari et al. 2014c) e dai più recenti studi sul tema.

Qual è la metodologia del PNACC?

L'obiettivo della Metodologia è **l'aggiornamento delle analisi e delle conoscenze** sugli impatti dei cambiamenti climatici sui settori socio-economici e sulle dimensioni ambientali, con la finalità di **identificare insieme di azioni di adattamento** per contrastarli.

La metodologia adottata ripropone l'organizzazione per i settori socioeconomici e le dimensioni ambientali considerate nella SNAC, compiendo importanti passi in avanti nella caratterizzazione degli impatti e dei rischi legati ai cambiamenti climatici, e aggiungendo il dettaglio necessario per rendere operativa la strategia.

Contesti ambientali: cosa prevede il Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici

Il Piano prevede un approccio "ecosystem based", che permette di considerare la resilienza climatica non solo degli ecosistemi ambientali ma anche dei settori socioeconomici e dei sistemi infrastrutturali cogliendo la complessità insita nel concetto stesso di adattamento.

Come sono suddivisi i territori nel Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici

Nel Piano figurano tre diverse configurazioni territoriali:

1. sei macroregioni climatiche rappresentative del clima attuale, costruite sulla base dell'andamento degli indicatori climatici nel periodo di riferimento 1981 – 2010 con una risoluzione di 25 km;
2. cinque aree con stessa anomalia climatica negli scenari previsionali futuri, costruite in base agli scenari climatici RCP 4.5 e 8.5 calcolati per i periodi 2021-2050 e 2071-2100, con risoluzione di 8 km;
3. aree climatiche omogenee (di cui 13 aree principali) risultanti dall'intersezione delle macroregioni con le anomalie.

PNACC e indice di rischio climatico

Nel PNACC la descrizione degli scenari climatici futuri è arricchita dalla valutazione degli indicatori che concorrono al calcolo dell'indice di rischio climatico. Il Piano approfondisce:

- **la vulnerabilità;**
- **gli impatti potenziali;**
- **la pericolosità, riferita ai diversi eventi pericolosi ipotizzabili (alluvioni, siccità, incendi, dissesti idrogeologici, ecc.);**
- **l'esposizione e la sensibilità, e la capacità di adattamento.**

In che modo attuare la PNACC?

Il Piano individua **21 azioni più rilevanti**, che intercettano i diversi settori, riconducibili alle seguenti **4 tematiche principali**:

1. **dissesto geologico, idrologico ed idraulico;**
2. **gestione delle zone costiere;**
3. **biodiversità;**
4. **insediamenti urbani.**

Come si articola il Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (PNACC)

Il Piano è strutturato in quattro parti principali:

1. analisi di contesto, scenari climatici e vulnerabilità climatica;
2. azioni di adattamento;
3. strumenti per la partecipazione, il monitoraggio e la valutazione;
4. indirizzi/criteri per l'attuazione e guida all'utilizzo.

PNACC: cosa prevede l'Analisi di contesto

La prima parte del Piano è dedicata alla analisi della condizione climatica attuale e futura, all'aggiornamento delle analisi relative agli impatti e alla vulnerabilità per i settori socio-economici e le dimensioni ambientali individuati dalla SNAC e alla valutazione della propensione al rischio del territorio nazionale.

L'obiettivo è quello di individuare porzioni di territorio nazionale omogenee rispetto al clima attuale, che subiscano gli stessi effetti indotti dalla variazione climatica futura e che rappresentino la base territoriale di riferimento per l'analisi degli impatti e delle vulnerabilità e per la valutazione della propensione al rischio.

PNACC: cosa prevede la sezione sulle “Azioni di adattamento”?

Il Piano individua un insieme di azioni settoriali, identifica i possibili soggetti per la loro implementazione e le risorse necessarie in termini di spese potenziali da sostenere in futuro e possibili fonti di finanziamento disponibili.

Le azioni di adattamento sono state individuate a partire dalle informazioni contenute nella Strategia Nazionale di Adattamento ai cambiamenti climatici, partendo dalle analisi aggiornate sugli impatti attesi e sulla vulnerabilità delle risorse e processi ambientali e dei settori socio-economici selezionati, tenendo in considerazione la condizione climatica attuale e futura, così come la normativa di settore esistente e le best practices.

PNACC: quali sono gli Strumenti per la partecipazione, il monitoraggio e la valutazione

La terza parte del Piano è dedicata al processo partecipativo, all’approfondimento del sistema di governance e alle modalità per il monitoraggio e la valutazione delle azioni di adattamento. In particolare, sono riportate le modalità di coinvolgimento che hanno accompagnato la costruzione del Piano e gli strumenti previsti al fine di favorire la partecipazione nella fase di attuazione dello stesso ed è proposto un insieme di criteri per la definizione degli indicatori di efficacia delle azioni di adattamento e la valutazione dei loro effetti.

PNACC: in cosa consiste la sezione di Attuazione del Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici

Il Piano propone una serie di azioni settoriali e indica le azioni ritenute più rilevanti, al fine dell’incremento della capacità adattiva dei territori. La definizione e l’implementazione finale delle azioni resta, tuttavia, subordinata all’attivazione di un processo di contestualizzazione a livello locale sulla base delle specificità territoriali.

Questa parte del Piano contiene, infatti, l’indicazione dei passaggi principali del percorso da seguire per implementare l’adattamento alla scala locale e fornisce una “guida all’uso” che orienta i fruitori nella lettura dei documenti e nella reperimento delle informazioni contenute nel Piano.

PER SCARICARE**IL PIANO NAZIONALE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI****CLICCA QUI**

BONUS EDILI E ATTESTAZIONE SOA: DAL 1° GENNAIO 2023 SCATTA IL NUOVO OBBLIGO



Con il nuovo anno l'**attestazione SOA** (Servizi Organizzativi Aziendali) diventa obbligatoria anche nei lavori privati di importo superiore ai 516.000 euro che accedono agli incentivi fiscali, tra cui il Superbonus; obbligo che fino ad oggi era previsto solo negli appalti pubblici e per i lavori di ricostruzione nelle aree colpite dai terremoti.

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale (n. 117 del 20 maggio 2022) della **legge n. 51/2022** (di conversione con modificazioni del dl n. 21/2022), recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina, diventano quindi operative le nuove misure previste dal Governo in materia di detrazioni fiscali. In particolare, si tratta del nuovo requisito richiesto per accedere al Superbonus e agli altri bonus edilizi legati alle riqualificazioni energetiche ed antisismiche, ossia la qualificazione SOA. Lo scopo è di estendere la certificazione necessaria per accedere al mercato delle opere pubbliche anche al settore dei **lavori privati**, al fine di aumentare il livello di qualificazione delle imprese che effettuano grandi lavori per i quali si ottengono i bonus fiscali.

PER SCARICARE IL DECRETO 20 MAGGIO 2022 N.51
[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI
L'OPUSCOLO SPECIALE SULL'ATTESTAZIONE SOA
[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



Tutte le opere edilizie, come del resto tutto ciò che nasce dall'opera dell'uomo, ha un ciclo di vita ed un determinato impatto sull'ambiente.

Per meglio definire e circoscrivere normativamente questo ambito, è stata recepita di recente la EN 15643 ad opera della commissione dell'UNI "PRODOTTI, PROCESSI E SISTEMI PER L'ORGANISMO EDILIZIO", nel dettaglio ci riferiamo alla:

- **UNI EN 15643:2021** "SOSTENIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI – QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE DI INGEGNERIA CIVILE".

In merito alla sostenibilità dei manufatti edilizi, nella progettazione occorre tener presente dei criteri ambientali minimi (**CAM edilizia**) che sono appunto i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo l'intero ciclo di vita (dalla composizione dei materiali fino alle modalità di utilizzo e smaltimento o riciclo).

I CAM sono regolamentati dall'art. 18 della legge 28 dicembre 2015 n. 221 e, successivamente, dall'**art. 34** del dlgs 50/2016 che ne hanno reso **obbligatoria** l'applicazione da parte di tutte le stazioni appaltanti.

L'applicazione dei criteri ambientali minimi consente alle stazioni appaltanti la **valorizzazione** della qualità ambientale e sociale delle attività messe a gara, la **razionalizzazione** dei propri consumi e la **riduzione** della spesa collegata.

LA UNI EN 15643:2021 SULLA SOSTENIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI

Il presente documento fornisce i principi e i requisiti per la **valutazione della prestazione ambientale, sociale ed economica degli edifici e delle opere di**

ingegneria civile, prendendo in considerazione le loro caratteristiche tecniche e funzionali.

Il quadro di riferimento si applica a tutti i tipi di costruzioni, sia di nuova realizzazione sia esistenti, ed è rilevante per la valutazione delle prestazioni ambientali, sociali ed economiche per le nuove costruzioni (durante il loro intero ciclo di vita) e per quelle esistenti (durante la loro vita di servizio e fase di fine vita).

La valutazione di sostenibilità quantifica aspetti e impatti utilizzando **indicatori calcolabili misurati** senza esprimere giudizi di valore. Lo scopo delle norme sviluppate nell'ambito di questo quadro di riferimento è di consentire la comparabilità dei risultati delle valutazioni. Tale valutazione utilizza diversi tipi di informazioni. I risultati forniscono informazioni sui diversi tipi di indicatori, i relativi scenari e le fasi del ciclo di vita inclusi nella valutazione. Nell'eseguire le valutazioni si determinano gli scenari e l'equivalente funzionale a livello di costruzione. Questo significa che il modello descrittivo delle costruzioni, con i principali requisiti tecnologici e funzionali, è stato definito nel metaprogetto del committente o nei regolamenti.

Le valutazioni possono essere effettuate per l'oggetto in fase di valutazione, cioè l'intero edificio o opera di ingegneria civile, la parte di una costruzione o una combinazione di più edifici e/o opere di ingegneria civile.

In teoria, al pari delle prestazioni tecniche e funzionali, la prestazione integrata della costruzione incorpora le prestazioni ambientali, sociali ed economiche che sono intrinsecamente correlate tra loro. Sebbene la valutazione delle prestazioni tecniche e funzionali non sia parte di questa serie di norme, la loro interrelazione con le prestazioni ambientali, sociali ed economiche è un prerequisito della valutazione di sostenibilità di una costruzione e, pertanto, deve essere considerata. **Le attività degli utenti associate al bene costruito** (denominate "attività degli utenti") **fanno parte della valutazione** della costruzione. Queste possono includere, per esempio:

- il carburante consumato dalle autovetture che utilizzano una strada nell'ambito della valutazione di un'infrastruttura,
- l'energia utilizzata per gli spostamenti da e verso un edificio nell'ambito della valutazione di un edificio.

Si consiglia di eseguire la valutazione al più presto possibile, durante le fasi concettuale/di pianificazione iniziale di un progetto di costruzione o ristrutturazione. Ciò consente di compiere una **stima di massima delle prestazioni ambientali, sociali e/o economiche**. Con l'evolvere del progetto, la valutazione può essere

periodicamente rivista e aggiornata per supportare il processo decisionale. Dovrebbe essere eseguita una valutazione finale (AS-BUILT). I risultati di questa valutazione finale possono essere utilizzati per informare tutte le parti interessate, oltre a servire come base di dati per nuovi progetti futuri simili.

La UNI EN 15643:2021 sostituisce le UNI EN 15643-4:2012, UNI EN 15643-5:2017, UNI EN 15643-2:2011, UNI EN 15643-3:2012, UNI EN 15643-1:2010.

PER SCARICARE LA NORMA UNI A PAGAMENTO
CLICCA QUI

NUOVO CODICE DEGLI APPALTI: DISPONIBILE IL TESTO DEL CONSIGLIO DI STATO

Nuovo Codice appalti

Il **Consiglio di Stato** ha pubblicato lo **schema definitivo del nuovo codice appalti**, trasmesso al Governo il **7 dicembre 2022**.

La legge delega n. 78 del 21 giugno 2022, recante “DELEGA AL GOVERNO IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI” sancisce 4 aspetti:

- Caro materiali e revisione dei prezzi;
- CAM e sostenibilità;
- Riduzione e qualificazione delle stazioni appaltanti;
- Divisione in lotti e agevolazioni per le PMI.

2 LIVELLI DI PROGETTAZIONE

Vengono confermati anche dallo schema definitivo del 7 dicembre i soli 2 livelli di progettazione:

- **progetto di fattibilità tecnica ed economica**
- **progetto esecutivo**

Si registra, quindi, l'addio al progetto definitivo.

IL RUP CAMBIA NOME

Un'altra novità confermata dallo schema definitivo del nuovo codice appalti è che il RUP cambia nome: da Responsabile Unico del Procedimento a **Responsabile Unico Progetto**.

BIM E APPALTI PUBBLICI

L'art. 43 tratta la questione dei **metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni**.

Prevede che a partire dal 1° gennaio 2025, le stazioni appaltanti adottino i *“metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni per la progettazione e la realizzazione di opere di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti per importo a base di gara superioredi Euro.”* Lo schema non riporta espressamente il valore soglia a partire da cui sarà obbligatorio utilizzare il BIM. La previsione, dunque, sostituirà le tempistiche attualmente stabilite dall'art. 6 del d.m. n. 312/2021, il quale reca il riferimento, secondo una logica di gradualità, alla data del 1° gennaio 2023 (per le opere di nuova costruzione e interventi su costruzioni esistenti, fatta eccezione per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione di importo a base di gara pari o superiore alla soglia di cui all'articolo 35 del codice dei contratti pubblici vigente) ed alla data del **1° GENNAIO 2025** (per le opere di nuova costruzione, e interventi su costruzioni esistenti, fatta eccezione per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione di importo a base di gara **PARI O SUPERIORE A 1 MILIONE DI EURO**). Le stazioni appaltanti possono comunque adottare il BIM prevedendo nella documentazione di gara un PUNTEGGIO PREMIALE, come già nel precedente, viene inoltre ribadita la necessità di utilizzo di formati aperti e non proprietari per non limitare la concorrenza tra gli operatori.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

LO SCHEMA DEFINITO DEGLI APPALTI PUBBLICI DEL CONSIGLIO DI STATO

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL DOSSIER COMPLETO NUOVO CODICE APPALTI

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

CONGRUITÀ MANODOPERA: AL VIA LA PROCEDURA DI ALERT DAL 1° MARZO 2023



Dal 1° novembre 2021 (ai sensi del decreto del Ministero del lavoro n. 143/2021) è in vigore un nuovo controllo per il settore delle detrazioni fiscali: l'**obbligo di verifica della congruità della manodopera impiegata nei lavori edili** per i quali verrà effettuata la denuncia di inizio attività DNL alla Cassa Edile/Edilcassa territorialmente competente.

OBBLIGO DI CONGRUITÀ DELLA MANODOPERA IN EDILIZIA

Si tratta di una misura atta a verificare la coerenza tra la manodopera utilizzata in un lavoro edile e l'entità e la tipologia dei lavori svolti, a garanzia della corretta concorrenza sul mercato. In particolare, per la verifica della congruità si tiene conto della manodopera dichiarata e versata dalle singole imprese esecutrici in relazione all'appalto/cantiere in esame.

A CHI SI APPLICA?

La verifica della congruità si applica a:

- tutti gli appalti pubblici;
- i lavori privati il cui valore sia pari o superiore a 70.000 euro.

QUANDO SI RICHIEDE LA CONGRUITÀ?

Ecco i termini per richiedere la congruità dell'incidenza della manodopera:

- negli appalti pubblici: è richiesta dal committente o dall'impresa affidataria in occasione della presentazione dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori da parte dell'impresa, prima di procedere al saldo finale dei lavori;

- negli appalti privati: deve essere dimostrata prima dell'erogazione del saldo finale da parte del committente. L'attestazione va riferita alla congruità dell'opera complessiva.

COSA SUCCEDA IN CASO DI MANCATA CONGRUITÀ DELLA MANODOPERA?

In assenza del nuovo DURC di congruità, introdotto ai sensi dell'articolo 8 comma 10-bis del dl 76/2020 (decreto Semplificazioni) per i cantieri pubblici e privati non è prevista nessuna sanzione penale, ma solo la perdita del bonus più il pagamento degli interessi.

ACCORDO TRA LE PARTI SOCIALI NAZIONALI DELL'EDILIZIA

Al fine di poter dare piena attuazione alle disposizioni contenute nel decreto n. 143/2021, il 7 dicembre 2022 è stato sottoscritto l'**accordo tra le Parti Sociali nazionali dell'edilizia** (ANCE, LEGACOOP PRODUZIONE E SERVIZI, AGCI-PRODUZIONE E LAVORO, CONFSCOOPERATIVE LAVORO E SERVIZI, ANAEP, CONFARTIGIANATO, CNA COSTRUZIONI, FIAE CASARTIGIANI, CLAAI EDILIZIA, CONFAPI ANIEM e FENEAL UIL, FILCA CISL, FILLEA CGIL).

L'accordo è volto, anche, a favorire la formazione e l'informazione di tutti i soggetti operanti nei cantieri e dei committenti pubblici e privati, a garanzia della corretta applicazione dell'istituto.

LA PROCEDURA DI "ALERT"

A partire dal 1° marzo 2023 è stata istituita una **procedura di "alert"** per tutti i cantieri pubblici e privati ancora aperti a tale data. La procedura è individuata nell'ambito della Commissione congruità costituita dalle parti sociali. La nuova procedura ha lo scopo di sensibilizzare l'impresa affidataria e il committente al corretto adempimento della normativa in materia di congruità, con particolare riguardo alla richiesta dell'attestazione; è, inoltre, confermato l'obbligo della denuncia per lo specifico cantiere. Alla luce della normativa vigente in tema di congruità, il documento riporta l'ipotesi di procedura informativa per l'impresa affidataria e per il committente, suddivisa tra appalti pubblici e privati, al fine di garantire un corretto adempimento della normativa, con particolare riguardo alla richiesta dell'attestazione.

ITER PROCEDURA INFORMATIVA

Tale procedura informativa è stata così strutturata.

APPALTO PUBBLICO:

- a seguito dell'invio della denuncia di nuovo lavoro (DNL) alla Cassa Edile competente, anche tramite il sistema CNCE_EDILCONNECT, sarà inviata una PEC all'impresa affidataria (e al committente, nel caso di appalto pubblico) informando che l'opera denunciata è soggetta a verifica di congruità, che deve essere dimostrata dalla stessa impresa affidataria prima dell'erogazione del saldo finale da parte del committente (ovvero, per gli appalti pubblici, da richiedere, a cura dell'impresa affidataria e/o del committente, in occasione della presentazione dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori da parte dell'impresa, prima del saldo finale da parte del committente);
- il giorno 3 di ogni mese il sistema CNCE_EDILCONNECT invierà all'impresa affidataria un riepilogo dei dati relativi all'andamento della congruità nei propri cantieri;
- per i lavori di durata pari o superiore a 30 giorni, sarà inviata, 20 giorni prima della fine dei lavori, una PEC all'impresa affidataria (e al committente, nel caso di appalto pubblico) per informare che, a seguito della chiusura del cantiere, si dovrà procedere alla richiesta della congruità e che il pagamento del saldo finale da parte del committente potrà avvenire solo dopo il rilascio della relativa attestazione;
- alla data di chiusura del cantiere, qualora non sia stata richiesta la verifica della congruità, la procedura seguirà due percorsi alternativi (in caso di cantiere congruo o non congruo).

LAVORI PRIVATI:

- a seguito dell'invio della DNL alla Cassa competente, anche tramite il sistema CNCE_EDILCONNECT, quest'ultima genera una Pec all'impresa affidataria informandola che ai sensi del DM n. 143/21 l'opera denunciata è soggetta a verifica di congruità che deve essere dimostrata dalla stessa prima dell'erogazione del saldo finale del committente;
- ogni 3 del mese, invio del riepilogo da parte di CNCE_EDILCONNECT all'impresa affidataria dei dati relativi alla congruità dei propri cantieri, per consentire alla stessa la conoscenza dell'andamento della congruità;

- per i lavori di durata pari o superiore a 30 giorni, 20 gg prima della fine dei lavori invio di una Pec all'impresa affidataria con la quale si informa che l'erogazione dello stato finale da parte del committente potrà avvenire solo dopo aver richiesto ed ottenuto l'attestazione di congruità;
- alla data di chiusura del cantiere, in caso di omessa richiesta della congruità, la procedura seguirà due percorsi alternativi (a seconda se il cantiere risulta congruo o non congruo).

In entrambe le tipologie di appalti, pubblici o privati, il sistema CNCE_EDILCONNECT evidenzierà, sin dal momento dell'inserimento del cantiere, le conseguenze previste in caso di mancata richiesta di attestazione di congruità nei tempi definiti.

È previsto, infine, un incontro per fine gennaio 2023 per l'analisi e la risoluzione dei temi non ancora definiti.

**PER SCARICARE L'ACCORDO CONGRUITA' MANODOPERA
CLICCA QUI**

RIFIUTI DA COSTRUZIONE: IN VIGORE LA NUOVA DISCIPLINA SUGLI INERTI



È in vigore da 4 novembre 2022 la nuova disciplina sulla qualifica di rifiuto inerte da attività di costruzione e demolizione e altri rifiuti di origine minerale. È quanto prevede il decreto n.152 del 27 settembre 2022 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.246 del 20 ottobre 2022), con il quale il Ministero della Transizione Ecologica mette in

campo un primo importante intervento per lo sviluppo circolare del settore delle costruzioni, in linea con gli obiettivi strategici previsti dal Piano europeo d'azione e dalla strategia nazionale approvata in ambito PNRR.

Come stabilito all'art. 7, il Regolamento sarà sottoposto ad una fase di monitoraggio della durata di 180 giorni dalla data in entrata in vigore del Regolamento, in base al quale il MiTE valuterà le modifiche da apportare ai criteri tecnici fissati, per tenere conto delle criticità emerse in fase applicativa. Il decreto contiene i criteri specifici in base ai quali i rifiuti inerti derivanti dalle attività di costruzione e demolizione (e gli altri rifiuti inerti di origine minerale), sottoposti a operazioni di recupero, cessano di essere qualificati come rifiuti, ai sensi dell'art. 184 ter, del D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'ambiente) per essere riutilizzati nel ciclo produttivo con la qualifica di "aggregato recuperato".

Per essere considerati «aggregato recuperato», i materiali devono essere conformi ai criteri di cui all'Allegato 1. Nel dettaglio, per la produzione di aggregato recuperato sono utilizzabili esclusivamente i rifiuti inerti dalle attività di costruzione e di demolizione non pericolosi elencati nella Tabella 1, punto 1, e i rifiuti inerti non pericolosi di origine minerale elencati nella Tabella 1, punto 2.

Non sono ammessi rifiuti dalle attività di costruzione e di demolizione abbandonati o sotterrati. I rifiuti ammessi alla produzione di aggregato recuperato devono essere sottoposti ad esame della documentazione a corredo dei rifiuti in ingresso, a controllo visivo, e qualora se ne ravveda la necessità, a controlli supplementari.

L'aggregato recuperato dovrà rispettare determinati parametri di qualità di cui alla Tabella 2 e sarà utilizzabile esclusivamente per gli scopi specifici elencati nell'Allegato 2, quali ad esempio la realizzazione dei sottofondi stradali o il confezionamento di calcestruzzi.

Il rispetto dei suddetti criteri sarà attestato dal produttore di aggregato recuperato, ai sensi dell'articolo 5 del decreto in commento, mediante una Dichiarazione di conformità (DDC) utilizzando il modulo di cui all'Allegato 3, redatta per ciascun lotto di aggregato recuperato prodotto.

Si segnala, infine, che, ai fini dell'adeguamenti ai nuovi criteri e alle nuove disposizioni, i produttori di aggregato recuperato avranno tempo fino al 3 maggio 2023 per presentare all'autorità competente un aggiornamento della comunicazione, effettuata ai sensi dell'art.216 del D.lgs 152/2006, o un'istanza di adeguamento, indicando la quantità massima recuperabile. Nelle more dell'adeguamento, i materiali già prodotti al 4 novembre 2022 (ovvero all'entrata in vigore del D.M. n.152 del 27.09/2022),

nonché a quelli che risultano in esito alle procedure di recupero già autorizzate, possono essere utilizzati in conformità alla comunicazione effettuata ai sensi dell'articolo 216 del D.Lgs. 152/2006.

PER SCARICARE IL DECRETO N.246 DEL 27 OTTOBRE 2022
CLICCA QUI

IN VIGORE I CRITERI AMBIENTALI MINIMI: I NUOVI OBBLIGHI PER L'ECONOMIA CIRCOLARE

Il 4 dicembre 2022 è entrato in vigore il DM che definisce i nuovi CAM 2022, **Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia**. I CAM 2022 si applicano alle gare pubbliche per l'affidamento di servizi di progettazione, per i lavori e le ristrutturazioni, ma sempre più spesso stanno entrando a far parte anche delle procedure private.

Il Decreto Ministeriale n.256 del 23 giugno 2022 pubblicato dal Ministro della Transizione Ecologica (oggi Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica), va a sostituire il precedente decreto del 2017. L'obiettivo è assicurare un'attenzione ambientale durante tutto il ciclo di vita dell'edificio (LCA) promuovendo un'economia circolare in edilizia. Il pensiero progettuale, così come si legge nell'Allegato che definisce i Criteri Ambientali Minimi 2022 (**CAM**) ha **un approccio "bio-eco-sostenibile"**. Ovvero implica "CONCETTI MOLTO PIÙ AMPI CHE CONSIDERANO LA **SALUBRITÀ** QUALE VALORE AGGIUNTO DI UNA PROGETTAZIONE NON BASATA SOLTANTO SU UNA SOMMA DI TECNOLOGIE, MA SU UN INSIEME DIALOGANTE TRA MATERIALI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE (RINNOVABILI, DUREVOLI, RIUTILIZZABILI, RICICLABILI) E CONOSCENZE TECNOLOGICHE CHE SONO ATTUALMENTE A DISPOSIZIONE".

L'AMBITO DI APPLICAZIONE

I Cam stabiliscono delle norme da seguire per **ridurre l'impatto ambientale** generato dai lavori in tutte le fasi del cantiere. Si applicano agli interventi edilizi di:

- costruzione, demolizione, recupero, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, sostituzione, restauro e manutenzione delle opere:
- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria

La garanzia dell'applicazione dei CAM viene definita attraverso le **clausole contrattuali** in base alla tipologia di appalto, ovvero se per la sola progettazione, se per la sola esecuzione dei lavori o per l'affidamento congiunto di entrambi. Le specifiche tecniche inserite nei Criteri ambientali minimi, indicano le modalità concrete di adempimento delle prescrizioni ambientali. Come il livello minimo di qualità ambientale urbana per ridurre l'impatto sull'ecosistema microclimatico, la riduzione dei consumi energetici, le caratteristiche dei materiali da costruzione ed il quantitativo di materia riciclata o di sottoprodotti impiegati.

I CRITERI PREMIANTI

Oltre ai **CAM obbligatori** esistono poi una serie di criteri **premianti**. Tra questi rientra anche l'impiego di progettazione BIM. Servendosi di un **modello BIM** dell'edificio sarà possibile ottimizzare il processo costruttivo, riducendo gli sprechi, aumentando il quantitativo di materia riciclata per ciascun prodotto.

PER SCARICARE IL DECRETO N. 256 DEL 23 GIUGNO 2022

CLICCA QUI

SUPPORTO ALL'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DNSH NEI COMUNI: IL VADEMECUM IFEL UTILE AL RUP E PROGETTISTI

Al fine di supportare i Comuni nella corretta applicazione del **principio DNSH**, IFEL ha dato avvio alla realizzazione di un **Vademecum DNSH che si compone di diversi Quaderni operativi e due allegati che verranno rilasciati periodicamente**. Il Vademecum DNSH è l'insieme dei Quaderni operativi e dei relativi allegati. **Il Vademecum è nato allo scopo di indirizzare RUP e progettisti verso riferimenti metodologici e tecnici utili a dimostrare il rispetto del principio DNSH.**

Ciascun Quaderno operativo riprende le Schede tecniche contenute nella Guida Operativa per il rispetto del principio DNSH approvata dalla Ragioneria Generale dello Stato attraverso la Circolare n. 33/2022, aggregandole per ambiti tematici simili. Per ciascuna schede, si individua l'ambito di applicazione, i rapporti con i Criteri Ambientali Minimi (CAM), i diversi vincoli da rispettare e le indicazioni per la predisposizione degli atti di gara.

Il Quaderno operativo n. 1 è relativo all'ambito **Edilizia e Cantieristica** contiene e dettaglia le Schede tecniche della Guida operativa numero 1 "Costruzione di nuovi edifici", 2 "Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali" e 5 "Interventi edili e cantieristica generica non connessi con la costruzione/rinnovamento di edifici".

**PER SCARICARE IL QUADERNO PER L'EDILIZIA E CANTIERISTICA
CLICCA QUI**

**DECRETO AIUTI-TER: SEMPLIFICAZIONI PROCEDURE PREVENZIONE INCENDI
PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI**



Il D.L. 23/09/2022, n. 144 (c.d. Decreto Aiuti-ter), convertito in legge con la L. 17/11/2022, n. 175, adotta misure per:

- contenere gli effetti derivanti dall'aumento del costo dell'energia e dei carburanti, nonché a sostegno dell'economia e in materia di politiche sociali

- l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), in particolare in materia di ambiente, energia, istruzione, università e giustizia, nonché per l'accelerazione degli investimenti;
- contrastare gli effetti economici della grave crisi internazionale, anche in ordine allo svolgimento delle attività produttive.

Si segnala in particolare l'art. 16 del D.L. 144/2022, il quale reca disposizioni di accelerazione tramite **riduzione dei termini** in materia di **procedure di prevenzione incendi** al fine di **agevolare l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici** sulle coperture e sulle facciate di edifici a servizio di attività soggette ai controlli di prevenzione degli incendi. A tal fine, la norma dispone un dimezzamento di termini procedurali, nel caso in cui, a seguito dell'installazione di tali tipologie di impianti, sia necessaria la valutazione del progetto antincendio. Nel dettaglio, si prevede che, fino al 31/12/2024, sono ridotti da 60 a 30 giorni dalla presentazione della documentazione completa i termini (previsti dall'art. 3, comma 3, del D. P.R. 01/08/2011, n. 151) con cui il Comando provinciale dei vigili del fuoco territorialmente competente si pronuncia sulla conformità dei progetti alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi.

PER SCARICARE IL DECRETO N.175 DEL 17 NOVEMBRE 2022
CLICCA QUI

MISURE ANTINCENDIO DI SEMPLIFICAZIONE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SOLARI TERMICI

La sicurezza antincendio per gli impianti con pannelli fotovoltaici è un aspetto molto importante e spesso sottovalutato della sicurezza nei luoghi di lavoro. La **presenza di sistemi fotovoltaici porta con sé un livello non trascurabile di rischio incendio**, il quale, se non considerato correttamente, può produrre occasioni di rischio.

Nella Gazzetta Ufficiale n. 223 del 23 settembre 2022 è stato pubblicato il decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144 che all'art. 16 prevede misure di semplificazione per l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici, in relazione alle esigenze poste dall'emergenza energetica in atto. Al fine di agevolare l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici sulle coperture e sulle facciate di edifici a servizio

di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, nel caso in cui sia necessaria la valutazione del progetto antincendio, **la norma prevede che il termine di sessanta giorni per la valutazione del progetto**, di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151, è ridotto, fino al 31 dicembre 2024, a trenta giorni dalla data di presentazione della documentazione completa.

PER SCARICARE IL DECRETO N.144 DEL 23 SETTEMBRE 2022
CLICCA QUI

NASCE IL NUOVO PORTALE PER LA FORMAZIONE DEGLI OPERATORI NELLE PROCEDURE DI APPALTO

Il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (Mims) ha attivato il nuovo portale (<https://formazione nazionale appalti.it/>) **dedicato alla formazione del personale delle centrali di committenza e delle stazioni appaltanti**, soprattutto per i piccoli Comuni dove questa esigenza è particolarmente avvertita. L'iniziativa nasce dall'esigenza di promuovere e supportare il Piano nazionale di formazione per la professionalizzazione del Responsabile unico del procedimento (Rup) e degli altri operatori che intervengono nei contratti pubblici. Coordinato dal Ministero – Direzione generale per la regolazione dei contratti pubblici e la vigilanza sulle grandi opere – e attuato in collaborazione con ITACA, organo tecnico della Conferenza delle Regioni, IFEL Fondazione Anci e SNA Scuola Nazionale dell'Amministrazione, il Piano è stato poi rafforzato e indirizzato, attraverso l'iniziativa 'Pnrr Academy' voluta dal Ministro Enrico Giovannini, alla formazione specifica sulle modalità e procedure per la realizzazione delle opere del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Pnrr). Lo scorso anno, attraverso il programma di Pnrr Academy, sono stati organizzati corsi online e webinar che hanno formato 18.000 operatori sulle procedure degli appalti.

Il Piano di formazione, in linea con la strategia sulla professionalizzazione sui contratti pubblici prevista dal Pnrr, mira a fornire al personale delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza un insieme di conoscenze a carattere specialistico, di natura giuridica, economica e merceologica, indispensabili per la corretta applicazione della disciplina sugli appalti.

Il sito internet ospita l'offerta didattica programmata e aggiornata e permette di partecipare ai corsi che verranno erogati e resi fruibili mediante la più ampia varietà di dispositivi (PC, smartphone, tablet). Sono previste diverse linee formative con l'obiettivo di migliorare la specializzazione delle stazioni appaltanti e le loro capacità di approvvigionamento di beni, servizi e lavori, anche alla luce della imminente riforma della normativa. Dal portale si potrà inoltre accedere ad altre iniziative a supporto della didattica, tra cui forum di discussione suddivisi per singoli corsi e tematiche, archivi contenenti i materiali dei corsi e le registrazioni video delle lezioni. Il portale è liberamente accessibile e permette un collegamento diretto, previa registrazione, con la piattaforma di gestione e realizzazione dei corsi.

**PER ACCEDERE AL SITO PER LA FORMAZIONE DEL PERSONALE DELLE
CENTRALI DI COMMITTENZA E STAZIONI APPALTANTI**

[CLICCA QUI](#)

VALUTAZIONE DEL RISCHIO STRESS LAVORO CORRELATO



Nell'Accordo quadro europeo del 2004, lo stress lavoro-correlato (Slc) viene definito come "una condizione che può essere accompagnata da disturbi o disfunzioni di natura fisica, psicologica o sociale ed è conseguenza del fatto che taluni individui non si sentono in grado di corrispondere alle richieste o alle aspettative riposte in loro". Lo Slc pertanto può interessare potenzialmente ogni luogo di lavoro e ogni

lavoratore in quanto causato da aspetti diversi strettamente connessi con l'organizzazione e l'ambiente di lavoro.

In Italia, il vigente quadro normativo, costituito dal d.lgs. 81/2008 e s.m.i., stabilisce l'obbligo per il datore di lavoro di valutare e gestire il rischio Slc al pari di tutti gli altri rischi per la salute e sicurezza, in recepimento dei contenuti dell'Accordo quadro europeo. A tal proposito nel novembre del 2010 la Commissione consultiva permanente per la salute e la sicurezza sul lavoro ha elaborato le indicazioni necessarie alla valutazione del rischio Slc individuando un percorso metodologico che rappresenta il livello minimo di attuazione di tale obbligo. Nel 2011, il Dipartimento di medicina, epidemiologia, igiene del lavoro e ambientale ha pubblicato una Metodologia per la valutazione e gestione del rischio Slc, aggiornata nel 2017, per supportare le aziende nella valutazione di tale rischio, ai sensi del d.lgs. 81/2008 e s.m.i. e sulla base di un percorso metodologico scientificamente fondato e strumenti di valutazione validi e affidabili. È stata inoltre sviluppata una piattaforma online per supportare le aziende nell'utilizzo degli strumenti di valutazione e gestione.

In questa sezione del portale è possibile accedere a tutti i documenti e le risorse messe a disposizione sul tema dello Slc, consultare il manuale della metodologia Inail, i documenti e gli strumenti di supporto, accedere alla piattaforma online, e reperire ulteriori materiali informativi e risorse sul tema, consultando le specifiche pagine tematiche di sotto riportate.

**PER ACCEDERE ALLA PIATTAFORMA INAIL
CLICCA QUI**

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI
L'OPUSCOLO PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO STRESS DA LAVORO
CORRELATO**

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



Parlare di normativa edilizia non è assolutamente semplice. Benché il **d.P.R. n. 380/2001** si fregi del nome "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", la realtà è notevolmente diversa e si presenta come un intreccio di provvedimenti che di unico non hanno nulla.

Il testo unico definisce le regole da seguire in ambito nazionale in materia edilizia.

Da quando è stato emanato, il testo ha subito una serie di modifiche, talvolta anche molto importanti e impattanti sull'attività professionale del tecnico e più in generale di tutti gli attori delle costruzioni (imprese, committenti, subappaltatori, stazioni appaltanti, ecc.).

Il testo del DPR 380 del 2001 è stato aggiornato diverse volte nel corso degli anni, ad esempio ad opera della legge 166 del 2002, del decreto legislativo 301 del 2002, del decreto legge 269 del 2003, del decreto legge 300 del 2006, del decreto legge 133 del 2014, del decreto legge 76 del 2020, della legge 11 settembre 2020, n. 120 e da ultimo, nel 2021 ad opera del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77 della legge n. 108/2021, dal decreto legislativo n. 207/2021 e le ultime modifiche con la legge n.91/2022.

In vigore dal 16 luglio, infatti, ci sono le modifiche apportate dalla **legge n. 91/2022 di conversione del decreto Aiuti** (dl n. 50/2022) contenente 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 pubblicato. Tra le modifiche di rilievo proposte dalle Commissioni parlamentari al testo in corso di conversione in legge, quelle riguardanti la cessione del credito e la **nuova definizione di ristrutturazione edilizia**.

In base a quanto disposto dalla legge Aiuti il Testo unico edilizia viene così modificato.

Il comma 1-TER, all'art. 14 del decreto Aiuti, modifica nuovamente la **definizione di ristrutturazione edilizia** contenuta all'art. 3, comma 1, lettera d) del dpr n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia).

In particolare, il nuovo comma interviene sulle seguenti parti del dpr n. 380/2001:

- 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**";
- 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**".».

