

# NOTIZIARIO



# TECNICO



## Articoli di interesse speciale

- Vita di Categoria
- Normativa Tecnica
- Notizie Fiscali
- Sentenze
- Notizie dal Web
- La notizia del Mese  
i condomini e le assemblee online
- Il Borgo del Mese

## In risalto

- Speciale Superbonus 110%
- Semplificazione in Edilizia
- L'IVA agevolata
- Superbonus: gli interpelli dell'Agenzia delle Entrate
- Corso Radon per i tecnici qualificati

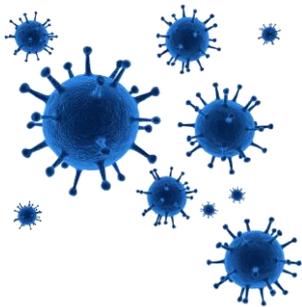
**Speciale Natale 2020**



**C**arissimi,  
eccoci arrivati ad un *insolito* Natale, che ci vede impegnati nella prudenza assoluta, tra mascherine e divieti per far fronte alla prolungata emergenza sanitaria, che ha influenzato l'intero 2020.

Ci sono le luminarie un po' ovunque, addobbi fatti in anticipo quasi a voler abbattere la possibilità di dover rinunciare al sapore antico della festa più attesa dell'anno, dove affetti e leggenda si intersecavano all'armonia e alla pace da condividere con i propri cari. Una tradizione particolarmente sentita, che affonda le sue radici nel Medioevo e oggi ha acquisito degli elementi che la rendono più laica e commerciale di quanto non fosse in precedenza, ma non meno importante per le famiglie, i congiunti e gli amici.

Abbiamo e stiamo sperimentando insicurezze e paure, si continua a temere per la propria salute o per quella dei parenti, degli amici o conoscenti, si guarda al futuro con preoccupazione, in attesa del



vaccino e la sua buona efficacia, intanto i decessi a causa del disgraziato *virus* continuano a salire a un ritmo di 800 al giorno. Il nostro Paese si conferma tra quelli

al mondo col tasso di letalità peggiore.

Sotto l'albero di questo difficile e doloroso, quanto impressionante anno ci presentiamo orfani di una intera generazione che se ne è andata in silenzio. Centinaia di anziani sono morti senza una carezza o un saluto negli ospedali, nelle residenze sociosanitarie o in solitudine nelle proprie case, senza avere il tempo di salutare i propri cari.

A differenza di quella dei nostri padri e dei nostri nonni la nostra è stata una generazione sicuramente più felice. Moltissimi di noi sono nati nel pieno *boom economico* degli anni '60, vivendo un lungo periodo di pace, benessere e serenità, godendo tra l'altro della piena attuazione della *Carta Costituzionale Italiana*, che riconosce il *diritto alla salute* come un diritto fondamentale dell'individuo.

Siamo figli di una società moderna, democratica e solidale, che avrebbe voluto prendersi cura dei propri anziani e che la pandemia ha invece portato via, senza nessuna remora. Eccoci più soli, inquieti, inermi, privati di pagine di storia strappate con una disarmante crudeltà, testimoni di una dilagante povertà, che ci impensierisce.

**In soli 9 mesi, il COVID ha messo a rischio decenni di sviluppo umano.**

Ma il Natale da sempre è **luce, pace, gioia, speranza, dono**, una nuova opportunità che non possiamo lasciare sepolta nell'infelicità o nella paura originata dalla pandemia.

Il Natale è una occasione per riappropriarci della serenità.

Nessuno deve essere escluso!



Ci sono i bambini, i nostri uomini di domani che osservano e vogliono sognare; sono profondamente provati dalla privazione della scuola, gli amici, lo sport preferito e i giochi nel cortile, sorrisi nascosti dalle mascherine, che mai avrebbero immaginato di dover indossare; per loro accendiamo la luce nel buio di questo tempo, non neghiamo all'innocenza, la buona notizia di un domani migliore.

*Quest'anno, più che mai ne abbiamo bisogno anche noi.*

È un Natale differente da tutti gli altri, ma non deve farci dimenticare chi è ancora più in difficoltà, povero e solo, senz'altro, anziano e sente il peso dell'isolamento, i tanti che, forse per la prima volta nella vita, si sono trovati a dover chiedere aiuto, perché impoveriti dalla crisi.

In questo tempo sono cambiate molte cose attorno a noi, nella nostra vita familiare, *professionale* e nella società.

La lotta al virus, lo abbiamo capito in questi mesi, si fa anche con la solidarietà e ci salviamo solo “*condividendo*” e restando “*uniti*”.

Regaliamoci azioni buone, il sapore della vita, una slitta di consigli pieni di amore, con i sentimenti buoni che abitano nel cuore. È l'esternazione del sano e fraterno sentire, che animerà di gioia ogni attività: non conta chi ha materialmente di più o di meno, l'importante è sentirsi inseriti in un circolo virtuoso di positività e non provare il senso della solitudine o dell'abbandono.

Scriviamolo ovunque ciò che proviamo, inviamo gli auguri più sinceri anche a chi abbiamo spesso dimenticato o è lontano, inondiamo di messaggi positivi le persone che amiamo, doniamo qualcosa a chi è meno fortunato. Accendiamo il mondo di positività. Siamo tutti assetati di certezze e di tanto amore.

La restrizione della libertà, diventi ancora di più tempo di riflessione per progettare una ripresa migliore, fatta di idee nuove, unione e solidarietà. Ce la possiamo fare, ce la dobbiamo fare, solo così questo Natale avrà la dimensione della ripresa.

Si tratta, anche, di un'occasione per pensare – insieme – al domani, senza, naturalmente, trascurare il presente e i suoi problemi, ma comprendendo che il futuro, in realtà, è già cominciato ed è nelle nostre mani.

Tutti desideriamo *ri-partire*, speranzosi che l'arrivo del vaccino e l'appiattimento della curva epidemica possano riportare sotto controllo la crisi sanitaria.

Bisogna avere ancora un po' di pazienza, rispettare le regole e prepararsi al cambiamento sotto la stella della *digitalizzazione*, della *sostenibilità* e l'*economia circolare*. Nuovi mestieri si affacciano sul mercato, nascono nuove esigenze alle quali dobbiamo rispondere con bravura e competenza. Il **Superbonus**, seppure complesso è l'opportunità di questi tempi per rimodernare gli edifici in chiave energetica, strutturale, salubre, decorosa. Anche il bonus facciate è un mezzo per migliorare l'aspetto urbano, favorendo un decoro che stimola e attrae. Cancelliamo il degrado e ricreiamo spazi moderni per tutti. Il movimento e la fiducia rimettono sicuramente in moto l'economia da troppo tempo ferma e ingessata.

C'è tanto da fare per permettere a tutti di poter usufruire di questa convenienza: conformità catastali, condoni, progetti, consulenze, interpellanze, accertamenti.

**Ripartiamo da questa realtà, prendendoci per mano, come quando eravamo bambini, per superare il limite di ciò che siamo alla scoperta di ciò che possiamo ancora diventare.**

Doniamo qualcosa anche a chi è meno fortunato, *Noi* l'abbiamo già fatto a nome di tutti gli *associati*, con i quali condividiamo l'informazione, la formazione, l'amicizia e tanti progetti: una piccola somma alla *Comunità S.Eustachio* di Roma, che ogni giorno offre pasti caldi e una doccia per l'igiene personale alle persone in difficoltà e che quest'anno vede tra i bisognosi anche tanti *professionisti, commercianti, artigiani* obbligati a chiudere bottega.



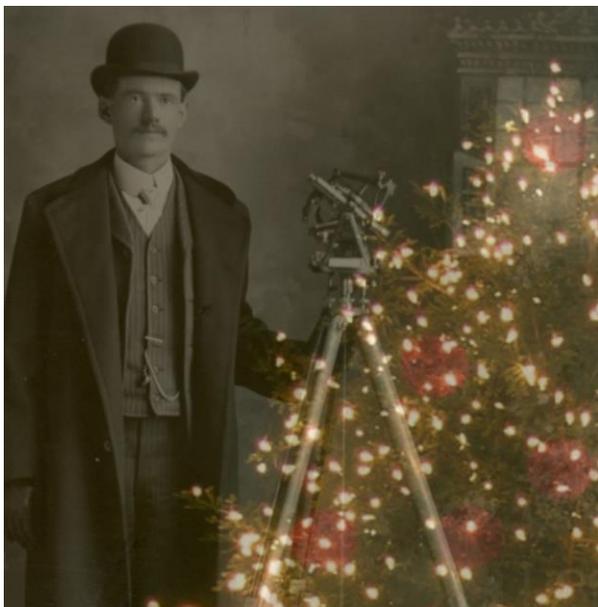
### **La bontà è il motore della vita!**

E anche se il censimento *Istat* pubblicato il 15 dicembre, afferma che il titolo di studio della metà dei cittadini residenti in Italia non va oltre la licenza media e quello di chi è in possesso del diploma di scuola secondaria di secondo grado o di qualifica professionale è soltanto il 35,6%, quindi un italiano su tre, possiamo vantarci di essere un popolo generoso e laborioso, che secondo il *Presidente della Repubblica Sandro Pertini*, “*non chiede che lavoro, una casa e di poter curare la salute dei suoi cari*”.

Questo è davvero straordinario e ci inorgoglisce. Dobbiamo aver fiducia e impegnarci attivamente nel comune interesse. Disponiamo di grandi risorse: **umanità, ingegno, capacità di impresa.**

Siamo quell'Italia silenziosa, spesso dimenticata, **professionisti veri**, che non hanno mai smesso di darsi da fare. Qualche volta scontenti e arrabbiati, ma sempre pronti a rimetterci in gioco per produrre ed offrire il meglio di noi, con spirito e atteggiamento di reciproca solidarietà.

Solo così saremo sempre forti e capaci di scrivere la storia: la nostra storia di figli, genitori, nonni, *professionisti*. Uno lo deve all'altro e tutti insieme lo dobbiamo al Paese, che sempre abbiamo servito con dignità e onore, con alta e qualificata professionalità. Sarà il nostro innato realismo, pragmatismo, spontaneità e socialità ad aiutarci come sempre a rendere onore alla terra che ci ha visto nascere.



E allora intraprendiamo il nuovo cammino: accogliamo la vita, rendendo questo Natale davvero Speciale, scegliendo ciò che non muore dentro il consumismo, ma alimenta desideri, fiducia, sogni e accende un mondo migliore, che ha bisogno di ciascuno di noi.

Adottiamo un albero da frutto, un alveare, un gregge, assicuriamoci un futuro più bello, inquiniamo e consumiamo di meno, partecipiamo al sorgere di una nuova era *sostenibile*, restituendo un'aria più pulita al Pianeta e a tutti gli esseri viventi. Sarà vantaggioso per tutti, per l'economia, l'ambiente, la salute e la civiltà.

Scegliamo destinazioni che ci aiutano ad esaltare i veri valori della vita, riscopriamo i borghi, le tradizioni, il turismo di prossimità, favoriamo

incontri produttivi tra persone interessate a costruire una comunità contadina o artigiana per rilanciare il mercato della piccola e media impresa a misura d'uomo.

**Tutti noi tecnici delle costruzioni, saremo chiamati a riqualificare il patrimonio edilizio e ridare vita ai territori abbandonati.**

**Accompagniamo i giovani in questa nuova era e sosteniamoli nella scelta di voler vivere nei piccoli comuni: le percentuali sono in grande ascesa ed è essenziale soprattutto nella logica del risparmio del consumo di suolo, dell'efficienza energetica, di una rifunzionalizzazione degli spazi, di economie circolari che sappiano dare risposte alla crisi climatica.**

Serve tanto impegno, preparazione, formazione e lungimiranza per dare risposte alle evidenze che ci chiamano: riqualificazione delle grandi aree, recupero del patrimonio artistico e architettonico, rigenerazione del tessuto commerciale e turistico di prossimità, miglioramento e messa in sicurezza dei piccoli comuni dagli eventi naturali quali terremoti, smottamenti e alluvioni per "viverci e lavorare": il lavoro agile e lo *smart working*, favoriranno il ripopolamento di tanti territori a vantaggio di un nuovo ed equilibrato insediamento urbano. Si tratta di avviare insieme un grande progetto nazionale che coinvolga tutto il sistema Paese per uscire da una crisi epocale con una nuova idea di società e di sviluppo.

***E su questo indirizzo restiamo tutti connessi: ci sono davvero tante novità!***

Questa pandemia non dovrà essere ricordata soltanto come una limitazione, ma un intervallo di riflessione per rimescolare le carte al frenetico e bislacco destino, che pensava di stritolarci senza pietà ed invece sta illuminando le menti per un nuovo risorgimento e umanesimo, basati sull'unità e l'equità per affrontare proficue trasformazioni economiche e sociali.

Progettiamo tutti insieme una serie di azioni tese a proporre nuovi modelli, a creare opportunità, impastiamo con l'ingegno un futuro fecondo.

**E Noi Geometri ne siamo capaci!**

Vi lasciamo al **Numero Speciale del Notiziario di Natale** colmo di informazioni, vita di Categoria, con le nuove normative, le misure fiscali, le sentenze e tante indicazioni per riqualificare gli edifici con i bonus disponibili.

Ci sono anche **DODICI opuscoli professionali** che desideriamo mettere sotto l'albero degli **Associati**, da scaricare accedendo all'**area riservata** del sito dell'Associazione

[www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it)

completamente rinnovato.

Sì, proprio **12** perché questo numero associato alla pienezza e l'armonia, invita alla saggezza e alla sensibilità per raggiungere ambiziosi obiettivi.

#### **Un bell'impulso per rimetterci in cammino!**

Sono opuscoli, che hanno il ruolo di facilitare la professione, un supporto per approfondire le articolate normative con le quali facciamo i conti quotidianamente.

#### **o Quali sono?**

- o La Guida ai bonus casa e al Superbonus con le novità dell'Agenzia delle Entrate
- o La Guida legale al Condominio
- o L'opuscolo sulle detrazioni per la casa
- o Il vademecum sull'eredità e il testamento
- o Le indicazioni operative Covid-19 per la gestione del rapporto di lavoro nelle diverse casistiche a cura dell'Ance
- o Il legno lamellare: le qualità e l'utilizzo
- o La divisione della comunione ereditaria
- o Il Quaderno tecnico per l'affidamento dei lavori
- o Le attestazioni: la conformità catastale e urbanistica
- o La guida alla Semplificazione edilizia
- o Il Testo Unico dell'Edilizia aggiornato
- o La Guida operativa Superbonus

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

Abbiamo pensato anche ai non associati: a loro la raccolta delle sentenze del 2020, la guida ai materiali FRCM.

E poi...un libro per tutti di *Edmondo De Amicis: La carrozza di tutti*, l'autore ben noto e famoso per il libro *Cuore*.

È tempo di rinascita, di riqualificazione e rigenerazione urbana, per cambiare il volto di un grande e straordinario Paese: quello della nostra Italia!

La vera Festa abbia inizio e che la gioia e la forza del cambiamento siano sempre nei nostri cuori! Sullo sfondo si accendano già le luci di un **Nuovo Anno** da riempire di tante opportunità.

Grazie per il Vostro affetto e il grande sostegno, che mai ci fate mancare, grazie per l'apprezzamento che ci trasmettete quotidianamente, sono il solvente per non farci arrendere, anche quando gli ostacoli e la stanchezza vogliono prevalere.

*Auguri di Buon Natale e Felice Anno a tutti Voi e alla Vostre famiglie.*



*Noi della Redazione  
"Professione Geometra"*





# INDICE

## VITA DI CATEGORIA:

PG. 1

- **EQUO COMPENSO: MINISTERO E PROFESSIONISTI TECNICI DEFINISCONO LE MODALITA' OPERATIVE**
- **SUPERBONUS 110%: LE PROPOSTE DEI PROFESSIONISTI TECNICI**
- **SUPERBONUS 110%: IL PRINCIPIO DELLA SUSSIDIARIETA' ORIZZONTALE**
- **ISTITUITA LA LAUREA PROFESSIONALIZZANTE PER L'EDILIZIA E IL TERRITORIO**
- **IL RILANCIO DELL'EDILIZIA AL CENTRO DELL'AUDIZIONE IN COMMISSIONE ANGRAFE TRIBUTARIA**
- **SUPERBONUS 110%: I GEOMETRI ITALIANI CON L'ENEA**
- **RIPARTI ITALIA: I GEOMETRI ITALIANI AL SAIE 2020**
- **LA MINISTRA DELL'ISTRUZIONE AZZOLINA SI COMPLIMENTA CON I FUTURI GEOMETRI**
- **CASA: ABI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PER AUMENTARE IL VALORE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**
- **SISMA: DEFINITO IL NUOVO SISTEMA DI COMPENSI PER I PROFESSIONISTI**
- **CASSA GEOMETRI: APPROVATO IL BILANCIO PREVENTIVO 2021**
- **POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA E' OBBLIGATORIA: ATTIVALA CON LA CASSA GEOMETRI**
- **FIRMA DIGITALE**
- **CASSA GEOMETRI COVID-19 PROVVIDENZA STRAORDINARIA**
- **CORSO DI FORMAZIONE ESPERTO IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON**
- **DONA ANCHE TU NOI LO ABBIAMO FATTO – COMUNITA' S.EUSTACHIO \_ DISTANZIATI MA VICINI PER UN NATALE ACCANTO AGLI ULTIMI**
- **COVID-19: IL DECRETO DI NATALE**
- **ISCRIVITI ALL'ASSOCIAZIONE**
- **PREGHIERA DEL GEOMETRA**

## NEWS TECNICHE:

PG. 29

- **AMIANTO: IL BANDO PER LA BONIFICA DEGLI EDIFICI PUBBLICI**
- **APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO PERSONE: DA INAIL LE ISTRUZIONI PER LA PRIMA VERIFICA PERIODICA**
- **FACCIAE CONTINUE: DISPONIBILE IN LINGUE ITALIANA LA UNI EN 13830:2020**
- **SICUREZZA PALI PER L'ILLUMINAZIONE STRADALE: DISPONIBILE LA NORMA UNI 11479:2020**
- **MATERIALI ISOLANTI TERMICI: ECCO LA UNI/ TR 11800:2020**
- **SUPERBONUS E COMUNITA' ENERGETICHE: IN GAZZETTA IL DECRETO E LE TARIFFE INCENTIVANTI**
- **SUPERBONUS 110%: LE SLIDE ESPLICATIVE DELL'ANCE**
- **COVID-19: LA GUIDA DELL'INAIL PER LA RILEVAZIONE DELLA TEMPERATURA LUOGHI DI LAVORO**
- **CHIARIMENTI PREVENZIONE INCENDI NEI CONDOMINI E SCUOLE**
- **COVID-19 E LAVORATORI EDILI: LA GUIDA ANCE SULLE MISURE IN CASO DI CONTAGIO**
- **SPID OBBLIGATORIO PER ACCEDERE ALLE AREE RISERVATE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI DA FEBBRAIO 2021. PROCEDI ALLA REGISTRAZIONE SEGUENDO LE INDICAZIONI**
- **FIBRE ARTIFICIALI VETROSE ED ISOLAMENTO TERMICO ACUSTICO ED EFFETTI SULLA SALUTE LINEE GUIDA DELL'INAIL**
- **IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2020: COMFORT E RISPARMIO CON 10 REGOLE ENEA**
- **IN VIGORE I NUOVI CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER VERDE PUBBLICO**
- **EDILIZIA DECRETO SEMPLIFICAZIONI**
- **IL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA SOSTITUITO DALLA "DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI"**
- **PROROGHE ATTI AMMINISTRATIVI E ASSEMBLEE CONDOMINIALI IN VIDEOCONFERENZA IN GAZZETTA LA LEGGE n.159/2020**
- **ONLINE IL NUOVO PORTALE NAZIONALE SIAPE PER LA RACCOLTA DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

- **CHECH LIST SUPERBONUS 110%**
- **TUTTO SUL SUPERBONUS 110**

## **NEWS FISCALI:**

**PG. 100**

- **LEGGE DI BILANCIO 2021: LE NOVITA'**
- **AFFITTI BREVI: LE NOVITA' DOPO LA LEGGE DI BILANCIO 2021**
- **PARTECIPAZIONE RIVALUTATA CEDUTA NEL PERIODO DI SOSPENSIONE**
- **RINVIO DELLA ROTTAMAZIONE TER E SALDO E STRALCIO**
- **AGGIORNATO IL SOFTWARE PER COMPILAZIONE VOLTURE CATASTALI**
- **OMI: ANDAMENTO COMPRAVENDITE**
- **CAMBIANO LE IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI E RELATIVE SANZIONI**
- **IVA PER DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE**
- **IL CERTIFICATO SUCCESSORIO EUROPEO**
- **ECOBONUS SI AMPLIA LA PLATEA DEGLI INTERVENTI: RISPOSTE AGENZIA DELLE ENTRATE**
- **SISMABONUS ACQUISTI AL 110%- RISPOSTE AGENZIA DELLE ENTRATE nn.557/E – 558/E**
- **SUPERBONUS PER IMMOBILI ACCATASTATI IN C/2 SE CAMBIA LA DESTINAZIONE D'USO**
- **LA DONAZIONE DI UN TERRENO NON EDIFICABILE NON GENERA PLUSVALENZA**
- **ACCESSO AL SUPERBONUS DA PARTE DI UN CONDOMINIO FISCALMENTE NON RESIDENTE**
- **ISOLAMENTO TERMICO LASTRICO SOLARE**
- **CREDITO D'IMPOSTA PER RIACQUISTO DELLA PRIMA CASA; COSA ACCADE PER L'IMMOBILE FRAZIONATO**
- **RITENUTE E COMPENSAZIONI IN APPALTI E SUBAPPALTI: INDICAZIONI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE**
- **BONUS LOCAZIONE BOTTEGHE E NEGOZI SE L'ATTIVITA' PREVALENTE E' SOSPESA**
- **SUPERBONUS: UN RITOCOCCO AI MODELLI**
- **SUPERBONUS DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IVA AL 10%**
- **BONUS ADEGUAMENTO AMBIENTI DI LAVORO NON VALE PER I LOCALI EXTRA E VERANDE**
- **IL CANCELLO SULLA STRADA PRIVATA NON FRENA L'UTILIZO DEL SUPERBONUS**
- **SUPERBONUS SULLA CASA DA FRAZIONARE**
- **FACCIAE: IL BONUS CHIEDE LA VISIBILITA' PIENA O PARZIALE DEGLI AFFACCI**
- **BONUS FACCIAE: INCLUSE GRONDE, DAVANZALI E TENDE**
- **IL BONUS FACCIAE NON HA LIMITI: IL SUO FINE E' SOLO IL DECORO URBANO**
- **LA VETRATA NON E' UNA SUPERFICIE OPACA: LAVORI ESCLUSIVI DAL SUPERBONUS 110%**
- **PROFESSIONISTA FORFETTARIO E INCAPIENTE: SI AL SUPERBONUS CON CESSIONE DEL CREDITO ALLA BANCA**
- **CORONAVIRUS CAUSA FORZA MAGGIORE: NON E' PERSA LA DETRAZIONE DEI MUTUI SENZA ACCORPAMENTO IMMOBILI**
- **L'ASSEVERAZIONE TARDIVA NON CANCELLA IL SISMABONUS**
- **ECO E SISMABONUS SEPARATI: SENZA LE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI**
- **SUPERBONUS 110% TRA CONDOMINI: LIMITI DI SPESA COMUNI E INDIVIDUALI**
- **ACQUISTO RISTRUTTURAZIONE E VENDITA: UN RITOCOCCO APRE ALLO SCONTO CRESCITA**
- **EXTRA CASHBACK DI NATALE: COME FARE PER OTTENERE IL BONUS SULLE SPESE E CALCOLARLO**
- **IVA AGEVOLATA 2020: QUANDO SPETTA, ACQUISTI INCLUSI. TUTTE LE AGEVOLAZIONI**
- **LOTTERIA DEGLI SCONTRINI 2021: AL VIA DAL 1° GENNAIO. COME FUNZIONA, PREMI ESTRAZIONI**

## **SENTENZE:**

**PG. 181**

## **NOTIZIE DAL WEB:**

**PG. 204**

## **NOTIZIA DEL MESE :**

**PG. 222**

**COVID-19 LE ASSEMBLEE CONDOMINIALI ONLINE**

## **IL BORGO DEL MESE:**

**PG. 227**

**GRECCIO: IL BORGO DEL PRIMO PRESEPE**



Associazione Nazionale Donne Geometra

**Tecnici&Professione**

[www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it) [info@tecniciprofessione.it](mailto:info@tecniciprofessione.it)

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

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

*"Tratto dal Sito dell'Associazione CEDOLARE SECCA: PROROGA Nazionale Donne Geometra" [www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it)*



# VITA DI CATEGORIA



## EQUO COMPENSO: MINISTERO E PROFESSIONISTI TECNICI DEFINISCONO LE MODALITA' OPERATIVE

Confronto positivo tra il Ministero della Giustizia e la Rete Professioni Tecniche finalizzata all'avvio del monitoraggio territoriale sulla corretta applicazione dell'equo compenso, attività affidata al Nucleo centrale di monitoraggio istituito presso lo stesso dicastero. La delegazione RPT, guidata dal Coordinatore Armando Zambrano, era composta anche dai Consiglieri MAURIZIO SAVONCELLI, presidente CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI, e Sabrina Diamanti, presidente Consiglio dell'Ordine nazionale dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali.

In occasione dell'incontro, la Rete ha sottolineato la grande attesa da parte degli iscritti agli Ordini e Collegi professionali aderenti nei confronti del monitoraggio sull'equo compenso. Soprattutto perché, con particolare riferimento all'applicazione della normativa relativa al Superbonus 110%, grandi aziende e general contractors stanno manifestando la tendenza al coinvolgimento dei professionisti dietro la

### Equo Compenso

Confronto positivo con il Ministero della Giustizia e la RPT per l'avvio del monitoraggio territoriale sulla corretta applicazione dell'equo compenso.



corresponsione di compensi non adeguati. Gli stessi soggetti approfittano del meccanismo per trattenere cifre fino al 40% degli importi complessivi per attività non sempre effettivamente svolte.

La Rete, inoltre, ha colto l'occasione per porre la questione della Pubblica Amministrazione che, in taluni casi, si pone in contraddizione con l'applicazione del principio dell'equo compenso, come dimostra l'ultimo pronunciamento del TAR, in questo caso di Milano, che ha dichiarato legittimo che un professionista esegua una prestazione gratuitamente per la PA in cambio di pubblicità.

In questo senso la Rete ha chiesto al Ministro Bonafede di dare un segnale forte.

---

SUL PIANO PURAMENTE ORGANIZZATIVO, LA RETE HA COMUNICATO CHE SONO STATI ATTIVATI I NUCLEI TERRITORIALI DI MONITORAGGIO, CHE HANNO IL COMPITO DI EFFETTUARE UN PRIMO SCREENING DELLE SEGNALAZIONI CHE DENUNCIANO LA MANCATA APPLICAZIONE DELL'EQUO COMPENSO.

Di comune accordo col Ministero, è stato deciso che le schede di segnalazione, opportunamente compilate, saranno inviate al Nucleo centrale e saranno raccolte in una banca dati.

Sulla base delle informazioni ricevute, in accordo col Protocollo d'intesa firmato con RPT lo scorso luglio, il Ministero provvederà a segnalare le violazioni all'Autorità garante per la concorrenza e a sollecitare i diretti interessati ad adeguarsi alla normativa.

Qualora lo ritenesse opportuno, il Ministero può sollecitare opportune iniziative legislative.



PER SCARICARE IL COMUNICATO STAMPA  
[CLICCA QUI](#)



“Osservazioni e proposte per il miglioramento delle misure per l’efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico” è il titolo della pubblicazione di **RETE PROFESSIONI TECNICHE** che propone soluzioni correttive sostenibili e immediatamente attuabili per il Superbonus 110%, che ha subito assunto un andamento altalenante per la complessità della misura, le difficoltà interpretative della regolamentazione e la generale confusione ingenerata dagli interventi delle diverse realtà coinvolte a vario titolo. Nell’elaborazione del testo sono stati individuati i principali aspetti critici e proposte soluzioni correttive sostenibili oltre che immediatamente attuabili.

ECCO I TEMI DI MAGGIORE RILEVANZA TRATTATI.

### ELEMENTI OSTATIVI AL POTENZIALE EFFETTO ESPANSIVO INDOTTO DALL’ECOBONUS E SISMABONUS 110%

- limite temporale della vigenza degli incentivi fiscali;
- basso livello di integrazione tra tipologie differenti di intervento e incertezze interpretative delle norme;
- limiti per l’accesso agli incentivi fiscali;

### PROPOSTA DI INTERVENTI COMBINATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E INCREMENTO PRESTAZIONI STRUTTURALI

Per quanto oneroso, sarebbe necessario subordinare alcune tipologie di interventi per il risparmio energetico ad una fase preliminare di diagnostica non invasiva, prevedendo che - nell'ambito dell'ecobonus - possano ricadere le attività di classificazione del rischio sismico degli immobili, intese come fase propedeutica per l'avvio anche solo degli interventi di efficientamento energetico.

#### **PROPOSTA DI OBBLIGATORIETÀ DI MONITORAGGIO NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO E PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO**

Per gli interventi finalizzati ad incrementare le prestazioni strutturali del patrimonio immobiliare - sia nei casi di passaggio ad una o più classi di rischio sismico inferiore, sia nei casi in cui si decida di non ridurre la classe di rischio – nell'ambito degli incentivi previsti dal Sismabonus 110%, occorrerebbe prevedere una procedura di monitoraggio degli interventi.

#### **ESTENSIONE DEL SISMABONUS 110% AGLI IMMOBILI DI CATEGORIA A1 E A8 E AGLI EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Gli immobili che ricadono nelle categorie catastali A1 e A8 (rispettivamente immobili signorili e ville), attualmente esclusi dal perimetro dei superbonus, dovrebbero invece poter accedere a tali incentivi, perché questi interventi rispondono ad una finalità di tipo sociale, garantendo l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza di edifici, spesso, particolarmente vetusti con livelli di dispersione termica e di sicurezza comunque problematici.

#### **UN SISTEMA DI RAVVEDIMENTO OPEROSO PER LE ATTIVITÀ PRELIMINARI ALLA PROGETTAZIONE, DI CERTIFICAZIONE E ATTESTAZIONE**

In un quadro di riordino delle norme in materia di Ecobonus, Sismabonus e Bonus facciate, è necessario prevedere un termine congruo, dal momento della conclusione dei lavori o della presentazione dei SAL, entro il quale i professionisti tecnici incaricati dello svolgimento delle attività di progettazione, di certificazione e di asseverazione, che abbiano rilevato errori di lieve entità nella compilazione delle diverse forme di attestazione, possano procedere ad un ravvedimento operoso.

#### **SISMABONUS, PIANO NAZIONALE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO E FASCICOLO DIGITALE DI FABBRICATO**

È necessario inserire gli interventi incentivati attraverso il Sismabonus in un più organico Piano Nazionale per la Prevenzione del Rischio Sismico, che consenta, in un arco temporale sufficientemente lungo, di mettere in sicurezza le aree più esposte ad eventi catastrofici.

#### **IL NODO DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA DELL'EDIFICIO**

La possibilità di godere degli sgravi fiscali previsti dall'art. 119 del DI 34/2020 dipende anche dalla assenza di difformità tra lo stato dell'immobile ed il titolo edilizio. Data l'estrema confusione che caratterizza vasta parte del patrimonio edilizio in termini di conformità edilizio/urbanistica le possibilità di intervento con ecobonus e Sismabonus rischiano di ridursi in maniera notevole. Occorre pertanto introdurre un meccanismo di sanatoria immediata per quelle che possono essere definite come parziali difformità dal titolo edilizio.

#### **POLIZZA ASSICURATIVA PER RC PROFESSIONALE LEGATA AL RILASCIO DI ATTESTAZIONI E ASSEVERAZIONI PER ECOBONUS E SISMABONUS AL 110%**

Tale previsione mal si concilia con il fatto che i professionisti che esercitano la libera professione già dispongono, per obbligo di legge, di una polizza per danni da responsabilità civile professionale; le polizze ad hoc si tramuterebbero pertanto in un onere a carico del singolo professionista oltre che inutile anche iniquo. Per tali motivi, l'RPT ritiene che al fine di garantire idonea copertura assicurativa per la responsabilità civile nel caso di attestazioni infedeli, i professionisti iscritti ad appositi albi siano esonerati dalla sottoscrizione della polizza di cui al comma 4 del DI 34/2020.

#### **CRITERI DI QUALIFICAZIONE DELLE IMPRESE ESECUTRICI DEI LAVORI PER IL RISPARMIO ENERGETICO, PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO E PER IL RIFACIMENTO DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI AI SENSI DELL'ART. 119 DL 34/2020**

La normativa vigente in materia di Ecobonus, Sismabonus e Bonus facciate deve necessariamente prevedere che anche le imprese esecutrici dei lavori siano in possesso di capacità tecnica e imprenditoriale, oltre che esperienza, negli ambiti per i quali hanno luogo gli affidamenti dei lavori.

#### **REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI TRA GENERAL CONTRACTOR E PROFESSIONISTA TECNICO**

È necessario individuare dei parametri di riferimento che consentano la piena salvaguardia e rispetto del principio dell'equo compenso (come sancito dalla Legge 172/2017 e successive modifiche e integrazioni) per le attività di progettazione ed asseverazione, di competenza dei professionisti abilitati, rispetto al potere di mercato di chi opera e opererà nella veste di general contractor.

#### **TESTO UNICO DEGLI INCENTIVI PER IL RISPARMIO E L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI, PER GLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO SISMICO E PER IL RIFACIMENTO DELLE FACCIATE**

RPT ravvisa la necessità di un riordino della materia concernente gli interventi rigenerazione, restauro e messa in sicurezza degli edifici sottoposti a forme diverse di incentivo.

#### **COMITATO DI COORDINAMENTO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA E DEGLI INTERVENTI INCENTIVATI ATTRAVERSO L'ECOBONUS ED IL SISMABONUS AL 110%**

La normativa in materia di Ecobonus e Sismabonus con detrazione dei costi al 110%, previste dal c.d. Decreto Rilancio e convertite in legge dalla L. 77/2020, hanno da subito generato una molteplicità di ulteriori norme di rango secondario (c.d. Decreto Requisiti Tecnici e Decreto Asseverazioni, entrambe elaborati dal Mise), peraltro non sempre coerenti con quelle di rango superiore, oltre ad un consistente numero di circolari, pareri e linee di indirizzo da parte di attori istituzionali coinvolti a vario titolo nel processo attuativo degli incentivi, come l'Agenzia delle Entrate e l'Enea. Questa consistente quantità di informazioni, anche di tipo operativo, destinate in primis a professionisti e imprese che progetteranno, certificheranno e realizzeranno tali interventi, rischia di essere di per sé fortemente dispersiva e rischia, soprattutto, di ingenerare confusione e difficoltà interpretativa delle norme.

Per poter riportare ad unità e ad una più facile "leggibilità" le norme e le linee di indirizzo che si stanno progressivamente producendo, sarebbe utile istituire un Comitato di coordinamento, con funzioni di uniformazione dell'interpretazione e di supporto al legislatore, in grado di predisporre pareri e linee guida e risposte soprattutto in ambito tecnico, che sostituiscano quelli elaborati da Agenzie ed Enti diversi.

