TECNICI & PROFESSIONE
Associazione Nazionale "Donne Geometra"

# NOTIZIARIO TECNICO

## Articoli di interesse speciale

- Vita di Categoria
- Codice dei Contratti
- Superbonus e Blocco Cessioni
- Notizie Fiscali
- Sentenze
- Notizie dal Web

**Approfondimento:**
Speciale Detrazione Affitti Inquilini

- Il Borgo del Mese

**In risalto**

- Assemblea dei Presidenti
- Nuove Norme Tecniche Aggiornate
- Direttiva Case Green
- Speciale IMU
- Definizione agevolata cartelle esattoriali
- Corso Radon per i tecnici qualificati

N.02/2023

# INDICE


## VITA DI CATEGORIA: PG. 2

- FEBBRAIO 2023 – ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI DEI GEOMETRI ITALIANI
- IN AUMENTO LE ISCRIZIONI AL CAT PER L'ANNO 2023/2024
- AUMENTANO I GEOMETRI ESPERTI IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON
- GEOMETRA: UNA FIGURA INSERITA IN OGNI CONTESTO ECONOMICO E PRODUTTIVO
- DIRETTIVA CASE GREEN: LE OPPORTUNITA' PER LA CATEGORIA
- 330 ANNI DAL TERREMOTO DELLA SICILIA ORIENTALE
- 2023/2027 – LO SVILUPPO RURALE IN UMBRIA
- CONVENZIONE CNGeGL E ISMEA PER AFFIDAMENTO INCARICHI PROFESSIONALI AI GEOMETRI ISCRITTI ALL'ALBO
- GEOFACTORY APPUNTAMENTO A RICCIONE: LABORATORIO DI IDEE UNDER 35
- CASA GREEN: DA STRASBURGO GLI ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE PER AFFRONTARE LE NUOVE REGOLE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA E LA SALUBRITA'
- SAN MARTINO DI CASTROZZA: CAMPIONATO DI SCI E A.GE.PRO
- LAVORI PUBBLICI, LE PRIME TAPPE DEL CORSO DI FORMAZIONE DELLA CATEGORIA
- TECNOBORSA E CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI INSIEME PER LA FORMAZIONE
- IL GEOMETRA 2030 A LECCE E FANO
- UNIVERSITA' DI CAGLIARI:UNA LAUREA PER I GIOVANI DEL FUTURO
- LA FONDAZIONE DEI COLLEGI DELLA PUGLIA PREPARA I TECNICI PER GLI INTERVENTI DEL GAS RADON
- LO STADIO L'OPPORTUNITA' IL RUOLO DEL GEOMETRA NELL'AMBITO DELLA MULTIDISCIPLINARIETA' 2013/2023

## CASSA GEOMETRI: PG. 19

- CASSA GEOMETRI INCONTRA GLI ISCRITTI: UN TOUR PER TRATTARE LE TEMATICHE DELLA CATEGORIA
- CASSA GEOMETRI PER I GIOVANI
- FOCUS SUI CONTRIBUTI CASSA GEOMETRI
- ONLINE LA CERTIFICAZIONE UNICA 2023

## ISCRIVITI ALL'ASSOCIAZIONE: PG. 28

## CONVENZIONE PER I SOCI PG. 29

## NEWS TECNICHE: PG. 31

- CODICE DEGLI APPALTI

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SUL CODICE DEGLI APPALTI)

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SUL CODICE DEGLI APPALTI DI ANCE)

- APPALTI BIM: IL NUOVO CODICE APPALTI RICONFERMA L'OBBLIGATORIETA' DEL BIM
- CASE GREEN: MILIONI DI EDIFICI FUORI DALLA DIRETTIVA
- I NUOVI CAM PER I PARCHI GIOCHI E ARREDO URBANO
- OBBLIGO SOA: LA SOGLIA DEI 516.000 EURO DEVE ESSERE CALCOLATA IN RIFERIMENTO AL SINGOLO CONTRATTO DI APPALTO/SUBAPPALTO
- PRIMO VIA LIBERA AL DECRETO PNRR: ECCO LE NOVITA'
- EDILIZIA: AGGIORNATE LE NORME TECNICHE DELLE COSTRUZIONI DEL 2018
- APPROVATO IL DL BLOCCA CESSIONI: COSA C'E' DI NUOVO

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SULLE NOVITA' SUPERBONUS E BLOCCA CESSIONI)

- IL RAPPORTO AEROILLUMINANTE DI UN IMMOBILE

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SUL RAPPORTO AEROILLUMINANTE E NORME IGIENICO-SANITARIE)

**NEWS FISCALI: PG. 60**

- NUOVE REGOLE SULLA CESSIONE DEI BONUS EDILIZI(LEGGE DI CONVERSIONE)
- DECRETO MILLEPROROGHE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA 2023

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SULLE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA 2023)

- MISURE DI SOSTEGNO A IMPRESE E FAMIGLIE CONTRO IL CARO BOLLETTE
- DEFINIZIONE AGEVOLATA DELLE CARTELLE, CONTO ALLA ROVESCIA PER LE DOMANDE
- IMU 2023: LE NOVITA'

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SULL'IMU 2023)

**SENTENZE: PG. 85**

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO E LA SENTENZA SUL PROGETTO NON CONFORME ALLA NORMATIVA URBANISTICA E COMPENSO DEL PROGETTISTA)

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SULLA CONFORMITÀ EDILIZIA IMMOBILI ANTE 1967: OK ALLA LEGITTIMITÀ ANCHE SENZA DOCUMENTAZIONE)

**NOTIZIE DAL WEB: PG. 117**

**APPROFONDIMENTO: PG130**

SPECIALE DETRAZIONI AFFITTI INQUILINI

**IL BORGO DEL MESE: PG. 136**

ARQUA' PETRARCA



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

Carissimi,

eccoci arrivati ad una piena primavera per respirare i profumi della Pasqua, un tempo che suggerisce pensieri di speranza, di fiducia, ma rischia di risolversi in "buoni" sentimenti slegati alla concretezza della vita quotidiana, se non accettiamo di cambiare il passo. E' necessario porre davanti a noi i segni che ci aiutino a prendere posizione e a confrontarci con la nostra vita per trovare risposte alla noia, alle difficoltà, all'isolamento che sempre più spesso sta frantumando la condivisione e la socialità.

Secondo uno **studio britannico**, ***221 volte al giorno un utente medio controlla il suo smartphone nel corso della giornata***: gli "smartphone" hanno distrutto la capacità di poterci confrontare con l'emozione grazie ad un contatto diretto con l'altro.
Chi usa dispositivi elettronici per più di 3 ore al giorno, aggiunge lo studio britannico effettuato da *Tecmark* ha addirittura una probabilità di sviluppare pensieri suicidi del 35% maggiore degli altri. In altre parole, i *social media* acutizzano il problema che promettono di risolvere: invece di rendere le persone più connesse, e quindi meno sole, grazie al "**rinforzo positivo**" che tutti vanno cercando quando postano un contenuto personale online, ripropone su scala temporale e spaziale allargata le dinamiche dell'**emarginazione**.

È innegabile che il telefono sia diventato il primo filtro sul reale di cui disponiamo. Un filtro bi-direzionale peraltro: non è solo lo strumento con cui ci gettiamo in un mondo parallelo, ma anche quello con cui contribuiamo alla sua creazione proiettando nei nostri profili sociali un'immagine di noi che non ci rappresenta, o ci rappresenta solo in parte.

La società che sta emergendo è una società egoriferita ed ego frammentata. Una società che necessiterà sempre più di psicologi, e che avrà al contempo sempre meno soldi per pagarli. E se il tasso di urbanizzazione ha da tempo superato ormai il 50% su scala mondiale, e al contempo è comprovato che è proprio nelle città che la tendenza alla solitudine è ancora maggiore, la direzione è sempre più quella di una società-collettivo di solitudini. Pertanto, dato che sembra ineluttabile che la rilevanza del termine "**solitudine**" in questo secolo aumenti esponenzialmente, è proprio su questo termine che forse è necessario oggi colmare una lacuna. In inglese esiste una sostanziale differenza tra i termini "***solitude***" e "***loneliness***". "*Solitude*" è una solitudine consapevole, legata alla rappresentazione di una propria soggettività con solidi confini (consapevolezza dei propri vissuti, bisogni ed aspirazioni, separatezza dai propri interlocutori, non simbiosi o confusione) e quindi alla fiducia di poter affrontare autonomamente il mondo. È la solitudine del solitario, più che del solo. E, per dirla con le parole della psicoterapeuta *Romina Alfano*, *"il solitario maturo accetta la separatezza, valorizza l'unicità e preziosità di ognuno e pone dunque le basi per una feconda*

*relazionalità".* "*Loneliness*" è invece la solitudine dell'emarginato, per scelta altrui, non propria. Il vero "solo". Ora, non siamo, né dei psicologi o filologi, ma tecnici concreti e per orientarci su cose che non conosciamo facciamo spesso ricorso a *Google*. Proprio uno degli strumenti del motore di ricerca offre degli ottimi spunti di riflessione. Si tratta del "**Trend delle menzioni**". Dai grafici si evince in maniera limpida come vi siano insomma sempre meno "solitudini felici", e sempre più "solitudini depressive".

Ma l'Italia – anche se vale anche per gli altri popoli latini, è da sempre il Paese sociale, quello della convivialità, dell'allegria e dell'accoglienza, che ama il folclore, le usanze e le tradizioni, come quella del tempo pasquale, non può essere assorbita in questo circuito grigio di poca umanità.

**Ma al settore delle costruzioni tutto questo può interessare? La risposta è moltissimo!**

L'ambiente in cui viviamo e lavoriamo influenza la nostra salute, il nostro umore e la nostra produttività.

Cosa succede nel nostro cervello quando giorno dopo giorno dobbiamo muoverci in determinati spazi chiusi? Quali reazioni provocano colori, proporzioni, immagini, illuminazione, qualità dell'aria o suoni diversi? Oggi possiamo rispondere a queste domande grazie alla **neuroarchitettura**. Possiamo anche sapere in che modo gli spazi che stiamo progettando avranno un impatto sulle persone che li occuperanno prima che vengano costruiti. Questo è importante poiché, secondo l'*Organizzazione Mondiale della Sanità* (OMS), trascorriamo in media il 90% della nostra vita al chiuso. Il nostro ambiente, il più vicino delle nostre case o uffici, e il più ampio dei nostri quartieri e delle nostre città, ha un impatto sulla nostra salute e sui processi cognitivi. È dimostrato, ad esempio, che avere aree verdi vicine riduce i livelli di affaticamento mentale e stress e aumenta il nostro benessere e la nostra produttività.

La neuroarchitettura non è affatto nuova. Nasce a metà del secolo scorso dall'esperienza del virologo *Jonas Salk*. Questo scienziato, scopritore del vaccino contro la poliomielite, ha deciso di prendersi una pausa dalle sue ricerche per fare un viaggio di piacere nel centro Italia. Per un certo periodo soggiornò in un convento francescano del XIII secolo, nella Basilica di San Francesco di Assisi.

Solitamente, quando si parla di salute delle persone e degli spazi costruiti, si pensa a problemi respiratori, cardiovascolari, derivati dall'obesità o dalla sedentarietà. Ma non dobbiamo perdere di vista altre malattie come la depressione o l'ansia. Dobbiamo usare tutti gli strumenti che abbiamo, compresi quelli forniti dalla neuroarchitettura, per aiutare le persone. Negli ultimi anni, nelle scuole dei paesi anglosassoni, si è iniziato a introdurre cambiamenti, applicando i criteri di questa disciplina e adattandone la progettazione per favorire i processi cognitivi. I soffitti alti, la luce, la ventilazione, il colore e persino la forma delle stanze, incoraggiano la creatività e le attività

artistiche. Anche la qualità dell'aria che respiriamo influisce.

Il professor *Joseph G. Allen* aveva già studiato con alcuni colleghi dell'*Università di Harvard* come questo fattore influenzi la capacità dei lavoratori di elaborare informazioni, prendere decisioni e affrontare le crisi. Per due settimane ha variato le ***condizioni di ventilazione*** in cui ha lavorato un gruppo di persone. Raddoppiando la ventilazione e riducendo i livelli di COV (composti organici volatili) e anidride carbonica nell'aria, i dipendenti sono stati in grado di elaborare strategie e pianificare meglio. Diversi studi hanno certificato che una migliore qualità dell'aria aumenta la produttività delle persone tra l'8% e l'11%.

Ma tutto questo riguarda solo una ristretta fascia di tecnici e professionisti, magari quelli più inclini all'edilizia green?

**No, riguarda tutti!**

Le strategie legate all'Edilizia come il Pnrr, i Criteri Ambientali Minimi, rispecchiano i presupposti del Piano Nazionale di prevenzione 2020-2025 del Ministero della Salute e tutti puntano alla qualità ambientale e dell'edificio, in linea con gli Obiettivi dell'Agenda 2030, che non risparmiano nessun settore economico e produttivo.

In vista di questi studi e con la tecnologia e l'innovazione che ora abbiamo come grandi alleate, abbiamo la responsabilità di costruire spazi che preservino la nostra salute e migliorino le nostre capacità e il nostro benessere fisico e mentale.

Il futuro, dopo il **Superbonus** non sarà solo efficientamento energetico, ma l'edilizia sostenibile ed ecologica terrà conto di tutte queste problematiche: non costruiremo solo con il fine di riqualificare, ma ricostruire per l'uomo, per l'inclusione, la socialità, la salute.

Il perseguimento di questi trend ecologici influisce anche sul consumo di energia e sulla riduzione delle emissioni del CO2 dannoso, grazie alla quale lo scopo prefissato dei Paesi membri dell'Unione Europea - la neutralità climatica entro il 2050 – diventa sempre più reale.

Ed allora rimettiamoci in moto con una elaborazione interiore sul concetto di *genere umano* e di *bene comune*, concetti e necessità sui quali "rinascere" anche con una formazione professionale puntuale per partecipare alla crescita basata sul **valore socialmente e ambientalmente sostenibile**.

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

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

costruisce relazioni feconde, genera sinapsi fertili, produce nuove economie e accelera l'innovazione.

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

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

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

In questo **Speciale Pasqua 2023** abbiamo redatto tanti opuscoli operativi per gli **ASSOCIATI**, ai quali rivolgiamo i più vivi ringraziamenti per sostenerci con fiducia, permettendoci di attuare sempre nuove iniziative e fabbricare operatività per tutti. I vademecum riservati sono:

- Superbonus novità 2023 e Decreto Cessioni
- Agevolazioni prima casa 2023
- Il Nuovo Codice dei Contratti Pubblici
- Il Codice dei Contratti di Ance
- Il rapporto Aeroilluminante di un ambiente e i requisiti igienico-sanitari
- Immobili ante 1967: documenti per la prova della destinazione d'uso
- IMU 2023
- Progetto non conforme alla normativa urbanistica e compenso del progettista

**Se non sei associato e vuoi accedere ai nostri servizi, fallo** cliccando qui.

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

Vi lasciamo un Nuovo **Notiziario** colmo di informazioni, con le nuove normative, le misure fiscali, le sentenze e tante indicazioni per riqualificare gli edifici con i bonus disponibili. Che la Pasqua ci insegni davvero ad entrare nel cuore della vita. È una occasione straordinaria che non possiamo perdere!!!

Auguri a Voi tutti e alle Vostre famiglie!

***Noi della Redazione "Professione Geometra"***

## FEBBRAIO 2023 – ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI DEI GEOMETRI ITALIANI

Si è svolta a Roma il 15 e 16 Febbraio 2023 l'Assemblea dei Presidenti. Durante i lavori dell'assemblea, che si è tenuta a Roma, sono stati trattati diversi argomenti di interesse della Categoria e grazie alla creazione di specifici TAVOLI OST (Open Space Technology - gruppi di lavoro tematici) i Presidenti dei Collegi d'Italia si sono confrontati e promosso delle iniziative per la valorizzazione del ruolo professionale e sociale del geometra, le conoscenze e le competenze, l'orientamento scolastico.

Sei i tavoli nei quali sono state stabilite delle linee programmatiche:

1) Visibilità della Categoria e valorizzazione del ruolo professionale e sociale del geometra: azioni e strumenti di comunicazione;
2) Orientamento scolastico: in entrata e uscita;
3) I percorsi di laurea per l'accesso alla professione: una nuova opportunità;
4) La professione del geometra nell'epoca della transizione ecologica e digitale: conoscenze, networking, alleanze generazionali;
5) Governance di Categoria: un approccio organico per favorirne l'efficacia e il miglioramento continuo; iscrizione all'albo dei geometri abilitanti dipendenti pubblici;
6) Governance di Categoria un approccio organico per favorirne l'efficacia e il miglioramento continuo; iscrizione all'Albo dei dipendenti pubblici.

I sei macro argomenti, che hanno dato origine ad altrettanti tavoli di lavoro altro non sono che la clusterizzazione dei molteplici temi di discussione proposti direttamente dai consigli direttivi dei Collegi territoriali e delle consulte regionali, emersi nel corso di specifiche sessioni di lavoro – ha detto MAURIZIO SAVONCELLI Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati. Sono temi strategici per il posizionamento della Categoria negli ambiti professionali e sociali di riferimento, rispetto ai quali il consiglio nazionale è chiamato a prendere decisioni in virtù del suo status di corpo intermedio: da qui l'importanza fondamentale degli input provenienti dalla base, soprattutto se legittimati da un confronto apertamente finalizzato a fare emergere e sviluppare proposte concrete e realizzabili, da portare all'attenzione del Consiglio Nazionale.

## IN AUMENTO LE ISCRIZIONI AL CAT PER L'A.S. 2023/2024

Ancora in crescita le iscrizioni online alle classi prime dell'**istituto tecnico**, settore **Tecnologico**, indirizzo **Costruzione, Ambiente e Territorio** (**CAT**) per l'anno scolastico **2023/2024**: **9.173**, a fronte degli **8.731** dello scorso anno. Un incremento (del **5,06%)** in linea con quello fatto registrare a livello nazionale dagli istituti tecnici, scelti da un ragazzo su tre: le iscrizioni passano dal 30,7% di un anno fa al 30,9% di quest'anno.

A riguardo, ha espresso soddisfazione il presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati MAURIZIO SAVONCELLI: "*La pandemia da Covid 19 e le conseguenze del conflitto russo–ucraino hanno portato all'attenzione dell'opinione pubblica temi di grande rilevanza strategica quali la sostenibilità*

*ambientale, l'efficientamento energetico, l'economia circolare e la salubrità degli ambienti indoor. In tutti questi ambiti il livello di occupabilità del geometra professionista è molto elevato, in virtù del suo profilo di tecnico intermedio qualificato: una valutazione che riteniamo possa essere alla base della scelta compiuta da un cospicuo numero di studenti e famiglie*".

## AUMENTANO GLI ESPERTI IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON

Un focus sulle nuove competenze tra cui l'"**Esperto in interventi di risanamento gas radon**", che ha visto la Categoria emergere per aver formato in poco tempo tanti professionisti già operativi sul territorio italiano in risposta al D.lgs 101 / 2020 e s.m.i. Una nuova competenza per liberare gli edifici dal radon che rappresenta la seconda causa di morte per il cancro del polmone dopo il fumo di sigaretta.

Il decreto prevede che d'ora in avanti il livello di riferimento previsto di concentrazione negli edifici adibito al pubblico e al privato dovranno essere inferiore a **300 Bq/m3** sia nei luoghi di lavoro, che nelle scuole e nelle abitazioni. Per le nuove costruzioni secondo le disposizioni del decreto dal 1.1.2025 già in fase di progettazione occorrerà tener conto di un livello di concentrazione sotto i **200/Bq/m3.**

I corsi organizzati a livello nazionale, in collaborazione dell'Associazione Nazionale Donne Geometra, che da anni cura i temi della salubrità e qualità indoor degli edifici, hanno consentito di offrire molti tecnici alle necessità del Paese, che è tra i nove Paesi più radioattivi al mondo.

Tra le iniziative, quella della Fondazione dei **Collegi dei Geometri e Geometri Laureati della Puglia**, che ha organizzato un Corso online, per conseguire la qualifica di "**ESPERTO IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON**". Un programma altamente qualificato, che vede la partecipazione di docenti universitari, fisici dell'Arpa, dell'Enea, l'Istituto Superiore di Sanità.

## GEOMETRA: UNA FIGURA INSERITA IN OGNI CONTESTO ECONOMICO E PRODUTTIVO

Il geometra è tra i profili tecnici maggiormente richiesti dal mondo del lavoro per ciò che concerne i processi di riduzione delle emissioni, che dovranno condurre l'Europa a diventare il primo continente climaticamente neutro entro il 2050: uno scenario che già oggi determina una crescita costante del tasso di occupabilità, che probabilmente rappresenta una leva importante nella valutazione del corso di studi da intraprendere da parte di studenti e famiglie. L'evidenza fattuale di questo trend in ascesa è data dall'incremento costante dei redditi dei geometri professionisti nell'ultimo quinquennio, con il balzo record di oltre il 40% nel 2022. Il dato economico, lungi dall'essere il solo metro di valutazione del posizionamento di una professione, è comunque un elemento di grande importanza nello scenario attuale nel quale, come denuncia Confprofessioni, tanti giovani laureati e iscritti agli ordini professionali registrano redditi medi che superano di poco i mille euro! Ed è palese che senza un orizzonte di sicurezza economica i giovani sono sempre più indotti a posticipare la scelta di avere un figlio se non proprio di rinunciarvi, alimentando quel

processo di declino demografico tanto ignorato quanto preoccupante, perché incide pesantemente sulla sostenibilità del sistema di welfare italiano.

Le lauree abilitanti, così come configurate dalla legge 8 novembre 2021, n. 163 “Disposizioni in materia di titoli universitari abilitanti”, stanno contribuendo ad aumentare la popolarità del geometra: infatti semplificando il percorso di abilitazione mediante la coincidenza dell’esame di laurea con l’esame di Stato (a fronte di un tirocinio pratico-valutativo svolto obbligatoriamente durante il percorso accademico), rendono possibile la riduzione dei tempi di inserimento degli iscritti nel mondo del lavoro. Nel novero delle lauree abilitanti vi è anche la L-P01 Professioni tecniche per l’edilizia e il territorio che abilita alla professione di geometra laureato, e che oggi rappresenta una valida alternativa ai tradizionali percorsi di tirocinio propedeutici all’esame di abilitazione: un percorso accademico fortemente voluto dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, nella consapevolezza che lo studio è la risorsa più importante per ottenere migliori opportunità di lavoro, anche in termini qualitativi.

**PER SCARICARE L’ARTICOLO SU ITALIA OGGI**
CLICCA QUI

## DIRETTIVA CASE GREEN: LE OPPORTUNITA’ PER LA CATEGORIA

Il primo voto alla direttiva Energy Performance of Buildings Directive (Epbd) inserita all’interno del pacchetto “Fit For 55”, la cosiddetta **direttiva europea sulle case green**, e la decisione del governo di **fermare la cessione del credito e lo sconto in fattura per i bonus edilizi** hanno infiammato il dibattito pubblico. Tra preoccupazioni, incertezze e richieste di interventi volti a modificare quanto ad oggi disposto, si attende di capire quali saranno i prossimi sviluppi e cosa accadrà sui due fronti.

Il presidente CNGeGL, MAURIZIO SAVONCELLI, ha spiegato: “Se affrontata in tempi appropriati e con gli strumenti adeguati, questa direttiva può e, soprattutto, deve rappresentare un’opportunità”. Aggiungendo: “Per raggiungere obiettivi così sfidanti sarà necessario ripensare completamente al sistema degli incentivi in Italia. Si tratta di un percorso collettivo ineludibile e non più rinviabile, che rientra pienamente fra le strategie globali messe in atto dai Governi europei. Oltre a una

considerazione di tipo generale, è opportuno sottolineare che questo cammino nel nostro Paese deve essere comunque intrapreso, in ragione dell'obsolescenza del nostro patrimonio immobiliare, un aspetto che determina il gap di inefficienza energetica dovuto, in larga parte, alla vetustà delle infrastrutture"

**PER SCARICARE L'INTERVISTA**
CLICCA QUI

## 330 ANNI DAL TERREMOTO DELLA SICILIA ORIENTALE

Sono ben 200 i comuni siciliani senza un piano di Protezione Civile per la sicurezza: uno fra i dati di più rilievo dell'incontro che si è tenuto a Catania, in occasione della ricorrenza dei 330 anni dal terremoto della Sicilia Orientale. All'appuntamento organizzato da ANCE CATANIA, le rappresentanze territoriali degli architetti, ingegneri, geometri e geologi, insieme al Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura dell'Università di Catania, hanno partecipato per il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati il vice presidente EZIO PIANTEDOSI e il consigliere PAOLO NICOLOSI. E ancora: su 100 scuole solo 24 hanno una struttura antisismica. Sono alcuni fra i dati più rilevanti che descrivono una Sicilia dal costruito vetusto, che in caso di terremoti e calamità naturali presenta un rischio elevato per le vite umane.

Grazie al PNRR e al Fondo Sviluppo e Coesione sono stati stanziati quasi 4 miliardi di euro per la prevenzione da destinare a Regioni ed Enti locali e il dialogo con i professionisti tecnici e gli altri rappresentanti della filiera delle costruzioni è utile, al fine di analizzare lo scenario che Governo vuole delineare per garantire la sicurezza.

A sottolineare la centralità del contributo specialistico di STN – Struttura Tecnica Nazionale – resa possibile dall'esperienza sinergica delle categorie professionali degli ingegneri, architetti, geometri e geologi, è stato il vice presidente CNGeGL EZIO PIANTEDOSI che ha sollecitato altresì il necessario aggiornamento del codice della Protezione Civile.

## 2023/2027, LO SVILUPPO RURALE IN UMBRIA

È nell'ambito del **CSR** - **Complemento di Sviluppo Rurale dell'Umbria 2023 – 2027**, o meglio il documento di programmazione regionale attuativo della strategia nazionale PAC, che si è tenuto l'incontro "**Il geometra nel contesto del completamento dello sviluppo rurale**", promosso dai Collegi Provinciali Geometri e Geometri Laureati di **Perugia** e di **Terni**, cui è stato invitato a partecipare il consigliere CNGeGL LIVIO SPINELLI.

La relazione del consigliere CNGeGL Livio Spinelli, presente anche in veste di **Responsabile Commissione Agricoltura e PSR**, ha posto al centro il ruolo e le attività della commissione stessa, congiuntamente alle opportunità messe a disposizione da **ISMEA** – **Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo e Alimentare** per comparto rurale.

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

L'ISMEA è un Ente di diritto pubblico economico, istituito con decreto del Presidente della Repubblica n. 200 del 31 marzo n. 2001. Esso è sottoposto alla vigilanza del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali e gli sono attribuite anche le funzioni di Organismo di Riordino Fondiario. Tra il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati e l'Ismea già era stato sottoscritto un "Protocollo d'Intesa" per "attività che prevedono un contenuto economico". Per le attività riguardanti la Convenzione valida fino al 31 dicembre 2023 si prevedono **incarichi a chiamata diretta di tutti i geometri aventi i requisiti riportati nella convenzione stessa con i compensi previsti dalla Tabella A-A1 allegata.**

Tra i requisiti che il professionista deve vantare l'articolo 5 prevede:

**Art. 5**
*(Requisiti del professionista)*

Il professionista che intende beneficiare della presente Convenzione dovrà indirizzare la propria manifestazione d'interesse al proprio Collegio di appartenenza mediante apposita dichiarazione (di cui all'allegato B) attestante il possesso dei seguenti requisiti:

1. avere maturato esperienza nel settore di cui all'incarico conferito, comprovata da curriculum allegato;
2. essere in possesso di certificazione ISO17024 e/o iscrizione al REV *(qualora l'incarico preveda la valutazione immobiliare);*
3. essere abilitato/a all'invio telematico di pratiche presso le Pubbliche Amministrazioni;
4. di essere in possesso di idonea polizza assicurativa RC Professionale;
5. essere in possesso dei requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i. e dei requisiti indicati nel Regolamento per l'iscrizione all'EEP Ismea.

I professionisti interessati dovranno rivolgersi al Collegio di appartenenza, in base alla Convenzione di cui al Prot. 8073 del 15 Luglio 2022 del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati nella quale è riportata la Convenzione citata.
Alla richiesta, va allegata una dichiarazione del professionista così concepita:

**DICHIARAZIONE**

Il/la sottoscritto/a ……., nato a ……., il …….., residente in …….. , alla via ……n…, consapevole delle responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione o uso di atti falsi nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità, **dichiara** sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

- ☐ di avere maturato esperienza nel settore di cui all'incarico conferito, comprovata da curriculum allegato;
- ☐ di essere in possesso di certificazione ISO17024 e/o iscrizione al REV *(qualora l'incarico preveda la valutazione immobiliare);*
- ☐ di essere abilitato/a all'invio telematico di pratiche presso le Pubbliche Amministrazioni;
- ☐ di essere in possesso di idonea polizza assicurativa RC professionale;
- ☐ di essere in possesso dei requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dei requisiti indicati nel Regolamento per l'iscrizione all'EEP Ismea.

ed inoltre **dichiara:**

- di essere in regola con il pagamento delle quote al Collegio;
- di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali CASSA GEOMETRI;
- di essere in possesso delle attrezzature, dell'hardware e del software necessari allo svolgimento dell'incarico;
- di essere iscritto all'Albo Fornitori ISMEA;
- di accettare le condizioni riportate nella convenzione stipulata al riguardo tra il CNGeGL e l'ISMEA in data risultante dall'apposizione della firma digitale di cui all'art. 9.

Data, ……

In fede

(……)

**PER ACCEDERE ALLA NOTIZIA**
CLICCA QUI

**PER SCARICARE LA CONVENZIONE**
CLICCA QUI

## GEOFACTORY APPUNTAMENTO A RICCIONE: LABORATORIO DI IDEE UNDER 35

Rivolto ai circa 16mila geometri professionisti under 35 iscritti all'Albo (il 10% del totale), questo incontro si inserisce all'interno di #GEOFACTORY LABORATORIO DI IDEE UNDER 35, il contenitore di iniziative rivolte ai giovani professionisti creato nel 2019 dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, con l'intento di stimolare i giovani e affiancarli nell'avvio di un dialogo ampio e costruttivo su temi cruciali dei prossimi decenni, come la crescita economica, sociale e culturale della Categoria.

Il format prevede due giorni di confronto partecipato (con il metodo OST, Open Space Technology, da loro già sperimentato in precedenza, in vista del Congresso del 2019) che si svolgeranno, dal 13 al 14 giugno 2023, a Riccione.

**PER ACCEDERE AL PROGRAMMA**
CLICCA QUI

## CASA GREEN: DA STRASBURGO GLI ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE PER AFFRONTARE LE NUOVE REGOLE SULL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMMOBILI E IL FUTURO DELL'EDILIZIA

Le nuove regole sull'efficienza energetica degli immobili richiedono importanti interventi di ristrutturazione negli edifici pubblici e privati per renderli efficienti entro 10 anni.

Vengono proposti step graduali di controllo ed equilibrio nelle valutazioni per evitare tempistiche troppo strette e la quasi certa ondata dell'aumento dei prezzi dei materiali già vista per il Superbonus.

Sarà possibile per l'Italia coniugare performance energetica, sicurezza e sviluppo del comparto edile senza compromettere i conti pubblici ed evitando l'indebitamento dei privati? Sarà possibile coniugare Efficientamento e Salubrità indoor? Di questo

se ne parlerà il **19 APRILE 2023** dalle 16,30 al Parlamento Europeo di Strasburgo, dove l'Associazione Nazionale Donne Geometra e gli Esperti in Edificio Salubre, affronteranno l'argomento anche in relazione alla qualità degli edifici in termini di salute degli occupanti.

I partecipanti al convegno avranno la possibilità di intervenire nel dibattito con i rappresentanti dei diversi settori professionali interessati ed obbiettivo dell'incontro sarà riuscire a rispondere a quesiti strettamente legati alla direttiva: quali interventi occorrono e come dovranno essere finanziati? Ci saranno deroghe agli obblighi di efficientamento energetico imposti dalla disposizione e quali saranno le sanzioni se non ci si adegua? E' possibile coniugare la qualità indoor dell'aria e l'efficientamento? Quali sono i costi in termini di sanitari ed edili?

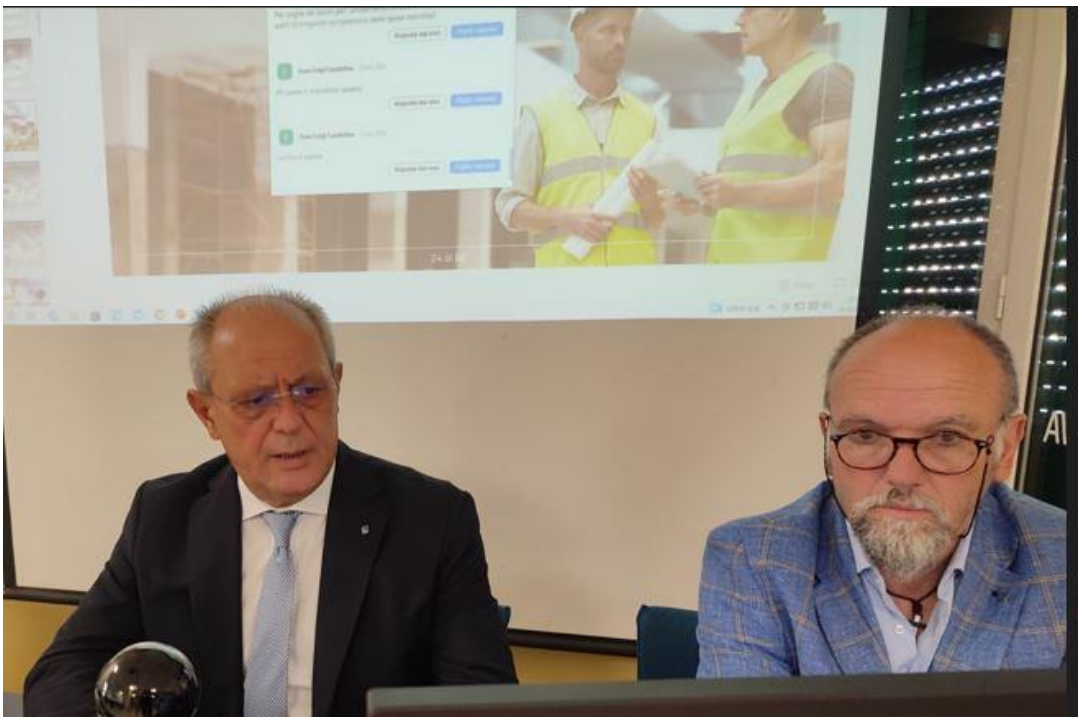
Ormai i principi cardine su cui si basa la direttiva sono noti. L'obiettivo è quello di raggiungere il traguardo delle **zero emissioni nel 2050** per quel che concerne gli edifici ad uso residenziale. In maniera molto semplice, gli immobili dovranno preservare l'ambiente dall'inquinamento. Un impegno da portare a termine anche per porre un freno all'emergenza sempre più attuale del riscaldamento globale.