Con la prima modifica, l'ultimo periodo della lettera d), comma 1, art. 3 del TUE diventa il seguente:

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 ricadenti in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo** [...]

Con la seconda modifica, la lettera c), comma 1, art. 10 del TUE diventa la seguente:

1. COSTITUISCONO INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO E SONO SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE:

[...]

C) GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CHE PORTINO AD UN ORGANISMO EDILIZIO IN TUTTO O IN PARTE DIVERSO DAL PRECEDENTE, NEI CASI IN CUI COMPORNO ANCHE MODIFICHE DELLA VOLUMETRIA COMPLESSIVA DEGLI EDIFICI OVVERO CHE, LIMITATAMENTE AGLI IMMOBILI COMPRESI NELLE ZONE OMOGENEE A, COMPORNO MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO, NONCHÉ GLI INTERVENTI CHE COMPORNO MODIFICAZIONI DELLA SAGOMA O DELLA VOLUMETRIA COMPLESSIVA DEGLI EDIFICI O DEI PROSPETTI DI IMMOBILI

SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42 e, ***inoltre, gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o il ripristino di edifici, crollati o demoliti, ricadenti nelle medesime aree, in entrambi i casi ove 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.***

AMPLIATA LA PLATEA DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi che hanno ad oggetto le “bellezze d’insieme” (beni immobili tutelati ai sensi dell’art. 136, comma 1, lettere C e D del dlgs. 42/2004), qualora 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, rientrano quindi tra gli interventi di **ristrutturazione edilizia**.

In particolare, per “**bellezze d’insieme**” si fa riferimento a:

- 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.

Ricapitolando, 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.

INTERVENTI SOGGETTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE

Detti interventi di ristrutturazione edilizia, non rientrando più tra quelli di nuova costruzione, possono essere autorizzati tramite **permesso di costruire** e potranno così accedere ai vari bonus edilizi.

È RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA CON IL NUOVO TESTO UNICO 380/2001 AGGIORNATO

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

POLIZZA DECENNALE POSTUMA OBBLIGATORIA ANCHE PER LE RISTRUTTURAZIONI!



Secondo il Consiglio Nazionale del Notariato, che ha pubblicato il nuovo studio sul modello standard di decennale postuma ex decreto MISE 154/2022, la polizza assicurativa decennale postuma è obbligatoria anche per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia "pesante", cioè che comportino la necessità di un nuovo collaudo statico dell'edificio. Il decreto MISE n.154/2022, pubblicato in Gazzetta Ufficiale lo scorso 21 ottobre e in vigore dal 5 novembre 2022, approva lo schema tipo di **polizza indennitaria decennale a beneficio dell'acquirente per l'assicurazione dell'immobile**, previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 122/2005. Il provvedimento ha quindi aggiunto, in riferimento alla disciplina sugli immobili da costruire, un regolamento recante il **contenuto e le caratteristiche**

della polizza di assicurazione e il relativo modello standard. La polizza dovrà essere sottoscritta sia dal costruttore che dall'acquirente, e fungerà da 'assicurazione' contro i vizi dell'opera: in tal caso, il compratore potrà far valere i propri diritti di indennizzo. Le clausole previste nel modello standard costituiscono contenuto minimo della polizza assicurativa e possono essere modificate dalle parti solo in senso più favorevole per il beneficiario.

IL PERIMETRO 'TEMPORALE'

L'obbligo di adeguamento allo schema tipo - evidenzia il documento - riguarda **le sole polizze assicurative decennali stipulate successivamente alla data del 5 novembre 2022.**

QUALE TIPO DI POLIZZA?

Per gli **atti di compravendita da stipularsi dopo la data del 5 novembre 2022**, restano certamente utilizzabili anche le polizze stipulate prima di detta data, purché si tratti di **polizze cd. "di attivazione" o definitive. Non pare sufficiente una progressa sottoscrizione di polizza cd. CAR "Contractor's All Risks"**, che consente di ottenere, alla fine dei lavori, la polizza postuma decennale.

Il Costruttore che abbia già stipulato una postuma e che non intenda avvalersi della facoltà di richiederne l'adeguamento, non sarà considerato inadempiente nei confronti dell'acquirente in ordine all'obbligo di consegna della postuma (art. 4 del D.lgs., 20 giugno 2005, n. 122).

Il Notariato segnala che, in sede di stipula, **se la polizza è anteriore al 5 novembre 2022**, quindi non adeguata al modello standard, **può essere opportuno** (sebbene assolutamente non necessario) **inserire in atto la dichiarazione del contraente di non voler richiedere l'adeguamento** a sue spese della polizza postuma.

IMMOBILE E INTERVENTI EDILIZI SUL PATRIMONIO PREESISTENTE: RIENTRANO ANCHE LE RISTRUTTURAZIONI PESANTI

Un capitolo del documento che merita particolare attenzione è quello dedicato alle tipologie degli interventi per i quali va stipulata la polizza.

Prima dell'entrata in vigore del decreto - sottolinea il CNN - era controverso se la normativa sugli immobili da costruire trovasse applicazione anche a interventi edilizi sul patrimonio preesistente.

Il decreto avvalorava questa linea, purché si tratti di *“interventi complessi, incidenti sugli elementi tipologici, strutturali e formali, del fabbricato, tali da determinare una vera e propria “trasformazione” dell’edificio preesistente”*.

Quindi:

- è **irrilevante** l'attività edilizia riconducibile alla **“ristrutturazione leggera”** (art. 3, lett. d) prima parte Testo Unico Edilizia), **non potendosi in tali ipotesi ravvisare la realizzazione di un immobile nuovo e diverso rispetto a quello preesistente**. In questo caso, l'organismo edilizio interessato dalle opere rimane identico al precedente, senza aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici. Quindi, sono esclusi dal perimetro applicativo di tutela tutti quegli interventi che, pur riconducibili alla ristrutturazione, hanno portata minore, nel senso che determinano una mera modifica dell'ordine in cui sono disposte le diverse parti che compongono la costruzione, in modo che, pur risultando complessivamente innovata, questa conserva la sua iniziale consistenza urbanistica, compresi il restauro e il risanamento conservativo e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- dovrebbero essere **rilevanti, invece, tutti quegli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente**, con interventi che incidono sul carico urbanistico e che portano a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente con aumento delle unità immobiliari, sagoma, prospetti o superfici.

LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PESANTE 'VUOLE' LA POLIZZA POSTUMA DECENNALE

Quindi, secondo il Notariato, **dovrebbero rientrare nel perimetro della disciplina sugli immobili da costruire tutti gli interventi edilizi su immobili preesistenti** che configurino:

- fattispecie di **demolizione/ricostruzione**;
- interventi di **ripristino di edifici o parti di essi, attraverso la loro ricostruzione**;

- interventi di **sopraelevazione e ampliamento** (anche all'interno della sagoma);
- interventi di **ristrutturazione conservativa "pesante"**, di cui all'art. 10 lett. c) TUE, in presenza di aumento della volumetria.

IL PESO DEL TITOLO ABILITATIVO E DEL COLLAUDO STATICO

Un passaggio molto interessante è quello che sottolinea la rilevanza, nella costruzione della **relazione tra fattispecie ed effetti**, del mancato richiamo al "titolo abilitativo" e del richiamo fatto invece al "collaudo statico" all'interno del decreto.

Il mancato richiamo al "titolo abilitativo", quale unico e solo 'criterio scriminante' per qualificare la natura dell'intervento edilizio, contribuisce a confermare la più volte menzionata necessità di **riflettere sulla significanza "neutra" del solo titolo edilizio** (Permesso di costruire o "Super" SCIA), ai fini che qui interessano.

Rimane pertanto un punto fermo, una via obbligata la **qualificazione in concreto, caso per caso, del tipo di intervento edilizio**, che **assume rilevanza soltanto se comporta il trasferimento di un edificio "nuovo" e "diverso"** da quello esistente al momento della contrattazione, indipendentemente dal titolo abilitativo che lo legittima.

Per quel che riguarda, infine, il **collaudo statico, essendo richiamato, sembra che esso possa costituire un segno distintivo o una particolare di conferma** dell'immanenza nel sistema di un intervento edilizio qualificabile come 'rilevante'.

Se, all'esito di una ristrutturazione, si rende necessario procedere con un "nuovo collaudo statico" o con un "ricollaudo statico", l'intervento edilizio è con una certa sicurezza riconducibile all'interno del perimetro applicativo della normativa di protezione (della polizza).

PER SCARICARE LO STUDIO DEL NOTARIATO
CLICCA QUI



Il D.Lgs. n. 81/2008 (TU) all'art. 1 comma 1 definisce la figura del preposto:

e) «preposto»: persona che, in ragione delle competenze professionali e nei limiti di poteri gerarchici e funzionali adeguati alla natura dell'incarico conferitogli, sovrintende alla attività lavorativa e garantisce l'attuazione delle direttive ricevute, controllandone la corretta esecuzione da parte dei lavoratori ed esercitando un funzionale potere di iniziativa “.

La legge 215/2021 di conversione del DL 146/2021 ha apportato importanti modifiche all'articolo 19 del D.Lgs. n. 81/2008 recante gli “Obblighi del Preposto” penalmente sanzionati a titolo contravvenzionale. Ai sensi di detto articolo “in riferimento alle attività indicate all'articolo 3, i preposti, secondo le loro attribuzioni e competenze, devono:

a) sovrintendere e vigilare sulla osservanza da parte dei singoli lavoratori dei loro obblighi di legge, nonché delle disposizioni aziendali in materia di salute e sicurezza sul lavoro e di uso dei mezzi di protezione collettivi e dei dispositivi di protezione individuale messi a loro disposizione e”, a partire dal 21 dicembre 2021, “in caso di rilevazione di non conformità comportamentali in ordine alle disposizioni e istruzioni impartite dal datore di lavoro e dirigenti ai fini della protezione collettiva e individuale, intervenire per modificare il comportamento non conforme fornendo le necessarie indicazioni di sicurezza. In caso di mancata attuazione delle disposizioni impartite o

di persistenza della inosservanza, interrompere l'attività del lavoratore e informare i superiori diretti".

Inoltre, è pure fondamentale la nuova lettera "f-bis) in caso di rilevazione di deficienze dei mezzi e delle attrezzature di lavoro e di ogni condizione di pericolo rilevata durante la vigilanza, se necessario, interrompere temporaneamente l'attività e, comunque, segnalare tempestivamente al datore di lavoro e al dirigente le non conformità rilevate". I due nuovi obblighi sono sanzionati penalmente a titolo contravvenzionale, e costituiscono pure gravi violazioni disciplinari del contratto di lavoro:

Sanzioni per il preposto

• **Art. 19, co. 1, lett. a)**, ... e f-bis: arresto fino a due mesi o ammenda da 491,40 a 1.474,21 euro [Art. 56, co. 1, lett. a)].

L'obbligo del preposto di vigilare sul rispetto delle disposizioni di legge, e aziendali, di contrastare i comportamenti scorretti e pericolosi dei lavoratori e ogni situazione di pericolo, con l'obbligo di sospendere il lavoro, sempre in caso di pericolo grave e immediato, configura una posizione di garanzia diversa dal passato, più ampia e incisiva, e in molti casi potrebbe configurarsi come l'unico responsabile di infortuni sul lavoro nei quali le macchine e le disposizioni organizzative sono ineccepibili, e la causa dell'infortunio sia da ricondursi unicamente nella mancata sospensione del lavoro (mancato esercizio del potere impeditivo da parte del garante della sicurezza nominato dal datore di lavoro in conformità alla definizione dell'art. 2 del D. Lgs. n. 81/2008). Inoltre, coinvolge anche le situazioni di pericolo create da appaltatori e subappaltatori. Il datore di lavoro e il dirigente sono obbligati a pretendere lo svolgimento di questi compiti da parte del preposto regolarmente individuato, ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 art. 18 recante anche gli Obblighi [di vigilanza] del datore di lavoro e del dirigente: "3-bis. Il datore di lavoro e i dirigenti sono tenuti altresì a vigilare in ordine all'adempimento degli obblighi di cui agli articoli 19 [preposto], 20 [lavoratore], ..., ferma restando l'esclusiva responsabilità dei soggetti obbligati ai sensi dei medesimi articoli qualora la mancata attuazione dei predetti obblighi sia addebitabile unicamente agli stessi e non sia riscontrabile un difetto di vigilanza del datore di lavoro e dei dirigenti".

In caso di omessa vigilanza saranno corresponsabili delle omissioni del preposto.



Nella **Gazzetta Ufficiale n. 304 del 30 dicembre 2022** è stato pubblicato il decreto del Ministero della Transizione Ecologica 20 ottobre 2022 inerente le Linee guida nazionali per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi riguardanti la costruzione e l'esercizio delle infrastrutture appartenenti alla rete di distribuzione elettrica.

Le linee guida assicurano la semplificazione delle procedure autorizzative, tramite l'adozione di un'autorizzazione unica. Il procedimento si svolge mediante conferenza di servizi, nell'ambito della quale sono acquisiti tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle amministrazioni e dagli enti interessati, necessari per la costruzione e l'esercizio della rete e dell'impianto di distribuzione e delle opere indispensabili.

Le linee guida si applicano alle reti e agli impianti di distribuzione di energia elettrica di bassa tensione (fino a 1.000 V), di media tensione (superiori a 1.000 V e fino a 30.000 V) e di alta tensione (superiori a 30.000 V e fino a 220.000 V) non facenti parte della Rete elettrica di trasmissione nazionale.

PER SCARICARE IL DECRETO 20 OTTOBRE 2022
[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS, NUOVO QUADRO ALIQUOTE E SCADENZE DAL 2023



Le scadenze e le aliquote per il Superbonus sono state oggetto di diverse successive proroghe e rimodulazioni (art. 1 della L. 178/2020 , comma 66; comma 3, art. 1 del D.L. 59/2021 ; comma 28, art. 1 della L. 30/12/2021, n. 234), fino ad arrivare all' art. 9 del D.L. 18/11/2022, n. 176 (Decreto Aiuti-quater) e al comma 894, art. 1 della Legge di bilancio 2023, che hanno delineato le scadenze attualmente vigenti e riportate di seguito, con la relativa rimodulazione delle aliquote.

DATE DI APPLICAZIONE DEL SUPERBONUS E SCADENZE

SOGGETTI	SCADENZA
CONDOMINI ANCHE NON COSTITUITI	
<p>Condomini anche non costituiti con intervento da eseguire tramite CILAS e delibera assembleare certificata in data compresa tra il 19 e il 24/11/2022 (compresi)</p> <p>RIF: Art. 1 della Legge di bilancio 2023, comma 894, lettera c)</p>	<p>* 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2023 se CILAS presentata entro il 25/11/2022</p> <p>* 70% per le spese sostenute nel 2024</p> <p>* 65% per le spese sostenute nel 2025</p> <p>La delibera assembleare deve approvare "L'ESECUZIONE DEI LAVORI" e la data deve essere certificata dall'amministratore o dal condomino che ha presieduto l'assemblea.</p> <p>Per le zone terremotate la percentuale resta il 110% fino al 31/12/2025</p>
<p>Condomini anche non costituiti con intervento da eseguire</p>	<p>* 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2023 se CILAS presentata entro il</p>

<p>tramite CILAS e delibera assembleare certificata in data anteriore al 19/11/2022 (quindi fino al 18 compreso)</p> <p>RIF: Art. 1 della Legge di bilancio 2023, comma 894, lettera b)</p>	<p>31/12/2022</p> <ul style="list-style-type: none"> * 70% per le spese sostenute nel 2024 * 65% per le spese sostenute nel 2025 <p>La delibera assembleare deve approvare "L'ESECUZIONE DEI LAVORI " e la data deve essere certificata dall'amministratore o dal condomino che ha presieduto l'assemblea.</p> <p>Per le zone terremotate la percentuale resta il 110% fino al 31/12/2025</p>
<p>Condomini anche non costituiti, con intervento da eseguire tramite CILAS, che non rientrano in nessuna delle due casistiche precedenti</p> <p>RIF: Art. 9 del D.L. 176/2022, comma 1, lettera a), numero 1) + Art. 1 della Legge di bilancio 2023, comma 894, lettera a)</p>	<ul style="list-style-type: none"> * 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2022 * 90% per le spese sostenute fino al 31/12/2023 * 70% per le spese sostenute nel 2024 * 65% per le spese sostenute nel 2025 <p>Per le zone terremotate la percentuale resta il 110% fino al 31/12/2025</p>
<p>Condomini anche non costituiti con intervento da eseguire tramite demolizione e ricostruzione e procedimento edilizio (PdC o SCIA alternativa) validamente avviato entro il 31/12/2022</p> <p>RIF: Art. 1 della Legge di bilancio 2023, comma 894, lettera d)</p>	<ul style="list-style-type: none"> * 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2023 * 70% per le spese sostenute nel 2024 * 65% per le spese sostenute nel 2025 <p>Si ritiene comunque necessaria la delibera assembleare che deve approvare "L'ESECUZIONE DEI LAVORI " in data anteriore, e si consiglia che la data sia certificata dall'amministratore o dal condomino che ha presieduto l'assemblea.</p> <p>Per le zone terremotate la percentuale resta il 110% fino al 31/12/2025</p>
<p>PERSONE FISICHE UNIPROPRIETARIO O STESSI COMPROPRIETARI</p>	
<p>Persone fisiche unico proprietario o stessi comproprietari fino a 4 unità con intervento da eseguire tramite CILAS presentata entro il 25/11/2022</p> <p>RIF: Art. 1 della Legge di bilancio 2023, comma 894, lettera a)</p>	<ul style="list-style-type: none"> * 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2023 * 70% per le spese sostenute nel 2024 * 65% per le spese sostenute nel 2025 <p>Non trattandosi di condomini, non occorre la produzione di delibera assembleare, anche se vi siano più comproprietari.</p>

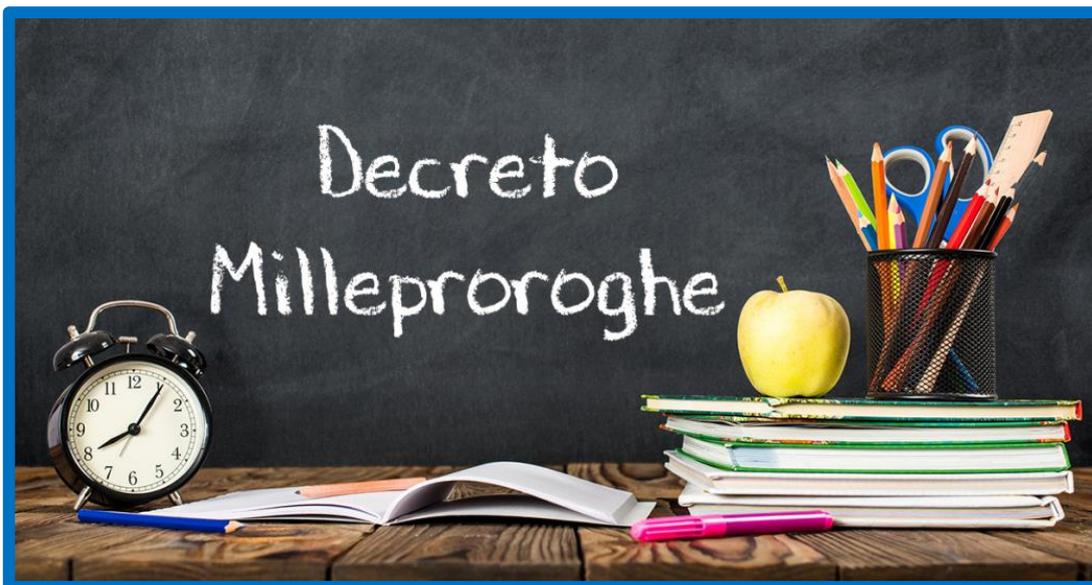
	Per le zone terremotate la percentuale resta il 110% fino al 31/12/2025
<p>Persone fisiche unico proprietario o stessi comproprietari fino a 4 unità con intervento da eseguire tramite CILAS presentata dopo il 25/11/2022</p> <p>RIF: Art. 9 del D.L. 176/2022, comma 1, lettera a), numero 1) + Art. 1 della Legge di bilancio 2023, comma 894, lettera a)</p>	<p>* 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2022</p> <p>* 90% per le spese sostenute fino al 31/12/2023</p> <p>* 70% per le spese sostenute nel 2024</p> <p>* 65% per le spese sostenute nel 2025</p> <p>Per le zone terremotate la percentuale resta il 110% fino al 31/12/2025</p>
<p>Persone fisiche unico proprietario o stessi comproprietari fino a 4 unità con intervento da eseguire tramite demolizione e ricostruzione e procedimento edilizio (PdC o SCIA alternativa) validamente avviato entro il 31/12/2022</p> <p>RIF: Art. 1 della Legge di bilancio 2023, comma 894, lettera d)</p>	<p>* 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2023</p> <p>* 70% per le spese sostenute nel 2024</p> <p>* 65% per le spese sostenute nel 2025</p> <p>Non trattandosi di condomini, non occorre la produzione di delibera assembleare, anche se vi siano più comproprietari.</p> <p>Per le zone terremotate la percentuale resta il 110% fino al 31/12/2025</p>
PERSONE FISICHE SU UNIFAMILIARI O FUNZIONALMENTE AUTONOME	
<p>Persone fisiche su unifamiliari o unità funzionalmente autonome, interventi avviati nel 2020, 2021 e 2022</p> <p>RIF: Art. 119 del D.L. 34/2020, comma 8-bis, secondo periodo</p>	<p>* 110% per le spese sostenute fino al 30/06/2022</p> <p>* Estensione per le spese sostenute fino al 31/03/2023 se al 30/09/2022 SAL \geq 30%</p> <p>Per le zone terremotate il beneficio resta fino al 31/12/2025, con aliquota al 110%</p>
<p>Persone fisiche su unifamiliari o unità funzionalmente autonome, interventi avviati nel 2023</p> <p>RIF: Art. 119 del D.L. 34/2020, comma 8-bis, terzo periodo, in combinato disposto con il comma 8-bis.1 e con la Tabella 1-bis allegata al citato D.L. 34/2020</p>	<p>* 90% per le spese sostenute dal 01/01/2023 al 31/12/2023, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare; - che l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale; - che il contribuente abbia un reddito di riferimento, determinato ai sensi del comma 8-bis.1, art. 119 del D.L. 34/2020 non

	superiore a 15.000 euro
	Per le zone terremotate il beneficio resta fino al 31/12/2025, con aliquota al 110%
IACP E COOPERATIVE	
IACP e istituti simili, Cooperative edilizie a proprietà indivisa	<p>* 110% per le spese sostenute fino al 30/06/2023</p> <p>* Estensione per le spese sostenute fino al 31/12/2023 se al 30/06/2023 SAL ≥ 60%</p> <p>Per le zone terremotate il beneficio resta fino al 31/12/2025, con aliquota al 110%</p>
ONLUS, ADV, ASP	
Onlus, Associazioni di volontariato, Associazioni di promozione sociale con intervento da eseguire tramite CILAS presentata entro il 25/11/2022	<p>* 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2023</p> <p>* 70% per le spese sostenute nel 2024</p> <p>* 65% per le spese sostenute nel 2025</p> <p>Estensione al 31/12/2025 della possibilità di fruire dell'aliquota del 110% per soggetti che svolgano attività di prestazione di servizi sociosanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica, per interventi su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito.</p> <p>Per le zone terremotate la percentuale resta il 110% fino al 31/12/2025</p>
Onlus, Associazioni di volontariato, Associazioni di promozione sociale con intervento da eseguire tramite CILAS presentata dopo il 25/11/2022	<p>* 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2022</p> <p>* 90% per le spese sostenute fino al 31/12/2023</p> <p>* 70% per le spese sostenute nel 2024</p> <p>* 65% per le spese sostenute nel 2025</p> <p>Estensione al 31/12/2025 della possibilità di fruire dell'aliquota del 110% per soggetti che svolgano attività di prestazione di servizi sociosanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non</p>
RIF: Art. 1 della Legge di bilancio 2023, comma 894, lettera a)	
RIF: Art. 9 del D.L. 176/2022, comma 1, lettera a), numero 1) + Art. 1 della Legge di bilancio 2023, comma 894, lettera a)	

	<p>percepiscano alcun compenso o indennità di carica, per interventi su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito.</p> <p>Per le zone terremotate la percentuale resta il 110% fino al 31/12/2025</p>
<p>Onlus, Associazioni di volontariato, Associazioni di promozione sociale con intervento da eseguire tramite demolizione e ricostruzione e procedimento edilizio (PdC o SCIA alternativa) validamente avviato entro il 31/12/2022</p> <p>RIF: Art. 1 della Legge di bilancio 2023, comma 894, lettera d)</p>	<p>* 110% per le spese sostenute fino al 31/12/2023</p> <p>* 70% per le spese sostenute nel 2024</p> <p>* 65% per le spese sostenute nel 2025</p> <p>Estensione al 31/12/2025 della possibilità di fruire dell'aliquota del 110% per soggetti che svolgano attività di prestazione di servizi sociosanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica, per interventi su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito.</p> <p>Per le zone terremotate la percentuale resta il 110% fino al 31/12/2025</p>
ASSOCIAZIONI SPORTIVE	
Associazioni sportive dilettantistiche	30/06/2022

PER SCARICARE IL DECRETO 18 NOVEMBRE 2022 N.176
[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL TESTO COORDINATO DEL DECRETO RILANCIO (34/2020)
[CLICCA QUI](#)



APPROVATO IL DECRETO MILLEPROROGHE: ECCO COSA CONTIENE PUNTO PER PUNTO

Il Consiglio dei Ministri ha approvato il decreto-legge Milleproroghe.

Il provvedimento contiene una serie di proroghe dei termini legislativi riguardanti tutti i cittadini in tema di:

- pubblica amministrazione,
- interno,
- economia e finanze,
- salute,
- istruzione e università,
- cultura,
- giustizia,
- lavoro e politiche sociali,
- infrastrutture e trasporti,
- imprese e made in Italy,
- esteri e cooperazione internazionale,
- difesa,
- agricoltura,
- sport.

Di seguito una sintesi delle proroghe generali e quelle di interesse specifico per i Comuni con la prima nota sintetica dell’Anci, di cui sottolineiamo la proroga del

termine per l'aggiudicazione di interventi di edilizia scolastica "zerosei" ed i termini per la messa a norma antincendio edifici servizi educativi e scolastici. Di seguito alcune tra le più importanti disposizioni previste, riguardanti imprese e famiglie.

Pubblica Amministrazione

Prorogate determinate autorizzazioni circa le assunzioni già adottate per le Pubbliche Amministrazioni.

Interno

Per l'anno 2023 è autorizzato l'impiego del fondo di solidarietà, risorse stanziato dalla legge di bilancio 2022 con una dotazione complessiva di 10 milioni di euro per l'anno 2022, finalizzato all'erogazione di un contributo nei confronti dei proprietari di unità immobiliari a destinazione residenziale non utilizzabili a causa dell'occupazione abusiva.

Prorogata al 31 dicembre 2023 la validità dei titoli abilitativi alla guida rilasciati dal Regno Unito ai residenti in Italia.

Economia e finanze

Slitta dal 31 dicembre 2022 al **30 giugno 2023** il termine per la presentazione della **dichiarazione IMU relativa all'anno d'imposta 2021**, da parte degli enti, sia pubblici che privati, non commerciali (assistenziali, previdenziali, sanitari, ricerca scientifica, culturali, ricreativi, sportivi, religiosi, trust, oicr).

Si proroga anche per il 2023 il regime di esenzione dall'obbligo di fatturazione elettronica da parte degli operatori sanitari tenuti all'invio dei dati al sistema tessera Sanitaria.

Slitta dal 1° gennaio 2023 al 1° gennaio 2024 la decorrenza del termine per l'applicazione dell'obbligo dell'invio dei dati relativi alle operazioni effettuate in ciascun giorno, all'ammontare globale dei corrispettivi delle operazioni imponibili e alle relative imposte esclusivamente attraverso strumenti tecnologici che garantiscono l'inalterabilità e la sicurezza dei dati, ivi **compresi i POS**.

In materia di gare per l'affidamento di servizi sostitutivi di mensa resi a mezzo "buoni pasto", rimane valido l'attuale criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa fino alla data di acquisizione dell'efficacia del nuovo Codice dei contratti pubblici e, comunque, non oltre il 30 giugno 2023.

Si proroga anche al 2023 l'esenzione dall'imposta di bollo per la certificazione dei dati anagrafici in modalità telematica assicurata dal Ministero dell'interno tramite l'Anagrafe nazionale della popolazione residente.

Salute

È prorogata fino al 31 dicembre 2023 l'efficacia delle disposizioni in materia di utilizzo della ricetta elettronica.

Istruzione e università

Concessi ulteriori due mesi agli enti locali per l'aggiudicazione dei lavori e il conseguimento degli obiettivi del PNRR, nel rispetto della milestone europea fissata al 30 giugno 2023.

Si tratta, in particolare, della norma richiesta dall'ANCI per quanto riguarda l'aggiudicazione dei **lavori di messa in sicurezza, ristrutturazione, riqualificazione o costruzione di edifici di proprietà dei Comuni destinati ad asili nido e a scuole dell'infanzia e a centri polifunzionali per i servizi alla famiglia**: il decreto Milleproroghe prevede **uno slittamento dal 30 marzo a fine maggio per l'aggiudicazione dei bandi riguardanti i progetti per i nuovi asili nido**.

Utilizzazione suolo pubblico

Posticipata di 6 mesi la possibilità per i pubblici esercizi titolari di concessioni o di autorizzazioni concernenti l'**utilizzo del suolo pubblico**, di posare arredi e strutture in opera temporaneamente, senza previa autorizzazione, su vie, piazze, strade e altri spazi aperti di interesse culturale o paesaggistico.

La semplificazione autorizzativa è valida fino al 30 giugno 2023 e riguarda le seguenti strutture amovibili funzionali all'attività degli esercizi stessi:

- dehors,
- elementi di arredo urbano,
- attrezzature,
- pedane,
- tavolini,
- sedute e ombrelloni.

Lavoro e politiche sociali

Viene prorogato fino al 2025 il meccanismo del "contratto di espansione", il supporto alle imprese in crisi finanziaria che varino una riorganizzazione aziendale e

favoriscano l'esodo anticipato verso la pensione dei dipendenti, che prima era previsto fino al 2023.

- Prorogato anche l'intervento che prevede la riduzione oraria e l'integrazione salariale per determinate categorie di lavoratori, anche per gli anni 2024 e 2025 in favore delle aziende che occupano oltre 50 dipendenti, per un periodo non superiore a 18 mesi, anche non continuativi;
- prorogata al 31 dicembre 2023 la sospensione dei termini di prescrizione degli obblighi contributivi riferiti alle gestioni previdenziali dei pubblici dipendenti e si differisce al 31 dicembre 2023 il termine entro il quale le pubbliche amministrazioni che abbiano instaurato rapporti di co.co.co sono tenute a versare i contributi per la gestione separata;
- prorogata per tutto il 2023 la competenza attribuita in via esclusiva ai consulenti del lavoro e alle associazioni datoriali comparativamente più rappresentative per quel che riguarda la verifica dei requisiti concernenti l'osservanza delle prescrizioni del contratto collettivo di lavoro e la congruità del numero delle richieste di ingresso di cittadini non comunitari.

Infrastrutture e trasporti

Si rinvia al 1° gennaio 2024 il divieto di circolazione per i **veicoli a motore delle categorie M2 e M3**, adibiti a servizi di trasporto pubblico locale, alimentati a benzina o gasolio con caratteristiche antinquinamento Euro 2.

Ambiente e della sicurezza energetica

Si proroga il termine per la ripermetrazione dei siti contaminati di interesse nazionale.

Imprese e Made in Italy

Si estende al 2023 la durata dello stanziamento di 40 milioni di euro per l'erogazione dei contributi per l'**installazione delle colonnine** per la ricarica dei veicoli elettrici. In materia di credito d'imposta, considerate le difficoltà di approvvigionamento delle materie prime, si proroga al 31 dicembre 2023 il termine per la **consegna dei beni strumentali materiali** acquistati entro il 31 dicembre 2022, sempre a condizione che il relativo ordine risulti accettato dal venditore e che sia avvenuto il pagamento di un acconto non inferiore al 20% del corrispettivo pattuito.

Esteri e cooperazione internazionale

Si proroga al 31 dicembre 2023 l'applicazione delle speciali misure di sostegno in deroga (cofinanziamento a fondo perduto) in favore delle imprese che esportano o hanno filiali o partecipate in Ucraina, nella Federazione russa o in Bielorussia e la possibilità di accedere a cofinanziamenti a fondo perduto, in favore di imprese esportatrici, al fine di far fronte agli impatti negativi sulle esportazioni.

Difesa

Si differisce, al 30 settembre 2023, il termine fissato per gli adempimenti preliminari alle elezioni per il rinnovo dei componenti del Consiglio della magistratura militare.

Editoria

Si proroga al 31 dicembre 2023 il termine legislativo relativo alla scadenza dei contratti in essere stipulati dalla Presidenza del Consiglio dei ministri con le Agenzie di stampa per l'acquisto di servizi giornalistici e informativi.

LA PRIMA NOTA SINTETICA ANCI

L'Anci, Associazione nazionale Comuni italiani, ha pubblicato al riguardo la **prima nota sintetica** circa le norme di interesse per i Comuni, contenute nel decreto Milleproroghe approvato dal Consiglio dei Ministri il 21 dicembre scorso.

Il documento evidenzia alcune misure di interesse per i Comuni, tra cui:

- proroga termine per assunzioni assistenti sociali,
- deroga inconfiribilità di incarichi a componenti di organo politico di livello regionale e locale,
- proroga del termine per l'aggiudicazione di interventi edilizia scolastica zeroisei,
- termini per la messa a norma antincendio edifici servizi educativi e scolastici,
- sostegno pubblici esercizi,
- regolarizzazione delle posizioni contributive INPS.

Nuovi asili

In base a quanto chiesto dall'Anci, il decreto proroga il termine massimo fissato ora al 31 marzo 2023 **al 31 maggio 2023 per l'aggiudicazione degli interventi di messa in sicurezza, ristrutturazione, riqualificazione o costruzione di asili nido e scuole infanzia** di cui al comma 59, legge n. 160/2019, rientranti nel PNRR, consentendo così agli enti locali beneficiari dei finanziamenti di attuare

concretamente gli interventi, anche in considerazione dell'ampio arco temporale registrato dalla pubblicazione delle graduatorie alla sottoscrizione degli accordi di concessione del finanziamento. Lo stato di avanzamento dei progetti del Pnrr per asili nido e scuole dell'infanzia è infatti affidato alla realizzazione degli Enti locali.

Antincendio edifici scolastici

Ai sensi della nuova richiesta dall'ANCI, differisce **al 31 dicembre 2023** i termini previsti per **la messa a norma antincendio** al fine di permettere agli enti locali di utilizzare tali risorse anche per l'adeguamento antincendio.

PER SCARICARE IL COMUNICATO STAMPA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL DECRETO
[CLICCA QUI](#)



LEGGE DI BILANCIO 2023

LEGGE DI BILANCIO: DAL POS AL FISCO, TUTTE LE MISURE

È stata approvata la Legge di Bilancio, che regola le attività per il 2023. **Ecco le principali misure.**

REDDITO DI CITTADINANZA: Stop al reddito di cittadinanza per chi, tra i 18 e i 29 anni, non ha completato la scuola dell'obbligo, a meno di non iscriversi e frequentare percorsi di istruzione degli adulti di primo livello. Salta anche la parola "congrua" dal testo della norma che prevede la decadenza dal beneficio al rifiuto della prima offerta di lavoro.

REDDITO ALIMENTARE: Arriva nelle città metropolitane un fondo sperimentale per il reddito alimentare per erogare "ai soggetti in condizioni di povertà assoluta", pacchi alimentari realizzati con l'inventario della distribuzione alimentare, da prenotare mediante una applicazione e ritirare presso uno dei centri di distribuzione ovvero ricevere nel caso di categorie fragili". È quanto prevede un emendamento alla legge di bilancio approvato in commissione. La dotazione è di 1,5 milioni nel 2023 e 2 milioni nel 2024 e le modalità attuative saranno affidate a un decreto del ministero del lavoro.

POS: Tornano le multe per gli esercenti che rifiutano i pagamenti con carta e scompare il tetto dei 60 euro, mentre viene istituito un tavolo per “valutare soluzioni per mitigare l’incidenza dei costi delle transazioni elettroniche di valore fino a 30 euro”. Senza un accordo, sarà dovuto “da parte dei prestatori di servizi di pagamento e dei gestori di circuiti e di schemi di pagamento, per l’anno 2023, un contributo straordinario pari al 50 per cento degli utili, al netto degli oneri fiscali, derivanti dalle commissioni e da altri proventi per le transazioni” sotto i 30 euro.

18 APP: Al posto del vecchio bonus, nascono la Carta Cultura Giovani e la Carta del Merito. La prima erogherà 500 euro ai diciottenni che provengono da famiglie con un Isee fino a 35mila euro, la seconda andrà a tutti i giovani, a prescindere dal reddito familiare, che raggiungeranno il massimo dei voti alla maturità.

SMART WORKING: Proroga dello smart working fino al 31 marzo 2023 per i lavoratori pubblici e privati fragili. Nel testo non c’è riferimento ai genitori con figli under 14 anni. Il datore di lavoro deve assicurare la prestazione in modalità agile “anche attraverso l’adibizione a diversa mansione ricompresa nella medesima categoria o area di inquadramento”.

ENERGIA: Numerosi gli interventi per contrastare il caro energia, capitolo a cui è riservato gran parte dello stanziamento di questa manovra. Tra le modifiche un fondo da 2,5 milioni alla confederazione nazionale Misericordie d’Italia e uno da 1,5 milioni per le vetriere di Murano.

VOUCHER: I voucher previsti in legge di bilancio per le attività occasionali “si applicano anche alle attività lavorative di natura occasionale svolte nell’ambito delle attività di discoteche, sale da ballo night-club e simili”.

BONUS PSICOLOGO: Il bonus psicologo sale da 600 a 1.500 euro e diventa permanente dal prossimo anno.

CONGEDO MAMMA E PAPA’: Il congedo parentale passa dal 30% al 80% della retribuzione e potrà essere usato evata, in alternativa tra i genitori, per la durata massima di un mese fino al sesto anno di vita del bambino.