## MODIFICHE NORMATIVE

RPT ha elaborato le proposte di modifiche normative atte a risolvere le problematiche evidenziate, che si allegano alla pubblicazione “Osservazioni e proposte per il miglioramento delle misure per l’efficientamento energetico e riduzione del rischio sismico”.



PER SCARICARE IL COMUNICATO STAMPA

[CLICCA QUI](#)

## SUPERBONUS 110%:IL PRINCIPIO DELLA SUSSIDIARIETA' ORIZZONTALE

Con lo scopo di approfondire gli aspetti normativi, le opportunità e il ruolo dei diversi attori coinvolti, Unicredit ha voluto fare il punto con gli esponenti delle istituzioni, delle organizzazioni di categoria e i rappresentanti degli Ordini e Consigli dei professionisti tecnici. Per il **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI** è stato invitato a intervenire il Vice Presidente CNGeGL **EZIO PIANTEDOSI**.



La giornata formativa volta a fare chiarezza su un provvedimento governativo finalizzato alla ripresa economica del Paese, che al momento per l'88% dei casi ha come beneficiario un privato, per l'8% un condominio e per la restante parte un'impresa è stata un grande supporto per chiarire molti aspetti ancora complessi e di difficile interpretazione. Nell'ambito di questo quadro è stato inoltre possibile analizzare, in base alle richieste pervenute alla banca, il dato emergente del 67% degli interventi che risultano destinati alla riqualificazione energetica (sia rientranti nel Superbonus 110% che non), del 16% volto alla riduzione del rischio sismico, dell'8% riferito al cosiddetto bonus facciate ed il 9% dedicato ai lavori di ristrutturazione. Rispetto alla distribuzione geografica, sempre secondo il totale

delle pratiche avviate dall'istituto di credito, le richieste provengono per il 43% dal nord-est, per il 17% dal centro nord e dalla Lombardia. In merito, invece, alle difficoltà interpretative della misura e alla generale complessità della regolamentazione, è stata delineata la situazione, centrando *in primis* il ruolo dei professionisti tecnici – da sempre anello di congiunzione tra la pubblica amministrazione e il cittadino – e, in secondo luogo, contestualizzando l'inaccessibilità agli atti - aspetto nevralgico degli adempimenti relativi al Superbonus 110% - derivante in parte alla mancata digitalizzazione degli atti catastali da parte della PA e in parte all'attuale modalità di lavoro in *smart working* dei referenti degli uffici tecnici, obbligata dalle misure di sicurezza per impedire il contagio da Covid.

---

"I PROFESSIONISTI TECNICI - HA AFFERMATO IL VICE PRESIDENTE CNGEGL EZIO PIANTEDOSI – POSSONO CONTRIBUIRE A RISOLVERE QUESTA EMPASSE MEDIANTE LA STIPULA DI CONVENZIONI TRA LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E GLI ORDINI E I COLLEGI PROVINCIALI, ATTUANDO IL PRINCIPIO DELLA SUSSIDIARIETÀ ORIZZONTALE INTRODOTTTO DALLA LEGGE 3/2001".

*"Nello specifico – ha aggiunto – l'applicazione dell'art. 5, comma 6 del Codice degli Appalti – Decreto legislativo 50/2016, non può non essere considerato un interesse pubblico la possibilità di accedere agli atti della PA".*

## ISTITUITA LA LAUREA PROFESSIONALIZZANTE PER L'EDILIZIA E IL TERRITORIO



Il Consiglio dei Ministri ha approvato un **disegno di legge** che introduce nuove disposizioni in materia

di **titoli** universitari **abilitanti**, finalizzato ad una profonda semplificazione delle modalità di accesso all'**esercizio** delle **professioni regolamentate**. **COSÌ LA LAUREA DI GEOMETRA LAUREATO, ABILITERÀ DIRETTAMENTE ALL'ESERCIZIO DELLA PROFESSIONE.**

Secondo quanto previsto dal disegno di legge, il tirocinio pratico-valutativo sarà svolto durante il corso di laurea. Di conseguenza, l'esame finale del corso di studi diventerà la sede nella quale espletare l'**esame di Stato** di abilitazione all'esercizio della professione.

Per la Categoria dei geometri si tratta di una modernizzazione del percorso di studi, che eleva il livello delle conoscenze e lo associa fortemente alle nuove abilità. Un indirizzo a favore dei giovani, che **ottimizza i tempi evitando le sovrapposizioni e si rivela adeguato alle nuove competenze e settori specifici di intervento.**

Stesse misure per altri **titoli universitari** che consentono l'accesso agli esami di Stato per l'esercizio delle professioni, come quella di tecnologo alimentare, dottore agronomo e dottore forestale, pianificatore paesaggista e conservatore, assistente sociale, attuario, biologo, chimico e geologo. Potranno essere resi abilitanti (**su richiesta** di Ordini e Collegi o federazioni nazionali), con uno o più regolamenti su proposta del MIUR e di concerto con il Ministro vigilante sull'ordine o collegio competente. I medesimi regolamenti disciplineranno gli esami finali, con prova pratica valutativa e conseguimento di laurea abilitante all'esercizio della professione, previo superamento di un tirocinio interno ai corsi.

Ora è necessario che il mondo universitario e quello delle professioni lavorino in sinergia per giungere ad una riforma organica.

L'ufficializzazione delle nuove lauree professionalizzanti con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del **decreto ministeriale**, è stato commentato con soddisfazione dal Presidente CNGeGL **MAURIZIO SAVONCELLI**, che ha costantemente seguito l'iter legislativo e i lavori delle diverse Commissioni preposte:

---

“PER LA CATEGORIA DEI GEOMETRI SI TRATTA DI UN PASSO NELLA GIUSTA DIREZIONE, È UNA PARTE DELLA RIFORMA CHE ABBIAMO ELABORATO NEL 2015, DIVENUTA OGGETTO DI ALCUNE PROPOSTE DI LEGGE DAL 2016 E OGGI ANCORA IN ITINERE”.



**PER SCARICARE IL DECRETO**  
CLICCA QUI

## IL RILANCIO DELL'EDILIZIA AL CENTRO DELL'AUDIZIONE IN COMMISSIONE ANAGRAFE TRIBUTARIA



In rappresentanza delle rispettive categorie professionali, all'incontro istituzionale è intervenuto il Presidente MAURIZIO SAVONCELLI per il **CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI** e il Presidente Armando Zambrano per il Consiglio Nazionale degli Ingegneri. Nel suo focus è stato esplicitato l'aspetto strategico per il Paese della leva dell'**incentivo fiscale**, a cui non si ricorre in modo strutturale nelle occasioni opportune. Una puntualizzazione sull'incidenza della **mancata digitalizzazione** del patrimonio immobiliare dei comuni nell'accesso agli atti, una delle fasi fondanti dell'iter del Superbonus 110%. Una constatazione che, sommata alla tipologia di smart working avviata per i dipendenti/funzionari della PA, genera un insidioso rallentamento delle attività. Il possibile rischio posto in evidenza è che vengano **meno la fiducia e l'interesse del cittadino verso la misura**: un effetto che si rivelerebbe un **boomerang per la ripresa economica del comparto e dei professionisti tecnici**, oltre che una sconfitta generale del sistema Paese.



PER SCARICARE LA REGISTRAZIONE AUDIO\_VIDEO  
[CLICCA QUI](#)

## SUPERBONUS 110%: I GEOMETRI ITALIANI CON L'ENEA



Il superbonus 110% è entrato ufficialmente in vigore con la legge 77 del 17 luglio 2020 e fin da subito ha promesso di favorire importanti interventi di riqualificazione. Però non è ancora semplice intuire come muoversi e soprattutto quali sono gli effettivi interventi agevolati.

Il **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI**, ha approfondito l'argomento con dei webinar dedicati a favore degli iscritti, tra cui uno con l'ENEA al quale ha preso parte l' Ing. **ENRICO GENOVA** Ricercatore ENEA del Laboratorio DUEE-SPS-SAP e curati dal consigliere **PIETRO LUCCHESI** con la specifica commissione di lavoro. Dopo i saluti del Presidente **MAURIZIO SAVONCELLI**, con l'ausilio delle slide i relatori hanno toccato gli aspetti normativi e dato risposte ai numerosi quesiti formulati dai partecipanti.

Il superbonus 110% può essere utilizzato come detrazione pari al 110% recuperabile in 5 anni. In alternativa può essere trasformato in uno sconto sul corrispettivo dovuto fino all'importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore che ha effettuato l'intervento.



Con il Superbonus del 110% hai diritto a un'agevolazione fiscale del 110%, se vengono eseguiti interventi che aumentano il livello di efficienza energetica di un edificio esistente o che riducono il rischio sismico dello stesso e spetta, a determinate condizioni, per tutte

quelle spese sostenute per interventi fatti sulle parti comuni di edifici, unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, situate all'interno di edifici plurifamiliari, singole unità immobiliari. Ad oggi le detrazioni di cui poter usufruire per la ristrutturazione sono varie:

- **Bonus casa**, con detrazione del 50% delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di ristrutturazione della casa;



PER ACCEDERE ALLE SLIDE ENEA SUPERBONUS  
CLICCA QUI

- **Bonus arredamento**, con detrazione del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici (puoi usufruirne solo se accedi anche al bonus casa)
- **Sismabonus**, con detrazione variabile dal 50% all'80% delle spese sostenute per rendere antisismici gli edifici (è un'estensione del bonus casa);
- **Ecobonus**, con detrazione variabile dal 50% al 65% delle spese sostenute per efficientare energeticamente gli edifici;
- **Bonus facciate**, con detrazione del 90% delle spese sostenute per sistemare le facciate degli edifici.

## RIPARTI ITALIA: I GEOMETRI ITALIANI AL SAIE



La Categoria dei Geometri Italiani, nonostante la pandemia, ha risposto all'appello 'RIPARTI ITALIA!' lanciato da SAIE partecipando all'edizione deputata a luogo di incontro per la definizione del riavvio del comparto. Nell'ambito delle iniziative, il

**CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI**, in collaborazione con l'**ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA** e la scuola di alta formazione **ESPERTI EDIFICIO SALUBRE**, ha promosso il talk **'UNA EDILIZIA SALUBRE PER UNA VITA SANA'**. All'incontro la partecipazione di Gaetano Settimo dell'**ISTITUTO SUPERIORE DI SANITÀ**.

Ha moderato l'evento Livia Randaccio di Tecniche Nuove.

**Relatori:** Maurizio Savoncelli, Presidente Cngegl, Pietro Lucchesi, Consigliere Cngegl con delega alla Salubrità in edilizia, Alessandro Rogora, Professore Ordinario Politecnico di Milano, Paola Allegri, Presidente Ass.ne Naz.Donne Geometra, Francesca Zirstein, Direttore Scenari Immobiliari, Tunno Tiziana, docente Università del Salento, Mirko Rivalta, Esperto Edificio Salubre, Maurizio Macri, Docente Esperto Edificio Salubre

E' stata esamina la crescita di una nuova consapevolezza della collettività che, dopo l'emergenza sanitaria, pone una maggiore attenzione sul concetto di ambiente domestico e lavorativo salubre. Si potranno sfruttare incentivi fino al 110% del Superbonus e vivere in salute.

Perché case malsane senza una idonea ventilazione, materiali non traspiranti e tossici fanno ammalare: dai disturbi respiratori ai tumori.

La riqualificazione della casa si trasforma non solo a costo zero, ma addirittura in un guadagno effettivo per la salute e un miglioramento effettivo del patrimonio edilizio esistente.

Al centro del focus il ruolo responsabile di una Categoria pronta a gestire il cambiamento e a sostenere il Paese con soluzioni utili alla ripresa, formando e aggiornando una figura tecnica che vuole rispondere alle nuove esigenze e stili di vita.

Un impegno che volge lo sguardo - in questo particolare momento – anche agli ambienti scolastici e l'avvio della nuova qualifica professionale **dell'Esperto in Edificio Salubre**.



**PER ACCEDERE AL FOCUS  
CLICCA QUI**

**PER ACCEDERE ALLO SPECIALE SAIE  
CLICCA QUI**

## LA MINISTRA DELL'ISTRUZIONE AZZOLINA SI COMPLIMENTA CON I FUTURI GEOMETRI



Si è conclusa l'ottava edizione "I futuri geometri progettano l'accessibilità", una iniziativa che *"valorizza il merito e le idee"* come ha dichiarato la Ministra dell'Istruzione **LUCIA AZZOLINA**, intervenendo alla premiazione *online* con un

video messaggio in cui - rivolgendosi agli studenti - ha affermato di *"essere fiera e orgogliosa"* di loro, sostenendo altresì *"la valorizzazione di una filiera tecnica"* centrale per il nostro Paese. *"Gli studenti - ha aggiunto - possono dare un contributo decisivo per ripensare spazi e luoghi della scuola, dettando le regole per delineare la funzionalità degli ambienti che ogni giorno li accolgono. Grazie a questa prova - ha concluso - hanno inoltre avuto modo di toccare la cultura della vostra formazione"*.

All'iniziativa promossa dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e resa possibile grazie a FIABA Onlus ha partecipato il Presidente CNGeGL **MAURIZIO SAVONCELLI**, asserendo che *"la società non può non investire sui giovani"*.

*L'ascolto nei loro riguardi deve farsi ogni giorno più sottile per comprendere quali sono le nuove esigenze, qual è il cambiamento in atto. Abbiamo una responsabilità*



*generazionale e dobbiamo avere la forza e il coraggio, le idee e l'intuizione per gestire questo particolarissimo momento storico, facendolo divenire un'occasione per la rigenerazione urbana e la trasformazione delle nostre città, mediante una rilettura attenta del territorio, del tessuto sociale e dell'economia"*.

Il Consigliere **PAOLO NICOLOSI** del Cngegl, ha esaltato *"l'impegno straordinario dei giovani, ai quali va un doppio plauso considerata la limitata possibilità di operare dettata dall'emergenza epidemiologica. Oggi sul podio dei vincitori non ci sono solamente i ragazzi che si*

*sono classificati primi, bensì tutti i concorrenti di questa edizione con i loro insegnanti.”*

Denso di significato anche il contributo del Consigliere della Cassa Geometri **CARMELO GAROFALO**, che ha sottolineato l'impegno della **CASSA GEOMETRI** verso i giovani e, nel ruolo di presidente del Collegio dei Geometri di Palermo, ha in seguito ricordato il lancio di una campagna di sensibilizzazione volto a far divenire il capoluogo siciliano una città senza ostacoli, a testimonianza di una sensibilità e di



un'esperienza che, la Categoria e i suoi dirigenti, vogliono esprimere a ogni livello *“per favorire l'abbattimento di barriere sostanzialmente psicologiche – ha ricordato il relatore – affinché possa essere correttamente percepito dai giovani il messaggio che la diversità è normalità e ciascuno ha diritto a occupare il proprio ruolo nella società”*.

## CASA: ABI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PER AUMENTARE IL VALORE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE



In che modo la riqualificazione energetica e messa in sicurezza sismica stimolano la domanda di investimenti per aumentarne il valore del patrimonio immobiliare degli italiani? Questa domanda - che vuole innescare un circuito virtuoso che

coniugherebbe l'opportunità per milioni di proprietari di casa di accrescere la propria 'ricchezza' immobiliare, assegnando a questi anche la possibilità di supportare la crescita economica dell'Italia – trova risposta nel testo **“Indicazioni metodologiche preliminari sulle modalità di valutazione dell'efficienza energetica e della qualificazione sismica degli edifici nel valore di mercato”**.

Una elaborazione curata da ABI, Ania, Assovib, Cdp, **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI**, Collegio Nazionale Agrotecnici, Collegio Nazionale dei Periti agrari,

Confedilizia, Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e Forestali, Consiglio Nazionale degli Architetti pianificatori paesaggisti e conservatori, Consiglio Nazionale Ingegneri, Consiglio Nazionale dei Periti industriali,



Tecnoborsa. Ha preso parte ai lavori il Consigliere **LIVIO SPINELLI**, che ha spiegato :  
*"il testo - fornisce un quadro delle possibili indicazioni operative in tema di valutazione dell'efficienza energetica e del grado di*

*resilienza ai fini dell'incidenza sul valore di mercato, con un focus particolare dedicato agli immobili nel settore agricolo e agroindustriale e comprendendo altresì un bagaglio di informazioni utili a incrementare la consapevolezza da parte degli utenti sui benefici in termini economici prodotti dalla riqualificazione degli edifici. Una soglia di vantaggio che costituisce un risparmio in termini di costi di gestione ordinaria, trasformandosi in un valore capitale dell'immobile".*



PER ACCEDERE ALLE LINEE GUIDA  
CLICCA QUI

#### SISMA: DEFINITO IL NUOVO SISTEMA DI COMPENSI PER I PROFESSIONISTI

A seguito dell'approvazione - da parte del Commissario straordinario alla ricostruzione Giovanni Legnini dell'**ordinanza n. 108 del 10.10.2020** - è stata definita l'adozione di un nuovo sistema di riconoscimento dei compensi nei rapporti con i committenti privati, basato sul concetto di equo compenso atto a difendere e valorizzare il lavoro di migliaia di liberi professionisti. E' stato centrale il ruolo della Rete Professioni Tecniche, che ha stilato le richieste dei professionisti tecnici italiani che hanno trovato un giusto riconoscimento nell'adozione del D.L. 104 del 14/08/2020.



PER SCARICARE LA DOCUMENTAZIONE E L'ORDINANZA  
CLICCA QUI



Il Comitato dei Delegati della **CASSA GEOMETRI** ha approvato il bilancio di previsione 2021 **con un risultato economico positivo di 19 milioni di euro**. **Il costante incremento dei redditi, pari al 28% nel quinquennio 2016-2020**, molto probabilmente subirà un rallentamento a causa della crisi che ha investito tutti i settori produttivi in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da Covid-19.

*“Al fine di contenere gli effetti dell'emergenza sul trend positivo nella crescita dei redditi, registrato in questi ultimi anni, e di garantire agli iscritti vicinanza e sostegno in ogni momento della loro vita, abbiamo messo in atto fin sin da subito molteplici provvedimenti ed azioni” - ha dichiarato il Presidente della Cassa Geometri, **DIEGO BUONO** - “Inoltre per dare la massima assistenza agli iscritti la Cassa ha implementato, tra l'altro, sia le provvidenze straordinarie che i prodotti assicurativi. Sono molto soddisfatto dei risultati raggiunti nonostante la pandemia abbia limitato fortemente la nostra vita personale e la nostra attività professionale la quale, come non mai, viene svolta per lo più in remoto”.*

LA SPESA PER L'EROGAZIONE DELLE PRESTAZIONI ISTITUZIONALI SI STIMA NELLE PREVISIONI 2021 SUI 531,3 MILIONI DI EURO DI CUI CIRCA 9 MILIONI DI EURO DESTINATI ALLA SPESA PER LE PROVVIDENZE STRAORDINARIE, INDENNITÀ DI MATERNITÀ DELLE PROFESSIONISTE E ASSISTENZA SANITARIA CHE LA CASSA GEOMETRI OFFRE A TUTTI GLI ISCRITTI.

Le **entrate contributive** per il 2021 si prevedono in 544,9 milioni di euro. Il risultato della **gestione previdenziale**, stimato per l'esercizio 2021, presenta dunque un saldo positivo di 36 milioni di euro. Per quanto riguarda invece la gestione patrimoniale della Cassa, i dati previsionali di redditi e proventi patrimoniali per il 2021 evidenziano un risultato complessivo di gestione di 14,6 milioni, di cui 2,8 milioni relativi alla gestione immobiliare e 11,8 milioni relativi a quella mobiliare.

## LE CONVENZIONI DELLA CASSA GEOMETRI



Convenzioni

La **CASSA GEOMETRI**, ha sottoscritto una serie di convenzioni con una serie di importanti attori del mondo assicurativo, bancario, della telefonia, dei trasporti, università, della salute ed altri ambiti, al fine di mettere a disposizione degli iscritti un'ampia gamma di opportunità, utili per le loro attività.



PER ACCEDERE ALLA PAGINA  
DELLE CONVENZIONI CASSA GEOMETRI  
[CLICCA QUI](#)

## LA POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA E' OBBLIGATORIA: ATTIVALA CON LA CASSA GEOMETRI

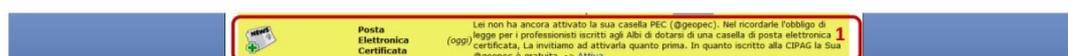


La **Posta Elettronica Certificata**, più comunemente chiamata **PEC**, è diventata obbligatoria per le imprese e i liberi professionisti dal **1° OTTOBRE 2020**. Ogni azienda, libero professionista, startup o Pmi italiana che non possiede una PEC, dovrà quindi adeguarsi. Attraverso il **Decreto Legislativo Semplificazioni n. 76 del 16 luglio 2020**, sono cambiate le sanzioni per le imprese che non possiedono un indirizzo e-mail di Posta Elettronica Certificata. La PEC indica una metodica particolare di invio e ricezione dei messaggi e-mail. Attraverso la PEC, si ha un'infrastruttura alla base creata ad hoc, così da

offrire una **garanzia legale della consegna** del messaggio al destinatario: in questo modo, si può mandare una raccomandata, che possiede lo stesso valore legislativo di quella cartacea.

### ATTIVAZIONE GRATUITA DELLA CASELLA "GEOPEC.IT"

E' possibile attivare, in modo totalmente gratuito, la propria casella di Posta Elettronica Certificata (PEC), denominata "@GEOPEC.IT". E' molto importante dotarsi di una casella di Posta Elettronica Certificata (PEC) non solo in quanto obbligo per i professionisti iscritti in albi o elenchi ma anche perché la PEC rappresenta uno strumento strategico per la propria professione. Attivare una casella di posta elettronica geopec è molto semplice. Per prima cosa bisogna accedere all'**area riservata** del sito della **CASSA GEOMETRI**, utilizzando le proprie credenziali. Nel caso non abbiate comunicato alla Cassa un indirizzo email certificato, nella sezione "Avvisi Personali" dell'area riservata comparirà un avviso come quello illustrato di seguito. Si possono scaricare le istruzioni per seguire la procedura di attivazione.



**PER ACCEDERE AL SITO DELLA CASSA  
PER L'ATTIVAZIONE POSTA CERTIFICATA  
CLICCA QUI**

### FIRMA DIGITALE

Ogni geometra può richiedere il kit 'firma digitale' cliccando su un link all'interno dell'area riservata del sito Cassa Geometri. Una volta cliccato il link si viene indirizzati presso il portale di Aruba PEC dove va indicato il Collegio Provinciale di appartenenza: Una volta inserita l'anagrafica e presa visione delle condizioni generali del contratto si può effettuare il pagamento tramite Carta di Credito, Bollettino postale e Bonifico Bancario. Aruba PEC invierà quindi il kit e relativo

modulo di richiesta certificato direttamente al Collegio Provinciale di appartenenza. Il Collegio contatterà il geometra per effettuare il ritiro del kit e completare la registrazione.

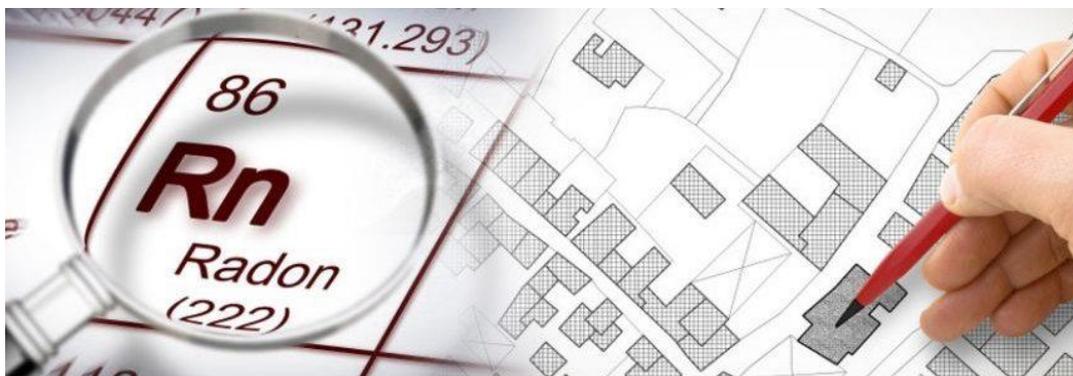
#### CASSA GEOMETRI COVID-19 PROVVIDENZA STRAORDINARIA



L'art. 23 del Regolamento per l'attuazione delle attività di previdenza ed assistenza a favore degli iscritti alla Cassa Geometri ed ai loro familiari prevede "**PROVVIDENZE STRAORDINARIE**". **In risposta all'emergenza sanitaria Covid-19, la Cassa Geometri, per gli iscritti** in caso di isolamento domiciliare o ricovero ospedaliero per il contagio da virus, ha predisposto un apposito modulo per la richiesta del contributo. Si sottolinea che la Provvidenza straordinaria è un **CONTRIBUTO STRAORDINARIO** erogato dalla CIPAG all'iscritto, per sopperire a particolari situazioni di bisogno dovute a circostanze o situazioni eccezionali.



PER SCARICARE IL MODELLO  
PROVVIDENZA STRAORDINARIA COVID-19  
CLICCA QUI



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

Il radon è un gas radioattivo presente nel suolo a concentrazioni variabili, è prodotto dal decadimento dell'uranio-238, inodore e incolore e può infiltrarsi ed accumularsi negli edifici. Se respirato ad alte concentrazioni per un periodo prolungato può causare il cancro ai polmoni, di cui è la seconda causa dopo il fumo. L'Italia è tra i 9 Paesi ad elevata concentrazione di radon.

L'obiettivo del corso è di fornire ai professionisti del settore edile le conoscenze e le procedure adeguate alla messa in opera di misure di prevenzione del radon nei nuovi edifici e di misure di risanamento per gli edifici contaminati da radon.

L'esposizione a questo inquinante ha luogo negli ambienti chiusi, e varia in funzione di numerosi fattori quali la natura del suolo, l'area geografica, la tipologia di edificio, l'assetto impiantistico etc. Dal radon è possibile difendersi solo attraverso la messa in atto di azioni di risanamento e prevenzione a livello degli edifici, che non possono prescindere dalla mappatura del territorio, dall'esecuzione di un adeguato

monitoraggio ambientale e da una corretta informazione al cittadino sulla natura del rischio e sulle azioni di tutela.

#### CENNI SUL CORSO

Il Corso patrocinato dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, è tenuto da docenti universitari, dell'**Istituto Superiore di Sanità** e del mondo della ricerca, oltre che da professionisti qualificati.

Il Corso per la Prevenzione e la Bonifica del Radon si svolgerà in moduli con prove di verifica intermedie e prova finale. Intende fornire gli strumenti per una corretta conoscenza della problematica "radon indoor": le sue origini, le conseguenze per la salute, le tecniche di misura, la normativa nazionale e internazionale di riferimento, i piani di risanamento, opportunità di lavoro, campo di applicazione a tutti gli edifici aperti al pubblico, alle abitazioni private esistenti e di nuova costruzione, redazione di incarico e relazione di valutazione e il Radon nei luoghi di lavoro e valutazione del rischio. Il corso punta a fornire nozioni e schemi pratici sulle corrette metodiche progettuali, nonché l'applicazione delle tecnologie appropriate che accompagnano la realizzazione di nuove costruzioni edili, pubbliche e private, scuole comprese e l'attuazione delle procedure che sono necessarie per le azioni di bonifica e monitoraggio delle costruzioni esistenti e luoghi di lavoro.

PER OGNI INFORMAZIONE [INFO@TECNICIEPROFESSIONE.IT](mailto:INFO@TECNICIEPROFESSIONE.IT)

#### DONA ANCHE TU NOI LO ABBIAMO FATTO – COMUNITA' S.EUSTACHIO DISTANZIATI MA VICINI PER UN NATALE ACCANTO AGLI ULTIMI



La Carità è il motore della Vita e quando i bisognosi aumentano anche a causa del *Covid-19* non possiamo restare indifferenti. Come ogni anno l'**ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA**, devolve una

somma, grazie al sostegno degli associati a favore di un Ente o sostiene una iniziativa umanitaria, in linea con la tradizione, quest'anno la volontà è stata quella di contribuire per garantire i pasti alla **COMUNITÀ DI SANT'EUSTACHIO** nel cuore di

Roma, a due passi dal Pantheon, un vero e proprio 'POLO PER IL SOCIALE', che da anni, sotto un porticato, riceve gli ultimi per un pasto caldo completo. Qui è stata realizzata la CASA DELLA MISERICORDIA all'interno della basilica, che ogni giorno si trasforma in refettorio e un centro per senza tetto con docce e vari servizi, che ridà dignità alle persone e dove tante vite si risolvono. Sono tanti che bussano, anche piccoli commercianti o artigiani che hanno bisogno di aiuto anche per mangiare per effetto della crisi economica e sociale provocata dall'emergenza e dalla conseguente perdita di lavoro.



Le situazioni di difficoltà sono diffuse lungo tutta la Penisola ma le maggiori criticità - si registrano nelle grandi città, dove la crisi ha colpito più duramente. Una emergenza sociale senza precedenti dal dopoguerra contro la quale, si è attivata la solidarietà per rafforzare gli interventi sul piano alimentare a

chi si trova in difficoltà. La comunità di S. Eustachio sta **sostenendo gli invisibili**, quelli con i fagotti allineati ai bordi delle strade, schiacciati ai muri e mimetizzati tra i rifiuti, che dormono uno vicino all'altro attorno, ai quali si sono aggiunti quelli che hanno perso il lavoro e non possono più pagare l'affitto della casa. Sono tanti gli italiani che con i loro familiari si presentano ogni giorno per avere una doccia dove lavarsi e poter consumare un pasto caldo. Il piccolo contributo è un modo di sentirci uniti e utili in questo tempo dove sono in aumento le persone da servire e da amare. Dare una mano può dare un senso nuovo anche a questo Natale privo di magia, ma colmo di tante necessità.

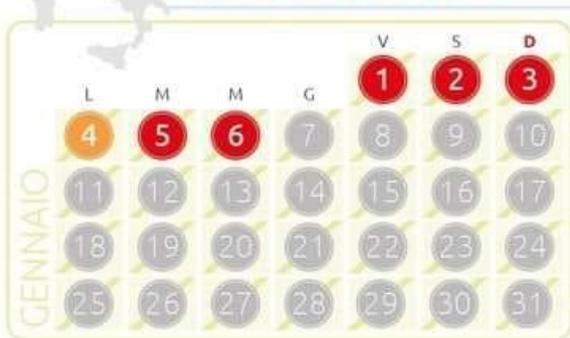
Per chi desidera contribuire e sostenere questa comunità l'Iban è :Comunità S.Eustachio Don Pietro Sigurani IT 30 R 06175 03278 0000000 12580, Banca Carige, Causale EROGAZIONI LIBERALI



## Le regole e i divieti per le festività

Italia tra zona rossa e arancione dal 24 dicembre al 6 gennaio

● valgono le regole stabilite in precedenza ● nei giorni festivi e prefestivi ● nei giorni lavorativi



**DIVIETO DI SPOSTAMENTI**



**Le deroghe**

Spostamenti da piccoli comuni sotto i **5.000 abitanti** entro un raggio di **30 chilometri** (esclusi i Comuni capoluogo)

**Inviti a casa**

massimo **2 persone**

senza contare **under 14**



ANSA

Il governo ha varato, il 18 dicembre 2020, un decreto legge contenente misure per il contenimento della pandemia da Covid-19 in Italia: misure che si sommano a quelle già previste dall'ultimo Dpcm, del 3 dicembre scorso.

In sostanza, la suddivisione per giorni prevede questo:

— dal 21 al 23 dicembre, l'Italia resta in **zona gialla** (fatta salva la regione Abruzzo, che è in zona arancione, e la regione Veneto, che ha adottato norme più restrittive);

- nei giorni **24, 25, 26, 27** e **31 dicembre 2020**, e nei giorni **1, 2, 3, 5 e 6 gennaio**, in tutta Italia saranno in vigore le regole relative alla «**zona rossa**», con la significativa eccezione della possibilità di ospitare due persone non conviventi a casa (qui la regola);

- nei giorni **28, 29 e 30 dicembre**, e il **4 gennaio**, in tutta Italia saranno in vigore le regole relative alla «**zona arancione**», salvo che in Veneto e con la significativa eccezione della possibilità per chi vive in comuni sotto i 5 mila abitanti di spostarsi entro un raggio di 30 chilometri (ma non verso i comuni capoluogo).

### **1 - In quali date l'Italia è zona rossa?**

Dal 24 dicembre al 6 gennaio, nei festivi e prefestivi, cioè nei giorni 24, 25, 26, 27 e 31 dicembre 2020, e nei giorni 1, 2, 3, 5 e 6 gennaio.

I negozi al dettaglio sono chiusi (tranne quelli inclusi nell'allegato 23 e 24); bar e ristoranti sono chiusi (ma si può prendere cibo da asporto fino alle 22, e ordinare a domicilio).

### **2 - Quando si applicano le regole delle zone arancioni?**

Nei giorni feriali tra Natale e Capodanno, quindi 28, 29, 30 dicembre e 4 gennaio.

### **3 - È possibile spostarsi nei giorni «rossi»?**

Solo per comprovate esigenze di lavoro, necessità e salute. Con autocertificazione. Anche nei giorni festivi e prefestivi, però, ci si può spostare verso un'abitazione privata, «nei limiti di due persone».

### **4 - Andare a pranzo dai parenti è una questione di necessità?**

No. Nei giorni festivi e prefestivi, però, ci si può spostare verso un'abitazione privata, «nei limiti di due persone».

### **5 - Chi ha figli minori può portarli con sé?**

Se le persone che escono sono già due, possono portare con loro i figli minori di 14 anni. Se un figlio ha superato i 14 anni, può salire in auto con un genitore soltanto.

### **6 - E se c'è una persona disabile?**

Persone disabili e «non autosufficienti conviventi» possono aggiungersi al numero massimo di due.

### **7 - Si può andare a pranzo da un parente e a cena da un altro?**

No, è possibile spostarsi «una sola volta al giorno» e «verso una sola abitazione ubicata nella medesima regione».

### **8 - Nei giorni feriali ci si può muovere liberamente?**

Gli spostamenti, nei giorni 28,29,30 dicembre e 4 gennaio, sono consentiti secondo le norme delle zone arancioni: solo all'interno del proprio comune. C'è però una doppia deroga: sia quella di spostarsi in un Comune diverso dal proprio, sempre nella stessa regione, per andare a trovare amici o parenti (si vedano le domande 4-5), sia quella per i piccoli Comuni (si veda la domanda 10). Resta vietato spostarsi in altre regioni.

### **9 - È vietato spostarsi da un comune all'altro il 25, 26 dicembre e l'1 gennaio?**

Come spiegato sopra, è vietato, salvo gli spostamenti motivati da comprovate esigenze lavorative, situazioni di necessità, o salute e salvo la deroga per spostarsi

a casa di parenti e amici (solo in due, solo una volta al giorno, solo verso una casa all'interno della propria regione: vedi domande 4 e 8).

#### **10 - Chi abita in un piccolo comune può raggiungere i parenti nei comuni vicini?**

«Sono consentiti gli spostamenti dai comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti» il 28, 29, 30 dicembre e il 4 gennaio. È possibile percorrere una distanza «non superiore a 30 chilometri dai relativi comuni». Ma è vietato recarsi nel capoluogo di provincia.

#### **11- Tornare a casa è sempre permesso?**

«È comunque consentito il rientro alla propria residenza, domicilio o abitazione».