## SAN MARTINO DI CASTROZZA: CAMPIONATO DI SCI E A.GE.PRO

San Martino di Castrozza (TN): in concomitanza al campionato nazionale di sci organizzato da GEOSPORT e con il supporto organizzativo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Trento assieme ad A.GE.PRO. è stato realizzato un Convegno sul Ruolo del Geometra in Protezione Civile. L'evento è stato presentato dal presidente del Collegio di Trento Geom. FLAVIO ZANETTI e introdotto, relazionato dal Presidente A.Ge.Pro. Geom. MASSIMILIANO PETTORALI e tenuto in qualità di relatore e consigliere nazionale A.Ge.Pro. dal Geom. PAOLO GHIGLIOTTI. A rappresentare il direttivo dell'associazione era presente anche il consigliere Geom. MARCO PELLIZZARI. Il tema sviluppato è risultato di interesse alla platea di geometri come da loro testimoniato e gli stessi

hanno potuto ottenere i crediti formativi professionali validi per la formazione continua obbligatoria.

## LAVORI PUBBLICI, LE PRIME TAPPE 2023 DEL CORSO DI FORMAZIONE DELLA CATEGORIA



A Cagliari il primo degli appuntamenti 2023 per "La **disciplina dei Lavori Pubblici nell'esecuzione dell'opera**", il nuovo corso di formazione interamente ideato e progettato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati. Un'iniziativa totalmente gratuita e riservata ai propri iscritti.

In questa tappa l'opportunità - fruibile in presenza e online - è dedicata ai geometri liberi professionisti dei collegi provinciali della regione Sardegna, che hanno ricevuto direttamente dal Consiglio nazionale una mail contenente tutte le informazioni necessarie per l'iscrizione.

Per l'occasione, i lavori di aggiornamento professionale sono aperti dai saluti istituzionali del presidente del collegio di Cagliari FRANCO COTZA, che curerà – come per i precedenti appuntamenti – una delle relazioni in programma. Al suo fianco, il consigliere CNGeGL ANTONIO ACQUAVIVA e il presidente di Genova PAOLO GHIGLIOTTI. Un gruppo di lavoro di cui è coordinatore, oltre che primo sostenitore, lo stesso Antonio Acquaviva.

Le prossime date del calendario nazionale sono in corso di perfezionamento e, al momento, è possibile anticipare le date in cui si terranno i successivi incontri: si tratta di Arezzo, il 28 aprile 2023, e Cuneo il 15 maggio 2023.

## CNGEGL E TECNOBORSA INSIEME PER LA FORMAZIONE

E' iniziata il 15 marzo la prima sessione del corso di formazione "Standard di Valutazione immobiliare".

L'iniziativa è sostenuta dal Consiglio Nazionale Geometri e L'iniziativa è sostenuta dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati che ha rilasciato il proprio patrocinio istituzionale all'aggiornamento professionale di Tecnoborsa, l'organizzazione del sistema delle Camere di Commercio per lo sviluppo e la regolazione dell'economia immobiliare.

Il programma e la presentazione dei relativi corsi, unitamente alle modalità di iscrizione e ai dettagli per la partecipazione, sono consultabili: clicca QUI.

## IL "GEOMETRA 2030" A LECCE E FANO

Il progetto "Geometra 2030" – realizzato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati in evidente assonanza con l'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile – offre un preciso indirizzo metodologico:

Riflettere assieme sull'importanza dell'impatto ambientale delle prestazioni tecniche è il primo passo per renderci consapevoli degli effetti che il nostro agire produce sulle persone, sulle famiglie, sulla collettività: una responsabilità sociale e culturale, oltre che professionale.

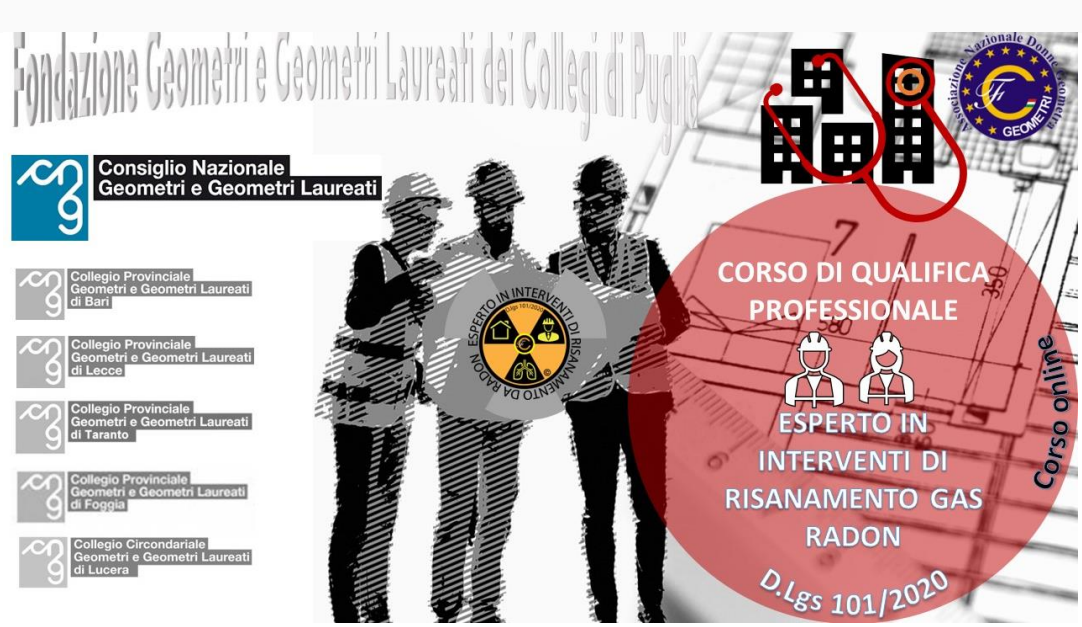
I Collegi consapevoli di questo cambiamento epocale, sensibilizzano gli iscritti sulla sostenibilità ambientale e riqualificazione energetica, fornendo loro gli strumenti più adeguati per orientare l'attività progettuale agli obiettivi strategici indicati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), dall'Agenda 2030 dell'Onu per lo sviluppo sostenibile, dal Green Deal europeo, dal Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima 2030 (PNIEC). Gli eventi a Lecce e Fano hanno visto hanno visto la partecipazione di tanti iscritti, ai lavori ha preso parte il Consigliere nazionale PIETRO LUCCHESI.

## UNIVERSITÀ CAGLIARI, UNA LAUREA PER I GEOMETRI DEL FUTURO

Un tempo con il diploma di geometra, il percorso di studi spesso finiva lì. Ora ci sono nuove possibilità: un corso universitario per sviluppare quanto appreso a scuola. E prospettive di lavoro legate soprattutto agli sviluppi tecnologici ed ecosostenibili dell'edilizia. La novità è stata presentata nell'aula magna della facoltà di Ingegneria e Architettura, in un incontro con gli studenti degli istituti superiori ad indirizzo tecnologico con percorso CAT (Costruzioni, Ambiente e Territorio) e degli istituti industriali con Indirizzo Edilizia per discutere le opportunità offerte dal nuovo percorso di Laurea ad indirizzo professionale (L-P01) in Tecniche per l'Edilizia e il Territorio (TET). La coordinatrice del corso TET (L-P01), ha presentato il progetto formativo e le sue implicazioni in merito alle possibilità di inserimento nel mondo del lavoro, con particolare riferimento alla progettazione e realizzazione di opere edili, infrastrutturali e di trasformazione del territorio. Poi focus con altri docenti del corso. Possibilità di lavoro in crescita in studi professionali, società di ingegneria e architettura, imprese di costruzioni, uffici e aree tecniche di pubbliche amministrazioni e enti pubblici, produttori

e fornitori di componenti e sistemi per l'edilizia.Tra le figure richieste dal mercato anche il componente di team di progetto o di pianificazione, con ruoli prevalentemente esecutivi e operativi, specialista di sistemi digitali a supporto di progettazione, gestione opere civili e rilievo topografico, esperto di modelli informativi BIM (Building Information Modelling). L'integrazione del tirocinio nel percorso di studi L-P01 ha comportato la formalizzazione di accordi tra Università e soggetti ospitanti (imprese di Costruzioni, studi professionali, società di Ingegneria e Architettura; Amministrazioni pubbliche). Puó essere una porta di accesso al mondo del lavoro anche grazie alla collaborazione di associazioni di impresa e ordini professionali (Collegi geometri e periti edili, Ordini ingegneri e architetti): più di 50 potenziali soggetti ospitanti hanno condiviso il progetto formativo.

## LA FONDAZIONE DEI COLLEGI DELLA PUGLIA PREPARA I TECNICI PER GLI INTERVENTI DEL GAS RADON




La Fondazione dei **Collegi dei Geometri e Geometri Laureati della Puglia**, ha organizzato un Corso online, per conseguire la qualifica di "**ESPERTO IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON**". Al Corso partecipano gli iscritti di ogni parte d'Italia. Lo stesso è strutturato sul programma del **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati** in collaborazione con l'**Associazione Nazionale Donne Geometra** e la partecipazione di docenti universitari, fisici

dell'Arpa, dell'Enea, l'Istituto Superiore di Sanità. Referente della salubrità del Cngegl il consigliere PIETRO LUCCHESI.

L'**art. 15** del decreto Legislativo 101/2020 e s.m.i, ha stabilito che, l'**Esperto in interventi di risanamento da radon nell'edilizia,** deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) **abilitazione professionale che consenta l'esercizio di attività di progettazione di opere edili, con iscrizione all'Albo professionale.**

Gli esperti in interventi di risanamento radon devono inoltre partecipare a corsi di aggiornamento, da effettuarsi con cadenza triennale, della durata minima di 4 ore che possono essere ricompresi all'interno delle normali attività di aggiornamento professionale.

Il **corso di 60 ore**, - ha spiegato MAURIZIO SAVONCELLI – Presidente del CNGeGL consente al discente di acquisire le nozioni necessarie per affrontare la mitigazione del gas Radon negli edifici e diventare subito operativo nel monitoraggio e azioni di rimedio- Sono esaminati esempi d'intervento per la mitigazione, sia in fabbricati esistenti sia nelle nuove costruzioni, e illustrate le metodologie per la determinazione delle concentrazioni e le tecniche per le azioni di rimedio, gli aspetti normativi, urbanistici e legali, la valutazione immobiliare, i facsimili per la redazione delle attestazioni, delle consulenze e perizie.

Il gas **radon – ha detto** PAOLA ALLEGRI **Presidente dell'Associazione Nazionale Donne Geometra – Esperti in Edificio Salubre,** che da anni segue il progetto sulla salubrità degli edifici**,** rappresenta la principale sorgente di esposizione alle **radiazioni ionizzanti,** sia per i lavoratori che per la popolazione; una conoscenza del problema può preservare dal cancro del polmone, infatti questo inquinante innocuo all'aria aperta, diventa un autentico killer

nei luoghi chiusi se inalato. Essendo molto subdolo, in quanto è inodore, incolore e insapore è necessario seguire una apposita procedura per misurarlo e laddove le concentrazioni sono superiori alla soglia limite di sicurezza, bisogna intervenire con interventi di mitigazione.

L'**articolo 17** del D.Lgs. 101/2020, come modificato dal decreto correttivo, detta gli **obblighi dell'esercente** , nei luoghi di lavoro; in particolare il comma 1, dell'articolo 1) nei luoghi di lavoro di cui all'art.16 del decreto 101 l'**esercente** è "tenuto a completare le **misurazioni della concentrazione media annua** di attività di radon in aria entro 24 mesi decorrenti:

1. dall'inizio dell'attività nell'ipotesi di cui all'articolo 16 comma 1, lettere a) e d) (luoghi di lavoro sotterranei e stabilimenti termali)";
2. dalla pubblicazione nella GURI (Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana) "dell'elenco di cui all'articolo 11, comma 2, nell'ipotesi di cui all'articolo 16, comma 1, lettera b), o dall'inizio dell'attività, se questo è successivo (identificazione aree prioritarie);
3. dalla pubblicazione nella GURI del Piano di cui all'articolo 10 o delle sue successive modifiche, nell'ipotesi di cui all'articolo 16, comma 1, lettera c) o dall'inizio dell'attività, se questo è successivo (specifiche tipologie di luoghi di lavoro)
4. dall'inizio delle attività se questo è successivo al momento indicato nelle lettere b) e c)".

L'art. 5 del D.Lgs. 203/2022 aggiunge poi all'articolo 17 del decreto 101 il **comma 1 bis**: *Fermo restando quanto previsto dalle lettere a) e b) del comma 1 nei luoghi di lavoro in locali semisotterranei e situati al piano terra l'esercente è tenuto a completare le misurazioni entro 18 mesi dall'individuazione di cui all'articolo 11 comma 3 da parte delle Regioni e delle Province autonome di Trento e Bolzano*.

Il territorio carsico della PUGLIA agevola un' elevata produzione di radon che, trasportato per grandi distanze, si libera attraverso le faglie e raggiunge abitazioni ed luoghi di lavoro: il Gargano, le Murge, il Salento, le province di **Brindisi, Lecce, Taranto e Bari** sono zone a rischio più elevato. La Puglia è stata una delle prime Regioni in Italia a emanare una legge regionale per tutelare la salute della popolazione. Servono molti tecnici ha detto LUIGI RATANO Presidente della Fondazione dei Collegi della Puglia e del Collegio di Lecce, per questo abbiamo intrapreso il percorso formativo di 60 ore richiesto dal legislatore.

## LO STADIO L'OPPORTUNITA' IL RUOLO DEL GEOMETRA NELL'AMBITO DELLA MULTIDISCIPLINARITA' '' 2013 / 2023

A.S.D. GEOSPORT

Via Augusto Vera n. 19 – 00142 Roma

Tel 0141.95.93.77 – P.IVA/C.F. 14196401005 – email: info@geosport.it www.geosport.it

La A.S.D Geosport organizza a Riccione (RN) dal 7 all'11 giugno 2023. L'appuntamento è per SABATO 10 GIUGNO 2023 presso il RIVIERA GOLF DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO (RN) in occasione del " 3° Memorial Matteo Lucchi'' ,il 5° Campionato Italiano di FootGolf.. Nella splendida cornice del Golf, a partire dalle ore 15,00 si svolgerà la "gara'' ed alle 20,30, nell'area eventi della struttura, in collaborazione con la Nazionale Vip Sport, si svolgerà la cena, con spettacolo musicale e di cabaret, nonché le premiazioni del torneo.

Per ogni info: info@geosport.it

**PER ACCEDERE AL PROGRAMMA**

CLICCA QUI

## CASSA GEOMETRI INCONTRA GLI ISCRITTI: UN TOUR PER TRATTARE LE TEMATICHE DELLA CATEGORIA

NOTIZIE DALLA CASSA GEOMETRI

Numerose tappe presso i Collegi d'Italia da parte della Cassa Geometri per incontrare gli iscritti e dialogare sulla "Sostenibilità, Contributi - Prestazioni - Welfare" direttamente con il Presidente DIEGO BUONO ed il Direttore Generale Maria Luisa Caravita di Toritto.

Durante gli incontri vengono affrontate tematiche riguardanti il futuro della categoria, le sfide e i numerosi servizi di prestazioni assistenziali e welfare integrato forniti dalla Cassa.

Per i partecipanti c'è anche la possibilità di richiedere informazioni circa la singola posizione contributiva tramite due apposite postazioni help desk.

Ci sono molti dati incoraggianti, che determinano il pensiero positivo di una posizione centrale del geometra nell'economia, nel servizio reso alla gente e alle amministrazioni, infatti la variazione del reddito medio e del volume d'affari dei professionisti iscritti alla cassa , nel corso dell'ultimo anno, sono incrementati rispettivamente del **56,63%** e del **55,38%**. «Gli incontri presso i collegi territoriali sono un'**ottima occasione** per dimostrare, ancora una volta, il fondamentale

contributo della **Cassa Geometri** al benessere economico e professionale dei propri iscritti" – commenta **Diego Buono** – e, allo stesso tempo, anche un momento importante per ascoltare le istanze e i bisogni degli iscritti per migliorare sempre di più l'offerta di servizi a loro disposizione».

## CASSA GEOMETRI PER I GIOVANI

Per facilitare l'accesso dei giovani alla professione di GEOMETRA, la Cassa Geometri ha messo a disposizione un'agevolazione al pagamento del contributo soggettivo minimo. Nei primi 5 anni di iscrizione, i neodiplomati fino ai 30 anni di età possono godere di contributi più bassi con il versamento nella misura di un quarto di quella prevista per i primi 2 anni e della metà per i successivi 3. Inoltre, ai neoiscritti viene offerta l'assicurazione professionale gratuita, valida per il primo anno di iscrizione.

## FOCUS SUI CONTRIBUTI CASSA GEOMETRI

I contributi previdenziali di Cassa Geometri sono definiti dal Regolamento sulla Contribuzione.

- **contributo soggettivo;**
- **contributo integrativo;**
- **contributo di maternità;**
- **contributo volontario.**

Sono previste agevolazioni per i **praticanti**, gli **iscritti fino a 30 anni** di età, i **neo iscritti fino a 55 anni** di età e i **pensionati di invalidità**

## CONTRIBUTO SOGGETTIVO

È obbligatorio per tutti gli iscritti e concorre alla formazione del montante contributivo, il quale permette la determinazione della prestazione previdenziale.

È quantificato di anno in anno in misura percentuale sul reddito professionale Irpef prodotto nell'anno precedente, con un minimo comunque dovuto - indipendentemente dalla produzione di reddito professionale (cfr. tabella sottostante).

Per l'anno 2023 la percentuale è pari:

- 18% fino ad un reddito di € 159.800,00;
- 3,5% su reddito eccedente € 159.800,00.

Il contributo soggettivo è interamente deducibile dal reddito complessivo ai fini delle imposte.

## CONTRIBUTO INTEGRATIVO

È obbligatorio per tutti gli iscritti, a esclusione dei praticanti, ed è finalizzato alla gestione dell'Ente, alle prestazioni assistenziali, al welfare di categoria e dal 2019 in quota parte contribuisce ad incrementare il montante contributivo. E' esposto in fattura e versato dal committente al professionista che ha l'obbligo di riversarlo alla Cassa.

È quantificato nella misura del 5% sul volume d'affari prodotto nell'anno precedente con un minimo comunque dovuto - indipendentemente dalla produzione di volume d'affari (cfr. tabella sottostante).

I geometri iscritti alla Cassa che abbiano emesso fattura nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2015 e il 31 dicembre 2020 nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni inserite nel conto economico consolidato, devono applicare l'aliquota nella misura del 4%.

Dal 2019 il montante contributivo così determinato è costituito - per ogni anno di regolare iscrizione e contribuzione - anche da un ulteriore quota così determinata:

a) 2% del volume d'affari dichiarato ai fini della determinazione del contributo integrativo nel caso di prima iscrizione alla Cassa a partire dal 1.01.2010;

b) 1,5% del volume d'affari dichiarato ai fini della determinazione del contributo integrativo nel caso di prima iscrizione alla Cassa a partire dal 1.01.2000 e fino al 31.12.2009;

c) 0,5% del volume d'affar dichiarato ai fini della determinazione del contributo integrativo nel caso di prima iscrizione alla Cassa antecedente al 1.01.2000.

L'importo del volume d'affari, posto a base del calcolo della quota da retrocedere al montante contributivo, non può eccedere il limite reddituale (vedi tabella sottostante) previsto all'art. 1, comma 1, del Regolamento sulla Contribuzione per l'applicazione dell'aliquota ordinaria nella determinazione del contributo soggettivo.

**Il contributo integrativo minimo nella quota non esposta in fattura è deducibile dal reddito complessivo ai fini delle imposte.**

## CONTRIBUTO DI MATERNITÀ

È obbligatorio per tutti gli iscritti ed è quantificato di anno in anno (cfr. tabella sottostante).

## LA CONTRIBUZIONE DOVUTA NELL'ANNO 2023 È LA SEGUENTE

| Anno | Soggettivo minimo | Percentuale soggettivo | Limite reddituale | Integrativo minimo | Percentuale integrativo | Maternità |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | € 3.405,00* | 18% | 159.800,00 | € 1.705,00* | 5% | € 30,00 |

*Importo adeguato alla variazione dell'indice nazionale generale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolato dall'ISTAT, così come previsto dal Regolamento sulla contribuzione.

## AGEVOLAZIONI PER I NEODIPLOMATI

Per i neodiplomati è previsto il pagamento del contributo soggettivo minimo e dell'eventuale autoliquidazione nella **misura di un quarto di quella prevista per i primi 2 anni di iscrizione e della metà per i successivi 3 anni.**

L'agevolazione comprende l'esclusione dal pagamento della contribuzione integrativa minima, fatta salva l'eventuale autoliquidazione sul volume d'affari effettivamente prodotto (cfr. tabella riepilogativa).

Ai fini del montante contributivo, necessario per il calcolo delle prestazioni liquidate dall'Ente, viene accreditata in via figurativa la relativa contribuzione nella misura intera.

Tale beneficio è riconosciuto fino al 31 dicembre dell'anno di compimento del 30° anno di età.

Il contributo minimo dovuto nell'anno 2023 dai neodiplomati è il seguente:

- se iscritti da meno di 2 anni

| Anno | Soggettivo minimo | Percentuale soggettivo | Integrativo minimo | Percentuale integrativo | Maternità |
|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | € 851,25* | 4,5% | non dovuto | 5% | € 30,00 |

- se iscritto da più di 2 anni

| Anno | Soggettivo minimo | Percentuale soggettivo | Integrativo minimo | Percentuale integrativo | Maternità |
|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | € 1.702,50* | 9% | non dovuto | 5% | € 30,00 |

*Importo adeguato alla variazione dell'indice nazionale generale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolato dall'ISTAT, così come previsto dal Regolamento sulla contribuzione.

## AGEVOLAZIONI PER I NEO ISCRITTI

Coloro che si iscrivono alla Cassa per la prima volta in un'età compresa tra i 31 e i 55 anni possono usufruire di una agevolazione, della durata di due anni, consistente nel versamento di un contributo soggettivo ridotto ad un quarto per il primo anno ed alla metà per il secondo anno, senza obbligo di versamento del contributo integrativo minimo.

Per usufruire dell'accesso agevolato, il reddito dichiarato ai fini IRPEF nell'anno precedente l'iscrizione non deve essere superiore a euro 10.000.

L'agevolazione in questione non dà luogo a contribuzione figurativa, l'iscritto ha la possibilità di integrare volontariamente la contribuzione entro cinque anni con i soli interessi legali.

Si precisa che, qualora il reddito professionale dia luogo ad autoliquidazione, l'iscritto dovrà versare la contribuzione per intero.

## AGEVOLAZIONI PER I PRATICANTI

I geometri praticanti iscritti negli appositi registri istituiti dalla legge n. 75/85 iscritti alla Cassa Geometri versano il solo contributo obbligatorio soggettivo minimo determinato nella misura di un quarto di quella minima prevista per l'iscritto. (cfr. tabella riepilogativa).

L'agevolazione comprende l'esclusione dal pagamento della contribuzione integrativa minima.

Ai fini del montante contributivo, necessario per il calcolo delle prestazioni liquidate dall'Ente, viene accreditata in via figurativa la relativa contribuzione nella misura intera.

## IL CONTRIBUTO SOGGETTIVO MINIMO DOVUTO DAI PRATICANTI NELL'ANNO 2023 È IL SEGUENTE:

| Anno | Soggettivo minimo | Maternità |
|---|---|---|
| 2023 | € 851,25* | € 30,00 |

*Importo adeguato alla variazione dell'indice nazionale generale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolato dall'ISTAT, così come previsto dal Regolamento sulla contribuzione.

## PENSIONATI D'INVALIDITÀ

Per i pensionati d'invalidità il contributo soggettivo minimo è ridotto **della metà,** mentre il contributo integrativo e quello di maternità sono dovuti per intero (cfr. tabella riepilogativa).

Si precisa che, qualora il reddito professionale dia luogo ad autoliquidazione, l'iscritto dovrà versare la contribuzione per intero.

## I CONTRIBUTI MINIMI DOVUTI DAI PENSIONATI D'INVALIDITÀ NELL'ANNO 2023 SONO I SEGUENTI:

| Anno | Soggettivo minimo | Integrativo minimo | Maternità |
|---|---|---|---|
| 2023 | 1.702,50* | 1.705,00* | € 30,00 |

*Importo adeguato alla variazione dell'indice nazionale generale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolato dall'ISTAT, così come previsto dal Regolamento sulla contribuzione.

## CONTRIBUTO VOLONTARIO

È facoltativo per tutti gli iscritti e genera una prestazione contributiva aggiuntiva **finalizzata ad incrementare il proprio futuro trattamento pensionistico.** I praticanti e i pensionati, ad eccezione dei pensionati di invalidità, sono esclusi dalla possibilità di versare tale contributo.

Per maggiori informazioni visitare la pagina dedicata.

## OPTANTI

Per gli iscritti all'albo optanti per altra Cassa non è dovuta alcuna contribuzione.

Dal 4/3/2004 è stato abrogato l'istituto dell'opzione. Coloro che a tale data risultino optanti verso la Cassa Geometri sono considerati a tutti gli effetti iscritti obbligatori.

## PAGAMENTO CONTRIBUTI OBBLIGATORI

La dichiarazione reddituale deve essere presentata direttamente alla Cassa entro il 2 ottobre 2023 tramite il servizio online dedicato "Adempimenti Dichiarativi" disponibile nell'area riservata del sito web della Cassa.

In sede di comunicazione dei redditi, il professionista potrà optare per il pagamento della contribuzione dovuta, senza l'applicazione di alcuna sanzione, tra le seguenti modalità:

- unica soluzione con scadenza del pagamento il 2 ottobre 2023;

- pagamento in 4 rate mensili, con applicazione di un tasso di interesse dell'1,00% su base annua, con prima rata scadente il 2 ottobre 2023 e le restanti il 27 dei mesi di ottobre, novembre e dicembre;
- pagamento in 10 rate mensili, con applicazione di un tasso di interesse del 2,50% su base annua, con prima rata scadente il 2 ottobre 2023 e le restanti il 27 del mese, a partire dal mese di ottobre 2023 e fino al mese di giugno 2024.

La contribuzione minima può essere volontariamente versata, in anticipo rispetto alla dichiarazione dei redditi, in quattro rate scadenti il 27 febbraio, il 27 aprile, il 27 giugno e il 28 agosto.

È ancora possibile utilizzare il modello F24 accise per il versamento della contribuzione, esclusivamente nel caso in cui il professionista voglia utilizzare l'istituto della compensazione. Nel caso in cui il credito non copra in modo integrale la contribuzione, è possibile saldare la parte residua con le modalità sopra riportate.

## RITARDATO, OMESSO O IRREGOLARE VERSAMENTO CONTRIBUTI

In caso di tardivo, omesso o incompleto versamento dei contributi, si applica una sanzione pari:

- al 2% del contributo evaso se il pagamento avviene entro 180 giorni dal termine fissato;
- al 10% del contributo evaso in caso di pagamento effettuato oltre 180 giorni del termine prescritto, ma prima della contestazione da parte della Cassa Geometri attraverso un procedimento coattivo (Art.43, Comma 7, lett. b Reg. Contr.);
- al 25% del contributo evaso in caso di contestazione da parte della Cassa Geometri attraverso procedimento coattivo (Art.43, Comma 6).

La sanzione, per ciascuna violazione commessa, non può essere superiore al 50% dell'importo dei contributi dovuti e non può essere inferiore all'1% del contributo soggettivo minimo dell'anno di riferimento.

## ONLINE LA CERTIFICAZIONE UNICA 2023

La Cassa Geometri ha comunicato che - in ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia fiscale - nella sezione dedicata dell'Area Riservata del presente sito internet è disponibile la Certificazione Unica 2023 (CU) relativa ai redditi di pensione corrisposti nel corso dell'anno 2022.

Una volta effettuato l'accesso nell'area riservata, è disponibile la funzione **"Certificazione Unica"**, che consente la consultazione e la stampa della certificazione relativa all'anno interessato (i modelli sono presenti a partire dall'anno 2010).

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

Il pensionato che non ha la possibilità di scaricare e stampare la certificazione online in modo autonomo e il percettore di somme riscosse nell'anno 2022 in qualità di erede del pensionato deceduto che non abbia ricevuto il modello cartaceo inviato tramite il servizio postale potranno richiedere la certificazione cartacea al proprio Collegio di appartenenza o a quello di appartenenza del defunto.

In alternativa l'interessato potrà inviare una richiesta via email all'indirizzo di posta elettronica della Cassa: certificazioneunica@cassageometri.it specificando nell'oggetto il numero di matricola CASSA GEOMETRI ed il nominativo (esempio: 123456A - Mario Rossi) allegando la domanda in carta semplice e la copia di un proprio documento in corso di validità. Sia la richiesta che il documento dovranno essere sottoscritti. Nel caso in cui la richiesta venga effettuata dall'erede, nell'oggetto occorrerà specificare, oltre al nominativo del pensionato, anche quello dell'erede stesso e il codice fiscale. La Cassa trasmetterà il modello all'indirizzo mail dal quale è pervenuta la richiesta.

Per ulteriori informazioni relative alla CU 2023 è possibile consultare la sezione Cassa per te > Pensionati: servizi e prestazioni

## 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 strpe 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 Associazione Nazionale “Donne Geometra- Esperti Edificio Salubre e Gas Radon , 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 ASSOCIARTI CLICCA QUI**

**PASQUA**
*di Guido Gozzano*

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

# NEWS TECNICHE

1.2

## NUOVO CODICE DEGLI APPALTI

**CODICE DEGLI APPALTI**

In vigore dal 1° Aprile 2023

In data 28 marzo 2023 **è stato approvato definitivamente** il testo del Codice degli Appalti. Si tratta di una versione rivista ed integrata tenendo conto delle osservazioni delle commissioni parlamentari.

La parola chiave della nuova normativa è: **semplificazione**. Snellire le procedure e la burocrazia fa sì che i cantieri siano più rapidi e che le opere si realizzino in tempi molto più ristretti. Tutto ciò senza tralasciare mai un aspetto fondamentale: la **qualità** delle lavorazioni e dei processi che deve essere sempre garantita.

Altro punto focale del nuovo testo è la **digitalizzazione**. Basti pensare, ad esempio, alla banca dati che conterrà le informazioni relative alle imprese, una specie di carta d'identità digitale. In questo modo si rende più semplice la consultazione della documentazione, con notevole risparmio anche in termini economici, oltre che di tempo. Una scelta che rientra nell'ottica green molto apprezzabile dal punto di vista ambientale.

Digitalizzazione anche per le stazioni appaltanti che avranno l'obbligo di migrare verso piattaforme aperte interoperabili (BIM): dovranno adottare 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 superiore a 1 milione di euro.

Le stazioni appaltanti dovranno rispondere efficacemente al nuovo “**appalto BIM**“: dovranno adeguare hardware e software, formarsi opportunamente, predisporre capitolati informativi, dotarsi di un ambiente di condivisione dati, ecc.
Quando **entra in vigore** il nuovo codice appalti?
Le nuove regole "a burocrazia semplificata" saranno operative in tre fasi:

- il 1 aprile è prevista la vigenza della norma,
- il 1 luglio l'operatività,
- il 1° gennaio 2024 la digitalizzazione degli appalti.

Dal **1° luglio 2023** è prevista l’abrogazione del dlgs 50/2016 e l’applicazione delle nuove norme anche a tutti i procedimenti già in corso.

## 1) CODICE DEGLI APPALTI 2023: APPALTO INTEGRATO

Rivive l’appalto integrato: il contratto potrà quindi avere come oggetto la progettazione esecutiva e l’esecuzione dei lavori sulla base di un progetto di fattibilità tecnico-economica approvato. Inoltre, per garantire la conclusione dei lavori, si potrà procedere anche al subappalto cosiddetto a cascata, senza limiti.

## 2) CODICE DEGLI APPALTI 2023: DISSENSO COSTRUTTIVO

Una importante innovazione riguarda poi l’introduzione della figura del dissenso costruttivo per superare gli stop degli appalti quando è coinvolta una pluralità di soggetti. In sede di conferenza di servizi l’ente che esprime il proprio no, non solo

dovrà motivare, ma soprattutto fornire una soluzione alternativa. Anche la valutazione dell'interesse archeologico, il cui iter, spesso lungo e articolato, rischia di frenare gli appalti, dovrà essere svolta contestualmente alle procedure di approvazione del progetto, in modo da non incidere sul cronoprogramma dell'opera.

## 3) CODICE DEGLI APPALTI 2023: PROCEDURE SOTTO LA SOGLIA EUROPEA

Con la liberalizzazione degli appalti sottosoglia e cioè fino a 5,3 milioni di euro le stazioni appaltanti potranno decidere di attivare procedure negoziate o affidamenti diretti, rispettando il principio della rotazione.