PENSIONI: La rivalutazione degli assegni pari tra 4 e 5 volte il minimo sale dal 80% al 85%. L’indicizzazione passa dal 55% al 53% per le pensioni tra 5 a 6 volte

il minimo; da 50% a 47% tra 6 e 8 volte il minimo da 40% a 37% da 8 a 10 volte il minimo e da 35% a 32% negli assegni oltre 10 volte il minimo. Confermata quota 103 e l'incentivo per chi resta al lavoro, mentre cambia opzione donna, con l'uscita a 60 anni – un anno in meno per ogni figlio fino a due- per 3 categorie svantaggiate. Nel 2023 l'assegno minimo per gli over 75 sarà di 600 euro.

INTERCETTAZIONI: Via libera all'emendamento del governo che prevede che le intercettazioni possano durare 40 giorni prorogabili per periodi successivi di 20 giorni con decreto motivato. dati acquisiti verranno distrutti entro sei mesi ed il procuratore generale della Corte d'Appello di Roma potrà autorizzarne la conservazione per 24 mesi al massimo. Le spese passano in carico al ministero dell'Economia.

TAVOLINI E DEHORS: Sono prorogati fino al 30 giugno 2023 i permessi in scadenza al 31 dicembre delle occupazioni di suolo pubblico per il settore della ristorazione.

CARTELLE: Lo stralcio automatico delle cartelle fino a mille euro relative al periodo 2000-2015 slitta al 31 marzo ma restano fuori le sanzioni amministrative, multe comprese e saranno i comuni a decidere se cancellare o meno imposta e sanzioni (gli interessi saranno in ogni caso cancellati). Alle rateizzazioni della definizione agevolata delle cartelle si applica un tasso di interesse del 2% anziché il tasso reale.

EXTRAPROFITTI: Il contributo sui profitti delle società energetiche è dovuto “se almeno il 75 per cento dei ricavi del periodo d'imposta antecedente a quello in corso al 1° gennaio 2023” deriva dalle attività di produzione e vendita di energia elettrica, gas e prodotti petroliferi.

MUTUI: Chi ha un mutuo a tasso variabile per meno di 200mila euro (importo richiesto) e un'Isce attuale non superiore a 35mila euro può rinegoziare il proprio tasso dal variabile al fisso.

SUPERBONUS: I condomini potranno presentare la Cila fino al 31 dicembre 2022 per accedere al superbonus 110%, ma solo se l'assemblea ha approvato i lavori prima del 18 novembre.

IMMOBILI GREEN: Iva dimezzata per l'acquisto di abitazioni in classe energetica A e B, con una detrazione dell'imposta lorda ai fini Irpef fino al 50% dell'importo corrisposto per l'Iva acquistando entro il 31 dicembre del prossimo anno direttamente dalle imprese costruttrici.

DEBITO SICILIA: Debito spalmato in dieci anni per la Regione Sicilia che potrà ripianare in quote costanti dall'esercizio 2023 il disavanzo 2018 e le quote di disavanzo non recuperate al 31 dicembre 2022.

TETTO STIPENDI BANCHE SALVATE DA STATO: Il trattamento economico annuale per gli incarichi dal 1 gennaio 2023 negli istituti bancari oggetto di salvataggio statale non potrà superare quello del primo presidente della Corte di Cassazione, cioè 240mila euro.

TRASPORTI: Arrivano cinque milioni nel 2023 e 15 dal 2024 per potenziare i collegamenti aerei di Sicilia e Sardegna, al fine di rimuovere gli svantaggi dell'insularità. Fondi per 75 milioni tra il 2023 e il 2027 per la metro M4 di Milano e stessa cifra per il collegamento tra Afragola e la rete metropolitana di Napoli, anche per l'acquisto di nuovi treni.

BICI: Tre milioni di euro nel 2023 e 5,5 milioni per ciascuno degli anni 2024-2025 vanno a Sport e Salute per finanziare il progetto 'Bici in Comune' d'intesa con l'**Associazione nazionale dei comuni italiani**, per favorire la promozione della mobilità ciclistica, quale strumento per uno stile di vita sano e attivo, nonché del cicloturismo.

NELLA TABELLA SONO RIASSUNTE LE **PRINCIPALI NOVITÀ FISCALI**.

<p>Estensione del credito d'imposta energia e gas</p>	<p>Sono prorogati i crediti d'imposta per l'acquisto di energia e gas al primo trimestre 2023, elevandone le percentuali. Le misure previste per il primo trimestre 2023 sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 45% (in luogo del 40% del precedente trimestre) per le imprese energivore; - 35% (in luogo del 30% del precedente trimestre) per le imprese non energivore dotate di contatori di energia elettrica di specifica potenza disponibile pari o superiore a 4,5 kW;
--	--

<p>Estensione del credito d'imposta per l'acquisto di carburanti per l'agricoltura e la pesca</p>	<p>- 45% (in luogo del 40% del trimestre precedente) per le imprese gasivore; - 45% (in luogo del 40% del precedente trimestre) per le imprese non gasivore.</p> <p>I crediti relativi al I trimestre 2023 potranno essere utilizzati in compensazione o ceduti entro il 31 dicembre 2023.</p> <p>Il credito d'imposta a favore delle imprese esercenti attività agricola, della pesca e agromeccanica, pari al 20 per cento della spesa sostenuta per l'acquisto del carburante per la trazione dei mezzi, è esteso al primo trimestre 2023. Per lo stesso periodo e per le stesse imprese l'agevolazione è estesa anche alla spesa sostenuta per l'acquisto del gasolio e della benzina utilizzati per il riscaldamento delle serre e dei fabbricati produttivi adibiti all'allevamento degli animali.</p>
<p>Novità regime forfettario</p>	<p>Viene innalzata a 85.000 euro la soglia di ricavi e compensi che consente di beneficiare del regime forfettario (e, quindi, dell'applicazione dell'imposta sostitutiva del 15%).</p> <p>A differenza del passato, però, le nuove norme prevedono l'immediata cessazione (senza aspettare l'anno successivo) degli effetti dell'agevolazione in caso di superamento del limite di 100.000 euro di compensi o ricavi.</p>
<p>Flat tax incrementale</p>	<p>Per il solo anno 2023 i contribuenti che non applicano il regime forfettario possono applicare un'imposta sostitutiva del 15% su una base imponibile, comunque non superiore a 40.000 euro, pari alla differenza tra il reddito d'impresa e di lavoro autonomo determinato nel 2023 e il maggiore dichiarato nei tre anni precedenti, ridotta di un importo pari al 5% di tale ultimo ammontare.</p>

<p>Detassazione delle mance percepite dal personale impiegato nel settore ricettivo e di somministrazione di pasti e bevande</p>	<p>Costituiscono reddito da lavoro dipendente le mance destinate dai clienti ai lavoratori delle strutture ricettive e delle imprese di somministrazione di cibi e bevande, anche attraverso mezzi di pagamento elettronici. In questi casi trova applicazione (salvo espressa rinuncia del lavoratore) l'imposta sostitutiva del 5%:</p> <ul style="list-style-type: none"> - entro il limite del 25% del reddito percepito nell'anno precedente, per le relative prestazioni di lavoro; - ai lavoratori con redditi da lavoro dipendente non superiore, nell'anno precedente, a 50.000 euro.
<p>Riduzione dell'imposta sostitutiva sui premi di risultato</p>	<p>È ridotta al 5% (in luogo del 10% prima previsto) l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulle somme erogate sotto forma di premi di risultato o di partecipazione agli utili d'impresa ai lavoratori dipendenti del settore privato.</p>
<p>Aliquote di ammortamento degli immobili delle attività di commercio al dettaglio</p>	<p>Per le imprese che esercitano l'attività del commercio al dettaglio (si rinvia alla disposizione normativa per l'elenco dei codici Ateco delle attività rilevanti) le quote di ammortamento dei fabbricati strumentali per l'esercizio dell'impresa sono deducibili in misura non superiore al 6%.</p>
<p>Riduzioni delle aliquote Iva</p>	<p>Vengono assoggettati all'aliquota Iva del 5% i prodotti per la protezione dell'igiene intima femminile, i tamponi e gli assorbenti (precedentemente soggetti all'aliquota Iva al 10%), nonché alcuni prodotti per l'infanzia. Passa invece al 10% (in luogo del precedente 22%) l'aliquota Iva per la cessione dei pellet. È prorogata inoltre la riduzione dell'aliquota Iva al 5% alle somministrazioni di gas metano usato per combustione per usi civili e industriali contabilizzate nelle fatture emesse per i consumi stimati o effettivi dei mesi di gennaio, febbraio e marzo 2023; la riduzione al 5% è estesa anche alle somministrazioni di energia termica prodotta con gas metano in esecuzione di un contratto servizio energia.</p>
<p>Detrazione Iva imprese costruttrici</p>	<p>Viene riproposta la detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva versata per l'acquisto (entro il 31 dicembre 2023) di immobili residenziali di classe energetica A o B ceduti dalle imprese costruttrici.</p>

	<p>La detrazione è ripartita in dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.</p>
<p>Proroga esenzione Irpef redditi dominicali e agrari</p>	<p>Viene estesa all'anno 2023 l'esenzione Irpef (già prevista per gli anni dal 2017 al 2022) dei redditi dominicali e agrari relativi ai terreni dichiarati da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.</p>
<p>Esenzione Imu su immobili occupati</p>	<p>Viene introdotta l'esenzione dal pagamento del Imu per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio e invasione di terreni o edifici (articoli 614 o 633 c.p.) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.</p>
<p>Imposta sostitutiva sulle riserve di utili esteri</p>	<p>I contribuenti che, nell'ambito di attività di impresa, detengono partecipazioni in società ed enti esteri possono affrancare o rimpatriare, attraverso il pagamento di un'imposta sostitutiva (al 9% o al 30%), gli utili e le riserve di utili non distribuiti, come risultanti dal bilancio chiuso nell'esercizio 2021 (antecedente a quello in corso al 1° gennaio 2022). A seguito dell'opzione, gli utili sono integralmente esclusi dalla formazione del reddito del soggetto partecipante residente o localizzato nel territorio dello Stato.</p>
<p>Tassazione delle plusvalenze realizzate da soggetti esteri</p>	<p>Sono assoggettate a imposta in Italia le plusvalenze realizzate dai soggetti non residenti mediante la cessione, a titolo oneroso, di partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati in società ed enti non residenti, a condizione che il valore di tali partecipazioni per più del 50% derivi da beni immobili situati in Italia.</p>
<p>Assegnazione, cessione e trasformazione agevolata</p>	<p>Vengono riproposte le norme in materia di assegnazione e cessione ai soci di beni immobili e di beni mobili registrati, non strumentali all'esercizio dell'attività, con applicazione di un'imposta sostitutiva dell'8% (10,5% per le società di comodo) e riduzione dell'imposta di registro. Le assegnazioni, o le cessioni, devono avvenire entro il 30 settembre 2023. Le stesse previsioni si applicano alle</p>

	<p>società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni e che entro il 30 settembre 2023 si trasformano in società semplici.</p>
<p>Estromissione agevolata dei beni dalle imprese individuali</p>	<p>Vengono riproposte le norme in materia di estromissione dei beni di imprese individuali, le quali consentono di escludere beni immobili strumentali dal patrimonio dell'impresa, assegnandoli all'imprenditore dietro pagamento di un'imposta sostitutiva. L'agevolazione si applica ai beni posseduti alla data del 31 ottobre 2022, ed estromessi nel periodo tra il 1° gennaio 2023 al 31 maggio 2023.</p>
<p>Rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni e partecipazioni</p>	<p>Viene nuovamente prevista la possibilità di rivalutare terreni e partecipazioni dietro pagamento, entro il 15 novembre 2023, di un'imposta sostitutiva, che viene però quest'anno incrementata dal 14 al 16%. Tra i beni che possono essere oggetto di rivalutazione vengono incluse, per la prima volta, anche le partecipazioni quotate nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione.</p>
<p>Norme in materia di cripto-attività</p>	<p>Viene introdotta una disciplina fiscale applicabile alle cripto-attività. Viene innanzitutto inserita nell'articolo 67, comma 1, Tuir una nuova categoria di "redditi diversi" costituita dalle plusvalenze e dagli altri proventi realizzati mediante rimborso o cessione a titolo oneroso, permuta o detenzione di cripto-attività, non inferiori complessivamente a 2.000 euro nel periodo d'imposta. I componenti positivi e negativi che risultano dalla valutazione delle cripto-attività non concorrono alla formazione del reddito ai fini Ires e Irap. Resta fermo, anche per i soggetti Ires, che nel momento in cui le cripto-attività sono permutate con altri beni (incluse altre cripto-attività) o cedute in cambio di moneta avente corso legale, la differenza tra il corrispettivo incassato e il valore fiscale concorre alla formazione del reddito di periodo. Per il calcolo delle plusvalenze e minusvalenze può essere considerato il valore di acquisto delle cripto-attività possedute alla data del 1° gennaio 2023 a condizione che il predetto valore sia assoggettato ad una imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, nella misura del 14%.</p>

	<p>I contribuenti che non hanno indicato nella dichiarazione dei redditi la detenzione delle cripto-attività e i redditi derivati dalle stesse, possono regolarizzare la propria posizione presentando un'apposita istanza di emersione e versando la sanzione per l'omessa indicazione nonché, nel caso in cui le cripto-attività abbiano prodotto reddito, un'imposta sostitutiva in misura pari al 3,5% del valore delle cripto-attività detenute al termine di ogni anno o al momento del realizzo. Viene prevista l'applicazione dell'imposta di bollo ai rapporti aventi ad oggetto le cripto-attività nella misura del 2 per mille annui del relativo valore.</p>
<p>Presidio preventivo connesso all'attribuzione e all'operatività delle partite Iva</p>	<p>L'Agenzia delle entrate effettua specifiche analisi del rischio connesso al rilascio di nuove partite Iva, all'esito delle quali l'ufficio dell'Agenzia delle entrate invita il contribuente a comparire di persona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per esibire la documentazione richiesta (se obbligatoria) - per consentire la verifica dell'effettivo esercizio dell'attività - per dimostrare, sulla base di documentazione idonea, l'assenza dei profili di rischio individuati. <p>In caso di mancata comparizione o di documentazione comunque ritenuta insufficiente l'ufficio emana il provvedimento di cessazione della partita Iva irrogando contestualmente una sanzione amministrativa pecuniaria pari a euro 3.000. La partita Iva può essere successivamente richiesta dal medesimo soggetto, (come imprenditore individuale o anche come rappresentante legale di società costituite dopo la cessazione della partita Iva) solo previo rilascio di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria per la durata di tre anni dalla data del rilascio e per un importo non inferiore a 50.000 euro. In caso di eventuali violazioni fiscali commesse prima dell'emanazione del provvedimento di cessazione, l'importo della fideiussione deve essere pari alle somme, se superiori a 50.000 euro, dovute a seguito di dette violazioni fiscali, sempreché non sia intervenuto il versamento delle stesse.</p>

<p>Definizione agevolata degli avvisi bonari e delle rateazioni in corso</p>	<p>È riconosciuta la possibilità di definizione agevolata delle somme dovute a seguito del controllo automatizzato (cd. avvisi bonari), relative ai periodi d'imposta 2019, 2020 e 2021, per le quali il termine di pagamento non sia ancora scaduto alla data di entrata in vigore della Legge di bilancio, ovvero i cui avvisi siano stati recapitati successivamente a tale data. Tali importi possono essere definiti con il pagamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle imposte e dei contributi previdenziali; - degli interessi e delle somme aggiuntive; - delle sanzioni nella misura ridotta del 3% (in luogo del 30% ridotto a un terzo). <p>Il pagamento delle somme da versare potrà sempre essere rateizzato in un numero massimo di venti rate trimestrali di pari importo (anche se l'importo dell'avviso bonario risulta essere inferiore a 5.000 euro). È prevista poi la definizione agevolata delle somme derivanti da controlli automatizzati le cui rateazioni sono in corso all'entrata in vigore della Legge di bilancio, che possono essere appunto definite col pagamento del debito residuo a titolo di imposte e contributi previdenziali, interessi e somme aggiuntive. Anche in tal caso le sanzioni sono dovute nella misura del 3%.</p>
<p>Regolarizzazione irregolarità formali</p>	<p>Viene riconosciuta la possibilità di sanare le irregolarità formali, che non rilevano sulla determinazione delle imposte sui redditi, Iva e Irap, se commesse fino al 31 ottobre 2022, mediante la loro rimozione e il versamento di una somma pari a 200 euro per ciascun periodo d'imposta cui si riferivano le violazioni, eseguito in due rate di pari importo, la prima entro il 31 marzo 2023 e la seconda entro il 31 marzo 2024.</p>
<p>Ravvedimento con sanzioni "ridotte"</p>	<p>In deroga all'ordinaria disciplina del ravvedimento operoso, le dichiarazioni relative al periodo d'imposta in corso al 31.12.2021 e quelle precedenti possono essere regolarizzate mediante la rimozione dell'irregolarità e il pagamento dell'imposta, degli interessi e delle sanzioni, queste ultime ridotte a un diciottesimo del minimo edittale irrogabile.</p> <p>La procedura non è ammessa se le violazioni sono già state contestate. Il versamento può avvenire in un'unica</p>

	<p>soluzione o in otto rate; la regolarizzazione si perfeziona con il versamento di quanto dovuto ovvero della prima rata entro il 31 marzo 2023 e non può essere esperita dai contribuenti per l'emersione di attività finanziarie e patrimoniali costituite o detenute fuori dal territorio dello Stato.</p>
<p>Adesione agevolata e definizione agevolata degli atti del procedimento di accertamento</p>	<p>Con riferimento ai tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate, per gli accertamenti con adesione relativi a PVC consegnati entro la data del 31 marzo 2023, nonché relativi ad avvisi di accertamento e ad avvisi di rettifica e di liquidazione non impugnati e ancora impugnabili alla data di entrata in vigore della Legge di bilancio e a quelli notificati successivamente, entro il 31 marzo 2023, le sanzioni si applicano nella misura di un diciottesimo del minimo previsto dalla legge. Gli avvisi di accertamento e gli avvisi di rettifica e di liquidazione non impugnati e ancora impugnabili alla data di entrata in vigore della Legge di bilancio e quelli notificati dall'Agenzia delle entrate successivamente, entro il 31 marzo 2023, sono definibili in acquiescenza entro il termine ivi previsto, con la medesima riduzione ad un diciottesimo delle sanzioni irrogate.</p> <p>Le previsioni appena richiamate si applicano anche agli atti di recupero. È ammesso il versamento in un massimo di venti rate trimestrali di pari importo.</p>
<p>Definizione agevolata delle controversie tributarie</p>	<p>Viene riconosciuta la possibilità di definizione agevolata delle controversie tributarie pendenti alla data di entrata in vigore della Legge di bilancio 2023, in cui sono parte l'Agenzia delle entrate e l'Agenzia delle dogane, con il pagamento di un importo pari al valore della controversia. Se il ricorso pendente è iscritto in primo grado, la controversia può essere definita con il pagamento del 90% del valore. Se vi è soccombenza dell'Agenzia fiscale, le controversie pendenti possono essere definite con il pagamento del 40% del valore della controversia, in caso di soccombenza dell'Agenzia nella pronuncia di primo grado e del 15% del valore, in caso di soccombenza della medesima Agenzia nella pronuncia di secondo grado.</p>

<p>Conciliazione agevolata delle controversie tributarie</p>	<p>In alternativa alla definizione agevolata delle controversie, entro il 30 giugno 2023 risulta possibile definire, con un accordo conciliativo fuori udienza, le controversie tributarie pendenti, aventi ad oggetto atti impositivi in cui è parte l’Agenzia delle entrate.</p> <p>All’accordo conciliativo si applicano le sanzioni ridotte ad un diciottesimo del minimo previsto dalla legge (in luogo di 40 o 50% del minimo, ordinariamente previsto secondo il grado di giudizio in cui interviene la conciliazione), gli interessi e gli eventuali accessori.</p>
<p>Rinuncia agevolata dei giudizi tributari pendenti in Cassazione</p>	<p>In alternativa alla definizione agevolata delle controversie tributarie è ammessa la rinuncia agevolata, entro il 30 giugno 2023, alle controversie tributarie in cui è parte l’Agenzia delle entrate e che sono pendenti in Corte di Cassazione.</p> <p>La rinuncia avviene mediante definizione transattiva con la controparte di tutte le pretese azionate in giudizio e anche in questo caso le sanzioni sono ridotte ad un diciottesimo del minimo previsto dalla legge.</p>
<p>Regolarizzazione degli omessi pagamenti delle rate nell’ambito degli istituti deflattivi</p>	<p>Può essere regolarizzato l’omesso o carente versamento di alcune somme riferite a tributi amministrati dall’Agenzia delle entrate e, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> – delle rate, successive alla prima, relative alle somme dovute a seguito di accertamento con adesione o di acquiescenza agli avvisi di accertamento, degli avvisi di rettifica e liquidazione, nonché a seguito di reclamo o mediazione; – degli importi, anche rateali, relativi alle conciliazioni giudiziali. <p>La regolarizzazione si perfeziona con l’integrale versamento di quanto dovuto entro il 31 marzo 2023, ovvero in un massimo di venti rate di pari importo, e consente al contribuente di corrispondere la sola imposta senza sanzioni e interessi.</p>

<p>Stralcio dei debiti fino a mille euro affidati agli agenti della riscossione</p>	<p>È previsto l'annullamento automatico dei debiti tributari fino a mille euro (comprensivo di capitale, interessi e sanzioni) risultanti dai singoli carichi affidati agli agenti della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2015.</p> <p>Per i carichi fino a mille euro affidati agli agenti della riscossione da enti diversi dalle amministrazioni statali, dalle agenzie fiscali e dagli enti pubblici previdenziali, l'annullamento automatico opera limitatamente alle somme dovute a titolo di interessi per ritardata iscrizione a ruolo, di sanzioni e di interessi di mora. A tali enti è tuttavia riconosciuta anche la possibilità di non applicare completamente le disposizioni relative all'annullamento automatico. Relativamente alle sanzioni amministrative, comprese quelle per violazioni del codice della strada, diverse da quelle irrogate per violazioni tributarie o contributive, le disposizioni in esame si applicano limitatamente agli interessi; l'annullamento automatico non opera invece con riferimento alle sanzioni e alle somme maturate a titolo di rimborso delle spese per le procedure esecutive e di notificazione della cartella di pagamento, che restano integralmente dovute. Gli enti creditori possono stabilire di non applicare le disposizioni in esame con provvedimento adottato entro il 31 gennaio 2023.</p>
<p>Rottamazione-quater</p>	<p>È prevista la definizione agevolata dei carichi affidati agli agenti della riscossione nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2000 ed il 30 giugno 2022, stabilendo l'abbattimento delle somme dovute a titolo di sanzioni e interessi, nonché degli interessi di mora, delle sanzioni civili e delle somme aggiuntive. Innovando rispetto alla disciplina precedente, con l'adesione alla definizione agevolata prevista dalle norme in esame è abbattuto l'aggio in favore dell'agente della riscossione.</p> <p>La nuova rottamazione quater richiede quindi il versamento delle sole somme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovute a titolo di capitale; - maturate a titolo di rimborso delle spese per le procedure esecutive e di notifica della cartella di

	<p>pagamento.</p> <p>Si può effettuare il pagamento in unica soluzione o anche a rate, con un tasso di interesse al 2 per cento. Con il versamento della prima o unica rata delle somme dovute si estinguono le procedure esecutive già avviate.</p>
Limitata la derivazione rafforzata in caso di correzione degli errori	Viene limitata la portata innovativa dell'articolo 8 D.L. 73/2022, prevedendo che l' estensione del criterio di "derivazione rafforzata" alle poste contabilizzate a seguito della correzione di errori contabili si applichi ai soli soggetti che sottopongono il proprio bilancio d'esercizio a revisione legale dei conti.
Contabilità semplificata	Le soglie di ricavi da non superare nell'anno per usufruire della contabilità semplificata sono elevate da 400.000 a 500.000 euro per le imprese che esercitano la prestazione di servizi e da 700.000 a 800.000 euro per le imprese aventi a oggetto altre attività.
Bonus mobili	Per l'anno 2023 viene incrementato a 8.000 euro l'importo massimo di spesa su cui è possibile calcolare la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione.
Bonus barriere architettoniche	Viene prorogata al 31 dicembre 2025 la detrazione Irpef del 75% prevista per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche. Viene inoltre precisato che per le deliberazioni in sede di assemblea condominiale relative a tali lavori è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti un terzo del valore millesimale dell'edificio.
Limite alla circolazione del contante	Viene innalzato il valore soglia oltre il quale si applica il divieto al trasferimento di denaro contante, portandolo, a decorrere dal 1° gennaio 2023, da 1.000 a 5.000 euro.

<p>Credito d'imposta beni strumentali 4.0: termine per l'effettuazione dell'investimento</p>	<p>Le imprese potranno effettuare investimenti in beni strumentali nuovi 4.0, "prenotati" entro il 31 dicembre 2022, entro il 30 settembre 2023 (in luogo del termine originariamente previsto del 30 giugno 2023).</p>
<p>Credito d'imposta per l'acquisto di materiali riciclati</p>	<p>A tutte le imprese che acquistano prodotti realizzati con materiali provenienti dalla raccolta differenziata degli imballaggi in plastica ovvero che acquistano imballaggi biodegradabili e compostabili o derivati dalla raccolta differenziata della carta, dell'alluminio e del vetro è riconosciuto, per ciascuno degli anni 2023 e 2024, un credito d'imposta nella misura del 36% delle spese sostenute e documentate per i predetti acquisti.</p> <p>Il credito d'imposta è riconosciuto fino a un importo massimo annuale di 20.000 euro per ciascun beneficiario, nel limite massimo complessivo di spesa di 5 milioni di euro per ciascuna delle annualità previste.</p>
<p>Novità in materia di superbonus</p>	<p>Vengono individuati una serie di interventi rientranti nella disciplina del superbonus a cui, a determinate condizioni, non viene applicata la diminuzione dal 110 al 90 % prevista a partire dal 2023. Più precisamente, tale riduzione non si applica:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. agli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali, alla data del 25 novembre, risulta effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA); 2. agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del Decreto Aiuti quater (ovvero in data 18 novembre 2022), sempre che tale data sia attestata, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso in cui, ai sensi dell'articolo 1129 cod. civ., non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condòmini non vi abbiano provveduto, dal condòmino che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data del 31 dicembre 2022, risulti effettuata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA); 3. agli interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una data tra il 18 novembre e il

	<p>24 novembre 2022, sempre che tale data sia attestata, con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dall'amministratore del condominio ovvero, nel caso in cui non vi sia l'obbligo di nominare l'amministratore e i condomini non vi abbiano provveduto, dal condomino che ha presieduto l'assemblea, e a condizione che per tali interventi, alla data del 25 novembre 2022, risulti presentata la CILA;</p> <p>4. agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per i quali alla data del 31 dicembre 2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.</p>
--	---

PER SCARICARE IL TESTO DELLA MANOVRA FINANZIARIA 2023
[CLICCA QUI](#)

È RISERVATA AGLI ASSOCIATI
LA GUIDA ESPLICATIVA CON TUTTI I PUNTI DELLA MANOVRA FINANZIARIA
PER ASSOCIARTI
[CLICCA QUI](#)



È stato aggiornato il Testo Unico della Sicurezza, un valido supporto per chi opera nel settore. Le novità in questa versione:

- Corretto il refuso all'allegato XXXVIII riguardante la classificazione CAS dell'ammoniaca anidra;
- Inserito il Decreto Ministeriale 28 settembre 2021 recante "Modalità di separazione delle funzioni di formazione, svolte dal Corpo nazionale dei vigili del fuoco, da quelle di attestazione di idoneità, a norma dell'articolo 26-bis, comma 5, del d.lgs. n. 139/2006"
- Modificato l'art. 14, comma 1, come disposto dall'art. 12-sexies, comma 1 del D.L. 21/03/2022, n. 21 (G.U. 21/03/2022, n. 67) convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51 (G.U. 20/05/2022, n. 117);
- Inserito l'Accordo Stato Regioni rep. n. 142/CSR del 27.07.2022, recante "Indicazioni operative per le attività di controllo e vigilanza ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo 81/2008, come modificato dal decreto legge 21 ottobre 2021, n.146, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2021, n.215, recante le misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili";
- Sostituito il Decreto Direttoriale n. 02 del 20 gennaio 2021 con il Decreto Direttoriale n. 63 del 01 agosto 2022 - Decimo elenco dei soggetti abilitati e dei formatori per l'effettuazione dei lavori sotto tensione (LINK ESTERNO);
- Inseriti gli interpelli n. 1 del 19/07/2022, n. 2 del 26/10/2022 e n. 3 del 15/12/2022;
- Inserite le modifiche al decreto 1° settembre 2021, recante: "Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81", operate dal Decreto del Ministero dell'Interno del 15/09/2022 (G.U. n. 224 del 24/09/2022, in vigore dal 25/09/2022);
- Inserito il Decreto Interministeriale 30/09/2022 sulla definizione di criteri e modalità per le autorizzazioni alle deroghe al rispetto dei valori limite di esposizione (VLE) di cui all'articolo 208, comma 1, del medesimo Decreto legislativo n. 81 del 2008 (Comunicato pubblicato sulla G.U. del 15/10/2022 n. 242);
- Inserito il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 171 del 11.10.2022, sull'istituzione del repertorio nazionale degli organismi paritetici;
- Inserita la nota DCPREV prot. n. 12301 del 07/09/2022 avente ad oggetto: DM 2 settembre 2021 «Criteri per la gestione dei luoghi di lavoro in esercizio ed in emergenza e caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 4 e lettera b) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81». Ulteriori indicazioni

procedurali per le attività di formazione e materiali didattici per i corsi di formazione per addetti antincendio;

- Inserita la circolare VVF prot.16579 del 07/11/2022 avente ad oggetto: “decreto 15 settembre 2022 - Modifica al decreto 1 settembre 2021 recante “Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell’art. 46, comma 3, lettera a), punto 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n° 81”.
- Inserito il collegamento esterno alla nota MLPS prot. 10912 del 24.11.2022, riguardante l’aggiornamento delle tariffe per l’attività di verifica periodica delle attrezzature di lavoro di cui all’allegato VII e dell’art. 71, comma 11;
- Sostituito il Decreto Direttoriale n. 62 del 29 luglio 2022 con il Decreto Direttoriale n. 116 del 19 dicembre 2022 - Trentacinquesimo elenco dei soggetti abilitati per l’effettuazione delle verifiche periodiche di cui all’art. 71 comma 11 (LINK ESTERNO);
- Inserite le modifiche introdotte dal Decreto 29 settembre 2022, n. 192 (G.U. 13/12/2022, n. 290, entrata in vigore del provvedimento 27/12/2022) agli artt. 1 e 2 e l’inserimento dell’art. 5-bis al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008, n. 37.

È RISERVATO AGLI ASSOCIATI

**IL TESTO DELLA SICUREZZA D.LGS 9 APRILE 2008 N.81 AGGIORNATO AL
MESE DI GENNAIO 2023**

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

NEWS FISCALI

1.3



BONUS EDILIZI 2023: TUTTE LE NOVITÀ

BONUS EDILIZI

Le novità per il 2023

Dopo la pubblicazione della legge di Bilancio per il 2023 (legge 179/2022), è finalmente definito il quadro dei bonus fiscali per il 2023.

SUPERBONUS 2023

Il DL 176/2022 ha previsto che per tutto il 2023 la detrazione del Superbonus

condomini passa dal 110% al 90% per tutti i nuovi interventi su edifici plurifamiliari. Al riguardo è intervenuta anche la legge di bilancio definendo il quadro complessivo che è il seguente:

Si applica il 110% nel 2023 solo nei seguenti casi (in tutti gli altri la detrazione è pari al 90%):

1. interventi diversi da quelli effettuati dai condomini con CILA-S presentata al 25 novembre 2022
2. interventi effettuati dai condomini con:
 - delibera assembleare adottata entro il 18 novembre 2022 + dichiarazione sostitutiva
 - CILA-S presentata entro il 31 dicembre 2022
3. interventi effettuati dai condomini con:

- delibera assembleare adottata tra il 18 e il 24 novembre 2022 + dichiarazione sostitutiva
- CILA-S presentata entro il 25 novembre 2022

4. interventi di demoricostruzione con istanza presentata entro il 31 dicembre 2022

Mentre per tutte quelle spese che verranno sostenute nel 2024 e 2025 le detrazioni restano invariate:

- 70% per il 2024;
- 65% nel 2025.

UNIFAMILIARI 110% O 90%

Novità anche nel comparto delle unifamiliari. Difatti tale agevolazione viene prorogata per tutto il 2023, ma con due novità differenti:

- proroga scadenza unifamiliari – viene prorogata la scadenza delle **unifamiliari** 110%, che passa dal 31 dicembre 2022 al **31 marzo 2023**;
- proroga superbonus 110 e reddito di riferimento – per tutto il 2023 la detrazione passa dal 110% al 90% per tutti i nuovi interventi avviati dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 a condizione che l'abitazione risulti essere **abitazione principale** (è indifferente che si tratti di una seconda casa, l'unico requisito da rispettare nel caso di unifamiliare è l'"abitazione principale") e che il **contribuente** (con calcolatrice alla mano) abbia un **reddito di riferimento** (reddito familiare diviso il numero dei familiari, da calcolare in maniera specifica) non superiore ai 15.000 €.

BONUS RISTRUTTURAZIONE

Il bonus ristrutturazione venne rinnovato lo scorso anno e sarà valido fino **al 2024** nella misura del 50%. Ricordiamo che si tratta di una misura già resa strutturale dal dl 201/2001 nella misura del 36% con tetto di spesa a 48.000 euro, ma di anno in anno prorogato nella misura del 50%, con tetto a 96.000 euro.⁴

ECOBONUS

L'**ecobonus** durerà fino al **2024**, con una detrazione pari a 50% o 65% e tetti di spesa variabili in funzione degli interventi. Le regole restano le stesse.

SISMABONUS

Si tratta di una detrazione fiscale per gli interventi di messa in sicurezza statica degli edifici. Anche il **sismabonus sarà utilizzabile nel 2024**. Prevede un'agevolazione con aliquote variabili in funzione della tipologia di immobile e delle classi di rischio sismico ridotte; in particolare, per gli edifici unifamiliari lo sconto va dal 50 al 70%, mentre per i condomini arriva fino all'85%.

BONUS FACCIATE: SCADUTO!

Il bonus facciate termina la sua corsa il 31/12/2022. Ricordiamo che l'agevolazione fiscale consisteva in una **detrazione d'imposta del 60%** delle spese sostenute nel 2022 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali.

BONUS CASE GREEN: RITORNA LA DETRAZIONE IVA DEL 50% PER L'ACQUISTO



Il bonus case green è uno sconto fiscale a favore di chi intende acquistare abitazioni ad alta efficienza energetica direttamente dalle imprese costruttrici.

Hanno, quindi, diritto all'agevolazione le persone fisiche che comprano un'abitazione di classe energetica A o B, ai sensi della normativa vigente, **direttamente dalle imprese costruttrici**. Altri requisiti per ottenere il bonus verranno poi specificati nel decreto attuativo della misura che sarà pubblicato dopo l'entrata in vigore della legge di Bilancio 2023.

L'agevolazione consiste in una **detrazione pari al 50%** dell'imposta dovuta sul corrispettivo d'acquisto; ciò vuol dire che più cresce il prezzo della casa e dell'IVA, più il valore della detrazione aumenta.

La detrazione è ripartita in **dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese** e nei nove periodi d'imposta successivi.

Requisito fondamentale sarà, quindi, l'acquisto di "unità immobiliari" adibite a residenza che siano di **classe energetica A o B**. In particolare:

- la classe A prevede consumi sotto i 30 KWh/mq,
- la classe B prevede, invece, consumi tra i 31 e i 50 KWh/mq.

Il bonus introdotto dal Governo vale solo per le case di classe energetica A o B acquistate dalle imprese costruttrici **entro il 31 dicembre 2023**.

BONUS MOBILI: 8.000 EURO PER TUTTO IL 2023



BONUS MOBILI

LEGGE DI BILANCIO 2022	LEGGE DI BILANCIO 2023
<ul style="list-style-type: none"> • 10.000 € 2022 • 5.000 € 2023 • 5.000 € 2024 	<ul style="list-style-type: none"> • 10.000€ 2022 • 8.000€ 2023 • 5.000€ 2024

Il bonus mobili è un'agevolazione fiscale concessa per interventi finalizzati all'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di:

- classe non inferiore alla classe 'A' per i forni;
- classe non inferiore alla classe 'E' per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie;
- classe non inferiore alla classe 'F' per i frigoriferi e i congelatori, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

L'agevolazione può essere **richiesta solo da chi realizza un intervento di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria** nell'anno precedente all'acquisto e la detrazione va ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

La legge di Bilancio 2022 prorogando questo bonus al 2024, aveva previsto un *decalage* nell'importo di spesa massimo che andava dai 10.000 euro per il 2022 ai 5.000 euro per gli anni 2023 e 2024.

Il comma 277 della Legge di Bilancio 2023, nel confermare la misura fino al 2024, innalza il tetto di spesa da 5.000 euro a **8.000 euro per il 2023**, mentre resta invariato il tetto dei **5.000 euro per il 2024**.

La detrazione spetta nella misura del **50%** a condizione che la data degli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio siano iniziati preceda quella in cui si acquistano i beni. Non è però necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'immobile.

ADEMPIMENTI

Per ottenere la detrazione occorre effettuare i pagamenti con bonifico o carta di debito o credito. Mentre non è consentito pagare con assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

Inoltre, si può godere della detrazione anche se i beni siano stati acquistati con finanziamento a rate, a condizione che la società che eroga il finanziamento paghi il corrispettivo con le stesse modalità prima indicate e il contribuente abbia una copia della ricevuta del pagamento.