#### **11 - Ci sono limitazioni per le feste in casa?**

La raccomandazione degli scienziati è di usare la mascherina quando non si sta a tavola e di rispettare il distanziamento sia mentre si mangia, sia quando non si sta a tavola. Gli esperti ricordano che è sempre raccomandato lavarsi e utilizzare il disinfettante. Attenzione alle posate e ai bicchieri, che non devono essere utilizzati da più persone.

#### **11 - Posso trascorrere il Capodanno all'aperto?**

No, il 31 è un giorno rosso, sono vietate le uscite se non per «comprovate esigenze».

#### **12 - A Natale e Capodanno è in vigore il coprifuoco?**

Sì, dalle 22 alle 5 a Natale e dalle 22 alle 7 a Capodanno.

**PER SCARICARE IL DECRETO DEL 2 DICEMBRE 2020**

[CLICCA QUI](#)

**PER SCARICARE IL DECRETO DEL 18 DICEMBRE 2020**

[CLICCA QUI](#)

**PER SCARICARE L'AUTOCERTIFICAZIONE**

[CLICCA QUI](#)

## NUOVA ISCRIZIONE PER L'ANNO 2021



Per **iscriversi a Tecnici&Professione - Associazione Nazionale Donne Geometra**, e poter usufruire di tutti i servizi riservati ai soci (copie sentenze, servizio on-line, informazioni, allegati,

approfondimenti, programmi, agevolazioni per corsi formazione, ecc.), occorre:



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

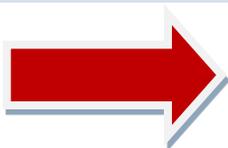
**CLICCANDO QUI** ED EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 25,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:

- BONIFICO BANCARIO SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE GEOMETRA” – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE:** INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2021**

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

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

## RINNOVI PER I SOCI PER L'ANNO 2021



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

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

--**Bonifico bancario** sul C/C n. 000401061451 dell'Unicredit, Agenzia 30037, Piazza Barberini n. 40 – Roma - intestato all'Associazione Nazionale “Donne Geometra” – Codice Iban : IT 07 N 02008 05075 000401061451. **IMPORTANTE:** Indicare nel bonifico EMAIL d'iscrizione ed il NOME e COGNOME, e la causale: **QUOTA ASSOCIATIVA ANNO 2021**

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





### PREGHIERA DI UN GEOMETRA

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

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

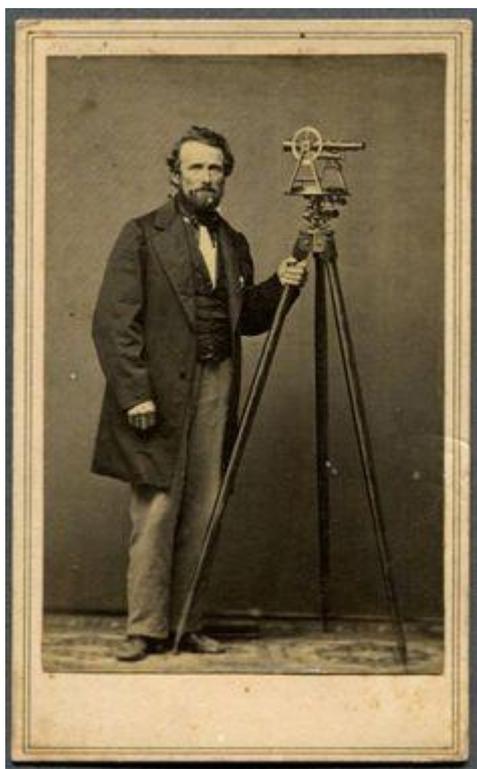
*Entro nelle case, nei cantieri, con il cuore mi accolgono nelle famiglie per risolvere e non dividere. Molte volte sono stanco e avvilito, con l'energia della saggezza mi rialzo, certo che ci sarà ancora un domani che mi attende con il sapere da donare a chi mi cerca. Sempre sia moltiplicata la mia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

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

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

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

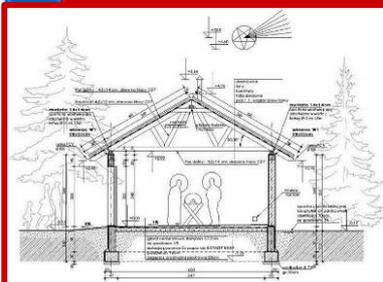
P.A.R



# NEWS

# TECNICHE

1.2



## AMIANTO: IL BANDO PER LA BONIFICA DEGLI EDIFICI PUBBLICI

Nella Gazzetta Ufficiale n. 288 del 19 novembre 2020 è stato pubblicato il bando di finanziamento del Ministero dell'ambiente finalizzato alla progettazione preliminare e definitiva di **interventi di bonifica di edifici pubblici** contaminati da amianto.

### AMIANTO

In Gazzetta Ufficiale il bando di finanziamento per la progettazione di interventi di bonifica

I finanziamenti del bando rientrano nel fondo per interventi di bonifica (istituito dalla legge n. 221/2015 – Collegato Ambiente) e sono destinati alle **amministrazioni pubbliche** e

precisamente:

- istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative,
- le aziende ed amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo,
- le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane, e loro consorzi e associazioni,
- le istituzioni universitarie,
- gli Istituti autonomi case popolari, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni,
- tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale.

Il finanziamento è pari a **15.000 euro** per singola pubblica amministrazione anche con riferimento a più interventi, sino ad **un massimo di cinque interventi** per ogni singola amministrazione richiedente.

Il bando è destinato a coprire integralmente o parzialmente i costi di **progettazione preliminare e definitiva** degli interventi (non è inclusa la progettazione esecutiva),

anche mediante copertura dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento di tali servizi.

Oggetto dell'intervento potranno essere esclusivamente edifici e strutture di proprietà degli enti pubblici e destinate allo svolgimento delle attività dell'ente stesso o di attività di interesse pubblico.

Ai fini del bando, per interventi si intendono i lavori di **rimozione dell'amianto** e dei **manufatti in cemento-amianto** da edifici e strutture pubbliche e successivo smaltimento, anche previo trattamento, in impianti autorizzati, effettuati nel rispetto della normativa ambientale, edilizia e di sicurezza nei luoghi di lavoro.

#### TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE

Le domande di finanziamento potranno essere presentate a partire dal **20 NOVEMBRE 2020** dai soggetti interessati esclusivamente attraverso il **portale telematico** disponibile presso il sito del Ministero dell'ambiente.

Nel dettaglio:

- entro 120 giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del bando, sarà possibile integrare la registrazione con la documentazione tecnica;
- ai fini della registrazione, la pubblica amministrazione richiedente dovrà identificare, con espressa delega, un soggetto unico appartenente alla pubblica amministrazione medesima, referente per l'intera procedura;
- le richieste di finanziamento dovranno essere necessariamente correlate da una relazione tecnica asseverata da professionista abilitato trasmessa attraverso l'applicativo presente sul sito internet e adottata in conformità al modello di cui all'Allegato A al presente bando.

#### CRITERI DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI

Il punteggio sarà assegnato a ciascuna proposta di intervento ed è definito secondo i seguenti criteri di priorità (art. 4, comma 1, 21 settembre 2016 del decreto del Ministero dell'ambiente):

- interventi relativi ad edifici pubblici collocati all'interno, nei pressi o comunque entro un raggio non superiore a 100 metri da asili, scuole, parchi gioco, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, impianti sportivi;

- interventi relativi ad edifici pubblici per i quali esistono segnalazioni da parte di enti di controllo;
- interventi relativi ad edifici pubblici per i quali si prevede un progetto cantierabile in 12 mesi dall'erogazione del contributo;
- interventi relativi ad edifici pubblici collocati all'interno di un Sito di bonifica di Interesse Nazionale e/o inseriti nella mappatura dell'amianto ai sensi del decreto ministeriale n. 101 del 18 marzo 2003.

#### MAPPATURA DEGLI EDIFICI PUBBLICI CONTAMINATI DA AMIANTO

Una convenzione tra Invitalia e il Ministero che decorrerà dal 1° gennaio 2021 e avrà una durata di 63 mesi, prevede quasi **8.000.000 di euro** per la mappatura degli edifici pubblici che contengono amianto e la digitalizzazione e catalogazione degli atti sulle bonifiche della direzione generale del Ministero dell'Ambiente.

I dati così raccolti saranno accessibili agli addetti ai lavori mediante un unico applicativo informatico.

Parallelamente, sarà realizzata la digitalizzazione dell'archivio cartaceo della Direzione Risanamento ambientale, che semplificherà il controllo della documentazione relativa ai singoli procedimenti. La convenzione si inserisce tra i progetti sull'amianto, come "Asbesto 2.0", finanziato nel 2017 e nel 2018 dal ministero per la definizione di una metodologia di indagine in grado di identificare gli edifici con presenza di amianto nelle coperture, a partire dalle scuole.

**PER SCARICARE IL BANDO  
MINISTERO DELL'AMBIENTE**  
CLICCA QUI



**PER SCARICARE LA GUIDA  
ACCESSO FINANZIAMENTO**  
CLICCA QUI

## APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO PERSONE: DA INAIL LE ISTRUZIONI PER LA PRIMA VERIFICA PERIODICA

INAIL ha pubblicato un volume da titolo: “APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO PERSONE – PONTI MOBILI SVILUPPABILI / ISTRUZIONI PER LA PRIMA VERIFICA PERIODICA AI SENSI DEL D.M. 11 APRILE 2011”.

In base a quanto previsto dall’art. 71 del dlgs 81/2008, l’Istituto illustra le fasi e le tecniche relative alla **prima verifica periodica** di tali apparecchi.

### IL DOCUMENTO INAIL SULLA VERIFICA PERIODICA DEI PONTI MOBILI SVILUPPABILI

Per ponti mobili, secondo la definizione data dal dm 11 aprile 2011, si intendono “LE PIATTAFORME DI LAVORO MOBILI ELEVABILI DESTINATE A SPOSTARE PERSONE NELLE POSIZIONI DI LAVORO DA CUI POSSANO SVOLGERE MANSIONI DALLA PIATTAFORMA DI LAVORO CON L’INTENDIMENTO CHE LE PERSONE ACCEDANO ED ESCANO DALLA PIATTAFORMA DI LAVORO ATTRAVERSO UNA POSIZIONE DI ACCESSO DEFINITA”,

Dove per “MANSIONI” si intendono quelle relative a:

- operazioni di costruzione,
- manutenzione,
- riparazione,
- ispezione o altri lavori simili.

Le fasi e le tecniche relative alla prima verifica periodica sono riportate nel documento di INAIL assieme alle modalità di **compilazione della relativa scheda** e del verbale di prima verifica al fine di fornire strumenti utili e riferimenti per uniformità di comportamento sia ai tecnici delle strutture territoriali dell’Istituto, soggetto titolare di questo adempimento, che a quelli dei soggetti abilitati.

Oltre alla compilazione dei documenti di verifica, la pubblicazione Inail descrive in dettaglio i ponti mobili sviluppabili illustrandone le principali caratteristiche costruttive. Il documento dopo una introduzione sugli obblighi di legge del datore di lavoro possessore di tali mezzi, passa alla trattazione dei seguenti argomenti:

- comunicazione di messa in servizio/immatricolazione di un ponte mobile sviluppabile;
- richiesta di prima verifica periodica;

- campo d'applicazione:
  - riferimenti normativi e loro evoluzione nel tempo;
  - scheda tecnica per ponti mobili sviluppabili;
  - verbale di prima verifica.

La comunicazione di messa in servizio di un ponte mobile sviluppabile deve essere presentata all'INAIL utilizzando il **servizio telematico CIVA** (Certificazione e Verifica, Impianti e Apparecchi) messo a disposizione da INAIL sul proprio sito.

Il datore di lavoro, ai sensi dell'articolo 71, comma 11 del dlgs 81/2008, in conformità alla periodicità stabilita dall'allegato VII al medesimo decreto, dovrà fare richiesta di prima verifica periodica all'INAIL utilizzando il suddetto servizio CIVA.

Sempre sul portale INAIL è consultabile la documentazione (moduli e documenti utili) di supporto per l'utilizzo del servizio telematico (manuale utente e faq di carattere generale).

Dal regime di verifiche periodiche dovranno intendersi esclusi tutti quei mezzi simili che non sono destinati a portare in quota gli operatori con le loro attrezzature, tipo:

- loader aeroportuali (cargo loader),
- veicoli per servizio di catering,
- veicoli per imbarco/sbarco dei passeggeri a mobilità ridotta,
- ambulift,
- eccetera.

Il documento INAIL si conclude con:

- le liste di controllo, con un elenco non esaustivo degli elementi costituenti l'attività di verifica;
- la documentazione contenente la circolare INAIL con oggetto i servizi telematici di certificazione e verifica CIVA.



PER SCARICARE IL BANDO  
MINISTERO DELL'AMBIENTE  
[CLICCA QUI](#)



E' stata recepita anche in Italiano da parte della commissione Prodotti, processi e sistemi per l'organismo edilizio la UNI EN 13830:2020 dal titolo: "FACCIAE CONTINUE – NORMA DI PRODOTTO".

LA UNI EN 13830:2020 – FACCIAE

#### CONTINUE

Il documento specifica i requisiti delle facciate continue; elementi che caratterizzano principalmente gli edifici moderni.

Le facciate continue costituiscono l'**involucro edilizio** dell'organismo architettonico che ha il compito di assicurarne:

- la resistenza agli agenti atmosferici,
- sicurezza d'esercizio;
- risparmio energetico e ritenzione del calore.

La norma fornisce **metodi di prova, valutazione, calcolo** e i criteri di prestazione ai fini di assicurare la conformità. Solitamente profili orizzontali e verticali, collegati assieme e ancorati alla struttura di supporto dell'edificio e contenente tamponamenti fissi e/o apribili, costituiscono una facciata continua che è parte dell'involucro edilizio.

Tali elementi forniscono tutte le funzioni richieste di solito ad una parete che sia interna o esterna, ma **non costituiscono una struttura portante** atta a contribuire alla stabilità dell'edificio.

La facciata continua è progettata come costruzione autoportante che trasmette carichi propri, carichi imposti, carico ambientale (vento, neve, ecc.) e carico sismico alla struttura dell'edificio principale.

La UNI è applicabile alle facciate continue nella loro interezza, inclusi gli elementi di fissaggio.

Il documento non comprende:

- kit di "vetratura patente" (tetti inclinati con vetratura);

- costruzioni con vetratura del soffitto;
- facciate realizzate di pannelli di calcestruzzo prefabbricato come parte della parete (vedere EN 14992);
- la durabilità dei tamponamenti delle vetrate con sigillante strutturale.

La UNI EN 13830:2020 sostituisce la UNI EN 13830:2015

La UNI EN 13830:2020 sulle facciate continue è scaricabile a pagamento dal portale UNI



PER SCARICARE LA UNI FACCIATE  
CLICCA QUI

#### SICUREZZA PALI PER L'ILLUMINAZIONE STRADALE: DISPONIBILE LA NORMA UNI 11479:2020

Parte predominante dell'arredo stradale a sostegno di illuminazione, semafori e quant'altro, è costituita dai pali; è chiara, quindi, l'importanza della **resistenza e della tenuta** che tali elementi devono possedere per garantire la sicurezza e la pubblica incolumità di persone e cose che si trovino a transitare nelle vicinanze.

UNI al riguardo ha pubblicato la nuova norma **UNI 11479:2020** dal titolo: "PROVE NON DISTRUTTIVE – TECNICHE DI INDAGINE DIAGNOSTICHE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DI PALI DI ACCIAIO PER ILLUMINAZIONE E I SEMAFORI"

La UNI è stata realizzata in collaborazione con la commissione Prove non distruttive (PND) che ha testato di recente una tecnica d'indagine relativa allo stato di conservazione dei pali di sostegno presenti sulle strade.

#### LA UNI 11479:2020

Il documento è incentrato sul controllo del solo **fusto dei pali di acciaio** per l'illuminazione stradale e per i semafori, così come definiti nella UNI EN 40, mediante l'impiego di **tecniche diagnostiche non distruttive** per rilevare cedimenti e/o danneggiamenti dovuti a fenomeni corrosivi.

Previo accordo tra le parti la norma può essere applicata ad altre tipologie di pali per esempio pali di sostegno a servizio linee elettriche.

La norma fornisce uno strumento utile atto al suggerimento per l'adozione di eventuali iniziative a carattere manutentivo dei pali.

All'interno della nuova norma UNI sull'illuminazione stradale sono riportati i seguenti riferimenti normativi:

- UNI/TS 11317 – Prove non distruttive – Controllo di tubazioni in acciaio fuori terra mediante onde guidate a propagazione assiale;
- UNI EN 40 – (tutte le parti) Pali per illuminazione pubblica;
- UNI EN 13018 – Prove non distruttive – Esame visivo – Principi generali;
- UNI EN ISO 9712 – Prove non distruttive – Qualificazione e certificazione del personale addetto alle prove non distruttive;
- UNI EN ISO 14001 – Sistemi di gestione ambientale – Requisiti e guida per l'uso;
- UNI EN ISO 16809 – Prove non distruttive – Misurazione dello spessore mediante ultrasuoni;
- UNI EN ISO 16810 – Prove non distruttive – Esame ad ultrasuoni – Principi generali;
- UNI EN ISO 17640 – Controllo non distruttivo delle saldature – Controllo mediante ultrasuoni – Tecniche di controllo, livelli di prova e valutazione;
- ASTM G59-97 – STANDARD TEST METHOD FOR CONDUCTING POTENTIODYNAMIC POLARIZATION RESISTANCE MEASUREMENTS;
- ASTM G96-90 – STANDARD GUIDE FOR ONLINE MONITORING OF CORROSION IN PLANT EQUIPMENT;
- ASTM G102-89 – STANDARD PRACTICE FOR CALCULATION OF CORROSION RATES AND RELATED INFORMATION FROM ELECTROCHEMICAL MEASUREMENTS.

La UNI 11479:2020 sostituisce la UNI/TS 11479:2013.



PER SCARICARE LA UNI SICUREZZA PALI  
CLICCA QUI

## MATERIALI ISOLANTI TERMICI: ECCO LA UNI/TR 11800:2020

E' disponibile la nuova NORMA UNI/TR 11800:2020 dal titolo: "ISOLANTI TERMICI PER EDILIZIA – LINEE GUIDA PER LA DEFINIZIONE DEI RUOLI E DELLE MODALITÀ DI UTILIZZO E POSA IN OPERA".

Il rapporto tecnico, sviluppato in collaborazione con il CTI (Comitato termotecnico italiano) -Isolanti e isolamento termico – Materiali, illustra le linee guida finalizzate a fornire agli operatori in edilizia corrette e chiare informazioni sulla gestione dei materiali isolanti termici durante la fase di cantiere e posa in opera degli stessi, nonché per la verifica post opera della qualità dei materiali applicati. Il rapporto tecnico UNI/11800:2020 si applica ai materiali isolanti per l'edilizia riferiti alle norme:

- UNI EN 13162 – Prodotti di lana minerale (MW) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13163 – Prodotti di polistirene espanso (EPS) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13164 – Prodotti di polistirene espanso estruso (XPS) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13165 – Prodotti di poliuretano espanso rigido (PU) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13166 – Prodotti di resine fenoliche espanse (PF) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13167 – Prodotti di vetro cellulare (CG) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13168 – Prodotti di lana di legno (WW) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13169 – Pannelli di perlite espansa (EPB) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13170 – Prodotti di sughero espanso (ICB) ottenuti in fabbrica;
- UNI EN 13171 – Prodotti di fibre di legno (WF) ottenuti in fabbrica.

Il rapporto può essere applicato ai materiali isolanti termici giunti all'interno del cantiere e a seguito di una verifica di conformità all'ordine. Il rapporto tecnico non è applicabile ai materiali isolanti termici prima di essere introdotti nel cantiere. I rapporti contrattuali fra gli attori e le parti interessate sono riportati e sintetizzati nell'Appendice A.



PER SCARICARE LA UNI MATERIALI  
CLICCA QUI

## SUPERBONUS E COMUNITA' ENERGETICHE: IN GAZZETTA IL DECRETO E LE TARIFFE INCENTIVANTI



Nella **Gazzetta Ufficiale n. 285 del 16 novembre** è stato pubblicato il decreto MISE con “INDIVIDUAZIONE DELLA **tariffa incentivante** PER LA REMUNERAZIONE DEGLI IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI INSERITI NELLE CONFIGURAZIONI SPERIMENTALI DI AUTOCONSUMO COLLETTIVO E **comunità energetiche rinnovabili**”.

**IL DECRETO CONSENTE A CITTADINI, PMI (ANCHE AGRICOLE) ED ENTI PUBBLICI DI CONSORZIARSI PER ABBASSARE DRASTICAMENTE LE BOLLETTE.**

### IL DECRETO MISE SULLE COMUNITÀ ENERGETICHE

Il decreto individua la tariffa incentivante per la remunerazione degli impianti a fonti rinnovabili inseriti nelle configurazioni per l'autoconsumo collettivo da fonti rinnovabili e nelle comunità energetiche rinnovabili, come regolate da ARERA.

Inoltre la norma individua i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti fotovoltaici che accedono alle detrazioni stabilite dal medesimo art. 119. del decreto-legge n. 34/2020.

Esso si applica alle configurazioni di autoconsumo collettivo e alle comunità energetiche rinnovabili realizzate con impianti a fonti rinnovabili, ivi inclusi i potenziamenti, entrati in esercizio a decorrere dal 1° marzo 2020, per i quali il GSE abbia svolto con esito positivo la verifica.

#### LA TARIFFA INCENTIVANTE

L'energia elettrica prodotta da ciascuno degli impianti a fonti rinnovabili ha diritto, per un **periodo di 20 anni**, ad una tariffa incentivante in forma di tariffa premio pari a:

- a. **100 €/MWh** nel caso in cui l'impianto di produzione faccia parte di una configurazione di autoconsumo collettivo;
- b. **110 €/MWh** nel caso in cui l'impianto faccia parte di una comunità energetica rinnovabile.

**L'intera energia prodotta e immessa in rete** resta nella disponibilità del referente della configurazione, con facoltà di cessione al GSE fermo restando l'obbligo di cessione previsto per l'energia elettrica non auto consumata o non condivisa, sottesa alla quota di potenza che acceda al Superbonus.

#### PERIODO DI DIRITTO PARI A 20 ANNI

Il periodo di diritto alle tariffe incentivanti è considerato, al netto di eventuali fermate, disposto dalle competenti autorità per:

- problemi connessi alla sicurezza della rete elettrica riconosciuti dal gestore di rete;
- eventi calamitosi riconosciuti dalle competenti autorità;
- altre cause di forza maggiore riscontrate dal GSE.

A tal fine, il GSE riconosce, a fronte di motivate e documentate richieste, un'estensione del periodo nominale di diritto.

Per ciascun impianto facente parte della configurazione di autoconsumo collettivo o di comunità di energia rinnovabile, il diritto alla tariffa decorre dalla data di decorrenza del contratto, se l'impianto è in esercizio, ovvero dalla data di entrata in esercizio commerciale dell'impianto, se successiva.

#### MODALITÀ DI ACCESSO

L'istanza di accesso alla tariffa è effettuata con le modalità previste dal punto 4.2 della **delibera ARERA n. 318/2020 del 4 agosto 2020**. Nei casi previsti, il GSE acquisisce l'informazione antimafia.

## ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO

Il GSE pubblicherà, con cadenza semestrale, un bollettino che contenga le seguenti informazioni con distribuzione almeno su base regionale:

- a. potenza degli impianti e tecnologie impiegate;
- b. quantità di energia elettrica immessa in rete e condivisa;
- c. quantità di risorse incentivanti erogate, distinte per ciascuna configurazione e con evidenza delle risorse erogate per energia condivisa e non condivisa;
- d. tipologia dei beneficiari;
- e. tempi medi per il riconoscimento delle configurazioni di autoconsumo collettivo da fonti e di comunità di energia rinnovabile ai fini dell'accesso alla regolazione ARERA e per il riconoscimento degli incentivi;
- f. proposte per una maggiore efficacia o efficienza delle misure.



**PER SCARICARE IL DECRETO**  
CLICCA QUI

## NUOVA GUIDA BCE SUI RISCHI CLIMATICI E AMBIENTALI

La BCE ha pubblicato la propria Guida sui rischi climatici e ambientali.

La Guida riflette le aspettative della vigilanza sulle banche rispetto all'attività di gestione di tali rischi ed al rafforzamento alla trasparenza sugli aspetti climatici e ambientali. La Guida si applicherà immediatamente. Le banche dovranno quindi già ad inizio 2021 condurre un'autovalutazione alla luce delle indicazioni della Guida, elaborando coerenti piani d'azione.

Nel 2022 verrà condotto da BCE il prossimo stress test sui rischi legati al clima.



**PER SCARICARE LA GUIDA RISCHI CLIMATICI E AMBIENTALI**  
CLICCA QUI



I dubbi ed i rebus nati dall'introduzione del Superbonus, ha spinto molte organizzazioni a mettere a disposizione degli operatori documenti di supporto. L'Ance ha redatto delle slide, che illustrano i **profili fiscali** ed i **requisiti tecnici** delle detrazioni potenziate al 110% SUPERBONUS e chiariscono i soggetti coinvolti, le tipologie di interventi agevolati, i requisiti da rispettare dal punto di vista tecnico, nonché le modalità di fruizione del SUPERBONUS.

Come noto, la disciplina relativa alle detrazioni potenziate al 110% è contenuta negli artt.119 e 121 del DL 34/2020, convertito, con modificazioni, nella legge 77/2020[.

In particolare, le slide dell'ANCE tengono conto delle modifiche introdotte in fase di conversione in legge del Provvedimento, che riguardano, tra l'altro:

- **l'estensione dell'ambito applicativo dell'ECOBONUS maggiorato anche per gli interventi di demolizione e ricostruzione**, definiti come ristrutturazione edilizia;
- **la rimodulazione dei limiti massimi di spesa per gli interventi agevolati con l'ECOBONUS al 110%**, anche nell'ipotesi di interventi effettuati su edifici unifamiliari o unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accessi autonomi dall'esterno (cd. villette a schiera);
- **per le persone fisiche l'eliminazione della destinazione ad abitazione principale delle unifamiliari, con l'introduzione del vincolo di accesso**

all'**ECOBONUS potenziato** (non anche al SISMABONUS) **per sole 2 unità immobiliari**, fermo restando gli interventi effettuati su parti comuni;

- l'**esclusione da tutti i bonus maggiorati per le unità immobiliari accatastate in una delle categorie A1 A8 e A9** (cd. ABITAZIONI DI LUSO);
- la possibilità di esercitare l'**opzione** per la **cessione** o per lo **sconto** da SUPERBONUS ad **ogni SAL** e in relazione alla singola fattura emessa.

I SAL rilevanti **non possono essere più di 2 per ciascun intervento** e, in ogni caso, **ciascuno di essi deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento**.

SCARICA I FILE DELLE SLIDE

 [Profili fiscali](#)

 [Requisiti tecnici](#)

#### COVID-19: LA GUIDA DELL'INAIL PER LA RILEVAZIONE DELLA TEMPERATURA LUOGHI DI LAVORO



Il controllo della temperatura corporea attraverso termometri infrarossi rappresenta una delle misure chiave di contrasto e di prevenzione raccomandate per la gestione dell'emergenza pandemica da Covid-19.

Tale misura di prevenzione deve essere applicata **nel momento di accesso a tutti gli ambienti di lavoro**, pubblici e privati (come da protocollo sottoscritto tra le parti sociali ed il Governo il 14 marzo).

INAIL, a tal riguardo, ha pubblicato un documento dal titolo:

## “VALUTAZIONE DELLA TEMPERATURA CORPOREA CON TERMOMETRI IR DURANTE LA PANDEMIA DA NUOVO CORONAVIRUS SARS-COV2: INDICAZIONI D’USO E CAUTELE”

### IL DOCUMENTO INAIL SUL CORRETTO USO DEI TERMOMETRI IR

Il documento INAIL fornisce **indicazioni operative per la misurazione della temperatura** corporea, il corretto metodo di utilizzo dello strumento e le possibili fonti di errore.

La guida, dopo una introduzione sul perché della misurazione della temperatura corporea e sulle modalità tradizionali, passa a descrivere i termometri IR, ed in dettaglio si sofferma su:

- come funzionano;
- quali strumenti scegliere;
- come si usano.

### VANTAGGI DEI TERMOMETRI AD INFRAROSSI

I termometri infrarossi costituiscono degli **strumenti più agevoli e pratici** rispetto a quelli tradizionali; alcune delle loro caratteristiche più palesi:

- sono strumenti portatili per misurare la temperatura a distanza,
- in genere si possono acquistare a costi contenuti,
- offrono maggiori garanzie igieniche,
- sono meno invasivi e più veloci di quelli tradizionali.

La distanza (variabile da 1 a 5 cm) tra il termometro e la zona del corpo di cui si vuole misurare il livello termico è fondamentale per la precisione della temperatura rilevata. Infatti, più ci si allontana dal soggetto da monitorare, minore è la quantità di radiazione termica raccolta e analizzata dal termometro, perché la dispersione termica aumenta con la distanza.

### COME SI USANO E SOGGETTI ASINTOMATICI

**Fronte, collo e polso** sono le superfici indicate per la rilevazione della temperatura, ma sarebbe opportuno allestire un’area protetta lasciando **acclimatare** il soggetto per qualche minuto all’ambiente dove è effettuata la misurazione.

Bisogna tener presente che **soggetti sintomatici** o **paucisintomatici** potrebbero non avere il sintomo della febbre, per cui è determinante la responsabilità individuale nel monitorare il proprio stato di salute.

Inoltre, nel documento si sottolinea come per una corretta ed efficace procedura di misurazione attraverso termometri infrarossi, in grado di garantire risultati attendibili, siano necessari di fatto tempi abbastanza lunghi.

#### SCELTA DEI TERMOMETRI INFRAROSSI

Nel documento INAIL è raccomandata la scelta di strumenti con **certificazione CE**, in accordo al regolamento sui Dispositivi Medici (UE) 2017/745 (MDR) o Direttiva 93/42/CEE (MDD).

Gli strumenti con marcatura CE garantiscono non solo la necessaria precisione di misura, ma anche il rispetto dei requisiti definiti nella norma ISO 80601-2-56:2017.

Tale ISO fissa le prescrizioni relative alla sicurezza fondamentale e alle prestazioni essenziali di dispositivi per il controllo della temperatura umana. Il documento INAIL, infine, si conclude con uno schema riassuntivo diviso per punti su come allestire un check point per la misurazione della temperatura.



PER SCARICARE LA GUIDA INAIL  
CLICCA QUI

#### QUADERNO TECNICO AFFIDAMENTO DEI LAVORI

L'ANCI (Associazione Nazionale Comuni Italiani) ha pubblicato un **quaderno tecnico sull'affidamento dei lavori** a seguito dell'entrata in vigore della legge Semplificazioni. Negli obiettivi del Governo, il decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito in legge 11 settembre 2020 n. 120, costituisce un intervento organico volto alla semplificazione dei procedimenti amministrativi, all'eliminazione ed alla velocizzazione di adempimenti burocratici, alla digitalizzazione della Pubblica Amministrazione, al sostegno all'economia verde ed all'attività d'impresa.

La legge interviene, in particolare, in quattro ambiti principali:

1. semplificazioni in materia di contratti pubblici ed edilizia;
2. semplificazioni procedurali e responsabilità;

3. misure di semplificazione per il sostegno e la diffusione dell'amministrazione digitale;
4. semplificazioni in materia di attività di impresa, ambiente e green economy.

#### LA LEGGE SEMPLIFICAZIONI E GLI APPALTI PUBBLICI

In materia di contratti pubblici il provvedimento è strutturato con **norme aventi carattere derogatorio** alla disciplina ordinaria del Codice dei Contratti (circa 15) e ad efficacia temporale limitata nel tempo (**valide sino al 31 dicembre 2021**) e disposizioni che invece introducono modifiche "a regime" dello stesso (circa 13) cui si aggiungono una serie di proroghe di "sospensioni" dell'efficacia di alcune norme, come quella sul divieto di appalto integrato e dell'obbligo di aggregazione per i Comuni non capoluogo.

Va rilevato che la legge di conversione del decreto legge ha introdotto correttivi significativi:

- l'estensione dell'efficacia temporale delle norme derogatorie (31 dicembre 2021 in luogo del 31 luglio);
- l'abbassamento della soglia per gli affidamenti diretti di forniture e servizi (da 150.000 euro a 75.000 euro), inserimento di forme di pubblicità/trasparenza per la negoziata con la procedura in deroga.

In definitiva, trattasi di un intervento normativo che innova, nelle more dell'emanazione del nuovo Regolamento attuativo del Codice dei Contratti, il metodo organizzativo e gestionale degli appalti di lavori, servizi e forniture, con forme di responsabilità legate a tempi più ristretti per la definizione dei procedimenti e accelerazione del contenzioso.

Il documento ANCI offre pertanto un'analisi ed un approfondimento dei più importanti argomenti oggetto dell'intervento normativo DE QUO, per **supportare i Comuni** nella prima attuazione dei nuovi modelli operativi ed è arricchito, come sempre, da schemi di provvedimenti gestionali relativi in particolare alle procedure di affidamento diretto e negoziate senza bando.

#### MODULISTICA

Chiudono il documento una serie di moduli, relativi a:

- schema-tipo di determina a contrarre per **affidamento diretto** ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del d.l. n. 76/2020 convertito nella legge 120/2020 per servizi e forniture;
- schema di avviso preordinato alla individuazione di operatori economici da invitare alla **procedura negoziata** ex art. 63, Codice dei contratti e art. 1, c.2, lett. b), D.L. n.76/2020 e smi;
- modello di istanza di **manifestazione di interesse**;
- modello di **avviso di aggiudicazione**.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**IL QUADERNO TECNICO AFFIDAMENTO LAVORI DELL'ANCI**

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



**CHIARIMENTI PREVENZIONE INCENDI NEI CONDOMINI E SCUOLE**



Con una **nota del 14 ottobre** i Vigili del Fuoco evidenziano i provvedimenti contenuti nel decreto Agosto, convertito in legge e in Gazzetta Ufficiale n. 253 del 13 ottobre 2020, che riguardano gli adempimenti in materia di antincendio.

**LA LEGGE AGOSTO E LE NORME ANTINCENDIO**

I Vigili del Fuoco con il documento rendono nota l'avvenuta pubblicazione in G.U. della legge di conversione del dl n.104/2020, contenente due norme attinenti la

prevenzione incendi. Vengono segnalati due articoli di particolare interesse per l'attività di prevenzione incendi:

- il comma 6-bis dell' art. 32 "MISURE PER L'EDILIZIA SCOLASTICA, PER I PATTI DI COMUNITÀ E PER L'ADEGUAMENTO DELL'ATTIVITÀ DIDATTICA PER L'ANNO SCOLASTICO 2020-2021";
- il comma 2 dell'art. 63-bis "DISPOSIZIONI URGENTI IN MATERIA CONDOMINIALE. DIFFERIMENTO DEL TERMINE PER ADEGUAMENTI ANTINCENDIO".