Per gli appalti fino a 500 mila euro, allo stesso modo, le piccole stazioni appaltanti potranno procedere direttamente senza passare per le stazioni appaltanti qualificate. Taglio dei tempi notevole soprattutto per quei piccoli comuni che debbano procedere a lavori di lieve entità che hanno tanta importanza per la vivibilità dei luoghi e il benessere delle proprie comunità.

## 4) CODICE DEGLI APPALTI 2023: DIGITALIZZAZIONE

Per fare una gara si risparmieranno dai sei mesi ad un anno, grazie innanzitutto alla digitalizzazione delle procedure (in vigore dal 1°gennaio 2024).

Una banca dati degli appalti conterrà le informazioni relative alle imprese, una sorta di carta d'identità digitale, consultabile sempre, senza che sia necessario per chi partecipa alle gare presentare di volta in volta plichi di documentazione, con notevoli risparmi di costi e soprattutto di carta. Una norma apprezzabile anche sotto il profilo ambientale. Soggetti appaltanti, ma anche imprese e cittadini avranno disponibili on line i dati per garantire trasparenza.

## 5) CODICE DEGLI APPALTI 2023: ILLECITI PROFESSIONALI

Nessuna paura per la "firma": niente colpa grave per i funzionari e i dirigenti degli enti pubblici se avranno agito sulla base della giurisprudenza o dei pareri dell'autorità. Tutele simili per la delicata questione **dell'illecito professionale.** In particolare, per alcuni tipi di reato, **l'illecito professionale può essere fatto valere solo a seguito di condanna definitiva,** condanna di primo grado o in presenza di misure cautelari.

## NUOVO CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI: IL DOSSIER ANCE

Dopo la recente pubblicazione del **nuovo Codice dei Contratti Pubblici** (**d. Lgs. n. 36/2023**), **ANCE** ha pubblicato un primo **Dossier** sul testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 31 marzo 2023, n. 77 ed entrato in vigore il 1° aprile 2023, approfondendo le tematiche più interessanti e fornendo alcune valutazioni e indicazioni su diversi aspetti.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**L'OPUSCOLO SUL CODICE DEI CONTRATTI CON IL DECRETO E GLI ALLEGATI**

**PER ASSOCIARTI CLICCA QUI**

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**IL DOSSIER ANCE CON GLI APPROFONDIMENTI SUL CODICE DEI CONTRATTI**

**PER ASSOCIARTI CLICCA QUI**

## APPALTI BIM: IL NUOVO CODICE APPALTI RICONFERMA L'OBBLIGATORIETÀ DEL BIM.

Il nuovo codice appalti (dlgs 36/2023) conferma l'impostazione già data dal vecchio codice e il dm 312/2021: sarà **obbligatorio procedere con modalità BIM** per tutti gli appalti **superiori a un milione di euro**. L'art. 43 del nuovo codice appalti (dlgs 36/2023) stabilisce che a decorrere dal **1° gennaio 2025** le stazioni appaltanti e gli enti concedenti **devono obbligatoriamente adottare strumentazione digitale adeguata**.

### NUOVO CODICE APPALTI: OBBLIGO DI ADOZIONE BIM

L'art. 43 comma 1 del nuovo codice appalti prevede l'**utilizzo obbligatorio del BIM** dal **primo gennaio 2025** per gli appalti superiori **al milione**.

In particolare  prevede che:

a decorrere dal 1° gennaio 2025, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano 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 superiore a 1 milione di euro.

In buona sostanza, si avrà l'obbligo di adozione BIM dal 2025 per:

- importi > 1 milione €;
- progettazione e realizzazione opere nuova costruzione;
- interventi su costruzioni esistenti.
- Non sarà necessario in caso di:
- importi < 1 milione €;
- interventi di manutenzione ordinaria;
- interventi di manutenzione straordinaria;

a meno che gli interventi non riguardino opere precedentemente eseguite con l'uso di metodi e strumenti di gestione informativa digitale. Ovviamente è data continuità all'utilizzo del BIM ed all'aggiornamento dei modelli e degli asset informativi, nei casi in cui sia già stato operato in BIM.

L'esclusione generale degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria è in linea con quanto già previsto dal decreto BIM Baratono dm 560/2017 (come modificato dal dm 312/2021), che prevedeva appunto l'uso del BIM "per le opere di nuova costruzione, ed 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, a decorrere dal 1° gennaio 2025".

Da notare che la nuova norma di rango legislativo sembra derogare alla previgente previsione di obbligo graduale di adozione del BIM, che prevedeva già dal 2023 l'adozione di tale metodo per contratti sopra soglia e dal 2025 per quelli superiori a un milione di euro.

Quindi, l'obbligo sarà solo quello del prima gennaio 2025.

## IL BIM FACOLTATIVO PER LA PA

Lo stesso articolo 43 conferma la volontà del legislatore di voler incentivare l'uso del BIM, con la previsione di punteggi premiali e anche in questo caso la finalità dovrebbe essere **tutelare la spesa pubblica**. Il comma 2 specifica in maniera

esplicita che la stazione appaltante, anche se non obbligata, può adottare la metodologia BIM a sua discrezione e prevedere addirittura **punteggi premiali**.

Art, 43, comma 2:

ANCHE AL DI FUORI DEI CASI DI CUI AL COMMA 1 E IN CONFORMITÀ CON I PRINCIPI DI CUI ALL'ARTICOLO 19, LE STAZIONI APPALTANTI E GLI ENTI CONCEDENTI POSSONO **adottare metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni**, EVENTUALMENTE PREVEDENDO NELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA UN **punteggio premiale** RELATIVO ALLE MODALITÀ D'USO DI TALI METODI E STRUMENTI. TALE FACOLTÀ È SUBORDINATA ALL'ADOZIONE DELLE MISURE STABILITE NELL'ALLEGATO I.9, DI CUI AL COMMA 4.

Possono essere valorizzati con punteggi premiali:

- proposte metodologiche per integrare gli aspetti di gestione del progetto con la gestione della modellazione informativa;
- proposte metodologiche per l'implementazione dell'offerta di gestione informativa e del piano di gestione informativa in relazione alle esigenze di cantierizzazione, anche con strumenti innovativi di realtà aumentata e di interconnessione tra le entità presenti in cantiere;
- proposte metodologiche volte a consentire un'analisi efficace dello studio, tra l'altro, di varianti migliorative e di mitigazione del rischio;
- proposte che consentano alla stazione appaltante e all'ente concedente di disporre di dati e informazioni utili per l'esercizio delle proprie funzioni ovvero per il mantenimento delle caratteristiche di interoperabilità dei modelli informativi;
- previsione di modalità digitali per la tracciabilità dei materiali e delle forniture e per la tracciabilità dei processi di produzione e montaggio, anche ai fini del controllo dei costi del ciclo di vita dell'opera;
- proposte volte ad utilizzare i metodi e gli strumenti elettronici per raggiungere obiettivi di sostenibilità ambientali anche attraverso i principi del green public procurement;
- previsione di strumenti digitali per aumentare il presidio di controllo sulla sicurezza dei lavori e del personale coinvolto nell'esecuzione;
- previsione di modelli digitali che consentano di verificare l'andamento della progettazione e dei lavori e/o che consentano di mantenere sotto controllo costante le prestazioni del bene, compresi i sistemi di monitoraggio e sensoristica;
- impiego di metodi e strumenti digitali che consentano alla stazione appaltante e all'ente concedente di monitorare, in tempo reale, l'avanzamento del cronoprogramma e dei costi dell'opera.

## IL BIM PER RAZIONALIZZARE IL PROGETTO

In prosecuzione a quanto già previsto dal precedente codice, il nuovo codice appalti conferma l'adozione del BIM come un'attività necessaria, finalizzata a razionalizzare le attività di progettazione e di verifica, oltre che realizzazione delle opere.

L'art. 41, che definisce le attività di progettazione, conferma che il progressivo uso di **metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni** come modalità per assicurare la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche.
Appare evidente l'intento del legislatore di voler tutelare l'investimento pubblico, sfruttando appieno i vantaggi tipici della metodologia BIM legato all'intero ciclo di vita di una costruzione.

Il termine "**metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni**" fa evidentemente riferimento alla metodologia BIM: anzi, rispetto al precedente impianto del vecchio codice, ove si parlava di "metodi e strumenti elettronici specifici", il nuovo codice parla "GESTIONE INFORMATIVA", più in linea alle norme internazionali sul BIM. La **UNI EN ISO 19650** è la norma internazionale che descrive i concetti e i principi per la gestione informativa, appunto, del "BUILDING INFORMATION MODELLING" (BIM). La gestione delle informazioni include, lo scambio, la registrazione, l'aggiornamento e l'organizzazione delle informazioni sulla costruzione per tutti gli attori, durante l'intero ciclo di vita di un CESPITE IMMOBILE, compresa la pianificazione strategica, la progettazione iniziale, l'ingegnerizzazione, lo sviluppo, la predisposizione della documentazione per gli affidamenti e la costruzione, il funzionamento operativo quotidiano, la manutenzione, la ristrutturazione, la riparazione e la fine del ciclo di vita.

## AMBIENTE DI CONDIVISIONE DATI E FORMATI APERTI: IFC E OPENBIM

Il l'art. 43 comma 3 esplicita il concetto di interoperabilità delle piattaforme e sottolinea l'importanza dei formati aperti.

GLI STRUMENTI INDICATI AI COMMI 1 E 2 UTILIZZANO ***piattaforme interoperabili a mezzo di formati aperti non proprietari*** AL FINE DI NON LIMITARE LA CONCORRENZA TRA I FORNITORI DI TECNOLOGIE E IL COINVOLGIMENTO DI SPECIFICHE PROGETTUALITÀ TRA I PROGETTISTI, NONCHÉ DI CONSENTIRE IL TRASFERIMENTO DEI DATI TRA PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E OPERATORI ECONOMICI PARTECIPANTI ALLA PROCEDURA AGGIUDICATARI O INCARICATI DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.
Risulta necessario per la stazione appaltante dotarsi di un ambiente di condivisione dati che consenta la gestione di formati aperti non proprietari. È evidente il rimando ai formati IFC ISO (16739:2013) e all'OpenBIM.

L'ecosistema di digitalizzazione dovrà consentire la gestione del file in **formato IFC** in ottica **OpenBIM** al fine di garantire la corretta collaborazione tra le varie figure coinvolte nel processo di progettazione, costruzione e gestione, consentendo di scambiare informazioni attraverso un **formato standard**. Ciò comporta maggiore controllo e qualità, riduzione degli errori, abbattimento dei costi, risparmio dei tempi, con dati e informazioni coerenti in fase di progetto, esecuzione, gestione e manutenzione.

## IFC OPENBIM

Secondo quanto riportato sul sito buildingSMART International, il termine openBIM fa riferimento a "UN APPROCCIO UNIVERSALE ALLA COLLABORAZIONE PER LA PROGETTAZIONE E LA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI BASATI SU STANDARD E FLUSSI DI LAVORO APERTI". Obiettivo fondamentale dell'openBIM è agevolare lo scambio dei dati tra tutti gli attori coinvolti nella creazione di un modello BIM che copra tutti i possibili campi di applicazione: dalla progettazione alla costruzione, dal funzionamento dell'edificio fino alla sua demolizione e al riciclo di componenti e materiali, al termine del ciclo di vita dell'edificio.

Requisito essenziale per l'openBIM è l'uso di formati di dati aperti e neutrali e il formato IFC (ISO 16739) costituisce la base per l'openBIM.

## OBBLIGO BIM: COSA DEVONO FARE LE STAZIONI APPALTANTI

Da un'attenta analisi dell'allegato I.9 (Metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni) si deducono gli adempimenti necessari a carico delle stazioni appaltanti.

Le stazioni appaltanti, prima di intraprendere qualsiasi processo BIM per i singoli appalti, indipendentemente dalla fase progettuale e dal relativo valore delle opere, devono necessariamente:

- definire e attuare un **piano di formazione specifica del personale**;
- definire e attuare un **piano di acquisizione** e di **manutenzione** degli strumenti **hardware e software** BIM;
- adottare un **atto di organizzazione** per la le procedure di controllo e gestione BIM;
- nominare:
    - un **gestore dell'ambiente di condivisione dei dati**;

- un **gestore dei processi digitali** supportati da modelli informativi;
- un **coordinatore dei flussi informativi** per ogni intervento all'interno della struttura di supporto al RUP;

- adottare un **proprio ambiente di condivisione dati**;
- rendere interoperabili i dati (se non soggetti a esigenze di riservatezza ovvero di sicurezza) con le banche dati della pubblica amministrazione;
- predisporre **DOCFAP** (documenti di fattibilità delle alternative progettuali) e **DIP** (documenti di indirizzo preliminare) con i **requisiti informativi previsti**;
- utilizzare **modelli informativi** orientati a oggetti (**modelli OpenBIM IFC**) condivisi tra i partecipanti al progetto, alla costruzione e alla gestione;
- far riferimento alle norme internazionali UNI EN ISO 19650 e alle UNI 11337;
- predisporre opportuni **capitolati informativi**.

Gli adempimenti in capo alla stazione appaltante sono vari: dalla formazione del personale alla predisposizione di un opportuno atto organizzativo per la gestione BIM, dall'acquisizione di un ambiente di condivisione dei dati all'opportuna configurazione dello stesso, dalla predisposizione dei capitolati informativi alla gestione delle offerte, ecc.

## CASE GREEN: MILIONI DI EDIFICI FUORI DALLA DIRETTIVA

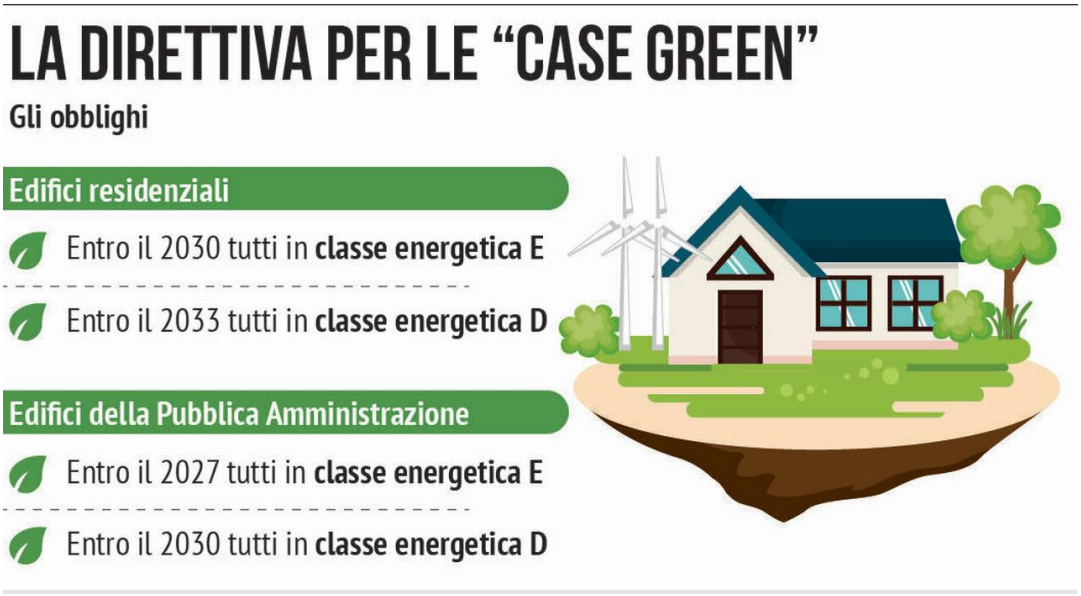
Nell'ultimo periodo, tecnici del settore e cittadini italiani hanno focalizzato la loro attenzione sulla direttiva imposta dall'Unione Europa, denominata **direttiva case green**. L'intento è quello di riqualificare energeticamente gli edifici esistenti, portandoli in "classe E" entro il 2030 e in "classe D" entro il 2033.

La **Direttiva Case Green** è stata emanata dalla Commissione Europea come parte di un piano europeo per l'abbattimento delle emissioni di CO2. L'obiettivo dell'Europa è quello di arrivare a emissioni zero entro il 2050.

Nel mirino dell'Unione europea sono presenti oltre **230.000 edifici pubblici** non residenziali e **1,8 milioni di edifici residenziali privati**. Tuttavia, secondo le nuove regole, almeno 3 milioni di edifici italiani potrebbero ottenere l'esonero: edifici storici e seconde case utilizzate meno di 4 mesi all'anno. Attualmente il caro energia è il tema più discusso; non a caso l'acquisto, la riqualificazione di un'abitazione green o l'installazione di impianti fotovoltaici sono operazioni strategiche in termini di sostenibilità ambientale ed energetica.

## CASE GREEN

L'obiettivo della direttiva case green è quello di stimolare le ristrutturazioni di edifici privati e pubblici in tutta Europa, al fine di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO2 del parco immobiliare dei 27 Stati membri. L'Unione europea vuole ridurre del 55% entro il 2030 le emissioni nocive rispetto ai livelli del 1990.




## EDIFICI ESCLUSI

Dopo il consiglio del Parlamento Europeo e il voto raggiunto dalla Plenaria di Strasburgo, emerge un dato significativo per gli edifici della nostra nazione rispetto alle statistiche pensate nei mesi scorsi. Infatti, secondo un emendamento approvato, oltre agli edifici vincolati, resterebbero fuori dal perimetro degli interventi obbligatori anche **gli edifici che fanno parte del patrimonio storico** e **le seconde case**. Conti alla mano resterebbero fuori oltre 3 milioni di edifici.

## EDIFICI STORICI

Secondo i dati Istat, il patrimonio immobiliare italiano è costituito dal **25%** di edifici residenziali costruiti dal 1919 al 1945, i quali sembrerebbero essere esclusi dalla direttiva case green. La nostra penisola presenta una distribuzione di edifici variegati, a seconda delle Regioni:

- Liguria e Molise presentano un patrimonio immobiliare storico pari al 46,4% circa;
- Piemonte 44,9%;
- Toscana 39%.

## SECONDE CASE

Stando alla direttiva EPBD (efficienza energetica degli edifici), resterebbero fuori anche gli edifici residenziali utilizzati per meno di 4 mesi all'anno. La riqualificazione di tali abitazioni non sarebbe prioritaria.

Gli interventi che possono **migliorare** l'efficientamento di un edificio, sono rappresentati principalmente dalla **coibentazione** dell'involucro edilizio, come i **cappotti termici** riguardanti coperture, pareti perimetrali, solai. A ciò, va aggiunta la **sostituzione degli infissi**, l'installazione di pannelli **fotovoltaici**, schermature **ombreggianti**, sistemi di captazione eolica, **sostituzione di caldaie** a gasolio con nuove caldaie a condensazione o meglio ancora con pompa di calore. Gli interventi sopradescritti, non devono necessariamente essere realizzati contemporaneamente, ogni situazione è **differente**, in virtù dell'aria **geografica** in cui l'immobile ricade, delle caratteristiche costruttive dell'edificio, dell'orientamento, ecc. Una stima dei costi che gli italiani dovrebbero affrontare a seguito delle nuove regole Case Green, facendo un esempio concreto su un edificio tipo:

*"elaborando semplicemente alcuni dei dati acquisiti con gli attuali incentivi, un edificio tipo costruito negli anni '80 e ubicato a circa 400 metri sul livello del mare, nell'ipotesi di 5 piani fuori terra, con appartamenti della superficie media di circa 105 mq, il passaggio da una attuale classe G alla classe D porta ad un* ***costo minimo medio di circa 40 mila euro ad appartamento*** *con intervento sull'involucro esterno (pareti, copertura e solaio sottostante al primo piano riscaldato). Con un intervento più organico (infissi, caldaie e impianto fotovoltaico condominiale)* ***se ne dovrebbero aggiungere altri 20 mila circa per appartamento.*** *Gli importi riportati comprendono ovviamente* ***lavori, spese tecniche ed iva al 10%****.".*

Se invece parliamo di case unifamiliari autonome, secondo dati resi noti da *Il Corriere della Sera,* la spesa per gli interventi si aggirerebbe attorno ai **105 mila euro**, mentre per ogni condominio si arriva a **600 mila euro**.

Risulta di più difficile individuazione la **stima dei costi relativi ai singoli interventi** perché è necessario considerare diversi fattori come la zona climatica in cui sorge l'immobile, la tipologia di caldaia e altri aspetti più specifici. Se agli interventi di efficientamento energetico si vanno poi ad aggiungere quelli **non invasivi** finalizzati al **miglioramento sismico** (ad esempio rafforzamenti locali, antiribaltamento dei paramenti esterni e ripristino di parti ammalorate), si stima un'ulteriore costo che si aggira attorno ai **55 mila euro** per appartamento.

Nella rubrica *Dataroom* del Corriere della Sera, viene messo in luce il problema che riguarda le **tempistiche di risposta agli obblighi** che potrebbero essere introdotti dalla nuova Direttiva EPBD Case Green. Le tempistiche vanno di pari passo con la disponibilità dei materiali e della **manodopera soprattutto specializzata**. Con il boom del settore edile, dovuto gli incentivi sui Bonus Edilizi, i lavori PNRR e la Ricostruzione post sisma, l'esigenza di manodopera è esplosa. Ad essere ricercati sono muratori, idraulici, elettricisti, falegnami, che non ci sono, e quei pochi vengono contesi e ben pagati.

## I NUOVI CAM PER PARCHI GIOCHI E ARREDO URBANO

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (n. del 22 marzo 2023) il **decreto 7 febbraio 2023** contenente i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di

progettazione di parchi giochi, la fornitura e la posa in opera di prodotti per l'arredo urbano e di arredi per gli esterni e l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di prodotti per arredo urbano e di arredi per esterni".

Parliamo, quindi, di quei Criteri ambientali minimi volti ad individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore lungo l'intero ciclo di vita (dalla composizione dei materiali fino alle modalità di utilizzo e smaltimento o riciclo). Il decreto entrerà **in vigore dopo 120 giorni** dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale (20 luglio 2023) e dal giorno di entrata in vigore abrogherà il precedente decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 5 febbraio 2015.

## OBIETTIVO

Il decreto in esame stabilisce i Criteri ambientali minimi per determinate categorie di appalti pubblici allo scopo di contenere gli impatti ambientali connessi alle forniture di prodotti per l'arredo esterno, per l'arredo urbano e all'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali prodotti.

## AMBITO DI APPLICAZIONE

Con il provvedimento in esame vengono adottati i criteri ambientali minimi per:

- l'affidamento del servizio di progettazione di parchi giochi;
- la fornitura e la posa in opera di prodotti per l'arredo urbano e di arredi per gli esterni;
- l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di prodotti per l'arredo urbano e di arredi per esterni.

## CONTENUTI

In breve i contenuti del decreto.

## I REQUISITI PER LA RIDUZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

I presenti CAM mirano principalmente a promuovere l'uso efficiente della materia e l'allungamento della vita utile di tali categorie di prodotti, attraverso requisiti che consentono la scelta di prodotti:

- realizzati con un minor impiego di materie prime (materiali derivanti dalla raccolta dei rifiuti e/o con sottoprodotti);
- fabbricati nel rispetto delle prescrizioni del regolamento (CE) n. 1907/2006;
- progettati per durare più lungo e per essere facilmente disassemblati e recuperati al termine della loro vita utile.

Inoltre, per la progettazione e l'affidamento degli appalti di aree ludico-ricreative, bisogna tener presente i seguenti criteri:

- la riduzione del consumo di suolo e la valorizzazione del patrimonio naturalistico;
- l'inclusività delle persone con disabilità e con diverso livello di capacità motoria e sensoriale, la de-carbonizzazione;
- la diffusione della circolarità dei modelli di produzione e consumo.

Ricordiamo anche la UNI 11123:2022 sulla progettazione dei parchi e delle aree ricreative all'aperto, contenente i criteri per la progettazione dei parchi e delle aree ricreative per bambini, giovani e adulti di nuova costruzione o destinati a modifiche e/o miglioramenti.

## INDICAZIONI PER LE STAZIONI APPALTANTI

I CAM non pregiudicano comunque la possibilità di acquisire forniture o parti di forniture in materiali diversi da quelli richiamati e trovano applicazione limitatamente ai materiali di cui sono costituiti i prodotti o i principali componenti dei prodotti richiesti nella documentazione di gara o proposti dagli offerenti.

Nel documento si forniscono delle indicazioni alle stazioni appaltanti sui criteri minimi che materiali, attrezzature di arredo e soluzioni progettuali devono ottemperare per garantire il rispetto ambientale minimo e suggeriscono anche di considerare l'aspetto funzionale e prestazionale anche nell'ambito del loro inserimento paesaggistico, con un adeguato disegno degli spazi, secondo la creatività, l'espressività, l'esperienza progettuale e culturale specifiche di ogni progettista e di ogni amministrazione.

## SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DI PARCHI GIOCHI

Il progetto dell'area ludica deve garantire l'accessibilità e considerare le differenti esigenze fisiche-motorie, intellettive, relazionali e sociali specifiche (persone anziane, persone che spingono passeggini, donne in gravidanza, persone con deficit di deambulazione, persone con deficit di orientamento ecc.). Gli spazi, le attrezzature e la segnaletica devono poter essere utilizzati in autonomia e sicurezza e seguire le dettate prescrizioni. Dettagliate indicazioni riguardano anche la valorizzazione del verde e la scelta dei materiali.

## FORNITURA E POSA IN OPERA DI PRODOTTI PER L'ARREDO URBANO E ARREDI PER ESTERNI

In merito all'allestimento di un'area ad uso ludico-ricreativo e di aree verdi, nella documentazione progettuale e di gara la stazione appaltante deve introdurre le

specifiche tecniche per l'inclusività, per la scelta dei materiali e la e la valorizzazione ambientale, naturalistica e paesaggistica.

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI PRODOTTI PER L'ARREDO URBANO, ARREDI PER ESTERNI E AREE ATTREZZATE.

Infine, le diverse attività e le scelte operative devono ispirarsi a contenere l'uso della materia e dell'energia, a favorire l'energia proveniente da fonti rinnovabili, a ridurre i percorsi logistici e l'uso di sostanze pericolose.

**PER SCARICARE IL DECRETO 7 FEBBRAIO 2023**
CLICCA QUI

## OBBLIGO SOA: LA SOGLIA DEI 516.000 EURO DEVE ESSERE CALCOLATA IN RIFERIMENTO AL SINGOLO CONTRATTO DI APPALTO/SUBAPPALTO. ECCO LE CATEGORIE PER I BONUS EDILIZI

A partire dal **1° gennaio 2023** i contratti di appalto/subappalto, con importo superiore a 516.000 euro euro, finalizzati al risparmio energetico e alla riduzione della vulnerabilità sismica possono accedere al Superbonus, nonché agli altri bonus edilizi per i quali si richiede lo sconto in fattura o si opta per la cessione del credito, solo se l'impresa esecutrice è in possesso di attestazione SOA. Si tratta della qualificazione necessaria ai sensi dell'articolo 84 del codice dei contratti pubblici (dlgs n. 50/2016) che individua, appunto, il funzionamento degli organismi di attestazione.

Stiamo parlando, quindi, di un obbligo legato ad una norma che si utilizza nei lavori pubblici e fa riferimento al dpr n. 207/2010 (regolamento di attuazione) contenente l'allegato A che definisce un elenco di categorie di opere generali e specializzate.

## EMENDAMENTO: COME CALCOLARE LA SOGLIA DEI 516.000 EURO

Tra i vari emendamenti in materia di Superbonus discussi alla Camera e che hanno ottenuto il via libera dalla Commissione Finanze della Camera, si segnala quello in merito all'ambito di applicazione dell'attestazione SOA. In particolare:

- la soglia dei 516.000 euro deve essere calcolata in riferimento **al singolo contratto di appalto o subappalto**;
- l'impresa non deve necessariamente possedere l'attestazione al momento della sottoscrizione del contratto ma può averla acquisita anche dopo, purché entro il 1° gennaio 2023, confermando quanto espresso dal CSLLPP e, ancora prima, dall'Agenzia delle Entrate.

## PARERE CSLLPP: NON È RICHIESTA UNA CORRISPONDENZA TRA LE CATEGORIE INDICATE NELL'ALLEGATO A DEL DPR N. 207/2010 CON I LAVORI DA ESEGUIRE

Nel **documento n. 1 del 20 marzo 2023**, la Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del sismabonus del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha risposto ai dubbi avanzati dall'ANCE in riferimento all'articolo 10-BIS del dl n. 21/2022. In particolare viene chiesto quale categoria scegliere per qualificarsi? La norma ha l'obiettivo di garantire che i lavori sul patrimonio edilizio esistente, soprattutto se rilevanti dal punto di vista economico (superiore ai 516.000 euro), siano realizzati da imprese in possesso dell'esperienza e delle competenze richieste a garanzia della corretta esecuzione. Chiarite la ratio e la finalità della norma, la Commissione ha fornito la sua interpretazione secondo cui negli interventi privati che usufruiscono del Superbonus e dei bonus edilizi non è necessario replicare tutto il complesso meccanismo pensato per i lavori pubblici.

Lo scopo della norma, ricorda infatti il CSLLPP, è quello di garantire la professionalità, la competenza e l'esperienza dell'impresa a garanzia della corretta esecuzione degli interventi che beneficiano del Superbonus e dei bonus edilizi. Il riferimento all'art. 84 del codice appalti è, quindi, un rinvio formale; sarebbe opportuno, invece, considerare una delibera ANAC (n. 681/2019) che, seppur con riferimento agli appalti pubblici inferiori a 150.000 euro, sostiene che i ai fini della qualificazione dell'impresa **non è necessaria un'esatta corrispondenza tra categorie SOA e lavori da eseguire** ma è sufficiente accertare l'effettivo possesso, da parte dell'impresa, di una professionalità qualificata, intesa come coerenza tecnica fra la natura dei lavori trainanti o prevalenti da eseguire e quelli dimostrati per l'ottenimento dell'attestato di qualificazione.

In definitiva, non essendoci uno specifico riferimento normativo, per poter eseguire interventi edilizi di importo superiore ai 516.000 euro che usufruiscono del Superbonus e dei bonus edilizi su immobili privati, le imprese edili devono possedere la certificazione SOA ma non è necessario che essa si riferisca alla categoria e alla classifica corrispondenti alla natura e all'importo dei lavori da eseguire.

## QUALI SONO LE CATEGORIE SOA?

Per rispondere, quindi, al quesito avanzato, per i lavori oltre i 516.000 euro, possono essere considerate idonee e coerenti con i lavori oggetto dei bonus edilizi le seguenti categorie SOA:

- OG1 (Edifici civili e industriali);
- OG2 (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela);
- OG11 (impianti tecnologici);
- OS6 (Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi);
- OS21 (Opere strutturali speciali);
- OS28 (impianti termici e di condizionamento).

Inoltre, sempre in coerenza con il fine della norma e con il principio della non necessaria corrispondenza tecnica, i tecnici del CSLLPP chiariscono che non sarà necessario l'esatto possesso di un attestato nella classifica di importo che sarebbe stata richiesta in un appalto pubblico, ma può essere ritenuto sufficiente il possesso della prima classifica.

## QUALI SONO I REQUISITI DA ATTESTARE?

In riferimento all'art. 84 del dlgs n. 50/2016 (citato nell'art. 10-bis del dl n. 21/2022) i requisiti da attestare sono i seguenti:

- l'assenza dei motivi di esclusione (art. 80 del Codice dei contratti), che costituisce presupposto ai fini della qualificazione;
- il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecniche e professionali (art. 83 del Codice dei contratti);
- il possesso di certificazioni di sistemi di qualità conformi alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente normativa nazionale, rilasciate da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000;

- il possesso di certificazione del rating di impresa rilasciata dall'ANAC (art. 83, comma 10 del Codice dei contratti).

## APPLICAZIONE TEMPORALE DELL'OBBLIGO SOA

Relativamente all'applicazione temporale dell'obbligo di qualificazione SOA, la Commissione ha distinto le seguenti ipotesi:

- per i contratti di appalto/subappalto ricompresi negli articoli 119 e 121 del dl n. 34/2020 di importo superiore a 516.000,00 euro sottoscritti **dal 21 maggio 2022** le imprese esecutrici non sono tenute a dimostrare il possesso di alcun requisito se i lavori sono stati terminati entro il 31 dicembre 2022;
- per i contratti di appalto/subappalto ricompresi negli articoli 119 e 121 del DL. n. 34/2020 di importo superiore a 516.000,00 euro sottoscritti **dal 21 maggio 2022 i cui lavori sono proseguiti oltre il 31 dicembre 2022**, occorrerà, che le imprese esecutrici:
    - a decorrere dal 1° gennaio 2023 dimostrino il possesso della certificazione SOA rilasciata ai sensi dell'articolo 84 dlgs 50/2016

oppure

    - in via transitoria, solo per i primi sei mesi decorrenti dal 1° gennaio 2023 al 30 giugno 2023, dimostrino l'avvenuta sottoscrizione di un contratto con una società organismo di attestazione finalizzato al rilascio della relativa certificazione.

Infine, a decorrere dal 1° luglio 2023 l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516.000,00 ricompresi negli articoli 119 e 121 del dl n. 34/2020 è affidata esclusivamente ad imprese in possesso della certificazione SOA, pena il mancato riconoscimento delle detrazioni fiscali relative alle spese sostenute successivamente a tale data. In via transitoria e, solo per i primi sei mesi decorrenti dal 1° gennaio 2023 fino al 30 giugno 2023, è possibile dimostrare l'avvenuta sottoscrizione di un contratto con una società organismo di attestazione finalizzato al rilascio della relativa certificazione.

## A CHI NON SI APPLICA L'OBBLIGO SOA?

Secondo le previsioni contenute nell'articolo 10-BIS, l'obbligo di attestazione SOA non si applica in riferimento a:

- i contratti di appalto relativi ad interventi già avviati e in corso di esecuzione alla data del 21 maggio 2022;
- i contratti di appalto i cui lavori non siano ancora stati avviati al momento dell'entrata in vigore della norma, ma la cui sottoscrizione risulti essere stata effettuata, comunque, in data anteriore al 21 maggio 2022.

In merito all'applicazione dell'articolo 10-bis del dl n. 21/2022 vedi la nota ANAC per maggiori chiarimenti.