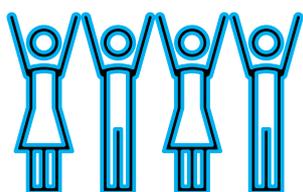
I documenti seguenti devono essere conservati:

- attestazione del pagamento;
 - ricevuta del bonifico;
 - ricevuta di avvenuta transazione;
- documentazione di addebito sul conto corrente per i pagamenti con carta di credito o debito.
- fatture di acquisto dei beni, riportanti la natura, qualità e quantità dei beni e servizi acquisiti.



Il **bonus sociale luce e gas** è una riduzione delle spese sulle bollette di elettricità e gas naturale e consiste nella possibilità di usufruire di uno **sconto in bolletta per tutti gli utenti domestici e non domestici in condizioni economicamente svantaggiate**. Lo sconto in bolletta può essere richiesto dal **cittadino/nucleo familiare che deve risultare in condizione di disagio economico**.

QUANTO DEVE ESSERE L'ISEE PER AVERE IL BONUS LUCE E GAS?



Per godere del bonus luce e gas si deve appartenere ad un nucleo familiare con **indicatore ISEE non superiore a 8.265 euro, elevata a 15mila euro per il 2023 oppure appartenere ad un nucleo familiare con almeno 4 figli a carico** (famiglia numerosa) e **indicatore ISEE non superiore a 20.000 euro**.

BONUS LUCE E GAS: QUALI REQUISITI DEVE AVERE LA FORNITURA?



Altro importante requisito per richiedere il bonus sociale è che **uno dei componenti** del nucleo familiare ISEE deve risultare **intestatario di un contratto**

di fornitura elettrica e/o di gas naturale e/o idrica con tariffa per usi domestici (ossia la fornitura deve servire locali adibiti ad abitazioni a carattere familiare).

La fornitura diretta elettrica, gas e idrica deve essere intestata a uno dei componenti del nucleo familiare ISEE, ossia il contratto di luce, gas e acqua

deve essere intestato a uno dei componenti del nucleo, indicati nella DSU (Dichiarazione Sostitutiva Unica). Inoltre la **fornitura diretta, di luce e/o gas, deve essere per uso domestico**, ossia deve servire locali adibiti ad abitazioni a carattere familiare, e essere **attiva** (ossia l'erogazione del servizio deve essere in corso; sono considerate attive anche le forniture momentaneamente sospese per morosità). Il bonus si traduce in uno **sconto automatico sulla bolletta** di luce e gas e viene calcolato sulla base di alcuni parametri tipo il **numero dei componenti della famiglia** (per il bonus elettrico) o in quale **zona climatica ci si trova** (per il bonus del gas). Questo appena descritto è il bonus definitivo da **“disagio economico”**, ma esiste anche quello da **“disagio fisico”** dove lo sconto è calcolato a seconda di altre variabili come la tipologia degli apparecchi elettromedicali necessari.

SI POSSONO AVERE PIÙ BONUS SOCIALI?

C'è da precisare che **ogni nucleo familiare ha diritto a un solo bonus per tipologia** – elettrico, gas, idrico – per anno di competenza della DSU (cosiddetto “vincolo di unicità”).

COME RICHIEDERE IL BONUS LUCE E GAS 2023

Tutti i cittadini/nuclei familiari che **presentano annualmente una Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) sono automaticamente ammessi** al procedimento per il riconoscimento delle agevolazioni (bonus sociali elettrico, gas e idrico) agli aventi diritto.

Per attivare il procedimento di riconoscimento automatico dei bonus sociali agli aventi diritto, dunque, è **necessario e sufficiente presentare la DSU** ogni anno e ottenere un'attestazione di ISEE entro la soglia di accesso ai bonus, oppure risultare titolari di Reddito/Pensione di cittadinanza.

A QUANTO AMMONTA IL BONUS BOLLETTE 2023

Il valore dei **bonus sociali elettrico e gas** è determinato e periodicamente aggiornato dall'Arera, in base ai criteri previsti dalla normativa. Di norma, all'inizio dell'anno l'Autorità aggiorna i valori dei bonus sociali elettrico e gas da riconoscere nel corso di tutto il medesimo anno.

Il valore del **bonus sociale elettrico** dipende dal numero di componenti del nucleo familiare ISEE indicati nella DSU.

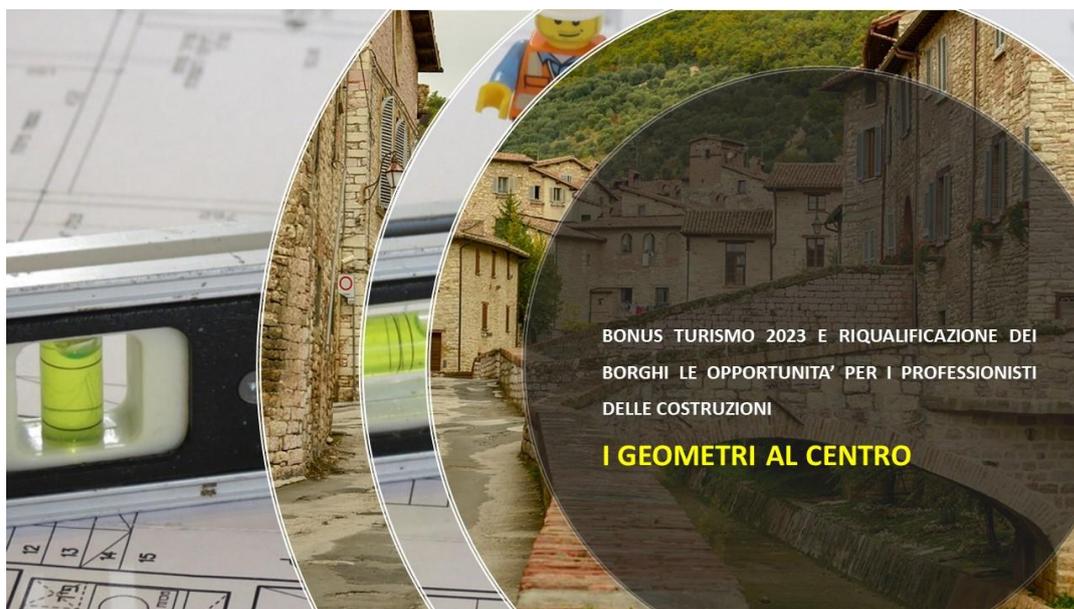
Il valore del **bonus sociale gas** dipende dal numero di componenti del nucleo familiare ISEE, dalla categoria d'uso associata alla fornitura agevolata (solo uso

acqua calda sanitaria e/o cottura cibi, solo uso riscaldamento, entrambi i tipi di utilizzo) e dalla zona climatica in cui è localizzata la fornitura.

Lo sconto verrà accreditato direttamente in bolletta con apposita voce che identifica l'importo del bonus. L'unica cosa da fare è quella di presentare annualmente la Dichiarazione Sostitutiva Unica presso il proprio Comune, presso un CAF o direttamente sul sito dell'INPS attraverso il servizio dedicato.

COME COMPILARE LA DSU E RICHIEDERE L'ISEE
[CLICCA QUI](#)

BONUS TURISMO 2023 E LA RIQUALIFICAZIONE DEI BORGHI: LE OPPORTUNITA' PER I PROFESSIONISTI DELLE COSTRUZIONI CON I GEOMETRI AL CENTRO



Tra le misure della **Legge di Bilancio 2023** compaiono **due misure per incentivare il turismo in Italia**. Si tratta del **Fondo per i piccoli comuni** e di quello per il **Turismo Sostenibile**. L'obiettivo è quello di valorizzare i piccoli comuni, incentivando gli interventi finalizzati alla promozione dell'ecoturismo e del turismo sostenibile.

L'obiettivo del fondo è quello di valorizzare i comuni con una **popolazione inferiore ai 5000 abitanti** e che risultano presenti nella lista dei comuni "**a vocazione artistica**", stilata dall'**Istituto Nazionale di Statistica**.

I fondi previsti dall'art. 105 della manovra finanziaria serviranno a incentivare gli **interventi innovativi** riguardo:

- Accessibilità;
- Mobilità;
- Rigenerazione urbana;
- Sostenibilità ambientale.

I fondi previsti dall'art. 106 della manovra finanziaria serviranno a:

- Potenziare gli interventi finalizzati alla promozione dell'ecoturismo e del turismo sostenibile;
- Minimizzare gli impatti economici, ambientali e sociali;
- Generare reddito, occupazione e conservazione degli ecosistemi locali.

L'obiettivo principale è quello di rafforzare le destinazioni culturali tramite la **promozione di forme di turismo sostenibile**, anche per attenuare il sovraffollamento turistico, con la creazione di itinerari alternativi e innovativi.

Il Fondo servirà a favorire la **transizione ecologica nel turismo**, puntando anche a sostenere le strutture ricettive e le imprese turistiche che conseguiranno le **certificazioni di sostenibilità**.

Per le modalità di attuazione, occorrerà aspettare le linee guida del Ministero, che saranno pubblicate entro 60 giorni dall'entrata in vigore della Legge di Bilancio 2023.

In questo la **Categoria dei Geometri Italiani** è già pronta con un progetto volto a **favorire una formazione specifica ai tecnici per affiancare lo sviluppo sostenibile che coniughi le aspettative di benessere e di crescita economica con il rispetto dell'ambiente e la preservazione delle risorse naturali, la tutela della salute, favorisca il ridimensionamento degli ampi e perduranti divari territoriali, faciliti il potenziamento delle infrastrutture per una mobilità sostenibile, persegua la qualità dell'abitare in forma salubre e il rilancio del turismo lento e di prossimità.**

EA DELL'IMMOBILE EREDITATO: QUOTE DI DETRAZIONE



L'erede dell'immobile, su cui sono stati effettuati lavori di ristrutturazione edilizia agevolati, che affitta parte dello stesso, non potrà fruire delle rate di detrazione di competenza dell'anno in cui non detiene il bene direttamente anche solo per una parte dello stesso anno. Potrà farlo, in termini di competenza, solo alla fine del contratto di locazione.

All'auspicata possibilità, espressa dall'erede istante, di potere beneficiare delle residue rate di detrazione che sarebbero spettate al padre, perché le stesse sono “un credito a lui spettante”, l'Agenzia obietta, **con la risposta n. 594 del 22 dicembre 2022**, supportata dalle norme e dalla prassi di riferimento, che in caso di acquisizione di un immobile per successione, le quote residue di detrazione si trasferiscono per intero esclusivamente all'erede o agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta dell'immobile (circolare n. 28/2022).

In sostanza, la detrazione compete a chi abbia la immediata disponibilità del bene, potendo disporre di esso liberamente e a proprio piacimento quando lo desidera, a prescindere dalla circostanza che abbia adibito l'immobile ad abitazione principale. Se l'immobile è locato, non spetta la detrazione in quanto l'erede proprietario non ne può disporre.

Questo, qualsiasi siano le detrazioni interessate, in quanto l'istante non specifica se i lavori effettuati dal de cuius siano riconducibili a interventi di recupero del patrimonio edilizio (articolo 16-bis del Tuir) a fronte dei quali spetta la detrazione attualmente disciplinata dall'articolo 16 del DI n. 63/2013, ovvero rientrino tra quelli richiamati nell'articolo 14 dello stesso DI del 2013 per i quali spetta la detrazione ivi indicata. Entrambe le disposizioni agevolative, direttamente o nei decreti attuativi, prevedono che “in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene”.

Per completezza, poi, l'amministrazione, sempre richiamando la citata circolare, conclude che la detenzione materiale e diretta dell'immobile oggetto degli interventi deve sussistere "per l'intera durata del periodo d'imposta di riferimento". Pertanto, in tutti i casi in cui l'immobile pervenuto in eredità sia locato o concesso in comodato anche solo per una parte dell'anno, l'erede non potrà fruire della quota di detrazione riferita a tale annualità.

La condizione della "detenzione materiale e diretta del bene" deve sussistere non solo per l'anno dell'accettazione dell'eredità, ma anche per ciascun anno per il quale il contribuente intenda fruire delle residue rate di detrazione. Ne consegue che l'erede non può fruire delle rate di detrazione di competenza degli anni in cui non detiene l'immobile direttamente perché, ad esempio, concesso in comodato o in locazione. Al termine del contratto di locazione o di comodato, potrà beneficiare delle eventuali rate residue di competenza.

Analoghe conclusioni valgono anche nell'ipotesi in cui sia locata solo una parte dell'immobile. Ne consegue che l'erede istante non potrà fruire delle rate di detrazione di competenza degli anni in cui non detiene l'immobile direttamente anche solo per una parte di tale anno; al termine del contratto di locazione o di comodato, potrà beneficiare delle eventuali rate residue di competenza.

**PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 594 DEL 22
DICEMBRE 2022
[CLICCA QUI](#)**

SISMABONUS E BONUS FACCIATE: VALIDI ANCHE PER I NON RESIDENTI

L'AGENZIA DELLE ENTRATE, CON LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO NUMERO 550 DEL 7 NOVEMBRE 2022, HA CHIARITO DEI DUBBI CIRCA I BONUS EDILIZI, IN PARTICOLARE IL SISMABONUS E IL BONUS FACCIATE, RELATIVI AI SOGGETTI NON RESIDENTI IN ITALIA.

Nello specifico, ha dichiarato che la residenza nel territorio non rappresenterà più un requisito centrale da rispettare per poter effettuare gli interventi; pertanto, anche

chi non è residente potrà usufruire delle detrazioni, a patto che gli interventi siano effettuati nelle modalità previste dal meccanismo agevolativo.

Per quanto riguarda il Sismabonus "rafforzato" l'Agenzia ricorda che, per usufruire della detrazione dell'80% delle spese sostenute entro il 2024, il contribuente deve dimostrare che con l'intervento edilizio il rischio sismico dell'edificio si è ridotto di due classi.

L'accesso al bonus non è precluso al contribuente residente all'estero proprietario di unità immobiliari in Italia, laddove egli risulti titolare del reddito fondiario relativo all'immobile; fruiscono di quest'ultima detrazione anche i titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese per gli interventi antisismici su "costruzioni adibite ad attività produttive".

Per quanto concerne l'accesso al bonus Facciate, l'Agenzia delle Entrate evidenzia che la norma non si riferisce a specifiche categorie di contribuenti.

Possono quindi godere dell'agevolazione tutti i soggetti che sostengono le spese per l'esecuzione dei lavori (nel rispetto di requisiti e limiti imposti dalle singole disposizioni che regolano i bonus edilizi), a prescindere dalla tipologia di reddito di cui sono titolari. Pertanto, la fruizione comprende tutti i contribuenti che producono reddito d'impresa che siano essi residenti e non nel territorio dello Stato.

Importante, però, sottolineare che l'accesso alla detrazione non è previsto per alcune categorie:

- soggetti che possiedono esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o ad imposta sostitutiva o che non potrebbero fruire della detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta (in questo caso si può optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito);
- soggetti che non possiedono redditi imponibili.

**PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 550 DEL 7
NOVEMBRE 2022**

[CLICCA QUI](#)

CESSIONE BONUS, PRIMA L'ANNULLAMENTO E POI LA NUOVA ACCETTAZIONE DEL CREDITO



Per evitare la sovrapposizione di due opzioni aventi per oggetto lo stesso tax credit, è necessario che la comunicazione corretta venga inviata dopo la definitiva uscita di scena della precedente.

Una nuova comunicazione di accettazione delle cessioni di crediti o sconti relativi a *bonus* edilizi, secondo quanto previsto dall'articolo 121 del decreto Rilancio, può essere inviata soltanto dopo aver ricevuto notizia dell'annullamento della comunicazione errata inviata precedentemente per lo stesso credito. È quanto precisa l'Agenzia delle entrate con una [faq](#) pubblicata il 27 dicembre 2022 sul proprio sito.

L'annullamento dell'accettazione delle cessioni tali crediti deve essere richiesta con istanza trasmessa all'indirizzo Pec:

annullamentoaccettazionecrediti@pec.agenziaentrate.it

L'Agenzia ricorda inoltre che:

- nell'oggetto della richiesta di annullamento è opportuno inserire il testo: "*Richiesta annullamento accettazione cessione credito Comunicazione prot. ...*", da completare con il numero di protocollo della Comunicazione errata da cui derivano i crediti e il relativo progressivo, indicati nell'istanza di annullamento allegata al messaggio stesso, redatta secondo il modello allegato alla circolare n. 33/2022 del 6 ottobre 2022. Se invece, alla stessa Pec è inviata la segnalazione di un errore formale di compilazione della Comunicazione, secondo il paragrafo 5.2 della medesima circolare, nell'oggetto del messaggio è opportuno inserire il testo: "*Segnalazione*

errore formale Comunicazione prot. ...”, da completare sempre con il numero di protocollo della Comunicazione e il relativo progressivo

- l’annullamento dell’accettazione della cessione sull’apposita piattaforma non può essere revocato e sarà necessario presentare una nuova Comunicazione
- la nuova Comunicazione corretta deve essere inviata entro i termini ordinari previsti in base all’anno di sostenimento della spesa a cui si riferisce la detrazione, eventualmente avvalendosi della *remissione in bonis* (paragrafo 5.4 della circolare n. 33/E del 6 ottobre 2022).

SUPERBONUS 110% PER ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE E SCONTO IN FATTURA: CHIARIMENTI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

È POSSIBILE FRUIRE DEL SUPERBONUS ANCHE NEL CASO DI ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2022 QUALORA, NEL RISPETTO DI OGNI ALTRA CONDIZIONE, ENTRO IL “30 GIUGNO 2022”, SIA STATA EMESSA LA FATTURA RELATIVA AL PAGAMENTO DI ACCONTI A SEGUITO DELLA STIPULA DEL PRELIMINARE DI ACQUISTO

L’Agenzia delle Entrate ha pubblicato la Risoluzione n. 77/E del 15 dicembre 2022, avente ad oggetto “Superbonus per acquisto di cd. “case antisismiche” – Sconto in fattura condizione di “maturazione del credito” entro il 30 giugno 2022”.

Sono pervenute all’Agenzia delle Entrate richieste di chiarimenti in merito all’applicazione della detrazione spettante ai sensi dell’articolo 16, comma 1-septies, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, all’acquirente di unità immobiliari demolite e ricostruite con una riduzione del rischio sismico ad una o due classi di rischio inferiore nella misura più elevata del 110 per cento (cd. Superbonus) a seguito delle modifiche apportate dall’articolo 18, comma 4-ter, del decreto-legge n. 36 del 2022 (convertito con la legge n. 79 del 2022), al comma 4 dell’articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (cd. decreto Rilancio) convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

LA RISOLUZIONE N. 77/E DEL 15 DICEMBRE 2022. AI SENSI DEL COMMA 4 DEL CITATO ARTICOLO 119 DEL DECRETO RILANCIO, LA PREDETTA DETRAZIONE

È ELEVATA AL 110 PER CENTO PER LE SPESE SOSTENUTE DALLE PERSONE FISICHE PER ACQUISTI DI IMMOBILI RESIDENZIALI EFFETTUATI DAL 1° LUGLIO 2020 AL 30 GIUGNO 2022.

Come chiarito, al riguardo, con la circolare n. 30/E del 2020, affinché gli acquirenti persone fisiche delle unità immobiliari possano beneficiare del Superbonus per l'acquisto di case antisismiche, è necessario che i requisiti sussistano nel periodo di vigenza della norma.

Conseguentemente, è necessario che l'atto di acquisto relativo agli immobili oggetto dei lavori sia stipulato entro il termine previsto dalla norma. Nella medesima circolare è stato, inoltre, chiarito che gli acquirenti potranno, altresì, fruire del Superbonus per gli acconti pagati dal 1° luglio 2020 (in quanto l'agevolazione a tale data è vigente), in applicazione del principio di cassa, a condizione tuttavia che il preliminare di acquisto sia registrato e che il rogito sia stipulato entro il predetto termine di vigenza.

Ai sensi dell'articolo 121 del medesimo decreto Rilancio, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione nella dichiarazione dei redditi, l'acquirente può optare per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta (c.d. sconto in fattura); in alternativa, gli acquirenti possono, altresì, optare per la cessione di un credito d'imposta di importo corrispondente alla detrazione ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Le modalità di comunicazione dei dati relativi alle predette opzioni sono state definite con successivi provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

A seguito della modifica apportata al citato comma 4 dell'articolo 119 del decreto Rilancio, è possibile fruire del Superbonus anche per gli acquisti effettuati dopo il 30 giugno 2022, ma comunque entro il 31 dicembre 2022, qualora alla suddetta data del 30 giugno 2022:

- sia stato stipulato il contratto preliminare di acquisto regolarmente registrato;

- ➔ siano stati versati acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito di imposta, ai sensi dell'articolo 121 del decreto Rilancio;
- ➔ sia stata ottenuta la dichiarazione di ultimazione dei lavori strutturali;
- ➔ siano stati ottenuti il collaudo dei lavori strutturali e l'attestazione del collaudatore statico che asseveri il raggiungimento della riduzione del rischio sismico;
- ➔ l'immobile sia stato accatastato almeno in categoria F/4.

Al riguardo, si ritiene che i suddetti requisiti devono ricorrere congiuntamente in quanto la mancanza anche di uno solo di essi non consente l'applicazione del Superbonus per gli acquisti effettuati dal 1° luglio al 31 dicembre 2022, ferma restando, tuttavia, la possibilità di fruire della detrazione nella misura del 75 per cento o dell'85 per cento, ai sensi del citato articolo 16, comma 1-septies, del decreto-legge n. 63 del 2013 per gli acquisti effettuati entro il 31 dicembre 2024.

Il dubbio interpretativo rappresentato riguarda, in particolare, la verifica del rispetto della condizione che, "al 30 giugno 2022", l'acquirente/beneficiario del Superbonus abbia versato «acconti mediante il meccanismo dello sconto in fattura e maturato il relativo credito d'imposta» e, nello specifico, se con la locuzione «credito maturato», indicata nella norma, si debba intendere che tale condizione si verifichi solo a seguito dell'invio della prevista comunicazione di esercizio dell'opzione, non essendo sufficiente, alla sottoscrizione del preliminare di acquisto, il pagamento dell'acconto con l'emissione della fattura contenente l'indicazione dello "sconto" ai sensi del citato articolo 121 del decreto Rilancio.

Al riguardo, preliminarmente, si osserva che, come ribadito nella citata circolare n. 30/E del 2020 (cfr. quesito 5.1.1), in applicazione dei principi generali in materia di tassazione dei redditi, ai fini dell'individuazione del periodo d'imposta in cui imputare le spese, occorre fare riferimento, per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali, al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono. In caso di sconto in fattura, si può fare riferimento - in luogo della data dell'effettivo pagamento - alla data di emissione della fattura da parte del fornitore.

Alla predetta data, pertanto, le spese si intendono sostenute per l'acquirente/beneficiario in capo al quale matura il diritto alla corrispondente detrazione.

A fronte dello "sconto" praticato, al fornitore è riconosciuto un credito d'imposta pari alla detrazione spettante da utilizzare in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 1997, con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della Comunicazione dei dati concernenti la predetta cessione all'Agenzia delle Entrate e, comunque, non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese; in alternativa all'utilizzo diretto, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della predetta Comunicazione, i cessionari e i fornitori possono cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti.

Pertanto, essendo rilevante ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al citato comma 4 dell'articolo 119 del decreto Rilancio il sostenimento delle spese in capo all'acquirente/beneficiario della detrazione che, in caso di "sconto in fattura" coincide con l'emissione della stessa, è possibile fruire del Superbonus anche nel caso di acquisto di "case antisismiche" entro il 31 dicembre 2022 qualora, nel rispetto di ogni altra condizione, entro il "30 giugno 2022", sia stata emessa la fattura relativa al pagamento di acconti a seguito della stipula del preliminare di acquisto, nella quale venga espressamente indicato che lo "sconto in fattura" è praticato dall'impresa venditrice in applicazione delle previsioni del citato articolo 121 del decreto Rilancio.

Per l'impresa/cessionario l'utilizzazione del credito in relazione alle suddette fatture di acconto emesse entro il 30 giugno 2022 è, comunque, subordinata alla trasmissione della prevista Comunicazione dei dati riferiti alla cessione in questione all'Agenzia delle entrate, da effettuare nel termine attualmente previsto del 16 marzo 2023.

Resta inteso che il diritto alla detrazione in capo all'acquirente e il corrispondente diritto all'utilizzazione del credito in capo all'impresa sono subordinati al rispetto delle condizioni normativamente richieste e, in particolare, alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro il 31 dicembre 2022.

Al riguardo si precisa, infine, che l'ulteriore previsione normativa secondo cui l'immobile, al 30 giugno 2022, sia accatastato «almeno in categoria F/4», è finalizzata a consentire l'applicazione della disposizione in commento anche nell'ipotesi in cui l'immobile – oggetto del contratto di compravendita da stipularsi entro il 31 dicembre 2022 – non sia ancora accatastato alla predetta data del 30 giugno 2022 in una delle categorie ammesse al Superbonus ma si trovi in categoria catastale F/4 (“unità in corso di definizione”), in cui il fabbricato è per lo più completato ma la destinazione d'uso e la consistenza non sono ancora stati definiti.

Resta fermo, tuttavia, che ai fini dell'applicazione della detrazione in commento è necessario che l'unità immobiliare acquistata rientri in una delle categorie catastali ammesse al beneficio (immobili residenziali diversi da A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze).

**PER SCARICARE LA RISOLUZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 77/E DEL
15 DICEMBRE 2022
[CLICCA QUI](#)**

**SUPERBONUS 110% E BONUS EDILIZI, IL MEF CONFERMA IL DIVIETO DI
FRAMMENTAZIONE DEI CREDITI**

L'articolo 28 del decreto sostegni ter ha inserito il comma 1-quater all'articolo 121 del decreto Rilancio, decreto-legge n. 34/2020, in base a cui **non possono essere oggetto di cessione parziale i crediti per i passaggi successivi a quello previsto con la prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate.**



Pertanto, il divieto di cessione del credito si applica alla prima comunicazione inviata all'Agenzia delle Entrate a partire dal 1° maggio 2022 e non si applica, invece quando il frazionamento è legato alle quote annuali del credito.

A tal riguardo, con la FAQ del 19 maggio 2022 e la successiva circolare n. 19 del 27 maggio 2022, l'Agenzia delle Entrate ha specificato che:

Il divieto di cessione parziale si intende riferito all'importo delle singole rate annuali in cui è stato suddiviso il credito ceduto da ciascun soggetto titolare della detrazione; pertanto, le cessioni successive potranno avere ad oggetto (per l'intero importo) anche solo una o alcune delle rate di cui è composto il credito; le altre rate (sempre per l'intero importo) potranno essere cedute anche in momenti successivi, ovvero utilizzate in compensazione tramite modello F24 (in tale ultima eventualità, anche in modo frazionato). Invece, le singole rate non potranno essere oggetto di cessione parziale o in più soluzioni.

In pratica, i crediti relativi al Superbonus possono essere frazionati in 4 o 5 rate annuali (a seconda dell'anno di sostenimento della spesa) e ciascuna annualità potrà essere ceduta a diversi soggetti senza incorrere nel divieto di cessione parziale del credito. Tali crediti potranno poi essere utilizzati in compensazione con modello F24, anche in modo frazionato.

Al contrario, le singole rate non potranno essere oggetto di cessione parziale in quanto a ciascuna rata è attribuito un codice identificativo univoco che ne permette la tracciabilità.

L'INTERROGAZIONE PARLAMENTARE

Il sottosegretario di Stato per l'economia e le finanze, Federico Freni, ha risposto in Commissione Finanze della Camera all'interrogazione a risposta immediata n. 5-00129 (pag. 594 del documento) avente ad oggetto "Chiarimenti sulla cessione dei crediti fiscali".

L'interrogazione chiede indicazioni sull'applicazione delle disposizioni del decreto Sostegni ter e sui possibili interventi per superare i vincoli e i divieti alla cessione del credito.

Nell'istanza di chiarimento si fa riferimento al divieto di cessione frazionata dei crediti (introdotto dal comma 1-quater del decreto Rilancio) e, conseguentemente, alle gravi difficoltà derivanti dalla incapienza dei cassetti fiscali di contribuenti, imprese, società finanziarie e istituti di credito, che ha determinato un sostanziale blocco delle cessioni dei crediti. Si sottolinea, inoltre, come da sempre l'Agenzia delle Entrate sembri avere un orientamento contrario alle ipotesi di frazionamento dei crediti fiscali.

In base a quanto disposto dal nuovo comma, i crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura e la cessione del credito, non possono formare oggetto di cessioni parziali successivamente alla prima comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate, effettuata con le modalità previste dal provvedimento AE del 3 febbraio 2022, prot. n. 35873.

Proprio in merito ai frazionamenti dei crediti fiscali, l'interrogante chiede se sia possibile per il soggetto beneficiario detrarre la parte di credito consentito dalla propria capienza fiscale, dedicando alla cessione soltanto la parte eccedente, magari limitando le successive ulteriori cessioni nel numero o nella platea, contemplandone la possibilità soltanto nei confronti dei propri familiari, ovvero semplicemente non consentendone di ulteriori.

Più in particolare si chiede se, nell'ulteriore ipotesi di frazionamento di cessione del medesimo credito tra più soggetti terzi diversi – ovvero, a mero titolo di esempio, parte a banche, parte a società e parte a familiari – se questo tipo di frazionamento sia consentito e risulti quindi, sin d'ora, operabile da parte del beneficiario cui non resterebbe in capo alcuna parte del credito originario.

IL DIVIETO DI FRAMMENTAZIONE NON SI APPLICA ALLA PRIMA CESSIONE E ALLE QUOTE ANNUALI DELLE AGEVOLAZIONI

La risposta della Commissione deriva dall'applicazione delle disposizioni del decreto Sostegni ter e tiene conto dei precedenti chiarimenti dall'Agenzia delle Entrate. In particolare:

- in caso di prima comunicazione dell'opzione per la cessione, il credito può essere ceduto parzialmente solo in tale sede, mentre non può essere ulteriormente frazionato nelle successive cessioni;
- in caso di prima comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura, il credito non può essere successivamente ceduto parzialmente.

In altre parole: in caso di prima comunicazione dell'opzione, l'accredito può essere parzialmente venduto ma solo dentro il primo passaggio, non può essere suddiviso ulteriormente in trasferimenti successivi. Nel caso, invece, di comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura il credito non potrà essere successivamente ceduto parzialmente.

In merito, si precisa che il divieto di cessione parziale non impedisce, dopo la prima comunicazione di esercizio dell'opzione, di cedere le singole rate annuali (alle quali, come già evidenziato, è attribuito un codice identificativo univoco) di cui il credito si compone, ma solo di effettuare cessioni parziali dell'ammontare delle stesse rate annuali, inibendone quindi un loro ulteriore frazionamento. Tale divieto non opera, invece, per i crediti derivanti dalle comunicazioni delle opzioni inviate all'Agenzia delle Entrate fino al 30 aprile 2022, per i quali quindi è già possibile la cessione frazionata dei predetti crediti senza alcun vincolo di importo.

PER SCARICARE L'INTERROGAZIONE PARLAMENTARE N.5-00129

[CLICCA QUI](#)

SUPERBONUS: ISTITUITI 2 CODICI TRIBUTO PER LE OPZIONI COMUNICATE DOPO IL 31 OTTOBRE 2022



Con Risoluzione n. 71/E del 7 dicembre 2022 l'Agenzia delle Entrate ha istituito i codici tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, dei crediti relativi al Superbonus ceduto o fruito come sconto in fattura, le cui comunicazioni delle opzioni sono state inviate all'Agenzia delle Entrate dal 1° novembre 2022.

Parliamo dei codici tributo:

- ✓ **7708 - denominato “CESSIONE CREDITO - SUPERBONUS art. 119 DL n. 34/2020 – art. 121 DL n. 34/2020 – OPZIONI DAL 01/11/2022”;**
- ✓ **7718 - denominato “SCONTO - SUPERBONUS art. 119 DL n. 34/2020 – art. 121 DL n. 34/2020 - OPZIONI DAL 01/11/2022”.**

I codici tributo istituiti con le risoluzioni n. 83/E del 28 dicembre 2020 e n. 12/E del 14 marzo 2022, restano utilizzabili per identificare i crediti derivanti dalle suddette opzioni comunicate fino al 31 ottobre 2022.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 71/E DEL 7 DICEMBRE 2022

[CLICCA QUI](#)

CONDOMINIO: SUPERBONUS FINO AL 2025 SE C'È NESSO CAUSALE TRA DANNO DELL'IMMOBILE ED EVENTO SISMICO



Con la Risposta n. 584 del 9 dicembre 2022 l'Agenzia delle Entrate si è espressa in tema di Superbonus ed ha chiarito che, nel presupposto che gli interventi riguardanti le parti comuni di un edificio condominiale che ricade in zone colpite da eventi sismici nel 2012, e per il quale sia stato accertato il nesso causale tra danno dell'immobile ed evento sismico, è possibile beneficiare del Superbonus, in applicazione della disposizione di cui al comma 8-ter dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, nella misura del 110% delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 584 DEL 9 DICEMBRE 2022
[CLICCA QUI](#)

SI' AL SUPERBONUS PER L'INSTALLAZIONE DELLA COLONNINA DI RICARICA NEL CONDOMINIO



Con Risposta n. 585 del 9 dicembre 2022 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'infrastruttura di ricarica di auto elettriche, installata nel posto auto del condomino, situato al piano terra dell'edificio condominiale, può fruire del Superbonus come intervento "trainato" in quanto soddisfa la condizione richiesta dalla norma (art. 119, comma 8 Decreto Rilancio) di "punto di ricarica non accessibile al pubblico" essendo "installato in un edificio residenziale privato o in una pertinenza di un edificio residenziale privato, riservato esclusivamente ai residenti".

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 585 DEL 9 DICEMBRE 2022
[CLICCA QUI](#)

AMMESSE AL SUPERBONUS LE SPESE PER L'ASCENSORE ESTERNO AL CONDOMINIO



L'Agenzia delle Entrate, nella Risposta n. 580 del 1 dicembre 2022, ha chiarito che le spese sostenute dai condomini relative agli interventi di installazione e messa in opera dell'ascensore posizionato all'esterno dell'edificio condominiale oggetto di interventi di efficienza energetica sono ammesse al Superbonus in quanto finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 580 DEL 01 DICEMBRE 2022
[CLICCA QUI](#)

TUTTO SULLA MARCA DA BOLLO VIRTUALE



Introdotta per la prima volta in Italia nel 2017, la marca da bollo virtuale è una delle modalità più pratiche e comode per assolvere l'imposta. Non occorre infatti andare in tabaccheria e prestare attenzione alle date dell'etichetta e della fattura. Vediamo insieme tutto ciò che c'è da sapere su di essa.

CHE COSA È E A COSA SERVE LA MARCA DA BOLLO VIRTUALE

Si tratta di un contrassegno che deve essere applicato a documenti, atti, fatture e ricevute fiscali. Ad oggi esistono due principali tipologie: marca da bollo cartacea e bollo virtuale. Il valore nominale in linea generale è pari a 2 euro o 16 euro, ma può essere pari anche ad altri importi.

Attraverso l'applicazione della marca da bollo si convalidano documenti ufficiale o si adempie all'onere tributario in sostituzione dell'IVA qualora non sia esigibile.

La marca da bollo cartacea si acquista fisicamente in tabaccheria ed è rappresentata da un adesivo. Il bollo virtuale può essere acquistata e usata solo ed esclusivamente per via telematica.

COME SI ACQUISTA UNA MARCA DA BOLLO VIRTUALE?

Di fatto non avviene l'acquisto vero e proprio della marca da bollo virtuale. Si tratta in concreto del versamento di uno specifico importo dovuto attraverso un modello F24.

Come per la versione cartacea più tradizionale, anche la versione digitale della marca da bollo, può corrispondere a varie e diversi importi. I più comuni sono anche in questo caso 2 e 16 euro.

QUANDO SI APPLICA LA MARCA DA BOLLO VIRTUALE?

La marca da bollo virtuale è obbligatoria per tutte le fatture elettroniche e cartacee e per le ricevute fiscali di importo maggiore a 77,47 euro, se non soggette al versamento dell'IVA. Nello specifico, il DPR 642/72 stabilisce l'obbligo per le fatture:

- esenti IVA
- emesse da soggetti aderenti al regime dei minimi o al regime forfettario
- fuori campo IVA per mancanza del requisito oggettivo o soggettivo o per assenza del requisito territoriale
- non imponibili

Non è prevista l'applicazione della marca da bollo nei seguenti casi:

- fatture con IVA ma la cui quota in esenzione non supera i 77,47 euro
- documenti fiscali relativi a operazioni intracomunitarie
- fatture per esportazione di merce
- operazioni di reverse charge
- fatture in cui l'IVA risulta assolta in origine

ONLUS regolarmente iscritte all'Anagrafe dell'Agenzia delle Entrate, Associazioni di volontariato regolarmente iscritte al Registro Regionale del Volontario e

Federazioni sportive o Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI sono esonerati dall'applicazione della marca da bollo virtuale.

REGIME FORFETTARIO E MARCA DA BOLLO VIRTUALE

Coloro i quali aderiscono al Regime Forfettario ed emettono fattura elettronica (salvo per le fatture di importo inferiore a 77,47 euro), sono tenuti ad applicare la marca da bollo virtuale da 2 euro.

Nello specifico della fattura elettronica, in fase di emissione del documento, occorre selezionare la voce “applica bollo virtuale” sulla fattura che sarà poi inviata al Sistema di Interscambio e recapitata al cliente.

È facoltà del professionista o dell'impresa scegliere se addebitare o meno l'importo del bollo al cliente.

QUANDO SI PAGA?

Dal primo gennaio 2021, per le fatture emesse nel primo, secondo, terzo e quarto trimestre, il versamento deve essere eseguito entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo alla chiusura del trimestre. Nella pratica:

- nel primo trimestre: il versamento dell'imposta dovuta andrà eseguito entro il 31 maggio
- nel secondo trimestre: il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il 30 settembre, cioè l'ultimo giorno del terzo mese successivo alla chiusura del trimestre,
- nel primo trimestre se l'importo dell'imposta è inferiore a 250 euro è possibile procedere non con la predetta scadenza ordinaria, ma al 30 settembre, cioè alla scadenza del versamento dell'imposta relativa al secondo trimestre
- nel terzo trimestre: il versamento dell'imposta dovuta andrà eseguito entro il 30 novembre, il versamento andrà effettuato entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo alla chiusura del trimestre,

Nel primo e secondo trimestre se l'importo dell'imposta di bollo dovuta in relazione alle fatture elettroniche emesse nei primi due trimestri dell'anno, complessivamente considerato, non supera l'importo di 250 euro, il pagamento dell'imposta può essere

effettuato entro il 30 novembre. Nel quarto trimestre: il versamento dell'imposta dovuta andrà eseguito entro il 28 febbraio dell'anno successivo.