---

#### ART. 32 – NUOVI PLESSI SCOLASTICI PRESI IN LOCAZIONE A CAUSA DELL'EMERGENZA

Il comma 6-bis, dell'art. 32, della legge Agosto riporta:

AL FINE DI CONSENTIRE IL TEMPESTIVO E ORDINATO AVVIO DELL'ANNO SCOLASTICO 2020/2021, GLI ENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 3 DELLA LEGGE 11 GENNAIO 1996, N. 23, POSSONO ACQUISIRE, ANCHE IN LOCAZIONE, EDIFICI E LOCALI E FORNIRLI ALLE ISTITUZIONI SCOLASTICHE, LIMITATAMENTE AL PREDETTO ANNO SCOLASTICO, ANCHE IN CARENZA DELLE CERTIFICAZIONI PREVISTE DALLA VIGENTE DISCIPLINA IN MATERIA DI SICUREZZA, E I DIRIGENTI SCOLASTICI POSSONO ACQUISIRLI IN USO, IN ESITO A UNA VALUTAZIONE CONGIUNTA EFFETTUATA DAGLI UFFICI TECNICI DELL'ENTE, DAL CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO E DALL'AZIENDA SANITARIA LOCALE, NELL'AMBITO DELLE RISORSE UMANE, FINANZIARIE E STRUMENTALI DISPONIBILI A LEGISLAZIONE VIGENTE, PURCHÉ RISPETTINO LE NORME SULLA SICUREZZA SUL LAVORO.

In pratica al fine di accelerare la riapertura delle scuole e consentire l'adeguamento degli edifici scolastici alle nuove norme anti-contagio, viene agevolata la locazione di **nuovi immobili da adibire temporaneamente ad usi scolastici**.

Se normalmente tali locali sarebbero stati oggetto di un lungo iter di verifiche preventive da parte dei vari enti (Asl, Vigili del Fuoco, Comune), il suddetto articolo stabilisce che **tali immobili possono essere locati anche senza le regolari certificazioni in materia di sicurezza**.

Tuttavia al normale iter tecnico/amministrativo viene sostituita una “**valutazione congiunta**” effettuata contemporaneamente dai vari Enti.

#### ART. 63-BIS – PROROGA ADEMPIMENTI ANTINCENDIO NEI CONDOMINI

Il comma 2, dell’art. 63-bis, della legge Agosto riporta:

**È RINVIATO DI SEI MESI DAL TERMINE DELLO STATO DI EMERGENZA DELIBERATO DAL CONSIGLIO DEI MINISTRI IL TERMINE PER GLI ADEMPIMENTI E ADEGUAMENTI ANTINCENDIO PREVISTI PER IL 6 MAGGIO 2020, DI CUI ALL’ARTICOLO 3, COMMA 1, LETTERA B, DEL DECRETO DEL MINISTRO DELL’INTERNO 25 GENNAIO 2019, PUBBLICATO NELLA GAZZETTA UFFICIALE N. 30 DEL 5 FEBBRAIO 2019.**

La proroga prevede quindi che entro sei mesi, dal termine dello stato di emergenza (che attualmente è previsto per gennaio 2021) i condomini debbano adeguarsi alle disposizioni antincendio contenute del dm 25 gennaio 2019 (e quindi **entro luglio 2021**).



**PER SCARICARE LA CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL’INTERNO  
PREVENZIONE INCENDI  
CLICCA QUI**

#### COVID-19 E LAVORATORI EDILI: LA GUIDA ANCE SULLE MISURE IN CASO DI CONTAGIO

L’ANCE (Associazione Nazionale dei Costruttori Edili) ha pubblicato una **guida per la corretta gestione dei casi di contagio nelle imprese edili** dal titolo: “*Indicazioni operative per la corretta gestione del rapporto di lavoro nelle diverse casistiche*”.

La guida è composta da una serie di **schede** che sintetizzano i seguenti aspetti legati alla pandemia in corso:

- tipologia di test diagnostici;



- chi esegue i tamponi;
- le misure di salute pubblica;
- la gestione del rapporto di lavoro nella fase preliminare al test;
- la gestione del rapporto di lavoro nella fase successiva al test;
- la gestione del rapporto di lavoro:
  - contatto stretto;
  - estero;
  - cigo/cigs/cigd/aso;
  - quarantena figli minori di 14 anni;
  - genitori di figli minori con disabilità;
  - lavoratori fragili.

In ciascun caso vengono analizzate la condizione del lavoratore, le misure di salute pubblica e gli effetti sul rapporto di lavoro.

Di seguito riportiamo una scheda a titolo esemplificativo.

GESTIONE DEL RAPPORTO DI LAVORO NELLA FASE <u>SUCCESSIVA</u> AL TEST		
CONDIZIONE SOGGETTIVA	MISURE DI SALUTE PUBBLICA	EFFETTI SUL RAPPORTO DI LAVORO
<b>POSITIVO</b>	POSITIVO SINTOMATICO	<p><u>Malattia conclamata:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- no prestazione lavorativa (neanche in modalità agile)</li> <li>- ordinario trattamento previdenziale e contrattuale di malattia, previa certificazione di malattia rilasciata dal MMG</li> </ul>
	POSITIVO ASINTOMATICO	<p><u>Se test disposto dalla Autorità Sanitaria:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- equiparazione alla malattia ai fini del trattamento economico di riferimento, previa certificazione di malattia rilasciata dal MMG che riporti gli estremi del provvedimento dell'Autorità sanitaria italiana che ha dato origine alla quarantena</li> </ul> <p><u>Se test effettuato su iniziativa individuale, in attesa di ripeterlo su disposizione dell'Autorità sanitaria italiana:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non è riconosciuta l'equiparazione alla malattia ai fini del trattamento economico di riferimento</li> <li>- si farà ricorso a permessi, ferie e congedi previsti dalla normativa vigente, nel rispetto di quanto previsto dalla contrattazione collettiva</li> </ul> <p><i>In entrambi i casi, qualora sia possibile prestare l'attività lavorativa in modalità agile, non si determina la sospensione dell'attività lavorativa e, pertanto, non è riconosciuta l'equiparazione alla malattia ai fini del trattamento economico di riferimento</i></p>

Chiudono il documento una serie di **FAQ** sul COVID-19.

PROTOCOLLO ANTICONTAGIO COVID-19 | CANTIERI

Si evidenzia al riguardo che le imprese presenti in cantiere, in conformità alle recenti disposizioni legislative e indicazioni dell'Autorità sanitaria, devono adottare tutte le misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del nuovo virus nei cantieri edili. Con il protocollo proposto si definiscono tutte le misure di sicurezza che

devono essere adottate dai lavoratori. Quindi, le informazioni, le misure di sicurezza e le disposizioni contenute nel documento devono essere recepite dalle imprese affidatarie, esecutrici e dai lavoratori autonomi come aggiuntive a quanto contenuto nel piano di sicurezza di cantiere.

**Le imprese affidatarie ed esecutrici dovranno trasmetterle anche ai propri fornitori, sub affidatari e lavoratori autonomi dandone evidenza al Coordinatore per la Sicurezza. Le imprese operanti in cantiere informano tutti i lavoratori e chiunque entri in cantiere circa le disposizioni di sicurezza contenute nel presente “Protocollo di sicurezza di cantiere anti-contagio” e le disposizioni legislative anti-COVID, consegnando appositi dépliant e infografiche informative.**

**All’ingresso del cantiere, nei luoghi maggiormente visibili, in corrispondenza degli uffici, servizi e altri baraccamenti e locali eventualmente presenti in cantiere, dovrà essere esposta apposita cartellonistica informativa.**

Nella seconda parte del documento sono presenti l'**autodichiarazione** che deve avere ogni lavoratore per recarsi a lavoro e tornare al proprio domicilio ed una serie di **infografiche e cartellonistica** da stampare ed esporre in cantiere.

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**LA GUIDA ANCE SULLE MISURE DI CONTAGIO NELLE IMPRESE EDILI**

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



**SPID OBBLIGATORIO PER ACCEDERE ALLE AREE RISERVATE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI DA FEBBRAIO 2021. PROCEDI ALLA REGISTRAZIONE SEGUENDO LE INDICAZIONI**



Con la conversione in legge del decreto Semplificazioni dello scorso 16 luglio 2020, diventano vigenti le misure contenute nel titolo III “MISURE DI SEMPLIFICAZIONE PER IL

SOSTEGNO E LA DIFFUSIONE DELL’AMMINISTRAZIONE DIGITALE“, tra cui quella che prevede che **dal mese di febbraio 2021 tutte le Pubbliche Amministrazioni dovranno utilizzare solo l’identità digitale (SPID, Cns, Cie) per permettere l’accesso ai cittadini ai servizi web.**

Non saranno più valide quindi le vecchie credenziali (PIN, password, username) che erano state rilasciate da singoli:

- Ministeri;
- Agenzie governative (Entrate; Dogane; ecc.);
- Autorità (Privacy, Antitrust, ecc.);
- Enti (INPS, INAIL, ecc.);
- ecc.

**IL DL SEMPLIFICAZIONI E L’ACCESSO AI SERVIZI WEB DELLA PA**

L’**articolo 24** della legge Semplificazioni (legge n. 120/2020, di conversione del dl n. 76/2020) introduce infatti, con il comma 4, l’**obbligo** delle Pubbliche Amministrazioni di utilizzare esclusivamente le identità digitali:

- per identificare i **cittadini** che accedono ai servizi in rete;
- per consentirne l’accesso alle **imprese** e ai **professionisti**.

L’accesso ai servizi web di tali enti sarà quindi possibile, da febbraio 2021, solo attraverso:

- lo **SPID** – il Sistema Pubblico di Identità Digitale messo a punto dall’AgID (l’Agenzia per l’Italia Digitale della Presidenza del Consiglio);
- la Cns – **Carta nazionale dei servizi (come la tessera sanitaria con chip)** – in tal caso bisogna dotarsi di un apposito lettore;
- la Cie – **Carta d’identità elettronica** – in tal caso bisogna dotarsi di un apposito lettore.

La differenza tra lo SPID e le due carte consiste principalmente che nel primo caso non si ha bisogno di un supporto fisico (carte con chip e lettore). Da avere a portata di mano quando si vuole accedere ad un servizio web.

#### L'INAIL OPERATIVO GIÀ DA DICEMBRE

Al riguardo, l'INAIL ha pubblicato una circolare con la quale rende noto che per dare il tempo ai propri utenti di procurarsi le credenziali previste dalla legge, ha messo a punto un piano di attuazione graduale.

Nella prima fase, dal **1° dicembre 2020**, scatterà l'obbligo di accesso ai servizi online dell'INAIL (con Spid, Cie o Cns) per:

- gli istituti di patronato e di assistenza sociale;
- i CAF;
- i commercialisti ed esperti contabili;
- i consulenti del lavoro;
- i soggetti autorizzati ad accedere e operare in qualità di intermediari;
- **le società tra professionisti (STP)**;
- i tributaristi, i revisori e altri professionisti per imprese senza dipendenti e loro delegati;
- gli istituti di patronato e loro delegati;
- ecc.

Per tali categorie di utenti, l'obbligo riguarderà sia coloro che richiederanno per la prima volta l'abilitazione, sia i soggetti già in possesso di credenziali Inail (le credenziali Inail già emesse non saranno più valide).

Per le restanti categorie di utenti, l'accesso ai servizi in rete dell'Inail continuerà a essere consentito con le credenziali già in uso.

In una seconda fase, **dal 28 febbraio 2021, non saranno più rilasciate nuove credenziali INAIL a nessun utente.**

I cittadini che richiederanno a qualunque titolo l'abilitazione ai servizi online INAIL dovranno utilizzare solo Spid, Cie e Cns.

## COS'È LO SPID

Lo SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) è l'identità digitale **gratuita** (salvo il servizio di riconoscimento via webcam che potrebbe richiedere un costo) per accedere a tutti i servizi online della Pubblica Amministrazione da parte degli utenti.

Tale sistema permette di accedere ai servizi online delle PA attraverso un nome utente e una password scelti dall'utente.

Grazie alla facilità d'uso lo SPID è già stato utilizzato per accedere ai portali relativi:

- alla carta del docente;
- al bonus per diciottenni;
- al bonus vacanze;
- al bonus bici – che entrerà in funzione a breve;
- ai servizi fatture e corrispettivi dell'Agenzia delle Entrate;
- ecc.

Le amministrazioni che consentono l'accesso ai propri servizi online tramite identità digitale unica espongono il bottone di accesso SPID ([clicca qui per l'elenco completo](#)).



Il sistema SPID è stato scelto dall'AgID, e quindi dal Governo, poiché assicura la **piena protezione dei dati personali**, infatti non è consentito alcun tipo di profilazione; **la privacy è garantita**.

## COME SI OTTIENE SPID

L'identità SPID è rilasciata dai Gestori di Identità Digitale ([clicca qui per l'elenco degli Identity Provider](#)), soggetti privati accreditati da AgID che, nel rispetto delle regole emesse dall'Agenzia, forniscono le identità digitali e gestiscono l'autenticazione degli utenti.

Puoi richiedere l'identità SPID al gestore che si preferisce e che più si adatta alle proprie esigenze. Il gestore, dopo aver verificato i dati personali, emette l'identità

digitale, rilasciando le credenziali. Il gestore cui ci si rivolgerai chiederà, oltre ad un **documento di identità** valido, anche la **tessera sanitaria** o, qualora non ne avessi diritto, il tesserino del codice fiscale.

Il gestore, infatti, controllerà se quello specifico tesserino corrisponde effettivamente a quella specifica persona.

### [Clicca qui per richiedere lo SPID](#)

- [Testo integrale della circolare n. 36 del 19 ottobre 2020](#)  
(.pdf - 116 kb)
- [Allegato 1 della circolare n. 36 del 19 ottobre 2020](#)  
(.pdf - 377 kb)

## FIBRE ARTIFICIALI VETROSE ED ISOLAMENTO TERMICO\_ACUSTICO ED EFFETTI SULLA SALUTE: LINEE GUIDA DELL'INAIL

L'INAIL ha pubblicato un documento sulle **fibre artificiali vetrose** e la loro gestione; si tratta di materiali che per le loro caratteristiche e proprietà sono tra quelli più utilizzati per l'**isolamento termo-acustico** degli edifici e più adatti a sostituire l'amianto, ormai messo al bando dal 1992.

### LE FIBRE ARTIFICIALI VETROSE

Le Fibre Artificiali Vetrose (FAV), note anche come MAN-MADE VITREOUS FIBER (MMVF) o SYNTHETIC VITREOUS FIBERS (SVF), fanno parte del grande gruppo delle MAN-MADE MINERAL FIBER (MMMFM). Questa categoria di fibre inorganiche a struttura amorfa sono costituite da:

- silicio e quote variabili di ossidi alcalino terrosi;
- alcali;
- alluminio;
- boro;
- ferro;
- zirconio.

Le FAV trovano interessanti applicazioni a livello industriale per le loro particolari proprietà tecnologiche:

- elevata stabilità chimica e fisica;
- non infiammabilità;
- resistenti alle condizioni ambientali e ai microrganismi;
- proprietà dielettriche e di **isolamento dalle sollecitazioni termiche ed acustiche**.

Sono proprio queste ultime proprietà a rendere questi materiali particolarmente **adatti per l'impiego nelle costruzioni**.

A questa categoria di materiali appartengono:

- lana di vetro;
- lana di roccia;
- lana di scoria;
- fibre di vetro a filamento continuo;
- fibre ceramiche refrattarie (FCR);
- lane di nuova generazione (ALKALINE EARTH SILICATE e HIGH ALUMINA, LOW SILICA WOOLS).

#### CLASSIFICAZIONE DELLE FAV E RISCHI DI ESPOSIZIONE

Il documento di INAIL fa una panoramica sulla classificazione delle fibre artificiali vetrose che avviene in base al potenziale cancerogeno di quest'ultime, e sui rischi connessi all'esposizione. Le FAV vengono classificate in base al loro grado di potenziale cancerogeno che tiene conto:

- del contenuto in ossidi alcalini e alcalino-terrosi;
- del diametro medio geometrico pesato sulla lunghezza della fibra;
- della biopersistenza della fibra.

#### RISCHI DI ESPOSIZIONE

L'esposizione alle fibre artificiali vetrose può avvenire per contatto diretto con le fibre aerodisperse, attraverso occhi, pelle e inalazione.

Le categorie dei lavoratori più a rischio sono quelle coinvolte in:

- costruzione e manutenzione di edifici;
- installazione e rimozione di isolamenti;
- produzione industriale di FAV.

Il documento conclude con l'esposizione degli obblighi in capo al datore di lavoro, al fine di ridurre i livelli di esposizione a FAV ed il quadro normativo ad esse connesse.



PER SCARICARE LE LINEE GUIDA DELL'INAIL  
CLICCA QUI

## IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2020: COMFORT E RISPARMIO CON LE 10 REGOLE ENEA

Con le prime ondate di mal tempo ed il primo calo delle temperature partono, come ogni anno, **tra il 15 ottobre ed il 1° dicembre** le prime accensioni degli **impianti di riscaldamento centralizzati**, in base alle diverse zone climatiche di appartenenza.

Date e fasce orarie rimangono quelle stabilite dal dpr n. 412/1993, il provvedimento che suddivide il territorio italiano in diverse zone in base a clima e temperature medie.

In particolare:

- il **15 ottobre** è la data di inizio per le oltre 4.000 città della **zona climatica E**, per una durata giornaliera di 14 ore, fino al 14 aprile 2021;
- il **1° novembre**, partono gli impianti della **zona climatica D**, con una normativa che prevede riscaldamenti domestici accesi per un massimo di 12 ore al giorno fino alla data del 14 aprile;
- il **15 novembre** tocca alle città della **zona C**, per un massimo di 10 ore al giorno;
- ed infine, il **1° dicembre** si accendono gli impianti della **zona B ed A**, rispettivamente con un limite di 8 e 6 ore al giorno di funzionamento.

### VADEMECUM ENEA

Allo scopo di aiutare i consumatori a scaldare le proprie abitazioni in maniera più efficiente, evitando bollette troppo alte ed eventuali sanzioni per non essere in regola con le revisioni di legge, l'Enea ha pubblicato il vademecum aggiornato con i consigli utili da seguire.

Il documento propone 10 semplici e pratiche regole per riscaldare al meglio le proprie abitazioni evitando sprechi: un impianto correttamente regolato, con filtri puliti e senza incrostazioni di calcare, consuma meno e di conseguenza inquina meno.

Bisogna, inoltre, tener presente che la manutenzione è un obbligo di legge: chi non fa la manutenzione rischia **multe a partire da 500 euro**.

Si segnala, infine, che la realizzazione di interventi finalizzati all'isolamento termico di pareti e finestre e l'efficienza degli impianti di climatizzazione comporta la fruizione delle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici: l'**ecobonus** ed il Superbonus al 110%.

## LE 10 REGOLE

1. **Esegui la manutenzione degli impianti.** È la regola numero uno in termini di sicurezza, risparmio e attenzione all'ambiente. Infatti un impianto consuma e inquina meno quando è regolato correttamente, è pulito e senza incrostazioni di calcare. Chi non effettua la manutenzione del proprio impianto rischia una multa a partire da 500 euro (DPR 74/2013).
2. **Controlla la temperatura degli ambienti.** Scaldare troppo la casa fa male alla salute e alle tasche: la normativa prevede una temperatura di 20 gradi più 2 di tolleranza, ma 19 gradi sono più che sufficienti a garantire il comfort necessario. Inoltre, per ogni grado in meno si risparmia dal 5 al 10 per cento sui consumi di combustibile.
3. **Attenzione alle ore di accensione.** È inutile tenere acceso l'impianto termico di giorno e di notte. In un'abitazione efficiente, il calore che le strutture accumulano quando l'impianto è in funzione, garantisce un sufficiente grado di comfort anche nel periodo di spegnimento. Il tempo massimo di accensione giornaliero varia per legge a seconda delle 6 zone climatiche in cui è suddivisa l'Italia: da un massimo di 14 ore giornaliere per gli impianti in zona E (nord e zone montane) alle 8 ore della zona B (fasce costiere del Sud Italia).
4. **Installa pannelli riflettenti tra muro e termosifone.** È una soluzione semplice ma molto efficace per ridurre le dispersioni di calore, soprattutto nei casi in cui il calorifero è incassato nella parete riducendone spessore e grado di isolamento. Anche un semplice foglio di carta stagnola contribuisce a ridurre le dispersioni verso l'esterno.
5. **Scherma le finestre durante la notte.** Chiudendo persiane e tapparelle o collocando tende pesanti si riducono le dispersioni di calore verso l'esterno.
6. **Evita ostacoli davanti e sopra i termosifoni.** Posizionare tende o mobili davanti ai termosifoni o usare i radiatori come asciugabiancheria, ostacola la diffusione del calore verso l'ambiente ed è fonte di sprechi. Attenzione, inoltre, a non lasciare troppo a lungo le finestre aperte: per rinnovare l'aria in una stanza bastano pochi minuti, mentre lasciarle troppo a lungo comporta solo inutili dispersioni di calore.
7. **Fai un check-up alla tua casa.** Chiedere a un tecnico di effettuare una diagnosi energetica dell'edificio è il primo passo da fare per valutare lo stato dell'isolamento termico di pareti e finestre e l'efficienza degli impianti di climatizzazione. La diagnosi suggerirà gli interventi da realizzare valutandone il rapporto costi-benefici. Oltre ad abbattere i costi per il riscaldamento, anche fino al 40%, gli interventi diventano ancora più convenienti se si usufruisce delle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici: l'ecobonus che consente di detrarre dalle imposte IRPEF o IRES dal 50 all'85% delle spese sostenute a seconda della complessità dell'intervento e il **superbonus, con cui l'aliquota di detrazione sale al 110%**.

8. **Scegli impianti di riscaldamento innovativi.** Dal 2015, tranne poche eccezioni, si possono installare solo caldaie a condensazione. È opportuno valutare la possibilità di sostituire il vecchio generatore di calore con uno a condensazione o con pompa di calore ad alta efficienza. Sono disponibili anche caldaie alimentate a biomassa e sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore) abbinati a impianti solari termici per scaldare l'acqua e fotovoltaici per produrre energia elettrica. Anche per questi interventi è possibile usufruire degli sgravi fiscali.

9. **Scegli soluzioni tecnologiche innovative.** È indispensabile dotare il proprio impianto di una centralina di regolazione automatica della temperatura che evita inutili picchi o sbalzi di potenza. La possibilità di programmazione oraria, giornaliera e settimanale garantisce un ulteriore risparmio energetico. Anche la domotica aiuta a risparmiare: cronotermostati, sensori di presenza e regolatori elettronici permettono di regolare anche a distanza, tramite telefono cellulare, la temperatura delle singole stanze e il tempo di accensione degli impianti di riscaldamento.

10. **Installa le valvole termostatiche.** Queste apparecchiature servono a regolare il flusso dell'acqua calda nei termosifoni, consentendo di non superare la temperatura impostata per il riscaldamento degli ambienti. Obbligatorie per legge nei condomini, le valvole termostatiche permettono di ridurre i consumi fino al 20%.

#### IN VIGORE I NUOVI CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER VERDE PUBBLICO



Sono in vigore dal 3 agosto (dopo 120 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del 4 aprile 2020) i nuovi **Criteri Ambientali Minimi (CAM)** per il **verde pubblico**.

L'aggiornamento dei CAM è finalizzato al raggiungimento degli obiettivi ambientali del "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione".

#### I CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Si ricorda, che i CAM, obbligatori per legge in tutti gli appalti pubblici (ai sensi del dlgs n. 50/2016 che ne ha reso obbligatoria l'applicazione da parte di tutte le stazioni appaltanti), sono fondamentali per lo sviluppo economico orientato verso la sostenibilità. Si tratta di requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti ad

individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenendo conto della disponibilità di mercato.

#### CAM VERDE PUBBLICO

Il decreto sui CAM verde pubblico aggiorna le norme per lo sviluppo sostenibile degli appalti verdi e riguarda specificatamente l'affidamento del "SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DI NUOVA AREA VERDE O RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA GIÀ ESISTENTE, SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO, FORNITURA DI PRODOTTI PER LA GESTIONE DEL VERDE PUBBLICO (REVISIONE DEL PRECEDENTE CAM-DM 13 DICEMBRE 2013)".

I CAM sul verde pubblico riguardano il servizio di progettazione di nuova area verde o riqualificazione di un'area già esistente, il servizio di gestione e manutenzione del verde pubblico, la fornitura di prodotti per la gestione del verde pubblico e risulta articolato in:

- servizio di progettazione di nuova area verde o riqualificazione di un'area già esistente;
- servizio di gestione e manutenzione del verde pubblico;
- fornitura di prodotti per la gestione del verde.

Pur non contemplando tutte le diverse attività che possono essere oggetto delle gare d'appalto relative al verde pubblico, il decreto dà indicazioni circa quelle principali che devono essere svolte per la sua gestione, in tutte le tipologie di gare di appalto, anche in quelle che riguardano solo l'affidamento di singoli servizi.

#### OBIETTIVI

La versione aggiornata dei CAM ha l'obiettivo di incrementare e valorizzare il patrimonio del verde pubblico, in considerazione dei noti ed importanti benefici che ne conseguono sulla **salute umana e sull'ambiente**.

I CAM oggetto di revisione, oltre agli obiettivi specifici, perseguono gli obiettivi ambientali strategici definiti nel Piano e di seguito riportati:

- efficienza e risparmio nell'uso delle risorse;
- riduzione dell'uso di sostanze pericolose;
- riduzione quantitativa dei rifiuti prodotti.

## LE NOVITÀ

Questa nuova revisione dei CAM stabilisce nuovi strumenti di pianificazione per la valorizzazione del patrimonio verde presente nelle nostre città, per la sua progettazione, la sua gestione e la cura. Si prevede di migliorare la conoscenza effettiva del territorio anche attraverso **censimenti delle vegetazioni locali**. Tali strumenti sono rivolti alle stazioni appaltanti, in particolare alle amministrazioni comunali, e consistono nel:

- censimento del verde, il piano del verde;
- il regolamento del verde pubblico e privato e il bilancio arboreo, che rappresentano la base per una corretta gestione sostenibile del verde urbano.

Il censimento sarà **obbligatorio sin da subito per i Comuni superiori ai 25.000 abitanti** e, a partire dal 2021, per i Comuni superiori ai 15.000 abitanti. Il decreto favorisce, inoltre, i processi di economia circolare attraverso:

- la promozione del compostaggio;
- l'impiego di sistemi che garantiscano l'efficienza degli impianti di irrigazione;
- l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile per il riscaldamento delle serre;
- l'incentivo alla produzione biologica.

## INTERSETTORIALITÀ

E' da sottolineare, inoltre, la stretta relazione che sussiste tra i CAM in questione ed altri CAM già in vigore relativi ad altre categorie merceologiche e servizi, come ad esempio quello per l'affidamento del servizio di gestione rifiuti urbani e quello relativo alla fornitura di arredi urbani e di apparecchi per l'illuminazione pubblica (nel caso del verde pubblico).



PER SCARICARE LE LINEE GUIDA DELL'INAIL  
CLICCA QUI



## SEMPLIFICAZIONI EDILIZIA

Con la legge 11 settembre 2020 n. 120 è stato convertito con modifiche il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale” noto come “**Decreto Semplificazioni**”. La legge è stata pubblicata sulla GAZZETTA UFFICIALE n. 228 del 14

settembre ed è **in vigore dal 15 settembre** e apporta profonde e numerose modifiche al **Testo Unico Edilizia**. Sono a regime le numerose modifiche che l’**art. 10 “Semplificazioni e altre misure in materia edilizia”** del d.l. 76/2020 modificato con la legge di conversione 120/2020 apporta al d.P.R. 6 giugno 2011 n. 380 (Testo Unico Edilizia o TUE), con l’obiettivo, declinato al comma 1, di semplificare e accelerare le procedure dell’edilizia, ridurre gli oneri a carico di cittadini e delle imprese, assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo. Le novità introdotte sono molto interessanti per l’edilizia e coinvolgono anche il settore dei **bonus casa**.

Una parte della nuova legge riguarda specificatamente l’edilizia privata, introducendo misure il cui scopo è quello di semplificare, velocizzare ed agevolare gli interventi in questo settore; tra queste:

- demolizioni opere abusive
- ampliata la definizione di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia
- strutture temporanee, manufatti leggeri e usi temporanei
- tolleranze costruttive.

Le principali modifiche al D.P.R. n. 380/2001 sono contenute nell’art. 10 del decreto, dedicato alle “Semplificazioni e altre misure in materia edilizia”. Innanzitutto, viene

prevista la rimozione del vincolo della “**medesima sagoma**” per gli interventi di demolizione e ricostruzione, restando vigente il rispetto delle distanze preesistenti. Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione nei centri storici, anche in zone assimilabili e zone di particolare pregio storico e architettonico, rispettando la normativa regionale e i piani urbanistici comunali.

Rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia, quelli di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, con le innovazioni necessarie per garantire l'adeguamento antisismico, l'applicazione della normativa sull'accessibilità, l'installazione di impianti tecnologici e l'efficientamento energetico degli edifici. Su richiesta del soggetto interessato è prevista la possibilità di prorogare di tre anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il medesimo art. 10 prevede la possibilità di richiedere il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, anche nei casi di **ristrutturazione edilizia**, ma dietro deliberazione del Consiglio comunale che ne attesti il pubblico interesse. Sempre in merito al procedimento relativo al rilascio del permesso di costruire, viene stabilito il rilascio d'ufficio da parte dello Sportello Unico Edilizia, dell'attestazione di avvenuta formazione del silenzio assenso entro 15 giorni su richiesta dell'interessato.

Inoltre, la legge di conversione n.120/2020 ha aggiunto l'art. 10 bis al DL Semplificazioni, andando di fatto a riscrivere l'articolo 41 del TUE, relativo alla “demolizione delle opere abusive”. Quindi, attualmente è previsto che nel caso in cui le procedure di demolizione non siano avviate entro 180 giorni dall'accertamento dell'abuso (entro lo stesso termine i comuni trasmettono al prefetto tutte le informazioni), la competenza passa direttamente ai Prefetti, i quali per la parte tecnica-progettuale della demolizione, si avvalgono degli uffici del comune sede dell'abuso, mentre per l'esecuzione della demolizione possono avvalersi del genio militare.

Infine, per i territori colpiti dal sisma del 2016 è stata prevista una semplificazione delle procedure per la ricostruzione privata, nonché azioni che mirano ad incentivare ed agevolare gli investimenti produttivi a beneficio dei territori danneggiati dal terremoto. Sono stati conferiti maggiori poteri commissariali, al fine di individuare gli interventi e le opere urgenti di particolare complessità, ed è prevista la possibilità di ricomprendere, all'interno delle opere e degli interventi individuati dal Commissario

Straordinario, anche la ricostruzione di centri storici dei Comuni maggiormente colpiti dal sisma 2016.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE CON I CHIARIMENTI INTERPRETATIVI DEL MIT  
E FUNZIONE PUBBLICA  
[CLICCA QUI](#)



PER SCARICARE LE NOVITA' SEMPLIFICAZIONI DELL'ANCE  
PER I CONTRATTI PUBBLICI  
[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI  
LA GUIDA DELLE SEMPLIFICAZIONI IN EDILIZIA  
L'OPUSCOLO SULLA CONFORMITA' CATASTALE ED EDILIZIA  
[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

IL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA SOSTITUITO DALLA "DISCIPLINA DELLE  
COSTRUZIONI"



Sarà costituito da 140 articoli e si intitolerà '**Disciplina delle costruzioni**' il tanto atteso nuovo Testo Unico dell'Edilizia messo a punto dal tavolo istituito dal Ministero delle Infrastrutture presso il Consiglio Superiore dei

Lavori Pubblici, al quale partecipano Ministeri, Regioni e Professioni Tecniche. Stando alla più recente bozza, la legge si compone di **cinque Titoli** sostanziali:

- contenuti e disposizioni generali
- disciplina delle attività edilizie
- resistenza e stabilità delle costruzioni

- sostenibilità delle costruzioni
- accessibilità delle costruzioni e di **due Titoli** conclusivi contenenti le disposizioni transitorie e finali e le abrogazioni, compresa quella del [DPR 380/2001](#). Il Titolo I individua le competenze delle Regioni e degli enti locali e disciplina le **distanze minime tra gli edifici** nei casi di nuova costruzione, di interventi su edifici esistenti e di demolizione e ricostruzione (10 metri, distanze preesistenti, distanze inferiori in determinati casi), ma lascia facoltà alle **Regioni e Province autonome di introdurre proprie norme** sulle distanze, altezze massime e densità, diverse da queste appena descritte e diverse da quelle del DM 1444/1968, per favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Il Titolo II entra nel merito delle attività edilizie normando distanza tra i fabbricati, regolamenti edilizi comunali e Sportello Unico.

Introduce la **classificazione del patrimonio edilizio esistente** suddividendolo in immobili suscettibili di particolare tutela, di riuso e adeguamento funzionale (ma non di demolizione) e di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica, anche al fine di favorire la rigenerazione urbana.

#### NUOVA COSTRUZIONE, ADDIZIONE VOLUMETRICA, RISTRUTTURAZIONE

Fornisce le nuove definizioni degli interventi urbanistico-edilizi:

- interventi di **trasformazione del territorio**, che comportano una modificazione permanente di suolo inedito, in primis la nuova costruzione;
- interventi di **trasformazione del patrimonio edilizio** esistente: ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, addizione volumetrica, ricostruzione;
- interventi di **adeguamento funzionale** del patrimonio edilizio esistente: ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria;
- opere e **interventi minori**: lavori relativi a pertinenze, necessari al superamento delle barriere architettoniche, manufatti rurali temporanei, opere di rinterro e scavo.

## DUE TITOLI ABILITATIVI: PERMESSO DI COSTRUIRE E A SCIA

Sono riclassificati i tipi di lavori e i relativi titoli abilitativi: edilizia libera, lavori privi di rilevanza edilizia, interventi soggetti a **permesso di costruire** e a **SCIA**. Questi ultimi sarebbero, dunque, **i soli due titoli abilitativi previsti**. Sono normate l'agibilità degli edifici, la vigilanza sulle costruzioni, la conformità e sono individuate le sanzioni per tutte le violazioni.

Nel Titolo III si trovano le norme per la resistenza e la stabilità delle costruzioni - NTC, zonazione sismica, classe di rischio delle costruzioni, materiali da costruzione -, la definizione dei ruoli degli attori del processo edilizio, gli adempimenti tecnico-amministrativi e le competenze, i controlli e le sanzioni.

Un Capo contiene norme per il **fascicolo digitale delle costruzioni**, la raccolta organica di informazioni, anche disomogenee, urbanistiche, catastali, edilizie, impiantistiche, strutturali, ecc. prodotte dai professionisti e/o in possesso della pubblica amministrazione, che concorre al raggiungimento di un più elevato livello di affidabilità delle costruzioni. Necessario per ottenere benefici contributivi e/o fiscali e/o assicurativi, dovrà essere redatto ogniqualvolta si realizzi una nuova costruzione e aggiornato quando si eseguono interventi che richiedano un titolo abilitativo.

Il Titolo IV è dedicato alla sostenibilità delle costruzioni, intesa come sostenibilità ambientale, dei materiali, efficientamento energetico, uso efficiente delle risorse idriche, gestione dei rifiuti edili, **demolizione selettiva, incentivi, certificazione della sostenibilità**, progettazione e realizzazione di edifici energeticamente efficienti.

Oggetto del Titolo V sono le norme per progettare nuovi edifici o ristrutturarli senza, o eliminando, le **barriere architettoniche**.

Nella bozza del nuovo testo unico sono state inserite novità importanti anche per l'**accertamento di conformità**. Da leggere art. 37-38 e 39.