## NOTA ANAC: CHIARIMENTI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 10-BIS DEL DL N. 21/2022

In tema di qualificazione delle imprese esteso a lavori privati (articolo 10-BIS del dl n. 21/2022), l'ANAC ha inviato una nota al Ministero dell'Economia e delle Finanze, al Ministero delle Infrastrutture e all'Agenzia delle Entrate al fine di ricevere chiarimenti ed evitare di commettere errori in merito.

In particolare vengono sollecitati chiarimenti univoci nei confronti degli Organismi di attestazione circa l'applicazione della normativa, per i seguenti buoni motivi:

- non creare disparità di trattamento tra gli operatori economici;
- consentire l'accesso ai benefici fiscali ai committenti;
- non rischiare, in fase di qualificazione, di consentire l'accesso al mercato dei lavori pubblici da parte di operatori economici (spesso GENERAL CONTRACTOR) che nella maggior parte dei casi non vantano una pregressa esperienza in materia di lavori.

## CONSIDERAZIONI ANAC

L'ANAC evidenzia, innanzitutto, che l'obbligo di attestazione SOA esteso a lavori privati rischia di compromettere il buon funzionamento del sistema di qualificazione vista l'assenza di prescrizioni analoghe a quelle imposte agli esecutori di lavori pubblici.

Se si considera che l'attestazione SOA per consentire l'accesso ai benefici fiscali, potrà essere utilizzata anche per partecipare a procedure di affidamento pubbliche e che i lavori incentivati realizzati potranno essere utilizzati per dimostrare il

possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, incrementando ulteriormente la qualificazione già conseguita.

Nella nota l'Autorità ha evidenziato che l'obbligo in esame estende la norma sulla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici (prevista dall'articolo 84 del codice dei contratti pubblici) anche ad alcuni lavori commissionati da privati, quale condizione necessaria per consentire al committente di beneficiare delle agevolazioni fiscali (incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici, nonché, con riferimento al periodo precedente l'entrata in vigore del decreto legge n 11/2023, lo sconto in fattura e la cessione del credito d'imposta). La normativa, prosegue l'ANAC, impone uno sforzo interpretativo per consentire l'applicazione al settore privato di disposizioni destinate agli esecutori di lavori pubblici: fa riferimento all'articolo 84 del Codice Appalti che regola il sistema di qualificazione per le imprese esecutrici di lavori pubblici di importo pari o superiore a 150mila euro e rimanda, quindi, al sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici disciplinato dagli articoli 60 e seguenti del dpr n. 207/2010, ancora vigente in via transitoria.

Sul punto l'Autorità riporta alcune criticità e chiede chiarimenti in merito:

- l'attestazione di qualificazione va conseguita per categorie e classifiche congruenti con l'intervento da realizzare (come avviene per i lavori pubblici) o è sufficiente il solo possesso dell'attestazione, a prescindere dalla categoria/classifica conseguita?
- È possibile applicare ai lavori privati alcune specifiche previsioni, come ad esempio l'incremento del quinto di cui l'articolo 61, comma 2, del dpr n. 207/2010, che consente la partecipazione alle gare per importi pari all'importo della qualificazione posseduta aumentata di un quinto?

L'ANAC chiede, quindi, delle indicazioni di carattere generale vista l'assenza di prescrizioni analoghe a quelle imposte agli esecutori di lavori pubblici per non rischiare di compromettere il buon funzionamento del sistema di qualificazione.

**PER SCARICARE LA NOTA DELL'ANAC 1.3.2023**
CLICCA QUI

## PRIMO VIA LIBERA AL DECRETO PNRR: ECCO TUTTE LE NOVITÀ

**Il provvedimento è stato approvato dalla commissione Bilancio di Palazzo Madama, ottenendo il primo via libera: ecco le novità del Decreto PNRR. Ecco le novità**

### NOVITÀ DECRETO PNRR: ECCOLE NEL DETTAGLIOPUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Tra le proposte, c'è la possibilità, per gli enti locali, di stabilizzare i precari assunti a tempo determinato con contratti biennali, nell'ambito dei progetti dell'Unione Europea. Spazio anche per un emendamento che accelera i pagamenti della pubblica amministrazione.

### SPID

Il **Sistema Pubblico d'Identità Digitale (SPID)** è stato al centro di diverse discussioni negli ultimi mesi, tra chi vorrebbe rimuoverlo e chi sostiene la proroga. Nel decreto è previsto un **contributo una tantum di 40 milioni di euro ai gestori**, per gli adeguamenti tecnologici richiesti dalle nuove modalità operative imposte nel PNRR.

### DISSESTO IDROGEOLOGICO E CONNETTIVITÀ

Nel decreto, è prevista la **proroga di 24 mesi** per i certificati, i permessi e le autorizzazioni per gli interventi per la **rete a banda ultra larga.** Inoltre, è stato dato il via libera ad un emendamento che prevede l'utilizzo del dipartimento Casa Italia, della presidenza del Consiglio dei Ministri, per **combattere il dissesto idrogeologico.**

### ENERGIE RINNOVABILI, AMBIENTE E SALUTE

Sono previste diverse misure per le rinnovabili, proprio per l'obiettivo del **PNRR**, che prevede la **transizione verde**. Nel decreto sarebbe prevista l'esenzione della valutazione di impatto ambientale, per una serie di infrastrutture green. Arriveranno, inoltre, **41 milioni di euro**, tra il 2025 e il 2027, per il polo siderurgico di Piombino. Ci sono anche altre misure per una serie di progetti legati al **Giubileo 2025**, che prevedranno la realizzazione di strutture senza barriere architettoniche.Previsto

anche un **piano per il posizionamento di totem con defibrillatori**, per eventuali soccorsi dei fedeli.

### EDILIZIA RESIDENZIALE UNIVERSITARIA

Uno dei punti del PNRR prevede interventi sull'**edilizia residenziale universitaria.** Arriva la proposta di modifica del regime autorizzatorio delle strutture residenziali universitarie, che beneficiano delle risorse, nell'ambito degli obiettivi del PNRR.

## EDILIZIA: AGGIORNATE LE NORME TECNICHE DELLE COSTRUZIONI DEL 2018

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 69 del 22 marzo 2023, il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 9 marzo 2023 che **modifica l'art. 2 delle Norme Tecniche Costruzioni 2018**. Con la denominazione di "Norme Tecniche Costruzioni (NTC)" si intende indicare tutte quelle serie di norme che il Governo ha stabilito nel corso degli anni e che riguardano il campo dell'edilizia. Negli anni passati si seguivano le NTC relative al Decreto Ministeriale del 2008, il quale è stato però sostituito da quello del 2018. Si tratta di una serie di norme utili a regolarizzare i collaudi, i materiali e tutto ciò che riguarda **l'ambito delle costruzioni, delle demolizioni o delle modifiche di edifici**.

| | |
|---|---|
| **Attenzione** | Le NTC attuali fanno capo ad un Decreto Ministeriale del 2018, che ha sostituito quello del 2008. Lo Stato ha stabilito che alcune norme dovessero essere sostituite con altre più sicure. Invero, le Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) per la legislazione italiana sono attualmente definite nel decreto ministeriale 17 gennaio 2018 che dal 22 marzo 2018 sostituisce il D.M. 14 gennaio 2008 che costituiva la precedente edizione delle NTC. Questa versione delle Norme Tecniche **si differenziano rispetto alla precedente versione del 2008**, soprattutto per la grande attenzione dedicata al tema del miglioramento sismico. Le NTC 2018 sono delle informative indispensabili perché in grado di definire i principi fondamentali da seguire per progetto, collaudo, esecuzione delle costruzioni. Le NTC sono fondamentali per indicare le prestazioni che le strutture devono raggiungere in termini di stabilità. Nelle NTC 2018 sono presenti alcune novità, tra queste l'introduzione di agevolazioni per tutti gli interventi di ristrutturazione per adeguare un immobile in caso di sisma. |

Premesso ciò, a seguito della modifica realizzata dal Legislatore del 2023, la **nuova versione** dell'art. 2 delle Norme Tecniche Costruzioni 2018, prevede che:

- nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per **le opere pubbliche o di pubblica utilità in corso di esecuzione, per i contratti pubblici di lavori già affidati, nonché per i progetti definitivi o esecutivi già affidati prima della data di entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui all'art. 1**, si possono continuare ad applicare le previgenti norme tecniche per le costruzioni fino all'ultimazione dei lavori ed al collaudo statico degli stessi;
- con riferimento alla seconda e alla terza fattispecie del precedente periodo, detta facoltà è esercitabile solo nel caso in cui la consegna dei lavori avvenga **entro sette anni** dalla data di entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui all'art.1.

Dopo il comma 1, sono stati, inoltre, inseriti i seguenti commi:

- 1-BIS. Dalla data di entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui all'articolo 1 e **fino al 22 marzo 2025**, è sospesa l'applicazione del punto 11.4.2 delle suddette norme tecniche;
- 1-TER. Dalla data di entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui all'articolo 1 e **fino al 22 marzo 2025**, è sospesa l'applicazione del

punto 11.5.2 delle suddette norme tecniche limitatamente ai tiranti di ancoraggio per uso geotecnico di tipo passivo.

| | |
|---|---|
| **Attenzione** | In materia, infine, giova ricordare che i giudici hanno precisato che le norme tecniche per le costruzioni – aggiornate con D.M. 17 gennaio 2018 sulla base della previsione di cui all'art. 52 del D.P.R. n. 380 del 2001 – sono **vincolanti per le Regioni** in quanto garantiscono, per ragioni di sussidiarietà e di adeguatezza, un regime unico, valido per tutto il territorio nazionale, in un settore nel quale entrano in gioco valutazioni altamente tecniche (Corte Cost. 21 aprile 2021, n. 78). |

## APPROVATO IL DL BLOCCA CESSIONI: COSA C'È DI NUOVO

E' stato convertito in legge il decreto 16 febbraio 2023, n. 11, noto come **Decreto blocca cessioni**, con il quale è stato bloccato a partire dal giorno successivo (17 febbraio 2023) la possibilità di optare per la **cessione del credito** o per lo **sconto in fattura**, in luogo della detrazione diretta, spettanti in ragione dell'esecuzione di interventi edilizi, ai sensi dell'art. 121 comma 1 lett. a) e b) del DL 34/2020.

**Numerose** sono le **modifiche** rispetto alla prima versione del decreto: nuove eccezioni, e nuovi termini soprattutto per gli interventi eseguiti dai proprietari di villette.

## SUPERBONUS, VILLETTE E CESSIONE DEL CREDITO

**Ancora un'altra proroga** a favore di proprietari di **villette e unifamiliari**. Il nuovo Decreto blocca cessione crediti concede ancora più tempo per completare gli interventi eseguiti sulle villette.
C'è tempo, infatti, fino al 30 settembre 2023 per concludere i lavori in corso sugli edifici unifamiliari (villette) o plurifamiliari autonomi.

**È bene precisare** che si tratta di una proroga prevista **per i lavori in corso** e, dunque, in fase di completamento per quanti già lo scorso settembre avevano realizzato il 30% dei lavori e che a causa dei ritardi accumulati in queste ultime settimane, avevano visto un rallentamento e, in alcuni casi, uno stop dei cantieri e per consentire loro di concludere gli interventi.

## CESSIONE CREDITI GARANTITA SE CONCLUSA ENTRO MARZO 2023

Altra importante novità introdotta con il nuovo Decreto blocca cessioni riguarda la c.d. **remissione IN BONIS**, di cui all'art. 2 comma 1 del D.L. n. 16/2012.

In linea generale, si tratta di un istituto che consente di recuperare l'accesso a un beneficio che per espressa previsione normativa trova applicazione anche in materia di bonus fiscali. La citata norma prevede espressamente una ultima possibilità per accedere a benefici fiscali, subordinati alla presentazione di una comunicazione, obbligo o adempimento, non eseguiti nei termini di legge, mediante il pagamento, in questo caso, di una sanzione pari a euro 250,00 (circ. 6 ottobre 2022 n. 33). Tale ultima CHANCES è prevista nei casi in cui vi siano i presupposti e nei casi in cui non siano state riscontrate violazioni mediante accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il beneficiario abbia avuto formale conoscenza. Con specifico riferimento ai **bonus fiscali**, la remissione in bonis, consente a coloro che abbiano già concluso un accordo di cessione credito con un terzo cessionario credito, ma non abbiano rispettato la scadenza, di rimediare entro il 30 novembre 2023, mediante l'istituto della remissione in BONIS. Per fruire di tale ultimo rimedio, occorre che la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative.

## CESSIONE DEL CREDITO BANCHE TARDIVA

IN EXTREMIS è stato inserito un emendamento al D.L. n. 11/2023, votato in Commissione Finanze della Camera, che consente di salvare anche la **cessione crediti bonus edilizi** per le spese sostenute nel 2022, per le quali alla data del 31 marzo 2023, non sia stato concluso un contratto di cessione dei crediti. Questa **remissione IN BONIS** è tuttavia riservata ai soli casi in cui si proceda nei confronti delle **banche cessione crediti**, ovverosia verso i **soggetti qualificati**, i quali saranno in grado di procedere all'acquisto dei crediti. Anche in questi casi si avrà tempo fino al **30 novembre 2023**

Ne consegue che non fruirà di tale prolungamento la cessione del credito privati.

## CONFERMATA LA CESSIONE DEL CREDITO PER LE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il **Decreto blocca cessioni** introduce anche l'esclusione dal blocco per la cessione crediti per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche. Tali interventi, come noto, consentono di avere accesso a una detrazione delle spese IRPEF/IRES del 75%, per le sostenute per le opere finalizzare alla eliminazione delle barriere architettoniche. Per tali opere sarà, dunque, ancora possibile optare per la cessione del credito.

## DETRAZIONE SPESE SUPERBONUS 110 PIÙ LUNGA

Altra importante novità introdotta nel Decreto blocca cessione dei crediti fiscali, riguarda l'allungamento del periodo di detrazione, ovverosia del periodo durante il quale è possibile portare in detrazione le spese sostenute a riduzione dell'imposta lorda (IRES e IRPEF) dovuta.

In linea generale, i costi superbonus, devono essere portati **in detrazione** in:

- **5 quote annuali** di pari importo, se le spese detraibili sono state sostenute nel 2020 o nel 2021;
- **4 quote annuali** di pari importo, se le spese detraibili sono state sostenute a partire dal 1° gennaio 2022.

Per effetto delle novità, introdotte dal nuovo Decreto, a tale impianto normativo sono state apportate importanti modifiche, che riguardano principalmente le spese sostenute nel 2022 per gli interventi Superbonus.
È stata introdotta la facoltà per i contribuenti di optare per la ripartizione della detrazione in 10 quote costanti, anziché in 4 anni.
Si tratta di una misura finalizzata a consentire o, in ogni caso, agevolare la fruibilità del vantaggio fiscale derivante dall'agevolazione fiscale anche in tutti i casi di persistente incapienza.

## CESSIONE CREDITO BONUS EDILIZI E VARIAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO

Il Decreto blocca cessioni credito fornisce un importante chiarimento nelle ipotesi in cui nel corso dei lavori si rendano necessari ulteriori interventi in precedenza non preventivati e, dunque, non previsti nel titolo abilitativo. Come noto, con specifico riferimento al Superbonus, occorre avere riguardo alla data del 17 febbraio. Nel caso in cui tale titolo abilitativo sia stato presentato nei termini di legge, l'eventuale modifica all'originario titolo che comportano la presentazione di una variante in una data successiva a quella stabilita, tale revisione non inficia la possibilità di considerare tempestivo, titolo abilitativo originario con la conseguenza che deve ritenersi possibile optare per la cessione del credito.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**L'OPUSCOLO SULLE NOVITA' DEL SUPERBONUS E BLOCCA CESSIONE**

**PER ASSOCIARTI CLICCA QUI**

## IL RAPPORTO AEROILLUMINANTE DI UN IMMOBILE

Il **rapporto aeroilluminante** è un indice molto importante da analizzare per comprendere se i rapporti di luce e aria sono adeguati all'interno di un immobile. Un buon rapporto aeroilluminante, infatti, consente sia di **mantenere gli edifici in condizioni ottimali**, sia di garantire un **buon stato di benessere agli abitanti**.

Il **rapporto aeroilluminante**, conosciuto anche con l'acronimo R.A.I., è definito come il **rapporto tra la superficie finestrata utile e la superficie del pavimento di una stanza**. In poche parole, rappresenta una proporzione tra la metratura di un ambiente e la presenza di finestre e portefinestre.

Nel dettaglio questo rapporto combina **due diverse misurazioni**: il **rapporto illuminante** (R.I) e il **rapporto aerante** (R.A.). Il rapporto illuminante considera le superfici utili attraverso le quali passa la luce, mentre il rapporto aerante riguarda la misura delle superfici utili attraverso le quali passa l'aria.

Secondo la normativa di riferimento, ovvero il **Decreto Ministeriale 5 luglio 1975**, "PER CIASCUN LOCALE D'ABITAZIONE, L'AMPIEZZA DELLA FINESTRA DEVE ESSERE PROPORZIONATA IN MODO DA ASSICURARE UN VALORE DI FATTORE LUCE DIURNA MEDIO NON INFERIORE AL 2 PER CENTO, E COMUNQUE LA SUPERFICIE FINESTRATA APRIBILE NON DOVRÀ ESSERE INFERIORE A 1/8 DELLA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO".

Da questa definizione si evince che in ogni stanza il rapporto aeroilluminante **non deve mai essere inferiore a 1/8**.

Per un professionista è fondamentale assicurare un ambiente vivibile e garantire condizioni ottimali all'immobile ed ai suoi fruitori pertanto il rapporto aeroilluminante non deve **superare una determinata soglia**.

Per questo è stato redatto un opuscolo dedicato all'argomento, riservato agli associati.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**L'OPUSCOLO SUL RAPPORTO AEREOILLUMINANTE E I REQUISITI IGIENICO-SANITARI**

**PER ASSOCIARTI CLICCA QUI**

# NEWS FISCALI

1.3

## NUOVE REGOLE SULLA CESSIONE DEI BONUS EDILIZI(LEGGE DI CONVERSIONE DECRETO 11/2023)

**BONUS EDILIZI 2023**

Approvato il decreto

**Approvato il disegno di legge di conversione (Atto Senato n. 636), con modificazioni, del decreto Superbonus (DL 11/2023): il provvedimento ha ottenuto anche il via libera definitivo dell'aula di Palazzo Madama, con l'approvazione della fiducia chiesta dal Governo. Confermato quindi il testo del provvedimento dopo gli emendamenti già votati.**

Il provvedimento contiene misure urgenti in materia di cessione dei crediti, la disciplina introdotta dal "decreto Rilancio" (articolo 121, Dl 34/2020) in virtù della quale, per una serie di interventi (recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, misure antisismiche, recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, installazione di impianti fotovoltaici, installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, superamento ed eliminazione di barriere architettoniche), il contribuente ha la possibilità di scegliere la modalità di fruizione dell'agevolazione fiscale a essi connessa.

L'avente diritto, infatti, anziché avvalersi della procedura tradizionale, ossia sfruttare la detrazione spettante direttamente nella dichiarazione dei redditi, può utilizzare

SPECIALE PASQUA 2023

una delle due seguenti soluzioni alternative: o lo sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso (il beneficio, pertanto, viene anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi, il quale poi recupera la somma sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante), o la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare.

Il credito d'imposta, in entrambe le circostanze, può essere trasferito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Sono ammesse **tre ulteriori cessioni soltanto**, però, **se effettuate a favore di soggetti "vigilati", vale a dire le banche e gli intermediari finanziari iscritti all'albo, le società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo, le imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia**. Invece, **alle banche e alle società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo è consentito di effettuare sempr**e (quindi, anche quando non sia esaurito il numero dei possibili passaggi) u**na cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti** (diversi, pertanto, dalle persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale svolta – articolo 3, comma 1, lettera a, Dlgs 206/2005) **che hanno un conto corrente con la banca stessa o con la capogruppo. In pratica, quei soggetti possono trasferire i crediti a tutti i loro correntisti società, professionisti e partite Iva; questi ultimi, però, non hanno facoltà di successiva cessione.**

Il "decreto Cessioni", entrato in vigore il 17 febbraio, è stato adottato per rispondere a tre obiettivi:

- ✓ **contrastare le frodi in ambito edilizio, prevedendo, a partire da quel giorno, il blocco degli sconti in fattura e delle cessioni dei crediti derivanti dai bonus edilizi (è stato, comunque, delineato un regime transitorio per chi, a quella data, aveva già avviato i lavori)**
- ✓ **garantire i conti pubblici ed evitare un ulteriore indebitamento delle pubbliche amministrazioni, disponendo, nei loro confronti, il divieto di acquistare i crediti**
- ✓ **assicurare maggiori certezze ai cessionari, predeterminando le ipotesi in cui gli stessi possono incorrere in responsabilità solidale con il cedente, anche per incoraggiarli a riprendere gli acquisti e, in tal modo, contenere il**

**fenomeno dei "crediti incagliati", di quei crediti, cioè, che le imprese non riescono più a "piazzare", dal momento che i principali potenziali cessionari (banche e poste) hanno saturato la loro capacità di acquisto a causa del moltiplicarsi degli interventi edilizi agevolati su tutto il territorio nazionale.**

In sintesi, le misure presenti nel testo di partenza del Dl 11/2023, prima dell'esame parlamentare:

- **le pubbliche amministrazioni non possono acquistare i crediti d'imposta derivanti dall'esercizio delle opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito**
- **ferme restando le ipotesi di dolo, la responsabilità solidale tra fornitore e cessionario è esclusa se quest'ultimo dimostra di avere acquisito il credito d'imposta e possiede la documentazione relativa alle opere che lo hanno originato: titolo edilizio abilitativo ovvero, nel caso di edilizia libera, autocertificazione; comunicazione all'Asl dell'avvio dei lavori ovvero, per gli interventi che non la richiedono, dichiarazione sostitutiva che attesti tale circostanza; visura catastale ante operam dell'immobile oggetto degli interventi ovvero, per i fabbricati non censiti, domanda di accatastamento; fatture, ricevute e altri documenti comprovanti le spese sostenute e il loro avvenuto pagamento; asseverazioni, se obbligatorie per legge, dei requisiti tecnici degli interventi e della congruità delle relative spese; nel caso di lavori condominiali, delibera di approvazione e tabella di ripartizione delle spese; per gli interventi di efficienza energetica, la documentazione prevista dall'articolo 6, comma 1, lettere a) e c), decreto Mise 6 agosto 2020, ovvero, per gli interventi che non la richiedono, autocertificazione attestante tale circostanza; visto di conformità dei dati relativi alla documentazione comprovante la sussistenza dei presupposti che danno diritto a detrarre le spese sostenute per le opere, rilasciato da intermediari abilitati o Caf; attestazione di avvenuta osservanza degli obblighi di segnalazione di operazioni sospette e di astensione dal compiere operazioni (articoli 35 e 42, Dlgs 231/2007), rilasciata da soggetti sottoposti alla disciplina antiriciclaggio (articolo 3, stesso decreto)**
- **l'esclusione della responsabilità solidale vale anche per i cessionari, diversi dai consumatori o utenti, che acquistano i crediti da una banca o altra società appartenente al gruppo con la quale hanno un conto corrente attivo,**

**se si fanno rilasciare un'attestazione di possesso, da parte della banca o della società cedente, di tutta la documentazione di cui al punto precedente (questa disposizione, come vedremo più avanti, è stata modificata dal Parlamento)**

- **il mancato possesso di parte della documentazione di cui al secondo punto non costituisce, da solo, causa di responsabilità solidale per dolo o colpa grave del cessionario; quest'ultimo può fornire, con ogni mezzo, prova della propria diligenza o non gravità della negligenza. Per contestare il concorso del cessionario nella violazione e la sua responsabilità solidale, è l'ente impositore a dover provare la sussistenza dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa grave dal 17 febbraio 2023 non è più consentito optare per lo sconto in fattura e per la cessione del credito in relazione agli interventi di: recupero del patrimonio edilizio; efficienza energetica; adozione di misure antisismiche; recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti; installazione di impianti fotovoltaici; installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici; superamento ed eliminazione di barriere architettoniche.**

Il divieto non si applica alle spese sostenute per interventi rientranti nella disciplina del superbonus (articolo 119, Dl 34/2020), in relazione ai quali, prima della data di entrata in vigore del "decreto Cessioni": risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), in caso di interventi diversi da quelli effettuati dai condomìni; risultino adottata la delibera di approvazione dei lavori e presentata la Cila, in caso di interventi effettuati dai condomìni; risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, in caso di interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

Inoltre, niente stop all'esercizio delle opzioni per le spese sostenute in relazione a interventi non rientranti nella disciplina del superbonus, per i quali, sempre prima del 17 febbraio 2023: risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo ovvero, quando non necessario, siano già iniziati i lavori; risulti regolarmente registrato il preliminare o stipulato il contratto di compravendita dell'immobile, in caso di detrazione spettante per l'acquisto di immobili appartenenti a edifici completamente ristrutturati ovvero situati in comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 o 3 (disposizione, quest'ultima, modificata durante l'esame parlamentare).

**IL DL 11/2023, DURANTE L'ITER PER LA CONVERSIONE IN LEGGE, È STATO SIGNIFICATIVAMENTE RITOCCATO. A SEGUIRE, LE NOVITÀ SOPRAGGIUNTE:**

### Per le villette, supplemento di sei mesi

Spostato dal 31 marzo al 30 settembre 2023 il termine entro il quale sono ancora agevolate al 110% le spese sostenute dalle persone fisiche per interventi realizzati sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate in edifici plurifamiliari purché funzionalmente indipendenti, con uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinate all'abitazione di un singolo nucleo familiare (circolare 24/2020, paragrafo 2), sempre che, al 30 settembre 2022, siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo.

### Conversione dei crediti eccedenti in Btp

Le banche, gli intermediari finanziari e le imprese di assicurazione senza più capienza fiscale per utilizzare i crediti acquistati potranno impiegarli per sottoscrivere buoni del tesoro poliennali, di durata almeno decennale, nel limite del 10% della quota annuale eccedente i crediti da superbonus già compensati. La soluzione, limitata ai crediti relativi a interventi la cui spesa è stata sostenuta fino al 31 dicembre 2022, sarà adottabile dalle emissioni di Btp effettuate a partire dal 1° gennaio 2028.

### Nuovi documenti per evitare la responsabilità solidale

A quelli già individuati dal testo originario del decreto sono stati aggiunti nuovi documenti il cui possesso esclude il cessionario dal concorso nella violazione e, quindi, dalla responsabilità in solido con il fornitore che ha applicato lo sconto. Si tratta della documentazione prevista dal decreto Mit 329/2020, per gli interventi di riduzione del rischio sismico, e del contratto di appalto sottoscritto tra chi ha realizzato i lavori e il committente.

Inoltre, per l'acquisto di crediti da una banca o altra società appartenente al gruppo, quando questa attesta il possesso della documentazione richiesta dalla normativa, è estesa a tutti i cessionari l'esclusione dalla responsabilità solidale, inizialmente prevista per i soli correntisti non consumatori o utenti.

## Deroghe allo stop per le opzioni di sconto e cessione

Dal divieto all'esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, sancito dall'articolo 2 con decorrenza 17 febbraio 2023, sono stati "salvati", in aggiunta alle ipotesi già individuate dalla versione di partenza del decreto, anche:

- gli interventi di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, agevolati con la detrazione del 75% (articolo 119-ter, Dl 34/2020)
- limitatamente alle zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, gli interventi, rientranti nella disciplina del superbonus, compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione urbana comunque denominati, purché tali piani presentino contenuti di dettaglio, attuabili tramite titoli semplificati, che al 17 febbraio 2023 risultano approvati dalle amministrazioni comunali e concorrono a ridurre il consumo energetico e all'adeguamento sismico degli edifici
- gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo e non sono già iniziati i lavori al 17 febbraio 2023, qualora, a quella data, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori. In assenza di acconti versati, la data antecedente della stipula dell'accordo (ovvero dell'avvio dei lavori) deve essere autocertificata sia dal cedente/committente sia dal cessionario/prestatore a condizione che prima della data di entrata in vigore del "decreto Cessioni" sia stata presentata la richiesta del titolo abilitativo per eseguire i lavori, gli interventi per la realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali (articolo 16-bis, comma 1, lettera d, Tuir), quelli riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che entro diciotto mesi provvedono all'alienazione o assegnazione dell'immobile (comma 3 del citato articolo 16-bis), nonché gli interventi realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3, anche mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurne il rischio sismico (articolo 16, comma 1-septies, Dl 63/2013). Tale disposizione sostituisce quella originariamente presente nel decreto, che subordinava la deroga allo stop per le opzioni, invece che alla presentazione della richiesta del titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori, alla registrazione del preliminare o alla stipula del contratto di compravendita

- le opzioni esercitate da: istituti autonomi case popolari (Iacp) ed enti aventi le stesse finalità sociali, per interventi su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica; cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi su immobili posseduti e assegnati in godimento ai propri soci; Onlus, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale (articolo 119 citato, comma 9, lettere c), d) e d-bis). Le opzioni sono esercitabili a condizione che i soggetti in questione risultino già costituiti alla data di entrata in vigore del decreto
- gli interventi relativi a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009 in comuni per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza nonché quelli relativi a immobili danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi nelle Marche dal 15 settembre 2022 per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza.

## Orizzontale temporale più ampio per l'utilizzo delle agevolazioni

Più tempo ai cessionari per fruire dei crediti d'imposta legati a superbonus, interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche e interventi antisismici e di riduzione del rischio sismico. L'opportunità di ripartire il credito residuo in dieci rate annuali, anziché nelle ordinarie quattro o cinque, riguarda le comunicazioni di cessione o di sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate **entro il 31 marzo 2023**. Si tratta, di fatto, dell'estensione di una disposizione già dettata dal "decreto Aiuti quater" per le comunicazioni inviate fino al 31 ottobre 2022 e relative, esclusivamente, al superbonus (articolo 9, comma 4, Dl 176/2022).

Ripartibile in dieci quote annuali di pari importo (anziché le canoniche quattro), a partire dal periodo d'imposta 2023, anche la detrazione per le spese sostenute nel 2022 in relazione a interventi rientranti nella disciplina del superbonus. L'opzione, sfruttabile dai contribuenti che non hanno sufficiente capacità fiscale, è irrevocabile e va espressa nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023, da presentare nel 2024; è esercitabile a condizione che la prima quota detraibile relativa alle spese del 2022 non venga indicata nella relativa dichiarazione dei redditi, cioè quella da presentare quest'anno.

## Omessa opzione per le spese 2022: si può rimediare entro novembre

Anche i contribuenti che non hanno concluso il contratto di cessione entro il 31 marzo 2023, senza quindi rispettare il termine per l'invio all'Agenzia delle entrate della comunicazione per l'opzione sconto o cessione relativa alle spese del 2022 ovvero alle rate residue delle detrazioni per le spese 2020 e 2021, possono avvalersi della remissione in bonis, pagando la sanzione di 250 euro (articolo 2, comma 1, Dl 16/2012), entro la scadenza di presentazione della prima dichiarazione utile (30 novembre 2023). L'opportunità riguarda i casi in cui il cessionario è un "soggetto qualificato", ossia una banca o una società appartenente a un gruppo bancario, un intermediario finanziario, un'impresa di assicurazione autorizzata a operare in Italia.

## Varianti degli interventi agevolati

La presentazione di un progetto in variante alla Cila o al diverso titolo abilitativo richiesto a seconda della tipologia di interventi da eseguire è irrilevante ai fini del rispetto dei termini previsti. Ne consegue la possibilità di fruire ancora del 110% e dell'opzione per lo sconto o la cessione pure in relazione agli interventi aggiunti, oggetto del progetto in variante presentato dopo le "date limite". A tal proposito, ricordiamo che, affinché il superbonus spetti nella vecchia misura del 110% e non in quella nuova, ridotta, del 90%, la data spartiacque è il 31 dicembre 2022, per i lavori di demolizione e ricostruzione, e il 25 novembre 2022, per gli altri lavori, spostata anch'essa al 31 dicembre 2022 nel caso di lavori condominiali con delibera approvata prima del 19 novembre 2022; invece, perché sia ancora possibile l'opzione di sconto o cessione, la presentazione del titolo abilitativo (ovvero, in caso di lavori condominiali, l'approvazione dei lavori da parte dell'assemblea) deve essere avvenuta prima del 17 febbraio 2023.

Stessa irrilevanza anche per gli interventi su parti comuni condominiali, qualora i lavori aggiunti richiedano l'approvazione di una nuova delibera dell'assemblea condominiale.

## Condizioni per la detraibilità delle spese

Per garantire la certezza del diritto e prevenire/ridurre il contenzioso sugli incentivi per le spese relative a interventi per i quali si può optare per la cessione o lo sconto, è stato precisato che:

- per gli interventi diversi da quelli che danno diritto al superbonus, la liquidazione dei lavori in base a stati di avanzamento è una facoltà, non un obbligo

- ai fini della detraibilità delle spese sostenute per il rilascio del visto di conformità, la loro indicazione nel computo metrico e nelle asseverazioni di congruità è una facoltà, non un obbligo

- è possibile la remissione in bonis per l'asseverazione di efficacia degli interventi di riduzione del rischio sismico ai fini della spettanza del sismabonus o del superbonus, tenendo presente che la prima dichiarazione utile entro il cui termine di presentazione va effettuata la comunicazione è quella nella quale dev'essere utilizzata la prima quota di detrazione. Se si sceglie lo sconto in fattura o la cessione del credito, la remissione deve avvenire prima di comunicare l'opzione all'Agenzia delle entrate

- in merito alla norma secondo cui, per i lavori di importo superiore a 516mila euro in relazione ai quali si intende accedere al superbonus del 110%, le imprese esecutrici devono essere in possesso della "qualificazione Soa" o documentare al committente o all'impresa appaltatrice l'avvenuta sottoscrizione di un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione di qualificazione (articolo 10-bis, Dl 21/2022), è sufficiente che tale condizione, per i contratti di appalto e di subappalto stipulati tra il 21 maggio e il 31 dicembre 2022, risulti soddisfatta entro il 1° gennaio 2023. La soglia di 516mila euro, inoltre, va calcolata con riguardo singolarmente a ciascun contratto di appalto e a ciascun contratto di subappalto. Infine, il citato articolo 10-bis non si applica alle agevolazioni per l'acquisto di immobili, in quanto la norma si riferisce alle spese sostenute per l'esecuzione di lavori.