TRIMESTRE	SCADENZA	SCADENZA
	Importo sup. a 250 euro	Importo inf. a 250 euro
1	31 maggio	30 settembre
2	30 settembre	30 novembre
3	30 novembre	30 novembre
4	28 febbraio anno successivo	28 febbraio anno successivo

AUMENTO DEL TASSO DI INTERESSE LEGALE AL 5%

Con il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 13 dicembre 2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15 dicembre 2022, è stata esercitata la facoltà di modificare il saggio di interesse legale di cui all'articolo 1284 del codice civile concessa al MEF, aumentandolo dall'1,25% al 5% in ragione d'anno.



Va rilevato questo aumento di ben 3,75 punti su base annua relativamente agli interessi che potranno gravare sulle imposte e contributi non versati.

L'aumento riguarderà:

1. **l'istituto del ravvedimento operoso**
2. **l'accertamento con adesione**
3. **l'acquiescenza all'accertamento**

importante sapere che per il calcolo degli interessi non determinati per iscritto in relazione ai capitali dati a mutuo, l'articolo 45 comma 2 del TUIR prevede che se la misura degli interessi non è determinata per iscritto gli interessi saranno comminati al saggio legale, perciò dal 01 gennaio 2023, tale misura sarà elevata dall'1,25 al 5%.

Vi è poi il caso delle sanzioni civili previste per l'omesso o ritardato versamento di contributi previdenziali e assistenziali, che ai sensi dell'art. 116 della Legge 388/2000 nei casi di omesso o ritardato versamento di contributi, le **sanzioni civili** possono essere ridotte fino alla misura del tasso di interesse legale, quindi al 5%, con riguardo a specifiche fattispecie. Che possono essere:

- a. aziende agricole colpite da eventi eccezionali;
- b. aziende sottoposte a procedure concorsuali;
- c. crisi, riconversione o ristrutturazione aziendale di particolare rilevanza sociale ed economica in relazione alla situazione occupazionale locale ed alla situazione produttiva del settore;
- d. fatto doloso di terzi, denunciato all'autorità giudiziaria;
- e. enti non economici e di enti, fondazioni e associazioni non aventi fini di lucro;
- f. oggettive incertezze dovute a contrastanti orientamenti giurisprudenziali o determinazioni amministrative sull'esistenza dell'obbligo contributivo.

PER CALCOLARE L'INTERESSE LEGALE

[CLICCA QUI](#)

NON VANNO TASSATI I SUSSIDI CONCESSI AI SENSI DELL'ARTICOLO 10-BIS, D.L. 137/2020 (INDENNITA' COVID)

L'articolo 10-bis, D.L. 137/2020 ha previsto che i contributi e le indennità di qualsiasi natura erogati in via eccezionale a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e diversi da quelli esistenti prima della medesima emergenza, da chiunque erogati e indipendentemente dalle modalità di fruizione e contabilizzazione, spettanti a soggetti esercenti attività di impresa, arte o professione e lavoratori autonomi, non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini delle imposte

sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito con la risposta a interpello n. 516/E/2022 che i sussidi di cui trattasi, anche se erogati successivamente al 31 marzo 2022 (data di conclusione dello stato di emergenza relativo al rischio sanitario), non assumono rilevanza fiscale.

LA RISPOSTA A INTERPELLO N. 516/E/2022:

Con l'interpello in commento l'istante (un ente pubblico) ha approvato con una delibera la concessione di sussidi straordinari a favore di imprese operanti in settori economici particolarmente colpiti. Viene richiesto all'Agenzia delle entrate un parere riguardante il trattamento fiscale dei sussidi concessi ai sensi della delibera emanata dall'ente pubblico. La disciplina dei sussidi in esame è coerente con le disposizioni unionali in tema di aiuti di stato.

Il Legislatore ha riconosciuto ai contributi di qualsiasi natura erogati da chiunque e indipendentemente dalla modalità di fruizione a seguito dell'emergenza epidemiologica la non concorrenza a tassazione in considerazione della finalità di aiuto economico per contrastare gli effetti negativi da Covid-19.

L'Agenzia delle entrate ha chiarito che i sussidi erogati anche successivamente al 31 marzo 2022 che rispettino i requisiti di cui all'articolo 10-bis, D.L. 137/2020:

- non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini delle imposte sui redditi;
- non concorrono alla formazione del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive (Irap);
- non rilevano ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, Tuir.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

TRATTAMENTO IVA CESSIONE UNITÀ COLLABENTI

Se all'atto della cessione la Proprietà è effettivamente inquadrabile nella categoria catastale F/2, in base a elementi oggettivi che ne certifichino lo stato di fatto, come una pertinente e databile documentazione fotografica nonché apposite perizie tecniche, possibilmente asseverate, che ne offrano una rappresentazione fedele anche dello status quo ante, tale operazione non rientra nel regime di esenzione IVA, bensì in quello ordinario di imponibilità con applicazione dell'IVA nella misura del 22 per cento. Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con risposta a interpello n. 554 del 7 novembre 2022.

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la risposta a interpello n. 554 del 7 novembre 2022, in tema di cessione di terreni con unità collabenti.

La disciplina IVA prevista dai numeri 8-bis) e 8-ter) dell'articolo 10 del Decreto IVA distingue, ai fini dell'assoggettamento all'imposta delle cessioni di immobili effettuate da soggetti passivi, gli immobili strumentali da quelli abitativi, prevedendo per questi ultimi un generale regime di esenzione.

Le cessioni di fabbricati strumentali costituiscono, invece:

- operazioni imponibili quando effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lett. c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 e a condizione che la cessione avvenga entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento;
- operazioni esenti in tutti gli altri casi ferma restando la possibilità per il cedente di optare, nel relativo atto, per l'imponibilità.

La circolare 4 agosto 2006, n. 27/E chiarisce che la distinzione tra gli immobili ad uso abitativo e immobili strumentali deve essere operata in base al criterio oggettivo della classificazione catastale degli stessi, a prescindere dal loro effettivo utilizzo.

La classificazione catastale al momento della cessione è quindi il criterio di riferimento principale, indipendentemente dalla destinazione di fatto, successiva alla vendita, fatta salva ovviamente la possibilità per l'amministrazione finanziaria di

procedere a diverse valutazioni in presenza di eventuali circostanze rilevanti fiscalmente, quali clausole specifiche o accordi preventivi.

Va altresì ricordato che le disposizioni di cui ai citati numeri 8-bis) e 8-ter) non trattano specificamente anche dei fabbricati "non ultimati".

Per la circolare n. 12/E del 2007, paragrafo 11, ciò induce a ritenere la cessione di un fabbricato effettuata da un soggetto passivo d' imposta in un momento anteriore alla data di ultimazione del medesimo sia esclusa dall'ambito applicativo dei richiamati nn. 8-bis) e 8-ter) dell'articolo 10 del d.P.R. n. 633 del 1972 trattandosi di un bene ancora nel circuito produttivo, la cui cessione, pertanto, deve essere in ogni caso assoggettata ad IVA.

La citata circolare chiarisce altresì che un fabbricato si intende ultimato al momento in cui l'immobile sia idoneo ad espletare la sua funzione ovvero sia idoneo ad essere destinato al consumo.

Si ritiene opportuno richiamare anche quanto affermato dalla Corte di Giustizia nella sentenza 12 luglio 2012, Causa C-326/11, in cui chiarisce che l'esenzione IVA si applica a un'operazione di cessione di un bene immobile composto da un terreno e da un vecchio fabbricato in corso di trasformazione quando al momento di detta cessione il vecchio fabbricato risulti demolito solo in parte e si, almeno parzialmente, ancora utilizzato in quanto tale.

Quanto a dire che la totale demolizione e l'impossibilità di utilizzo del fabbricato "come tale" esclude l'esenzione IVA della relativa cessione che ricade, invece, nell'ordinario regime di imponibilità.

L'attribuzione della "collabenza" è regolata da chiari principi, contenuti nel decreto del Ministro delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28 e nella nota n. 29439 del 30 luglio 2013 della Direzione Centrale Catasto e Cartografia dell'Agenzia delle entrate.

Si tratta in particolare delle costruzioni caratterizzate da un notevole livello di degrado che ne determina una incapacità reddituale temporalmente rilevante. In base alla citata nota, la dichiarazione di collabenza presuppone specifiche verifiche finalizzate ad accertare che l'unità immobiliare, tra cui:

- l'impossibilità di produrre reddito neanche con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
- l'assenza di allacci alla rete di acqua, luce e gas;
- l'impossibilità di essere iscritta in altra categoria catastale (ad esempio, una abitazione può perdere la sua redditività nella sua categoria ma può avere una redditività come locale di deposito ascrivibile nella categoria C/2);
- non consista in una delle tipologie che catastalmente non sono né individuabili e né perimetrabili e cioè quelle unità: a) prive totalmente di copertura e della relativa struttura portante o di tutti i solai b) delimitate da muri che non abbiano almeno altezza di un metro. Infatti, se dovessero verificarsi entrambe queste le circostanze, l'unità immobiliare è ascrivibile alla più consona qualità "Fabbricato diruto" del catasto terreni.

La classificazione catastale del fabbricato al momento della cessione resta, in generale, il criterio di riferimento principale per applicare il regime di esenzione IVA previsto dai numeri 8- bis) e 8-ter) dell'articolo 10 del Decreto IVA, indipendentemente dalla destinazione di fatto, successiva alla vendita.

Se quindi all'atto della cessione la Proprietà è effettivamente inquadrabile nella categoria catastale F/2, in base a elementi oggettivi che ne certifichino lo stato di fatto, come una pertinente e databile documentazione fotografica nonché apposite perizie tecniche - possibilmente asseverate - che ne offrano una rappresentazione fedele anche dello status quo ante, tale operazione non rientra nel predetto regime di esenzione, bensì in quello ordinario di imponibilità con applicazione dell'IVA nella misura del 22 per cento.

Si sottolinea, peraltro, che tale ricostruzione non si pone in contrasto con quanto affermato, da ultimo, nella circolare 25 luglio 2022, n. 28/E, in tema di detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio, interventi finalizzati al risparmio energetico e superbonus, secondo cui le unità collabenti, pur trattandosi di categoria riferita a fabbricati totalmente o parzialmente inagibili e non produttivi di reddito, sono manufatti già costruiti e individuati catastalmente.

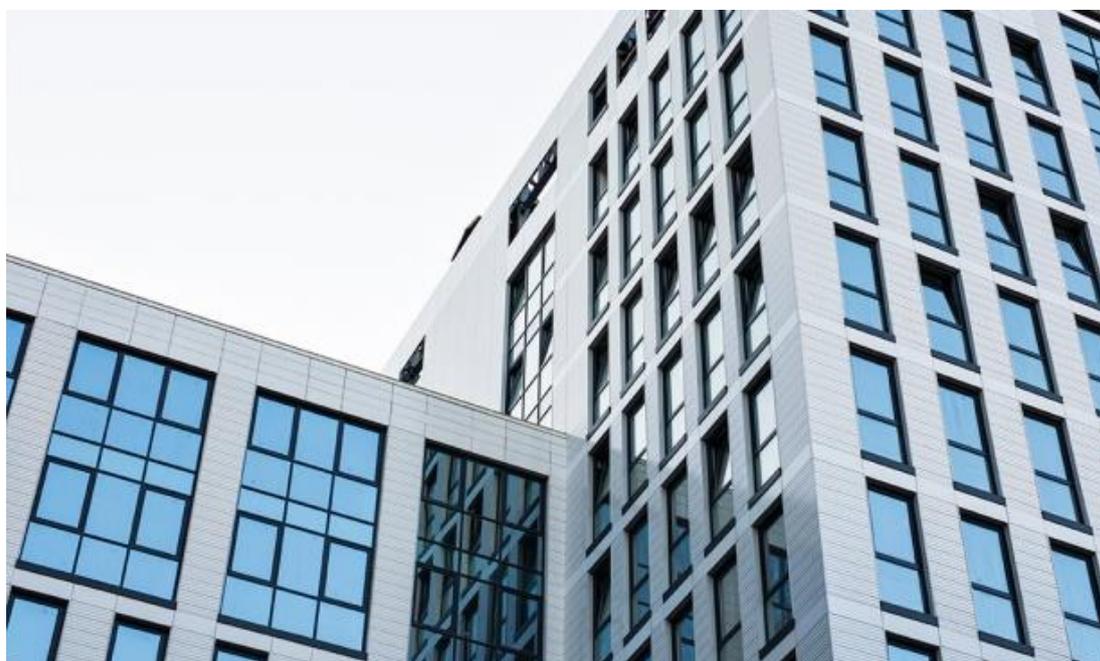
Tali interventi sono finalizzati alla conservazione del bene e l'agevolazione spetta a condizione che gli stessi non debbano essere considerati come "nuova costruzione".

(Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 554 del 7 novembre 2022)

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

LA CESSIONE ULTRAQUINQUENNALE DI IMMOBILE RISTRUTTURATO NON È TASSATA



La cessione di un immobile oggetto di ristrutturazione e di ampliamento dopo il quinquennio dalla data di acquisto non determina l'emersione di una plusvalenza ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera b), Tuir, se effettuata da persona fisica al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni. E' quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 560 del 18 novembre 2022.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)



L'Agenzia delle Entrate, come di consueto, pubblica le **statistiche trimestrali relative all'andamento del mercato immobiliare in Italia**, con dettagli per aree, capoluoghi e grandi città.

I dati pubblicati sono ricavati dalle note di trascrizione degli atti di compravendita registrati presso gli uffici di pubblicità immobiliare dell'Agenzia, incrociati con gli archivi del catasto e del registro, e sono questa volta riferiti al terzo trimestre del 2022.

Nel periodo luglio-settembre sono stati oggetto di compravendita 175mila abitazioni, 53mila immobili appartenenti al settore non residenziale (terziario-commerciale, produttivo e produttivo agricolo) e quasi 30mila ettari di terreni.

Il tasso di crescita delle compravendite nel settore delle abitazioni registra un aumento dell'1,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con un incremento leggermente più alto nei capoluoghi (+2,2%).

Se guardiamo invece agli immobili del settore non residenziale, nel terzo trimestre 2022 sono 53.767 gli scambi registrati (-0,7% rispetto allo stesso periodo del 2021).

Di questi, 31.125 riguardano uffici, negozi e depositi (terziario-commerciale), con una crescita dell'1,3% rispetto allo stesso periodo del 2021.

Ma è il settore dei terreni che registra il tasso di crescita più elevato rispetto allo stesso trimestre del 2021. La crescita, infatti, raggiunge il 5,8%, anche se il mercato cresce a ritmi più bassi rispetto al precedente trimestre.

PER ACCEDERE ALLE STATISTICHE

[CLICCA QUI](#)

PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI: GLI STRUMENTI A DISPOSIZIONE



**GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI**

Il Garante Privacy ha pubblicato una scheda informativa che illustra gli strumenti di tutela che ogni cittadino ha a disposizione qualora si trovi nella condizione di far valere i propri diritti in tema di protezione dei dati personali, ovvero la segnalazione e il reclamo.

Si può far valere il proprio diritto alla protezione dei dati personali secondo modalità di tutela differenziate e gradualità.

In una prima fase, infatti, il cittadino può esercitare il diritto di accesso, rettifica, cancellazione, ecc. direttamente nei confronti dei soggetti che trattano i dati a lui riferibili. Nel caso in cui non veda soddisfatte le sue richieste, può rivolgersi al Garante Privacy, chiedendo di pronunciarsi sulla legittimità del trattamento dei dati personali che lo riguardano, tramite appunto segnalazione o reclamo.

PER SCARICARE LA SCHEDA

[CLICCA QUI](#)

AGENZIA ENTRATE: ATTENZIONE ALLE EMAIL TRUFFA SU PRESUNTE INCOERENZE NEI VERSAMENTI IMPOSTA BOLLO/IVA

L'Agenzia delle Entrate, con avviso del 7 dicembre, ha informato che **è in atto una nuova campagna di phishing** che vede il ritorno del malware Gozi/Ursnif.

Si tratta di mail truffa che fanno riferimento a presunte incoerenze riscontrate nei versamenti effettuati dal destinatario del messaggio, che riguardano l'Iva nel corpo del messaggio, e l'imposta di bollo secondo l'oggetto.

L'Agenzia, nel dichiararsi come sempre estranea a questi messaggi, ricorda che non invierebbe in alcun caso comunicazioni di questo tipo via posta elettronica, e raccomanda di **cestarli senza selezionare link o aprire allegati**.

STATISTICHE IMMOBILIARI: ONLINE I QUADERNI DELL'OSSERVATORIO 2022

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato l'edizione 2022 dei Quaderni dell'Osservatorio, a cura della Direzione centrale Servizi estimativi e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (DC SEOMI), con le analisi e i progetti di ricerca e sviluppo sul mercato immobiliare, dedicati quest'anno sia al settore residenziale che a quello non residenziale.

La pubblicazione si apre con due contributi sul settore non residenziale, che illustrano studi sul mercato dei locali commerciali e sull'analisi delle locazioni di negozi e uffici.

A seguire un'analisi che approfondisce la dimensione quantitativa delle diverse componenti dell'offerta nell'ambito del mercato del settore residenziale.

Il documento si conclude ripercorrendo le tappe delle attività realizzate fino a oggi nel campo delle valutazioni immobiliari, evidenziando le evoluzioni, le difficoltà e i miglioramenti e prospettando i possibili sviluppi futuri.

PER SCARICARE IL DOCUMENTO

[CLICCA QUI](#)

REGISTRAZIONE ON LINE DEI CONTRATTI DI COMODATO D'USO



Dal 20 dicembre, è disponibile un nuovo servizio dell'Agenzia delle Entrate che **consente di inviare la richiesta direttamente dal proprio pc insieme agli allegati (contratto, eventuali planimetrie, ecc)**. Questa possibilità viene resa operativa da un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, che approva il modello "Registrazione di atto privato" ("Rap") da compilare e inviare esclusivamente in via telematica.

La novità sarà progressivamente estesa anche alle altre tipologie di atti, come per esempio i preliminari di compravendita. Per questo adempimento era finora necessario recarsi presso un ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dalla data della stipula o dalla decorrenza dell'atto.

Il comodato è il contratto con il quale una parte consegna all'altra un bene mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire lo stesso bene ricevuto (art. 1803 del c.c.).

Gli utenti e gli intermediari potranno inviare la richiesta di registrazione in via telematica attraverso la specifica procedura web, nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate. Con successivo provvedimento saranno approvate le specifiche tecniche per la trasmissione dei dati contenuti nel modello e sarà reso disponibile il prodotto di controllo.

Per richiedere la registrazione in via telematica basta indicare nel nuovo modello "Rap" i dati necessari, quindi: tipologia di contratto (se gratuito), dati del comodante,

del comodatario e degli eventuali immobili oggetto del contratto. La procedura consente di allegare in formato Tif (e/o Tiff e Pdf/A) la copia dell'atto da registrare, firmata dalle parti, ed eventuali altri documenti (come, per esempio, planimetrie e inventari). Una volta inserite tutte le informazioni necessarie, il sistema calcola in automatico le imposte (registro e/o bollo) e consente di versarle contestualmente tramite addebito su conto corrente. I soggetti non obbligati alla registrazione telematica possono comunque presentare il modello "Rap" presso un ufficio dell'Agenzia, insieme al contratto e agli eventuali allegati.

DICHIARAZIONE IMU 2022: SCADENZA PROROGATA AL 30 GIUGNO 2023



La dichiarazione IMU 2022 e quelle successive potranno essere presentate con il nuovo modello unificato che sostituisce quello approvato nel 2012, oramai 10 anni fa. Il nuovo modulo unificato dichiarazione IMU/IMPi tiene conto delle modifiche apportate dalla legge di bilancio 2020 all'Imposta municipale unica (accorpamento Imu e Tasi) e dal DI numero 124 del 2019, all'Imposta immobiliare sulle piattaforme marine (Impi).

Intanto il DL 73/2022, cosiddetto decreto semplificazioni, interviene sulla scadenza della dichiarazione IMU per l'anno 2022, apportando anche delle novità in merito alla presentazione della dichiarazione per gli Enti non commerciali. Dopo la proroga la scadenza (che era fissata al 30 giugno), con Decreto Milleproroghe approvato dal

Governo il 21 dicembre la scadenza della Dichiarazione IMU: è fissata ora al 30 giugno 2023.

MODELLO UNICO IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Modello unico per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di impianti fotovoltaici su edifici o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, nonché nelle relative pertinenze, di potenza nominale complessiva fino a 200 kW, è stato approvato con decreto del MITE del 2 agosto 2022.

Il Modello Unico è utilizzato per la realizzazione, la modifica, il potenziamento, la connessione e l'esercizio degli impianti di produzione di cui sopra, che presentino tutte le seguenti caratteristiche:

- ubicati presso clienti finali già dotati di punti di prelievo attivi e per i quali siano necessari interventi di realizzazione, modifica o sostituzione a regola d'arte dell'impianto per la connessione del gestore di rete eseguiti attraverso lavori semplici;
- aventi potenza nominale non superiore a 200 kW;
- per i quali sia richiesto il ritiro dell'energia elettrica da parte del Gse, ivi incluso il ritiro dedicato, ovvero si opti per la cessione a mercato dell'energia elettrica mediante la sottoscrizione di un contratto di dispacciamento con una controparte diversa dal Gse.

ATTENZIONE!

Il **modello unico fotovoltaico** non si sostituisce all'acquisizione del **permesso** di "costruire" o alla "comunicazione di inizio lavori" o ancora, al nulla osta per la realizzazione di un tetto fotovoltaico in una zona di pregio architettonico. Il **modello unico fotovoltaico** è valido quando non vi è subordinazione all'acquisizione di atti amministrativi di assenso, inclusa l'autorizzazione paesaggistica con il rilascio del *nulla osta paesaggistico per installare un tetto fotovoltaico*.

PER SCARICARE IL MODELLO UNICO
[CLICCA QUI](#)

POLIZZA DECENNALE POSTUMA: NUOVO SCHEMA DI POLIZZA DECENNALE E OBBLIGO ANCHE IN CASO DI RISTRUTTURAZIONE PESANTE



DAL 5 NOVEMBRE 2022 È ENTRATO IN VIGORE IL NUOVO SCHEMA DI POLIZZA DECENNALE POSTUMA PER LA COMPRAVENDITA DEGLI IMMOBILI DA COSTRUIRE O IN COSTRUZIONE.

Il contratto assicurativo, che andrà consegnato al rogito a beneficio degli acquirenti, contiene tutta una serie di contenuti minimi inderogabili e una estensione delle coperture obbligatorie. Il modello, adottato con il Decreto Ministeriale n.154 del 20 luglio 2022 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 21 ottobre scorso, è stato elaborato dal ministero dello Sviluppo Economico insieme al ministero della Giustizia e al Mef ma recepisce anche le osservazioni di vari operatori coinvolti, tra cui banche, assicurazioni, notai e costruttori.

L'obbligo di consegna della polizza riguarda tutti gli acquisti di immobili oggetto di un preliminare di compravendita sottoscritto prima dell'ultimazione della costruzione; e riguarda esclusivamente gli acquisti effettuati da persone fisiche mentre non si applica agli acquisti immobiliari effettuati da società.

Secondo il Notariato, alla luce del nuovo D.M. 154/2022, in vigore dal 05/11/2022, la polizza assicurativa decennale postuma è dovuta anche per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia "pesante", che comportino la necessità di un nuovo collaudo statico dell'edificio.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI UN APPROFONDIMENTO CON ALLEGATI IL DM 154/2022 E IL DOCUMENTO DEL NOTARIATO "IL MODELLO STANDARD DI DECENNALE POSTUMA. PRIMO COMMENTO AL DECRETO, 20 LUGLIO 2022, N. 154"

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)



Forfettari senza fattura elettronica nel 2023 anche se nelle corso del 2022 hanno superato i 25.000 euro di ricavi e compensi ragguagliati all'anno.

Inoltre confermato anche per l'anno prossimo lo specifico divieto di emissione delle fatture elettroniche per gli operatori sanitari che inviano i dati al sistema tessera sanitaria (TS) in riferimento alle sole prestazioni soggette ad invio al citato sistema TS che restano dunque in versione “fattura cartacea”.

Queste sono due informazioni in merito all'applicazione della fattura elettronica per la prossima annualità, la prima, riguardante i forfettari, fornita con una faq pubblicata lo scorso 22 dicembre dall'agenzia delle entrate e la seconda, per gli operatori sanitari, stabilita invece all'articolo 3 comma 2 del dl 198/2022 (il c.d. Milleproroghe) pubblicato in Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n.303, lo scorso 29 dicembre (si veda pezzo affianco).

La e-fattura per i forfettari.

Va preliminarmente ricordato che con l'articolo 18 c. 3 del dl 36/2022 il legislatore è intervenuto eliminando gradualmente l'esonero dall'obbligo di utilizzo della fatturazione elettronica previsto per i contribuenti in regime forfettario (di cui all'articolo 1, commi da 54 a 89 legge 190/2014) e per quelli in regime di vantaggio (di cui all'articolo 27, commi 1 e 2 del dl 98/2011) .

La disposizione contenuta nel citato comma 3 sostanzialmente faceva scattare l'obbligo di e-fattura a partire dal 1° luglio 2022 per i forfettari che nell'anno precedente (2021) avevano conseguito ricavi o percepito compensi, ragguagliati ad anno, superiori a euro 25.000.

A partire dal 1° gennaio 2024 poi è previsto l'obbligo generalizzato indipendentemente dai ricavi/compensi dichiarati.

Per come è stata costruita la norma, non risultava quindi chiaro se in caso di superamento dei 25000 euro di ricavi e compensi nel 2022, i forfettari senza ancora l'obbligo di fattura elettronica (perché neocostituiti o con ricavi/compensi sotto i 25 mila euro nel 2021), avrebbero dovuto poi utilizzarla a partire dal 1 gennaio 2023 o dal 1 gennaio 2024.

L'agenzia delle entrate nella faq specifica che l'obbligo di e-fattura si applicava dal 1 luglio scorso per i soli soggetti che nell'anno precedente (2021) avevano conseguito ricavi ovvero percepito compensi, ragguagliati ad anno, superiori a euro 25.000 ed a partire dal 2024 per tutti gli altri senza quindi un step intermedio di verifica nell'annualità 2023.

SENTENZE

1.4



DIFFORMITA' EDILIZIE E TOLLERANZE COSTRUTTIVE

CONSIGLIO DI STATO, SENTENZA N. 8709 DEL 12 OTTOBRE 2022

Quando si rientra nel 2% di tolleranza ex art.34-bis del Testo Unico Edilizia **NON SI TRATTA DI PARZIALE DIFFORMITÀ EDILIZIA, MA DI LIEVI DIFFORMITÀ CHE NON INTEGRANO UN ABUSO EDILIZIO. IN QUESTO CASO, QUINDI, UN'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE È ILLEGITTIMA.**

Nella fattispecie si trattava di un edificio "lineare" e di edifici "a torre", questi ultimi non ancora completati. La società ricorrente contestava l'ordine di demolizione impartito per difformità dal titolo edilizio dovute ad una maggiore altezza dei fabbricati. In particolare, sosteneva la mancanza di offensività per l'interesse pubblico tutelato dalla variazione contestata che non aveva comportato alcuna difformità sostanziale rispetto agli ingombri planimetrici, ma rientrava nei limiti di tolleranza previsti dall'art. 34-bis, D.P.R. 380/2001.

RELAZIONE DEL VERIFICATORE E CONSIDERAZIONI DEL CONSIGLIO DI STATO –

Con la sentenza in esame il Consiglio di Stato, ha ritenuto dirimente l'esito dell'accertamento effettuato dal verificatore dal quale risultava che:

- per quanto riguardava l'edificio lineare, la difformità rispetto all'altezza del progetto approvato con permesso di costruire consisteva soltanto in 20 cm, superando appena di 4,6 cm il 2%. Il verificatore riteneva questa differenza come tolleranze di cui al suddetto art. 34-bis;

- per gli edifici a torre, il verificatore dichiarava l'impossibilità di poter accertare una variazione, non essendo i corpi di fabbrica completati ed ultimati ed essendo la superficie dei fabbricati non ancora sistemata con pavimentazione (con incertezza sulla quota di calpestio). Secondo il verificatore i "pochi centimetri" di scostamento che sovente si verificano nelle opere in cemento armato, potevano infatti essere recuperati nel prosieguo della costruzione.

In sostanza, il tecnico confermava che in ogni caso si trattava di tolleranze rientranti nel comma 1 dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001, in quanto "la differenza era dell'ordine di centimetri e non di metri".

Il Consiglio ha condiviso quanto ritenuto dal verificatore, confermando che nel primo caso lo sfioramento minimale non rilevava quale difformità parziale e poteva farsi ragionevolmente rientrare nelle tolleranze.

Per gli altri edifici non si poteva effettivamente accertare una difformità in quanto si trattava di opere non finite, senza certificato di regolare esecuzione, che potevano ancora subire delle modifiche (anche attraverso lo strumento della variante in corso d'opera). Non era quindi il caso ove, ancorché la costruzione non sia ancora terminata, sia già stato superato un limite consentito dal titolo edilizio o realizzato un corpo comunque autonomo.

ILLEGITTIMITÀ DELL'ORDINE DI DEMOLIZIONE - In questo contesto, i giudici hanno richiamato l'orientamento secondo cui è illegittimo il provvedimento con il quale viene ordinato la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, in relazione ad un abuso edilizio nel caso in cui lo stesso si traduca in una modifica di lieve entità, con sostanziale assenza di pregiudizio all'interesse pubblico urbanistico.

In conclusione, il Consiglio ha rilevato che nel caso di specie si era accertato solo "un modesto (o meglio modestissimo, considerando le proporzioni in toto) aumento di volume e di altezze di piano rispetto alla consistenza dell'edificio come originariamente progettato, senza dare luogo a nuovi organismi edilizi autonomamente utilizzabili".

L'insussistenza dell'abuso comportava dunque l'inapplicabilità dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, con conseguente annullamento dell'ordine di demolizione.

La sentenza, in merito al 2% di tolleranza costruttiva, fa riferimento all'articolo 34 comma 2-ter del Testo Unico Edilizia in quanto nel 2019 esso era vigente, ma dal 2020, con l'avvento del DL Semplificazioni (76/2020), il riferimento è diventato l'art.34-bis del dpr 280/2001, che ha riprodotto l'articolo precedente - abrogato - apportando alcune aggiunte.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

L'ECOBONUS NON PUÒ PRESCINDERE DALLA COMUNICAZIONE ALL'ENEA

CASSAZIONE CIVILE, SEZ. VI, SENTENZA N. 34151 DEL 21 NOVEMBRE 2022



La certificazione garantisce che gli interventi effettuati comportano i vantaggi ambientali previsti dall'agevolazione

In merito alla comunicazione all'ENEA, al fine di ottenere le agevolazioni relative agli interventi di riqualificazione energetica,

TRATTANDOSI DI UNA AGEVOLAZIONE FISCALE E TRATTANDOSI DI UN ONERE POSTO IN CAPO ALLA PARTE CONTRIBUENTE PERCHÉ QUESTA POSSA OTTENERE UN VANTAGGIO FISCALE, L'ASSOLVIMENTO DI DETTO ONERE COSTITUISCE ADEMPIMENTO INDEROGABILE PER OTTENERE L'AGEVOLAZIONE STESSA IN RAGIONE DEL DOVEROSO ONERE DEL CONTRIBUENTE DI OSSERVARE UNA DILIGENZA MEDIA, ADEGUATA AL COMPIMENTO DELLA RICHIESTA IN QUESTIONE, mentre il riconoscimento dell'agevolazione oltre i confini tracciati dalle norme costituirebbe una illegittima deroga ai principi di certezza giuridica e di capacità contributiva, in quanto le norme che prevedono agevolazioni fiscali sono di stretta interpretazione. Tale interpretazione è tanto più necessitata quanto più si rifletta in ordine all'importanza che tale certificazione energetica riveste da un lato per l'eventuale rilevanza degli illeciti disciplinari commessi dai notai nello svolgimento del loro lavoro in tema di compravendite immobiliari e dall'altro nel quadro delle politiche energetiche nazionali, nella direzione di uno sviluppo sostenibile diretto al risparmio energetico e alla produzione di energie pulite, non trattandosi quindi di un inutile onere

burocratico contrario al principio della libertà di iniziativa economica di cui all'art. 41 Cost., comma 1, ma di un adempimento non particolarmente oneroso e ragionevolmente esigibile in relazione ad un dovere di attenersi ad uno standard di normale diligenza (cfr. Cass. n. 16625 del 2020; Cass. n. 13479 del 2016), indispensabile per consentire all'organo competente di svolgere eventualmente i controlli che ritenga necessari in merito alla meritevolezza dei lavori in relazione ai limiti previsti dall'art. 41 Cost., comma 2, (specie in ragione delle modifiche intervenute con legge costituzionale n. 1 del 2022 a tutela dell'ambiente), e quindi in relazione da un lato ai vantaggi ambientali per la collettività con essi conseguiti e dall'altro ai vantaggi fiscali per il contribuente che la legge ritiene di dover far conseguire a seguito dei predetti vantaggi ambientali.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

DEBITI TRIBUTARI IN EREDITÀ. LA RINUNCIA BLOCCA IL FISCO
RETROATTIVAMENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 37064 DEL 19 DICEMBRE 2022

LA RINUNCIA ALL'EREDITÀ'

Il diritto a rinunciare all'eredità può essere esercitato dai chiamati anche dopo la notifica

dell'avviso di accertamento. La Corte di Cassazione, con la sentenza in esame, ha chiarito alcuni rilevanti profili in tema di responsabilità tributarie per i chiamati all'eredità ed effetti della rinuncia alla stessa eredità. *Atteso che la responsabilità per il debito tributario del de cuius presuppone l'assunzione della qualità di erede e che la rinuncia all'eredità produce effetto retroattivo ex art. 521 c.p.c., il chiamato rinunciante non risponde di tale debito, ancorché quest'ultimo sia derivante da un avviso di accertamento notificato dopo l'apertura della successione e divenuto definitivo per mancata impugnazione.*

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

PALAZZO PER L'EDILIZIA POPOLARE: BENE PUBBLICO FINO ALLA CESSIONE DELL'ULTIMO ALLOGGIO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N. 36907 DEL 16 DICEMBRE 2022

Il caso riguarda la possibile proprietà per usucapione di alcuni immobili cointestati a diversi soggetti. Nello specifico, il riferimento è ad alcuni locali fondaco, ad alcuni locali garage e ad alcune porzioni di giardino, tutti facenti parte di un complesso immobiliare realizzato dall'IACP per rispondere alla domanda di case popolari. Per i giudici di merito, però, è impossibile parlare di usucapione. Su questo fronte i giudici d'Appello precisano che «il complesso immobiliare è stato edificato dall'IACP e la sua destinazione pubblica è cessata solo con la dismissione della proprietà dell'intero complesso (evento verificatosi con la vendita intervenuta solo nel 1990) e non già con il primo atto di cessione, intervenuto nel 1971».

Peraltro, «trattandosi della pretesa usucapione di beni comuni, dei quali è permesso l'uso esclusivo senza che ciò integri possesso ad *usucapionem*, è da reputare che» i soggetti che rivendicano ora la proprietà di locali e porzioni di giardino «abbiano esercitato il possesso *uti condominus* e non *uti dominus*».

Bene pubblico. Col ricorso in Cassazione, però, il legale che rappresenta gli aspiranti proprietari sostiene che «l'indisponibilità del bene pubblico non dipende dalla mera titolarità, bensì dall'effettiva destinazione pubblica dello stesso bene», cioè, in questo caso, «assicurare un alloggio abitativo a persone non abbienti». Pertanto, secondo il legale, è sbagliato «non considerare che la destinazione pubblica dell'immobile era cessata dal momento in cui l'IACP aveva disposto la dismissione autorizzando la vendita della palazzina in favore dei singoli condomini, cosa che era accaduto nel 1971», con la conseguenza che «non poteva assumere rilievo la circostanza che solo nel 1990 l'ultima condomina avesse reputato di addivenire alla stipula dell'atto di cessione».

I giudici di Cassazione ribattono ricordando che «**i beni del patrimonio indisponibile di un ente pubblico non territoriale possono essere sottratti alla pubblica destinazione soltanto nei modi stabiliti dalla legge, e quindi certamente non per effetto di usucapione da parte di terzi, non essendo usucapibili diritti reali incompatibili con la destinazione del bene dell'ente al soddisfacimento del bisogno primario di una casa di abitazione per cittadini**

non abbienti». Ciò significa che «la indisponibilità del bene pubblico – nella specie, un complesso immobiliare destinato ad edilizia popolare –, cessa solo al venir meno della destinazione dell'intera costruzione, con l'alienazione di tutti i singoli alloggi».

E tale situazione «non è sovrapponibile a quella in cui l'ente pubblico non abbia dismesso tutti gli alloggi, come nel caso in esame, non assumendo rilievo il dato quantitativo della dismissal», precisano i giudici. Sotto altro profilo, poi, «l'inizio del procedimento amministrativo di alienazione, secondo le prescrizioni di legge, non può equipararsi alla sdemanializzazione, la quale sopravviene solo quando è del tutto cessato l'interesse pubblico alla destinazione del bene, con la vendita dell'ultima unità abitativa. Di conseguenza, «in presenza di un immobile ancora destinato allo scopo pubblico, sia pure limitatamente anche a una sola delle unità abitative assegnata in uso, non può ravvisarsi la sussistenza di atti o fatti univoci e incompatibili con la volontà di continuare a perseguire lo scopo di legge», cosicché «deve escludersi la sussistenza di una sdemanializzazione tacita».