## TESTO UNICO EDILIZIA, IL PROCESSO DI REVISIONE

Più che una riscrittura del DPR 380/2001, ormai datato e circoscritto alla sola normativa edilizia, la 'Disciplina delle costruzioni' è una **proposta di legge**

**organica** che punta disciplinare il settore delle costruzioni nel suo complesso. Infatti, abrogherà non solo il DPR 380/2001 ma anche, per esempio, la Legge 1086/1971 per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio e la Legge 64/1974 per le costruzioni nelle zone sismiche.



PER SCARICARE LA DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI  
CLICCA QUI

#### PROROGHE ATTI AMMINISTRATIVI E ASSEMBLEE CONDOMINIALI IN VIDEOCONFERENZA: IN GAZZETTA LA LEGGE N. 159/2020



Sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.300 del 3 dicembre è stato pubblicato il testo del decreto-legge 7 ottobre 2020, n. 125, coordinato con la legge di conversione 27 novembre 2020, n. 159, recante: «*Misure urgenti connesse con la proroga della dichiarazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19, per il differimento di consultazioni elettorali per l'anno 2020 e per la continuità operativa del sistema di allerta COVID, nonché' per l'attuazione della direttiva (UE) 2020/739 del 3 giugno 2020, e disposizioni urgenti in materia di riscossione esattoriale.*».

L'articolo 3 bis dispone la **proroga degli effetti di atti amministrativi in scadenza:**

1. All'articolo 103 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, sono apportate le seguenti modificazioni:

**a)** al comma 2, le parole: «il 31 luglio 2020» sono sostituite dalle seguenti: «la data della dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19»;

**b)** dopo il comma 2-quinquies e' inserito il seguente:

«2-sexies. Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, di cui al comma 2, scaduti tra il 1° agosto 2020 e la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 7 ottobre 2020, n. 125, e che non sono stati rinnovati, si intendono validi e sono soggetti alla disciplina di cui al medesimo comma 2».

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 10, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, le previsioni di cui alle lettere n) e b) del comma 1 non si applicano ai documenti unici di regolarità contributiva di cui al decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, che continuano ad essere assoggettati alla disciplina ordinaria di cui al medesimo decreto ministeriale.

3. I permessi di soggiorno e i titoli di cui all'articolo 103, commi 2-quater e 2-quinquies, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, compresi quelli aventi scadenza sino al 31 dicembre 2020, conservano la loro validità fino alla cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 7 ottobre 2020 e avente scadenza il 31 gennaio 2021.)

#### Riferimenti normativi

- Si riporta il testo dell'articolo 103, commi 2, 2-quater, 2-quinquies e 2-sexies, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, recante misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi), come modificato dalla presente legge:

«Art. 103 (Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza). - (Omissis).

2. Tutti i certificati, attestati, **permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi** comunque denominati, compresi i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della

Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e la data della dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19, **conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche alle segnalazioni certificate di inizio attività, alle segnalazioni certificate di agibilità, nonché alle autorizzazioni paesaggistiche e alle autorizzazioni ambientali comunque denominate. Il medesimo termine si applica anche al ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.**

(Omissis).

2-quater. I permessi di soggiorno dei cittadini di Paesi terzi conservano la loro validità fino al 31 agosto 2020. Sono prorogati fino al medesimo termine anche:

a) i termini per la conversione dei permessi di soggiorno da studio a lavoro subordinato e da lavoro stagionale a lavoro subordinato non stagionale;

b) le autorizzazioni al soggiorno di cui all'articolo 5, comma 7, del testo unico di cui al decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286;

c) i documenti di viaggio di cui all'articolo 24 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251; d) la validità dei nulla osta rilasciati per lavoro stagionale, di cui al comma 2 dell'articolo 24 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286;

e) la validità dei nulla osta rilasciati per il ricongiungimento familiare di cui agli articoli 28, 29 e 29-bis del decreto legislativo n. 286 del 1998;

f) la validità dei nulla osta rilasciati per lavoro per casi particolari di cui agli articoli 27 e seguenti del decreto legislativo n. 286 del 1998, tra cui ricerca, blue card, trasferimenti infrasocietari.

2-quinqües. Le disposizioni di cui al comma 2-quater si applicano anche ai permessi di soggiorno di cui agli articoli 22, 24, 26, 30, 39-bis e 39-bis.1 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286. Il presente comma si applica anche alle richieste di conversione.

2-sexies. Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, di cui al comma 2, scaduti tra il 1° agosto 2020 e la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 7 ottobre 2020, n. 125, e che non sono stati rinnovati, si intendono validi e sono soggetti alla disciplina di cui al medesimo comma 2.».

- Si riporta il testo dell'articolo 8, comma 10, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale):

«Art. 8 (Altre disposizioni urgenti in materia di contratti pubblici). - (Omissis).

10. In ogni caso in cui per la selezione del contraente o per la stipulazione del contratto relativamente a lavori, servizi o forniture previsti o in qualunque modo disciplinati dal presente decreto, e' richiesto di produrre documenti unici di regolarità contributiva di cui al decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero di indicare, dichiarare o autocertificare la regolarità contributiva ovvero il possesso dei predetti documenti unici, non si applicano le disposizioni dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge n. 18 del 2020, relative alla proroga oltre la data del 31 luglio 2020 della validità dei documenti unici di regolarità contributiva in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio.».

- Il decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015 (Semplificazione in materia di documento unico di regolarità contributiva (DURC)), e' pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015.

- La delibera del Consiglio dei ministri del 7 ottobre 2020 (Proroga dello stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili) e' pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 248 del 7 ottobre 2020.

L'articolo 5 bis di questa nuova legge reca **disposizioni in materia di assemblee condominiali**:

1. All'articolo 66, sesto comma, delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, le parole: «di tutti i condomini» sono sostituite dalle seguenti: «della maggioranza dei condomini».)

Riferimenti normativi

- Si riporta il testo dell'articolo 66, sesto comma, delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, come modificato dalla presente legge:

«Art. 66. - (Omissis).

**6. Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso della maggioranza dei condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza. In tal caso, il verbale, redatto dal segretario e sottoscritto dal presidente, e' trasmesso all'amministratore e a tutti i condomini con le medesime formalita' previste per la convocazione.».**



PER SCARICARE LA LEGGE N.159 DEL 27/11/2020  
CLICCA QUI

**ONLINE IL NUOVO PORTALE NAZIONALE SIAPE PER LA RACCOLTA DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA**



E' online il nuovo portale SIAPE, lo strumento nazionale per la raccolta degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) di edifici e unità

immobiliari presenti nei catasti di Regioni e Province autonome. Il portale, implementato dall'ENEA, fornisce funzionalità e servizi a tutti i soggetti coinvolti nella filiera della riqualificazione energetica, dai singoli utenti ai tecnici, dalle banche

alle amministrazioni locali. Questo nuovo portale costituisce una base comune di conoscenze e la sinergia dei diversi soggetti di filiera potrà facilitare il percorso di rinnovo del patrimonio immobiliare. L'opportunità di raccogliere e centralizzare in un'unica banca dati gli APE di edifici e unità immobiliari presenti sul territorio italiano è fondamentale per la conoscenza approfondita del patrimonio edilizio e può rappresentare un valido supporto per le politiche energetiche nazionali, sia per monitorarne l'efficacia che per individuare i settori con maggiore necessità di interventi di riqualificazione energetica. Attraverso l'integrazione e l'interoperabilità con altre banche dati nazionali e regionali, il SIAPE potrà contribuire in modo determinante alla definizione di uno strumento di pianificazione strategica, finalizzato a individuare le aree con maggiore necessità di interventi di riqualificazione energetica, supportando la programmazione di politiche energetiche più efficaci, in funzione delle varie realtà territoriali.



PER ACCEDERE AL PORTALE  
CLICCA QUI

**CHECK LIST SUPERBONUS 110%: AGGIORNATA ALLE NUOVE VERSIONI PUBBLICATE DAL CNDCEC**



Il Superbonus del 110% delle spese di efficientamento energetico e antisismiche previsto dall'articolo 119 del D.L. 34/2020 è senza dubbio uno degli interventi anti-COVID che hanno riscosso più apprezzamenti. Al fine di limitare al minimo gli abusi

il legislatore ha previsto che, ai fini della cessione del credito ai fornitori con sconto sul corrispettivo o ad altri soggetti fra cui le banche, l'esercizio dell'opzione sia effettuata con modalità telematica e munita del visto di conformità, ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

Il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e Esperti Contabili ha pubblicato due "modelli" di Check List: uno per la verifica della documentazione relativa ad interventi per l'efficienza energetica ("Check List Ecobonus") e l'altro per la verifica della documentazione relativa ad interventi per la riduzione del rischio sismico ("Check List Sismabonus"). Il giorno 26 novembre 2020 il Consiglio e la Fondazione Nazionale Commercialisti fornito un quadro d'insieme dei controlli che devono essere effettuati ai fini dell'apposizione del visto di conformità sull'apposita comunicazione da inoltrare all'Agenzia delle entrate per attestare la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, nei casi di opzione per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura.

Per scaricare i documenti cliccate sui link allegati.

Allegati	Dimensione
 <a href="#">Il "Superbonus" del 110%: le check list per il visto di conformità sugli interventi per l'efficienza energetica e la riduzione del rischio sismico</a>	568.71 KB
 <a href="#">Check list 110 ecobonus</a>	42.06 KB
 <a href="#">Check list 110 sismabonus</a>	35.58 KB





Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei due decreti attuativi (Dm 6 agosto 2020 - Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici e Dm 6 agosto 2020 - Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici) va a regime il meccanismo del superbonus 110% introdotto dal decreto Rilancio (DL 34/2020, convertito dalla legge convertito dalla legge 77/2020).

La possibilità di avere uno sconto immediato in fattura , in alternativa alla cessione del credito alle banche , è l'elemento che attrae: per la prima volta una detrazione fiscale arriva a coprire il costo dei lavori.

**LA DETRAZIONE SI RECUPERA IN 5 ANNI E SI APPLICA ALLE SPESE SOSTENUTE DAL 1° LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021.**

**Chi ha diritto al superbonus 110%, e come lo si può ottenere, nelle due versioni ecobonus e sismabonus?**

Il decreto Rilancio agevola i lavori eseguiti da:

- 1) **condomìni** (intendendo che sono agevolati tutti i possessori di unità nel condominio, così come gli inquilini, se sostengono le spese, mentre non sono agevolate gli edifici composti da più unità possedute da un unico proprietario);
- 2) **persone fisiche** che agiscano come privati;
- 3) **Istituti autonomi case popolari** (per le spese sostenute fino al 30 giugno 2022);
- 4) **cooperative** di abitazione a proprietà indivisa;
- 5) **Onlus**, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale iscritte nei registri;
- 6) **associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nei registri del Coni ma solo per lavori sugli spogliatoi.

**Imprese e professionisti sono agevolati solo in caso di interventi su parti comuni condominiali:** ad esempio, quando una società possiede un appartamento in un condominio in cui si fanno lavori agevolati al 110 per cento. Il superbonus può spettare anche per unità non abitative (ad esempio negozi o uffici) ma solo - dicono le Entrate - se più di metà della superficie dell'edificio è occupato da unità residenziali; altrimenti le unità non abitative non sono agevolate dal superbonus.

### Cosa rientra nell'ecobonus al 110 per cento

#### LAVORI TRAINANTI

Sono agevolati gli interventi di seguito elencati e indicati dalla normativa come lavori trainanti:

- **interventi di isolamento termico** (che coinvolgano almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio)
- **sostituzione dell'impianto termico** con un impianto ad alta efficienza (la norma permette di scegliere tra diverse tecnologie:

- ° caldaie a condensazione
- ° pompe di calore
- ° micro-cogenerazione
- ° sistemi ibridi e così via

I massimali di spesa cambiano a seconda del tipo di intervento e di edificio.

Quando si esegue almeno uno di questi lavori **“trainanti”** - cioè la **coibentazione** o **l'intervento sull'impianto termico** - si può avere la detrazione del 110% anche per le opere agevolate con l'ecobonus ordinario (sono i cosiddetti lavori **“TRAINATI”**): ad esempio, la sostituzione degli infissi o l'installazione di schermature solari.

Inoltre, il decreto Rilancio ecobonus sismabonus permette di abbinare ai lavori **“trainanti”** - sempre al 110% - anche i seguenti lavori:

- **installazione di impianti fotovoltaici**, eventualmente con sistemi di accumulo
- colonnine per la ricarica delle auto elettriche

Il superbonus sui lavori **“trainati”** si recupera in 5 anni. Le spese per i lavori **“trainati”** devono essere sostenute tra la data di inizio e di fine degli interventi **“trainanti”**.

### **I requisiti per l'ecobonus al 110%**

Per accedere all'ecobonus al 110% bisogna migliorare di **due classi energetiche l'efficienza dell'intero edificio** (ad esempio, una casa monofamiliare o un condominio) o della singola unità immobiliare su cui si interviene, se si tratta di una unità che sia funzionalmente indipendente e abbia un accesso autonomo dall'esterno (ad esempio, una villetta a schiera).

**Inoltre, le persone fisiche che eseguono gli interventi di ecobonus 110% trainanti e trainati possono applicarli al massimo su due unità immobiliari.** Con l'avvertenza che i lavori eseguiti a livello condominiale non contano, quindi non **“consumano”** il limite di due unità; inoltre, per il sismabonus 110% non c'è nessun limite quantitativo.

## Asseverazioni, documentazione e altri oneri

Per l'**ECOBONUS 110%** è necessario un dossier documentale tra cui:

- 1) l'**Attestato di prestazione energetica** (Ape) pre e post intervento, redatto nella forma della dichiarazione asseverata;
- 2) **una asseverazione redatta da un tecnico abilitato** con cui si garantisce che i lavori rispettano i requisiti prestazionali con cui si certifica che le spese sono «congrue» (cioè, non gonfiate, seguendo i criteri fissati dal Dm Requisiti 6 agosto 2020, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre). Questa asseverazione dovrà essere trasmessa all'Enea secondo le istruzioni diramate dal ministero dello Sviluppo economico;
- 3) il **visto di conformità rilasciato da un commercialista**, Caf o intermediario abilitato, quando si sceglie la cessione del credito d'imposta o lo sconto in fattura.

In merito alle ASSEVERAZIONI, con la conversione in legge del decreto Agosto (Legge n. 126 del 13 ottobre 2020) il legislatore è intervenuto per impedire che singole irregolarità possano compromettere le detrazioni fiscali.

L'articolo 51 del decreto legge n. 104/2020 (decreto Agosto) ha inserito all'articolo 119 del Decreto Rilancio il comma 13-ter che prevede: *'Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abilitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari, di cui all'articolo 9-bis del testo unico di cui al Dpr 6 giugno 2001 n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi'.*

**Significa, che le asseverazioni dei tecnici abilitati che dichiarino la regolarità urbanistica delle singole unità immobiliari e i relativi accertamenti dello sportello unico sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dagli interventi. Dunque nell'asseverazione il tecnico valuterà l'involucro esterno dello stabile plurifamiliare senza considerare eventuali abusi posti in essere dalle singole unità immobiliari.**

Il problema non è di poco conto in quanto per fruire del Superbonus al 110% o del 'bonus facciate' al 90% è necessaria una asseverazione che dichiari lo stato legittimo dell'immobile sul quale si vuole intervenire. E, come è noto, lo Stato non può accordare benefici sotto forma di contributi o esenzioni fiscali per costruzioni che presentano abusi edilizi di entità superiore alla soglia del 2%. Per non perdere l'agevolazione sarebbe stato necessario che tutte le unità immobiliari che compongono il condominio fossero prive di abusi edilizi o presentassero difformità inferiori al 2%. Il legislatore è intervenuto prima con il decreto Semplificazioni prevedendo che la regolarità urbanistica degli edifici d'epoca potesse essere desunta da 'documenti probanti' come fotografie, documenti d'archivio o altro atto pubblico o privato dal quale potessero desumersi la consistenza e le caratteristiche dell'immobile. Con un'altra norma ha poi semplificato la compravendita dei beni immobili, stabilendo che i trasferimenti di proprietà possano avvenire trascurando tolleranze esecutive inferiori al 2%, previa asseverazione del tecnico incaricato, tenuto a esplicitare la limitata abusività. Il riferimento è alle cosiddette tolleranze di cantiere, ossia al mancato rispetto dell'altezza, della cubatura, della superficie coperta delle singole unità immobiliari contenuto entro il 2% delle misure previste nel titolo abilitativo. Queste non ostacolano il Superbonus perché irrilevanti ai fini edilizi e perciò non sanzionabili.

**La novità introdotta dal nuovo comma 13 ter all'articolo 119 del decreto Rilancio serve per ottenere il bonus fiscale e per evitare che i tecnici abilitati alle asseverazioni siano costretti a 'stanare' eventuali abusi commessi dai singoli condomini o possano incorrere nella sanzione amministrativa pecuniaria che va da 2mila a 15mila euro per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. Inoltre, nei casi più gravi, le responsabilità possono avere rilevanza penale quando il fatto costituisca reato.**

La modifica al decreto Rilancio non comporta, ovviamente, che gli eventuali abusi commessi dai singoli condomini siano sanati con l'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi oggetto del Superbonus. Gli abusi dovranno essere sempre regolarizzati tramite la procedura di accertamento di conformità, mentre, se si tratta di situazioni non sanabili, si dovrà procedere alla demolizione delle parti dell'edificio costruite senza titolo abilitativo. **Dunque dal 14 ottobre 2020, con l'entrata in vigore della legge n. 126/2020 diventa più facile ottenere il credito d'imposta perché il tecnico incaricato dovrà asseverare solo la**

regolarità degli involucri, dunque di una parte degli edifici che difficilmente presentano abusi edilizi. Sarà sufficiente che il tecnico nell'asseverare la richiesta dell'ecobonus sulle facciate, alleggi fotografie "storiche" dalle quali desumere l'epoca di realizzazione della facciata in modo da consentire al condominio di accedere all'agevolazione. **Qualora sulle facciate siano state realizzate verande, vetrate o logge chiuse sarà possibile ottenere ugualmente il bonus previa presentazione di richiesta di sanatoria.** Questo in virtù della circolare n. 41714/2003 dei Lavori pubblici che consente di ottenere un titolo edilizio anche su un immobile abusivo se è stata presentata istanza di sanatoria.

Naturalmente è da escludere che si possa ottenere il Superbonus per l'immobile abusivo non sanato e non sanabile come pure in presenza di abusi parziali quando gli interventi oggetto della richiesta di agevolazione fiscale interessino proprio le porzioni immobiliari illegittime.

#### Limiti di spesa ecobonus 110 per i lavori trainanti

I limiti di spesa per l'isolamento termico su cui calcolare la detrazione del 110% sono:

- **50mila euro** per edifici monofamiliari o unità immobiliari "indipendenti";
- **40mila euro** moltiplicato per il numero di unità immobiliari per i condomini che hanno da 2 a 8 unità
- **30mila euro** negli edifici composti da più di 8 unità.

Per l'intervento sugli impianti termici il limiti di spesa sono i seguenti:

- **30mila euro** per gli edifici monofamiliari o "indipendenti";
- **20mila euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari nei condomini fino a 8 unità;
- **15mila euro** nei condomini oltre le 8 unità

### Sostituzione delle finestre e detrazione 2020

Il **cambio degli infissi** rientra nell'ecobonus al 110% in 5 anni solo se abbinato a lavori "trainanti" (cappotto o impianto termico). E questo - nota bene - anche se i lavori "trainanti" sono quelli eseguiti dal condominio. Attenzione ai limiti numerici, però: se una persona possiede tre alloggi in un condominio, secondo le Entrate avrà l'ecobonus al 110% su tutti e tre gli appartamenti per le parti comuni, mentre per i lavori nelle singole unità ne potrà agevolare solo due.

Se invece il cambio delle finestre è eseguito da solo beneficia della detrazione del 50% in 10 anni (sia come ecobonus sia come ristrutturazione edilizia) e in entrambi i casi si può chiedere lo sconto immediato in fattura o effettuare la cessione del credito d'imposta alle banche o ad altri soggetti.

### Cosa rientra nel sismabonus 110 per cento

Il decreto Rilancio aumenta al 110% anche il sismabonus ordinario, che agevola gli interventi di messa in sicurezza antisismica delle abitazioni e degli edifici produttivi in **zona di rischio sismico 1, 2 e 3**.

Non è agevolata la zona 4, la meno pericolosa in cui ad esempio ricade tutta la Sardegna.

Il decreto Rilancio non chiede di migliorare la classe di rischio sismico dell'edificio, ma un tecnico abilitato dovrà asseverare l'efficacia dei lavori alla riduzione del rischio sismico ([Dm 58/2017](#)) e la congruità delle spese. Anche in questo caso serve il visto di conformità in caso di cessione o sconto in fattura, e il professionista che apporrà il visto verificherà anche l'asseverazione.

La spesa massima è la stessa del sismabonus "base": **96mila euro per unità immobiliare**. Al sismabonus 110% si può abbinare - sempre con detrazione al 110% - l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e sistemi di accumulo.

## Le Asseverazioni tecniche del Sismabonus 110%

Molte le differenze procedurali tra l'Ecobonus e il Sismabonus, per questo è opportuno fare chiarezza sugli aspetti fondamentali delle **asseverazioni sismiche** (cioè il **modulo con il quale il Progettista assevera gli interventi di riduzione del rischio**):

1. le **asseverazioni tecniche per il Sismabonus 110%** non vanno presentate all'ENEA (che si occupa di efficientamento energetico) ma **al Comune, allegare al titolo abilitativo/edilizio relativo (SCIA, permesso di costruire, ecc.), proprio come si faceva per il Sismabonus classico** (70 o 80% in base al miglioramento di una o due classi). In tal senso la [risposta 295/2020 dell'Agenzia delle Entrate](#) .

**ATTENZIONE:** la differenza è che il **decreto di riferimento** - che ha per allegati i **moduli** - non è quello del Sismabonus, ma uno nuovo, il [DM 329/2020 del 7 agosto scorso](#), che contiene appunto le modifiche al 'vecchio' DM 58/2017 "LINEE GUIDA PER LA CLASSIFICAZIONE DEL RISCHIO SISMICO" in virtù delle modifiche introdotte dal Decreto Rilancio (DL 34/2020, convertito nella legge 77/2020). In allegato al decreto ci sono i moduli che i tecnici (Progettista, DL, Collaudatore) dovranno redigere per consentire che tali interventi possano rientrare tra quelli detraibili al 110%.

**NOTA BENE** - Nell'[allegato B](#) (quello da usare per il Sismabonus maggiorato) vengono esplicitate le tre possibilità di intervento rispetto alla situazione ante operam, ossia:

- A) nessuna classe di miglioramento;
- B) 1 classe;
- C) 2 o più classi.

Questo **perché si può fruire del Supersismabonus 110% anche in caso di intervento locale che non produce alcun 'salto' di classe sismica.**

Quindi l'asseverazione del Progettista delle opere strutturali, allegato B, dovrà essere consegnata allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) **contestualmente al**

**deposito del titolo edilizio (S.C.I.A. o Permesso di Costruire) e una copia andrà consegnata al Committente.**

La **polizza assicurativa** è obbligatoria e nell'allegato B, c'è un'apposito 'spazio' dove confermarne il possesso da parte del progettista/asseveratore. L'articolo 119 comma 14 del Decreto Rilancio prevede di confermare in tutti i moduli, al tecnico, di possedere la polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, **non inferiore a 500 mila euro**, per garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata;

2. chiarimento sugli altri allegati:

- l'**allegato B-1** è il **modulo con il quale il Direttore dei Lavori delle opere strutturali potrà asseverare la corrispondenza dei lavori al progetto**, compreso le eventuali varianti, la congruità delle spese sostenute, l'importo degli Stati di Avanzamento Lavori e la riduzione del rischio sismico ottenuta a seguito dell'intervento eseguito. Questo modulo **dovrà essere consegnato allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) a conclusione dei lavori e una copia andrà consegnata al Committente.**
- l'**allegato B-2** è il **modulo con il quale il Collaudatore delle opere strutturali potrà asseverare la corrispondenza dei lavori al progetto**, compreso le eventuali varianti, e la riduzione del rischio sismico ottenuta dopo l'intervento. Questo modulo **dovrà essere consegnato allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) a conclusione dei lavori e una copia andrà consegnata al Committente;**
- l'**allegato 1**-SAL è il modulo con il quale il Direttore dei lavori delle opere strutturali emetterà gli stati di avanzamento lavori, secondo il comma 1bis dell'art.121 del DL Rilancio, per usufruire da parte del Committente dell'**opzione della Cessione del Credito o dello Sconto in fattura**. Il deposito dei SAL dovranno essere consegnati allo Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) **a completamento dell'intervento contestualmente all'attestazione relativa all'ultimazione dei lavori**, redatta secondo i modelli di cui

all'allegato B-1 e, ove previsto il collaudo statico, all'allegato B-2. Una copia andrà consegnata al Committente;

- in caso di **cessione del credito o sconto in fattura**, il direttore dei lavori emette lo stato di avanzamento dei lavori (SAL) redigendolo secondo il modello di cui all'[allegato 1](#). Il SAL costituisce l'**attestazione di conformità di quanto eseguito al progetto depositato, come asseverato dal progettista**, per l'ottenimento dei benefici fiscali previsti nei casi di intervento in corso, a condizione che l'importo ed il numero dei SAL siano conformi a quanto previsto dal citato articolo 121, comma 1-bis DL Rilancio. Il **deposito dei SAL** avviene al completamento dell'intervento contestualmente all'attestazione relativa all'ultimazione dei lavori, redatta secondo i modelli di cui all'[allegato B-1](#) e, ove previsto il collaudo statico, all'[allegato B-2](#). Per accedere alla cessione del credito o allo sconto in fattura si dovranno consegnare le sopracitate asseverazioni al **soggetto che apporrà il visto di conformità** (art.119 comma 11 DL 34/2020).

Quindi:

Allegato	Asseveratore	Deposito al SUE
B	Progettista	Assieme al titolo edilizio
B-1	Direttore dei Lavori	Alla fine dei lavori
B-2	Collaudatore	Alla fine dei lavori
1-SAL	Direttore dei Lavori	Alla fine dei lavori

**NB** - in caso di rilascio di false asseverazioni, scatta la sanzione amministrativa pecuniaria da 2.000 a 15.000 euro per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa.

### Facciamo chiarezza sul condizionatore e la caldaia

L'installazione di un nuovo condizionatore non ha il 110% in quanto non agevolata dall'ecobonus ordinario, ma dalla detrazione del 50% sui lavori edilizi, recuperabile in 10 anni.

Discorso diverso per la sostituzione della caldaia: è un intervento potenzialmente "trainante", ma solo se si rispettano tutti i requisiti fissati dal decreto Rilancio; altrimenti, beneficia dell'ecobonus al 65% o al 50% (se caldaia a condensazione in classe A, a seconda del tipo di modello) o della detrazione ordinaria del 50% (se rientra nella sola manutenzione ordinaria). Sia nel caso della caldaia che del condizionatore c'è la possibilità dello sconto immediato in fattura e della cessione del credito.

### Cessione del credito alle banche e sconto immediato

Il decreto Rilancio consente di cedere il credito d'imposta del 110% a fornitori, banche, intermediari finanziari e altri soggetti. Il provvedimento attuativo delle Entrate è stato diramato l'8 agosto, mentre l'apertura del canale per la comunicazione telematica delle opzioni (cessione o sconto in fattura) è fissata per il 15 ottobre. Le principali banche e assicurazioni, oltre alle Poste, hanno attivato o annunciato offerte per l'acquisto dei crediti d'imposta. Le Entrate hanno chiarito che il superbonus può essere ceduto anche a soggetti privati non legati al cantiere che ha dato luogo all'intervento (familiari, imprenditori e così via). Lo **sconto immediato in fattura** è invece praticato dal fornitore che offre di eseguire un certo intervento in cambio di una riduzione del corrispettivo che può arrivare fino ad **azzerare il prezzo** nel caso del 110 per cento. Il fornitore cede poi il credito alla banca per farsi finanziare i lavori. Il decreto Rilancio prevede la cessione alle banche e lo sconto immediato non solo per il 110% ma anche per altre detrazioni sui lavori, con la sola eccezione del **bonus mobili 2020** e del **bonus giardini 2020**, ai quali le detrazioni non si applicano.

### I decreti Attuativi

Con la pubblicazione Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre 2020 n. 246 sono entrati in vigore i decreti attuativi del MiSE "Decreto Requisiti tecnici" e il "Decreto

**Asseverazioni"** che regolano l'accesso agli incentivi fiscali dell'Ecobonus e del Superbonus.

#### DECRETO REQUISITI TECNICI

Con il Decreto del Mise del 6 agosto 2020 "**Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus**", composto da 12 articoli e 9 allegati, sono stati definiti gli interventi che rientrano nelle agevolazioni:

- Ecobonus,
- Bonus facciate e
- Superbonus al 110%,

i costi massimali per singola tipologia di intervento e le procedure e le modalità di esecuzione dei controlli a campione. È stata inoltre prevista anche la possibilità di applicare l'incentivo ai microgeneratori a celle di combustione (idrogeno) ed è stato chiarito che anche le porte d'ingresso, oltre alle finestre, sono detraibili, posto che contribuiscono a migliorare l'efficienza energetica. Le disposizioni e i requisiti tecnici previste dal presente decreto si applicano agli interventi che iniziano dal 6 ottobre 2020, data di entrata in vigore del decreto.

Qui l'elenco degli **Allegati al Decreto Requisiti**

<b>Allegato A:</b> Requisiti da indicare nell'asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali
<b>Allegato B:</b> Tabella di sintesi degli <b>interventi ammessi all'ecobonus "ordinario", al bonus facciate e al superbonus 110%</b>
<b>Allegato C:</b> Scheda <b>dati sulla prestazione energetica</b> secondo i dati estratti dagli APE o AQE da compilare esclusivamente per via telematica sul sito ENEA
<b>Allegato D:</b> Scheda informativa che elenca per soggetto beneficiario delle detrazioni e per immobile oggetto di intervento, le tipologie e le caratteristiche tecniche degli interventi realizzati.
<b>Allegato E:</b> Requisiti degli <b>interventi di isolamento termico (nuovi valori di trasmittanza</b> massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni)
<b>Allegato F:</b> Requisiti delle <b>pompe di calore</b> (le <b>prestazioni minime</b> che le <b>pompe di calore</b> devono soddisfare per l'accesso alle detrazioni)
<b>Allegato G:</b> Requisiti degli <b>impianti</b> e degli <b>apparecchi a biomassa</b> per l'accesso alle detrazioni
<b>Allegato H:</b> Collettori solari
<b>Allegato I:</b> <b>Massimali specifici di costo</b> per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore.

## DECRETO ASSEVERAZIONI

Con il Decreto del Mise del 6 agosto “**Requisiti delle asseverazioni per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus**“ sono state definite le caratteristiche della **modulistica e le modalità di trasmissione dell’asseverazione**, diventando così operativa anche la procedura inerente le **verifiche e gli accertamenti delle attestazioni e certificazioni infedeli**.

L'**asseverazione** consiste in una dichiarazione sottoscritta dal tecnico abilitato, ai sensi e per gli effetti degli articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale lo stesso attesta che gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell’articolo 119 del Decreto Rilancio sono rispondenti ai requisiti di cui all’allegato A del Decreto Requisiti Ecobonus, nonché la congruità dei costi degli stessi interventi, anche rispetto ai costi specifici di cui all’articolo 3, comma 2, del Decreto Requisiti Ecobonus, può avere ad oggetto **gli interventi conclusi o uno stato di avanzamento** delle opere per la loro realizzazione, nella misura minima del 30% del valore economico complessivo dei lavori preventivato (art. 119, comma 13-bis del Decreto Rilancio) ed è redatta secondo i moduli allegati allo stesso decreto:

1. secondo il modulo tipo di cui **all’Allegato 1**, che contiene gli elementi essenziali dell’asseverazione di cui al presente articolo, **con riferimento al caso in cui i lavori siano conclusi**;
2. secondo il modulo tipo di cui **all’Allegato 2**, che contiene gli elementi essenziali dell’asseverazione di cui al presente articolo, **con riferimento al caso di uno stato di avanzamento lavori**.

## PROVVEDIMENTI E CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con **Circolare dell’8 agosto 2020 n. 24**, l’Agenzia delle Entrate ha fornito **chiarimenti** in merito:

- all’ambito dei soggetti beneficiari e degli interventi agevolati
- e, in generale, agli adempimenti a carico degli operatori.

Con un **Provvedimento del 12 ottobre 2020**, l'Agenzia delle entrate ha reso pubbliche le **specifiche tecniche** correlate al **modello per l'esercizio della scelta di cui all'art. 121, DL 34/2020 (cessione del credito o sconto in fattura)**, oltre ad apportare anche un piccolo ritocco al **Modello di Comunicazione dell'opzione** approvato precedentemente con Provvedimento dell'8 agosto 2020 per l'esercizio **dell'opzione, a partire dal 15 ottobre**, per lo **“sconto in fattura” o la “cessione del credito d'imposta”** corrispondente alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

### LA CHECKLIST DEL SUPERBONUS 110%

Il compito più arduo nell'espletamento del complesso iter del Superbonus spetta ai professionisti, che dovranno raccogliere tante informazioni, per espletare il complesso iter burocratico e non incorrere in sanzioni o un successivo diniego da parte dell'Enea al momento del controllo e validazione della richiesta.

Un passo importante è quello di riflettere se detrarre le spese in cinque anni, optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura.

Nel caso si optasse per la cessione del credito alla banca è fondamentale affidarsi a uno o più professionisti informati e qualificati sul tema del superbonus e procedere con il reperimento della documentazione catastale, urbanistica e fiscale/amministrativa.

Il proprietario dell'immobile dovrà fornire il **titolo di proprietà, detenzione o possesso dell'immobile**. Se non si possiede una copia, è necessario procurarsi l'atto di proprietà o di provenienza presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Il detentore (locatari, comodatari) dell'immobile deve produrre:

- a) il contratto di locazione/comodato registrato;
- b) la dichiarazione di consenso da parte del proprietario.

Il **familiare convivente** del possessore/detentore dovrà consegnare:

- a) il certificato dell'anagrafe (per convivenza);
- b) il titolo di possesso (certificato immobiliare o contratto registrato);
- c) sempre la dichiarazione di consenso da parte del proprietario.

Il **coniuge separato** assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge:

- a) la documentazione attestante l'assegnazione;
- b) il titolo di possesso (certificato immobiliare);
- c) la dichiarazione di consenso da parte del proprietario.

Il **convivente di fatto** del possessore/detentore:

- a) il certificato dell'anagrafe (per convivenza);
- b) titolo di possesso (certificato immobiliare o contratto registrato);
- c) la dichiarazione di consenso da parte del proprietario.

Il **futuro acquirente**, con preliminare di vendita regolarmente registrato, immesso nel possesso dell'immobile:

- a) preliminare registrato da cui si evinca l'immissione in possesso (per esempio il contestuale comodato);
- b) la dichiarazione del consenso da parte del proprietario.