## Compensazione crediti e debiti

Ribadito normativamente che è pienamente legittima la compensazione tra debiti e crediti (articolo 17, Dlgs 241/1997) anche nei confronti di enti impositori diversi, quindi, ad esempio, tra crediti d'imposta e debiti previdenziali. Vi rientrano – specifica la norma di interpretazione autentica – anche i crediti oggetto di cessione, derivanti dal superbonus.

## DECRETO MILLEPROROGHE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA 2023

Chi compra la prima casa ha diritto ad una serie di agevolazioni, a prescindere dall'età o dal reddito. Si tratta di imposte agevolate in favore dell'acquirente che possegga specifici requisiti e a patto che il fabbricato rispetti determinate condizioni. Questa disciplina, tra l'altro, ha subito delle modifiche introdotte dal Decreto Milleproroghe 2023 convertito in Legge che ha di fatto esteso la possibilità di fruire delle agevolazioni.

### LE AGEVOLAZIONI ALL'ACQUISTO DELLA CASA

Le agevolazioni all'acquisto della prima casa riguardano **l'imposta** di bollo, l'imposta di registro che è al 2% invece che al 9% e l'applicazione di un'Iva ridotta dal 10% al 4% se si acquista da impresa edile. Chi acquista la sua prima casa non deve inoltre pagare l'**IMU,** a meno che l'immobile non sia considerato di lusso e appartenga alle **categorie A/1, A/8, A/9.**

### LE AGEVOLAZIONI SUL MUTUO

Le agevolazioni riguardano anche il mutuo acceso con la banca. Chi compra la propria abitazione beneficiando di un mutuo agevolato può avere ogni anno una **riduzione degli interessi pagati attraverso la denuncia dei redditi**.
Questa riduzione corrisponde a una **detrazione fiscale al 19 per cento.** È possibile richiedere la detrazione anche in caso di mutuo cointestato: attenzione però, la **cifra detratta non verrà raddoppiata**, bensì divisa in due quote uguali per ogni singolo intestatario.

## INTERESSI DEL MUTUO, COME DICHIARARLI NEL MODELLO 730 / 2023

Gli interessi passivi e altre spese relative all'acquisto prima casa beneficiano di una detrazione fiscale IRPEF del **19%** (per un massimo di **4.000 euro l'anno**).
Ma come ottenerla? **Insieme alla dichiarazione precompilata non occorre presentare alcun documento**, poiché sarà l'Agenzia delle Entrate a segnalare le quote scontabili **IRPEF**, basandosi sui dati che la banca inviati periodicamente al fisco.
**Se per il 730 ci si rivolge a un Caf o a un commercialista** sarà invece necessario presentare tutti i documenti relativi all'atto di mutuo e compravendita della casa.

## LE AGEVOLAZIONI PER NOTAIO E AGENZIA IMMOBILIARE

Sono previsti aiuti anche per le **spese del notaio** e, se presente, dell'agente immobiliare che ha affiancato l'acquirente nella ricerca e nell'**acquisto dell'immobile.**
Per poter ottenere le detrazioni dedicate **occorre che i pagamenti siano stati tracciati** e possano essere dimostrati attraverso la presentazione di fatture e ricevute di pagamento.

## LE AGEVOLAZIONI SUL MUTUO PER LA RISTRUTTURAZIONE

Gli aiuti **non riguardano solo l'acquisto**, ma sono previsti anche per la **ristrutturazione della prima casa.**
Si tratta di uno **sconto al 19% sugli interessi del mutuo stipulato per i lavori.** Questo sconto **può essere cumulato con quello dedicato agli interessi passivi e al bonus casa** che prevede lo sconto **IRPEF al 50%** per gli ammodernamenti dell'immobile.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**L'OPUSCOLO SULLE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA**

**PER ASSOCIARTI CLICCA QUI**

## MISURE DI SOSTEGNO A IMPRESE E FAMIGLIE CONTRO IL “CARO BOLLETTE”

Rinnovati i bonus sociali per chi ha Isee entro i 15mila euro, l’Iva al 5% su gas e teleriscaldamento nonché, seppure in forma ridotta, i crediti d’imposta alle aziende per gli acquisti energetici

Tra le novità del Dl 34/2023, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 76 del 30 marzo, l’istituzione di un contributo a favore dei clienti domestici, in misura fissa ma differenziata in base alle zone climatiche, che verrà riconosciuto in caso di prezzi del gas elevati negli ultimi tre mesi dell’anno

Nel “decreto Bollette”, anche una parziale riscrittura del calendario delle definizioni agevolate introdotte dall’ultima legge di bilancio: slittano a fine settembre il ravvedimento speciale, la chiusura delle liti pendenti, la conciliazione agevolata, la rinuncia in Cassazione; per le violazioni formali, si potrà pagare entro il 31 ottobre; niente punibilità per alcuni reati tributari, se le somme dovute saranno versate integralmente secondo le modalità previste dagli istituti definitori.

### Le principali disposizioni fiscali contenute nel provvedimento.

**Art. 1 – Rafforzamento del bonus sociale elettrico e gas**

Confermato per il secondo trimestre 2023 il potenziamento delle agevolazioni sulle tariffe per la fornitura di energia elettrica riconosciute ai clienti domestici economicamente svantaggiati e a quelli in gravi condizioni di salute nonché la compensazione per la fornitura di gas naturale (articolo 3, comma 9, Dl 185/2008). Quest’anno, lo sconto sulle bollette di luce e gas spetta ai nuclei con indicatore della situazione economica equivalente (Isee) fino a 15mila euro, soglia così innalzata, rispetto ai precedenti 12mila euro, dall’ultima legge di bilancio (articolo 1, comma 17, legge 197/2022). Il riconoscimento avviene in automatico, cioè senza dover presentare alcuna specifica istanza: è sufficiente aver prodotto la dichiarazione sostitutiva unica (Dsu) e aver ottenuto l’attestazione dell’Isee. Per le forniture dirette, lo sconto è attribuito nella bolletta mediante applicazione della componente tariffaria negativa; per quelle indirette (generalmente, le forniture di gas condominiali,

centralizzate), il bonus è corrisposto a chi ha presentato la Dsu sotto forma di bonifico riscuotibile presso qualsiasi ufficio postale. La misura dell'agevolazione, come consueto, dovrà essere rideterminata dall'Autorità di regolazione per energia, reti e ambiente (Arera), tenendo conto dei risparmi derivanti dall'effettivo utilizzo delle risorse destinate a contenere gli aumenti dei prezzi nei settori elettrico e del gas naturale per l'anno scorso.

Il "decreto Bollette", inoltre, amplia la platea dei destinatari del bonus sociale, intervenendo sulla disposizione che riconosce l'accesso alla tariffa agevolata per la fornitura di energia elettrica e il diritto alla compensazione per la fornitura di gas naturale anche ai nuclei familiari con almeno quattro figli a carico e Isee non superiore a 20mila euro (comma 9-bis dell'articolo 3, Dl 185/2008, citato): dal secondo trimestre 2023 e fino alla fine dell'anno, tale valore è innalzato a 30mila euro.

**Art. 2 – Riduzione dell'IVA e degli oneri generali nel settore gas per il secondo trimestre dell'anno 2023**

Altri tre mesi di metano e teleriscaldamento con Iva più leggera. Sarà applicata l'aliquota del 5%, anziché quella del 10% ordinariamente prevista, anche 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 aprile, maggio e giugno 2023 (se si usa il sistema dei consumi stimati, l'Iva è al 5% pure sulla differenza che emerge dagli importi ricalcolati in base ai consumi effettivi riferibili, anche percentualmente, a quei tre mesi). La stessa aliquota ridotta si applica anche alle somministrazioni di energia termica prodotta con gas metano in esecuzione di un contratto di servizio energia (articolo 16, comma 4, Dlgs 115/2008) e alle forniture di servizi di teleriscaldamento (per le disposizioni di attuazione, vedi provvedimento 15 febbraio 2023).

Per quanto riguarda gli oneri generali di sistema per il settore del gas, anche nel secondo trimestre ne è assicurato l'azzeramento. Unica eccezione, conseguente alla riduzione dei prezzi del gas all'ingrosso, è la diminuzione del contributo riconosciuto agli scaglioni di consumo fino a 5mila metri cubi all'anno, che viene confermato per il solo mese di aprile e in misura pari al 35% del valore applicato nel trimestre precedente.

**Art. 3 – Contributo in quota fissa in caso di prezzi del gas elevati**

Introdotto un nuovo contributo per i clienti domestici residenti diversi da quelli titolari del bonus sociale. La quota sarà fissa per tutti, differenziata però in base alle zone climatiche (articolo 2, Dpr 412/1993), presumibilmente premiando in misura maggiore chi vive nelle aree più fredde. Spetta, dal 1° ottobre al 31 dicembre 2023, qualora, con riferimento a ciascuno di quei tre mesi, la media dei prezzi giornalieri del gas naturale sul mercato all'ingrosso risultasse superiore alla soglia di 45 euro/MWh. I criteri per la sua assegnazione saranno definiti da un decreto ministeriale, sulla base del quale l'Arera dovrà determinare le modalità applicative e l'entità del beneficio.

**Art. 4 – Contributo straordinario, sotto forma di credito d'imposta, in favore delle imprese per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale**

Confermati, per il secondo trimestre 2023, i crediti d'imposta alle imprese per l'acquisto di energia elettrica e gas naturale. L'entità del contributo straordinario, questa volta, è più contenuta, contrariamente a quanto avvenuto per il primo trimestre, relativamente al quale il bonus è stato innalzato al 35% per le imprese dotate di contatori con potenza pari almeno a 4,5 kW, diverse dalle energivore, e al 45% per tutte le altre, cioè energivore, gasivore e non gasivore (vedi "Legge di bilancio 1: gennaio-marzo, un altro trimestre di bonus energetici"). Beneficiano della misura:

- le imprese energivore, come definite dal decreto Mise 21 dicembre 2017, i cui costi per la componente energetica riferiti al primo trimestre 2023, al netto delle imposte e di eventuali sussidi, hanno subìto un incremento superiore al 30% rispetto allo stesso periodo del 2019. Spetta loro un credito d'imposta pari al 20% delle spese sostenute per la componente energetica acquistata ed effettivamente utilizzata nel secondo trimestre 2023. Per l'energia elettrica autoprodotta e autoconsumata in quel periodo, l'incremento del costo va verificato tenendo conto della variazione del prezzo unitario dei combustibili acquistati e utilizzati per la sua produzione, mentre, per determinare il bonus, si considera il prezzo convenzionale dell'energia elettrica, pari alla media, relativa al secondo trimestre 2023, del Pun, cioè del prezzo unico nazionale di riferimento per gli acquisti di energia alla borsa elettrica italiana

- le imprese non energivore, dotate di contatori di energia elettrica con potenza disponibile pari ad almeno 4,5 kW, i cui costi medi per la componente energetica riferiti al primo trimestre 2023, al netto delle imposte e di eventuali sussidi, hanno subìto un incremento superiore al 30% rispetto allo stesso periodo del 2019. Per esse, il credito d'imposta è pari al 10% della spesa sostenuta per la componente energetica acquistata ed effettivamente utilizzata nel secondo trimestre 2023

- le imprese gasivore (come individuate, sulla base dei criteri dettati dal decreto Mite 541/2021, dall'elenco per l'anno 2023 pubblicato dalla Cassa per i servizi energetici e ambientali) e le imprese non gasivore, qualora il prezzo del gas nel primo trimestre 2023, calcolato come media dei prezzi di riferimento del mercato infragiornaliero (Mi-gas), abbia subìto un incremento superiore al 30% rispetto allo stesso periodo del 2019. Il credito spetta in misura pari al 20% della spesa sostenuta per l'acquisto del gas, consumato nel secondo trimestre 2023, per usi energetici diversi da quelli termoelettrici.

Per aiutare le imprese non energivore e quelle non gasivore nella quantificazione del bonus, è previsto che esse, se nel primo e nel secondo trimestre 2023 si approvvigionano presso lo stesso fornitore del primo trimestre 2019, possano richiedere al venditore una comunicazione contenente il calcolo dell'incremento di costo della componente energetica e l'ammontare dell'agevolazione spettante per il secondo trimestre 2023; il fornitore è tenuto a provvedervi entro sessanta giorni dalla scadenza del periodo per il quale spetta il credito d'imposta. Nei dieci giorni successivi all'entrata in vigore della legge di conversione del "decreto Bollette", l'Arera dovrà definire il contenuto della comunicazione e le sanzioni applicabili al venditore inadempiente.

I bonus energetici sono utilizzabili esclusivamente in compensazione entro il 31 dicembre 2023, senza essere soggetti agli ordinari limiti in materia di compensazione, ossia quello annuale di 250mila euro per i crediti d'imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi e quello di 2 milioni di euro all'anno per i crediti d'imposta e i contributi compensabili o rimborsabili ai soggetti intestatari di conto fiscale. Non concorrono alla formazione del reddito d'impresa né della base imponibile Irap e non incidono sulla determinazione della percentuale di deducibilità degli interessi passivi e sui criteri di inerenza delle spese e degli altri componenti negativi. Sono cumulabili con altre agevolazioni riconosciute per i

medesimi costi, a condizione che il cumulo, considerata anche la non concorrenza alla formazione del reddito e della base imponibile Irap, non comporti il superamento del costo sostenuto. I crediti possono essere ceduti, solo per intero, a terzi, inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, con facoltà di due ulteriori cessioni soltanto se effettuate in favore di soggetti "vigilati", cioè banche e intermediari finanziari iscritti all'albo, società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo, imprese di assicurazione autorizzate a operare in Italia. In ogni caso, il loro utilizzo, anche da parte dei cessionari, dovrà avvenire entro il 31 dicembre 2023.

**Art. 5 – Disposizioni in materia di contributo di solidarietà temporaneo**

Apportato un correttivo alla modalità di determinazione del reddito complessivo per il calcolo del contributo di solidarietà temporaneo per il 2023, che l'ultima legge di bilancio ha posto a carico di chi produce energia elettrica o gas metano, estrae gas naturale, rivende energia elettrica, gas metano e gas naturale, produce, distribuisce e commercializza prodotti petroliferi, nell'ipotesi in cui da tali attività derivi, per l'operatore economico, almeno il 75% dei suoi ricavi relativi al periodo d'imposta antecedente a quello in corso al 1° gennaio 2023 (articolo 1, commi da 115 a 119, legge 197/2022); il contributo è pari al 50% del maggior reddito Ires conseguito nel 2022 eccedente di almeno il 10% la media dei quattro anni precedenti. Viene ora specificato che non concorrono al reddito complessivo 2022 gli utilizzi di riserve del patrimonio netto accantonate in sospensione d'imposta, nel limite del 30% delle medesime riserve risultanti al termine dell'esercizio antecedente. In tale circostanza, ossia nel caso di esclusione degli utilizzi di riserve dal reddito complessivo 2022, allo stesso modo vanno esclusi dal calcolo della media dei redditi conseguiti nei quattro periodi d'imposta antecedenti gli utilizzi di riserve che hanno concorso al reddito in quelle annualità, sino a concorrenza dell'esclusione operata nel 2022.

**Art. 6 – Tassazione agroenergia** Apportata, per il periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2022, una importante modifica alla normativa fiscale riguardante la produzione di energia elettrica da fonti agroforestali (in particolar modo, biogas), allo scopo di calmierare gli effetti della crisi energetica sulle imprese agricole. Viene stabilito un preciso paletto per far sì che la tassazione avvenga sulla base dei valori del 2021, prima dell'impennata dei costi energetici: ai fini della determinazione del

reddito relativo alla produzione di energia oltre i limiti fissati perché le attività si considerino produttive di reddito agrario (articolo 1, comma 423, legge 266/2005), la componente riconducibile alla valorizzazione dell'energia ceduta è data dal minor valore tra il prezzo medio di cessione dell'energia elettrica, determinato dall'Arera, e il valore di 120 euro/MWh.

**Art. 7 – Disposizioni in materia di agevolazioni fiscali per interventi di risparmio energetico**

In materia di interventi finalizzati al risparmio energetico, via libera al cumulo tra agevolazione fiscale e contributo regionale (o delle province autonome di Trento e Bolzano) se le norme che regolano quest'ultimo lo consentono. La somma dei due benefici, in ogni caso, non deve superare il 100% della spesa ammissibile all'agevolazione o al contributo. La novità riguarda i contributi istituiti alla data di entrata in vigore del "decreto Bollette" ed erogati negli anni 2023 e 2024.

**Art. 9 – Iva su payback dispositivi medici**

Alcune precisazioni in merito al "payback" sui dispositivi medici, ossia la disciplina che impone alle aziende produttrici, in caso di superamento dei tetti di spesa sanitaria nazionale e regionale, di versare a regioni e province autonome un importo per ripianare lo sforamento (articolo 9-ter, commi 8, 9 e 9-bis, Dl 78/2015): le aziende, in riferimento alle somme corrisposte a tale scopo, possono portare in detrazione l'Iva scorporandola dall'ammontare dei versamenti fatti (se esercitano il diritto, devono emettere e conservare un apposito documento contabile, riportante gli estremi dei provvedimenti regionali e provinciali da cui deriva l'obbligo di ripianare il superamento del tetto di spesa); il diritto alla detrazione sorge nel momento in cui i versamenti sono eseguiti, mentre i costi, ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap, sono deducibili nel periodo d'imposta nel quale sono effettuati i versamenti.

**Art. 17 – Adesione agevolata e definizione agevolata degli atti del procedimento di accertamento**

Il Capo III del Dl 34/2023, rubricato "Misure in materia di adempimenti fiscali", interviene in maniera significativa sulla disciplina delle diverse discipline definitorie previste dalla legge di bilancio 2023. Per alcune di esse viene ampliato l'ambito applicativo, per altre sono differiti i termini di adesione e pagamento dei relativi

importi; introdotto, infine, a determinate condizioni, un “salvacondotto” penale per gli omessi versamenti di ritenute e Iva e per le indebite compensazioni di crediti che si configurano come reati tributari.

Per quanto riguarda l’allargamento del perimetro operativo:

- alla definizione agevolata riguardante gli atti del procedimento di accertamento adottati dall’Agenzia delle entrate, non impugnati e ancora impugnabili alla data di entrata 1° gennaio 2023 ovvero notificati successivamente, entro il 31 marzo 2023 (vedi “Tregua fiscale 3: definizione atti del procedimento di accertamento”), sono ora ammessi anche gli avvisi di accertamento, gli avvisi di rettifica e di liquidazione e gli atti di recupero divenuti definitivi per mancata impugnazione nel periodo compreso tra il 2 gennaio e il 15 febbraio 2023. La chance può essere sfruttata, al massimo, entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della norma

- per gli avvisi di accertamento e gli avvisi di rettifica e di liquidazione definiti in acquiescenza tra il 2 gennaio e il 15 febbraio 2023, con pagamento rateale in corso alla data di entrata in vigore del “decreto Bollette”, il contribuente, entro la prima scadenza successiva, può chiedere che gli importi ancora dovuti a titolo di sanzione siano rideterminati in base alle disposizioni, più vantaggiose (riduzione a un diciottesimo invece che a un terzo, come concesso dall’acquiescenza ordinaria), della legge di bilancio (articolo 1, commi 180 e 182, legge 197/2022). Resta comunque fermo il piano di pagamento rateale originario e le eventuali maggiori sanzioni già versate non sono rimborsabili né rideterminabili

- alla procedura di conciliazione agevolata per le controversie tributarie in cui è parte l’Agenzia delle entrate, aventi a oggetto atti impositivi e pendenti al 1° gennaio 2023 innanzi alle Corti di giustizia tributaria di primo e di secondo grado (vedi “Tregua fiscale 5: conciliazione agevolata delle liti fiscali pendenti”), sono ora ammesse anche quelle pendenti al 15 febbraio 2023.

**Art. 19 – Modifica dei termini della regolarizzazione delle violazioni formali e del ravvedimento speciale**

Spostato dal 31 marzo al 31 ottobre 2023 il termine entro cui pagare i 200 euro per periodo d’imposta (ovvero la sola prima rata, pari al 50% del totale) per l’adesione all’istituto che consente di sanare le infrazioni, le irregolarità e l’inosservanza di

obblighi o adempimenti di natura formale commesse fino al 31 ottobre 2022, per le quali la competenza a irrogare le relative sanzioni amministrative è degli uffici delle Entrate (vedi “Tregua fiscale 1: regolarizzazione delle violazioni di natura formale”). Resta ferma al 31 marzo 2024 la data entro cui versare la seconda rata e rimuovere le irregolarità, adempimento richiesto per il perfezionamento della procedura.

Più tempo anche a chi intende avvalersi del ravvedimento operoso speciale per regolarizzare, in riferimento ai tributi amministrati dall’Agenzia delle entrate, le violazioni riguardanti le dichiarazioni relative al periodo d’imposta in corso al 31 dicembre 2021 e a quelli precedenti (vedi “Tregua fiscale 2: ravvedimento speciale delle violazioni tributarie”). L’extratime è di sei mesi, dal 31 marzo al 30 settembre 2023, e riguarda entrambi gli adempimenti necessari al perfezionamento della regolarizzazione: sia il termine per versare le somme dovute (ovvero la prima rata) sia la scadenza entro cui occorre rimuovere le irregolarità commesse. Lo slittamento del primo pagamento ha comportato la necessità di rivedere il calendario per i successivi passaggi in cassa, con scadenze più ravvicinate, visto che l’ultima rata andrà comunque onorata entro il 20 dicembre 2024, la stessa data fissata dalla norma originaria. Queste le nuove scadenze per le ulteriori sette rate, sulle quali – ricordiamo – sono dovuti gli interessi al tasso del 2% annuo: 31 ottobre, 30 novembre e 20 dicembre 2023; 31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 20 dicembre 2024.

**Art. 20 – Modifica dei termini in materia di definizione agevolata delle controversie tributarie, conciliazione agevolata e rinuncia agevolata dei giudizi tributari pendenti innanzi alla Corte di cassazione**

Posticipati i termini anche per l’adesione ad altri istituti definitori. In particolare:

- per quanto riguarda la disciplina che consente di definire in maniera agevolata (dietro pagamento di un determinato importo correlato al valore della controversia e diversificato in funzione dello stato e del grado in cui pende il giudizio) le liti in cui è parte l’Agenzia delle entrate o l’Agenzia delle dogane e dei monopoli, pendenti al 1° gennaio 2023 presso le Corti di giustizia tributaria o presso la Corte di cassazione (vedi “Tregua fiscale 4: definizione agevolata delle liti fiscali pendenti”), sono posticipati dal 30 giugno al 30 settembre 2023 sia il termine per la presentazione della domanda di definizione sia il termine per il versamento dei relativi importi

ovvero della sola prima rata. Il pagamento dilazionato, in un massimo di venti rate uguali, è ammesso soltanto se l'ammontare complessivo supera i mille euro; in tale circostanza, ora sono previste altre due rate nel 2023, con scadenza 31 ottobre e 20 dicembre, le restanti mantengono il calendario originale: 31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 20 dicembre di ciascun anno. Se il contribuente richiede al giudice la sospensione della controversia dichiarando di volersi avvalere della definizione agevolata, il processo è sospeso fino al 10 ottobre 2023 (non più fino al 10 luglio 2023) e l'interessato, entro quella stessa data, deve depositare, presso l'organo innanzi al quale pende la vertenza, copia della domanda di definizione e del versamento effettuato. Per le controversie definibili sono sospesi per undici mesi (in precedenza erano nove) i termini di impugnazione delle pronunce e per la proposizione del controricorso in cassazione in scadenza tra il 1° gennaio e il 31 ottobre 2023 (non più il 31 luglio 2023). L'eventuale diniego della definizione agevolata dovrà essere notificato entro il 30 settembre 2024 (il termine precedente era 31 luglio 2024)

- in relazione alle ulteriori procedure per chiudere il contenzioso con il Fisco, alternative alla definizione agevolata delle liti pendenti, i termini di adesione vengono analogamente differiti di tre mesi, dal 30 giugno al 30 settembre 2023. Si tratta della conciliazione per i giudizi innanzi alle Corti di giustizia tributaria di primo e di secondo grado (vedi "Tregua fiscale 5: conciliazione agevolata delle liti fiscali pendenti") e della rinuncia ai ricorsi presentati alla Corte suprema (vedi "Tregua fiscale 6: rinuncia agevolata ai ricorsi pendenti in Cassazione").

**Art. 21 – Interpretazione autentica dell'articolo 1, commi 174, 176 e 179 della legge 29 dicembre 2022, n. 197**

Fornita l'interpretazione autentica, quindi con valenza retroattiva, di alcune disposizioni relative alle definizioni agevolate introdotte dalla legge di bilancio 2023. Circa il ravvedimento operoso speciale:

- sono escluse dalla regolarizzazione le violazioni rilevabili attraverso la liquidazione automatica delle dichiarazioni (articolo 36-bis, Dpr 600/1973, per le imposte sui redditi, e articolo 54-bis, Dpr 633/1972, per l'Iva), come le ipotesi di imposte dichiarate ma non pagate, di detrazioni fruite in misura maggiore rispetto a quella consentita, di compensazione di crediti derivanti da dichiarazione omessa, e sono

escluse anche le violazioni di natura formale regolarizzabili tramite l'apposito istituto (articolo 1, commi da 166 a 173, legge 197/2022). Di fatto, il legislatore conferma quanto già affermato dalla prassi amministrativa dell'Agenzia delle entrate (circolare 2/2023, paragrafo 2)

- sono ricomprese nella regolarizzazione tutte le violazioni per le quali è possibile avvalersi del ravvedimento ordinario (articolo 13, Dlgs 472/1997), commesse in riferimento al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2021 e a quelli precedenti, purché la relativa dichiarazione sia stata validamente presentata

- sono escluse dalla regolarizzazione le violazioni degli obblighi di monitoraggio fiscale, ossia l'omessa o errata compilazione del quadro RW della dichiarazione dei redditi (articolo 4, Dl 167/1990), comunque sanabile con l'ordinario ravvedimento operoso. Tuttavia, anche in presenza di tali irregolarità, possono essere sanate con il ravvedimento speciale le violazioni relative ai redditi di fonte estera (ad esempio, immobili locati, plusvalenze per cessione di partecipazioni), all'imposta sul valore delle attività finanziarie estere (Ivafe) e all'imposta sul valore degli immobili situati all'estero (Ivie), non rilevabili tramite la liquidazione automatica delle dichiarazioni

In tema di definizione agevolata degli atti del procedimento di accertamento, viene chiarito che, con riferimento ai processi verbali di constatazione consegnati entro il 31 marzo 2023, la procedura è applicabile anche all'adesione ad avvisi di accertamento notificati dopo quella data. In altre parole, in presenza di un Pvc consegnato entro marzo, è possibile avvalersi dell'adesione "rafforzata" indipendentemente dalla data di notifica del conseguente avviso di accertamento.

**Art. 23 – Causa speciale di non punibilità dei reati tributari**

Niente sanzioni penali per chi rimedia agli omessi versamenti avvalendosi, prima della pronuncia della sentenza di appello, di uno degli istituti di tregua fiscale contemplati dalla legge di bilancio 2023, quindi definendo correttamente le violazioni e pagando integralmente le somme dovute. Le fattispecie "scudate" sono: il mancato versamento di ritenute alla fonte per un importo superiore a 150mila euro (articolo 10-bis, Dlgs 74/2000); il mancato versamento di Iva, entro il termine per l'acconto del periodo d'imposta successivo, per un importo superiore a 250mila euro (articolo 10-ter, Dlgs 74/2000); l'indebita compensazione di crediti per un importo superiore a 50mila euro (articolo 10-quater, Dlgs 74/2000). Ricordiamo che tali reati,

a regime, non sono punibili se, prima del dibattimento di primo grado, i debiti tributari, comprese sanzioni e interessi, sono stati estinti integralmente, anche ricorrendo alle ordinarie procedure conciliative e di adesione ovvero al ravvedimento operoso (articolo 13, comma 1, Dlgs 74/2000).

L'interessato deve comunicare all'Autorità giudiziaria l'avvenuto versamento delle somme dovute (ovvero, in caso di pagamento dilazionato, della prima rata), dandone notizia all'Agenzia delle entrate, con indicazione dei riferimenti del procedimento penale che lo riguarda. Dalla ricezione di tali comunicazioni, il processo è sospeso sino al momento in cui l'Agenzia informa il giudice della corretta definizione della procedura e dell'integrale versamento delle somme dovute o del mancato perfezionamento della procedura o della decadenza dal beneficio della rateazione.

**PER SCARICARE IL TESTO DI LEGGE**

**CLICCA QUI**

## DEFINIZIONE AGEVOLATA DELLE CARTELLE, CONTO ALLA ROVESCIA PER LE DOMANDE

Parte il conto alla rovescia per la presentazione delle domande di "definizione agevolata delle cartelle". Il termine è fissato dalla legge al 30 aprile 2023. È tuttavia sempre consigliabile attivarsi in anticipo rispetto alla scadenza, per evitare il rischio di rallentamenti dei sistemi informatici dovuto all'elevato traffico degli ultimi giorni. I contribuenti che aderiscono alla "rottamazione" dei debiti affidati in riscossione dal 1° gennaio 2000 al 30 giugno 2022, verseranno il solo importo del debito residuo senza corrispondere le sanzioni, gli interessi di mora, quelli iscritti a ruolo e l'aggio, mentre le multe stradali potranno essere definite senza il pagamento degli interessi,

comunque denominati, e dell'aggio. Sarà possibile pagare in un'unica soluzione o in un massimo di 18 rate in 5 anni. A coloro che presenteranno la richiesta di definizione agevolata, Agenzia delle entrate-Riscossione invierà entro il 30 giugno 2023 la comunicazione con l'esito della domanda, l'ammontare delle somme dovute ai fini della definizione e i moduli di pagamento in base al piano di rate scelto in fase di adesione.

## COME PRESENTARE LA DOMANDA

La domanda di definizione agevolata può essere presentata in pochi passaggi, esclusivamente in via telematica sul sito **www.agenziaentrateriscossione.gov.it**, utilizzando l'apposito servizio disponibile sia in area pubblica (senza necessità di PIN e PASSWORD) sia in area riservata (per chi dispone di Spid, Cie o Cns e, per gli intermediari fiscali, Entratel). All'interno della propria area riservata il contribuente può presentare la dichiarazione di adesione con più immediatezza grazie alla funzionalità che consente di selezionare con un semplice CLICK, direttamente dall'elenco dei debiti "definibili", le cartelle, gli avvisi o i carichi che si vogliono inserire nella domanda, senza quindi la necessità di indicare i dati identificativi degli atti. Sul sito istituzionale di Agenzia Riscossione è inoltre disponibile il servizio per chiedere il Prospetto informativo, contenente l'elenco dei carichi che possono essere "rottamati" e la simulazione dell'importo da pagare a seguito delle riduzioni previste dalla Definizione agevolata.

## COSA PREVEDE LA LEGGE

La definizione agevolata introdotta dalla Legge di Bilancio 2023 (Legge n. 197/2022) si applica ai carichi affidati all'agente della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 30 giugno 2022, anche se ricompresi in precedenti "rottamazioni" e a prescindere se in regola con i pagamenti. Chi aderisce alla Definizione agevolata potrà versare solo l'importo dovuto a titolo di capitale e quello dovuto a titolo di rimborso spese per le eventuali procedure esecutive e per i diritti di notifica. Non saranno invece da corrispondere le somme dovute a titolo di sanzioni, interessi iscritti a ruolo, interessi di mora e aggio. Per quanto riguarda i debiti relativi alle multe stradali o ad altre sanzioni amministrative (diverse da quelle irrogate per violazioni tributarie o per violazione degli obblighi contributivi), l'accesso alla misura agevolativa prevede invece che non siano da corrispondere le somme dovute a titolo di interessi

(comunque denominati, comprese pertanto le cosiddette “maggiorazioni”), nonché quelle dovute a titolo di aggio.

Non rientrano invece nell’ambito applicativo della definizione agevolata i carichi relativi alle risorse proprie dell’Unione europea e all’Iva riscossa all’importazione, i recuperi degli aiuti di Stato, i crediti derivanti da condanne pronunciate dalla Corte dei conti e multe, ammende e sanzioni pecuniarie dovute a seguito di provvedimenti e sentenze penali di condanna. Per quanto riguarda i carichi delle Casse/Enti previdenziali di diritto privato, la Legge n. 197/2022 prevede che possano rientrare nella definizione agevolata solo dopo apposita delibera di tali enti creditori pubblicata entro il 31 gennaio 2023 sul proprio sito internet e comunicata, entro la stessa data, ad Agenzia delle entrate-Riscossione mediante posta elettronica certificata. L’importo dovuto per la definizione agevolata potrà essere versato in un’unica soluzione oppure dilazionato in un massimo di 18 rate in 5 anni, con le prime due (di importo pari al 10% delle somme complessivamente dovute) in scadenza al 31 luglio e 30 novembre 2023. Le restanti rate, ripartite nei successivi 4 anni, andranno saldate il 28 febbraio, 31 maggio, 31 luglio e 30 novembre di ciascun anno a decorrere dal 2024.

## IMU 2023: LE NOVITA’

Con la **Legge di Bilancio 2023** sono state di recente introdotte alcune novità che riguardano l’**IMU** (Imposta Municipale Unica), le aliquote e le esenzioni.

La prima novità riguarda le **modalità di calcolo dell'acconto**. In particolare, l'importo non verrà equiparato a quello del precedente anno, ma stabilito sulla base dell'**aliquota minima nazionale**.