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

L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA COSTITUISCE *CONDICIO SINE QUA NON* AI FINI DEL CONSEGUIMENTO DELLA SANATORIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 48931 DEL 23 DICEMBRE 2022

Il Giudice dell'esecuzione investito dell'istanza di revoca o sospensione dell'ordine di demolizione conseguente a condanna per costruzione abusiva, ha il potere-dovere di verificare la legittimità e l'efficacia del titolo abilitativo, sotto il profilo

del rispetto dei presupposti e dei requisiti di forma e di sostanza richiesti dalla legge per il corretto esercizio del potere di rilascio, la corrispondenza di quanto autorizzato alle opere destinate alla demolizione e, ove l'immobile edificato ricada in zona



vincolata, il tipo di vincolo esistente nonché la sussistenza dei requisiti volumetrici o di destinazione assentibili (Cass.pen., Sez. III, 23.12.2022, n. 48931).

IL CASO

La pronuncia origina dal ricorso per cassazione presentato dal difensore del soggetto interessato contro l'ordinanza del Tribunale di Napoli – Sez. distaccata di Ischia, adito in sede di esecuzione, che aveva rigettato la richiesta di revoca o di annullamento dell'ingiunzione a demolire emessa in relazione alla sentenza di condanna per reati edilizi relativi ad un manufatto resa dal Tribunale di Napoli.

Il mancato accoglimento della suddetta richiesta presentata da soggetto diverso da colui che era stato condannato, subentrato *jure successionis* nella titolarità del suddetto immobile, e fondata sull'intervenuto rilascio del permesso di costruire in sanatoria rilasciatole dal Comune è stato motivato dal Giudice dell'esecuzione in ragione dell'illegittimità del suddetto titolo abilitativo sia perché il D.L. 109/2018 convertito nella L. 130/2018, in forza della quale era stato rilasciato, non era applicabile all'immobile de quo stante il divieto previsto dall'art. 21, comma 2-bis secondo il quale nessun contributo può essere concesso per gli immobili danneggiati dal sisma oggetto di ordine di demolizione o di ripristino impartito dal giudice penale, sia perché l'iter procedimentale, insistendo il bene su area sottoposta a vincolo paesaggistico, non poteva ritenersi regolare in mancanza del parere favorevole della Soprintendenza prescritto dall'art. 46 D.L. 42/2004, sia perché l'area di sedime, ricadendo nella zona F1, era oggetto di vincolo di inedificabilità assoluta. Il gravame si basava, quanto al primo motivo, sulla sussistenza di tutti i presupposti per l'applicabilità del D.L. 109/2018, con il secondo motivo era contestata – in relazione al rilascio dell'**autorizzazione paesaggistica** – il silenzio tenuto dalla Soprintendenza potesse essere interpretato come silenzio rigetto e con il terzo motivo si deduceva, in relazione al vincolo di inedificabilità assoluta, che l'immobile de quo è ubicato in zona R.U.A. (Recupero Urbanistico Edilizio e Restauro paesistico Ambientale) del vigente PTP dell'(omissis) , approvato con D.M- 8.9.2018, le cui prescrizioni prevalgono su quelle del Piano Regolatore del Comune.

LA SENTENZA

In via preliminare la Corte ritiene il ricorso inammissibilità per manifesta genericità dei motivi.

Il giudice dell'esecuzione investito dell'istanza di revoca o sospensione dell'ordine di demolizione, conseguente a condanna per costruzione abusiva, ha il potere-dovere di verificare la legittimità e l'efficacia del titolo abilitativo, sotto il profilo del rispetto dei presupposti e dei requisiti di forma e di sostanza richiesti dalla legge per il corretto esercizio del potere di rilascio, la corrispondenza di quanto autorizzato alle opere destinate alla demolizione e, e, ove l'immobile edificato ricada in zona vincolata, il tipo di vincolo esistente nonché la sussistenza dei requisiti volumetrici o di destinazione assentibili.

Nel caso in esame non solo la normativa di cui al D.L. 109/2018 convertito nella L. n. 130/2018 (c.d. "Decreto Genova") non è applicabile in ordine ad immobili oggetto di ordine di demolizione o ripristino impartito dal giudice penale stante l'esplicito divieto di cui all'art. 130, ma soprattutto come l'autorizzazione paesaggistica, nella specie mancante, costituisca conditio sine qua non ai fini del conseguimento della sanatoria.

Per quanto poi attiene la formazione del **silenzio-assenso** per gli immobili siti in aree vincolate introdotta dall'art. 39, comma 7, L. 724/1994 riguarda solo le fattispecie degli ampliamenti o delle tipologie di abuso che non comportino aumenti di superficie o di volume, laddove, nel caso di specie, trattandosi di nuova costruzione e di un successivo volume in ampliamento, si versa in una situazione pacificamente estranea all'ambito di applicazione della disposizione in questione.

La Corte ha quindi rilevato che: «(...) muovendo dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale che ha reiteratamente affermato che per l'autorizzazione paesaggistica opera il principio della necessità di una pronuncia esplicita non potendo il silenzio della P.A. avere valore di assenso (Corte Cost. 17/12/1997 n. 404; 10/3/1998 n. 302; 1/7/1992 n. 307), è stato infatti esplicitamente escluso che il silenzio-assenso valga per i provvedimenti in materia di tutela del paesaggio in linea con il principio generale stabilito all'art. 20, comma 4 della L. n. 241 del 1990, che vieta la formazione per silentium del provvedimento conclusivo nei procedimenti implicanti la tutela di "interessi sensibili", nei quali si iscrive a pieno titolo la tutela del paesaggio avente valore di rango costituzionale (Cons. di Stato Sez. VI n. 3039 del 23.5.2012)».

Con riferimento al terzo motivo viene specificato che l'eventuale errore di fatto del giudice dell'esecuzione sul punto della indicata qualificazione dell'area non è certamente suscettibile di valutazione nel giudizio di cassazione, ove è insindacabile la regolarità dei procedimenti amministrativi seguiti per il rilascio di titoli abilitativi edilizi, essendo preclusa in sede di legittimità qualsiasi verifica involgente il merito della riscontrata irregolarità che presuppone, a sua volta, la concreta individuazione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento agli strumenti urbanistici vigenti.

La Corte di cassazione ha quindi dichiarato il ricorso inammissibile e condannato la ricorrente al pagamento delle spese processuali.

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

**RESTITUZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO: IL CONSUMATORE HA DIRITTO
ALLA RIDUZIONE PROPORZIONALE DI TUTTI I COSTI**

CORTE COSTITUZIONALE, SENTENZA N. 263 DEL 22 DICEMBRE 2022



La Corte Costituzionale ha dichiarato l'incostituzionalità dell'art. 11-octies, comma 2, del D.L. 73/21 (Decreto sostegni bis – convertito con la legge 106/21), nella parte in cui veniva limitato ad alcune tipologie di costi sostenuti per il finanziamento il diritto alla riduzione spettante al consumatore in caso di estinzione anticipata. La norma faceva riferimento ai soli contratti conclusi successivamente all'entrata in vigore del D.L. 13/08/10 n. 141 e prima dell'entrata in vigore della Legge n. 106/21. La Cassazione ha stabilito che le

limitazioni previste dalla norma fossero in contrasto la normativa europea ed, in particolare, dell'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48/CE, come interpretato dalla Corte di giustizia europea con la nota sentenza Lexitor.

Con la Sentenza Lexitor, la Corte di giustizia europea aveva stabilito che in caso di estinzione anticipata di un contratto di credito ai consumatori, il consumatore abbia

sempre diritto alla riduzione del costo totale del credito, comprensivo di tutti i costi posti a carico del consumatore, e che la riduzione debba applicarsi in proporzione alla minore durata del contratto, in conseguenza alla restituzione anticipata. La conseguenza della pronuncia è dirompente, in quanto i consumatori avranno diritto alla riduzione proporzionale di tutti i costi sostenuti in relazione al contratto di credito, anche quando i contratti siano stati conclusi o antecedentemente all'entrata in vigore della legge n. 106/2021.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

CERTIFICATO CATASTALE E FALSA RAPPRESENTAZIONE DEI LUOGHI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 47666 DEL 16 DICEMBRE 2022



Laddove non sia ipotizzabile altro scopo, non v'è dubbio che LE DICHIARAZIONI CIRCA LO STATO DI FATTO DI BENI IMMOBILI PRESENTATE ALL'UFFICIO DEL CATASTO DA UN PROFESSIONISTA ISCRITTO ALL'ALBO CHE ALLEGHI PLANIMETRIE RIPRODUCENTI LO STATO DEI LUOGHI ABBIANO LA FUNZIONE DI IMPLEMENTARE LE INFORMAZIONI POSTE NELLA DISPONIBILITÀ DI QUELL'UFFICIO E CHE, PROPRIO PER LA PARTICOLARE COMPETENZA E

PER I DOVERI DI DEONTOLOGIA DEL PROFESSIONISTA, SIANO DESTINATE A PROVARE LA VERITÀ DI QUANTO RAPPRESENTATO, CONSENTENDO ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE DI POTERVI FARE AFFIDAMENTO PER L'AGGIORNAMENTO DEGLI ARCHIVI E DEI REGISTRI TENUTI.

Né vale richiamare, in contrario, il regime di prova dei certificati catastali, posto che, mentre non può dubitarsi della natura fidefacente di tali certificati rispetto alle informazioni e ai dati in possesso dell'ufficio che vengono documentalmente attestati, altro è il valore probatorio degli elementi in tal modo certificati, ciò che dipende, per un verso, dal tipo di questione che viene in rilievo e dalla relativa

disciplina, per altro verso, dalla pur sempre deducibile non conformità del contenuto di tali atti all'effettiva realtà rappresentata.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

TRASFERIMENTO DI CUBATURA

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VII, SENTENZA N. 10085 DEL 16 NOVEMBRE 2022



Il trasferimento di cubatura presuppone omogeneità urbanistica: i fondi devono essere caratterizzati dalla stessa destinazione d'uso territoriale e omogeneità edificatoria e avere identico indice di fabbricabilità originario.

Se così non fosse sarebbe evidente il pregiudizio per l'attuazione dei complessivi criteri di programmazione edilizia contenuti negli strumenti urbanistici; pregiudizio ancora più manifesto ove fosse consentita la "cessione di cubatura" fra terreni aventi diversa destinazione urbanistica ovvero diverso indice di edificabilità; essendo, infatti, evidente che ove fosse consentito l'asservimento di un terreno avente un indice di fabbricabilità più vantaggioso di quello proprio del terreno asservente, ovvero avente una diversa destinazione, le esigenze di pianificazione urbanistica che avevano presieduto alla scelta amministrativa di differenziare gli indici di edificabilità dei due fondi, ovvero la loro stessa destinazione, rimarrebbero inevitabilmente insoddisfatte.

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO GIURIDICAMENTE RILEVANTE – INFLUENZA SUL CARICO URBANISTICO

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VI, SENTENZA N. 10112 DEL 17 NOVEMBRE 2022

A seguito dell'inserimento della norma nel T.U.E., operato dall'art. 17, comma 1, lett. n), del D.L. n. 133/2014, «*il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante è quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico e che influisce, di conseguenza, sul c.d. carico urbanistico poiché la semplificazione delle attività edilizie voluta dal legislatore non si è spinta al punto di rendere tra loro omogenee tutte le categorie funzionali, le quali rimangono non assimilabili, a conferma della scelta già operata con il d.m. n. 1444 del 1968*». Un «*aumento del carico urbanistico non si verifica solo in caso di modifica della destinazione funzionale dell'immobile, ma anche*» nei casi in cui «*sebbene la destinazione non venga mutata, le opere si prestino a rendere la struttura un polo di attrazione per un maggior numero di persone con conseguente necessità di più intenso utilizzo delle urbanizzazioni esistenti*». **Non può, pertanto dubitarsi che l'incremento delle superfici adibite ad uso residenziale/abitativo, comportando una modifica della destinazione d'uso fra categorie non omogenee delle superfici interessate abbia determinato un aumento del carico urbanistico.**

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

ABUSI EDILIZI SU SUOLO PUBBLICO VINCOLATA LA MISURA DELLA DEMOLIZIONE

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VII, SENTENZA N. 9960 DEL 14 NOVEMBRE 2022

Il solo fatto della realizzazione dell'abuso sul suolo di proprietà comunale (o comunque pubblica) giustifica l'irrogazione della misura vincolata ex art. 35 del d.P.R. n. 380/2001, volta a tutelare le aree demaniali o di Enti pubblici dalla costruzione di manufatti da parte di privati, senza che si debba accertare l'epoca di tale realizzazione e senza la possibilità di configurare affidamenti tutelabili alla

conservazione di una siffatta situazione d'illecito permanente, che il tempo non può legittimare in via di fatto.

PER SCARICARE LA SENTENZA [CLICCA QUI](#)

VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE– REALIZZAZIONE IMPIANTO GEOTERMICO

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV, SENTENZA N. 10226 DEL 21 NOVEMBRE 2022

La legislazione energetica nazionale e comunitaria definisce gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (cui appartiene l'impianto in progetto) di “**pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti**” in quanto consentono di evitare emissioni di



anidride carbonica ed ossidi di azoto altrimenti prodotti da impianti per la produzione di energia alimentati da fonti convenzionali. **Nella materia in esame l'amministrazione dispone di ampia discrezionalità tecnica, il cui esercizio è sindacabile dal Giudice di legittimità solo nei casi di esito abnorme o manifestamente illogico.**

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

SEQUESTRO PREVENTIVO DI OPERE COSTRUITE ABUSIVAMENTE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 47374 DEL 15 DICEMBRE 2022

Nel caso di sequestro preventivo di opere costruite abusivamente la cui edificazione sia ultimata, l'obbligo di motivazione deve riguardare le conseguenze della libera disponibilità del bene sul regolare assetto del territorio, ciò che può assumere carattere pregiudizievole anche nel caso di utilizzo dell'opera in conformità alle

destinazioni di zona, allorquando il manufatto presenti una consistenza volumetrica tale da determinare comunque un'incidenza negativa concretamente individuabile sul carico urbanistico, sotto il profilo dell'aumentata esigenza di infrastrutture e di opere collettive correlate

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

**ICI - IL CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UN TERRENO VALE DA QUANDO IL COMUNE
ADOTTA IL PIANO REGIONALE**

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 37051 DEL 19 DICEMBRE 2022

Il mutamento di destinazione di un'area fabbricabile in terreno agricolo, disposto dallo strumento urbanistico provinciale, ha effetti ai fini Ici solo dopo il suo recepimento nelle delibere urbanistiche comunali. L'affermazione è contenuta nella sentenza in esame.

Il caso riguardava un Comune lombardo in relazione al quale il Piano territoriale di coordinamento adottato a livello provinciale aveva variato la qualificazione di alcuni suoli da aree fabbricabili a terreni agricoli. Per tali terreni, il Comune aveva però continuato ad applicare la tassazione Ici alla stregua di aree edificabili sino a quando l'ente non aveva provveduto a recepire il provvedimento provinciale nel Piano regolatore generale.

Il contribuente aveva impugnato l'accertamento, sollevando tra l'altro la questione della immediata efficacia della variazione di destinazione d'uso disposta dal superiore ente provinciale, con la conseguenza che il terreno non avrebbe più potuto considerarsi come area fabbricabile, sin dalla data di adozione della delibera provinciale.

La Corte ha preso le mosse dalla disamina della legislazione di riferimento, soprattutto regionale, in materia urbanistica. In tale contesto, viene rimarcata la distinzione tra le materie in cui i provvedimenti adottati dai livelli di governo superiori (regionali o provinciali) hanno efficacia diretta al livello comunale e quelle in cui, pur

essendoci un obbligo di conformazione da parte dei Comuni, tale efficacia immediata non sussiste.

Nel caso di specie, si ricadeva in questa seconda categoria di provvedimenti. Con la conseguenza che, poiché nell'anno interessato il Comune non aveva ancora provveduto a modificare il piano "locale", l'accertamento è stato confermato.

La precisazione è di grande interesse, poiché ha una valenza di carattere generale, utile a interpretare l'incidenza di qualsivoglia tipologia di legislazione regionale in campo urbanistico sul tributo comunale. In proposito, vale ricordare che nell'attuale disciplina Imu gli strumenti urbanistici esplicano efficacia immediata ai fini del mutamento di qualifica del terreno agricolo e della determinazione del valore del suolo, e non differita all'anno successivo, come accadeva in passato.

Così, per esempio, in caso di una delibera di adozione del Piano urbanistico generale che venisse adottata a fine febbraio 2023, il terreno sarà tassato come suolo fabbricabile per 10 mesi dell'anno prossimo.

O ancora, in ipotesi di rilascio di permesso a costruire agli inizi di aprile 2023 con riguardo ad un'area già edificabile, il valore imponibile deve essere corrispondentemente incrementato per nove mesi

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

TETTO COPRE SOLO PARZIALMENTE PIÙ IMMOBILI: COMPETENZA E DIRITTO ALL'ASSEMBLEA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 36387 DEL 16 DICEMBRE 2022

Il tetto di un fabbricato è un bene comune. Lo si può considerare tale anche nell'ipotesi in cui appartenga in via esclusiva ad un singolo proprietario. La ragione di questa natura sta nell'essenziale funzione di copertura svolta da un lastrico, così come da un terrazzo, nei riguardi degli immobili sottostanti.

In virtù di tali caratteristiche, tutti i condòmini, in proporzione al valore millesimale di riferimento e, quando è il caso, in misura di quanto stabilito dall'art. 1126 cod. civ., dovranno contribuire alle spese di manutenzione straordinaria del bene.

Ci sono, però, alcuni edifici dove il tetto non copre tutti i condòmini. Ad esempio, ciò è rinvenibile in quei fabbricati dove ci sono più scale e più lastrici. In questo, come in altri casi, la regola sopra descritta deve essere rispettata ugualmente? Coloro che sono estranei alla copertura hanno diritto di voto in assemblea e contribuiscono, lo stesso, alle spese di manutenzione del tetto?

Ha risposto a queste domande la recente Sentenza in commento: in un fabbricato in Narni, nel lontano 2011, l'assemblea deliberava in merito a dei lavori di manutenzione del tetto n. 6 dell'edificio e alla ripartizione delle relative spese, ivi comprese quelle del tecnico incaricato. Le conseguenti decisioni, assunte all'unanimità dei presenti, rappresentanti circa 600 millesimi, erano, però, contestate da un condòmino. Nello specifico si trattava di un signore secondo il quale la copertura de quo non era, completamente, condominiale. Più in particolare, per una parte, il tetto copriva soltanto la proprietà del dissenziente. Per questi motivi, l'assemblea era nulla.

Essa, aveva deliberato in merito ad una proprietà esclusiva e con un quorum condizionato dalla presenza di soggetti che non avevano alcun diritto a partecipare e al voto. Le citate argomentazioni erano proposte, quindi, dinanzi al Tribunale di Terni, competente in primo grado e presso la Corte di Appello di Perugia. Entrambi gli uffici giudiziari rigettavano l'impugnazione assembleare, ritenendo legittime le decisioni assunte anche in ragione del quorum deliberativo.

La questione, perciò, si spostava in Cassazione. In tale sede, gli Ermellini hanno capovolto i verdetti precedenti. In particolare, i giudici di merito non avevano valutato, adeguatamente, la natura comune del bene e il conseguente diritto a partecipare all'assemblea e a votare in essa da parti di alcuni proprietari. Il ricorso, pertanto, è stato accolto. Nel caso in commento, a detta del ricorrente, l'assemblea di un condominio aveva approvato una spesa di manutenzione di un tetto solo parzialmente comune.

Secondo la Cassazione in esame, quindi, il giudice investito dell'impugnazione assembleare aveva, innanzitutto, il compito di accertare la condominialità della

copertura «*i giudici del merito dovevano motivatamente accertare che la delibera non avesse approvato e ripartito una spesa priva di inerenza alla gestione condominiale, qual è quella che concerne la manutenzione di beni di proprietà esclusiva*». Ciò per escludere che il consesso avesse votato su un argomento estraneo alle proprie competenze «Non rientra infatti tra le parti necessarie all'uso comune, di cui all'art. 1117, n. 1, c.c., ed è perciò estraneo alle competenze deliberative dell'assemblea, un tetto che non denota la sussistenza di connotati strutturali e funzionali comportanti la materiale destinazione della res al servizio e godimento di più unità immobiliari appartenenti in proprietà esclusiva a diversi proprietari (cfr. in questo senso Cass. Sez. 2, 20/04/2021, n. 10370; Cass. Sez. 2, 04/11/2010, n. 22466; Cass. Sez. Unite, 07/07/1993, n. 7449)».

Infatti, se l'assemblea dovesse votare in merito a beni appartenenti a un singolo condomino o a un terzo estraneo al fabbricato, essa sarebbe nulla «È indubbio, invero, che sia nulla, alla stregua di quanto da ultimo ulteriormente precisato in Cass. Sez. Unite, 14 aprile 2021, n. 9839, la deliberazione dell'assemblea dei condomini che si occupi dei beni appartenenti in proprietà esclusiva ai singoli condomini o a terzi».

Affinché un bene sia condominiale, come nel caso di un tetto, è fondamentale che lo stesso sia strutturalmente e funzionalmente destinato al servizio di tutti i proprietari. Altrimenti, non si può parlare di contitolarità necessaria dei vari condomini «venendo in tal caso meno il presupposto per il riconoscimento di una contitolarità necessaria di tutti i condomini su quel bene (Cass. Sez. 2, 24/11/2010, n. 23851; Cass. Sez. 2, 17/06/2016, n. 12641)».

Se perciò un bene è destinato a servire solo alcuni immobili e i rispettivi proprietari, gli estranei, cioè i titolari degli altri appartamenti, non hanno diritto a partecipare all'assemblea.

Ciò, inevitabilmente, influisce sul quorum e sulla maggioranza che caratterizzano una riunione avente ad oggetto un bene solo, parzialmente, comune a tutti.

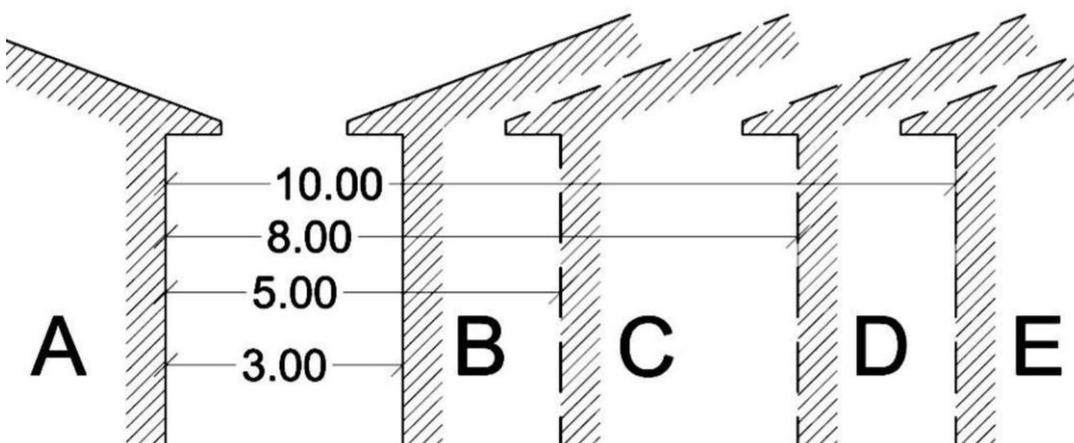
OBBLIGHI DI RIMOZIONE DEL PROPRIETARIO DI UN TERRENO

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV, SENTENZA N. 10433 DEL 28 NOVEMBRE 2022

Pur non sussistendo l'obbligo da parte del proprietario del terreno, oggetto di abbandono di rifiuti, di attivare un servizio di vigilanza a protezione del fondo per impedire l'accesso di ignoti sullo stesso, **IL PROPRIETARIO MEDESIMO DEVE IMPEDIRE, O COMUNQUE, RENDERE DIFFICOLTOSO L'ACCESSO SULL'AREA, ATTRAVERSO RECINZIONI, CANCELLI E CARTELLI CHE PREVENGANO E VIETINO L'ACCESSO STESSO, NONCHÉ DEVE MANTENERE EFFICIENTI, NEL TEMPO, LE MISURE DI PROTEZIONE E PREVENZIONE.** Occorre quindi interpretare il disposto dell'art. 192 del D. Lgs. n. 152/2006, alla luce del suo tenore letterale, della sua collocazione sistematica e della *ratio legis* di tutela dell'interesse pubblico generale alla preservazione dell'ambiente, nel senso che, **QUANDO EMERGANO INDUTTIVAMENTE ELEMENTI DI RESPONSABILITÀ DEL PROPRIETARIO PER LA MANCATA ATTIVAZIONE DI MISURE ATTE A CONTRASTARE L'ABBANDONO DEI RIFIUTI RINVENUTI, LO STESSO È TENUTO A RIMUOVERLI.**

PER SCARICARE LA SENTENZA
[CLICCA QUI](#)

RISARCIMENTO DEI DANNI SE IL PROGETTO URBANISTICO NON RISPETTA LE DISTANZE LEGALI



Il mancato rispetto delle norme edilizie e urbanistiche comunali in tema di distanze legali, all'interno del progetto redatto dal tecnico professionista, è un grave

inadempimento che giustifica la risoluzione del contratto ex art. 1453 c.c. e il risarcimento dei danni per **responsabilità professionale**. È quanto emerge dalla sentenza del **Tribunale di Pisa n. 1501 del 30 novembre 2022**.

Accolta la domanda della società committente. Per sua negligenza, l'architetto incaricato di redigere il **piano di recupero** applica in modo errato le norme sulle distanze legali. I lavori non possono andare avanti e il permesso di costruire decade. Ora il professionista deve restituire i compensi già incassati e risarcire i danni. Circa 100mila euro, che dovrà sborsare di tasca propria, perché non coperti dalla polizza assicurativa.

I FATTI

Una società intende demolire e ricostruire alcuni immobili di sua proprietà. Immobili che, però, insistono su un'area assoggettata alla disciplina urbanistica comunale, che subordina il rilascio del permesso di costruire alla preventiva presentazione di uno specifico Piano di Recupero. In ossequio a tale regolamentazione, la società incaricava un architetto alla redazione del piano di recupero. Piano che, come predisposto dal professionista, veniva approvato dal Comune. Stipulata la convenzione di urbanizzazione, la società otteneva il permesso di costruire e iniziava i lavori.

PROGETTO IRREGOLARE: LE ACCUSE CONTRO IL PROFESSIONISTA

Nel corso dei lavori, però, emergeva che le distanze dei fabbricati previsti in progetto dagli immobili finitimi non rispettavano le norme edilizie e urbanistiche. A questo punto, la società, anche in base ad un parere richiesto al proprio legale di fiducia, chiedeva chiarimenti al progettista, il quale, dapprima rassicurava sulla legittimità e regolarità dell'opera, e poi, ritenuto assolto il suo incarico, sollecitava la società al pagamento del proprio compenso.

A fronte delle irregolarità riscontrate nel progetto, **la società decideva di non dare esecuzione ai lavori** nei termini previsti, così provocando la revoca del permesso di costruire. Da qui la decisione di agire contro l'architetto, chiedendo la condanna dello stesso al risarcimento dei danni.

Così riassunti i fatti, l'oggetto della controversia riguarda la responsabilità professionale dell'architetto per la negligenza mostrata nello svolgimento dell'incarico affidatogli.

In sintesi, la società lamenta la carenza di diligenza adottata dal progettista sotto un duplice profilo:

- Sulla correttezza della procedura amministrativa seguita, avendo il professionista causato un ritardo nella definizione dell'ITER di approvazione del PdR e del PdC per non aver richiesto tempestivamente un nulla osta obbligatorio;
- Sulla violazione della normativa urbanistica vigente, specificando che, in ipotesi di messa in esecuzione del progetto, si sarebbero realizzati immobili illegittimi ed abusivi, poiché collocati a distanza non regolamentari dai preesistenti immobili confinanti.

Il progettista si difende sostenendo la regolarità dell'incarico svolto. A sue dire, il progetto è legittimo. Le minori distanze legali previste sono legittimate da una deroga introdotta da una specifica variante al piano regolatore comunale.

IL MANCATO RISPETTO DELLE DISTANZE LEGALI

In ordine al primo punto in contestazione, il Tribunale ha ritenuto corretto l'operato del progettista. Il professionista – secondo il giudice – ha correttamente individuato la procedura amministrativa di riferimento, attivandosi tempestivamente per ottenere il nulla osta e mostrando dunque interesse per la risoluzione della problematica. Su questo specifico punto, dunque il giudice “assolve” il progettista: non emerge, infatti, un rilevante ritardo nell'iter di approvazione del PdR e/o nel successivo rilascio del PdC imputabile a negligenza del professionista.

Il giudice ha invece ravvisato una **grave negligenza del professionista** in ordine al secondo punto, ossia con riferimento all'attività di redazione progettuale.

Dalla consulenza tecnica d'ufficio espletata è infatti emerso che – pur essendo vero quanto affermato dal professionista circa l'elaborazione e approvazione del Piano di recupero nell'ambito di una specifica variante del precedente Piano regolatore generale – una deroga al regime delle distanze non risulta contemplata nelle prescrizioni di piano. Distanze che, peraltro, non possono nemmeno essere in contrasto con la misura minima prevista dal codice civile.

È vero che la responsabilità del progettista non può essere desunta automaticamente dal mero inadempimento alla propria obbligazione. Nel caso di specie, però, il progetto, così come redatto, non è realizzabile e necessita di una variante: costo, 15mila euro.

Il giudice evidenzia come **“IL PROFESSIONISTA AVREBBE BEN POTUTO OLTRE CHE DOVUTO – PIUTTOSTO CHE TACERE, INFORMARE ED ELABORARE ALTERNATIVE PERCORRIBILI ALLA COMMITTENTE CHE**

DILIGENTEMENTE, DI CONVERSO, HA PIÙ VOLTE MANIFESTATO DUBBI CIRCA LA LEGITTIMITÀ DEL PROGETTO, GIUNGENDO ADDIRITTURA A RIVOLGERSI AD UNO STUDIO LEGALE PER L'ELABORAZIONE DI UN PARERE PRO VERITATE”.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RISARCIMENTO DANNI

A fronte del grave inadempimento, il giudice ha dichiarato risolto il contratto d'opera professionale, condannando il professionista a restituire i compensi già ricevuti.

Scatta anche la condanna al risarcimento dei danni. Il professionista dovrà rifondere le somme versate dalla società per il permesso di costruire e i maggiori oneri che si renderanno necessari per la realizzazione dell'intervento e nuova progettazione.

Un totale di circa 100mila euro, che dovrà sborsare di tasca proprio, trattandosi di danni non coperti dalla polizza assicurativa professionale.

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

STRADA PRIVATA AD USO PUBBLICO (VICINALE) SOTTRATTA ALLA DISPONIBILITA' DEL PROPRIETARIO



Una strada privata – gravata da uso pubblico (c.d. strada vicinale) – si caratterizza per la sua destinazione al servizio di una collettività indeterminata di soggetti considerati UTI CIVES, ossia quali titolari di un pubblico interesse di carattere generale, e non UTI

SINGULI, ossia quali soggetti che si trovano in una posizione qualificata rispetto al bene gravato: un uso (ovvero, utilizzazione, c.d. passaggio) da parte di una collettività indeterminata di persone sul bene privato: bene idoneo al soddisfacimento di un interesse della stessa.

Caratteristiche indispensabili di questo diritto sono:

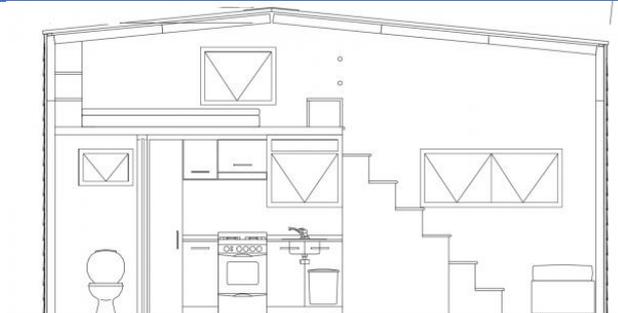
- il passaggio esercitato IURE SERVITUTIS PUBBLICAE, da una collettività di persone qualificate dall'appartenenza ad un gruppo territoriale;
- la concreta idoneità del bene a soddisfare esigenze di carattere generale, anche per il collegamento con la pubblica via (ovvero, attraverso la strada privata si accede alla strada pubblica);
- un titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico, che può anche identificarsi nella protrazione dell'uso da tempo immemorabile (da sempre). Di converso, non vi è uso pubblico qualora il passaggio venga esercitato unicamente dai proprietari dei fondi in dipendenza della particolare ubicazione degli stessi, ovvero da coloro che abbiano occasione di accedervi per esigenze connesse ad una privata utilizzazione, oppure, infine, rispetto a strade destinate al servizio di un determinato edificio o complesso di edifici.

La prova della servitù di uso pubblico di una strada richiede, oltre all'uso pubblico, un atto pubblico o privato, ovvero l'intervenuta usucapione ventennale, fermo restando l'accertamento dell'idoneità della strada a soddisfare esigenze di carattere pubblico, con la conseguenza ovvia, quanto elementare, che una strada privata che non presenta questi "vincoli" (ALIAS destinazione) d'uso a beneficio della collettività non potrà essere dichiarata ad uso pubblico, né l'Amministrazione avrebbe alcun interesse a dichiararla, mancando quel QUID pubblico (ex art. 97 Cost) da porre a base motivazionale dell'atto, ai sensi dell'art. 3, della legge n. 241/1990.

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

**È RISERVATO AGLI ASSOCIATI
L'OPUSCOLO SUI DIRITTI DELLE STRADE VICINALI PER AFFRONTARE I
CONTENZIOSI**

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

REALIZZAZIONE DI UN SOPPALCO, DISCIPLINA E TITOLO EDILIZIO**CONSIGLIO DI STATO, SENTENZA N. 1002 DEL 11/02/2022**

La disciplina edilizia del soppalco, ovvero dello spazio aggiuntivo che si ricava all'interno di un locale, di solito un'abitazione, interponendovi un solaio, va apprezzata caso per caso, in relazione alle caratteristiche del

manufatto. Ed infatti secondo la giurisprudenza **è necessario il titolo abilitativo quando il soppalco sia di dimensioni non modeste e comporti una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, con incremento delle superfici dell'immobile e, in prospettiva, ulteriore carico urbanistico.**

Il soppalco rientra invece nell'ambito degli interventi edilizi minori, per i quali il titolo non è richiesto, ove sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile. Quest'ultima ipotesi si verifica solo nel caso in cui lo spazio realizzato col soppalco consista in un vano chiuso, senza finestre o luci, di altezza interna modesta, tale da renderlo assolutamente non fruibile alle persone.

Si rientrerà invece nell'ambito degli interventi edilizi minori, per i quali comunque il permesso di costruire non è richiesto, ove il soppalco sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile: quest'ultima ipotesi si verifica solo nel caso in cui lo spazio realizzato col soppalco consista in un vano chiuso, senza finestre o luci, di altezza interna modesta, tale da renderlo assolutamente non fruibile alle persone.

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

È RISERVATO AGLI ASSOCIATI

**IL VADEMECUM SUI SOPPALCHI E I TITOLI AUTORIZZATIVI CON
L'ORIENTAMENTO DEL CONSIGLIO DI STATO**

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



DAL WEB

1.5

OCCHIO ALLA TRUFFA CHE ARRIVA ONLINE

NUOVA TRUFFA ONLINE

Attenzione ai truffatori che firmano per il Comando di Polizia

L'ultima trovata dei truffatori informatici è diabolica: ti mandano una mail firmata dall'ufficio di polizia, da cui risulterebbe che sei indagato per reati di pedopornografia e che invita a fornire giustificazioni entro le 72 ore. C'è anche da pagare una sanzione, direttamente online. La Polizia Postale, che ha lanciato l'alletta, ricorda però che nessuna autorità contatta i cittadini via

email, pretendendo dei pagamenti, Quindi cestinare senza pensarci due volte!

CONTRO I CALL CENTER CHE CI TORMENTANO C'È UNA NUOVA SOLUZIONE

I call center clandestini continuano a tormentarci anche se siamo iscritti al Registro delle opposizioni. Ora però, segnalare i molestatori al Garante della Privacy è più facile, perché l'Authority ha appena inaugurato la procedura online, che si fa in pochi minuti.

PER ACCEDERE AL SERVIZIO
[CLICCA QUI](#)

AGENZIA RISCOSSIONE, ORA GLI APPUNTAMENTI SI PRENOTANO ANCHE AL CONTACT CENTER



Prenotazione appuntamento Agenzia delle Entrate

Nuovo servizio di Agenzia Riscossione per fissare un appuntamento allo sportello, dedicato a chi non ha la possibilità di interagire con il web. A partire dal 29 dicembre, infatti, è possibile prenotarsi, oltre che direttamente sul sito internet, anche chiamando il contact center al numero 060101. Si tratta di un'ulteriore modalità che, al pari di quelle telematiche già attive, consente di scegliere lo sportello più vicino, il giorno e l'ora tra quelli disponibili. Chi prende l'appuntamento tramite il contact center riceverà direttamente dall'operatore telefonico le indicazioni su numero di ticket, sportello prenotato, data e ora dell'appuntamento. Inoltre, se non si fornisce un indirizzo email sul quale ricevere il codice (Qr-code) con gli estremi dell'appuntamento, l'accesso allo sportello di Agenzia delle entrate-Riscossione nel giorno prenotato potrà essere effettuato semplicemente utilizzando la propria tessera sanitaria.

Il servizio principale rimane, comunque, quello a disposizione sul sito www.agenziaentrateriscossione.gov.it che consente di prenotare il proprio appuntamento, comodamente da computer, smartphone o tablet, con pochi click e senza necessità di pin e password. Selezionando il servizio "Sportello territoriale" si può fissare un appuntamento per la giornata lavorativa in corso e per le quattro successive, individuando la tipologia di servizio, lo sportello e la fascia oraria tra quelle disponibili. Per ciascuna giornata lavorativa è possibile effettuare una sola prenotazione per codice fiscale e per servizio. Sempre sul sito di Agenzia delle

entrate-Riscossione, all'interno dell'area riservata, è disponibile il servizio di appuntamento in videochiamata "Sportello online" che consente di ricevere assistenza e informazioni senza la necessità di recarsi fisicamente allo sportello.