Bisognerà inoltre produrre:

- 1)** la **dichiarazione sostitutiva d'atto notorio** con la quale si dichiara che le spese sostenute/da sostenere per i lavori agevolabili sono/saranno a proprio carico, quindi con assenza di eventuali contributi.
- 2)** la **dichiarazione sostitutiva d'atto notorio** con la quale si dichiara che l'immobile NON È DETENUTO nell'ambito di attività di impresa o di attività professionale (non applicabile a sisma ed ecobonus);
- 3)** **per soggetti diversi dai proprietari** e titolari di altri diritti reali di godimento, documentazione attestante il possesso di reddito nell'anno in cui si sostengono le spese agevolabili come contratto di lavoro, busta paga mensile, pensione, fatture emesse, redditi di natura finanziaria (interessi attivi, conto titoli, conto deposito);
- 4)** un'altra **dichiarazione sostitutiva d'atto notorio** con la quale si impegna a ottenere e produrre a richiesta tutta la documentazione necessaria ai fini del trasferimento del credito di imposta come previsto dal decreto Rilancio;
- 5)** il **titolo abilitativo edilizio** (se previsto) o l'**autocertificazione inizio/fine lavori**. Ad esempio, abilitazioni amministrative dalle quali si evince la tipologia dei lavori e la data di inizio dei lavori se previste dalla tipologia di intervento o, in assenza, autocertificazione che attesti la data di inizio e fine lavori.

La cessione del credito è ammessa per il **superbonus** e il **sismabonus** del 110%, per l'**ecobonus** fino al 75%, per il **bonus facciate** del 90% e per il **bonus ristrutturazioni** del 50%.

### Check list immobile

I documenti tecnici necessari per isolare termicamente l'abitazione e/o sostituire la caldaia del riscaldamento, i due principali interventi agevolati per rendere le case efficienti da un punto di vista energetico, introdotti dal decreto Rilancio sono diversi.

Eccoli di seguito riportati.

1) autodichiarazione del cliente che attesti se ha usufruito di bonus per interventi simili negli ultimi 10 anni, specificando dettaglio (il requisito in verità era presente nella bozza del decreto Requisiti del ministero dello Sviluppo economico poi è stato tolto);

2) visura catastale;

3) Attestato prestazione energetica (Ape) stato iniziale;

4) analisi preventiva e fattibilità (salto 2 classi energetiche);

5) relazione tecnica ai sensi della legge 10/91 (disposizioni in tema di risparmio energetico);

6) dichiarazione di conformità edilizia e urbanistica;

7) pratica edilizia;

8) prospetti in dwg;

9) preventivi e/o computi metrici;

10) dati e trasmittanza serramenti sostituiti;

11) documentazione fotografica intervento;

12) certificazioni serramenti nuovi;

13) dati e certificati nuovi oscuranti;

14) schede tecniche e certificazione dei materiali acquistati (nel rispetto requisiti Criteri ambientali minimi) e dichiarazione di corretta posa;

**L'avanzamento lavori dopo almeno il 30% degli stessi:**

15) comunicazione inizio lavori;

16) preventivi e/o computi metrici;

17) fatture Stato Avanzamento Lavori Sal e computi metrici quantità realizzate;

18) documentazione fotografica e Sal;

19) asseverazione modulo allegato 2 comma 13 dell'articolo;

20) scheda descrittiva dell'intervento;

21) ricevuta informatica con il codice identificativo della domanda

#### **A fine lavori**

22) preventivi e/o computi metrici;

23) dichiarazione di fine lavori;

24) Ape stato finale;

25) fatture, prestazioni professionali e computi metrici quantità realizzate;

26) documentazione fotografica a fine lavori;

27) asseverazione modulo allegato 1 comma 13 articolo 119 DI 34/20

28) segnalazione Certificata di agibilità;

29) scheda descrittiva dell'intervento;

30) ricevuta informatica con il codice identificativo della domanda.

Sono fondamentali questi documenti da fornire alla banca per ricevere l'importo del bonus e procedere al pagamento .

#### **Lo studio di prefattibilità e il ruolo del professionista**

Lo studio di prefattibilità resta il primo passo indispensabile **per capire i requisiti, i vantaggi ed i costi delle operazioni Superbonus**, che richiedono in primis la **verifica urbanistica/edilizia, il progetto e la programmazione degli interventi trainanti** (quali cappotto e sostituzione impianto termico) e **trainati** (quali infissi, pannelli solari etc.), **la scelta dell'impresa affidataria, la predisposizione di tutta la documentazione occorrente, la scelta relativa all'utilizzo del credito risultante** e di molto altro ancora.

Il professionista viene investito da una **duplice funzione**:

1. **«Pubblico Ufficiale»** in quanto lo stato si affida a lui come elemento di garanzia sia nella costruzione del «prezzo» dell'intervento, ma soprattutto ci si affida a lui nel

vigilare che tutte le prescrizioni previste dal Decreto Rilancio vengano rispettate e soddisfatte. In definitiva *al tecnico è chiesto lo sforzo intellettuale ed operativo più importante, quello di essere gli “occhi dello Stato”*.

2. «**Garanzia del Privato**» nel professionista *il privato affida completamente la riuscita dell'intervento*, facendosi condurre per mano lungo il lungo e tortuoso tragitto dallo studio di fattibilità sino alla filiale della banca.

### Le Spese per le prestazioni professionali

Possono essere detratte anche le spese per le prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi incentivati. Tra le prestazioni soggette a detrazione il Decreto ministeriale elenca le asseverazioni, la redazione dell'attestato di prestazione energetica, se richiesto, nonché tutte le asseverazioni e le attestazioni previste per il Superbonus dal DI Rilancio.

In merito, la recente circolare 24/E dell'Agenzia delle Entrate precisa che, in relazione al Superbonus, rientrano nello sgravio le spese sostenute per l'acquisto dei materiali, **la progettazione e le altre spese professionali connesse**, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione).

Sono inoltre detraibili i costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (ad esempio, le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori).

**ATTENZIONE:** Obbligatoria l'assicurazione aggiuntiva dedicata come richiesta dal Mise con un massimale pari all'importo totale delle opere asseverate.

### SUPERBONUS 110% E SANZIONI: L'AGENZIA DELLE ENTRATE HA 8 ANNI PER VERIFICARE I DOCUMENTI PRESENTATI

L'Agenzia delle Entrate ha otto anni di tempo per verificare i documenti esibiti per usufruire dei bonus fiscali. Eventuali omissioni, errori e documentazione non idonea

possono far saltare il diritto al beneficio, con la conseguente restituzione dell'importo ricevuto, maggiorato di sanzioni e interessi fino al 200%. della detrazione usufruita. Le verifiche si concentreranno soprattutto per la cessione del credito e lo sconto in fattura con la possibilità di coinvolgere, in presenza di concorso nella violazione, anche il fornitore che ha applicato lo sconto o i cessionari che hanno acquistato il credito d'imposta.

L'agenzia procede alla verifica documentale nei termini di cui all'articolo 43 del DPR 600/73 e all'articolo 27, commi da 16 a 20, del DL n. 185/2008, convertito, con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2. **Qualora sia accertata la mancanza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero dell'importo** corrispondente alla detrazione non spettante **nei confronti del soggetto che ha esercitato l'opzione**, maggiorato degli interessi (art 20 DPR 602/73) e delle sanzioni (art 13 del DLgs n. 471/97) .

Di solito **l'Agenzia delle entrate può notificare l'accertamento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione con la quale si fruisce del beneficio fiscale.** Nel caso di **cessione del credito** l'atto di recupero dello stesso potrà avvenire entro il **31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello di utilizzo irregolare.**

Il superbonus può essere utilizzato dai condomini, **dalle persone fisiche al di fuori delle attività di impresa, arti e professioni. Il numero massimo di unità immobiliari su cui far valere il superbonus è di 2.** Il superbonus può anche essere richiesto da istituto autonomi case popolari. Per questi soggetti la norma prevede che il Superbonus spetti anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022. Altri soggetti che possono beneficiare del superbonus sono le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, associazioni e società sportive dilettantistiche per gli interventi sugli spogliatoi. Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1 (signorili), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (A/9 Castelli).

I commi 1 e 4 dell'articolo 119 del Decreto Rilancio indicano le diverse casistiche di intervento:

- isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinati;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua

calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici inclinate; La detrazione spetta, nel limite massimo di spesa previsto, anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi;

- antisismici e di riduzione del rischio sismico; si tratta, nello specifico, degli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici.

Il **Superbonus** spetta per interventi effettuati sugli «edifici unifamiliari» o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari.

Nel caso di un proprietario di un intero edificio **composto da più unità immobiliari** autonomamente accatastate, lo stesso non può usufruire delle agevolazioni previste dal Superbonus 110%, anche se in comproprietà con il coniuge e i propri figli minori.

**Non è possibile beneficiare del Superbonus né con riferimento alle spese sostenute per il cappotto termico né con riferimento alle quelle sostenute per interventi di sostituzione degli infissi effettuati sulle singole unità immobiliari** – in quanto **l'edificio non è costituito in condominio**. Infatti come chiarito dalla circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, par. 1.1, il Superbonus *“non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti”*.

Per quanto riguarda il condominio, in caso di **sconto in fattura** per interventi su parti comuni condominiali, la stessa dovrà essere destinata al solo condominio.

Per quanto riguarda invece la **documentazione relativa al super bonus 110%** eventualmente da esibire su richiesta, la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n 24. del 2020 ha chiarito che occorre conservare quanto segue:

- le fatture o le ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute per la realizzazione degli interventi e, le persone fisiche devono conservare anche la ricevuta del bonifico bancario, ovvero del bonifico postale, attraverso il quale è stato effettuato il pagamento.
- se i lavori sono effettuati dal detentore dell'immobile, va altresì acquisita la dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori.

- nel caso in cui gli interventi sono effettuati su parti comuni degli edifici va anche acquisita copia della delibera assembleare e della tabella millesimale di ripartizione delle spese. Tale documentazione può essere sostituita dalla certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio.
- una copia dell'asseverazione trasmessa all'ENEA per gli interventi di efficientamento energetico, nonché, per gli interventi antisismici, una copia dell'asseverazione depositata presso lo sportello unico competente.

### ALCUNI CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



Nel caso di un proprietario di un intero edificio **composto da più unità immobiliari** autonomamente accatastate, lo stesso non può usufruire delle agevolazioni previste dal Superbonus 110%, anche se in comproprietà con il coniuge e i propri figli minori. **Non è possibile beneficiare del Superbonus né con riferimento alle spese sostenute per il cappotto termico né con riferimento alle quelle sostenute per interventi di sostituzione degli infissi effettuati sulle singole unità immobiliari** – in quanto l'edificio non è costituito in condominio. Infatti come chiarito dalla circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020, par. 1.1, il Superbonus *“non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti”*.



E' invece possibile per quanto riguarda il **trasferimento delle quote residue del Superbonus per l'acquisizione di un immobile per successione** e per gli interventi di efficientamento energetico (trainanti o trainati) di cui ai commi 1 e 2 dell'art.119 del Decreto Rilancio, **in caso di decesso dell'avente diritto. Infatti in questo caso la possibilità di accedere al beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.**



Stessa possibilità è prevista con riferimento agli interventi **antisismici ammessi al Superbonus** ai sensi del comma 4 dell'art. 119. In particolare, ai sensi del comma 8 dell'art.16-bis del TUIR, in caso di decesso dell'avente diritto, la **fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che**

**conservi la detenzione materiale e diretta del bene** (cfr. anche circolare 19/E del 2020, pag. 250 e 351). In quei casi relativi alle unità immobiliari locate o in comodato, il conduttore/comodatario può effettuare gli interventi anche se il proprietario intende fruire del Superbonus su altre due unità immobiliari.



L’Agenzia delle Entrate ha specificato, che in tal caso il **Superbonus 110% spetta ai contribuenti persone fisiche relativamente alle spese sostenute per interventi realizzati su massimo due unità immobiliari. Questa limitazione non si applica, invece, alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell’edificio.**



**Non è possibile fruire del Superbonus** “se l’unico proprietario di tutte le unità immobiliari di un edificio concede in locazione o in comodato tutte o alcune delle unità immobiliari a più soggetti (detentori)”. Ai fini della costituzione del condominio – risulta **irrilevante la mera detenzione degli immobili** costituenti un edificio, essendo invece necessario avere riguardo alla proprietà degli stessi. Se invece le unità immobiliari di un edificio appartenenti a diversi proprietari sono concesse in locazione o in comodato a un unico soggetto (detentore), restando ferma la costituzione del condominio, **è possibile fruire del Superbonus.**

Per quanto riguarda il condominio, in caso di sconto in fattura per interventi su parti comuni condominiali, la stessa dovrà essere destinata al solo condominio.



L’Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 543/2020 del 12 novembre 2020**, rispondendo all’interpello di un libero professionista con un regime forfettario, ha affermato che lo stesso può usufruire delle agevolazioni fiscali del Superbonus 110% salvo il rispetto di tutti i requisiti per la fruizione delle agevolazioni e l’effettuazione degli adempimenti previsti ed esercitare l’opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura ai sensi dell’articolo 121 del Decreto rilancio. Condizione essenziale è “CHE GLI INTERVENTI CHE SI INTENDONO REALIZZARE RIENTRINO NEL SUPERBONUS E CHE VENGANO RISPETTATE TUTTE LE ALTRE CONDIZIONI PREVISTE CON RIFERIMENTO ALLA APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI , I CUI CHIARIMENTI SONO STATI FORNITI CON LA CIRCOLARE 8 AGOSTO 2020, N. 24/E .“



Attraverso la [risposta ad interpello n. 524 del 4 novembre 2020](#) l'Agenzia delle Entrate, rispondendo ad un interpello di un proprietario, che desidera beneficiare della detrazione fiscale, prevista dall'art. 119 del **Decreto Rilancio**, ovvero il **Superbonus al 110%**, in relazione agli interventi che intende effettuare sull'unità immobiliare di sua proprietà, **facente parte di un condominio**, ha precisato che secondo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate, nella **circolare n. 24/E del 2020**:

“le unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari”, alle quali la norma fa riferimento, vanno individuate verificando la contestuale sussistenza del requisito della “indipendenza funzionale” e dell’”accesso autonomo dall'esterno”, a nulla rilevando, a tal fine, che l'edificio plurifamiliare di cui tali unità immobiliari fanno parte sia costituito o meno in condominio.



E' possibile anche beneficiare del Superbonus 110% anche nell'ipotesi prospettata di cambio di destinazione d'uso dalla Categoria C/2 in abitativo. Questo il chiarimento dell'Agenzia delle Entrate con la [risposta n. 538 del 9 novembre 2020](#).

Secondo l'Agenzia delle Entrate infatti “è possibile fruire della detrazione nella misura del 110 per cento delle spese sostenute per gli interventi di riduzione del rischio sismico, oggetto dell'istanza di interpello, anche nell'ipotesi prospettata di cambio di destinazione d'uso in abitativo dell'immobile oggetto dei lavori, purché nel provvedimento amministrativo che assente questi ultimi risulti chiaramente tale cambio e sempreché l'immobile rientri in una delle categorie catastali ammesse al beneficio”.



I condomini in regola potranno accedere al super bonus 110%, sia per interventi sulle parti comuni che su quelle private, anche in presenza di abusi purché questi ultimi non riguardino le parti comuni. Resteranno ovviamente esclusi, ad eccezioni degli interventi sulle parti comuni, tutti i condomini che presentano un abuso edilizio all'interno della proprietà privata.

E' chiaro quindi, che per tutti i lavori che coinvolgono i condomini, **le asseverazioni dei tecnici, e i relativi accertamenti**, necessari per poter accedere alle detrazioni fiscali di cui legge 77/2020, **devono essere riferiti esclusivamente alle parti**

**comuni degli edifici interessati dagli interventi e questo permetterà a molti più condomini di accedere al super bonus 110%.**

Soltanto il condomino che presenta l'abuso edilizio interno non potrà accedere al super bonus per gli infissi e tutti gli altri interventi incentivati.



In riferimento alle **secondo case**, l'Agenzia delle Entrate, con la risposta ([n.327 del 9 settembre 2020](#)) su una istanza da parte di un privato, si è pronunciata sulla casistica delle agevolazioni sulle **secondo case**.

Con l'occasione inoltre l'Agenzia delle Entrate precisa che ai fini della detrazione, le persone fisiche che sostengono le spese devono possedere o detenere l'immobile oggetto dell'intervento in base a **titolo idoneo** al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese.

Vale ad esempio il titolo di locazione e di comodato, oltre ovviamente a quello di proprietà.



Via libera anche agli **interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio unifamiliare non adibito ad abitazione principale**, "al termine del quale lo stesso avrà una diversa sagoma rispetto al precedente con una volumetria leggermente diminuita, un

indice di prestazione energetica di classe A o superiore (miglioramento di più di due classi) ed una classe di rischio sismico di classe A o superiore (miglioramento di più di due classi)", l'Agenzia delle Entrate ha sottolineato che "sulla base dei chiarimenti contenuti nella [circolare 24/E del 2020](#), nel rispetto di ogni altra condizione richiesta dalla norma agevolativa in esame – fermo restando l'effettuazione di ogni adempimento richiesto, aspetto non oggetto della presente istanza di interpello – **si ritiene che sia possibile fruire del superbonus per interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio a prescindere dalla condizione che lo stesso venga adibito ad abitazione principale**, atteso che tale condizione come sopra precisato non è più richiesta ai fini del superbonus".



**SOSTITUZIONE FINESTRE CON INFISSI "TRAINATA" NEL SUPERBONUS 110%.** Ai sensi del comma 2, art. 119 del D.L. 34/2020, detti interventi sono tra quelli che possono rientrare nel c.d. "SUPERBONUS 110%" – la maxi-agevolazione introdotta dal

citato art. 119 del D.L. 34/2020 – **se eseguiti congiuntamente a uno degli**

**interventi principali (o “TRAINANTI”)**. La condizione che gli interventi trainati siano eseguiti “CONGIUNTAMENTE” a quelli trainanti si considera soddisfatta se le date delle spese sostenute per gli interventi trainati sono ricomprese nell’intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti (si vedano: [Circolare 08/08/2020, n. 24/E](#)).



Il Sisma Bonus 110% spetta anche per l’acquisto di una casa antisismica.

Esiste infatti anche la possibilità di fruire del **Sisma Bonus acquisto**, la detrazione introdotta dal 2017 per l’acquisto di case antisismiche nei Comuni che si trovano in zone classificate a “rischio sismico”, con la possibilità di cedere il corrispondente credito d’imposta o ottenere lo sconto in fattura.



L’**Agenzia delle Entrate** ha precisato che, in caso di interventi di efficienza energetica, chi possiede più abitazioni fruisce direttamente del Superbonus al 110% per due unità immobiliari. Mentre per le altre unità, se locate, l’agevolazione spetta al **locatario che sostiene le spese**.

Per gli “**interventi trainanti**” di efficienza energetica, le persone fisiche al di fuori dell’esercizio di attività di impresa, arti e professioni possono fruire del Superbonus su un **numero massimo di 2 unità immobiliari**.

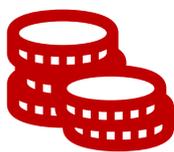


Con la [risposta n. 329 del 10 settembre 2020](#), l’Agenzia delle Entrate ha chiarito che il Superbonus 110% non si applica “agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti”.

### **SUPERBONUS 110% : LE RISPOSTE DELL’ENEA ALLE DOMANDE PIU’ FREQUENTI**

Molti i dubbi dei professionisti e gli utenti, che aumentano la diffidenza nell’accedere al Superbonus. Tutto ancora molto complesso e interpretazioni che si susseguono delineando un perimetro di azione molte più ristretto rispetto a quanto immaginato inizialmente. Per sciogliere i nodi, anche l’Enea ha pubblicato le prime FAQ sul portale.

**PER ACCEDERE ALLE DOMANDE E RISPOSTE PIU’ FREQUENTI DELL’ENEA  
CLICCA QUI**

**SUPERBONUS 110% : LA PARCELLA DEI TECNICI**

Particolare attenzione nel Superbonus è dedicata alle parcelle professionali di cui all'**articolo 5 del Decreto Requisiti** che, elencando per ogni tipologia di intervento le voci di spesa che rilevano al fine della determinazione dei limiti delle agevolazioni, **specifica che le spese per le prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi, comprensive della redazione, delle asseverazioni e dell'attestato di prestazione energetica, sono ricomprese tra quelle agevolabili** (comma f).

Inoltre il decreto interministeriale fissa anche i **massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento**. Alla **lettera c dell'allegato A par. 13.1** dice: *"sono ammessi alla detrazione di cui all'articolo 1, comma 1, gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016."*

Tutte spese che, in base al comma 15 dell'art. 119 del Decreto Rilancio n. 34/2020, sono detraibili. L'Agenzia delle Entrate tra l'altro nella [risoluzione n. 229/E/2009](#), richiamando il contenuto della [circolare 57/E del 24 febbraio 1998](#), tra le spese sulle quali si può calcolare la detrazione dell'imposta, aveva precisato che rientrano le seguenti:

- le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse;
- le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento;
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti;
- le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi.

Tali detrazioni a livello normativo trovano riscontro nell'art. 16 bis del Testo Unico delle Imposte sui redditi che, nel prevedere le *"Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici"*, al comma 2 dispone che: *"Tra le spese sostenute di cui al comma 1*

*sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.”*

#### LINK ACCESSO AI DOCUMENTI

- [Superbonus 110% - Circolare Agenzia delle Entrate del 08.08.2020 n. 24](#)
- [Decreto del MiSE del 06.08.2020 pubblicato in GU del 05.10.2020 - Requisiti tecnici superbonus](#)
- [Decreto del MiSE del 06.08.2020 pubblicato in GU del 05.10.2020 - Asseverazioni superbonus](#)
- [Provvedimento Agenzia delle Entrate del 12.10.2020 n. 326047](#)
- [Provvedimento 24/E Agenzia delle Entrate 8 agosto 2020- pdf](#)
- [Modello per la comunicazione dell'opzione - pdf](#)
- [Istruzioni per la compilazione - pdf](#)
- [Checklist10Decobonus.pdf](#)
- [Checklist10Sismabonus.pdf](#)
- [Superbonus110\\_Documento dell'Ordine dei Commercialisti.pdf](#)

**E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI**

**LA GUIDA PER LE DETRAZIONI SULLA CASA**

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

**E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI**

**LA GUIDA SUPERBONUS 110% - DOMANDE E RISPOSTE**

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

**E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI**

**LA GUIDA OPERATIVA SUPERBONUS 110% DELL'ANCE**

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



# NEWS FISCALI

1.3



## LEGGE DI BILANCIO 2021: LE NOVITA'

### LEGGE DI BILANCIO 2021

I punti salienti della manovra finanziaria

Il **testo definitivo** della prossima **legge di Bilancio** è stato firmato dal Presidente della Repubblica ed è già approvato in Parlamento, che si occuperà della conversione definitiva **entro il 31 dicembre 2020**.

Scopriamo quali sono le principali misure contenute nel provvedimento.

## RIEPILOGO

**Riforma fiscale e assegno unico.** Tra gli obiettivi della legge di Bilancio c'è attuare la riforma del sistema fiscale, per la quale viene stanziato un fondo di 2.500 milioni di euro per l'anno 2022 e 1.500 milioni di euro a decorrere dall'anno 2023, questo servirà ad attuare i provvedimenti normativi necessari a migliorare il Fisco e implementare la fedeltà dei contribuenti.

Confermato l'**assegno universale e servizi alla famiglia** che è incrementato di 3.012,1 milioni di euro per l'anno 2021 e di 5.500 milioni di euro annui a decorrere dal 2022.

**Occupazione giovanile e femminile.** Per incentivare l'occupazione dei giovani, la legge di Bilancio prevede per il biennio 2021-2022 l'esonero dai contributi per un periodo massimo di 36 mesi e nel limite di importo di 6.000 euro all'anno; la misura si riferisce *“ai soggetti che alla data della prima assunzione a tempo indeterminato incentivata ai sensi del presente articolo non abbiano compiuto il trentaseiesimo anno di età.”*

In via sperimentale, la Manovra prevede l'esonero contributivo per l'**assunzione delle donne** effettuate nel biennio 2021-2022, nella misura del 100% nel limite massimo di importo pari a 6.000 euro annui.

**Altre misure.** Tra le altre misure previste nel testo riguardo gli sgravi contributivi, sono confermati importanti esoneri per il settore sportivo, imprenditori agricoli e giovani coltivatori diretti, l'esenzione IRPEF redditi dominicali e agrari dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali.

**Riqualificazione energetica e proroga bonus facciate.** Nel testo della Manovra ci sono importanti detrazioni per la riqualificazione energetica, ristrutturazione edilizia e acquisto di mobili di arredo e di grandi elettrodomestici a basso consumo energetico. **“Bonus verde” e bonus facciate sono prorogati** per il 2021.

**Settore turismo.** Importanti finanziamenti anche per il turismo, tra i settori più colpiti dall'emergenza Covid. Per sostenere il settore si vogliono promuovere programmi in grado di ridurre il divario socio-economico tra aree territoriali del Paese e favorire la crescita della catena economica e l'integrazione settoriale. La soglia di accesso ai contratti di sviluppo - pari a 20 milioni di euro - è ridotta a 7,5 milioni di euro per i programmi di investimento che prevedono interventi di recupero e riqualificazione di strutture edilizie dismesse.

**Fondo impresa femminile.** Tra le novità della Manovra c'è il Fondo a sostegno dell'impresa femminile che promuove e sostiene l'avvio e *“il rafforzamento dell'imprenditoria femminile, la diffusione dei valori di imprenditorialità e lavoro tra la popolazione femminile e massimizzare il contributo, quantitativo e qualitativo, delle donne allo sviluppo economico e sociale del Paese.”* Il Fondo serve a supportare l'avvio dell'attività, gli investimenti e il rafforzamento della struttura finanziaria e patrimoniale delle imprese femminili; sostenere iniziative per la

diffusione di cultura imprenditoriale femminile e molto altro. La dotazione finanziaria del Fondo è di **20 milioni di euro** per ciascuno degli anni 2021 e 2022.

**Altre misure.** Oltre a quelli elencati, sono tanti altri i settori potenziati dalla legge di Bilancio: le **imprese creative** (per le quali è stanziato un fondo da 20 milioni di euro); il settore **aeronautico** e della **green economy** (con dotazione di 50 milioni di euro); la promozione dei marchi collettivi e di certificazione all'estero per favorire la produttività italiana.

**Decontribuzione, credito d'imposta e altre misure.** Il testo della Manovra contiene la **proroga del credito d'imposta per investimenti nel sud Italia** fino al **31 dicembre 2022**. In più è previsto l'esonero dei contributi per datori di lavoro privati per i rapporti di lavoro dipendente, ad eccezione dei premi e dei contributi spettanti all'INAIL. Nelle aree più colpite dalla crisi economica, l'esonero dai contributi si applica fino al 31 dicembre 2029, modulato come segue:

- pari al 30% dei complessivi contributi previdenziali versati sino al 31 dicembre 2025;
- pari al 20% dei complessivi contributi previdenziali versati per gli anni 2026 e 2027;
- pari al 10% dei complessivi contributi previdenziali versati per gli anni 2028 e 2029.

**Credito d'imposta.** Il credito d'imposta per le spese di consulenza relative alla quotazione delle PMI è prorogato fino al 31 dicembre 2020 e stabilito *“nel limite complessivo di 20 milioni di euro per l'anno 2019 e 30 milioni di euro di euro per ciascuno degli anni 2020, 2021 e 2022”*.

**Fondo di garanzia per pmi.** Il Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese - in favore delle imprese con un numero di dipendenti non inferiore a 250 e non superiore a 499 - è incrementata di *“500 milioni di euro per l'annualità 2022 e di 1000 milioni di euro per l'annualità 2023, di 1.500 milioni di euro per l'annualità 2024, di 1.000 milioni di euro per l'annualità 2025 e di 500 milioni di euro per l'annualità 2026.”*

**Rinnovo contratti a tempo determinato.** Fino al **31 marzo 2021** è possibile rinnovare o prorogare i contratti di lavoro subordinato a tempo determinato per un **periodo massimo di 12 mesi** e per una sola volta, anche in deroga alle disposizioni sul numero massimo delle proroghe e sulla durata massima di 36 mesi (di cui all'articolo 21 e 19 del decreto legislativo n. 81/2015).

**Cassa integrazione.** Il testo definitivo della legge di Bilancio per il 2021 conferma il trattamento di cassa integrazione ordinaria, assegno ordinario e cassa integrazione in deroga di cui agli articoli da 19 a 22-quinquies del decreto-legge 17 marzo 2020, n.18. La durata massima del trattamento è di **12 settimane**. Le settimane devono essere collocate nel periodo **tra il 1° gennaio 2021 e il 31 marzo 2021** per i trattamenti di cassa integrazione ordinaria, e nel periodo tra il 1° gennaio 2021 e il 30 giugno 2021 per l' assegno ordinario e la cassa integrazione in deroga.

**Reddito di cittadinanza.** La Manovra incrementa per gli anni dal 2021 al 2029 l'autorizzazione di spesa per finanziare il Reddito di cittadinanza. L'incremento vale *“196,3 milioni di euro per l'anno 2021, 473,7 milioni di euro per l'anno 2022, 474,1 milioni di euro per l'anno 2023, 474,6 milioni di euro per l'anno 2024, 475,5 milioni di euro per l'anno 2025, 476,2 milioni di euro per l'anno 2026, 476,7 milioni di euro per l'anno 2027, 477,5 milioni di euro per l'anno 2028 e 477,3 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2029.”*

**Opzione donna.** Il testo della legge di Bilancio prevede per le lavoratrici dipendenti con almeno 57 anni di età (58 anni per le lavoratrici autonome) e 35 anni di anzianità, la possibilità di optare per la liquidazione della pensione calcolata interamente con il **sistema contributivo**, a condizione che la maturazione dei requisiti anagrafici e contributivi si collochi entro l'anno 2015 *“ancorché la decorrenza del trattamento pensionistico sia successiva a tale data.”* Possono optare per il regime sperimentale le lavoratrici che maturano i requisiti anagrafici e contributivi (almeno 35 anni) entro il 31 dicembre 2018, indipendentemente dal momento della decorrenza della pensione che dovrà comunque avvenire successivamente a tale data. I requisiti anagrafici sono i seguenti:

- **almeno 58 anni** di età per le lavoratrici dipendenti;
- **almeno 59 anni** di età per lavoratrici autonome.

*“Il regime delle decorrenze prevede un differimento pari a 12 (18 per le lavoratrici autonome) mesi dalla maturazione del requisito.”*

**Ape sociale.** La legge di Bilancio prevede un’indennità a carico dello Stato erogata dall’INPS a soggetti in determinate condizioni che abbiano compiuto almeno **63 anni di età** e che non siano già titolari di pensione diretta. Tale indennità è corrisposta fino al raggiungimento dell’età prevista per la pensione di vecchiaia. L’importo dell’Ape sociale è pari alla rata mensile di pensione calcolata al momento dell’accesso alla prestazione se inferiore a 1.500 euro o pari a 1.500 euro se superiore. L’Ape sociale è erogata per 12 mensilità e non è soggetta a rivalutazione né a integrazione al trattamento minimo.

**Assegno di natalità e congedo paternità.** L’assegno di natalità viene confermato per **ogni figlio nato o adottato dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2021**. Inoltre è stata confermata la proroga del congedo di paternità di sette giorni anche per gli anni 2020 e 2021.

**Retribuzione infermieri.** Per riconoscere e valorizzare il ruolo strategico degli infermieri - ancora più evidente durante la pandemia da Covid-19 - nel testo della Manovra è riconosciuta una *“indennità di specificità infermieristica”*. Le misure e la disciplina di tale indennità saranno definite in sede di **contrattazione collettiva nazionale**.

**Misure per innovazione ed edilizia scolastica.** La Manovra intende **accelerare gli interventi di edilizia scolastica** mediante la semplificazione delle procedure. Viene prorogato al 31 dicembre 2021 il termine per l’utilizzo dei **poteri commissariali** da parte di **sindaci e presidenti delle province** per la realizzazione degli interventi di edilizia scolastica, così come previsto dall’articolo 7-ter del decreto-legge 8 aprile 2020, n. 22.

**Misure a sostegno della ricerca.** Il fondo ordinario per gli enti e le istituzioni di ricerca è incrementato di **65 milioni di euro annui** a decorrere dall’anno 2021. Tale incremento si rende necessario al fine di garantire la continuità dei finanziamenti straordinari disposti dal decreto Rilancio e soddisfare la richiesta del Parlamento di prevedere maggiori investimenti nella ricerca, soprattutto dopo la presa di coscienza

del ruolo fondamentale che la ricerca scientifica riveste nel contrasto alla crisi e nel rilancio del sistema-Paese.

**Altre misure.** Tra le novità per garantire il **diritto allo studio** c'è anche l'incremento del Fondo per gli studenti beneficiari dell'esonero totale o parziale dal contributo onnicomprensivo annuale. Inoltre è incrementata con varie agevolazioni la promozione dell'attività sportiva di base sui territori.

**Mobilità sostenibile e misure a tutela dell'ambiente.** Per incentivare l'**acquisto di veicoli elettrici o ibridi** (di potenza inferiore o uguale a 11 kW, delle categorie L1 e L3) la Manovra prevede il rifinanziamento del Fondo *ad hoc* nel limite di **20 milioni di euro annui** per gli anni dal 2021 al 2023 e nel limite di 30 milioni di euro annui per gli anni dal 2024 al 2026.

**Fondo per le assunzioni di personale.** A partire dal nuovo anno saranno incrementate le risorse finanziarie destinate alla contrattazione collettiva e a migliorare il trattamento economico del personale statale. Riguardo al **personale docente**, allo scopo di garantire la continuità didattica per gli alunni con disabilità, gli **insegnanti di sostegno** sono incrementati di 5000 posti.



PER ACCEDERE ALLE DOMANDE E RISPOSTE PIU' FREQUENTI  
DELL'ENEA

[CLICCA QUI](#)

## AFFITTI BREVI: LE NOVITA' DOPO LA LEGGE DI BILANCIO 2021

PER LE LOCAZIONI BREVI OSSIA QUELLI DI DURATA NON SUPERIORE A 30 GIORNI È PREVISTA LA CEDOLARE SECCA AL 21% SOLO SE SI AFFITTANO FINO A 4 APPARTAMENTI. DOPO OCCORRE LA PARTITA IVA.

Si stabilisce inoltre che l'attività di locazione di immobili di durata non superiore a 30 giorni, da chiunque esercitata, si presume svolta in forma imprenditoriale ai sensi dell'articolo 2082 del codice civile, quando il numero degli appartamenti resi disponibili per le locazioni è superiore a quattro.

Tali disposizioni si applicano anche per i contratti stipulati tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare o soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di appartamenti da locare.

Si abroga il comma 3 dell'art.4 del Decreto-legge n. 50 del 2017 con il quale si prevedeva l'adozione di un regolamento deputato a stabilire in quali casi l'attività di locazione breve si intendesse svolta in forma imprenditoriale. L'abrogazione si rende necessaria in quanto tali casi sono ora direttamente stabiliti dalla norma in oggetto.

Si sostituisce il comma 4 dell'art 13 quater (Legge n 50/2017) prevedendo l'istituzione della banca dati delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazioni brevi presso il MiBACT prevedendo che essa sia così articolata:

- raccolga e ordini le informazioni inerenti alle strutture ricettive e agli immobili destinati alle locazioni brevi,
- identificati mediante un codice da utilizzare in ogni comunicazione relativa all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza.

Con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo saranno disciplinate le modalità di realizzazione e gestione della banca dati in questione nonché di acquisizione dei codici identificativi regionali e di accesso alle informazioni ivi contenute.

#### PARTECIPAZIONE RIVALUTATA CEDUTA NEL PERIODO DI SOSPENSIONE

La cessione a titolo oneroso del bene rivalutato in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, ossia durante il "periodo di sospensione", comporta il venir meno degli effetti fiscali della rivalutazione ed il riconoscimento in capo al cedente di un credito d'imposta pari all'ammontare dell'imposta sostitutiva riferibile alla rivalutazione dei beni ceduti. Lo ha ricordato l'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 567 del 4 dicembre 2020.