Viene rimandato successivamente a conguaglio il versamento dell'eventuale somma dovuta per l'**aliquota** deliberata dal Comune entro **ottobre 2023**.

La manovra prevede una seconda novità che riguarda l'**esonero per gli immobili occupati abusivamente**. In questo caso, il proprietario viene esentato dal pagamento, a patto che abbia presentato una denuncia alle autorità.

L'esenzione riguarda anche:

- gli immobili dell'**Accademia dei Lincei**;
- gli immobili situati nei territori colpiti dal **terremoto.**

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**L'OPUSCOLO SULL'IMU E LE ESENZIONI PER IL 2023**

PER ASSOCIARTI CLICCA QUI

# SENTENZE

1.4

## PROGETTO NON CONFORME ALLA NORMATIVA URBANISTICA E COMPENSO DEL PROGETTISTA

*CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 8058 DEL 21 MARZO 2023*

Secondo la Corte di Cassazione, il professionista incaricato di redigere un progetto deve assicurare la conformità dello stesso alla normativa urbanistica. L'inosservanza di tale obbligo comporta la perdita del diritto al compenso anche nel caso in cui il committente sia a conoscenza degli abusi.

FATTISPECIE - Nel caso di specie i ricorrenti avevano conferito a due architetti l'incarico di redigere ed eseguire un progetto di ristrutturazione di un immobile per adibirlo ad abitazione. Alla fine dei lavori risultava che le opere non erano state completate, non erano state eseguite con la necessaria perizia e presentavano anche abusi edilizi. I proprietari quindi chiedevano la risoluzione dei contratti di prestazione d'opera intellettuale, la restituzione dei compensi già versati, nonché la risoluzione del contratto di appalto e il risarcimento dei danni.

La Corte d'Appello aveva invece escluso la responsabilità del progettista e aveva disposto il pagamento del relativo compenso, rilevando come i committenti avessero acconsentito alle irregolarità, essendo a conoscenza del progetto approvato, delle opere in corso e degli abusi edilizi realizzati.

CONSIDERAZIONI DELLA CASSAZIONE - In proposito la C. Cass. civ. 21 marzo 2023, n. 8058 ha ricordato che, **secondo i principi costantemente elaborati dalla**

**giurisprudenza, l'architetto, l'ingegnere o il geometra, nell'espletamento dell'attività professionale consistente nell'obbligazione di redigere un progetto di costruzione o di ristrutturazione di un immobile, è debitore di un risultato, essendo il professionista tenuto alla prestazione di un progetto concretamente utilizzabile, anche dal punto di vista tecnico e giuridico, con la conseguenza che l'irrealizzabilità dell'opera, per erroneità o inadeguatezza del progetto affidatogli, dà luogo ad un inadempimento dell'incarico ed abilita il committente a rifiutare di corrispondere il compenso, avvalendosi dell'eccezione di inadempimento di cui all'art. 1460 c.c.** (Cass. Sez. 2, 18/01/2017, n. 1214).

Rientra, perciò, nella prestazione dovuta dal tecnico incaricato della redazione di un progetto edilizio l'obbligo di assicurare la conformità del medesimo progetto alla normativa urbanistica.

In sostanza il committente ha diritto di pretendere dal professionista un lavoro eseguito a regola d'arte e conforme ai patti, sicché l'irrealizzabilità del progetto gli consente di autotutelarsi, evitando il pagamento del corrispettivo (ovvero, ove lo stesso compenso sia stato già elargito, di chiedere la risoluzione a norma dell'art. 1453 c.c. e le discendenti restituzioni).

Sulla base di tali considerazioni i giudici di legittimità, accogliendo i motivi di ricorso, hanno rinviato la questione alla Corte territoriale per un nuovo giudizio da svolgersi sulla base del seguente principio di diritto:

“Sussiste la responsabilità dell'architetto, dell'ingegnere o del geometra, il quale, nell'espletamento dell'attività professionale consistente nell'obbligazione di redigere un progetto di costruzione o di ristrutturazione di un immobile, non assicuri la conformità dello stesso alla normativa urbanistica, in quanto l'irrealizzabilità del progetto per inadeguatezze di natura tecnica costituisce inadempimento dell'incarico e consente al committente di rifiutare di corrispondergli il compenso, ovvero di chiedere la risoluzione del contratto.

Né la responsabilità del professionista viene meno e può riconoscersi il suo diritto ad ottenere il corrispettivo ove la progettazione di una costruzione o di una ristrutturazione in contrasto con la normativa urbanistica sia oggetto di un accordo tra le parti per porre in essere un abuso edilizio, spettando tale verifica al medesimo professionista, in forza della sua specifica competenza tecnica, e senza che perciò

possa rilevare, ai fini dell'applicabilità dell'esimente di cui all'art. 2226, comma 1, c.c., la firma apposta dal committente sul progetto redatto".

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**L'OPUSCOLO ESPLICATIVO PROGETTO NON CONFORME ALLA NORMATIVA URBANISTICA E COMPENSO DEL PROGETTISTA**

**CON LA SENTENZA**
**PER ASSOCIARTI**
**CLICCA QUI**

## L'ABBATTIMENTO DEGLI ALBERI IN CONDOMINIO È DA CONSIDERARSI MANUTENZIONE DELLE COSE COMUNI

*CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II, SENTENZA N. 6136 DEL 01 MARZO 2023*

Con l'ordinanza in commento, la Corte di Cassazione si è pronunciata su quattro motivi di censura, in virtù di azione intrapresa da un condomino per l'abbattimento di otto pini condominiali che si assumevano come instabili.

## Fatto e decisione

L'attore impugnava una delibera condominiale, che sulla base di una perizia agronomica, aveva diffidato l'amministratore dal dare esecuzione ad una precedente delibera di abbattimento delle piante.

Il condominio rimase contumace, ma si costituirono tre condomini. In primo grado la domanda veniva rigettata.

La Corte d'appello di Roma, accoglieva l'appello principale proposto dall'appellante, rigettando, a sua volta, l'appello incidentale, annullando la delibera. Avverso la sentenza della Corte territoriale, il ricorrente (uno dei condomini al quale era stato rigettato l'appello incidentale) proponeva ricorso in cassazione adducendo quattro motivi di censura, resisteva con controricorso il condomino vittorioso dell'appello, rimanendo intimati i due condomini ed il Condominio (contumace).

La Suprema Corte nell'analisi della contesa precisava che la delibera impugnata era sostanzialmente diretta a privare di efficacia esecutiva una precedente delibera (non ancora eseguita) che aveva disposto l'abbattimento di alberi condominiali pericolanti.

Rilevava che la Corte territoriale non aveva considerato che l'abbattimento degli alberi in condominio rientrava fra gli interventi di manutenzione delle cose comuni e non era applicabile l'art. 1120 c.c. perché tale abbattimento non era da considerarsi un'innovazione.

Per completezza, è opportuno osservare incidentalmente che la tutela dell'ambiente (anche nell'interesse delle future generazioni) impone - non solo dal momento dell'ingresso esplicito in Costituzione (con il nuovo terzo comma dell'art. 9, introdotto nel 2022) - rigore nell'accertamento della pericolosità degli alberi e proporzionalità nell'individuare le misure idonee a contrastarla.

## Considerazioni conclusive

Secondo gli ermellini ***"l'innovazione agli effetti dell'art. 1120 c.c. non è qualsiasi mutamento o modificazione della cosa comune, ma solamente quella modificazione materiale che ne alteri l'entità sostanziale o ne muti la destinazione originaria"*** (cfr. Cass. civ. sez. VI, 22 novembre 2021, n. 35957). In

conclusione, la Suprema Corte accoglieva il primo motivo di ricorso; rigettava il terzo; assorbiva gli altri due motivi; cassava la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto; rinviava la causa alla Corte d'appello di Roma, in diversa composizione, che si pronuncerà anche sulle spese del giudizio di cassazione.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## LE NORME SUL RISPETTO DELLE DISTANZE TRA FABBRICATI SI APPLICANO ANCHE AI CORTILI

*CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II, SENTENZA N. 4025 DEL 9 FEBBRAIO 2023*

Le disposizioni che stabiliscono le prescrizioni sulle dimensioni e l'ampiezza dei cortili e degli spazi interni non escludono l'applicazione delle norme integrative di quelle codicistiche in materia di distanze tra fabbricati, le quali sono dirette ad impedire la creazione di intercapedini dannose. **Le norme sulle distanze tra le costruzioni, integrative di quelle contenute nel codice civile, devono essere applicate indipendentemente dalla destinazione dello spazio intermedio che ne risulti e non trovano deroga con riguardo alle prescrizioni sulle dimensioni dei cortili le quali, siccome rivolte alla disciplina dei rapporti plano-volumetrici tra le costruzioni e gli spazi liberi adiacenti, prescindendo dall'appartenenza di essi ad un unico od a più proprietari, non costituiscono norme integrative di quelle codicistiche in materia di distanze tra costruzioni (che si riferiscono**

**alle costruzioni su fondi finitimi) e, pertanto, non possono escludere l'applicazione delle norme specificatamente dirette alla disciplina di tali distanze.**

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## LA RETE FOGNARIA È PARTE COMUNE ANCHE SE SITUATA SU PROPRIETÀ ESCLUSIVA

*CORTE DI CASSAZIONE, SEZ.II CIVILE, SENTENZA N. 5643 DEL 23 FEBBRAIO 2023*

La pronuncia in commento, respinge il ricorso di due condomini proprietari del fondo su cui insiste il pozzetto di raccolta e l'impianto di smaltimento sia delle acque reflue che meteoriche di alcuni immobili adiacenti, ribadendo la condominalità di tali impianti confermando l'interpretazione della Corte d'Appello di Perugia. Infatti "*secondo la giurisprudenza di questa Corte, in caso di frazionamento della proprietà di un edificio, a seguito del trasferimento di alcune unità immobiliari dall'originario unico proprietario ad altri soggetti, si determina una situazione di condominio per la quale vige la presunzione legale di comunione "pro indiviso" di quelle parti del*

*fabbricato che, per ubicazione e struttura, siano – in tale momento costitutivo del condominio – destinate all'uso comune o a soddisfare esigenze generali e fondamentali del condominio stesso, salvo che dal titolo non risulti, in contrario, una chiara ed univoca volontà di riservare esclusivamente ad uno dei condomini la proprietà di dette parti e di escluderne gli altri* ".

"In tema di condominio, infatti, va preso in considerazione esclusivamente il rapporto di accessorietà necessaria che lega le parti comuni dell'edificio alle proprietà singole, ragione per la quale la condominialità non è esclusa per il solo fatto che le costruzioni siano realizzate, anziché come porzioni di piano l'una sull'altra (condominio verticale), quali proprietà singole in sequenza (villette a schiera, condominio in orizzontale); la nozione di condominio è configurabile anche nel caso di immobili adiacenti orizzontalmente in senso proprio, purché dotati delle strutture portanti e degli impianti essenziali indicati, solo in via esemplificativa, dall'art. 1117 c.c. (Cass. Civ. Sez. II, Sentenza n. 27360 del 29/12/2016; sentenza n. 18344 del 18/09/2015). 4.9.

**LA COMUNIONE È DETERMINATA DALL'USO COMUNE**

In definitiva, la presunzione legale di comunione di talune parti dell'edificio condominiale, stabilita dall'art.1117 c.c., si basa sulla loro destinazione all'uso ed al godimento comune e risultare da elementi obiettivi, cioè dalla attitudine funzionale della parte di cui trattasi al servizio od al godimento collettivo, intesa come relazione strumentale necessaria tra questa parte e l'uso comune.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## IL CONFLITTO DI INTERESSI IN CONDOMINIO

### *CORTE DI CASSAZIONE, SEZ.II CIVILE, SENTENZA N. 5642 DEL 23 FEBBRAIO 2023*

Con la pronuncia in disamina, la Corte di Cassazione si è pronunciata su quattro motivi censura rinvenienti da impugnativa a delibera condominiale espletata innanzi al Tribunale di Perugia da parte di un condomino in virtù della illegittimità di un voto espresso da un condomino, in posizione di conflitto di interessi, nell'approvazione

di un contratto di appalto. Si costituiva il Condominio chiedendo il rigetto dell'impugnativa

## La vicenda

Il Tribunale umbro con sentenza riteneva infondato l'assunto di parte attrice che deduceva che nel corso dell'assemblea del 30.10.2007, un condomino a seguito di malore, si faceva sostituire dalla condomina socia accomandataria della società, società amministratrice del condominio e destinataria, proprio in virtù delle delibere assembleari assunte nella suddetta riunione, di un importo pari al 2,5% del costo dei lavori deliberati nell'occasione ed in veste di segretaria-condomina delegata, esprimeva in sede assembleare voto favorevole ai fini dell'esecuzione dei lavori in appalto.

Avverso tale pronuncia l'appellante proponeva gravame innanzi alla Corte d'Appello di Perugia. Il giudice di appello con sentenza depositata il 27 agosto 2016, confermava la pronuncia di prime cure e precisava che i lavori da eseguirsi non costituivano innovazioni ma opere straordinaria manutenzione ed erano state adottate correttamente la maggioranza previste nell'art. 1136, comma II, c.c., e che la maggioranza sussisteva anche con il voto del condominio assunto in conflitto di interessi.

Avverso la decisione del giudice del gravame, il ricorrente proponeva ricorso in cassazione adducendo quattro motivi di censura. Resisteva l'appellato-Condominio con controricorso.

## Maggioranze previste dalla legge: inderogabili

Gli ermellini precisavano che le maggioranze necessarie per approvare le delibere sono inderogabilmente quelle previste dalla legge in rapporto a tutti i partecipanti ed al valore dell'intero edificio, sia ai fini del "quorum" costitutivo sia di quello deliberativo, compresi i condomini in potenziale conflitto di interesse con il condominio, i quali possono astenersi dall'esercitare il diritto di voto, ferma la possibilità per ciascun partecipante di ricorrere all'autorità giudiziaria in caso di mancato raggiungimento della maggioranza necessaria per impossibilità di funzionamento del collegio (in tale senso Cass. civ., sez. II, 28 settembre 2015, n. 19131; Cass. civ. sez. II, 30 gennaio 2002, n. 1201).

Non applicabilità della disciplina societaria

È stato osservato che, in tema di condominio negli edifici, l'ipotesi del potenziale conflitto di interessi tra il condominio ed i singoli partecipanti non è regolata, né può essere applicato in via analogica l'art.2733 c.c. dettato in tema di società di capitali in quanto il ricorso all'analogia suppone il riscontro di una medesima ratio, che non è ravvisabile tra le società, aventi personalità giuridica e la pecularietà dell'istituto del condominio.

## Principio del conflitto di interessi in condominio

Chiarito quanto innanzi, la Suprema Corte rilevava che per sorgere il conflitto di interessi tra il condominio ed il singolo condomino è necessario che questi sia portatore, allo stesso tempo, di un duplice interesse: uno come condomino ed uno come estraneo al condominio e che i due interessi non possano soddisfarsi contemporaneamente, ma che il soddisfacimento dell'uno comporti il sacrificio dell'altro.

Nel condominio degli edifici, il quorum deliberativo e quello costitutivo sono determinati con riferimento sia all'elemento personale (i condomini partecipanti all'assemblea), sia all'elemento reale (il valore di ciascun piano o porzione di piano rispetto all'intero edificio, espresso in millesimi).

Alcuna norma prevede che, ai fini della costituzione dell'assemblea o delle deliberazioni, non si tenga conto di alcuni dei partecipanti al condominio e dei relativi millesimi.

Perciò, rispetto alla normativa societaria del codice civile in caso di conflitto di interessi, al condomino non è vietato esercitare il diritto di voto; in altri termini, non si contempla nessuna ipotesi nelle quali, ai fini dei quorum costitutivo e deliberativo, non si debba tener conto di tutti i partecipanti e di tutte le quote e nelle quali le maggioranze possano modificarsi in meno.

## Accezione di innovazione

Per completezza, la Cassazione considerava, altresì, che costituisce innovazione ai sensi dell'art. 1120 c.c. non qualsiasi modificazione della cosa comune, ma solamente quella che alteri l'entità' materiale del bene operandone la trasformazione ovvero determini la trasformazione della sua destinazione, nel senso che detto bene presenti, a seguito delle opere eseguite, una diversa consistenza materiale ovvero sia utilizzato per fini diversi da quelli precedenti

l'esecuzione delle opere (vedi Cass. civ., sez. II, 04 settembre 2017, n. 20712; Cass. civ., sez. II, 29 agosto 1998, n.8622).

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## PERMESSO DI COSTRUIRE: LA PROROGA DEL TERMINE PER LA FINE DEI LAVORI E LA DECADENZA

*CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV, SENTENZA N. N. 2757 DEL 16 MARZO 2023*

L'amministrazione, in omaggio ai canoni di certezza giuridica e di trasparenza, **DEVE SEMPRE ADDIVENIRE ALL'ADOZIONE DI UN PROVVEDIMENTO ESPRESSO DI DECADENZA DEL TITOLO EDILIZIO**, nei termini legalmente scanditi dall'art. 15 del testo unico dell'edilizia, sia pure con valenza ricognitiva di effetti ex lege.

**LA RICHIESTA DI PROROGA DEL TERMINE PER IL COMPIMENTO DI UNA CERTA ATTIVITÀ DEVE ESSERE RICHIESTA PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE MEDESIMO**, essendo funzionale ad evidenziare la perduranza dell'interesse del privato alla realizzazione dell'intervento programmato, sia nei rapporti con l'amministrazione che aveva rilasciato il titolo, sia rispetto ai terzi che, per ragioni di vicinitas, potrebbero vantare un interesse oppositivo all'altrui iniziativa edificatoria.

La proroga dei termini è un provvedimento di secondo grado modificativo, sia pure parzialmente, dei complessivi effetti giuridici promananti dal precedente atto, e recante, perciò solo, uno spostamento in avanti del termine finale di efficacia.

Il rinnovo della concessione, invece, sostanziantesi nel rilascio di un nuovo ed autonomo titolo, postula una diversa verifica della ricorrenza dei presupposti

richiesti dalle norme urbanistiche vigenti al momento del rilascio, con sopravvenuta inefficacia dell'originario titolo abilitativo.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## AMBITO DI APPLICAZIONE ARTICOLO 38 DEL TESTO UNICO EDILIZIA

*CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. III, SENTENZA N. 11783 DEL 21 MARZO 2023*

La procedura di "fiscalizzazione" dell'abuso edilizio prevista dall'art. 38 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, essendo finalizzata a tutelare l'affidamento di chi ha realizzato l'intervento edificatorio in base a un titolo successivamente annullato, non è applicabile agli interventi per i quali sia stato rilasciato un permesso di costruire in sanatoria dichiarato illegittimo dal giudice penale, in quanto in tal caso l'edificazione è avvenuta in assenza di titolo abilitativo

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## CONVENZIONE URBANISTICA E PREVISIONE DI ULTERIORI ONERI CONTRIBUTIVI

*CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV, SENTENZA N. 2996 DEL 24 MARZO 2023*

La previsione di oneri anche maggiori di quelli astrattamente previsti dalla legge, in quanto espressione dell'autonomia privata, non inficia le convenzioni urbanistiche in termini di nullità per contrasto con le norme imperative.

Questo in ragione del fatto che, da un lato, difetta nell'ordinamento una norma generale che impedisca, in sede di convenzione urbanistica, la libera erogazione di ulteriori contribuzioni rispetto a quelle fissate dalla legge, integranti, come tali, il minimo legale; dall'altro, la causa della convenzione urbanistica, ovvero l'interesse che l'operazione contrattuale è teleologicamente diretta a soddisfare, va valutata non con riferimento ai singoli impegni assunti, ma con riguardo alla oggettiva funzione economico-sociale del negozio, in cui devono trovare equilibrata soddisfazione sia gli interessi del privato che della pubblica amministrazione.

In virtù del principio di autoresponsabilità, una volta assunto, in chiave convenzionale, l'impegno a corrispondere il relativo importo, lo stesso è giuridicamente dovuto, non ravvisandosi alcun contrasto con norme imperative. (Nella fattispecie, la sezione ha osservato come l'utilità che l'appellante ha ricevuto dall'operazione riguardata nel suo complesso, anche attraverso la cessione onerosa a terzi del diritto di costruire il complesso immobiliare concesso dall'amministrazione, ben giustifichi gli impegni assunti dalla società in sede convenzionale).

La declaratoria di nullità parziale comporta la nullità dell'intera convenzione urbanistica, ove risulti che le parti non l'avrebbero conclusa senza quella parte del suo contenuto viziata da nullità, con l'inevitabile conseguenza per cui viene meno la regolarità edilizia dell'intervento di recupero, perciò solo, abusivo.

Analogo discorso vale per l'annullabilità parziale del contratto, per errore nel processo formativo della volontà decisoria finale, atteso che l'applicazione analogica dell'art. 1419 c.c. in materia di nullità parziale, contempla un effetto espansivo del vizio all'intero contratto, allorché risulti l'essenzialità delle clausole contrattuali in relazione alla complessiva dinamica causale.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## LA DISCIPLINA DELLE AUTORIZZAZIONI SULLA INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI SU SERRE E TITOLI ABILITATIVI

*CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV, SENTENZA N. 3294 DEL 30 MARZO 2023*

La disciplina delle autorizzazioni in materia di impianti per la produzione di energie rinnovabili è contenuta nell'art. 12 del D.lgs. 387 del 2003, recante una disciplina speciale di settore volta a garantire la necessaria uniformità di trattamento delle varie fattispecie concrete.

L'installazione degli impianti fotovoltaici necessita dei seguenti titoli abilitativi:

- ✓ l'autorizzazione regionale di cui all'art. 12 del d. lgs. n. 387 del 2003
- ✓ la p.a.s. di cui all'art. 6, comma 1, del d. lgs. n. 28 del 2011
- ✓ la comunicazione di edilizia libera di cui all'art. 6, comma 11, del d. lgs. n. 28 del 2011.

In linea generale, la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento nonché le opere e le infrastrutture connesse sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla regione o dalle province delegate dalla regione, ovvero, per impianti con potenza termica installata pari o superiore ai 300 MW, dal ministero dello sviluppo economico. **Costituiscono attività ad edilizia libera**, e, perciò solo, assentibili, non tramite autorizzazione regionale, bensì mediante comunicazione al comune, le seguenti categorie di impianti fotovoltaici:

a) gli impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma

degli edifici stessi, che abbiano superficie non superiore a quella del tetto sui quali vengono realizzati e non ricadano in zona sottoposta a vincolo paesaggistico;

b) gli impianti realizzati su edifici esistenti o sulle loro pertinenze, con capacità di generazione compatibile con lo scambio sul posto.

La procedura abilitativa semplificata è stata, invece, prevista, per tutti gli impianti de quibus, fatta salva, però, la disciplina degli impianti soggetti a comunicazione di edilizia libera, nonché per le serre fotovoltaiche di potenza inferiore ad un megawatt elettrico. Nella fattispecie in esame, inerente la realizzazione di un intervento integrato, consistente in quattro serre con impianto fotovoltaico integrato di potenza nominale 582,36 KW, la sezione ha concluso nel senso dell'ineludibilità dell'autorizzazione unica regionale, atteso che le serre fotovoltaiche non sono in regime di edilizia libera e non sono edifici in senso normativo.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## COMPATIBILITÀ DELLE STRUTTURE FUNZIONALI ALLA BALNEAZIONE CON LE ESIGENZE DI TUTELA DEL PAESAGGIO

*CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VI, SENTENZA N. 2559 DEL 10 MARZO 2023*

La realizzazione di strutture funzionali alla balneazione costituisce una modalità di utilizzo del bene paesaggistico che non può tradursi nella deprivazione del valore naturalistico e culturale, che deve essere preservato in modo prioritario. Alla luce dei principi costituzionali, infatti, **le possibilità di sfruttamento per ragioni turistiche e ricreative sono da considerarsi secondarie rispetto alla prioritaria esigenza di tutela della costa**. Pertanto, qualora una disposizione legislativa regionale consenta il mantenimento, per l'intero anno solare, delle strutture funzionali all'attività balneare, purché di facile amovibilità, tale norma non va intesa nel senso che impone, quale regola ordinaria, il mantenimento delle strutture per l'intero anno solare, bensì come eccezione limitata ai casi in cui tale possibilità non incida sulle predette esigenze di tutela paesaggistica.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## CONCETTO DI EDIFICIO CIRCOSTANTE AI FINI DEL CALCOLO EDILIZIO DELLE ALTEZZE CONSENTITE

*CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV, SENTENZA N. 3115 DEL 27 MARZO 2023*

Per gli edifici siti in zona omogenea B, l'art. 8, D.M. 1444/1968 prevede che l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti stabiliti dal medesimo D.M. di densità fondiaria.

In proposito il Consiglio di Stato, con la sentenza in esame, ha spiegato che per la definizione del concetto di "circostante o limitrofo" rileva la costante giurisprudenza secondo cui, in applicazione del criterio letterale, la locuzione edifici circostanti indica gli edifici che si trovano intorno all'area oggetto del permesso, senza a tali fini poter estendere l'area di interesse ad ulteriori concetti come zona o fasce territoriale o comparto.

Ciò nonostante, l'intento di restringere l'area di confronto non può essere portata all'estremo di poter ritenere rilevanti ai fini del calcolo dell'altezza ammissibile i soli edifici confinanti, trattandosi di locuzione di distinto significato oggettivamente riferibile ad un ambito più circoscritto.

In sostanza, secondo i giudici, allorquando la disciplina edilizia di riferimento individui l'altezza massima delle nuove costruzioni in relazione a quella degli edifici circostanti, deve aversi riguardo non solo ai manufatti preesistenti confinanti ma anche alle edificazioni che si trovano in un rapporto di ragionevole prossimità con il sedime oggetto del titolo edilizio, con il limite che il giudizio di comparazione non può estendersi all'intera zona o fascia territoriale o comparto nel cui ambito il sedime è ubicato.

Nel caso di specie i giudici hanno ritenuto idonee a fungere da parametro alcune costruzioni che, sebbene non confinanti con il terreno interessato dal nuovo edificio, insistevano nell'area circostante, comunque circoscritta e non eccessivamente estesa, a circa 200 metri dalla palazzina oggetto di contestazione.

MODALITÀ DI CALCOLO DELLE DISTANZE TRA COSTRUZIONI:

Con riferimento ai limiti di distanza tra costruzione di cui all'art. 9, D.M. 1444/1968, che prescrive, per i nuovi edifici, la distanza minima assoluta di dieci metri tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, è stato ricordato che, per costante giurisprudenza, la funzione della norma è quella di assicurare che fra edifici frontistanti non si creino intercapedini dannose per la salubrità, in quanto tali da non permettere un adeguato afflusso di aria e di luce, essendo quindi volta alla salvaguardia delle imprescindibili esigenze igienico sanitarie.

Sul punto il Consiglio ha spiegato che le distanze tra fabbricati non si misurano in modo radiale, come avviene per le distanze rispetto alle vedute, ma in modo lineare, perpendicolare ed ortogonale, in quanto, come detto, lo scopo perseguito dal legislatore è quello di evitare le intercapedini dannose.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## TITOLO ABILITATIVO ED ESERCIZIO AUTOTUTELA

*CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV, SENTENZA N. 2207 DEL 2 MARZO 2023*

Con la Sentenza in esame, il Consiglio di Stato ha chiarito che in materia di autotutela a seguito di false dichiarazioni **non trova applicazione il termine di 18 mesi** previsto dall' art. 21-nonies, Legge n. 241 del 1990.

In particolare, il Consiglio di Stato, nell'esaminare il rapporto tra l'art. 21-nonies, comma 1, L. 214/1990 e l'art. 75, comma 1, D.P.R. n. 445/2000, ha avuto modo di evidenziare che il limite temporale dei 18 mesi, introdotto dall'art. 21-nonies, L. n. 241 del 1990, in ossequio al principio del legittimo affidamento con riguardo alla posizione di colui che ha ottenuto un provvedimento autorizzatorio o di attribuzione di vantaggi economici, è dedicato dal legislatore e, quindi, trova applicazione, solo se il **comportamento della parte interessata, nel corso del procedimento o successivamente all'adozione dell'atto, non abbia indotto in errore l'amministrazione distorcendo la realtà fattuale oppure determinando una non veritiera percezione della realtà o della sussistenza dei presupposti richiesti dalla legge e se grazie a tale comportamento l'amministrazione si sia**

**erroneamente determinata (a suo tempo) a rilasciare il provvedimento favorevole**.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## CONDOMINIO: DISTINZIONE TRA INNOVAZIONI E LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE

*CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 5642 DEL 23 FEBBRAIO 2023*

Con la sentenza in esame la Corte di Cassazione, nell'ambito di un procedimento avente ad oggetto l'impugnativa di una delibera condominiale approvata con una maggioranza non legale, definisce la nozione di innovazioni in contrapposizione alle opere di straordinaria manutenzione.

**Il caso:**

Veniva impugnata una delibera condominiale avanti al Tribunale, che dichiarava la cessazione della materia del contendere e compensava le spese di lite per 1/3 a carico del condominio e 2/3 a carico dell'attore. La Corte d'appello confermava la sentenza di primo grado, rilevando che le opere deliberate dall' assemblea condominiale, ossia la demolizione e rifacimento delle gronde e la demolizione ed il rifacimento del muro a confine, non costituivano innovazioni ma opere di straordinaria manutenzione e pertanto l'adozione della delibera di conferma era stata correttamente adottata con la maggioranza prevista dall'art.1136, comma II c.c. e detta maggioranza sussisteva anche a prescindere dal voto di un condomino, Tizio, assunto in conflitto di interessi. Caio ricorre in Cassazione, deducendo, per quel che qui interessa, la violazione dell'art.1120 c.c, per avere la Corte distrettuale ritenuto che non costituisse innovazione il rifacimento delle gronde dell'edificio e del muro di confine. Per la Cassazione la censura è infondata:

a) In tema di condominio di edifici costituisce innovazione ai sensi dell'art. 1120 cod. civ. non qualsiasi modificazione della cosa comune, ma solamente quella che alteri l'entità' materiale del bene operandone la trasformazione ovvero determini la trasformazione della sua destinazione, nel senso che detto bene presenti, a seguito

delle opere eseguite, una diversa consistenza materiale ovvero sia utilizzato per fini diversi da quelli precedenti l'esecuzione delle opere;

b) le modificazioni che invece mirano a potenziare o a rendere più comodo il godimento della cosa comune o ne lasciano immutate la consistenza e la destinazione non possono definirsi innovazioni nel senso suddetto; c) secondo l'accertamento della corte di merito, nel caso in esame non costituiva innovazione la sostituzione delle gronde condominiali in cemento, demolite e sostituite con gronde in lamiera a sbalzo di identica dimensione ed il rifacimento del muro di confine.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## OMESSA COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI: NULLITÀ DELLA CTU

*CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 3630 DEL 07 FEBBRAIO 2023*

Con l'ordinanza in esame, la Corte di Cassazione si è pronunciata sulle conseguenze derivanti, nell'ambito di un giudizio civile, dalla mancata comunicazione da parte del consulente tecnico d'ufficio dell'inizio delle operazioni peritali e del deposito della bozza della perizia.

**IL CASO:**

la vicenda riguarda un giudizio di opposizione ad un accertamento tecnico preventivo promosso ai sensi dell'art. 445 bis c.p.c. in materia previdenziale (richiesta di accertamento del diritto all'invalidità civile), nel corso del quale il Tribunale disponeva la rinnovazione della consulenza tecnica d'ufficio. Le conclusioni della nuova CTU venivano condivise dal giudice il quale accoglieva l'opposizione e riconosceva il diritto dell'opponente a fruire del beneficio previdenziale richiesto.

Nel corso del giudizio, l'INPS eccepiva la nullità della perizia per non aver il consulente tecnico d'ufficio inviato la comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali né inviato la bozza della perizia.

**LA DECISIONE**:

La Corte di Cassazione, chiamata a pronunciarsi sul ricorso promosso dall'INPS, ha dato ragione all'ente previdenziale dichiarando la nullità della sentenza del Tribunale con conseguente rinvia della causa al Tribunale.

Gli Ermellini hanno dato seguito al recente orientamento giurisprudenziale di legittima secondo il quale è nulla la consulenza tecnica d'ufficio tutte le volte in cui l'attività dell'ausiliario del giudice si svolga senza alcun coinvolgimento delle parti alle quali non sia stata inviata nessuna comunicazione sia del giorno, ora e luogo dell'inizio delle operazioni del consulente, sia di quelli della relativa prosecuzione. In questi casi si configura una lesione autoevidente delle potenzialità di difesa, valutata ex ante ed in via preventiva dal legislatore. La nullità della consulenza, se tempestivamente eccepita, non è sanata dalla mera possibilità di riscontro o verifica "a posteriori" dell'elaborato del consulente.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## IL DIRITTO DI ABITAZIONE DEL CONIUGE SUPERSTITE EX ART. 540 C.C

*CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.7128 DEL 10 MARZO 2023*

Alla morte di uno dei coniugi, il codice civile prevede che quello superstite, oltre alla quota a lui riservata per legge, abbia anche il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni, ai sensi dell'art. 540, comma 2, c.c.

Si è posto nella pratica il problema di individuare quale sia l'abitazione oggetto di tale diritto, nell'ipotesi in cui la famiglia avesse la proprietà di più case.

A tal proposito la Cassazione, con la sentenza in esame, ha stabilito, in conformità ad un consolidato orientamento, che **il diritto in questione ha ad oggetto solamente l'immobile in cui i coniugi abitavano stabilmente insieme prima**

**della morte di uno di essi e che rappresentava il luogo principale di esercizio della vita matrimoniale**.

Ne deriva che il diritto di abitazione non può comprendere due o più residenze alternative oppure due o più immobili che i coniugi utilizzavano in via temporanea.

Questo perché è necessario individuare comunque un solo alloggio che rappresentava il centro di aggregazione, quanto meno prevalente, degli affetti, degli interessi e delle consuetudini della famiglia.