PER FISSARE UN APPUNTAMENTO
[CLICCA QUI](#)

DEBITI FINO A MILLE EURO ANNULLATI



La cancellazione delle cartelle fino a mille euro scatterà il 31 gennaio 2023. Sarà questa la data dello stralcio dei carichi fino a mille euro (comprensivi di capitale, interessi per ritardata iscrizione a ruolo e sanzioni) affidati agli agenti della riscossione da qualunque ente creditore, pubblico o privato, che faccia ricorso alla riscossione a mezzo ruolo. Come spiega la relazione illustrativa che accompagna la Manovra, l'annullamento scatterà il 31 gennaio 2023, per consentire il regolare svolgimento dei necessari adempimenti tecnici e contabili.

Ai fini del conseguente discarico, senza oneri amministrativi a carico dell'ente creditore, e dell'eliminazione dalle relative scritture patrimoniali, l'agente della riscossione dovrà trasmettere agli enti, entro il **30 giugno 2023**, l'elenco delle quote annullate su supporto magnetico. Sulla base di tale elenco, gli enti creditori saranno chiamati ad adeguare le proprie scritture contabili. Si stabilisce, inoltre, la non

applicabilità delle disposizioni in tema di discarico per inesigibilità e, che, fatti salvi i casi di dolo, non si proceda a giudizio di responsabilità amministrativa e contabile.

Per i carichi affidati agli agenti della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 30 giugno 2022, la Manovra prevede la possibilità di una definizione agevolata con il pagamento del solo capitale senza versare interessi, sanzioni, interessi di mora, somme maturate a titolo di aggio e sanzioni civili accessorie.

Si potrà pagare in un'unica soluzione entro il 31 luglio 2023 oppure in forma dilazionata in un numero massimo di 18 rate (la prima e la seconda, ciascuna di importo pari al 10 per cento delle somme complessivamente dovute ai fini della definizione, scadenti rispettivamente il 31 luglio 2023 e il 30 novembre 2023 e le restanti, di pari ammontare, scadenti il 28 febbraio, il 31 maggio, il 31 luglio e il 30 novembre di ciascun anno a decorrere dal 2024). In caso di pagamento rateale, come detto, gli interessi da corrispondere saranno calcolati al tasso del 2 per cento annuo.

Per aderire alla definizione, il debitore dovrà presentare, entro il 30 aprile 2023, una dichiarazione all'agente della riscossione, con modalità, esclusivamente telematiche, che saranno pubblicate dallo stesso agente sul proprio sito internet entro 20 giorni dalla data di entrata in vigore della Manovra.

Nella dichiarazione dovrà essere indicato anche il numero di rate prescelto per l'eventuale pagamento dilazionato.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI UN APPROFONDIMENTO SULLA CANCELLAZIONI
DELLE CARTELLE ESATTORIALI FINO A MILLE EURO**

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)



Si chiama 'CityTree' ed è l'innovativa infrastruttura vegetale mobile che migliora la qualità dell'aria in città, grazie alla sua capacità di abbattere in modo sensibile le concentrazioni di polveri sottili.

Pensata come soluzione di arredo urbano green per strade e piazze ma anche per scuole, centri commerciali, aziende e aeroporti, il dispositivo tecnologico è stato testato nell'ambito del progetto europeo 'CityTree Scaler'. Il progetto ha visto la partecipazione di ENEA, Cnr – Istituto di Scienze

dell'Atmosfera e del Clima (ISAC) e Consorzio Proambiente, in collaborazione con la start-up tedesca Green City Solutions che ha prodotto il pannello.

CityTree può fungere da vero e proprio filtro vegetale con un effetto potenziale pari a 275 alberi in città. Consiste in un pannello autoportante lungo 3 metri, alto 4 metri e profondo 60 centimetri ricoperto da una varietà di muschio in grado di assorbire fino a 240 tonnellate di CO₂ l'anno. Si tratta di una soluzione di arredo urbano pensata per quei quartieri o aree hot-spot prive di parchi, giardini e aree vegetate dove l'inquinamento dell'aria è particolarmente elevato.

Attualmente, questa soluzione green ha trovato una certa diffusione in città come Londra e Berlino, dove sono stati installati sia in ambienti indoor (aeroporti, centri commerciali e dentro capannoni di produzione industriale) sia all'esterno come all'entrata di scuole, nei centri città e nei piazzali presso sedi di importanti aziende. In questi contesti, lo scopo delle installazioni è quello di ottenere zone di 'aria fresca e pulita', fornendo anche un luogo per una pausa, un punto d'incontro e d'informazione, un accesso internet e una postazione di ricarica elettrica. *"Ma si può pensare di installare i CityTree anche al posto delle normali pensiline alle fermate degli autobus oppure nei canyon urbani, luoghi in cui le strade cittadine sono fiancheggiata da edifici su entrambi i lati che creano ambienti poco ventilati e, di conseguenza, molto inquinati. Una riduzione molto localizzata della concentrazione di inquinanti durante le ore di punta potrebbe essere interessante per limitare l'esposizione della popolazione allo smog"*, sottolinea Villani.

Tecnologie come CityTree da sole non possono risolvere il problema dell'inquinamento atmosferico in città, ma rappresentano comunque soluzioni smart per migliorare non solo la qualità dell'aria ma, più in generale, la qualità di

vita, tutelando la biodiversità, riducendo gli effetti delle isole di calore e riqualificando il tessuto urbano con nuovi luoghi di aggregazione.

CityTree si avvale di un impianto di irrigazione completamente automatizzato, dotato di un sistema per la raccolta di acqua piovana e di rilevatori di temperatura e umidità che garantiscono la massima efficienza delle colture e il minore consumo di acqua.

Per valutare l'efficacia di questa infrastruttura i ricercatori del Cnr e del Consorzio Proambiente hanno condotto campagne di misura in tre diverse condizioni meteorologiche a Modena, che si trova in una delle aree più inquinate d'Italia, la Pianura Padana.

SPACE NUCLEAR REACTOR: IL PROGETTO ITALIANO PER PRODURRE ENERGIA SULLA LUNA



Progettare un **mini-reattore nucleare made in Italy** compatto, leggero, affidabile e sicuro, in grado di **produrre energia per le future basi lunari e la successiva colonizzazione di Marte e dello Spazio**

profondo. È l'obiettivo dell'accordo di collaborazione sottoscritto da **ENEA e Agenzia Spaziale Italiana (ASI)** che punta a sfruttare competenze, infrastrutture e professionalità multidisciplinari dei Centri di Ricerche ENEA di Bologna e Brasimone (Bologna) e di ASI per costruire uno *Space Nuclear Reactor* (SNR).

ASI guarda con interesse a questa tecnologia che potrebbe su lungo periodo contribuire a **risolvere i problemi energetici nelle fasi sia di esplorazione di altri pianeti**, che per i viaggi e le esplorazioni nello Spazio profondo. Poter disporre di un reattore compatto, modulare, affidabile, di piccole dimensioni e in grado di garantire la necessaria sicurezza alla vita dell'uomo in un ambiente già di per sé ostile, costituirebbe una **grande potenzialità per l'esplorazione**. Inoltre, operare con dimensioni contenute permetterebbe una riduzione dei costi di produzione, dei tempi di sviluppo e un ingombro che ne consentirebbero l'utilizzo esteso senza difficoltà di trasporto, in diversi scenari.

I MIGLIORI 32 PAESINI, BORGHI E COMUNITÀ RURALI SECONDO L'ONU: TRA QUESTI ANCHE L'ITALIA E' PRESENTE



L'Organizzazione mondiale del turismo (UNWTO), l'agenzia delle Nazioni Unite che si occupa della promozione del turismo responsabile e sostenibile, ha diffuso la sua lista dei migliori paesini, borghi e comunità rurali del 2022 (“**villages**” in inglese, termine che racchiude tutte queste cose). Sono 32, e secondo la UNWTO stanno sfruttando il turismo per creare posti di lavoro e sviluppare l'economia locale, tutelando e promuovendo al tempo stesso la loro cultura e le loro tipicità. Per la decisione finale sono stati tenuti in considerazione diversi criteri, tra cui la promozione e la tutela delle risorse culturali, l'integrazione delle varie attività collegate al turismo e la qualità delle infrastrutture. L'iniziativa intera è stata pensata nell'ambito del Programma per lo sviluppo rurale dell'Organizzazione mondiale del turismo, che tra i suoi obiettivi ha anche ridurre le disuguaglianze economiche nella popolazione, contrastare lo spopolamento e favorire le innovazioni, la digitalizzazione e l'imprenditoria di giovani e donne.

Ha anche valutato quanto la crescita del turismo nelle loro comunità sia in linea con gli **Obiettivi per lo sviluppo sostenibile** dell'ONU, una serie di propositi che puntano a rendere il mondo un posto migliore entro il 2030. **I migliori villaggi turistici dell'UNWTO mostrano il potere del settore di guidare la diversificazione economica e creare opportunità per tutti al di fuori delle grandi città.** I villaggi sono stati valutati da un comitato consultivo indipendente sulla base di una serie di criteri che coprono nove aree:

- Risorse culturali e naturali
- Promozione e conservazione delle risorse culturali

- Sostenibilità economica
- Sostenibilità sociale
- Sostenibilità ambientale
- Sviluppo del turismo e integrazione della catena del valore
- Governance e prioritizzazione del turismo
- Infrastruttura e connettività
- Salute, sicurezza e protezione

Due dei posti premiati si trovano in Italia, in Toscana e in Friuli Venezia Giulia:

- **Sauris-Zahre, Italia**
- **Isola del Giglio, Italia**

Gli altri 30 sono sparsi in 17 paesi, dalla Spagna all'Ecuador, dal Marocco alla Corea del Sud. Tra di loro ci sono anche siti considerati patrimonio dell'umanità dall'UNESCO, l'agenzia delle Nazioni Unite che ha lo scopo di incentivare la tutela di luoghi significativi dal punto di vista storico, culturale e ambientale.

Oltre alle località che sono state inserite nella lista di quest'anno, ce ne sono altre 20 che entreranno nel cosiddetto "Upgrade programme": sono posti che non hanno soddisfatto pienamente tutti i criteri presi in considerazione, ma verranno comunque sostenuti dalla UNWTO e dai suoi partner pubblici e privati per il loro sviluppo. Tra questi c'è **Otricoli**

PONTI E FESTE DEL 2023: IL CALENDARIO COMPLETO



Con l'inizio del nuovo anno ci iniziamo di nuovo a chiedere quale sia il **momento migliore per chiedere le ferie** o organizzare qualche **piccola vacanza**. A differenza del 2022, nel 2023 alcune festività cadono in

giorni strategici, dando così modo di avere delle vacanze più lunghe o almeno dei fine settimana lunghi grazie ai ponti che si vengono a creare.

TUTTI I PONTI E I GIORNI FESTIVI DEL 2023

Il primo gennaio sarà una domenica ma l'**epifania** (6 gennaio) cadrà di venerdì, permettendo tre giorni rossi di fila. Il **25 aprile** sarà di martedì: prendendo un giorno di ferie è possibile quindi fare quattro giorni di fila di vacanza.

Il **primo maggio** sarà di lunedì, aggiungendo così nuovamente tre giorni consecutivi a casa dal lavoro. Lo stesso vale per la **Festa della Repubblica** (2 giugno) che quest'anno sarà di venerdì. I romani, poi, potranno sfruttare la festa di **San Pietro e Paolo** (29 giugno) che, cadendo di giovedì, offrirà loro un ulteriore ponte. **Ferragosto** (15 agosto) sarà di martedì: chi non è già in vacanza potrà prendere un giorno di ferie e fare un ponte di quattro giorni di fila.

Il **primo novembre** cadrà di mercoledì e darà la possibilità di organizzare un ponte lungo e non andare in ufficio per altri cinque giorni. L'**immacolata** (8 dicembre) sarà di venerdì e ci saranno altri tre giorni di rossi attaccati (quattro per i milanesi, a cui a cui si aggiunge come sempre **San'Ambrogio** il 7).

Natale e Santo Stefano (25 e 26 dicembre) saranno di lunedì e di martedì, quindi altri quattro giorni rossi in fila. Stesso discorso per il primo dell'anno che sarà di lunedì.

DATA	GIORNO	FESTIVITÀ
1 GENNAIO 2023	Domenica	Capodanno
6 GENNAIO 2023	Venerdì	Epifania
21 FEBBRAIO 2023	Martedì	Carnevale
9 APRILE 2023	Domenica	Pasqua
10 APRILE 2023	Lunedì	Pasquetta
25 APRILE 2023	Martedì	Festa della Liberazione
1 MAGGIO 2023	Lunedì	Festa del Lavoro
2 GIUGNO 2023	Venerdì	Festa della Repubblica
15 AGOSTO 2023	Martedì	Ferragosto
1 NOVEMBRE 2023	Mercoledì	Ognissanti
8 DICEMBRE 2023	Venerdì	Immacolata
25 DICEMBRE 2023	Lunedì	Natale
26 DICEMBRE 2023	Martedì	Santo Stefano
31 DICEMBRE 2023	Domenica	San Silvestro

SALDI INVERNALI 2023 E SALDI ESTIVI 2023: TUTTE LE DATE

Con Gennaio iniziano i saldi. E' possibile acquistare beni di consumo a prezzi ridotti. Ma per i saldi invernali e quelli estivi è necessario rispettare alcune regole. Sulla merce in saldo deve

essere indicato in modo chiaro e ben leggibile il prezzo di vendita (i due prezzi originario e scontato e la percentuale di sconto); in caso di vizi o mancata conformità rispetto alle caratteristiche descritte del bene venduto, anche in occasione dei saldi il commerciante deve sostituire la merce. Se il commerciante nel resto dell'anno accetta assegni, carta di credito e bancomat è tenuto ad accettarli anche durante i saldi di fine stagione. Infine, ricordate che le date dei saldi sono regolamentate da precise leggi regionali e/o comunali e comunicate di stagione in stagione.

ECCO LE DATE**DATE DEI SALDI INVERNALI 2023 E DEI SALDI ESTIVI 2023 DELLE PRINCIPALI REGIONI**

REGIONI	SALDI INVERNALI 2023	SALDI ESTIVI 2023
ABRUZZO	5 gennaio 2023 per 60 giorni	1 luglio 2023 - 30 agosto (per 60 giorni)
BASILICATA	2 gennaio 2023 - 2 marzo 2023	1 luglio 2023 - 1 settembre
CALABRIA	5 gennaio 2023 per 60 giorni	1 luglio - 30 agosto 2023
CAMPANIA	5 gennaio 2023 - 1 marzo 2023	Dal 1 luglio al 30 agosto 2023
EMILIA-ROMAGNA	Dal 5 gennaio 2023 (per 60 giorni)	1 luglio - 30 agosto 2023 (per 60 giorni)

FRIULI VENEZIA GIULIA	5 gennaio 2023 al 31 marzo 2023	1 luglio - 30 settembre 2023
LAZIO	5 gennaio 2023	1 luglio - 13 agosto 2023 (per 6 settimane)
LIGURIA	Dal 5 gennaio 2023 fino al 18 febbraio 2023	1 luglio - 15 agosto 2023 (per 45 giorni)
LOMBARDIA	5 gennaio 2023 - 5 marzo 2023	1 luglio - 30 agosto 2023 (per 60 giorni)
MARCHE	5 gennaio 2023 fino al 15 marzo 2023	1 luglio - 1 settembre 2023
MOLISE	5 gennaio - 1° marzo 2023 (per 60 giorni)	1 luglio - 31 agosto 2023, per 60 giorni
PIEMONTE	5 gennaio 2023 (8 settimane)	1 luglio - 28 agosto 2023
PUGLIA	5 gennaio 2023 al 28 febbraio 2023	1 luglio - 15 settembre 2023
SARDEGNA	5 gennaio - 5 marzo 2023	1 luglio - 30 agosto 2023
SICILIA	2 gennaio 2023 al 15 marzo 2023	Dal 1 luglio 2023 fino al 15 settembre
TOSCANA	5 gennaio 2023 (per 60 giorni)	1 luglio - 31 agosto 2023
UMBRIA	5 gennaio 2023 (per 60 giorni)	1 luglio - 30 agosto 2023
VALLE D'AOSTA	3 gennaio 2023 (per 60 giorni)	1 luglio - 30 settembre 2023
VENETO	5 gennaio 2023 al 28 febbraio 2023	1 luglio - 31 agosto 2023

**PROVINCIA DI
BOLZANO**

I saldi invernali inizieranno nella maggior parte dei comuni dell'Alto Adige il **7 gennaio fino al 4 febbraio 2023**

Nella maggior parte dei Comuni di Bolzano i saldi iniziano il 15 luglio 2023 e finiscono l'8 agosto 2023

Nei **comuni turistici** i saldi invernali inizieranno il 4 marzo fino al 1 aprile 2023

**PROVINCIA DI
TRENTO**

I commercianti determinano liberamente i periodi in cui effettuare i saldi nella durata di 60gg

per 60 giorni. I commercianti determinano liberamente i periodi in cui effettuare i saldi

DATE DEI SALDI INVERNALI 2023 E DEI SALDI ESTIVI 2023 DELLE PRINCIPALI CITTA'

CITTÀ	SALDI INVERNALI 2023	SALDI ESTIVI 2023
L'AQUILA, Teramo, Pescara, Chieti	5 gennaio 2023 per 60 giorni con possibilità di effettuare promozioni anche nel periodo antecedente	1 luglio – 30 agosto (per 60 giorni) 2023
POTENZA, Matera	2 gennaio 2023 – 2 marzo 2023 con divieto di effettuare promozioni nei 30 giorni antecedenti l'inizio dei saldi	1 luglio – 2 settembre 2023
CATANZARO, Cosenza, Crotone, Reggio Calabria e Vibo Valentia	5 gennaio 2023 per 60 giorni	1 luglio – 30 agosto 2023
BOLOGNA, Ferrara, Forlì Cesena, Modena, Parma, Piacenza, Ravenna, Reggio Emilia, Rimini	Dal 5 gennaio 2023 per 60 giorni con divieto di effettuare promozioni nei 30 giorni	1 luglio – 31 agosto (per 60 giorni) 2023

	antecedenti l'inizio dei saldi	
TRIESTE, Gorizia, Pordenone e Udine, a discrezione dei commercianti	5 gennaio 2023 al 31 marzo 2023 con possibilità di effettuare promozioni anche nel periodo antecedente	1 luglio – 30 settembre 2023
ROMA, Frosinone, Latina, Rieti, Viterbo	5 gennaio 2023 (per 6 settimane) con divieto di effettuare promozioni nei 30 giorni antecedenti l'inizio dei saldi	1 luglio – 13 agosto 2023 (per 6 settimane)
GENOVA, Imperia, La Spezia, Savona	Dal 5 gennaio 2023 (per 45 giorni) con divieto di effettuare promozioni nei 40 giorni antecedenti l'inizio dei saldi	1 luglio – 16 agosto (per 45 giorni) 2023
ANCONA, Ascoli Piceno, Macerata, Pesaro e Urbino	5 gennaio 2023 al 15 marzo 2023 con divieto di effettuare promozioni nei 30 giorni antecedenti l'inizio dei saldi	1 luglio – 1 settembre 2023
CAMPOBASSO, Isernia	5 gennaio 2023 1° marzo 2023 (per 60 giorni)	1 luglio – 31 agosto 2023 per 60 giorni
TORINO, Asti, Cuneo, Novara, Vercelli, Alessandria, Verbano Cusio Ossola	5 gennaio 2023 (8 settimane) con divieto di effettuare promozioni nei 30 giorni antecedenti l'inizio dei saldi	1 luglio – 28 agosto 2023 per 8 settimane non consecutive

BARI, Foggia, Brindisi, Lecce, Taranto	5 gennaio 2023 – 28 febbraio 2023 con divieto di effettuare vendite promozionali a dicembre e nei 15 giorni antecedenti l'inizio dei saldi	1 luglio – 15 settembre 2023
CAGLIARI, Carbonia Iglesias, Nuoro, Olbia Tempio, Oristano, Medio Campidano, Sassari, Ogliastra	5 gennaio 2023 (per 60 giorni)	1 luglio – 30 agosto 2023
PALERMO, Agrigento, Caltanissetta, Catania, Enna, Messina	2 gennaio 2023 – 15 marzo 2023	1 luglio – 15 settembre 2023
FIRENZE, Arezzo, Grosseto, Livorno, Lucca, Massa Carrara, Pisa, Pistoia, Prato, Siena	5 gennaio 2023 (60 giorni) con divieto di effettuare promozioni nei 30 giorni antecedenti l'inizio dei saldi	1 luglio – 31 agosto 2023 (per 60 giorni)
PERUGIA, Terni	5 gennaio 2023 (per 60 giorni) con possibilità di effettuare vendite promozionali nei 30 giorni antecedenti l'inizio dei saldi	1 luglio – 31 agosto (per 60 giorni) 2023
AOSTA	3 gennaio 2023 (per 60 giorni) con divieto di effettuare promozioni nei 15 giorni antecedenti l'inizio dei saldi	1 luglio – 30 settembre 2023 (per massimo 60 giorni consecutivi)
VENEZIA, Belluno, Padova, Rovigo, Treviso, Verona, Vicenza	5 gennaio 2023 – 28 febbraio 2023 con divieto di effettuare promozioni nei 30 giorni antecedenti l'inizio dei saldi	1 luglio – 31 agosto 2023

BOLZANO

1) Distretto di Bolzano, Oltradige e Bassa Atesina

- a) Bolzano, Andriano, Terlano, Nalles, Meltina, Laives, Vadena, Bronzolo, Ora, Egna, Montagna, Termeno, Magrè, Cortaccia, Cortina, Salorno, Aldino, Trodena, Anterivo, S. Genesio, Fiè, Sarentino, Appiano, Caldaro, Cornedo, Nova Ponente, Nova Levante **7 gennaio – 4 febbraio 2022**
- b) Tires, Castelrotto, Renon, Ortisei, S. Cristina, Selva Gardena, **4 marzo – 1 aprile 2023**

2) Distretto di Merano e Burgraviato

- Merano, Moso in Passiria, San Leonardo in Passiria, S. Martino in Passiria, Rifiano, Tirolo, Scena,

1) Distretto di Bolzano, Oltradige e Bassa Atesina

- a) Bolzano, Andriano, Terlano, Nalles, Meltina, Laives, Vadena, Bronzolo, Ora, Egna, Montagna, Termeno, Magrè, Cortaccia, Cortina, Salorno, Aldino, Trodena, Anterivo, S. Genesio, Fiè, Sarentino, Appiano, Caldaro, Cornedo, Nova Ponente, Nova Levante **dal venerdì, 14.07. al venerdì 11.08.2023**
- b) Tires, Castelrotto, Renon, Ortisei, S. Cristina, Selva Gardena, **dal venerdì, 19.08. al venerdì, 16.09.2023**

2) Distretto di Merano e Burgraviato

- Merano, Moso in Passiria, San Leonardo in Passiria, S. Martino in Passiria, Rifiano, Tirolo, Scena, Lagundo, Caines, Parcines, Avelengo, Marleno, Verano, Plaus, Cermes, Lana, Postal, Gargazzone, San

Lagundo,
Caines,
Parcines,
Avelengo,
Marlengo,
Verano, Plaus,
Cermes, Lana,
Postal,
Gargazzone,
San Pancrazio
d'Ultimo,
Ultimo,
Proves,
Lauregno,
Tesimo,
Senale/S.
Felice,
Naturno **7
gennaio – 4
febbraio 2023**

3) Distretto Valle Isarco e Alta Valle Isarco

- Bressanone, Rio Pusteria, Fortezza, Varna, Rodengo, Naz-Sciaves, Luson, Velturno, Chiusa, Funes, Barbiano, Laion, Ponte Gardena, Vipiteno, Brennero, Racines, Campo di Trens, Val di Vizze, Villandro, Vandoies **7 gennaio al 4 febbraio 2023**

4) Distretto Val Pusteria

- a) Brunico, Perca, Valdaora,

Pancrazio
d'Ultimo, Ultimo,
Proves,
Lauregno,
Tesimo,
Senale/S. Felice,
Naturno **dal
venerdì, 15.07.
al venerdì
12.08.2023**

3) Distretto Valle Isarco e Alta Valle Isarco

- Bressanone, Rio Pusteria, Fortezza, Varna, Rodengo, Naz-Sciaves, Luson, Velturno, Chiusa, Funes, Barbiano, Laion, Ponte Gardena, Vipiteno, Brennero, Racines, Campo di Trens, Val di Vizze, Villandro, Vandoies **dal venerdì, 15.07. al venerdì 12.08.2023**

4) Distretto Val Pusteria

- a) Brunico, Perca, Valdaora, Rasun Anterselva, Monguelfo-Tesido, Valle di Casies, Braies, Villabassa, Dobbiaco, San Candido, San Lorenzo di Sebato, Falzes, Chienes, Terento, Gais, Selva dei Molini, Valle Aurina, Predoi, Campo Tures, Sesto **dal venerdì, 15.07.**

Rasun
Anterselva,
Monguelfo-
Tesido, Valle
di Casies,
Braies,
Villabassa,
Dobbiaco, San
Candido, San
Lorenzo di
Sebato,
Falzes,
Chienes,
Terento, Gais,
Selva dei
Molini, Valle
Aurina,
Predoi,
Campo Tures,
Sesto 7

**gennaio al 4
febbraio 2023**

- b) Marebbe,
San Martino
in Badia, La
Valle, Badia,
Corvara 4
**marzo - 1
aprile 2023**

5) Distretto Val Venosta

- a) Curon
Venosta
(tranne Resia
e San
Valentino alla
Muta),
Glorenza,
Sluderno,
Malles, Lasa,
Castelbello-
Ciardes,
Silandro,
Laces,
Martello,
Tubre, Prato
allo Stelvio,
Senales
(tranne Maso
Corto) 7
**gennaio al 4
febbraio 2023**

**al venerdì
12.08.2023**

- b) Marebbe, San
Martino in
Badia, La Valle,
Badia,
Corvara **dal
venerdì, 19.08.
al venerdì,
16.09.2023**

5) Distretto Val Venosta

- a) Curon
Venosta (tranne
Resia e San
Valentino alla
Muta), Glorenza,
Sluderno,
Malles, Lasa,
Castelbello-
Ciardes,
Silandro, Laces,
Martello, Tubre,
Prato allo
Stelvio, Senales
(tranne Maso
Corto) **dal
venerdì, 15.07.
al venerdì
12.08.2023**
- b) Stelvio, Maso
Corto, Resia, San
Valentino alla
Muta **dal
venerdì, 19.08.
al venerdì,
16.09.2023**

- b) Stelvio, Maso Corto, Resia, San Valentino alla Muta **4 marzo - 1 aprile 2023**

TRENTO

I commercianti determinano liberamente i periodi in cui effettuare i saldi nella durata di 60gg

I commercianti determinano liberamente i periodi in cui effettuare i saldi

SCOPERTI DUE PIANETI SIMILI ALLA TERRA E POTENZIALMENTE ABITABILI A "SOLI" 16 ANNI LUCE DA NOI



Sorprendente scoperta! Un team internazionale di studiosi ha di recente individuato due pianeti "fratelli" della nostra Terra. I corpi celesti, ribattezzati si trovano attorno alla nana rossa Gj 1002, che dista "soltanto" 16 anni luce di distanza da noi, in direzione della costellazione della Balena.

Entrambi i pianeti, ribattezzati rispettivamente **Gj 1002 b** e **Gj 1002**, hanno una massa simile a quella della Terra. Il dato interessante è che si tratta di due esopianeti sono potenzialmente abitabili, dato che orbitano a una distanza dalla loro stella perfetta per mantenere l'acqua allo stato liquido.

Sul pianeta Gj 1002 b un anno dura appena 10 giorni, mentre Gj 1002, il corpo celeste più distante impiega 21 giorni per completare l'orbita attorno alla sua stella.

NON STIRARE FA BENE A NOI E ALL'AMBIENTE: ECCO COME DIRE ADDIO AL FERRO DA STIRO



Stirare è di certo tra le faccende domestiche più odiate! Ma applicando qualche regola in fase di **lavaggio e asciugatura** possiamo usare il **ferro da stiro** molto saltuariamente, senza andare in giro con i vestiti spiegazzati

che danno subito un'aria trasandata.

Quali sono i **vantaggi del no-stiro**? Sicuramente abbandonare asse e ferro da stiro ha più di un vantaggio: **risparmiare tempo** prima di tutto. Ma anche risparmiare energia elettrica, facendo del bene all'ambiente, evitando anche l'acquisto di appretti e acqua distillata, e magari anche evitare dolori a schiena e spalle, tipici di una lunga sessione di stiro

INIZIA DAL LAVAGGIO

- **I programmi di lavaggio** devono essere brevi, la centrifuga non deve superare i 600/800 giri e la temperatura ottimale è 30/40°. A meno che non si abbia un bucato davvero sporco, quasi tutto si può **lavare a basse temperature!** L'acqua molto calda consuma i tessuti e stropiccia le fibre, oltre a consumare molta energia.

- **Detersivi e ammorbidente:** usa poco detersivo (così non ne rimarranno tracce sui tessuti) e metti acido citrico o aceto al posto dell'ammorbidente: il loro potere anticalcare distende i tessuti!

- **Non riempire troppo la lavatrice** (basterà lasciare un po' di aria tra i panni e la parte alta del cestello) e abbi cura di **chiudere cerniere e bottoni** prima del lavaggio.

LA FASE DI ASCIUGATURA

La **fase di asciugatura** è forse la più importante per convertirsi al no-stiro!

- **Stendere appena finisce il lavaggio**, non lasciare il bucato nel cestello della lavatrice o nel catino. In questa fase, i panni si stropicciano molto velocemente!
- **Sbattere i panni** è l'imperativo per abbandonare il ferro da stiro: quindi sbatti i capi 2-3 volte prima di metterli sullo stendino.
- **Usare gli ometti per appendere le camicie**, allacciando bene i bottoni e posizionando le spalle in modo corretto. Se c'è spazio si possono stendere così anche le t-shirt: prenderanno subito la forma senza lasciare troppe pieghe. Se invece occorre stendere le magliette mettiamole con il collo verso il basso pinzandole in corrispondenza del bordo inferiore: i segni delle mollette non si noteranno nemmeno!
- **Tirare bene gli orli dei pantaloni** e stenderli dalla vita, possibilmente con 4 mollette, lisciando bene il tessuto con le mani.
- **Appendere i vestiti leggeri** sugli ometti passando un po' di vapore del ferro da stiro sulle pieghe: rimarranno lisci e pronti per essere indossati. D'inverno puoi metterli in bagno quando facciamo la doccia calda: mentre ci rilassiamo il vapore "stirerà" le pieghe!
- **Sbattere bene lenzuola e tovaglie** e prima di stenderle piegarle in due o in quattro, tirando bene il tessuto (meglio farlo in due!).
- **Scegliere l'asciugatrice**: se in famiglia siamo in tanti, lo spazio per stendere è poco e si ha bisogno di fare molte lavatrici, l'asciugatrice può essere un'ancora di salvataggio, anche perchè se utilizzata correttamente rende il bucato morbidissimo e spesso rende inutile anche stirare.

COME PIEGARE PER NON STIRARE

- **Piegare subito i vestiti asciutti**: non lasciarli troppo sullo stendino e soprattutto non accatastarli aspettando di piegarli più tardi. La pila disordinata di vestiti asciutti crea un'infinità di pieghe!
- Quando pieghiamo i vestiti **"stiriamo" bene i tessuti con le mani**, facendo l'operazione su una superficie dura come il tavolo.

- Per distendere gli **asciugamani** arrotolarli, facendoli passare un po' sotto le mani e infine piegarli.

Se ci siamo convertiti al no-stiro, d'ora in poi facciamo attenzione agli **acquisti**: prediligere i capi in **jersey, cotone elasticizzato, elastan**. Anche il **cotone 100%** (oltre ad essere più ecologico) si presta bene agli accorgimenti per non stirare. Evitare le fibre sintetiche, come il poliestere, che formano molte pieghe in fase di lavaggio.

DOVE ANDARE PER... INCONTRARE I DINOSAURI IN ITALIA



Voi o i vostri figli subite il fascino del mondo dei dinosauri? Come non comprendere tanto interesse! Sebbene diverse decine (se non centinaia) di milioni di anni separino noi da questi affascinanti esseri ancestrali, ancora oggi è difficile resistere alla voglia di saperne di più sugli animali che dominarono il globo terrestre nel corso di un'era talmente lunga - quella Mesozoica. Ecco quindi alcuni dei luoghi dove poter andare e tornare indietro nel tempo.

Non si può mancare di far visita a "**Ciro**" sebbene il suo nome scientifico sia **Scipionyx** (che in greco vuol dire artiglio) ed è un esemplare molto particolare. L'unico fossile di questo dinosauro carnivoro - vissuto nel Cretaceo inferiore 110 milioni di anni fa - è stato ritrovato proprio in Italia, vicino Benevento. Era un cucciolo di circa 50 cm (da adulto sarebbe diventato alto 1,3 metri e lungo 2) ed è divenuto

una vera celebrità per il suo stato di conservazione. Oggi **Ciro** è custodito dalla Soprintendenza Archeologica di Caserta e Benevento ed è esposto presso il Paoleolab di **Pietraroja**. Grazie ad un ascensore, i visitatori iniziano il loro “viaggio” venendo teletrasportati in epoche geologiche del passato!

Se, nel centro-sud, è più difficile trovare scheletri di dinosauri, tuttavia negli ultimi decenni i rinvenimenti di orme di questi esseri mastodontici sono stati assai frequenti. In Puglia, ad esempio, nella zona di Altamura (provincia di Bari) e nel Gargano, sono tantissimi gli esemplari recuperati che ci raccontano dei tempi in cui - tra il Giurassico e il Cretaceo - a comandare erano i famosi rettili. Ad aiutarci a compiere questo viaggio nel tempo sono il museo paleontologico e il parco dei Dinosauri sorto proprio a **Borgo di Celano** (una frazione di San Marco in Lamis, provincia di Foggia).

Sempre in Puglia ricordate di fare un salto al Parco dei Dinosauri di Castellana Grotte - un museo all'aperto con animali a grandezza naturale ricostruiti seguendo i ritrovamenti dei paleontologi in tutto il pianeta dal 1820 ad oggi - o presso il **Boscosauro di Altamura** dove si possono ammirare ben 30 mila impronte di dinosauri oltre che 25 ricostruzioni a grandezza naturale.

Bruno e Antonio, sono invece due celebrità e possono essere ammirati presso il Museo Civico di Storia Naturale di Trieste. Pensate che nello scavo sono stati rinvenuti reperti di altre specie quali pesci, coccodrilli, rettili marini che hanno così fornito una “fotografia” dell'ecosistema di milioni di anni fa. Se citare tutti i luoghi è impossibile, ci teniamo a concludere il nostro viaggio paleontologico sul **Monte Cagno**. Qui, in Abruzzo, nel 2017 i ricercatori dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia insieme agli icnologi dell'Università Sapienza di Roma hanno rinvenuto un'impronta lunga oltre 135 cm, portando così a termine uno studio iniziato undici anni prima. L'orma è quella di una zampa e un metatarso di un dinosauro - vissuto circa tra 125 e 113 milioni di anni fa, quando l'area era un arcipelago di isole - e fotografato dalla roccia in un momento di riposo. L'animale, secondo le stime, doveva essere lungo tra i 7 e i 9 metri.

L'area è stata dichiarata di interesse culturale ed è visitabile. Il percorso, pur non essendo particolarmente lungo, copre un tratto impegnativo e quindi non avventuratevi senza una adeguata preparazione fisica.



Un nuovo sistema che sfrutta i trasmettitori radio della rete mobile è in grado di stabilire la localizzazione (e non solo) con una precisione maggiore dei segnali GPS. Alcuni ricercatori di tre università olandesi hanno sviluppato una nuova tecnologia che, invece del segnale GPS dei satelliti, sfrutta la rete mobile dei nostri smartphone per posizionarci nello spazio: oltre ad essere più accurato, questo sistema funziona bene soprattutto in contesto urbano, dove normalmente il segnale GPS – ostacolato da edifici e infrastrutture – risulta più debole.

Posizionare nel modo più preciso possibile un oggetto, un edificio o una persona nello spazio non serve solo a Google Maps per indicarci il percorso migliore da casa al ristorante, ma anche, in vista di un futuro ancor più tecnologico del presente, a far funzionare correttamente i veicoli a guida autonoma, a sviluppare sistemi di comunicazione quantistica (ovvero, semplificando al massimo, un modo molto sicuro e criptato di inviare messaggi) e a migliorare i sistemi di telecomunicazione mobile del futuro.

Il nuovo sistema, nato da un progetto chiamato **SuperGPS**, si basa sull'utilizzo di schemi di trasmissione ottica e wireless già utilizzati dalla rete di telecomunicazione mobile: oltre a fornire un posizionamento più accurato, con una precisione di soli 10 cm, la nuova tecnologia permette di connettere la rete mobile a un orologio atomico molto preciso, consentendo così di inviare messaggi perfettamente sincronizzati sulla posizione di un oggetto, una persona o un edificio.



Per tutti gli inguaribili viaggiatori sempre pronti ad approfittare di ogni weekend e ponte festivo per una bella gita, l'Epifania è l'ultima grande occasione per vivere un'ultima esperienza dal clima "natalizio" alla scoperta di città e piccoli borghi dalle grandi tradizioni. A maggior ragione se avete bimbi a seguito, il 6 gennaio può essere un'ultima occasione di svago e divertimento prima del rientro alla vita di tutti i giorni. Per questo motivo abbiamo pensato di proporvi alcune **mete italiane in cui trascorrere l'Epifania**.

La befana a **Roma** è atterrata già il primo dicembre, precisamente a **Piazza Navona**, con un programma che si protrae fino al 6 gennaio. Ci saranno quindi mercatini, artigianato, gastronomia, spettacoli per bambini, giostre e burattini! In alternativa alla piazza, anche **Cinecittà World** organizza per il 6 gennaio una festa, con un'iniziativa denominata "*Polvere di Stelle, percorso di luminarie e luci d'autore*", che allestirà installazioni luminose di renne, pinguini, delfini, ecc. Naturalmente non mancheranno la casa di Babbo Natale, il Regno di Ghiaccio e le classiche casette di legno!