Le disposizioni di cui all'art. 1, commi dal 940 al 950, della L. n. 145 del 2018, consentono la rivalutazione dei beni e delle partecipazioni per le imprese che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio.

La rivalutazione ha per oggetto i beni di impresa e le partecipazioni, iscritti in bilancio al 31 dicembre 2017, ed è effettuata attraverso il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali, nella misura del 16 per cento per i beni ammortizzabili e del 12 per cento per i beni non ammortizzabili.

La cessione a titolo oneroso del bene rivalutato in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (cd. "periodo di sospensione"), comporta il venir meno degli effetti fiscali della rivalutazione - sicché per la determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si ha riguardo al costo della partecipazione prima della rivalutazione - ed il riconoscimento in capo al cedente di un credito d'imposta pari all'ammontare dell'imposta sostitutiva riferibile alla rivalutazione dei beni ceduti.

Ai fini dell'utilizzo in compensazione del credito, occorre tenere conto delle modifiche normative introdotte dall'articolo 3, commi da 1 a 3, del DL n. 124 del 2019. In particolare, il comma 1 del citato articolo 3 del DL n. 124 del 2019, ha sostituito l'ultimo periodo dell'articolo 17, comma 1, del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, prevedendo che la compensazione del credito annuale o relativo a periodi inferiori all'anno dell'imposta sul valore aggiunto, dei crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, alle imposte sostitutive delle imposte sui redditi e all'imposta regionale sulle attività produttive, per importi superiori a 5.000 euro annui, può essere effettuata a partire dal decimo giorno successivo a quello di presentazione della dichiarazione o dell'istanza da cui il credito emerge. Tali disposizioni, si applicano ai crediti maturati a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2019. Di conseguenza l'Amministrazione finanziaria ha espressamente evidenziato che, considerato l'obbligo introdotto dall'articolo 3, commi da 1 a 3, del DL n. 124 del 2019 - che ha subordinato l'utilizzo in compensazione dei crediti d'imposta di ammontare superiore a 5.000 euro alla preventiva presentazione della dichiarazione o dell'istanza da cui il credito emerge - devono intendersi superate, con riferimento ai crediti maturati a partire dal 2019, le indicazioni rese in merito all'utilizzo dei crediti di analogo tenore.



**PER SCARICARE L'INTERPELLO N.567 DEL 4/12/2020**

[CLICCA QUI](#)

**RINVIO DELLA ROTTAMAZIONE TER E SALDO E STRALCIO**

E' stata **posticipa dal 10 dicembre 2020 al 1° marzo 2021** il termine ultimo entro il quale sarà possibile effettuare il versamento delle rate della **"rottamazione-ter"** e del **"saldo e stralcio"** in scadenza nell'anno 2020, senza perdere le agevolazioni previste.

Lo ha evidenziato l'Agenzia delle Entrate – Riscossione, che ha sottolineato come contribuenti in regola con i pagamenti delle rate 2019 possono beneficiare della ulteriore proroga che non comporta oneri aggiuntivi e consente di mantenere i benefici previsti dai due provvedimenti di definizione agevolata. La data del 1° marzo è perentoria perché non sono previsti i 5 giorni di tolleranza rispetto al termine di pagamento.

E' stato stabilito che per le richieste di dilazione presentate ad Agenzia delle entrate-Riscossione entro il 31 dicembre 2021 la soglia di debito per ottenere la rateizzazione, senza la necessità di dover documentare la propria situazione di difficoltà a fare fronte al pagamento in un'unica soluzione, viene elevata da 60 a 100 mila euro.

In deroga alla norma generale, sempre entro il 31 dicembre 2021 è possibile chiedere una nuova dilazione, senza il versamento delle rate arretrate, anche per tutti i contribuenti che prima dell'8 marzo 2020 sono decaduti da vecchi piani di rateizzazione. La nuova richiesta di dilazione non è subordinata al pagamento delle rate arretrate

Resta confermata anche per le richieste di rateizzazione che perverranno entro il 31 dicembre 2021, la possibilità di beneficiare di un periodo più esteso per la decadenza che si verificherà con il mancato pagamento di 10 rate, anche non consecutive (anziché le 5 ordinariamente previste). Anche chi è decaduto dalle definizioni agevolate degli anni precedenti per mancato, insufficiente o tardivo versamento delle rate scadute, potrà chiedere sempre entro il 31 dicembre 2021 una rateizzazione per le somme ancora dovute.

**PER SCARICARE LA NOTA AGENZIA DELLE ENTRATE**[CLICCA QUI](#)

# VOLTURA CATASTALE

La voltura è un'operazione di aggiornamento dei dati presenti sui terreni o per i fabbricati che

scaturisce a seguito di modifiche , che possono scaturire a seguito atti di trasferimento o costituzione di diritte reali o a seguito di atti mortis causa, ossia successioni e che possono avere impatti sui soggetti titolari del diritto di proprietà o del mero possesso.. Il software Voltura aggiornato è finalizzato alla presentazione su supporto informatico delle informazioni necessarie alla effettuazione delle volture catastali.

## QUANDO SI DEVE EFFETTUARE LA VOLTURA CATASTALE E CHI È OBBLIGATO

**Nel caso di trasferimento inter vivos**, i soggetti obbligati sono in primis i notai, segretari comunali: in genere infatti i notai e i pubblici ufficiali diversi dai notai eseguono i diversi adempimenti legati allo stesso atto immobiliare inviando online all'Agenzia un solo modello: **il Modello unico informatico** che contiene anche le domande di voltura catastale che dovete sempre sincerarvi che il notaio faccia per non avere un domani sgradite sorprese sia per il fatto che non sono stati aggiornati sia per il fatto che potrebbero non essere state versate le relative imposte.

**Nel caso delle successioni mortis causa o ereditarie** il soggetto obbligato alla presentazione dovrà anche procedere alla voluto catastale. Dal 23 gennaio 2017 con il nuovo modello per la successione on line avverrà automaticamente alla presentazione della denuncia in via telematica e post versamento della relativa imposta di successione. I soggetti obbligati in questo caso sono gli eredi accettanti o i loro tutori, eventuali curatori o amministratori dell'eredità o esecutori testamentari.



PER SCARICARE IL SOFTWARE

CLICCA QUI

**OMI: ANDAMENTO COMPRAVENDITE**

Sono disponibili sul sito dell’Agenzia delle Entrate le Statistiche trimestrali, i report curati dall’Osservatorio del mercato immobiliare che monitorano l’andamento delle compravendite nel mercato residenziale e non residenziale (più in particolare di negozi, uffici e capannoni). Il rapporto sul settore residenziale analizza l’andamento delle compravendite di abitazioni disaggregando i dati in base alle aree geografiche, ai Comuni capoluogo e non, e alle dimensioni. Il rapporto presenta anche un approfondimento dedicato alle 8 principali città italiane e riporta i dati relativi anche alle pertinenze delle abitazioni, ai box e ai posti auto, sia nazionali che per area territoriale. Il rapporto sul settore non residenziale, invece, si concentra sul trend del settore terziario commerciale e su quello produttivo, con i dati suddivisi sia per area geografica sia per tipologia: uffici e studi privati, negozi e laboratori, depositi commerciali e autorimesse, anche in questo caso con un focus sulle grandi città. I due report sono corredati da un’analisi del contesto di riferimento e da grafici e tabelle esplicative per rendere più agevole la lettura.

**PER SCARICARE IL REPORT DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE  
SETTORE RESIDENZIALE  
CLICCA QUI**



**PER SCARICARE IL REPORT DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE  
SETTORE NON RESIDENZIALE  
CLICCA QUI**

## CAMBIANO LE IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI E RELATIVE SANZIONI



L' Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 73/E del 19 novembre 2020, ha istituito i nuovi codici tributo che consentiranno il versamento, tramite modello F24, delle imposte ipotecaria e catastale (e delle relative sanzioni) dovute per la registrazione degli atti privati.

Nello specifico, si tratta del:

- **1555, “ATTI PRIVATI – Imposta ipotecaria”**
- **1556, “ATTI PRIVATI – Imposta catastale”**
- **1557, “ATTI PRIVATI – Sanzione imposte ipotecarie e catastali – Ravvedimento”.**

Nel modello, trovano posto nella sezione “Erario” esclusivamente in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “importi a debito versati” e, per quanto riguarda l’“anno di riferimento”, in tale campo, va riportato l’anno di formazione dell’atto.

Con la stessa risoluzione, inoltre, sono stati appositamente ridenominati i codici tributo collegati agli avvisi di liquidazione emessi dall’Agenzia delle entrate, in relazione alle stesse imposte. Anche questi già previsti con le risoluzioni nn. 16/2016 e 57/2018.

Sono:

- **l’A140 ridenominato “ATTI PRIVATI – ATTI GIUDIZIARI – SUCCESSIONI Imposta ipotecaria – somme liquidate dall’ufficio”**
- **l’A141 ridenominato “ATTI PRIVATI – ATTI GIUDIZIARI – SUCCESSIONI Imposta catastale – somme liquidate dall’ufficio”**
- **l’A149 ridenominato “ATTI PRIVATI – ATTI GIUDIZIARI – SUCCESSIONI Sanzione Imposte catastali e ipotecarie – somme liquidate dall’ufficio”.**

La loro collocazione, nel modello F24, è sempre la sezione “Erario”, in corrispondenza delle somme indicate nella colonna “importi a debito versati”. In questo caso, però, oltre all’“anno di riferimento”, vanno indicati, negli omonimi campi, il “codice ufficio” e il “codice atto”, ricavabili nell’avviso ricevuto.

Infine, l’Agenzia ricorda che per le spese di notifica, relative agli avvisi in argomento, esiste lo specifico codice tributo: il 9400 “spese di notifica per atti impositivi”.

Sono altresì modificati i codici tributo per il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute in relazione alla registrazione degli atti pubblici e delle scritture private autenticate, nonché all’imposta sulle donazioni, nei casi di registrazione presso gli uffici territoriali dell’Agenzia delle entrate.

“1560” denominato “ATTI PUBBLICI - Imposta di registro”;

- “1561” denominato “ATTI PUBBLICI - Sanzione pecuniaria imposta di registro - Ravvedimento”;
- “1562” denominato “ATTI PUBBLICI - Imposta di bollo”;
- “1563” denominato “ATTI PUBBLICI - Sanzione imposta di bollo - Ravvedimento”;
- “1564” denominato “ATTI PUBBLICI - Interessi”; 2
- “1565” denominato “ATTI PUBBLICI - Imposta ipotecaria”;
- “1566” denominato “ATTI PUBBLICI - Imposta catastale”;
- “1567” denominato “ATTI PUBBLICI - Tassa ipotecaria”;
- “1568” denominato “ATTI PUBBLICI – Sanzione imposte ipotecarie e catastali - Ravvedimento”;
- “1569” denominato “Imposta sulle donazioni”;
- “1570” denominato “Sanzione imposta sulle donazioni – Ravvedimento”

Per consentire il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a seguito degli avvisi di liquidazione emessi dagli uffici dell’Agenzia delle entrate, è istituito il nuovo codice tributo “A198” per l’imposta sulle donazioni e per le restanti somme sono utilizzati i vigenti codici tributo di cui alle risoluzioni n. 16/E del 25 marzo 2016, n. 57/E del 18 luglio 2018, n. 9/E del 20 febbraio 2020 e n. 73/E del 19 novembre 2020, di seguito indicati, appositamente ridenominati:

- “A196” ridenominato “ATTI PUBBLICI - ATTI PRIVATI – ATTI GIUDIZIARI - Imposta di registro - somme liquidate dall’ufficio”;
- “A197” ridenominato “ATTI PUBBLICI - ATTI PRIVATI – ATTI GIUDIZIARI - Sanzione Imposta di registro – Imposta sulle donazioni - somme liquidate dall’ufficio”;

- “A146” ridenominato “ATTI PUBBLICI - ATTI PRIVATI – ATTI GIUDIZIARI – SUCCESSIONI - Imposta di bollo - somme liquidate dall’ufficio”;
- “A148” ridenominato “ATTI PUBBLICI - ATTI PRIVATI – ATTI GIUDIZIARI – SUCCESSIONI - Sanzione Imposta di bollo - somme liquidate dall’ufficio”; 3
- “A152” ridenominato “ATTI PUBBLICI - ATTI PRIVATI – ATTI GIUDIZIARI – SUCCESSIONI - Interessi – somme liquidate dall’ufficio”;
- “A140” ridenominato “ATTI PUBBLICI – ATTI PRIVATI - ATTI GIUDIZIARI – SUCCESSIONI - Imposta ipotecaria - somme liquidate dall’ufficio”;
- “A141” ridenominato “ATTI PUBBLICI – ATTI PRIVATI - ATTI GIUDIZIARI – SUCCESSIONI - Imposta catastale - somme liquidate dall’ufficio”;
- “A142” ridenominato “ATTI PUBBLICI - SUCCESSIONI – Tassa ipotecaria - somme liquidate dall’ufficio”;
- “A149” ridenominato “ATTI PUBBLICI – ATTI PRIVATI - ATTI GIUDIZIARI – SUCCESSIONI – Sanzioni Imposte e tasse ipotecarie e catastali - somme liquidate dall’ufficio”;
- “A151” ridenominato “ATTI PUBBLICI - ATTI PRIVATI – SUCCESSIONI - Tributi speciali e compensi - somme liquidate dall’ufficio”; • “A198” denominato “Imposta sulle donazioni - somme liquidate dall’ufficio”.

**PER SCARICARE LA RISOLUZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE N.73/E**  
 DEL 19/11/2020  
 CLICCA QUI

**PER SCARICARE LA RISOLUZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE N.9/E**  
 DEL 20/02/2020  
 CLICCA QUI

**PER SCARICARE LA RISOLUZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE N.76/E**  
 DEL 2/12/2020  
 CLICCA QUI



## IVA PER DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE



Gli interventi di **DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE** di un fabbricato c.d. “Tupini” oppure di una “PRIMA CASA” non sono soggetti all’aliquota IVA del 4% prevista dal n. 39) della Tabella A, Parte II, allegata al Decreto IVA in quanto la demolizione con fedele ricostruzione non configura una “nuova costruzione”, bensì un intervento di recupero di edifici preesistenti. A tali tipologie di interventi si applica, dunque, l’aliquota IVA del 10%. Tenuto conto di tale indirizzo interpretativo, l’intervento edilizio di demolizione di un edificio esistente e costruzione di un nuovo edificio residenziale con aumento della volumetria – ove sia qualificato come intervento di ristrutturazione edilizia dal competente ente territoriale – non può considerarsi come “nuova costruzione” per l’applicazione dell’IVA al 4%.

I relativi contratti di appalto saranno, in tal caso, soggetti all’aliquota IVA del 10%, ai sensi del n. 127-quaterdecies), della tabella A, parte III, allegata al Decreto IVA.”



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.564/2020  
[CLICCA QUI](#)



Il Certificato successorio europeo (Cse) è stato istituito a livello comunitario con il *Regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo* ed è entrato in vigore il 17 agosto 2015.

In Italia ha trovato concreta applicazione in virtù dell'art. 32 della L. 30 ottobre 2014, n. 161 (*Disposizioni in materia di certificato successorio europeo*).

Il Cse, nato con lo scopo di armonizzare le regole delle successioni transfrontaliere, data la disomogeneità di norme che regolano la competenza, le leggi applicabili e la varietà delle autorità coinvolte, è destinato a essere utilizzato dagli eredi, dai legatari che vantano diritti sulla successione e dagli esecutori testamentari o amministratori dell'eredità che, in un altro Stato membro, hanno necessità di far valere la loro qualità o di esercitare, rispettivamente, i loro diritti di eredi o legatari e/o i loro poteri come esecutori testamentari o amministratori dell'eredità.

Nello specifico può essere adoperato, per dimostrare uno o più dei seguenti elementi (*Articolo 63 Regolamento (UE) n. 650/2012*):

- a) la qualità e/o i diritti di ciascun erede ovvero di ciascun legatario menzionato nel certificato e le rispettive quote ereditarie;
- b) l'attribuzione di uno o più beni determinati che fanno parte dell'eredità agli eredi ovvero ai legatari menzionati nel certificato;

c) i poteri della persona indicata nel certificato di dare esecuzione al testamento o di amministrare l'eredità.

Il certificato è rilasciato nello Stato membro i cui organi giurisdizionali sono competenti in base ad una serie di presupposti stabiliti dal regolamento stesso.

Di norma sull'intera successione la competenza a decidere spetta agli organi giurisdizionali dello Stato membro in cui il defunto aveva la residenza abituale al momento della morte.

Altresì, una persona può scegliere, come legge che vada a regolare la sua intera successione, quella dello Stato di cui ha la cittadinanza al momento della scelta o al momento della morte. Se una persona ha più di una cittadinanza può allora optare per la legge di uno qualsiasi degli Stati di cui ha la cittadinanza al momento della scelta o al momento della morte.

Tale scelta dovrà, però, essere effettuata in modo espresso a mezzo di dichiarazione resa nella forma di una disposizione a causa di morte o risultare dalle clausole di tale disposizione (*art. 22 Regolamento (UE) n. 650/2012 rubricato "Scelta di legge"*).

In questo secondo caso gli organi giurisdizionali dello Stato membro diventano competenti a decidere sulla successione:

a) da un lato, se l'organo giurisdizionale preventivamente adito ha dichiarato la propria incompetenza nella stessa causa, avendo ritenuto che gli organi giurisdizionali dello Stato membro della legge scelta siano più adatti a decidere sulla successione tenuto conto delle circostanze pratiche di quest'ultima, quali la residenza abituale delle parti e il luogo in cui sono situati i beni, e dall'altro, se sempre l'organo de quo ha dichiarato la propria incompetenza poiché le parti del procedimento hanno convenuto di attribuire la competenza a un organo giurisdizionale dello Stato membro della legge scelta;

b) se le parti del procedimento hanno convenuto di conferire la competenza a un organo giurisdizionale o agli organi giurisdizionali di tale Stato membro;

c) se le parti del procedimento hanno espressamente accettato la competenza dell'organo giurisdizionale adito.

Nel caso in cui, al momento della morte, il defunto non fosse residente abitualmente in uno Stato membro, gli organi giurisdizionali di uno Stato membro nel quale si trovassero beni ereditari sarebbero comunque competenti a decidere sull'intera successione, nella misura in cui:

- a) il defunto possedesse la cittadinanza di quello Stato membro al momento della morte; o, in mancanza,
- b) la precedente residenza abituale del defunto fosse stabilita in quello Stato membro, purché nel momento in cui l'organo giurisdizionale venisse adito non fosse trascorso un periodo superiore a cinque anni dal cambiamento di tale residenza abituale.

Se tali criteri risultassero insufficienti allora a quel punto sarebbero competenti a decidere gli organi giurisdizionali dello Stato membro in cui si dovessero trovare i beni ereditari.

Infine, come ultimo criterio residuale, qualora nessun organo giurisdizionale di uno Stato membro risultasse competente in forza delle altre disposizioni del regolamento stesso, in casi eccezionali, gli organi giurisdizionali di uno Stato membro potrebbero decidere sulla successione nel caso in cui un procedimento non potesse ragionevolmente essere intentato o svolto o dovesse rilevarsi impossibile in uno Stato terzo con il quale la causa abbia uno stretto collegamento. La causa dovrebbe presentare, comunque, un collegamento sufficiente con lo Stato membro dell'organo giurisdizionale adito. Una volta individuato l'organo giurisdizionale competente in base ai criteri sopracitati, lo stesso organo adito – accertati gli elementi da attestare – rilascia il certificato il quale produce i suoi effetti in tutti gli Stati membri senza la necessità di ricorrere ad alcun procedimento.

Pertanto una volta rilasciato, si presume che il certificato dimostri con esattezza gli elementi accertati in base alla legge applicabile alla successione o a ogni altra legge applicabile a elementi specifici.

Si presume inoltre, che la persona indicata nel certificato come erede, legatario, esecutore testamentario o amministratore dell'eredità possieda la qualità indicata nel certificato e/o sia titolare dei diritti o dei poteri enunciati nel certificato, senza nessun'altra condizione e/o restrizione ulteriore rispetto a quelle menzionate nel certificato stesso.

Inoltre, chiunque agendo sulla base delle informazioni attestata nel certificato, esegua pagamenti o consegna beni a una persona indicata nello stesso come legittimata a riceverli, è considerato aver agito con una persona legittimata a ricevere tali pagamenti o beni, a meno che sia al corrente che il contenuto del certificato non corrisponda al vero o che il fatto di non saperlo derivi da colpa grave.

Se, poi, una persona menzionata nel certificato come legittimata a disporre di beni ereditari dovesse disporre a favore di un'altra persona, si considera che quest'ultima, ove agisca sulla base delle informazioni attestata nel certificato, abbia acquistato da una persona avente il potere di disporre di tali beni, a meno che la stessa sappia che il contenuto del certificato non dovesse corrispondere al vero o che il fatto di non saperlo derivi da negligenza grave. (cfr. art. 69 Regolamento (UE) n. 650/2012).

Appare utile segnalare, infine, quanto disposto nello specifico per il nostro paese dall'art. 32 della L. 30 ottobre 2014, n. 161 (*Disposizioni in materia di certificato successorio europeo*). In base a tale legge è stato individuato il notaio quale organo competente a rilasciare il Cse. Avverso le decisioni di quest'ultimo è ammesso reclamo davanti al tribunale, in composizione collegiale, del luogo in cui è residente il notaio che ha adottato la decisione impugnata. Si applicano in questo caso le disposizioni di cui all'articolo 739 del codice di procedura civile.

Con l'esclusione però dei territori in cui vige il sistema del libro fondiario. Infatti, in questi territori continuano ad applicarsi le disposizioni di cui al titolo II del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, in materia di rilascio del certificato di eredità e di legato.

Considerato che il certificato successorio europeo, redatto da un notaio su domanda delle parti interessate, come un atto pubblico, nel quale la firma e il contenuto sono attestati come autentici da un notaio, che è una autorità pubblica per lo stesso troverà applicazione l'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'articolo 11 della Tariffa, Parte I, allegata al TUR.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE

N.563/2020

CLICCA QUI

## ECOBONUS 110% SI AMPLIA LA PLATEA DEGLI INTERVENTI



Se i lavori di efficientamento energetico riguardano un'unità immobiliare promiscuamente adibita ad abitazione e a **bed and breakfast**, si può applicare il Superbonus ma ridotto al 50%. L'Attestato di Prestazione Energetica **A.P.E.** può essere redatto anche successivamente all'inizio dei lavori. Si può utilizzare l'**Ecobonus 110%** per lavori su abitazioni di un **edificio** che è sia **commerciale** sia residenziale, se il condominio approvi gli interventi con riferimento ai soli appartamenti.

SONO TRE NUOVI CHIARIMENTI FORNITI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE CON TRE DIVERSE ISTANZE DI INTERPELLO RELATIVE ALL'UTILIZZO DEL SUPERBONUS PREVISTO PER LAVORI DI EFFICIENZA ENERGETICA EFFETTUATI DAL PRIMO LUGLIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2021. SI TRATTA DELLE RISPOSTE 570, 571 E 572 DEL 9 DICEMBRE 2020.

Per quanto riguarda l'immobile adibito anche a **bed & breakfast**, il fisco chiarisce che sono ammissibili al Superbonus, ma con detrazione ridotta al 50%, interventi di riqualificazione energetica su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'**esercizio dell'arte o della professione**, ovvero all'esercizio dell'**attività commerciale**. La precisazione era già contenuta nella **circolare 19/E dell'8 luglio 2020**, in base alla quale «se gli interventi sono realizzati su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale, la detrazione spettante è ridotta al 50%, quindi la detrazione è calcolata sul 50% delle spese.

La domanda relativa all'A.P.E., Attestato di Prestazione Energetica, riguarda interventi iniziati a fine 2019, ma poi proseguiti solo a metà 2020, a causa dello stop imposto dal Covid. La SCIA è aggiornata ad agosto, ma non c'è l'attestato di prestazione energetica della situazione ante intervento. **IL FISCO PRECISA CHE IN QUESTO CASO È POSSIBILE FRUIRE DEL SUPERBONUS SOLO PER LE SPESE SOSTENUTE NEL 2020 E NEL 2021, SE RIENTRANO FRA GLI INTERVENTI AMMISSIBILI E SONO RISPETTATI TUTTI I REQUISITI E GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DA NORMATIVA AGEVOLATIVA E PRASSI.**

Ad esempio, un intervento ammissibile iniziato a luglio 2019, con pagamenti effettuati sia nel 2019 che nel 2020 e 2021, consentirà la fruizione del Superbonus solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020 e 2021. E' vero che il miglioramento energetico deve essere dimostrato dall'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.). Ma, se i lavori erano iniziati prima dell'entrata in vigore del Superbonus, l'A.P.E. ante intervento può essere redatto anche successivamente all'inizio dei lavori e dovrà riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio degli stessi.



**INFINE, IL CASO DEL CONDOMINIO COMPOSTO PER METÀ DA ABITAZIONI E PER METÀ DA NEGOZI (DIECI NEGOZI AL PIAN TERRENO E DIECI APPARTAMENTI AL 1° PIANO), L'AGEVOLAZIONE DEL 110% RIGUARDA ESCLUSIVAMENTE GLI EDIFICI RESIDENZIALI.**

Nel caso in cui la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50%, il Superbonus si può applicare anche alle unità immobiliari non residenziali. Ma nel caso in cui invece la percentuale è inferiore, la detrazione si applica solo alle spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad

abitazione. Quindi, il Superbonus per interventi realizzati sulle parti comuni spetta solo ai possessori di unità immobiliari residenziali che potranno fruirne anche per interventi cd “trainati” realizzati sui propri immobili.

Nel caso sopra richiamato, l’assemblea approverà con “benefici ed oneri a carico dei soli appartamenti” siti al primo piano dell’edificio condominiale gli interventi di isolamento termico e, qualora gli stessi assicurino un’incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell’intero edificio, gli stessi potranno beneficiare del Superbonus relativamente alle sole spese a carico dei condomini delle unità site al primo piano, sia con riferimento agli interventi trainanti che trainati.

**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE N.570/2020**

[CLICCA QUI](#)

**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE N.557/2020**

[CLICCA QUI](#)

**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE N.558/2020**

[CLICCA QUI](#)



## SISMA BONUS



Si al Sismabonus 110% per la prima casa, ma il rogito deve essere eseguito entro il 31 dicembre 2021. Si all'aumento di volumetria ove previsto dalla normativa urbanistica, unico limite di spesa pari a 96.000 euro per l'acquisto congiunto di abitazione e pertinenza, e riconoscimento dell'ulteriore beneficio del *bonus mobili* per gli acquirenti delle abitazioni antisismiche. Così si è

espressa l'Agenzia delle Entrate nelle Risposte nn. **557/E** e **558/E** entrambe del 23 novembre 2020, a proposito dell'applicabilità del *Sismabonus acquisti* ordinario, ovvero potenziato al 110% (in base all'art.119, co.4, del D.L. 34/2020, convertito, con modificazioni, nella legge 77/2020).

Si ricorda che anche il *Sismabonus acquisti*<sup>[1]</sup> al 110% è la detrazione riconosciuta agli acquirenti di unità immobiliari oggetto di interventi edilizi "antisismici" effettuati, tramite demolizione e ricostruzione di interi fabbricati, anche con variazione volumetrica ove consentite, da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che provvedano, entro 18 mesi dalla fine lavori all'alienazione dell'immobile.

**L'agevolazione**, che rientra nell'ambito applicativo del *Sismabonus*, è **in vigore dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021**.

In particolare, nella **Risposta n.558/E/2020** l'Amministrazione finanziaria chiarisce che anche nell'ipotesi di **acquisto di abitazioni antisismiche**, agevolate con il *Sismabonus acquisti al 110%*, il nuovo proprietario può usufruire del "**bonus mobili**", consistente nella **detrazione IRPEF del 50% delle spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+[2], correlata all'esecuzione di interventi di recupero edilizio sull'immobile**[3].

In sostanza, viene agevolato l'**arredo di un immobile oggetto** non solo di **interventi** di ristrutturazione edilizia ordinaria, ma anche di **messa in sicurezza sismica**, ivi compresa l'**ipotesi dell'acquisto delle abitazioni con caratteristiche antisismiche**, che usufruiscono del **Sismabonus acquisti**, anche nella misura **potenziata al 110%**.

Infatti, poiché il **Sismabonus origina proprio dalla disciplina della detrazione sulle ristrutturazioni edilizie, che ne costituisce la disciplina generale di riferimento**[5], anche gli **interventi di messa in sicurezza sismica** rientrano, a parere dell'**Agenzia**, tra quelli agevolabili anche ai fini del *bonus mobili*.

Inoltre, l'Agenzia delle Entrate conferma che ai fini del **Sismabonus acquisti** (potenziato e non):

- è necessario che il **rogito sia stipulato entro il 31 dicembre 2021**. In sostanza, i 18 mesi dalla fine dei lavori, come termine ultimo per la cessione dell'immobile da parte dell'impresa di costruzioni, devono essere ricompresi all'interno dell'arco temporale di vigenza del beneficio (31 dicembre 2021). A tale data, peraltro, gli immobili «*devono avere tutte le caratteristiche idonee per essere commercializzati*», ivi compreso, quindi, il cd. "collaudo statico" (cfr. anche la **Risposta n.557/E/2020**);
- il preventivo **intervento di demolizione e ricostruzione** dell'edificio può comportare un **aumento di volumetria** rispetto all'edificio preesistente, «*sempreché le disposizioni normative urbanistiche in vigore permettano tale variazione* (cfr. sia lo stesso art.16, co.1-septies, del D.L. 63/2013, la C.M. 19/E/2020, nonché la **Risposta n.557/E/2020**)»;
- nell'ipotesi di **acquisto congiunto di un'abitazione e di una pertinenza**, il limite massimo di spesa deve essere **calcolato nel limite massimo** di spesa di **96.000 euro unitariamente considerato**, riferito sia all'immobile principale, sia alla pertinenza, anche se accatastati separatamente.

---

[1] Il comma 1-septies dell'art.16 del DL n. 63 /2013 prevede che «*qualora gli interventi di cui al comma 1-quater [del medesimo articolo 16] siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1,2 e 3 (...) mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto*

*all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e comunque, entro un ammontare massimo dispesa pari a 96 mila euro per ciascuna unità immobiliare (...)».*

[2] Si ricorda che la detrazione, per le spese sostenute nel 2020, va ripartita in 10 quote annuali di pari importo ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro, cfr. l'art.16, comma 2, del DL 63/2013 convertito con modifiche dalla legge 90/2013.

[3] Ai sensi dell'art. 16-bis del TUIR – DPR 917/1986.

[5] Cfr. l'art.16bis, co.1, lett.i, del D.P.R. 917/1986.

**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE N.558/2020**

[CLICCA QUI](#)

**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE N.557/2020**

[CLICCA QUI](#)



### **SUPERBONUS PER IMMOBILI ACCATASTATI IN C/2 SE CAMBIA LA DESTINAZIONE D'USO**

Sono ammessi al Superbonus di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 anche gli interventi realizzati su immobili che solo al termine degli stessi saranno destinati ad abitazione. La risposta a interpello n. 562 del 27 novembre 2020 precisa, infatti, che è possibile beneficiare del Superbonus nel caso di intervento realizzato su immobile accatastato in C/2 che solo soltanto a fine lavori diverrà abitativo e accorpato ad unità immobiliare di categoria A/3. In questo caso, tuttavia, il requisito del miglioramento di almeno due classi energetiche dovrà essere attestato per l'intero edificio risultante, al termine dei lavori di accorpamento.

Inoltre, per avere diritto al superbonus 110%, le date delle spese sostenute per gli interventi trainati devono essere ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla **data di inizio e dalla data di fine dei lavori** per la realizzazione degli interventi trainanti. Quindi, le spese sostenute per gli interventi trainanti devono essere effettuate nell'arco temporale di vigenza dell'agevolazione (1° luglio 2020 - 31 dicembre 2021), mentre le spese per gli interventi trainati devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.

**Sono ammessi al superbonus 110%** - che non costituisce una 'nuova' agevolazione - anche le spese sostenute per interventi realizzati su immobili che solo al termine dei lavori saranno destinati ad abitazione, a condizione che nel permesso di costruire risulti chiaramente il **cambio di destinazione d'uso** del fabbricato in origine non abitativo e che l'immobile sia dotato di impianto di riscaldamento. Via libera anche al 110% per la sostituzione degli **infissi**, e per l'installazione di un impianto **fotovoltaico**, purché realizzati congiuntamente all'intervento trainante, e all'uso del **bonifico** predisposto per il bonus ristrutturazione.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.562/2020  
[CLICCA QUI](#)

#### LA DONAZIONE DI UN TERRENO NON EDIFICABILE NON GENERA PLUSVALENZA

Nel caso di un'area non suscettibile di utilizzazione edificatoria, la cessione della particella fondiaria, delimitata con un piano di frazionamento, non genera plusvalenza, laddove la stessa sia stata ricevuta per donazione e il donante, prima della donazione, sia stato proprietario della stessa per un periodo superiore a cinque anni. Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la risposta a **interpello n. 561 del 27 novembre 2020** con cui ha analizzato la normativa applicabile in tema di cessione di terreno non edificabile da parte di imprenditore agricolo.

Non sono considerate cessioni di beni ai fini dell'applicazione dell'IVA secondo l'Agenzia "le cessioni che hanno per oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni. Non costituisce utilizzazione edificatoria la costruzione delle opere indicate nell'art. 9, lettera a), della legge 28 gennaio 1977, n. 10". **SCONTANO, PERTANTO, L'IVA, CON APPLICAZIONE DELL'ALIQUTA NELLA MISURA ORDINARIA, LE CESSIONI DI TERRENI SUSCETTIBILI DI UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA.** Al riguardo, la definizione di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria è dettata dall'articolo 36, comma 2, del DL n. 223 del 2006, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 248 del 2006, che stabilisce che **"UN'AREA È DA CONSIDERARE FABBRICABILE SE UTILIZZABILE A SCOPO EDIFICATORIO IN BASE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE ADOTTATO DAL COMUNE, INDIPENDENTEMENTE DALL'APPROVAZIONE DELLA REGIONE E DALL'ADOZIONE DI STRUMENTI ATTUATIVI DEL MEDESIMO"**. Sul punto la Risoluzione n. 460 del 2008 ha chiarito con riferimento all'iva e all'imposta di registro che "In base a tale disposizione (articolo 36, comma 2 del DL n. 223 del 2006), sotto il profilo fiscale, un'area si considera utilizzabile per scopi edificatori ancor prima che l'iter di approvazione del piano regolatore si sia concluso con l'approvazione dello stesso da parte della Regione. A tal fine è, infatti, sufficiente la semplice adozione del citato piano regolatore da parte del Comune. Ciò non toglie tuttavia che, una volta intervenuta l'approvazione da parte della Regione, la qualificazione dell'area sarà quella risultante dallo strumento urbanistico generale così come approvato dalla Regione". La **Circolare n. 36/E del 19 dicembre 2013**, par. 8, inoltre, in riferimento all'ambito di applicazione del dettato normativo dell'articolo 2, comma 3, lett. c) del DPR n. 633 del 1972, ha specificato che non costituisce utilizzazione edificatoria la costruzione di opere da realizzare in zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Sul punto la Corte di cassazione con l'ordinanza n. 30143 del 15 dicembre 2017 ha escluso la natura edificatoria di un terreno che, al momento della cessione, presenta la destinazione come terreno verde agricolo nei piani urbanistici, sebbene dopo la stipula dell'atto di cessione e dietro presentazione di istanza gli acquirenti hanno ottenuto la concessione ad una limitata edificazione per manufatti inerenti alle esigenze agricole della produzione locale.