In tal modo, la Corte di Cassazione chiarisce ogni eventuale dubbio, escludendo la possibilità per il coniuge superstite di usufruire di più immobili contemporaneamente, ritenendoli tutti delle stabili residenze familiari.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## IMU: CUMULABILI LE RIDUZIONI PER LA SOGGEZIONE A VINCOLO STORICO ARTISTICO E PER LO STATO DI INAGIBILITÀ

*CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 6266 DEL 02 MARZO 2023*

In tema di IMU, la base imponibile, costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6, del D. L. 30 dicembre 1992, n. 504, e dell'art. 13, commi 4 e 5, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, **è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico e di un ulteriore 50% (con conseguente riduzione dell'aliquota al 25%) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, essendo le due agevolazioni fiscali cumulabili, data la differente finalità che perseguono**.

La Sezione Tributaria della Corte di Cassazione, con l'ordinanza in esame, ha ribadito che sono cumulabili, in ambito IMU, perchè aventi finalità differenti, l'agevolazione per i fabbricati con vincolo storico artistico e quella per gli immobili inagibili.

In particolare: con la riduzione dell'Imu sugli immobili di interesse storico ed artistico, si è inteso sgravare i proprietari dagli ingenti costi di ristrutturazione a cui sono soggetti, mentre con la misura relativa ai fabbricati inagibili od inabitabili, si è tentato di agevolare tutti coloro che, pur essendo proprietari, per cause ad esse non imputabili, non possono usufruirne

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## CONDOMINIO: INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI E AUTORIZZAZIONE DELL'ASSEMBLEA

*CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 1337 DEL 17 GENNAIO 2023*

Con l'ordinanza in esame la Corte di Cassazione chiarisce quando ha valore ed è quindi impugnabile la delibera dell'assemblea condominiale che abbia espresso voto contrario alla installazione dei pannelli fotovoltaici.

La sentenza afferma, infatti, che l'installazione di un impianto fotovoltaico in una parte comune di un condominio non richiede alcuna modifica dello stesso e non prevede la preventiva autorizzazione dell'assemblea condominiale.

Nella vicenda analizzata dal Giudice, un condomino voleva installare 12 pannelli nelle aree comuni del condominio ma, ricevendo parere sfavorevole dell'assemblea, decideva di intentare causa contro il condominio stesso. Il caso è passato sia dalla Corte di Cassazione che dalla Corte d'Appello, ricevendo in entrambi i casi opinione contraria al progetto proposto pur non ricevendo il divieto all'installazione. Pertanto, sulla base di tali pareri, è il condominio che dovrà presentare una planimetria alternativa che non interferisca con l'utilizzo delle parti comuni di altri condomini, ricercando, altresì, garanzie per tutelarsi da eventuali danni arrecati.

Basandosi sull'art. 1122-bis del Codice Civile rubricato ,"Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili", è possibile installare un impianto fotovoltaico sul lastrico solare o altra superficie idonea e in aree dedicate comuni, previo avviso all'Amministratore.

A tal riguardo, i giudici della Cassazione chiariscono che:

"*Resta inteso che l'installazione dell'impianto al servizio della singola unità immobiliare debba avvenire nel rispetto della destinazione delle cose comuni, della tutela del diritto d'uso di ciascun condomino, del minor pregiudizio per le parti condominiali o individuali, della salvaguardia della stabilità, della sicurezza e del decoro architettonico dell'edificio*."

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## COMPRAVENDITA: LA GARANZIA PER VIZI DECORRE DALLA CONSEGNA DELL'IMMOBILE

*CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.3926 DEL 09 FEBBRAIO 2023*

**L'azione del compratore contro il venditore per far valere la garanzia ex art. 1495 c.c. si prescrive nel termine di un anno dalla consegna del bene compravenduto, indipendentemente dalla scoperta del vizio**. Lo ha affermato la Cassazione, intervenendo su una vicenda avente per protagonisti un'impresa di costruzioni e gli acquirenti di un immobile.

Costoro, in particolare, citavano in giudizio la società per sentirla condannare al risarcimento dei danni subiti in ragione dei vizi riscontrati sull'immobile che avevano acquistato dalla stessa. Esponevano che i vizi denunciati già dalla data del rogito, non erano stati eliminati e che erano stati scoperti ulteriori e nuovi vizi.

La società veniva condannata in primo grado e proponeva appello eccependo preliminarmente l'avvenuta prescrizione dell'azione risarcitoria ex art. 1495 c.c.

Il giudice dell'impugnazione rigettava l'appello, ritenendo non fondata l'eccezione di prescrizione.

Da qui il ricorso in Cassazione innanzi alla quale la SRL lamentava che la Corte d'Appello avrebbe erroneamente ritenuto che l'onere della prova della scoperta del vizio, da cui poi, far decorrere il termine prescrizionale, gravi sul venditore.

Per gli Ermellini, il motivo è fondato.

Innanzitutto, afferma la sesta sezione civile, occorre distinguere tra i vizi dell'immobile ammessi e riconosciuti in sede di stipulazione del rogito da quelli manifestati in seguito alla consegna del bene.

I primi si prescrivono nel termine decennale.

Difatti, "*il riconoscimento dell'esistenza dei vizi e l'assunzione dell'obbligo di rimozione degli stessi contestualmente all'atto di compravendita, costituisce, alla stregua dei principi generali valevoli per qualsiasi contratto, fonte di un'autonoma obbligazione, la quale si affianca all'originaria obbligazione di garanzia, senza estinguerla, tale obbligazione, pertanto, è sottoposta non già ai termini di prescrizione e decadenza previsti per quella di garanzia, ma all'ordinario termine di prescrizione decennale contemplato per l'inadempimento contrattuale*" (cfr. Cass. n. 62/2018).

Per quanto riguarda invece i vizi emersi successivamente alla stipula del contratto la Corte di merito, invece, non ha fatto corretta applicazione del principio già affermato dalla giurisprudenza di legittimità e che la S.C. ribadisce, secondo cui "in tema di compravendita, l'azione del compratore contro il venditore per far valere la garanzia ex art. 1495 c. c. si prescrive, in ogni caso, nel termine di un anno dalla consegna del bene compravenduto, e ciò indipendentemente dalla scoperta del vizio" (cfr. Cass. n. 11037/2017).

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, PARERE TARDIVO DELLA SOPRINTENDENZA

*CONSIGLIO DI STATO, SENTENZA N. 2487 DEL 09 MARZO 2023*

Il Consiglio di Stato ha affermato che il parere della Soprintendenza rilasciato oltre i termini di legge non è più un atto vincolante per il Comune, il quale pertanto deve motivare autonomamente il suo eventuale diniego all'autorizzazione.

Nel caso di specie si trattava di un'istanza di permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato in area costiera dichiarata di notevole interesse pubblico. Il Comune, a seguito del parere tardivo della Soprintendenza, aveva annullato in autotutela l'autorizzazione paesaggistica nel frattempo rilasciata al richiedente.

In proposito, il Consiglio di Stato ha precisato che il decorso del termine di 45 giorni previsto dall'art. 146, comma 8, D. Leg.vo 42/2004 non impedisce alla Soprintendenza di pronunciarsi sulla compatibilità paesaggistica dell'intervento, risultando dunque il parere pienamente legittimo (v. anche C. Stato 08/11/2022, n. 9798). L'art. 146 non prevede è, infatti, alcuna espressa comminatoria di decadenza della Soprintendenza dall'esercizio del relativo potere, una volta decorso il termine ivi previsto.

L'effetto del superamento del termine non è pertanto la consumazione del potere della Soprintendenza, ma la trasformazione del valore del parere da vincolante in non vincolante, con la conseguente possibilità per l'Autorità procedente di poterne prescindere, fermo restando che se ritiene di adeguarsi ha l'obbligo di motivare la sua scelta in tal senso, senza potersi rifare acriticamente al predetto parere.

In sostanza il parere perde il suo carattere di vincolatività e deve essere autonomamente e motivatamente valutato dall'amministrazione deputata all'adozione dell'atto autorizzatorio. A tal fine non è sufficiente il mero e generico riferimento all'interesse ambientale e alla tutela del territorio e al complesso della normativa del settore (come era di fatto avvenuto nel caso esaminato), ma il Comune deve motivare autonomamente in ordine allo specifico interesse pubblico sotteso alla sua decisione.

Nella fattispecie l'amministrazione si era conformata al parere della Soprintendenza senza indicare una sua adeguata ragione di rivalutazione della situazione già

oggetto dell'autorizzazione, mentre sarebbe stato necessario, in sede di autotutela, articolare un giudizio circa il rispetto o meno, in concreto, delle esigenze connesse alla tutela ambientale, in relazione alle disposizioni relative all'area e alla natura dell'intervento cui l'autorizzazione si riferiva.

In conclusione, il Consiglio ha confermato l'illegittimità dell'annullamento dell'autorizzazione paesaggistica e del conseguente diniego del provvedimento autorizzativo richiesto.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## PRESENTAZIONE DELLA SCIA IN SANATORIA: EFFETTI SULL'ORDINE DI DEMOLIZIONE

*CONSIGLIO DI STATO, SENTENZA N. 1708 DEL 20 FEBBRAIO 2023*

Il Consiglio di Stato si è pronunciato su una SCIA in sanatoria per alcune opere oggetto di un'ordinanza di demolizione e di acquisizione al patrimonio comunale. Nella fattispecie si trattava di stabilire se la SCIA presentata avrebbe potuto inficiare il procedimento di acquisizione.

SCIA IN SANATORIA - Posto che la scelta dell'appellante di presentare una SCIA in sanatoria (e non un'istanza di accertamento di conformità ex art. 36, D.P.R. 380/2001) è stata ritenuta corretta, i giudici hanno ricordato che l'art. 37, comma 4, del D.P.R. 380/2001 contempla la possibilità di presentare una SCIA ad intervento concluso (c.d. SCIA in sanatoria), prevedendo che il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possano ottenere la sanatoria dell'intervento ove sussista la doppia conformità (l'intervento realizzato deve risultare conforme tanto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento, quanto a quella vigente alla presentazione della domanda), con il versamento di una somma il cui valore è stabilito dal responsabile del procedimento (non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro).

Tuttavia, a differenza di quanto previsto per l'accertamento di conformità di cui all'art. 36, D.P.R. 380/2001 per il quale, in caso inerzia a seguito della presentazione della domanda, è la stessa norma che qualifica espressamente l'eventuale silenzio dell'amministrazione come diniego, il citato art. 37, D.P.R. 380/2001 nulla dispone sul punto.

ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI - In assenza di un chiaro dato normativo, la giurisprudenza ha adottato orientamenti non sempre univoci, riepilogati dalla stessa sentenza del Consiglio di Stato 1708/2023.

1) Secondo un primo filone giurisprudenziale, il silenzio sull'istanza di sanatoria di cui agli artt. 36 e 37, comma 4, D.P.R. 380/2001 sarebbe da qualificarsi come silenzio rigetto. Pertanto, anche qualora la procedura dell'accertamento di conformità sia esperita in relazione a un intervento edilizio oggetto di SCIA, opererebbe il meccanismo del silenzio-rigetto previsto dall'art. 36, D.P.R. 380/2001, con il relativo onere di impugnazione, da parte del privato interessato, qualora, a fronte del decorso del termine, non vi sia una pronuncia espressa della P.A. procedente, onde evitare il consolidamento della posizione lesiva a proprio sfavore.

2) Un altro orientamento è nel senso di ritenere che il silenzio della P.A. debba qualificarsi come silenzio-assenso con consolidamento della regolarizzazione tramite il decorso del termine di legge.

3) Infine, secondo un diverso indirizzo, si tratterebbe invece di silenzio-inadempimento in quanto il procedimento può ritenersi favorevolmente concluso per il privato solo allorquando vi sia un provvedimento espresso dell'Amministrazione procedente. In assenza di tale atto espresso, l'opera rimarrebbe in sospeso e l'unico rimedio a tale situazione sarebbe quello di agire per la condanna dell'amministrazione a provvedere.

POSIZIONE DEL CONSIGLIO DI STATO - Il Consiglio di Stato ha ritenuto di aderire a quest'ultimo orientamento, spiegando che l'art. 37, D.P.R. 380/2001 non prevede esplicitamente un'ipotesi di silenzio significativo, a differenza dell'art. 36 del medesimo D.P.R. 380/2001, ma al contrario stabilisce che il procedimento si chiuda con l'applicazione e relativa quantificazione della sanzione pecuniaria a cura del responsabile del procedimento.

Dalla lettura della norma emerge infatti che la definizione della procedura di sanatoria non può prescindere dall'intervento del responsabile del procedimento competente a determinare, in caso di esito favorevole, il quantum della somma dovuta sulla base della valutazione dell'aumento di valore dell'immobile compiuta dall'Agenzia del territorio.

Tale la soluzione appare più conforme alla ratio della sanatoria di opere abusive già realizzate, che necessita di una valutazione espressa dell'amministrazione sulla sussistenza della doppia conformità, rispetto al regime di opere ancora da realizzare alle quali si attaglia la disciplina ordinaria della SCIA, come metodo di semplificazione del regime abilitativo edilizio.

Ne deriva che il Comune deve pronunciarsi sulla SCIA in sanatoria con un provvedimento espresso, previa verifica dei relativi presupposti di natura urbanistico-edilizia di cui al citato art. 37 D.P.R. 380/2001.

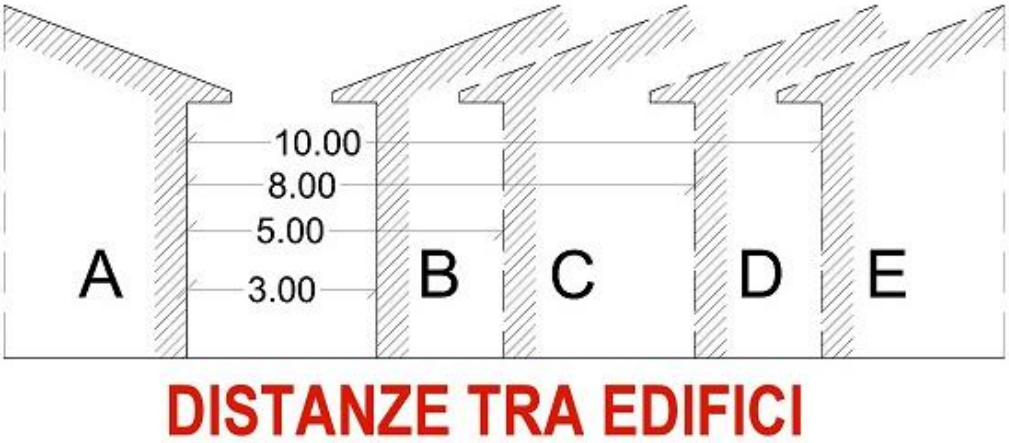
Nel caso in esame, dunque, una volta presentata la SCIA in sanatoria, l'appellante non era onerato di alcuna impugnativa e poteva attendere gli esiti e, in particolare, la valutazione dell'Amministrazione sull'esistenza dei presupposti per la sanatoria o, eventualmente, l'esercizio del potere inibitorio o repressivo, in caso di esito negativo. In difetto, si legge nella sentenza, deve applicarsi il principio secondo cui in pendenza di un'istanza volta alla sanatoria di abusi edilizi determina la temporanea inefficacia ed ineseguibilità dell'ordinanza di demolizione, fino all'adozione di un provvedimento, espresso o tacito, sulla predetta istanza.

In pendenza della domanda di sanatoria non può, quindi, essere eseguito l'ordine di demolizione, che resta sospeso, né a maggior ragione può disporsi l'acquisizione dell'opera abusiva; quest'ultima potrà essere disposta solo nell'eventualità del rigetto dell'istanza, senza necessità dell'adozione di una nuova ordinanza di demolizione.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## LIMITI DI DISTANZA TRA FABBRICATI; LE DEROGHE

### CONSIGLIO DI STATO, SENTENZA N.1949 DEL 17 MARZO 2022




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

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

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

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

**-** in via consequenziale, all'articolo 103, comma 1-bis, della legge regionale della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia 16 marzo 2005), come introdotto dalla legge regionale 14

marzo 2008, n. 4 (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia 17 marzo 2008, n. 12), e successivamente modificato dalla l.r. 26 novembre 2019, n. 18 (pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia 29 novembre 2019**,** n. 48), per violazione dell'articolo 117, secondo comma, lettere m) ed s), e terzo comma, della Costituzione.

La questione di legittimità costituzionale sollevata dall'appellante riposa sul presupposto per cui l'art. 2-bis, comma 1, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 autorizzerebbe le Regioni ad emanare una legislazione derogatoria rispetto al d.m. n. 1444 del 1968 in materia di dotazione delle aree a standard fino a poter arrivare ad annullarne la previsione, in violazione dell'art.117, secondo comma, lett. m), della Costituzione sulla determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale.

## DISTANZE EDIFICI

La Sezione ha esaminato la possibilità di una lettura costituzionalmente orientata della norma statale, tale da far venir meno il dovere di rimessione della questione alla Corte costituzionale. Una prima possibile interpretazione poggia sul rilievo che le regole cogenti del d.m. n. 1444 del 1968 si riespanderebbero in caso di mancato esercizio da parte delle Regioni della facoltà di deroga riconosciuta dall'articolo 2-bis; una seconda interpretazione prospetta la possibilità di interpretare la norma nel senso di far salvi in ogni caso i limiti inderogabili stabiliti dal d.m. Tuttavia, di queste due letture la prima non è idonea a far venir meno la possibile illegittimità costituzionale della disposizione: il fatto che la "cedevolezza" delle previsioni del d.m. sia solo potenziale, dipendendo dal concreto esercizio da parte delle Regioni della facoltà di deroga, non fa venir meno il vulnus a quella che dovrebbe essere, in thesi, la loro inderogabilità da parte del legislatore regionale. Quanto alla seconda ipotesi, questa si risolve – in sostanza - nel far dire alla norma regionale qualcosa che la stessa espressamente non afferma, sulla base di un'argomentazione ermeneutica "additiva" che non trova aggancio nel dato testuale. Peraltro, malgrado un dubbio interpretativo possa forse essere ingenerato dal successivo comma 1-bis dell'articolo in esame, introdotto dal più recente d.l. 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, secondo cui le disposizioni del comma 1 "sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio", il tenore testuale del comma 1 rimane inequivoco nel ricollegare il potere

di deroga al d.m. n. 1444/1968 alla possibilità riconosciuta alle Regioni e alle Province autonome di “dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell’ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali”. Pertanto, nonostante il quanto mai infelice e poco perspicuo dato testuale, non sembra dubitabile che la finalità della previsione sia quella di autorizzare una deroga a tutti i parametri e criteri contenuti nel d.m. n. 1444/1968, e non solo a taluni di essi (ciò che peraltro è confermato dai plurimi interventi legislativi, come quello qui all’attenzione, con cui le Regioni si sono avvalse di tale facoltà).

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

Ha ancora chiarito la Sezione che posto che nella materia del governo del territorio le leggi regionali debbano rispettare le norme di principio della legislazione statale, che il nono comma dell’articolo 41-quinquies della legge n. 1150/1942 esprima l’esigenza che le dotazioni di spazi pubblici, infrastrutture, servizi etc. rispondano a criteri di definizione omogenei su tutto il territorio nazionale, non essendo costituzionalmente ammissibile che possano esservi discrasie anche vistose tra Regione e Regione, in virtù dei diversi rapporti e parametri liberamente individuabili dalle diverse legislazioni regionali. Tale però sembra essere il risultato dell’applicazione dell’articolo 2-bis del d.P.R. n. 380/2001, come inserito dal decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, il quale, autorizzando le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano a “prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444”, produce l’effetto di “neutralizzare” il carattere cogente delle anzi dette disposizioni dell’articolo 41-quinquies della legge n. 1150/1942 e delle disposizioni regolamentari che ne discendono. 9.4. Tuttavia, anche a voler ritenere che con la novella del 2013 al T.U. dell’edilizia il legislatore statale abbia inteso perseguire una deliberata ratio di abrogazione implicita dei commi ottavo e nono dell’articolo 41-quinquies della legge n. 1150/1942, tale operazione appare di dubbia compatibilità

con il quadro costituzionale sopra delineato, in quanto si risolve in una sostanziale abdicazione dalla fissazione di parametri e criteri generali, cui pure il legislatore statale sarebbe chiamato in materia di competenza concorrente, in modo da consentire a ciascuna Regione di dettare regole autonome e disomogenee in materia di dimensionamento delle aree a destinazione residenziale, degli spazi pubblici, delle infrastrutture, del verde pubblico etc. Ciò peraltro comporta effetti discriminatori, rilevanti sotto il profilo della violazione dell'articolo 3 della Costituzione, nella misura in cui, obliterando l'esigenza di fissazione di criteri omogenei e uniformi a suo tempo espressa dai commi ottavo e nono dell'articolo 41-quinquies della legge n. 1150/1942, finisce per incidere sul regime proprietario dei suoli, che – come puntualmente dedotto dal Fallimento nel presente giudizio - risulta potenzialmente assoggettato a regole differenti nelle diverse Regioni pur in relazione ad aree avente identica destinazione urbanistica e ad interventi edilizi rientranti nella medesima tipologia. Sul possibile contrasto con l'articolo 117, comma secondo, lettere m) ed s), della Costituzione.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**
**CLICCA QUI**

## CONFORMITÀ EDILIZIA IMMOBILI ANTE 1967: OK ALLA LEGITTIMITÀ ANCHE SENZA DOCUMENTAZIONE

### CONSIGLIO DI STATO, SENTENZA N.10670 DEL 6 DICEMBRE 2022

Secondo il **Consiglio di Stato**, nei documenti probanti la destinazione d'uso dell'immobile realizzato in epoca precedente all'obbligo di rilascio del titolo abilitativo possono rientrare anche atti non afferenti all'ambito urbanistico-edilizio,

quali ad esempio i certificati amministrativi idonei a legittimare la destinazione (nella specie commerciale) dell'immobile, rispetto ai quali la classificazione catastale riveste carattere recessivo.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**L'OPUSCOLO ESPLICATIVO CON LA SENTENZA**

**PER ASSOCIARTI CLICCA QUI**

# DAL WEB

1.5

## QUANDO SI SPENGONO I RISCALDAMENTI: LE DATE DA SEGNARE

**LE DATE FISSATE PER LO SPEGNIMENTO DEI TERMOSIFONI**

Opporsi al telemarketing

L'Italia è divisa in 6 zone:

- **Zona A**: fascia climatica in cui rientrano le province italiane **più calde**, con Gradi Giorno inferiori a 600 (Sud e Isole);
- **Zona B**: fascia climatica dal clima piuttosto **caldo** che include le province con Gradi Giorno tra 600 e 900 (tra cui Palermo, Siracusa, Trapani, Reggio Calabria, Agrigento Messina, e Catania);
- **Zona C**: contraddistinta da un clima **più mite** ed include tutte le province con Gradi Giorno tra 901 e 1.400 (Napoli, Latina, Caserta, Salerno, Bari, Brindisi, Benevento, Catanzaro, Cagliari, Lecce, Ragusa, Cosenza, e Taranto);
- **Zona D**: include province con Gradi Giorno tra 1.401 e 2.100 (Pescara, La Spezia, Livorno, Grosseto, Lucca, Macerata, Pisa, Pesaro, Viterbo, Avellino, Siena, Chieti, Foggia, Matera, Teramo e Vibo Valentia);
- **Zona E**: Comuni di Lombardia e Piemonte (Milano, Torino, ecc.), dell'Emilia-Romagna (Bologna) e tutte le città con Gradi Giorno compresi tra 2.101 e 3.000;

- **Zona F**: rientrano i Comuni più freddi, tra cui le province di Cuneo, Belluno e Trento. In queste città si registrano Gradi Giorno superiori a 3.000.

## RISCALDAMENTI SPENTI, ECCO LE DATE

**Ma a che servono queste fasce?** In base al tipo di clima, una città di una zona rispetto a un'altra può godere di più o meno ore di riscaldamento e, soprattutto, qualche giorno in più con i termosifoni accesi.

Nel caso delle prime tre (A,B,C), in cui rientrano Lampedusa, Sud e Isole, Palermo, Siracusa, Reggio Calabria, Napoli, Salerno, Taranto e Cagliari, il riscaldamento, che può restare acceso dalle 5 alle 9 ore al giorno, dall'8 dicembre 2022 al 7 o 23 marzo 2023 (**7 marzo** per la zona A, **23 marzo** nelle zone B e C).

Diversa la situazione invece nelle zone D ed E. Nella zona D il riscaldamento può essere acceso per un massimo di 11 ore tra l'8 novembre e il **7 aprile**, ecco quindi che a partire da domani avverrà lo spegnimento. Si spegneranno anche i termosifoni della zona E, che possono stare accesi fino a 13 ore al giorno tra il 22 ottobre e il 7 aprile.

Per quanto riguarda invece l'ultima zona, la F, non ci sono limitazioni e i riscaldamenti potranno restare ancora accesi in base alle condizioni meteo. Nel decreto che regola l'accensione e lo spegnimento dei riscaldamenti (D.P.R 412/93) si legge infatti che al di fuori dei periodi "in presenza di situazioni climatiche particolarmente severe, le autorità comunali, con proprio provvedimento motivato, possono autorizzare l'accensione degli impianti termici di climatizzazione alimentati a gas naturale".

## TEGOLE FOTOVOLTAICHE: SEMBRANO SEMPLICI COPPI IN TERRACOTTA, MA NASCONDONO PANNELLI SOLARI IN GRADO DI AUTOPULIRSI (E DEPURARE L'ARIA)

Il passaggio all'energia rinnovabile più pulita è fondamentale. Tra le scelte più semplici che possiamo fare nella vita di tutti i giorni c'è l'installazione di **pannelli solari** sui tetti della nostra casa per convertire l'energia solare in energia termica. Tuttavia spesso si è frenati

dall'**impatto estetico** che tutto ciò può avere, in particolar modo nel caso di edifici storici. Per risolvere questa problematica, una microimpresa tutta italiana ha progettato tegole innovative in cui sono incorporati pannelli solari invisibili a occhio nudo. Solo all'apparenza sembrano essere semplici coppi in cotto per la copertura dei tetti, ma in realtà nascondono una cella solare. Il funzionamento dei moduli si basa sul principio della bassa densità molecolare. Sono formati con un composto polimerico atossico e riciclabile lavorato appositamente per incentivare l'assorbimento dei fotoni. All'interno del modulo vengono incorporate delle normali celle di silicio monocristallino. La superficie, essendo opaca alla vista e trasparente per i raggi solari, consente infine alla luce di entrare ed alimentare le celle. Sono realizzati con materiali atossici, tutti riciclabili, naturali o ottenuti da riuso.

## COME PROTEGGERE LA TUA CARTA DI CREDITO DALLE FRODI ONLINE

La prima regola da seguire quando si fa un acquisto online e si decide di pagare con la propria carta di credito è quella di verificare l'attendibilità del sito sul quale si sta navigando.

Verificare che sia attivo il **protocollo HTTPS**, controllare che ci siano delle **informazioni di contatto** (e che siano veritiere) e cercare se ci sono recensioni indipendenti che confermano l'**affidabilità del venditore** sono tutti controlli che si possono fare in pochi secondi e aiutano a chiarire i propri dubbi. Altrettanto utile è la verifica che il sito adotti un **sistema di protezione 3D Secure** per i pagamenti elettronici. Questo sistema autorizza l'addebito della carta solo se la persona titolare conferma il pagamento digitando un codice temporaneo che viene inviato tramite SMS.

## LE COSE DA FARE PER PROTEGGERSI IN FASE DI PAGAMENTO

Il momento del pagamento è quello più delicato ed è in questa fase che spesso si consumano le frodi online. Il sistema migliore per proteggersi e per non esporre i dati della propria carta di credito prevede l'utilizzo di una **carta usa e getta**. Alcune banche danno ai titolari di una carta di credito la possibilità di creare delle carte usa e getta che possono essere attivate esattamente per l'importo di cui si ha bisogno e che possono essere usate solo per un acquisto. In questo modo non c'è bisogno di condividere il numero e il codice di sicurezza della carta principale e si può concludere l'acquisto in modo sicuro.

Se non si ha la possibilità di usare una carta usa e getta è comunque consigliabile attivare un **sistema di autenticazione a due fattori**. In questo modo ogni tentativo di utilizzo della carta deve essere confermato e autorizzato dal titolare. In caso di frode è possibile intervenire tempestivamente bloccando la carta e avvisando la banca. Anche usare **password efficaci** per l'accesso al proprio conto bancario è una strategia che aumenta la sicurezza dei propri dati e riduce il rischio che qualche truffatore possa entrarvi in possesso. Per aumentare la sicurezza della propria clientela, le banche migliorano continuamente i sistemi di protezione adottati. Scegliere una carta di credito che richiede l'utilizzo del **riconoscimento facciale** o dell'**impronta digitale** per autorizzare il pagamento, ad esempio, riduce di molto il rischio di furto di identità.

## SCOPRI QUALI SONO LE CARTE DI CREDITO PIÙ SICURE

Ci sono diverse altre strategie che si possono adottare per utilizzare le proprie carte di credito in modo sicuro. Ad esempio, si possono stabilire dei **limiti all'importo massimo delle transazioni** o fissare un tetto alla spesa quotidiana. In questo modo, in caso di furto della carta, non ci si ritroverebbe con il conto svuotato.

Anche attivare il **servizio di notifica tramite SMS** per tutti i movimenti della carta e controllare regolarmente l'**estratto conto** è molto utile per verificare se ci sono state operazioni anomale o se ci sono movimenti che non si riconoscono.

Ad ogni modo, le società che emettono le carte di credito offrono alla clientela una **copertura assicurativa** che interviene nel caso in cui si sia vittima di frodi e provvede al rimborso delle somme che sono state rubate.

Utilizzando un **comparatore gratuito di carte di credito** è possibile controllare rapidamente quali sono le soluzioni di mercato più convenienti e quali sono le opzioni più sicure. Il servizio fornito da **SOStariffe.it**, ad esempio, permette di mettere a confronto più carte, evidenziando per ciascuna sia la convenienza sul piano economico sia quella relativa ai servizi inclusi nel prezzo.

## LA NOSTRA SALUTE È AVVELENATA DAI PESTICIDI: OGNI ANNO OLTRE 250MILA MORTI PER L'ESPOSIZIONE AI FITOFARMACI

Con un uso ancora diffuso e massiccio di **pesticidi** e sostanze chimiche di sintesi in agricoltura, di cui è ormai scientificamente provato che, anche a dosi minime, sono estremamente **nocivi per la salute umana** e dunque un vero e proprio problema di salute pubblica. Nonostante ciò, l'impiego di pesticidi a livello globale è quasi raddoppiato dal 1990 e **l'Italia è il secondo maggiore mercato di pesticidi nell'Ue** secondo i dati Eurostat.

Così la definisce il WWF che, in occasione della Giornata mondiale della salute, rilancia l'**Atlante dei pesticidi**, da poco pubblicato con la Coalizione Cambiamo Agricoltura. Questo report oltre a fornire informazioni riguardo il ruolo significativo che queste sostanze hanno nel determinare il declino della biodiversità, in particolare per gli insetti impollinatori come le api, conferma la **pervasività di queste sostanze in tutte le matrici ambientali**, acqua, aria e suolo e i conseguenti effetti negativi sulla salute delle persone.

Tesi confermata anche dall'Organizzazione Mondiale della Sanità, che stima oltre **385 milioni di casi di avvelenamento da pesticidi e 258mila decessi ogni anno in tutto il mondo**.

Oltre alla perdita di biodiversità, soprattutto di **insetti impollinatori**, l'uso di pesticidi determina la perdita di fertilità dei suoli e il progressivo **inquinamento delle falde acquifere**, costituendo una contaminazione planetaria che interessa ormai tutti gli ecosistemi e le persone. Infatti, queste sostanze o i loro metaboliti si ritrovano moltissimi alimenti e organismi, compreso l'uomo ed è ormai scientificamente provato che, non solo l'avvelenamento acuto, ma anche l'esposizione cronica a basse dosi di pesticidi comporta un incremento del rischio di patologie cronico-degenerative quali cancro, diabete, disfunzioni respiratorie, neurologiche, cardiovascolari, immunitarie, riproduttive e metaboliche.

Ancora più nociva per la nostra salute è la presenza del **multiresiduo**, più sostanze chimiche che prese singolarmente, rientrano nei parametri di Legge, ma insieme determinano un "effetto cocktail" ancora largamente sconosciuto, ma potenzialmente molto più pericoloso.

In genere le **donne** hanno una percentuale di **grasso corporeo più alta e sono quindi più inclini ad immagazzinare agenti inquinanti** che possono bioaccumularsi nel tessuto adiposo. Nelle donne sono inoltre più numerosi i tessuti sensibili agli ormoni che le rendono più vulnerabili ai pesticidi, specie quelli che agiscono a livello ormonale o interferiscono con il sistema endocrino. C'è poi un legame evidente fra il **cancro della mammella** e l'esposizione ad alcuni tipi di pesticidi, che sono agenti iniziatori e promotori di tale malattia. I pesticidi sono legati anche all'**endometriosi**. I pesticidi possono anche **passare dalla madre al feto e ai neonati durante l'allattamento**, compromettendo la salute del nascituro non solo nell'infanzia, ma anche nella vita adulta e comportando un aumento, in particolare, del rischio di tumori cerebrali e di alterazioni neurologiche e di sviluppo, che possono causare deficit cognitivi, comportamentali e di crescita.

Una soluzione? L'**agricoltura biologica**: proprio il nostro Paese è ai primi posti in Europa per export di prodotti biologici certificati, mentre i consumi interni restano bassi, sebbene i dati dimostrino che il consumo di prodotti biologici in Italia è quasi raddoppiato in 10 anni e in costante crescita, seppur lentamente.

**PER SCARICARE L'ATLANTE PESTICIDI**
**CLICCA QUI**

## PERCHÉ GINOCCHIA E ALTRE ARTICOLAZIONI FANNO MALE QUANDO PIOVE (O STA PER PIOVERE)?

Molte persone lamentano dolori a un ginocchio, a un gomito, in generale alle articolazioni, quando sta per arrivare la pioggia. Non si tratterebbe di una semplice credenza popolare: molte persone sperimentano sul proprio corpo questa correlazione, in particolare quelle che soffrono di artrite o reumatismi. Tuttavia, non esistono ancora evidenze scientifiche sul perché ossa, muscoli e articolazioni si indolenziscono quando piove o sta per piovere.