Non vi è alcun dubbio sul fatto che **la Befana italiana sia residente ad Urbania**, paesino della provincia di Pesaro, nelle Marche. Qui, **dal 4 al 6 gennaio**, la Befana assurge a festa nazionale. Il paese è tutto in fermento: mercati, fiere e mostre allietano per tre giornate questa località. Potrete **visitare la Casa della befana** e assistere a vari spettacoli di cabaret e giocoleria: clown, acrobati,

giocolieri, trampoli acrobatici, spettacoli di bolle. Inoltre, ogni giorno la befana si cimenta nella sua **discesa acrobatica durante la quale lancia dolciumi e caramelle**, e per le strade sfila **la calza della befana più lunga del mondo**: 70 metri interamente cucita a mano! L'ingresso alla festa costa €5,00 per gli adulti e gratis fino a 10 anni. Inoltre, è un'ottima occasione per visitare gli angoli più affascinanti della città, in un ricco intreccio tra tradizione e folklore.

Per **Torino** la città che non dorme mai il weekend della Befana rappresenta un'ottima occasione per divertirsi. Giorno 6, **presso il Museo del Cinema**, alle ore 17:00 c'è lo spettacolo "VOLA VOLA LA BEFANA", **un laboratorio per bambini** da 8 anni in su con trucchi cinematografici in cui si mostreranno effetti incredibili come volare su una scopa o creare una copia di sé (ticket €6,00 sul [sito ufficiale](#)).

Al Museo della Chimica (MUCH) sempre venerdì 6 gennaio ci sarà un **laboratorio dello slime**, mentre l'8 gennaio al Palazzo Reale ci saranno **dame e cavalieri a raccontare fiabe** e storie cavalleresche, con doni per i più piccoli. E ancora tanti spettacoli in teatro, ma anche mostre e musei aperti, presso Venaria Reale, il GAM, Palazzo Barolo e diversi altri luoghi di cultura.

A Bologna la befana arriva **in Piazza Lucio Dalla, al Dimondi Winter**, ospite della Casa di Babbo Natale, per raccontare storie e regalare doni a tutti i bambini. Anche **Piazza Maggiore sarà teatro di una processione** dei magi a cammello e di cavalieri romani a cavallo che renderanno omaggio al bambino Gesù, nella capanna allestita all'interno di San Petronio. Infine, **al FICO Eataly World** ogni bambino che visiterà il parco con una calza potrà passare dagli stand e riempirla con dei doni e dolciumi. Eventi a parte, la città si presta perfettamente per un soggiorno di un weekend, alla scoperta delle sue bellezze!

Il 6 gennaio anche quest'anno **Milano** non resterà con le mani in mano. Ogni anno la Befana arriva dai navigli per distribuire dolciumi ai bambini. In vari luoghi della città si organizzano **eventi, mostre e visite culturali**. Intanto non mancherà anche quest'anno **la processione dei Magi** che da Piazza Duomo arriva a sant'Eustorgio, con figuranti in abiti d'epoca e a cavallo.

E' stato fortemente raccomandato per contrastare la diffusione del virus di non ricevere a casa persone non conviventi, soprattutto nei giorni clou delle festività.

In occasione del weekend della Befana, l'evento più famoso di **Firenze** è la tradizionale **Cavalcata dei Re Magi**, corteo che vede i Magi sfilare tra Piazza de Pitti e Piazza del Duomo accompagnati dai Bandierai degli Uffizi. **Tutti i principali musei sono aperti al pubblico** e propongono mostre e attività speciali, compresi gli Uffizi a Palazzo Pitti. Inoltre, giorno 6 Gennaio è anche l'ultima occasione per ammirare il **presepe allestito sul sagrato del Duomo di Firenze**, con meravigliose statue in terracotta a grandezza naturale.

Anche **Venezia** ha una sua tradizione per l'Epifania. Qui si tiene una fantastica regata, con una **sfida di canottaggio sul Canal Grande tra Befane e Babbi Natale**. Tuttavia, il ponte della Befana resta sicuramente un'occasione perfetta per visitare la città galleggiante ed apprezzare il suo appeal romantico, considerando che tutti i principali musei e luoghi di interesse rimarranno aperti!

La **Basilicata** è una delle regioni più ricche di folclore, e in questa occasione offre il meglio di sé, rievocando la tradizione dei "*Cucibocca*". Si tratta di personaggi che, secondo una **tradizione antica**, giravano per la città con delle catene legate al piede elemosinando del cibo di porta in porta. In realtà, era tutta una storia raccontata ai bambini per farli andare a letto presto e permettere alle "befane" di riempire di dolci le loro calze. O di carbone... Ancora oggi questa **rievocazione folcloristica** viene riproposta per le strade del borgo di Montescaglioso in provincia di Matera.

Strascico delle feste natalizie, a **Pergine Valsugana**, ridente borgo trentino, per tutto il periodo da Natale alla Befana la valle si trasforma nello scenario di "*Perzenland e la Valle Incantata*", un villaggio a tema fantasy abitato da **fate, gnomi, elfi e folletti!** Conoscete un modo migliore per far venire il sorriso ai vostri bambini? A questo si aggiungono le immancabili **bancarelle di dolciumi, prodotti artigianali e specialità del luogo**.

Il programma è davvero ricco, e da quest'anno c'è la novità di *Gnomoland*, uno spazio di laboratori creativi, attività didattiche e uno spazio giochi formato famiglia per bambini di tutte le età. La festa terminerà il 6 gennaio con **la Corsa delle Befane** per le vie del centro e la distribuzione della polenta degli Alpini.

A Faenza si festeggia già la notte del 5 Gennaio, in occasione della fine del **Palio del Niballo**. Il *Niballo*, un fantoccio alto circa 3 metri, viene trainato su un carro nella piazza centrale del paese, e qui dato al rogo. Simbolicamente, questo rappresenta la liberazione dalle sventure e le catastrofi dell'anno passato, e **la piazza viene così illuminata dal fuoco del rogo** per dare nuova "luce" all'anno appena arrivato. Quello dei roghi è un rito piuttosto diffuso nel centro nord, ma ciò che differenzia questa ricorrenza a Faenza, è l'entrata in scena del "*Bisò*", il tipico **vin brulé** della zona che, ne siamo certi, riscalderà i partecipanti ancor più del rogo!

APPROFONDIMENTO

1.5

RISCALDAMENTO IN CONDOMINIO: LE REGOLE



Piano Riscaldamento 2022/2023 del Ministero della Transizione Ecologica, ha inteso limitare i consumi energetici alla luce dei rincari del gas e della crisi delle forniture. Il piano di contenimento dei consumi di gas si applica agli edifici pubblici, ai condomini e alle abitazioni private e prevede limiti di temperature negli ambienti chiusi, riduzione oraria dell'accensione, nel rispetto delle fasce climatiche previste nel nostro paese.

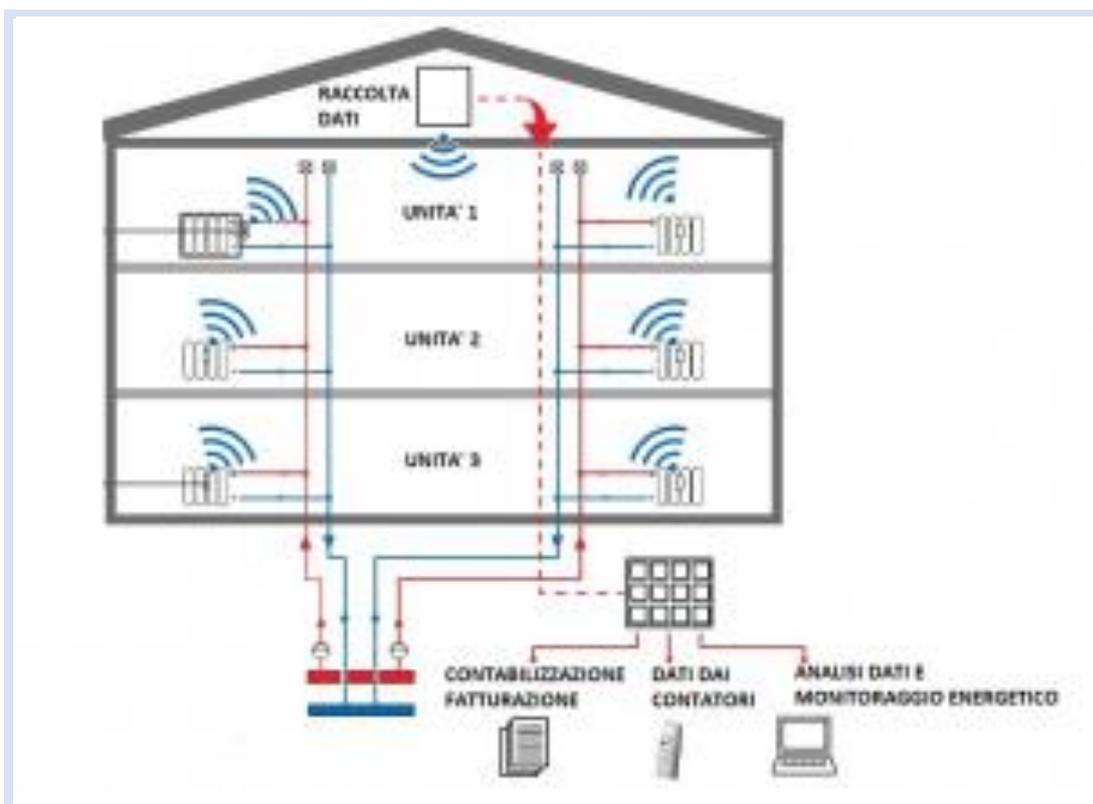
COME FUNZIONA IL RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO CON CONTACALORIE?

Il primo argomento da trattare in tema di riscaldamento è legato alla **centralizzazione degli impianti**. A tal proposito, gli elementi come: la caldaia, le tubature, gli allacci di diramazione sono considerati per legge parti comuni del condominio e perciò seguono le normative relative alla gestione delle parti comuni.

In passato questo tipo di riscaldamento si attivava in tutto l'edificio per alcune ore stabilite in modo da mantenere una temperatura costante in tutti gli appartamenti e nessuno poteva modificare le modalità di funzionamento a proprio piacere.

Dal **2016**, però, con una **direttiva europea (2012/27/EU)** le regole sono cambiate e il riscaldamento condominiale è regolato da apposite **valvole termostatiche**, da montare **obbligatoriamente** su tutti i termosifoni, per evitare di incorrere in salate sanzioni. Queste valvole permettono di poter modificare la temperatura del proprio appartamento in maniera **autonoma** e secondo le proprie esigenze, da parte di ogni singolo condomino.

L'accensione del **contacalorie** permette la verifica con precisione dei consumi dei singoli locali permettendo di pagare solo il **consumo effettivo per unità**.



CONTABILIZZATORI, COSA SONO E A COSA SERVONO

Un ulteriore elemento da installare obbligatoriamente sui termosifoni degli appartamenti del condominio è il contabilizzatore. Ma cos'è e a cosa serve? Nonostante si chiami contabilizzatore, questo apparecchio non rileva effettivamente

il calore prodotto dal termosifone, ma solo una **stima** in base alla **differenza della temperatura** del calorifero e quella della stanza.

Il funzionamento è più o meno questo: il contabilizzatore si attiva quando il termosifone raggiunge una temperatura di 23 gradi e la differenza di temperatura tra quest'ultimo e l'ambiente della stanza si aggira intorno a 4,5 gradi.

Due modelli di contabilizzatore:

1. **Contabilizzatore ad una sonda:** più economico, non riesce a calcolare l'effettiva temperatura dell'ambiente esterno per questo la imposta di default a 20 gradi;
2. **Contabilizzatore a due sonde:** più preciso, è in grado di verificare l'effettiva differenza di temperatura tra calorifero e ambiente in modo da programmare l'accensione.

QUANDO SI ACCENDE IL RISCALDAMENTO CONDOMINIALE? ORARI, DATE E REGOLE

È vero che ogni condomino può gestire la temperatura del proprio appartamento, ma vivendo in condominio, il riscaldamento è centralizzato e perciò l'accensione è soggetta alla **legge nazionale (L. 10/1991 e [D.P.R. 412/1993](#))**. Nel 2022 inoltre, è previsto un Piano Riscaldamento ad hoc per contingentare le spese relative al consumo energetico.

Innanzitutto, la legge stabilisce la **temperatura massima** entro cui regolare i termostati:

- **entro i 20 gradi** in case private, scuole, uffici, con un margine di altri 2 gradi, perciò fino a **22 gradi**;
- **fino a 18 gradi** nei fabbricati industriali e artigianali.

La legge, infine, regola l'accensione in base alle **zone** della nostra penisola e alle relative **condizioni climatiche**.

Il territorio può essere diviso in **6 zone** e per ognuna è stabilita la **durata massima di accensione** dei riscaldamenti in base al **fabbisogno termico** delle diverse località.

Vediamo insieme la tabella di riferimento del 2022/2023, con già **proiettato il piano di contenimento dei consumi di gas del 2022/2023**:

ZONA	COMUNI	DATE	ORARI
A	Sud: Comuni di Lampedusa e Linosa, Porto Empedocle	Dal 08/12 al 07/03	5 ore al giorno
B	Tirrenica (Sud e Isole): Province di Agrigento, Catania, Messina, Palermo, Siracusa, Trapani, Reggio Calabria e Crotona	Dal 08/12 al 23/03	7 ore al giorno
C	Adriatica: Province di Imperia, Latina, Bari, Benevento, Brindisi, Cagliari, Caserta, Catanzaro, Cosenza, Lecce, Napoli, Oristano, Ragusa, Salerno, Sassari e Taranto	Dal 22/11 al 23/03	9 ore al giorno
D	Appennini: Province di Genova, La Spezia, Savona; Forlì, Ancona, Ascoli Piceno, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Macerata, Massa Carrara, Pesaro, Pisa, Pistoia, Prato, Roma, Siena, Terni, Viterbo, Avellino, Caltanissetta, Chieti, Foggia, Isernia, Matera, Nuoro, Pescara, Teramo e Vibo Valentia	Dal 08/11 al 07/04	11 ore al giorno
E	Pianura Padana: Province di Alessandria, Aosta, Asti; Bergamo, Biella, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Milano, Novara, Padova, Pavia, Sondrio, Torino, Varese, Verbania, Vercelli, Bologna, Bolzano, Ferrara, Gorizia, Modena, Parma, Piacenza, Pordenone, Ravenna, Reggio Emilia, Rimini, Rovigo, Treviso, Trieste, Udine, Venezia, Verona, Vicenza, Arezzo, Perugia, Frosinone, Rieti, Campobasso, Enna, L'Aquila e Potenza	Dal 22/10 al 07/04	13 ore al giorno
F	Alpi: Province di Cuneo, Belluno e Trento	Nessun limite	

Questi limiti possono essere superati in seguito a **condizioni climatiche straordinarie** per un massimo della metà di quella consentita.

A chi spetta, quindi, il compito di decidere se è il caso di **cambiare le direttive**?

È il **sindaco** a stabilire quando è possibile modificare il calendario o apportare modifiche agli orari.

PIANO RISCALDAMENTO 2022/2023: COSA CAMBIA

Il Piano Riscaldamento è stato attuato da settembre 2022. Il piano prevede le seguenti regole in merito alla gestione del riscaldamento condominiale, pubblico e privato:

- **Termosifoni con 1° in meno:** i termosifoni dovranno essere regolati **sui 19°, invece che 20°**;
- **Periodo di accensione:** rimarrà valida la suddivisione del territorio in 6 zone climatiche ma **l'avvio degli impianti sarà ridotto di 15 giorni**, con 8 giorni di posticipazione dell'accensione e 7 giorni di spegnimento anticipato rispetto alle regole generali. Verrà altresì diminuita di 1h l'accensione giornaliera.

Per quanto riguarda i controlli da parte delle autorità, questi saranno effettuati su edifici pubblici, impianti condominiali, locali commerciali, attraverso il rilevamento dei dati giornalieri di consumo. **Non sono previste sanzioni** per chi non aderisce alle misure di risparmio energetico dettate dal governo.

FASCE CLIMATICHE SECONDO IL PIANO DI ACCENSIONE 2022/2023

Il piano 2022/2023 prevede delle indicazioni in deroga alle normali regolamentazioni degli orari e periodi di accensione, nel rispetto delle 6 fasce o zone climatiche:

- Zona A: massimo 5 ore al giorno dall'8 dicembre al 7 marzo;
- Zona B: massimo 7 ore al giorno dall'8 dicembre al 23 marzo;
- Zona C: massimo 9 ore al giorno dal 22 novembre al 23 marzo;
- Zona D: massimo 11 ore al giorno dall'8 novembre al 7 aprile;
- Zona E: massimo 13 ore al giorno dal 22 ottobre al 7 aprile;
- Zona F: non sono previste limitazioni.

I COMPORTAMENTI VIRTUOSI CHE INFLUENZANO LE BOLLETTE

L'emergenza energetica e l'aumento delle spese per il gas chiamano ciascuno di noi a mettere in pratica dei **comportamenti virtuosi utili sia al contenimento delle spese che all'ambiente**.

Di seguito alcune azioni, a costo zero, da poter mettere subito in pratica:

- **riduzione della temperatura e della durata delle docce;**
- **l'abbassamento del fuoco dopo l'ebollizione e la riduzione del tempo di accensione del forno;**
- l'utilizzo di **lavastoviglie e lavatrice a pieno carico;**
- il **distacco della spina di alimentazione della lavatrice** quando non in funzione;
- lo spegnimento o l'inserimento della **funzione a basso consumo del frigorifero** quando in vacanza;
- **non lasciare in stand by** TV, decoder e altri elettrodomestici;
- Accendere le luci solo quando necessario.

A questi possiamo aggiungere, laddove possibile, la sostituzione di vecchi elettrodomestici con nuovi a basso consumo. Stesso discorso per le lampadine, dove è meglio utilizzare quelle a LED.

SPESE CONDOMINIALI RISCALDAMENTO

Dato che con l'introduzione delle valvole termostatiche ognuno può regolare la temperatura **autonomamente**, come funziona il pagamento delle **spese condominiali riscaldamento**?

Ogni condomino è chiamato a pagare secondo la seguente ripartizione:

- una **quota fissa** calcolata sui millesimi termici dei metri quadrati dell'appartamento, oppure dei metri cubi, oppure in base alla potenza dei termosifoni installati;
- una **quota variabile** in base all'effettivo consumo di energia. Generalmente si attesta tra i 50% e il 70% del totale.

L'accensione del riscaldamento condominiale centralizzato spetta, ovviamente, all'**amministratore**. La mancata accensione, di solito, è conseguente alla mancanza di fondi a causa di condomini morosi. In questo caso cosa prevede la legge? Sono previste delle **sanzioni** per la mancata accensione dei riscaldamenti?

Il regolamento condominiale prevede in questi casi di indire un'assemblea e trovare un accordo. Se la soluzione non si risolve e non viene colmata la mancanza di **fondi condominiali**, è bene procedere intentando una causa contro i condòmini morosi per la somma anticipata per loro conto.

COME STACCARSI DAL RISCALDAMENTO CONDOMINIALE

Le domande che vengono poste più spesso quando si parla di riscaldamento condominiale sono: "ci si può staccare dall'impianto di riscaldamento condominiale e se sì, come? Il distacco di un condòmino dal riscaldamento condominiale centralizzato è possibile in due casi:

1. Se tutti i condòmini si dichiarano **favorevoli** a tale azione;
2. Se **non** tutti i condòmini sono **favorevoli**, ma l'interessato dimostra che il distacco non provocherà **danni collaterali** come: un aumento dei costi di gestione, un danneggiamento dell'equilibrio termico dell'edificio o della funzionalità degli impianti.

Affinché l'operazione di distacco vada a buon fine è opportuno rivolgersi ad una **ditta specializzata** che provvederà ad indicare tempi e modalità di esecuzione. Mediamente il costo per il distacco va dai 4.000 ai 9.000 euro, a seconda dell'impianto scelto, mentre le tempistiche, tra sopralluogo e rilascio del certificato, possono variare tra i **10 e i 15 giorni**.

L'ultima cosa che necessariamente bisogna sapere è che: il distacco non comporta l'**annullamento delle spese di manutenzione straordinaria** e di messa a norma degli impianti. I costi legati invece ai consumi non dovranno più essere corrisposti.

RISCALDAMENTI A ROMA, FIRENZE, GENOVA, PESCARA

Roma è compresa nella **Zona D**, insieme a Firenze, Genova e Pescara, che prevede l'**accensione dei termosifoni** e dei riscaldamenti centralizzati a

partire **dall'8 novembre 2022 e fino al 7 aprile 2023**. Ai comuni appartenenti a questa Zona è permesso accendere i riscaldamenti **per massimo 11 ore al giorno**.

Questa regola è valida solo per i riscaldamenti centralizzati, presenti nei condomini ad esempio, e non per chi dispone di un riscaldamento autonomo. Date le temperature miti che spesso si registrano a Roma è molto probabile che i termosifoni non vengano accesi per tutte le 12 ore previste giornalmente. Mentre potrebbero verificarsi condizioni climatiche particolari, con freddo imprevisto: in quel caso è possibile accendere il riscaldamento anche fuori dai periodi di accensione della Zona D, ma per un massimo di 6 ore.

ACCENSIONE RISCALDAMENTI A MILANO

La stagione termica a **Milano e in tutta la Lombardia va dal 22 ottobre al 7 aprile 2023**. Milano rientra nella Zona climatica E, dove gli impianti centralizzati vengono accesi **per un massimo di 13 ore al giorno**, salvo particolari condizioni climatiche avverse. In questi casi si possono accendere i riscaldamenti anche fuori dalle fasce prestabilite per un massimo di 7 ore al giorno.

LE 5 COSE DA SAPERE SUL RISCALDAMENTO CONDOMINIALE:

1. Le **manopole di contabilizzazione del calore non devono essere azionate**. Una volta effettuata l'installazione della valvola al calorifero, questa si attiverà automaticamente una volta accesa la caldaia;
2. La **temperatura dei caloriferi all'interno delle stanze di un'abitazione possono essere diverse**. Grazie alle manopole di contabilizzazione, infatti, il condomino può decidere autonomamente a che livello fissare i caloriferi (da 0 a 5);
3. Gli **impianti di riscaldamento devono essere mantenuti periodicamente**. Il compito di verificarne le condizioni e di contattare i tecnici spetta all'amministratore di condominio;
4. Una volta **spento l'impianto di riscaldamento** posizionare tutte le manopole termostatiche in corrispondenza del valore di massima apertura (5). Questo permette di ridurre la formazione di sedimenti. Così facendo, non si andrà a compromettere il funzionamento dell'impianto quando la caldaia verrà riaccesa l'anno successivo;

5. Verificare lo stato di **isolamento della propria abitazione** evita di incorrere in dispersioni di calore e quindi esporsi eccessivi di denaro.

ENEA E LE REGOLE IN UN VADEMECUM



L'ENEA ha redatto un **vademecum con le** "Indicazioni essenziali per una corretta impostazione degli impianti di riscaldamento a gas" che ha lo scopo di agevolare l'attuazione delle misure di contenimento dei consumi di metano per il riscaldamento domestico sulla base del recente decreto del Ministero della Transizione Ecologica (n. 383 del 6 ottobre 2022). In questa guida sono incluse le indicazioni per una corretta impostazione della temperatura di riscaldamento, incluse quelle inerenti la regolazione della temperatura di mandata delle caldaie a gas. La gestione delle valvole termostatiche e modalità dei tempi per garantire il ricambio di aria negli ambienti climatizzati. L'Amministratore di Condominio è tenuto a consegnare il Vademecum ai condomini.

IL DECALOGO IN DETTAGLIO

1. ESEGUI LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Un impianto consuma e inquina meno quando è regolato correttamente, è pulito e senza incrostazioni di calcare. Per chi non effettua la manutenzione del proprio impianto è prevista una multa a partire da 500 euro (DPR 74/2013).

2. **CONTROLLA LA TEMPERATURA DEGLI AMBIENTI**
Bastano 19 gradi per garantire il comfort necessario in casa. Per ogni grado in meno si risparmia fino al 10% sui consumi di combustibile.
3. **ATTENZIONE ALLE ORE DI ACCENSIONE**
Le nuove regole riducono di 1 ora i tempi di accensione finora consentiti. Controlla in quale delle 6 zone climatiche d'Italia vivi.
4. **INSTALLA PANNELLI RIFLETTENTI TRA MURO E TERMOSIFONE**
Anche un semplice foglio di carta stagnola contribuisce a ridurre le dispersioni verso l'esterno.
5. **SCHERMA LE FINESTRE DURANTE LA NOTTE**
Persiane e tapparelle o anche tende pesanti riducono le dispersioni di calore verso l'esterno.
6. **EVITA OSTACOLI DAVANTI AI TERMOSIFONI**
Posizionare tende o mobili davanti ai termosifoni ostacola la diffusione del calore verso l'ambiente ed è fonte di sprechi.
7. **NON LASCIARE LE FINESTRE APERTE TROPPO A LUNGO**
Per rinnovare l'aria in una stanza bastano pochi minuti, mentre lasciare le finestre aperte troppo a lungo comporta inutili dispersioni di calore.
8. **FAI UN CHECK-UP ALLA TUA CASA**
Affidati a un tecnico qualificato e fai valutare l'efficienza dell'impianto di riscaldamento e lo stato dell'isolamento termico di pareti e finestre. Puoi abbattere i consumi fino al 40%.
9. **INSTALLA VALVOLE TERMOSTATICHE**
Obbligatorie per legge nei condomini, le valvole termostatiche permettono di ridurre i consumi fino al 20%.
10. **SCEGLI SOLUZIONI DI ULTIMA GENERAZIONE**
Sostituisci il vecchio impianto con uno a condensazione o con pompa di calore ad alta efficienza e adotta cronotermostati, sensori di presenza e regolatori elettronici a distanza.

PER SCARICARE IL VADEMECUM
[CLICCA QUI](#)



I CONSIGLI PER L'AMMINISTRATORE

SVUOTARE L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO

Nei condomini può presentarsi l'esigenza di dover svuotare l'impianto di riscaldamento centralizzato per permettere a una o più unità abitative di eseguire dei lavori di ristrutturazione, manutenzione delle valvole, spostamento e/o sostituzione dei termosifoni.

Solitamente questo tipo di intervento viene effettuato alla fine della stagione termica della Zona di appartenenza del condominio. Ad intervenire è una ditta specializzata che dovrà svuotare l'impianto e riempirlo di nuovo al completamento degli interventi di manutenzione previsti.

Chi paga lo svuotamento dell'impianto di riscaldamento? La ripartizione delle spese dipende dalle esigenze condominiali e personali: se a dover intervenire è solo un condomino, o comunque alcuni condòmini, per esigenze personali, i costi saranno a loro imputanti. Il costo di svuotamento e successivo riempimento degli impianti può essere imputato a tutto il condominio se il lavoro è stato approvato in assemblea per lavori di manutenzione.

Gli esperti raccomandano di non effettuare troppo frequentemente l'operazione di svuotamento, perché l'attività potrebbe portare al deperimento dei materiali dell'impianto di riscaldamento.

IL RUOLO DELL'ASSEMBLEA E LE MAGGIORANZE

L'assemblea di condomini, entro i limiti previsti dalla norma, può intervenire sulla percentuale della quota dei consumi involontari, ma prima è necessario eseguire una diagnosi energetica sull'edificio, da affidare a un tecnico autorizzato. Per procedere è richiesto il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti, che rappresenti un terzo dei millesimi complessivi dello stabile.

Per adottare una nuova tabella di ripartizione dei consumi, che sostituisce per esempio la vecchia realizzata secondo i criteri UNI 10200, serviranno 500 millesimi, oltre alla maggioranza degli intervenuti. Nel caso in cui l'assemblea non raggiunga la maggioranza richiesta, ciascun condomino è legittimato a rivolgersi al Giudice e chiedere l'adozione della nuova tabella.

L'assemblea ha inoltre il potere di decidere in che modo distribuire le ore complessive di accensione dell'impianto, sempre rispettando i tempi massimi di erogazione.

LA SOSTITUZIONE DELLA CALDAIA

Per risparmiare sulle spese di riscaldamento e allo stesso tempo ridurre le emissioni inquinanti, molti condomini hanno deciso di sostituire la caldaia centralizzata, optando per un modello di ultima generazione che garantisca maggiore efficienza.

Per incentivare il cambio, lo Stato ha previsto alcune agevolazioni fiscali che consistono in una detrazione che dal 50% può raggiungere il 110%. In quest'ultimo caso si tratta del cosiddetto Superbonus, con la caldaia che rientra tra gli interventi trainanti, qualora la delibera sia stata assunta entro novembre 2022, altrimenti si passa al 90%.

Attenzione: l'incentivo è applicabile soltanto nel caso in cui l'insieme degli interventi eseguiti nell'edificio consentito il miglioramento di almeno due classi energetiche.
caso

PER SCARICARE IL DECRETO
[CLICCA QUI](#)

La nascita di Pietramelara si deve a due principi longobardi, sebbene i primi insediamenti nelle vicine grotte di Seiano fanno presupporre un'origine ben più antica. Entrando da Porta della Madonna della Libera vi ritroverete nel cuore del borgo antico, un tempo racchiuso in una maestosa cinta muraria composta da ben 12 torri. Salendo tra viuzze strette, archi caratteristici e stradine lastricate, giungerete sulla sommità dove, in posizione dominante, svetta una Torre longobarda di 15 metri, con terrazza panoramica dalla quale potrete godere di una vista fiabesca sulle storiche terre dell'alto casertano, ai confini con Molise e Lazio. All'interno del borgo vi erano anticamente tre chiese, delle quali solo di una sono rimaste alcune tracce - il tabernacolo e l'altare - visibili immediatamente all'entrata del borgo.



Edifici religiosi. Al di fuori delle mura antiche, l'abitato di Pietramelara pullula di edifici religiosi da ammirare, tra i quali particolarmente interessante è la cinquecentesca Chiesa Madre di San Rocco, famosa per il suo grandioso portale in legno interamente scolpito a mano, la statua lignea di San Rocco, e una "Visitazione" nell'abside attribuita a Domenico Antonio Vaccaro, uno dei

IL BORGO DEL MESE PIETRAMELLARA CASE A UN EURO

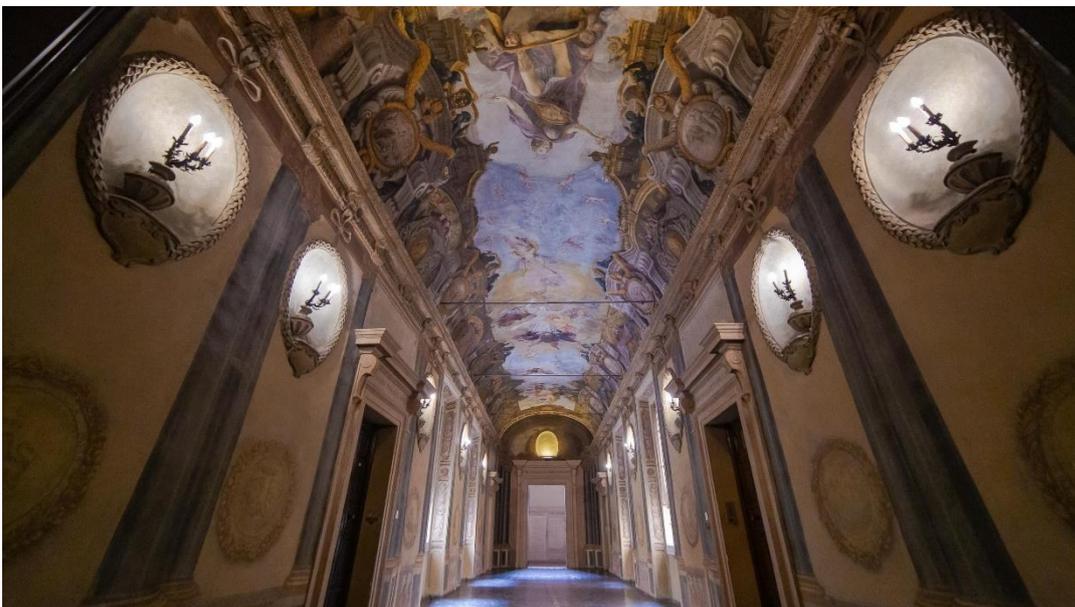


Pietramelara è un **borgo campano** di quasi **5 000 abitanti**, che sorge su uno sperone roccioso alle pendici del Monte Maggiore (1 037 m s.l.m.), circondato da una meravigliosa natura incontaminata. Gode di una posizione privilegiata che domina tutta la piana dei 5 castelli .

maggiori esponenti del Settecento napoletano. Degna di nota è anche la Chiesa dell'Annunziata, che per la sua importanza artistica è stata dichiarata Monumento Nazionale. L'edificio custodisce infatti una pregevole pala del Seicento raffigurante l'Annunciazione, posta sull'altare maggiore in onice intarsiato con madreperla del Monte Maggiore, ma soprattutto una cupola absidale con affreschi attribuiti alla scuola del Giorgione. La Chiesa ed ex Convento Agostiniano di Santa Maria della Carità - oggi Chiesa di Sant'Agostino - è infine uno degli edifici di culto cattolico più importanti del borgo. Risalente al Quattrocento, conserva un interessante patrimonio artistico composto da una splendida Pietà scolpita da Arcangelo Testa e delle magnifiche tele del Settecento lungo le pareti della Chiesa. Il caratteristico campanile del 1765 è in stile orientale, con tetto a pagoda e capitelli con volti dai lineamenti orientali. Su prenotazione, potrete visitare il trecentesco Chiostro agostiniano del Convento adiacente, che ospita affreschi e bassorilievi del celebre "Sacco di Pietramelara" avvenuto nel 1496.

Museo di Arte Sacra. Alcune sale del Convento di Sant'Agostino, oggi sede del Municipio, ospitano il Museo di Arte Sacra, custode della storia religiosa ed artistica di Pietramelara. Il Museo conserva pregevoli opere d'arte in ottimo stato di conservazione, tra cui una meravigliosa tavola del Cinquecento attribuita a Decio Tramontano e raffigurante Cristo in croce. Curiosità particolare desta il meccanismo dell'orologio antico della Torre simbolo del borgo.

Palazzo Ducale Caracciolo-Paternò. La Chiesa dell'Annunziata era collegata, tramite un orto-frutteto noto come "Pomaro", al maestoso Palazzo Ducale situato nelle vicinanze, facendo dedurre che fungesse da sua cappella palatina. Splendida



testimonianza del Quattrocento, questo storico Palazzo è uno dei primi esempi del Meridione di dimora signorile annessa a un grande parco a funzione produttiva; parco, quest'ultimo, che ricorda in piccolo i grandiosi giardini della Reggia di Caserta realizzati due secoli dopo. Il Pomaro era dotato di un grande acquedotto sotterraneo, che alimentava a sua volta anche il Palazzo ed il Convento Agostiniano. Nel 1835, il Palazzo ricevette la visita di un ospite illustre: Re Ferdinando II.

Escursioni. Questo territorio, immerso in una natura lussureggiante, consente di fare delle bellissime escursioni a piedi o in bicicletta sul Monte Maggiore. Tra le più interessanti escursioni vi è senza dubbio quella panoramica a Pizzo San Salvatore, dal quale nelle giornate più limpide potrete ammirare tutta la piana Campana che va da Gaeta al Vesuvio. Da non perdere poi quelle più suggestive alla scoperta dell'Eremo di San Salvatore e dell'Eremo della Madonna di Fradeianne. Un'altra escursione consigliata è quella alle Fosse della Neve per accedere alle Grotte di Seiano, testimonianza delle antiche origini di Pietramelara. Questo vastissimo complesso sotterraneo di gallerie in muratura, si estende fino alle mura ciclopiche circondanti gli imponenti ruderi. Si raccomanda la visita con una guida esperta del territorio.

Sagra al Borgo medioevale. La manifestazione di maggiore interesse di Pietramelara è la famosa Sagra al Borgo, che ha luogo ogni anno tra la fine di agosto e il primo fine settimana di Settembre. Balli e canti popolari animano le viuzze del borgo antico, alla scoperta delle sue radici medievali.

Pietramelara è questo e molto altro ancora...

Curiosità

- Nel 2021 il Comune, con l'obiettivo di ripopolare la parte antica del paese ormai disabitata, ha lanciato l'iniziativa delle **case a 1 euro**.
- Il **toponimo di Pietramelara** ha origini incerte. Tra le varie ipotesi avanzate, alcuni studiosi collegano la sua derivazione alla produzione di miele, per cui il nome sarebbe "Pietra Mellata" o "Pietra Mellaria".
- Tra i **prodotti tipici** del borgo vi è la prelibata "carne saussicciara" fritta.

- Intorno all'abitato sono state ritrovate **necropoli sannitiche** del VII-VI secolo a.C.
- Il borgo subì un **drammatico assedio** dagli Aragonesi nel 1496, che si rivelò un vero e proprio massacro, con parte della popolazione addirittura ridotta in schiavitù dagli assalitori. Sette famiglie si salvarono e vennero successivamente lasciate libere di vivere nel borgo e di ricostruirlo. I 15 giorni di orrore sono ricordati in un bassorilievo del 1996, realizzato in onore dei **500 anni dalla ricostruzione**.

COSA MANGIARE A PIETRAMELLARA

A Pietramelara si mangia benissimo. Le specialità sono: la carne sausicciare (carne di puro suino lavorata con finocchietto del Montemaggiore), la mozzarella, la ricotta mantecata, la provola pietramelarese, soppressata paesana e l'ottimo vino Casavecchia. Il prodotto tipico di Pietramelara è la cipolla paesana, che è protagonista di una frequentatissima sagra.

Agrimonte Maggiore é l'agriturismo per eccellenz.a. Location suggestiva, immersa nel verde del casertano.

DOVE DORMIRE A PIETRAMELLARA

L'Hotel Rosso di Sera è situato a Pietramellara.
Contrada Pantano, 9 - PIETRAMELLARA (CE) Tel. 0823986344

COME ARRIVARE A PIETRAMELLARA DA ROMA

Ci sono 4 modi per andare da Roma a Pietramelara in bus, treno o in macchina.
[Clicca qui](#)