Secondo uno studio messicano, l'origine del problema sarebbe il liquido sinoviale presente in piccole quantità nelle nostre articolazioni mobili, come ginocchia, gomiti, spalle e mani. Questo fluido protegge le estremità delle ossa, smorzando con un effetto lubrificante l'attrito delle articolazioni durante i diversi movimenti.

**MEGLIO IL CALDO!** Quando la pressione atmosferica si abbassa, e insieme con l'aumentare dell'umidità, il liquido sinoviale tende a espandersi lievemente, provocando dolore soprattutto nelle articolazioni già deteriorate. Le temperature più basse, inoltre, possono aggravare il problema, poiché muscoli, tendini e legamenti con il freddo tendono a irrigidirsi in misura maggiore. Per questi motivi, può essere opportuno tenere al caldo le articolazioni e mantenerle sempre attive, praticando un'attività fisica adeguata all'età e allo stato di salute.

## I SEMAFORI DEL FUTURO AVRANNO ANCHE UNA LUCE BIANCA?

Gli ingegneri della North Carolina State University hanno una proposta: aggiungere un terzo colore al verde e al rosso dei semafori. Con l'avvento dei veicoli autonomi (AUTONOMOUS VEHICLES, AV) − da noi ancora un'utopia da film di fantascienza, ma in alcune città statunitensi come San Francisco una realtà sempre più diffusa – gli studiosi propongono di introdurre una "luce bianca" (o di qualunque altro colore), che permetta agli AV di controllare il flusso di traffico agli incroci. I dettagli dell'idea sono pubblicati su IEEE Transactions on Intelligent Transportation Systems.

La "fase bianca", questo il nome dato al concetto sviluppato dai ricercatori, funziona così: a un incrocio, i veicoli autonomi sfruttano i propri computer di bordo per comunicare tra loro e con i semafori. Quando un numero sufficiente di AV arriva all'incrocio, la luce bianca del semaforo si attiva, a indicare che questi veicoli si stanno organizzando per facilitare il traffico. A questo punto i veicoli guidati da persone reali non devono far altro che seguire chi hanno di fronte, muovendosi se si muove, fermandosi se si ferma. Guardando il semaforo, le persone sapranno cosa fare: se è rosso, si fermeranno; se è verde, procederanno; se è bianco, seguiranno quello che fa il veicolo di fronte a loro. Quando troppi veicoli non autonomi arriveranno all'incrocio, la luce bianca si spegnerà e si seguirà il normale segnale verde-rosso.

**TRAFFICO E CONSUMI RIDOTTI.** Le simulazioni computerizzate, hanno restituito ottimi risultati: innanzitutto la fase bianca rende il traffico più scorrevole, cosa che a sua

volta riduce il consumo di carburante − evitando il continuo frenare e ripartire tipico della guida in città. Maggiore è la quantità di veicoli autonomi in circolazione, più efficace è la fase bianca nel ridurre traffico e consumo di combustibile: quando il 10% dei veicoli circolanti è autonomo, i ritardi si riducono del 3%; se la percentuale di AV sale al 30%, i ritardi si riducono di oltre il 10%.

## I FIORI MIGLIORI DA PIANTARE AD APRILE

Il mese di **aprile** è perfetto per piantare i **tulipani**. Ne esistono di tantissime varietà e colori: rosa, bianchi, rossi o viola.

Le **gerbere** sono ideali per portare **vitalità e colore** ai tuoi spazi aperti, sia che si tratti del giardino o che si tratti del terrazzo. Questi fiori così grandi e colorati (sembrano la versione maxi di una margherita) porteranno gioia e colore a questa primavera.

Anche i **gerani** sono semplicemente perfetti per questo mese. Oltre a dare quel **tocco in più di colore** al tuo giardino (o al tuo terrazzo) i gerani sono molto utili anche per **tenere lontano alcuni insetti** particolarmente fastidiosi.

Aprile è il mese ideale per piantare il **narciso**. Con le sue sfumature di giallo acceso, si tratta del fiore perfetto per portare allegria e buonumore nel tuo giardino.

Prova a piantare anche le fresie. Si tratta di uno dei tipi di fiore più belli ed eleganti da avere in guardino. Le **fresie** con i loro **petali a campana rovesciata** e con quelle tinte pastello che vanno dal bianco a rosso intenso sono perfette da piantare questo mese.

## COSA FARE A PASQUETTA 2023

Dal classico picnic alla visita di parchi e giardini, a caccia di mostre o alla scoperta dei segreti curiosi della nostra penisola, di seguito trovate una selezione di idee e spunti per fare qualcosa di originale il lunedì di vacanza dopo la Pasqua.
Potrete scegliere di visitare **Villa Gregoriana a Tivoli** che darà appuntamento il giorno di Pasquetta nei suoi verdi spazi per una visita alternativa di uno dei parchi storici più belli d'Italia. Pasquetta è un'ottima occasione per visitare il bosco di San Francesco, per poi proseguire magari con una bella scorpacciata a base di prodotti della norcineria umbra. A **Bomarzo**, in provincia di Viterbo, si passeggia tra architetture impossibili e figure scolpite nella roccia che rappresentano mostri del nostro immaginario e immagini grottesche.

In occasione della Pasquetta riaprono i parchi divertimento d'Italia e i grandi giardini privati. Tra le alternative **Gardaland** e il **Giardino di Ninfa** in provincia di Latina, a pochi passi da Roma. A Napoli potrete godervi la bellezza misteriosa dell'**isola della Gaiola** con la sua spiaggetta solitaria, oppure regalarvi un tour a bordo di

barche dal fondo trasparente alla scoperta del **Parco archeologico sommerso di Bacoli**, dove il mare custodisce il segreto di antiche ville e ninfei. Le **ville Venete**, anche dette **ville Palladiane**, formano un itinerario ricchissimo tra il Veneto e il Friuli Venezia Giulia. Si tratta delle tenute di campagna degli aristocratici della Repubblica Veneziana, la maggior parte edificata in stile barocco con parchi enormi da visitare. Pasquetta è un'ottima occasione per visitare i **borghi più belli d'Italia**. Ogni regione della penisola ha dei piccoli gioielli medievali, decorati da scorci bellissimi e conditi con la genuina bontà della gastronomia tipica. A **La Scarzuola** (Umbria) potrete visitare il luogo dove visse San Francesco d'Assisi e l'incredibile **città ideale di Tomaso Buzzi**, una gigante opera in tufo che rappresenta scenografie e monumenti realmente esistenti in una composizione scenica.

## MENU DI PASQUETTA

Il lunedì in Albis, maggiormente noto come il giorno di Pasquetta è divenuto giorno festivo in Italia dal dopoguerra, affinché i lavoratori potessero riposarsi dopo la festività di Pasqua. La tradizione vuole che si approfitti di questo giorno primaverile per festeggiare all' aperto con la famiglia o gli amici, organizzando una bella gita fuoriporta, solitamente al mare ( se il clima già lo consente) o in montagna, dove poter fare un pic-nic o una bella grigliata. Ovviamente, se si decide di fare la classica "scampagnata" come menù di Pasquetta è vivamente consigliato portare con sé qualche avanzo del giorno precedente tipico della vostra tradizione locale. Se non vi è avanzato molto dal giorno precedente potete preparare anche dei gustosi rustici

ad hoc come la torta pasqualina o una torta salata alla ricotta. Poi la tradizione prevede una gustosissima grigliata in compagnia, e se non siete ancora soddisfatti, gratificate il vostro palato con delle ottime treccine di pasta frolla, un pezzo di pastiera, e ovviamente la cioccolata del vostro uovo di Pasqua.

Una ricetta che piace molto è il **Casatiello**.

la tipica torta rustica napoletana, forse è il rustico più famoso che si prepara a Napoli nel periodo di Pasqua. Sebbene i nomi casatiello e tortano siano spesso utilizzati come sinonimi, essi differiscono per il modo in cui vengono utilizzate le uova nella preparazione.

Nel primo le uova vengono messe intere e crude e sono parzialmente sporgenti e ben visibili sul rustico, nel tortano invece, le uova vengono fatte sode, tagliate a pezzi e messe nell'impasto. Il casatiello rappresenta la Pasqua e ne conserva i simboli: il salame, il pecorino e le uova fissate con delle croci di pasta. Questo rustico napoletano è ottimo sia caldo che freddo, in particolare da mangiare come colazione al sacco per le gite nel giorno di Pasquetta. La tradizione vuole che venga preparato il venerdì sera, lieviti l'intera nottata del venerdì santo per poi essere infornato la mattina seguente.

## STORIA E SIGNIFICATO DELLA PASQUA

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

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

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

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

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

Il pagamento del **canone di locazione per l'abitazione principale** è considerato dal legislatore un onere meritevole di agevolazione fiscale. Per questo motivo, **in sede di dichiarazione dei redditi**, sono previste delle **detrazioni per gli inquilini che stipulano contratti di locazione di immobili adibiti ad abitazione principale**, che vengono **riconosciute e graduate in relazione all'ammontare del reddito complessivo** (aumentato del reddito dei fabbricati locati assoggettati alla cedolare secca).

**In linea generale**, l'agevolazione **è limitata ai titolari di redditi fino ai 30.987,41 euro**, ma **riguarda tutti i contratti stipulati per l'abitazione principale**, ed è riconosciuta per tutte le tipologie e le durate del contratto, compresi i contratti di durata transitoria che rientrano nella categoria dei contratti a canone concordato.

La detrazione **è definita in misura fissa** che **varia in base al reddito dell'inquilino e alla tipologia contratto**.

Vediamo nel dettaglio quali sono **gli importi** delle detrazioni **spettanti agli inquilini di adibiti ad abitazione principale**.

## 1) DICHIARAZIONI 2023: IMPORTI DETRAZIONI PER CANONI DI LOCAZIONE

In sede di dichiarazione dei redditi (730/2023 o Redditi PF 2023), i locatari di **immobili adibiti ad abitazione principale, possono usufruire di una detrazione,** in virtù del contratto di locazione, **riconosciuta e graduata in relazione**

**SPECIALE DETRAZIONI AFFITTI INQUILINI**

**2023**

**LE DETRAZIONI PER GLI INQUILINI CON CONTRATTO DI LOCAZIONE, I REQUISITI PER USUFRUIRNE E QUALI SONO GLI IMPORTI SPETTANTI**

**all’ammontare del reddito complessivo dell'affittuario** (aumentato del reddito dei fabbricati locati assoggettati alla cedolare secca). In particolare, le detrazioni previste dal legislatore per i suddetti contribuenti sono:

1. Detrazione per gli **inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale**
2. Detrazione per gli **inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale locati con contratti in regime convenzionale**
3. Detrazione per canoni di locazione spettante ai **giovani di età compresa fra i 20 e i 31 anni non compiuti per l’abitazione principale**
4. Detrazione per **lavoratori dipendenti che trasferiscono la residenza per motivi di lavoro** (da indicare nel rigo E72) .

Le detrazioni **non sono cumulabili**, ma **il contribuente ha la facoltà di scegliere quella a lui più favorevole**. Se, invece, nel corso dell’anno il contribuente si trova in situazioni diverse, può beneficiare di più detrazioni.

Come evidenziato nelle istruzioni del **Modello di dichiarazione 730/2023** (anno di imposta 2022) dell'Agenzia delle Entrate, **per poter usufruire** delle suddette detrazioni **è necessario compilare** la **Sezione V - (righi da E71 a E72)** a seconda della tipologia.

SEZIONE V - DETRAZIONE PER GLI INQUILINI CON CONTRATTO DI LOCAZIONE

| | | TIPOLOGIA | GIORNI | PERCENTUALE | CANONE | | | GIORNI | PERCENTUALE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E71 | INQUILINI DI ALLOGGI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE | 1 | 2 | 3 | 4 | E72 | LAVORATORI DIPENDENTI CHE TRASFERISCONO LA RESIDENZA PER MOTIVI DI LAVORO | 1 | 2 |

e sono riconosciute secondo i **seguenti importi**, così riepilogati:

| RIGO | CODICE DETRAZIONE (da indicare in colonna 1 - Tipologia) | DETRAZIONE (*) |
|---|---|---|
| E71 | **1**<br>Detrazione per gli **inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale** | • **300,00 euro** se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro;<br>• **150,00 euro** se il reddito complessivo è superiore a 15.493,71 euro ma non superiore a 30.987,41 euro; |
| | **2**<br>Detrazione per gli **inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale locati con contratti in regime convenzionale** | • **495,80 euro** se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro<br>• **247,90 euro** se il reddito complessivo è superiore a 15.493,71 euro ma non superiore a 30.987,41 euro |

| | | |
|---|---|---|
| | **4**<br>Detrazione per canoni di locazione spettante ai **giovani di età compresa fra i 20 e i 31 anni non compiuti** per l'abitazione principale | • **20% del canone di locazione** se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro, l'importo della detrazione **non può eccedere i 2.000 euro**;<br>In tal caso la detrazione spetta solo fino all'anno d'imposta in cui si sono compiuti i 31 anni. Se i 31 anni sono compiuti il 1° gennaio 2022, per il 2022 la detrazione non spetta. |
| E72 | Detrazione per **lavoratori dipendenti che trasferiscono la residenza per motivi di lavoro** | • **991,60 euro** se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro<br>• **495,80 euro** se il reddito complessivo è superiore a 15.493,71 euro ma non superiore a 30.987,41 euro |
| (*) Nel reddito complessivo è compreso anche il reddito dei fabbricati assoggettato alla cedolare secca sulle locazioni. | | |

Nel **Modello Redditi PF 2023** è necessario compilare il Rigo RP71 (inserendo i rispettivi codici 1, 2 o 4 a seconda della tipologia) o il Rigo RP72.

## 2) DICHIARAZIONI 2023: DETRAZIONE PER GLI INQUILINI DI ALLOGGI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Per i contratti di alloggi adibiti ad abitazione principale locati con contratti stipulati o rinnovati è prevista la seguente detrazione ai fini Irpef:

- **300 euro**, se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro;
- **150 euro**, se il reddito complessivo è superiore a 15.493,71 euro, ma non superiore a 30.987,41 euro.

## 3) DICHIARAZIONI 2023: DETRAZIONE PER GLI INQUILINI DI ALLOGGI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE LOCATI IN REGIME CONVENZIONALE

Nei **contratti a canone concordato,** dove il contribuente è intestatario di contratto di locazione stipulato ai sensi della L. n 431 del 9 dicembre 1998, è prevista una detrazione d'imposta di:

- **495,80 euro** se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro;
- **247,90 euro** se il reddito complessivo è superiore a 15.493,71 ma non superiore a 30.987,41 euro.
- Nessuna detrazione se il reddito è superiore a 30.987,41

Si ricorda che per fruire di tale agevolazione, nel caso di contratti di locazione a canone concordato “non assistiti” occorre verificare la necessità dell’attestazione rilasciata dalle organizzazioni firmatarie dell’accordo, con la quale viene confermata la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto di locazione all’Accordo Territoriale.

## 4) DICHIARAZIONI 2023: DETRAZIONE PER GLI INQUILINI DI ETÀ COMPRESA FRA I 20 E I 31 ANNI NON COMPIUTI

Per i contratti stipulati con **giovani di età compresa tra i 20 anni e i 31 anni non compiuti**, ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 43, per **l’unità immobiliare o per una porzione di essa da destinare a propria residenza** purché il contratto sia stipulato prima del compimento del trentunesimo anno d'età, è prevista, in sede della dichiarazione dei redditi, una **detrazione pari al 20% del canone di locazione**, se il reddito complessivo non è superiore a 15.493,71 euro, e **fino ad un massimo di 2.000 euro**. Non può essere inferiore a 991,60 euro.

La detrazione **spetta solo fino all'anno d'imposta in cui si sono compiuti i 31 anni**. Se i 31 anni sono compiuti il 1° gennaio 2022, per il 2022 la detrazione non spetta. Il requisito dell’età è soddisfatto se ricorre anche per una parte dell’anno in cui si intende fruire della detrazione.

La detrazione spetta **per i primi 4 anni dalla stipula del contratto**. Ad esempio, se il contratto è stato stipulato nel 2022 la detrazione può essere fruita fino al 2025.

**La condizione** per fruire dell’agevolazione è che l’immobile in questione sia diverso dall'abitazione principale dei genitori del giovane intestatario del contratto o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti ai sensi di legge.

**Il requisito dell'età** è soddisfatto qualora ricorra anche per una parte del periodo d'imposta in cui si intende fruire della detrazione.

L'importo deve essere indicato nel modello 730/2023 (anno di imposta 2022) al **rigo E71** con il **codice 4**.

## 5) DICHIARAZIONI 2023: DETRAZIONE PER LAVORATORI DIPENDENTI CHE TRASFERISCONO LA RESIDENZA PER MOTIVI DI LAVORO

Nelle dichiarazioni dei redditi sono previste detrazioni anche a **favore dei lavoratori dipendenti, che per motivi di lavoro:**

- trasferiscono la propria residenza nel comune del lavoro o limitrofo;
- il nuovo comune di trovi ad almeno 100 chilometri di distanza dal precedente e comunque fuori dalla propria regione;
- la residenza nel nuovo comune sia stata trasferita da non più di 3 anni dalla richiesta della detrazione.

La detrazione può essere fruita **nei primi tre anni dal trasferimento** della residenza. Ad esempio, se il trasferimento della residenza è avvenuto nel 2020, si può beneficiare della detrazione per gli anni d'imposta 2020, 2021 e 2022.

Attenzione va prestata al fatto che la detrazione spetta esclusivamente ai lavoratori dipendenti anche se la variazione di residenza è la conseguenza di un contratto di lavoro appena stipulato. Sono esclusi i percettori di redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente. Inoltre, se il contribuente, nel corso del periodo di spettanza della detrazione, cessa di essere lavoratore dipendente, perde il diritto alla detrazione a partire dall'anno d'imposta successivo a quello nel quale non sussiste più tale qualifica.

Tale detrazione può essere fruita nei primi tre anni dal trasferimento della residenza e spetta nella misura

- di **991,60 euro** se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro.
- di **495,80 euro** se il reddito complessivo è superiore a 15.493,71 euro ma non superiore a 30.987,41 euro.

Nel modello dichiarativo 730/2023 deve essere indicata nel **rigo E72**

## DICHIARAZIONI 2023: DETRAZIONI PER STUDENTI FUORI SEDE

E' utile infine ricordare che è prevista una detrazione Irpef anche per **gli studenti iscritti ad un corso di laurea presso una università che stipulano o rinnovano un contratto di locazione** ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

La detrazione spetta **anche per i canoni relativi ai contratti di ospitalità**, nonché agli **atti di assegnazione in godimento o locazione**, stipulati con enti per il diritto

allo studio, università, collegi universitari legalmente riconosciuti, enti senza fini di lucro e cooperative.

È un'agevolazione che prevede la **detrazione del 19**% delle spese per canoni di locazione sostenute da studenti universitari fuori sede, calcolata **su un importo massimo di 2.633,00 euro**, e può beneficiarne **sia lo studente che il familiare** di cui lo stesso risulta fiscalmente a carico.

Per fruire della detrazione **l'università deve essere ubicata:**

- **in un Comune distante almeno 100 chilometri dal Comune di residenza** dello studente
- e comunque in una Provincia diversa
- oppure nel territorio di uno Stato membro dell'Unione europea o in uno degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo con i quali sia possibile lo scambio di informazioni.

Tale detrazione va indicata nel modello 730/2023 nei **righi E8-E10 con il codice 18.**

Si ricorda che dall'anno d'imposta 2020, **la detrazione d'imposta per questa spesa varia in base all'importo del reddito complessivo**:

- spetta per intero ai titolari di reddito complessivo fino a 120.000 euro,
- in caso di superamento del predetto limite, il credito decresce fino ad azzerarsi al raggiungimento di un reddito complessivo pari a 240.000 euro.

Arquà Petrarca è un comune italiano di 1 827 abitanti della provincia di Padova in Veneto, ubicato ai piedi del Monte Piccolo e del Monte Ventolone, nei Colli Euganei. Fa parte dell'associazione I borghi più belli d'Italia..

L'attuale nucleo abitativo di Arquà, dal latino Arquatum o Arquata volgarizzato poi in Arquada, va a designare quel Borgo che mantiene ancora in gran parte intatto il suo aspetto trecentesco, e che fu abitato, negli ultimi anni della sua vita, dal Poeta Francesco Petrarca. Le origini di Arquà sono chiaramente medievale e le si può far risalire al periodo in cui veniva a collocarsi su di una probabile linea difensiva che doveva esistere già in epoca barbarica e che collegava la Rocca di Monselice, centro della locale giurisdizione politico amministrativa longobarda, con Valle S. Giorgio, Cinto Euganeo e la fascia pianeggiante verso Vicenza, a ponente dei colli. Andando più indietro nella storia si scopre che il territorio si Arquà ha origini antichissime.

*«Vasti boschi di castagni, noci, faggi, frassini, roveri coprivano i pendii di Arquà, ma erano soprattutto la vite, l'olivo e il mandorlo che contribuivano a creare il suggestivo e tipico paesaggio arquatense» così Francesco Petrarca descriveva Arquà.*

Morto il Petrarca tra il 19 ed il 20 luglio 1374 e dopo i sontuosi funerali il delizioso borgo tra i Colli Euganei iniziò a diventare meta di un pellegrinaggio da parte di letterati da tutta Europa dando il via ad una sorta di turismo letterario ante litteram che portò a far vivere i Colli da scrittori e

## IL BORGO DEL MESE
## ARQUA' PETRARCA
### NOTO PER AVER OSPITATO PETRARCA NEGLI ULTIMI ANNI DELLA SUA VITA

L'attuale nucleo abitativo di Arquà, dal latino Arquatum o Arquata volgarizzato poi in Arquada, va a designare quel Borgo che mantiene ancora in gran parte intatto il suo aspetto trecentesco

poeti di fama internazionale, tra cui Shelley, il Foscolo, Guinizelli, Ruzante fino a D'Annunzio, Zanzotto e molti altri.

Non a caso quindi, anche se di recente, è nato il **Parco letterario dei Colli Euganei "Francesco Petrarca".** Ad Arquà Petrarca prima di giungere nel borgo alto è visibile la targa dedicata a Gabriele D'Annunzio che riporta un brano da "Il fuoco" in cui il poeta vate parla proprio di Arquà.

## COSA VEDERE AD ARQUÀ PETRARCA, IL BORGO DEL POETA

Parcheggiata l'auto nel parcheggio vicino al cimitero nella parte bassa del borgo saliamo a visitare il borgo.

Salendo a piedi lungo via Fontana tra antichi edifici e bei palazzi di pietra si notano i **lavatoi di pietra e poi la fontana del Petrarca** prima di giungere sul sagrato della **chiesa parrocchiale di Santa Maria** (in un atto del 1026 citata come pieve.

La Chiesa di Santa Maria è da vedere per gli affreschi di scuola veneto-bizantina e la pala di Palma il Giovane "L'ascensione" ed il Polittico del Trecento) nel quale si nota la **tomba del Petrarca** realizzata sei anni dopo la morte del poeta utilizzando il pregiato marmo rosso di Verona.

L'autore della tomba del Petrarca fu il genero Francescuolo da Borsano su modello della tomba di Antenore a Padova. L'imponente palazzo gotico che si vede giungendo al sagrato è il quattrocentesco **Palazzo Contarini**, la famosa famiglia patrizia veneziana, mentre di fronte c'è la trecentesca **Casa Strozzi**, sede di mostre e di eventi culturali.

Da qui si inizia a salire verso la parte alta di Arquà Petrarca. Seguendo via Jacopo da Arquà un'affresco sbiadito ci segnala l'**Ospitale della Madonna**, costruito nel 1320 per ospitare mendicanti e viaggiatori. Guardandoci attorno non possiamo non ammirare alcuni splendide case con i loro broli e giardini realizzate dalle famiglie nobili padovane e veneziane tra XIII e XVI secolo. Girando per le vie del borgo di Arquà vedrete anche un paio di lavori di street art: sono le opere di Alessio-B, noto street artist padovano.

La salita che prosegue per poche decine di metri ci conduce nel nucleo di Arquà Petrarca di sopra che ci accoglie con le arcate della **Loggia dei Vicari**.

Dalla piazzetta di San Marco si nota il complesso architettonico formato dalla Loggia dei Vicari con l'attigua casa dei Vicari e l'Oratorio della S.S. Trinità. Restaurato recentemente con una moderna copertura che ne consente l'utilizzo durante le iniziative della comunità locale, la Loggia dei Vicari con la vicina Casa (ora adibita a bar) fu edificata nel XIII secolo e per secoli fu la sede dell'amministrazione locale fin da quando qui si riunivano i capofamiglia in assemblee presieduto dal "Vicario", funzionario alle dipendenze dei signori di Padova.

Assieme a quella di Teolo, quella di Arquà era una delle vicarie, amministrazioni periferiche, più importanti della provincia di Padova e dei Colli Euganei. Il ruolo le fu assegnato da Ubertino da Carrara ed il vicario di Arquà controllava un territorio che comprendeva ben 15 villaggi fino a Lozzo Atestino e fino ai confini con Vicenza. Il vicario veniva nominato dalle più importanti famiglie nobili di Padova e risiedeva nel palazzo che poi divenne **Oratorio di S.S. Trinità**, adiacente alla loggia. Un "vicariato" quello di Arquà Petrarca decisamente importante per la Signoria dei Carraresi come risulta dagli scritti di Galeazzo De Gatari, storico ufficiale dei Carraresi, secondo i quali questa circoscrizione poteva mettere a disposizione della Signoria un migliaio di fanti e 200 soldati a cavallo!

Proseguendo sulla stradina che lambisce la loggia dei Vicari e S. S. Trinità si sale sul piccolo promontorio del Monte Castello dove era situato il castello. Potete salire per godervi una bella vista sul borgo e sulle colline circostanti. Scendendo e prima di raggiungere di nuovo l'Oratorio è bene fare una sosta.

Sulla destra troverete l'**Enoteca di Arquà** dove potrete ristorarvi dal vostro giro nel borgo: con la bella stagione particolarmente piacevole è sedersi nella piccola terrazza interna. In questo locale, che fa parte della Strada del Vino dei Colli Euganei, potrete gustare salumi e formaggi di produzione locale, e degustare

prodotti e vini della zona. In particolare da provare è lo **spritz euganeo**, versione di Arquà Petrarca dell'aperitivo veneto per eccellenza. Lo Spritz euganeo è fatto con vino dolce il Fior d'Arancio DOCG, un alcolico "segreto" all'arancia ed una giuggiola, prodotto bandiera di Arquà, infilzata su uno stesso al posto dell'oliva.

In giro per il borgo di Arquà Petrarca avrete inoltre notato i molti **negozietti di artigianato e di prodotti tipici**, in particolare alcuni di aziende aderenti alla **Strada del vino dei Colli Euganei** contrassegnati con cartelli che lo specificano. Tra questi c'è l'**azienda Scarpon** presso la quale potrete acquistare prodotti tipici del territorio, in particolare il **famoso liquore "Brodo di giuggiole"**o altri liquori a base di erbe come il superbo Estregone.

Lasciando Arquà Petrarca sulla strada verso Battaglia Terme troverete sulla destra il **laghetto della Costa**, dal 2012 nella lista dei siti patrimonio dell'umanità perché sulle sue rive furono ritrovati reperti e tracce di un villaggio di palafitte di una comunità che li visse tra il 2800 ed il 1500 A.C.

Arquà Petrarca Casa del Petrarca , la casa-museo del sommo poeta

**"**PER NON ALLONTANARMI TROPPO DALLA MIA CHIESA, QUI FRA I COLLI EUGANEI, A NON PIÙ DI DIECI MIGLIA DA PADOVA, MI SONO COSTRUITO UNA CASA PICCOLA MA DELIZIOSA, CINTA DA UN OLIVETO E DA UNA VIGNA, CHE DANNO QUANTO BASTA AD UNA FAMIGLIA NUMEROSA, MA MODESTA. E QUI, BENCHÉ AMMALATO, VIVO PIENAMENTE TRANQUILLO, LONTANO DA OGNI CONFUSIONE, ANSIA E PREOCCUPAZIONE, PASSANDO IL MIO TEMPO A LEGGERE E A SCRIVERE" **(Francesco Petrarca )**

Da non perdere ad Arquà Petrarca è ovviamente la **visita alla casa del Petrarca**. Dopo la morte del poeta nel 1374 la proprietà passo all'amato genero Francescuolo da Borsano o Brossano e succesivamente a varie famiglie veneziane fino a quando il Cardinale Silvestri donò la casa del Petrarca al comune di Padova nel 1875 con la clausola di non cedere a nessuno l'abitazione per abitarci. Già a metà Cinquecento il proprietario del tempo Paolo Valdezocco apportò all'edificio importanti modifiche tra cui la loggetta e le scale esterne e la disposizione degli spazi interni per allestire una casa-museo. Gli interni furono decorati con affreschi raffiguranti la vita del Petrarca e scene ispirate ad alcune sue opere.

“Se solo potessi mostrarti il secondo Elicona che per te e per le Muse ho allestito nei Colli Euganei! Penso proprio che di lì non vorresti mai più andartene” – Francesco Petrarca

La casa del Petrarca fu meta di pellegrinaggi già nel tardo medioevo per via del diffondersi di una moda petrarchesca che contagiò letterati e poeti, una moda, il “petrarchismo” diffusa anche ad inizio Cinquecento per via dell’opera del cardinale e letterato Pietro Bembo che, nella figura del Petrarca, vedeva la perfezione della letteratura italiana per la poesia, mentre per la prosa aveva indicato il Boccaccio.

Il Museo è allestito e suddiviso in varie sezioni: “La Casa di Francesco Petrarca”, “Iconografia del Petrarca e di Laura”, “Arquà e il territorio circostante”, “La tomba del Petrarca”, “Il mito della Casa: i registri dei visitatori”, “Il mito della Casa: le reliquie e le medaglie commemorative” al primo piano mentre al piano terra si può vedere un video che illustra la vita del Petrarca ad Arquà negli ultimi anni della sua vita oltre ad una mostra fotografica dedicata ai luoghi del Petrarca in Veneto. Curiosa anche la presenza della gatta imbalsamata del Petrarca.

All’interno del blog ho inserito la categoria dedicata a “**sagre, fiere e feste del gusto**” per parlare di quelle manifestazioni popolari in cui i prodotti tipici sono festeggiati con l’obiettivo di valorizzare come espressione dell’economia locale ma anche come elemento identitario. Il prodotto tipico ed in cui si riconosce il borgo di Arquà Petrarca è indubbiamente la **giuggiola**, frutto originario della Siria ed importato in Italia dagli antichi romani. Piuttosto raro in altre zone d’Italia la pianta del giuggiolo ha trovato proprio in quest’area dei Colli Euganei, sui declivi delle colline di Arquà Petrarca l’ambiente perfetto per la sua crescita e questo grazie al terreno calcareo e al microclima dei Colli Euganei. Le giuggiole dei Colli Euganei anzi la giuggiola di Arquà Petrarca rientra nell’elenco nazionale dei prodotti agroalimentari tradizionali del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali.

Si tratta di un frutto dolciastro che si può sgranocchiare da solo o utilizzare per confetture, marmellate, decotti e per distillati tra cui il famoso “brodo di giuggiole” ispirato al detto “andare in brodo di giuggiole” in riferimento ad uno stato di estasi. E’ online sul blog un post dedicato alle giuggiole dei Colli Euganei, inserito nella categoria relativa ai “prodotti tipici” di Padova e provincia. Ogni anno nella prima e seconda domenica del mese di ottobre si svolge la **festa delle giuggiole**,

frequentata ogni anno da migliaia di persone che invadono pacificamente Arquà Petrarca per vivere la sua atmosfere medievale ed assaggiare tutti i prodotti a base di giuggiola.

## COME ARRIVARCI

**AUTO:**

- **Da Venezia:** A4 fino a Padova, uscita Padova Est-Ovest, direzione Abano Terme e Montegrotto Terme
- **Da Padova:** A13 per Bologna, uscite Terme Euganee, Monselice, direzione Montegrotto Terme, Arquà Petrarca, Battaglia Terme
- **Da Milano:** A4, uscite Grisignano di Zocco, direzione Vicenza, Montegalda, Cervarese S.Croce, Bastia di Rovolon, Treponti di Teolo e Padova ovest, direzione Abano Terme, Montegrotto Terme, Teolo.
- **Da Vicenza:** Riviera Berica;
- **da Mantova**: Statale 10 Montagnana/Este;
- **da Padova**: Statale 16, strada dei Colli.

**TRENO:**

- **Stazione di Padova** o **Terme Euganee**
- **Linea Venezia-Bologna**. Fermate: Terme Euganee, Battaglia Terme, Monselice.
- **Linea Padova-Monselice-Mantova**. Fermate: Terme Euganee, Battaglia Terme, Monselice, Este.

**AEREO:**

- Aeroporti di **Venezia**, **Verona**, **Treviso** e **Bologna**

## DOVE MANGIARE

**Ristorante La Montanella** | Via dei Carraresi, 9 | Tel.: 0429/718200
Panoramico, sul borgo e sui Colli Euganei, immerso in un giardino di ulivi secolari. Papero alla frutta, risotto alla quaglia, tra i piatti più rappresentativi. Cantina con oltre 600 etichette di vini.

**L'enoteca di Arquà** | Via Castello, 9 | Tel.: 0429/777364
Nella parte alta del Borgo, si offrono vini, salumi, formaggi e piatti artigianali. Da provare lo Spritz Euganeo con la giuggiola.

**La Cucina del Petrarca** | Via Scalette, 1 | Tel.: 3890005210

## DOVE DORMIRE

Clicca qui per le migliori offerte aggiornate di Hotel e Bed&Breakfast ad Arquà Petrarca e dintorni.