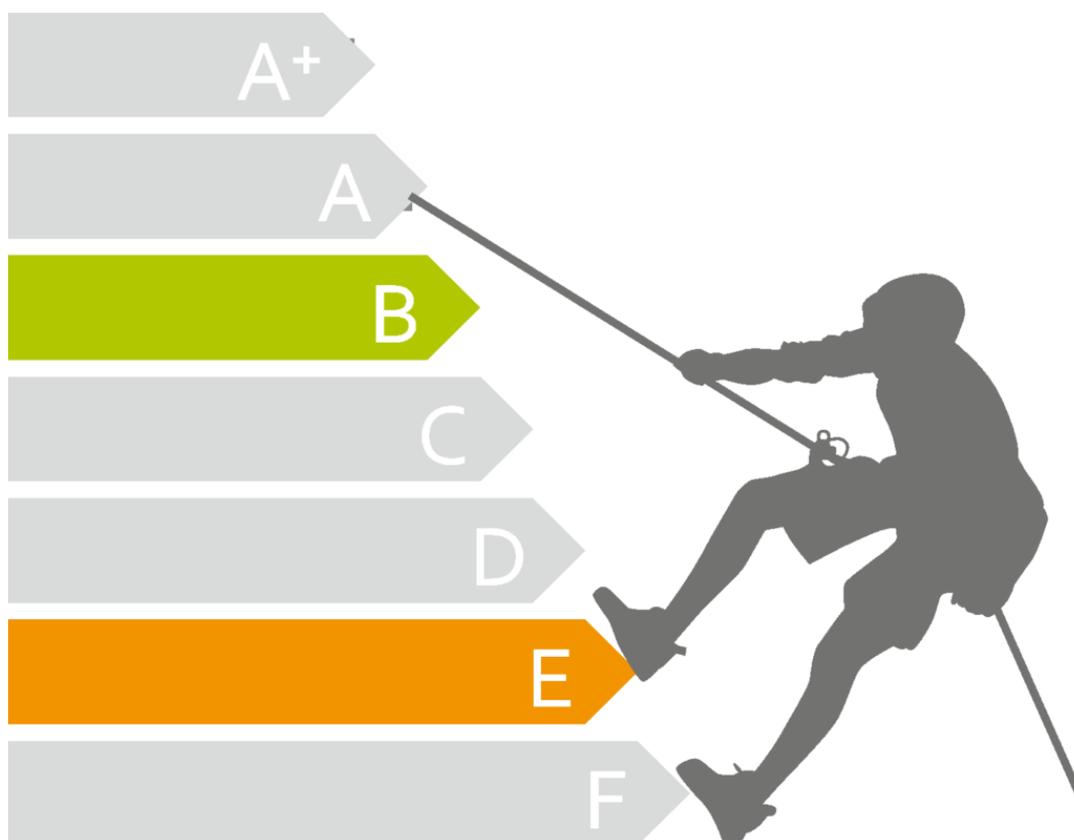


**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE**

**N.561/2020**

**CLICCA QUI**

## ACCESSO AL SUPERBONUS DA PARTE DI UN CONDOMINIO FISCALMENTE NON RESIDENTE



I cittadini italiani all'estero iscritti all'AIRE proprietari di una casa in Italia che vogliono ristrutturare per renderla più efficiente energeticamente hanno il diritto alle agevolazioni fiscali per il SUPERBONUS. Lo chiarisce l'Agenzia delle Entrate con la risposta n. 500 del 27 ottobre 2020 ad un preciso interpello.

Nella risposta si legge nello specifico: "Tali soggetti, tuttavia, possono optare, ai sensi del citato articolo 121 del decreto Rilancio, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, delle modalità alternative di utilizzo ivi previste. In base a quanto detto, quindi, ad un contribuente residente all'estero, proprietario di un immobile in Italia all'interno di un condominio quindi, titolare del relativo reddito fondiario, non è precluso l'accesso al Superbonus.

In particolare, in mancanza di una imposta lorda sulla quale operare la detrazione del 110 per cento, potrà optare per la fruizione del Superbonus in una delle modalità alternative previste dall'articolo 121 del decreto Rilancio”.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE

N.500/2020

CLICCA QUI

## ISOLAMENTO TERMICO LASTRICO SOLARE

Con la risposta n. 499, l'Agenzia delle Entrate interviene nuovamente in tema di **superbonus 110**. Questa volta sono stati offerti chiarimenti in relazione agli **interventi di isolamento termico del lastrico solare**. Vediamo quanto spiegato.

Secondo quanto precisato dall'Agenzia delle Entrate, il proprietario di un appartamento e della sovrastante terrazza di pari superficie (lastrico solare) che, con il via libera degli altri condomini, sostiene l'intero costo dei lavori può beneficiare dello sconto fiscale sull'intero importo pagato, "anche in misura eccedente rispetto a quella a lui imputabile in base all'ordinario criterio civilistico di ripartizione delle spese condominiali, ma comunque entro il limite fissato dalla disciplina del superbonus in funzione del numero delle unità immobiliari che costituiscono l'edificio".

Nello specifico, con la risposta n. 499, è stato chiarito che l'**isolamento termico del lastrico solare di proprietà**, effettuato dopo aver ricevuto l'autorizzazione dall'assemblea condominiale, rientra tra gli **interventi "trainanti" agevolabili** ai sensi dell'articolo 119, comma 1, lettera a) del **decreto Rilancio** (decreto legge n. 34 del 2020). E' possibile, dunque, beneficiare del **superbonus 110** per le spese sostenute per tale intervento e anche per le spese sostenute per l'**intervento "trainato"** di installazione dell'impianto fotovoltaico ed eventualmente del sistema di accumulo integrato.

L'Agenzia delle Entrate ha fatto chiarezza anche in merito ai **limiti di spesa ammessi al superbonus 110** e ha sottolineato che, in base a quanto stabilito dalla norma, se gli interventi di isolamento termico delle superfici opache sono realizzati

su edifici in condominio, la detrazione viene calcolata su un ammontare complessivo delle spese di importo variabile in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è costituito.

Nel dettaglio, "se l'edificio è composto da due a otto unità immobiliari, il limite massimo di spesa ammesso al superbonus è pari a 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio; se lo stesso è composto da più di otto unità, il limite massimo di spesa è pari a 30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari". E ha evidenziato che, come chiarito dalla circolare n. 24/E del 2020, ciò implica che nel caso ad esempio in cui "l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a 530.000 euro". La **circolare n. 24/E del 2020** ha inoltre specificato che, "nel caso di interventi realizzati su parti comuni di edifici in condominio per i quali il limite di spesa è calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono".

L'Agenzia delle Entrate ha anche evidenziato che, poiché l'intervento in questione viene realizzato su una parte a servizio comune dell'edificio in condominio, seppure di proprietà esclusiva dell'Istante, "la verifica della sussistenza dei requisiti necessari ai fini dell'applicazione del superbonus andrà effettuata con riferimento all'intero edificio". Nello specifico, **l'intervento deve interessare più del 25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio in condominio** e deve assicurare, anche insieme all'intervento "trainato" di installazione dell'impianto fotovoltaico, "il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'intero edificio oppure, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (Ape) ante e post operam rilasciato, ai sensi del comma 3 del citato articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020, da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata".



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.499/2020  
CLICCA QUI

## CREDITO D'IMPOSTA PER IL RIACQUISTO DELLA PRIMA CASA, COSA ACCADE PER L'IMMOBILE FRAZIONATO



Con la risposta n. 496 del 2020, l'Agenzia delle Entrate ha fatto chiarezza in merito alla possibilità di beneficiare del **credito d'imposta per il riacquisto della prima casa** in caso di **immobile frazionato**.

Nello specifico, con la sua risposta, l'Agenzia delle Entrate ha ricordato quanto stabilito dall'**articolo 7 della legge n. 448 del 1998**:

"1. Ai contribuenti che provvedono ad acquisire, a qualsiasi titolo, entro un anno dall'alienazione dell'immobile per il quale si è fruito dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro e dell'imposta sul valore aggiunto per la prima casa, un'altra casa di abitazione non di lusso, in presenza delle condizioni di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, è attribuito un credito d'imposta fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato. L'ammontare del credito non può essere superiore, in ogni caso, all'imposta di registro o all'imposta sul valore aggiunto dovuta per l'acquisto agevolato della nuova casa di abitazione non di lusso. L'agevolazione si applica a tutti gli acquisti intervenuti successivamente alla

data di entrata in vigore della presente legge, indipendentemente dalla data del primo acquisto.

2. Il credito d'imposta di cui al comma 1 può essere portato in diminuzione dall'imposta di registro dovuta sull'atto di acquisto agevolato che lo determina, ...Il credito d'imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi".

L'Agenzia delle Entrate ha poi sottolineato che con l'introduzione del comma 4-bis, nella Nota II-bis all'articolo 1, della Tariffa, Parte I, del TUR, attraverso la **circolare 8 aprile 2016, n. 12/E** (paragrafo 2.1), è stato chiarito che "il credito di imposta di cui al citato articolo 7 spetta anche nell'ipotesi in cui al contribuente proceda all'acquisto della nuova abitazione prima della vendita dell'immobile pre-posseduto, precisando che 'all'atto di acquisto del nuovo immobile con le agevolazioni prima casa il contribuente potrà, quindi, fruire del credito di imposta per l'imposta dovuta in relazione al nuovo acquisto nel limite, in ogni caso, dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposte in occasione dell'acquisizione dell'immobile pre-posseduto".

Il contribuente, quindi, può beneficiare del **credito d'imposta per il recupero dell'imposta di registro** o dell'Iva scontata sul precedente acquisto, anche acquistando un'altra abitazione con le agevolazioni prima casa e rivendendo entro un anno la casa pre-posseduta acquistata con l'agevolazione.

In merito, l'Agenzia delle Entrate ha evidenziato che il comma 4-bis della Nota II-bis dispone che "l'aliquota del 2 per cento si applica anche agli atti di acquisto per i quali l'acquirente non soddisfa il requisito di cui alla lettera c) del comma 1 e per i quali i requisiti di cui alle lettere a) e b) del medesimo comma si verificano senza tener conto dell'immobile acquistato con le agevolazioni elencate nella lettera c), a condizione che quest'ultimo immobile sia alienato entro un anno dalla data dell'atto. In mancanza di detta alienazione, all'atto di cui al periodo precedente si applica quanto previsto dal comma 4".

Con la risposta n. 496, l'Agenzia delle Entrate ha dunque spiegato che il contribuente, il quale ha già alienato una delle unità abitative scaturite dal frazionamento dell'originario immobile agevolato, **per poter fruire del credito d'imposta** dovrà procedere al riacquisto di un altro immobile, con le agevolazioni prima casa, entro il termine di un anno dalla data del trasferimento. Per sfruttare

le **agevolazioni prima casa per il riacquisto di un altro immobile** dovrà avvalersi della facoltà di cui al comma 4-bis della Nota II-bis e quindi dovrà cedere le rimanenti unità immobiliari derivanti dal frazionamento dell'immobile pre-posseduto entro un anno dalla data del nuovo acquisto.

L'Agenzia delle Entrate ha concluso evidenziando che, ai fini del beneficio del credito d'imposta, il contribuente deve rispettare i seguenti termini:

- **di un anno per il nuovo acquisto agevolato**, che decorre dalla data della cessione della prima delle tre unità abitative, ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 448 del 1998;
- **di un anno a decorrere dal nuovo acquisto entro il quale effettuare le operazioni di vendita delle rimanenti unità abitative**, ai sensi del comma 4-bis della Nota II-bis, al fine di non decadere dall'agevolazione prima casa fruita per il suddetto l'atto di acquisto.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.496/2020  
[CLICCA QUI](#)

#### RITENUTE E COMPENSAZIONI IN APPALTI E SUBAPPALTI: INDICAZIONI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con la **risposta n. 492 del 21 ottobre 2020** l'Agenzia delle entrate chiarisce come determinare la soglia di 200mila euro annui, in relazione all'applicazione della procedura prevista dall'articolo 17-bis del Dlgs n. 241/1997, qualora il committente sia un ente non commerciale (sia pubblico che privato) che effettua contratti di appalto "promiscui", cioè relativi all'acquisto di servizi comuni di tipo generale, funzionali sia all'attività istituzionale, sia a quella commerciale.

Per il calcolo della soglia di affidamenti annui, l'ente deve verificare che il rapporto tra l'ammontare dei ricavi e altri proventi relativi all'attività commerciale (numeratore) e quello complessivo di tutti i ricavi e proventi (denominatore), moltiplicato per il costo annuo pattuito per l'affidamento all'impresa del compimento di servizi generali

funzionali sia all'attività istituzionale sia a quella commerciale, risulti superiore a 200mila euro. Il rapporto deve essere calcolato in riferimento ai ricavi del periodo d'imposta precedente a quello di inizio di esecuzione del contratto promiscuo.

L'istante fa presente che con la circolare n. 1/2020 l'Agenzia delle entrate ha escluso dall'applicazione dell'articolo 17-bis del Dlgs n. 241/1997 gli enti non commerciali (tra cui rientra come ente pubblico) per l'attività istituzionale di natura non commerciale svolta, quali "committenti", tenuti alle verifiche richieste per il puntuale pagamento, da parte delle controparti contrattuali, delle ritenute effettuate da queste ultime nei confronti dei propri dipendenti.

Come ente pubblico ritiene di essere destinatario della disposizione in merito all'attività commerciale per la quale tiene, ai fini fiscali, un apposito bilancio. Riguardo ai "contratti promiscui", l'ente chiede, quindi, come calcolare la soglia di 200mila euro annui richiesta ai fini dell'applicazione dell'articolo 17-bis del Dlgs n. 241/1997.

L'Agenzia delle Entrate, innanzitutto, richiama l'articolo 17-bis del Dlgs n. 241/1997, introdotto dall'articolo 4 del collegato fiscale DI n. 124/2019 per arginare il fenomeno dell'omesso versamento delle ritenute fiscali relative ai redditi di lavoro dipendente o assimilato da parte di imprese impiegate nell'esecuzione di opere e servizi, la cui disciplina trae origine in affidamenti a un'impresa per il compimento di un'opera o più opere o di uno o più servizi di importo complessivo annuo superiore a 200mila euro, e la circolare n. 1/2020 che stabilisce l'applicazione di tale norma ai soggetti passivi residenti ai fini delle imposte sui redditi nel territorio dello Stato, ma non agli enti non commerciali sia pubblici che privati limitatamente all'attività istituzionale di natura non commerciale svolta.

Inoltre, altri aspetti rilevati dall'amministrazione, ai fini dell'applicazione dell'articolo 17-bis, sono che 1) il contratto di appalto, subappalto, affidamento a soggetti consorziati o rapporti negoziali comunque denominati siano "caratterizzati da un prevalente utilizzo di manodopera" e 2) il concetto di "prevalenza" deve fare riferimento al rapporto tra la retribuzione lorda riferita ai soli percettori di reddito di lavoro dipendente e assimilato (numeratore) e il prezzo complessivo dell'opera o dell'opera e del servizio nel caso di contratti misti (denominatore). Per quanto riguarda, invece, l'esclusione dall'applicazione dell'articolo 17-bis, prevista al

comma 5, nel caso in cui le imprese appaltatrici o affidatarie o subappaltatrici comunichino al committente che “abbiano eseguito nel corso dei periodi d'imposta cui si riferiscono le dichiarazioni dei redditi presentate nell'ultimo triennio complessivi versamenti registrati nel conto fiscale per un importo non inferiore al 10 per cento dell'ammontare dei ricavi o compensi risultanti dalle dichiarazioni medesime”, la stessa circolare n. 1/2020 ha precisato che per verificare tale requisito occorre fare riferimento al rapporto tra i complessivi versamenti effettuati tramite modello F24 per tributi, contributi e premi assicurativi Inail, al lordo dei crediti compensati, nel corso dei periodi d'imposta cui si riferiscono le dichiarazioni dei redditi presentate nell'ultimo triennio (numeratore) e i ricavi o compensi complessivi risultanti dalle dichiarazioni presentate nel medesimo triennio (denominatore). Per completare il quadro di riferimento, l'Agenzia richiama l'articolo 144 del Tuir, riguardante la determinazione dei redditi degli enti non commerciali residenti, che al comma 4 stabilisce che “Le spese e gli altri componenti negativi relativi a beni e servizi adibiti promiscuamente all'esercizio di attività commerciali e di altre attività, sono deducibili per la parte del loro importo che corrisponde al rapporto tra l'ammontare dei ricavi e altri proventi che concorrono a formare il reddito d'impresa e l'ammontare complessivo di tutti i ricavi e proventi”. Per i contratti promiscui, come nel caso prospettato dall'istante, per il calcolo della soglia di 200mila euro annui occorrerà verificare che il rapporto tra l'ammontare dei ricavi e altri proventi relativi all'attività commerciale (numeratore) e l'ammontare complessivo di tutti i ricavi e proventi (denominatore), moltiplicato per il costo annuo pattuito per l'affidamento all'impresa del compimento di servizi generali funzionali sia all'attività istituzionale sia a quella commerciale, risulti di importo complessivo superiore a 200mila euro. Tale rapporto va determinato in relazione ai ricavi del periodo d'imposta precedente a quello di inizio di esecuzione del contratto promiscuo. Infine, conclude l'Agenzia, al superamento della soglia determinata come sopra descritto, gli obblighi previsti dall'articolo 17-bis si applicheranno all'intero contratto.



**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.492/2020  
CLICCA QUI**

## BONUS LOCAZIONE BOTTEGHE E NEGOZI, SE L'ATTIVITÀ PREVALENTE È SOSPESA

SPETTA UN CREDITO D'IMPOSTA NELLA MISURA DEL 60% DEL CANONE DI LOCAZIONE PAGATO NEL MESE DI MARZO 2020 PER L'IMMOBILE APPARTENENTE ALLA CATEGORIA CATASTALE C1

Il titolare di un esercizio commerciale nel quale sono svolte due attività, una delle quali sospesa in base alle norme attuate per l'emergenza epidemiologica da Covid-19, può usufruire del credito di imposta del 60% del canone di locazione pagato nel mese di marzo 2020, se l'attività sospesa è prevalente rispetto a quella esercitata. Questo, in sintesi, il contenuto della **risposta n. 468** del 13 ottobre 2020. Il dubbio sorge a un imprenditore individuale titolare di un esercizio commerciale con annessa rivendita di generi di monopolio, che fa presente di svolgere tali attività in un locale appartenente alla categoria catastale C/1, preso in locazione con contratto regolarmente registrato. Al riguardo, l'**articolo 65** del decreto "Cura Italia" ha previsto la possibilità di fruire di un credito di imposta del 60% del canone di locazione pagato relativamente al mese di marzo 2020 per le imprese la cui attività è stata sospesa, come individuate dal Dpcm 11 marzo 2020. L'istante rappresenta che l'attività commerciale rientrava tra quelle sospese, mentre quella di rivendita di generi di monopolio no e, quindi, quest'ultima attività è stata svolta nel periodo di sospensione. Nel merito è intervenuta la **circolare n. 8/2020** che al paragrafo 1.2 riguardante l'"esercizio di più attività nell'ambito della stessa impresa", in relazione alla sospensione dei versamenti, ha chiarito che "TENUTO CONTO, QUINDI, DI DETTO FINE AGEVOLATIVO, PER POTER BENEFICIARE DELLA SOSPENSIONE DISPOSTA DALL'ARTICOLO IN ESAME, È NECESSARIO CHE LE ATTIVITÀ RIENTRANTI TRA QUELLE OGGETTO DI SOSPENSIONE SIANO SVOLTE IN MANIERA PREVALENTE RISPETTO ALLE ALTRE ESERCITATE DALLA STESSA IMPRESA (INTENDENDOSI PER TALI QUELLE DA CUI DERIVA, NELL'ULTIMO PERIODO D'IMPOSTA PER IL QUALE È STATA PRESENTATA LA DICHIARAZIONE, LA MAGGIORE ENTITÀ DEI RICAVI O COMPENSI)". L'imprenditore dichiara che, nel 2019, gli utili derivanti dall'attività commerciale hanno rappresentato oltre il 50% dei ricavi complessivi, tenendo conto dei ricavi e degli aggi derivanti dalla rivendita di generi di monopoli, e chiede se possa beneficiare per intero del contributo, tenuto conto che l'attività sospesa rappresenta

quella prevalente nel periodo di imposta 2019, e se il BONUS sia beneficiabile in funzione di altri parametri e quali siano. L'Agenzia, sciogliendo i dubbi dell'istante, fa un EXCURSUS normativo e di prassi sull'argomento partendo proprio dall'articolo 65 del DI n. 18/2020, che dispone, in particolare, che per usufruire del BONUS il locatario deve essere titolare di un'attività economica, di vendita di beni e servizi al pubblico, sospesa, poiché non rientra tra quelle identificate come essenziali; avere intestato un contratto di locazione di immobile appartenente categoria catastale C/1; avere effettivamente corrisposto il canone di locazione relativo al mese di marzo 2020. L'Agenzia, inoltre, richiama i diversi documenti di prassi (la risoluzione n. 13/2020 e le circolari n. 8 e 11 del 2020) con i quali ha fornito le istruzioni riguardanti il "CREDITO D'IMPOSTA CANONI DI LOCAZIONE BOTTEGHE E NEGOZI". Entrando nel merito del caso prospettato, l'Agenzia evidenzia la RATIO della agevolazione, che è quella di "CONTENERE GLI EFFETTI NEGATIVI DERIVANTI DALLE MISURE DI PREVENZIONE E CONTENIMENTO CONNESSE ALL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA" e in base a quanto affermato nella circolare n. 8/2020, richiamata anche dall'istante, in riferimento alla sospensione dei versamenti nel caso di esercizio di più attività nell'ambito della medesima impresa, ritiene che l'istante può beneficiare del credito d'imposta in esame calcolato sull'intero importo del canone di locazione relativo al mese di marzo 2020, poiché ha dichiarato che i ricavi relativi all'attività sospesa nel periodo d'imposta 2019 sono stati, in percentuale, superiori a quelli derivanti dall'attività di rivendita di generi di monopolio, non sospesa.

Infine, l'Agenzia ricorda che per evitare la sovrapposizione di agevolazioni riguardanti le stesse spese effettuata dai medesimi soggetti il comma 8 dell'articolo 28 del decreto "Rilancio" prevede espressamente il divieto di cumulo con il credito d'imposta previsto dall'articolo 65 del DI "Cura Italia" in riferimento ai canoni di locazione pagati relativi al mese di marzo 2020.



**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.468/2020  
[CLICCA QUI](#)**

## SUPERBONUS: UN RITOCOCCO AI MODELLI



Sono state approvate dall'agenzia delle entrate con il **provvedimento del 12 ottobre 2020** le specifiche tecniche per l'invio telematico all'Agenzia del modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica. E, con l'occasione, apportate piccole modifiche al modello approvato lo scorso 8 agosto, e alle relative istruzioni per meglio gestire le opzioni relative a tutte le tipologie di interventi indicati all'**articolo 121** del Decreto Legge "Rilancio".

**PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO DEL 12 OTTOBRE 2020**

[CLICCA QUI](#)

**PER SCARICARE LE ISTRUZIONI**

[CLICCA QUI](#)

**PER SCARICARE L'ALLEGATO 2 DEL MODELLO**

[CLICCA QUI](#)

**PER SCARICARE L'ALLEGATO 3 SPECIFICHE TECNICHE**

[CLICCA QUI](#)

## SUPERBONUS DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IVA AL 10%

I lavori di demolizione e ricostruzione, secondo la nuova accezione di “ristrutturazione edilizia” introdotta dal cd. DL “*Semplificazioni*”, scontano l’IVA al 10% e, se rispettate le condizioni di legge, consentono l’accesso al Superbonus al 110%.

È quanto chiarito dall’Agenzia delle Entrate con **le Risposte ad interpello n. 446 del 6 ottobre 2020 e n.455 del 7 ottobre 2020.**

**In entrambi i casi l’Agenzia delle Entrate risponde al contribuente facendo riferimento alla nuova nozione di “ristrutturazione edilizia”, introdotta dall’art.10 del DL 76/2020.**

**Ai sensi delle modifiche introdotte la disposizione ricomprende, ora, nella nozione di ristrutturazione edilizia anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi diverse caratteristiche (es. sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche) e che prevedono, anche nei soli casi espressamente previsti dalla normativa vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria al fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana.**

In particolare, con la **Risposta n.446/E/2020** viene chiarito, ad una Provincia che intende demolire degli edifici per realizzare degli alloggi militari da attuare con specifici accordi di programma quadro, **che gli interventi di demolizione scontano l’IVA al 10% ai sensi del n. 127-*quaterdecies* della Tabella A, parte terza, allegata al DPR n. 633/1972.**

Ai sensi di tale norma base viene prevista, infatti, l’applicazione dell’aliquota ridotta per gli interventi che consistono, rispettivamente, nel restauro e risanamento conservativo, nella ristrutturazione edilizia e in quella urbanistica (di cui alle lettere *c, d ed e* dell’art. 31 della legge n. 457/1978).

In particolare, con la Risposta 446/E/2020, l’Agenzia delle Entrate riconosce all’Ente **la possibilità di applicare l’IVA agevolata al 10% per gli interventi di demolizione e ricostruzione, richiamando la “nuova” nozione di ristrutturazione edilizia introdotta dal DL 76/2020.**

Nel caso di specie viene, poi, chiarito che nella fase di ricostruzione dell’immobile «*gli eventuali incrementi di volumetria devono essere espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali*», come stabilito nella

citata nuova definizione di “ristrutturazione edilizia”, in presenza di demolizione e ricostruzione.

Infine, l’Amministrazione finanziaria conferma che l’agevolazione ai fini IVA ha natura oggettiva poiché concerne il recupero del patrimonio edilizio in genere, privato o pubblico, **e sempre ché oggetto degli interventi sia un immobile qualificabile come edificio, a prescindere dalla destinazione d’uso** (abitativa, commerciale, servizi, culto, eccetera), ossia dalla tipologia di immobile.

**Con la Risposta n.455 del 7 ottobre 2020**, invece, l’Agenzia delle Entrate **risponde in senso positivo** ad un contribuente che intende effettuare **interventi di demolizione e ricostruzione di un edificio unifamiliare con diversa sagoma e inferiore volumetria**, ma con miglioramento di 2 classi energetiche e diminuzione di 2 classi di rischio sismico, e chiede di poter accedere al **Superbonus al 110%**.

A tal riguardo, l’Agenzia ricorda che, proprio in tema di detrazioni potenziate al 110%, la CM 24/E del 2020 ha precisato che l’agevolazione potenziata «*spetta anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della “ristrutturazione edilizia” ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lett. d) del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*».

Sul punto viene richiamata, come nella Risposta 446/E/2020, la nozione di “ristrutturazione edilizia”, valida anche nell’ipotesi di demolizione e ricostruzione, nel senso modificato dal DL “*Semplificazioni*”, come sopra indicato, fermo restando che spetta sempre al Comune, in ultima istanza, decidere in tema di classificazioni urbanistiche.

Sempre nello stesso interpello, in riferimento alla possibilità, per il contribuente, di fruire per gli interventi sia delle detrazioni previste per il recupero del patrimonio edilizio, sia delle detrazioni da *Superbonus*, viene ricordato che il limite massimo di spesa detraibile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite a ciascuno degli interventi che danno diritto alle diverse agevolazioni.

Diversamente, nell’ipotesi in cui vengano eseguiti, sul medesimo immobile, sia interventi di recupero del patrimonio edilizio (agevolabili con il cd. *Bonus casa*) sia interventi antisismici (agevolati con il cd. *Sismabonus 110%*), nella Risposta n. 455/E/2020 viene confermato che il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione è pari a 96.000 euro.

Infatti, gli interventi ammessi al *Sismabonus 110%* non possono beneficiare di un autonomo limite di spesa, tenuto conto che questi non costituiscono una nuova categoria di interventi agevolabili.

Occorre, infatti, ricordare che, per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, vale il principio secondo cui l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore ad esso collegati o correlati.

Di conseguenza, precisa l'Amministrazione finanziaria, il *Superbonus* si applica nel limite complessivo di spesa previsto (nel caso di specie, 96.000 euro), anche alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al completamento dell'intervento di demolizione e ricostruzione.

PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE N.455/2020  
CLICCA QUI



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE N.446/2020  
CLICCA QUI

#### BONUS ADEGUAMENTO AMBIENTI DI LAVORO NON VALE PER LOCALI EXTRA E VERANDE

LO SCONTO SI APPLICA ESCLUSIVAMENTE AGLI INTERVENTI NECESSARI AL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI SANITARIE, STABILITI DA DISPOSIZIONI NORMATIVE O DALLE LINEE GUIDA DELLE AMMINISTRAZIONI

Il titolare di un locale che vuole fare diversi lavori fra cui adeguare un porticato esterno rendendolo utilizzabile anche d'inverno, realizzare un vano seminterrato da destinare a deposito, fare un percorso interno protetto per il trasporto dei materiali dal piano interrato al locale vero e proprio, creare un'ulteriore zona esterna per la stagione estiva, non può utilizzare il "credito d'imposta adeguamento ambienti di lavoro", previsto dal DI Rilancio, sulle spese sostenute per realizzare i decripti interventi. È la sintesi della **risposta n. 545/2020** dell'Agenzia delle entrate.

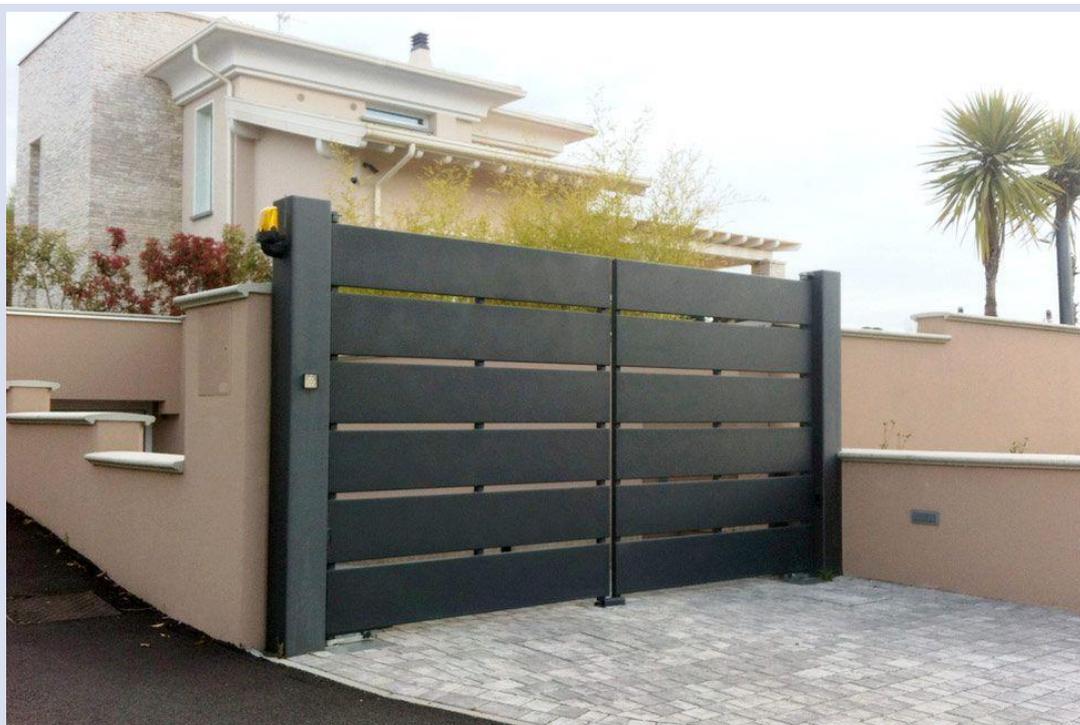
L'istante, in particolare, è una società che ha un esercizio di somministrazione aperto al pubblico che necessita di opere di ristrutturazione, nel rispetto delle regole anti-Covid. Chiede quindi se il credito d'imposta deve essere limitato "AGLI INTERVENTI NECESSARI PER FAR RISPETTARE LE PRESCRIZIONI SANITARIE E LE MISURE DI CONTENIMENTO CONTRO LA DIFFUSIONE DEL VIRUS COVID-19, IVI COMPRESI QUELLI EDILIZI NECESSARI PER IL RIFACIMENTO DI SPOGLIATOI E MENSE, PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI MEDICI, INGRESSI E SPAZI COMUNI, PER L'ACQUISTO DI ARREDI DI SICUREZZA" (articolo 120 del DI Rilancio) o possa applicarsi alla generalità degli interventi edilizi, tra cui quelli di allestimento di spazi esterni o ampliamento di spazi interni per garantire il distanziamento.

L'Agenzia, dopo aver ricordato la misura di favore che riconosce un credito d'imposta pari al 60% delle spese sostenute nel 2020, per un massimo di 80mila euro, per gli interventi necessari al rispetto delle prescrizioni sanitarie delle misure di contenimento Covid (articolo 120 del DI Rilancio), richiama la circolare n. 20/2020 sugli interventi agevolabili dove è stato precisato che deve trattarsi di lavori necessari al rispetto delle prescrizioni sanitarie e devono essere stabiliti da disposizioni normative o previsti dalle linee guida elaborate dalle amministrazioni centrali o dagli enti territoriali e locali, associazioni di categoria e ordini professionali. Alla luce di ciò, l'Agenzia ritiene che non siano agevolabili le spese per gli interventi indicati dal titolare del locale relativi all'adeguamento dei porticati da utilizzare di inverno e d'estate, finalizzati a estendere gli spazi a disposizione della clientela. Allo stesso modo non saranno agevolabili neanche le spese per realizzare il locale seminterrato e per il percorso interno per trasportare i beni dal locale interrato in quanto non sono lavori espressamente prescritti dalle linee guida regionali, riportate nella stessa istanza, che prevedono semplicemente di individuare "SPECIFICHE MODALITÀ DI INGRESSO, TRANSITO E USCITA, MEDIANTE PERCORSI E TEMPISTICHE PREDEFINITE, AL FINE DI RIDURRE LE OCCASIONI DI CONTATTO CON IL PERSONALE CHE OPERA ALL'INTERNO DELLA AZIENDA".



**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.545/2020  
CLICCA QUI**

## IL CANCELLO SULLA STRADA PRIVATA NON FRENA L'UTILIZZO DEL SUPERBONUS



ALLA LUCE DELLA NORMA MODIFICATA, L'INGRESSO ALL'UNITÀ INDIPENDENTE NON DEVE ESSERE PIÙ SITUATO SU UN'AREA DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA DEL RICHIEDENTE L'AGEVOLAZIONE, ACCESSIBILE DALL'ESTERNO

Usufruisce della maxi detrazione del 110% il proprietario che ha effettuato uno degli interventi agevolabili previsti dall'articolo 119 del decreto "Rilancio" su una unità abitativa situata in un complesso condominiale, dotata di ingresso indipendente accessibile attraverso un percorso pedonale privato di libero accesso dall'esterno. Il via libera all'applicazione del SUPERBONUS arriva con la **risposta n. 524** del 4 novembre 2020. **Il contribuente ha effettuato interventi sulla propria abitazione, parte di un condominio ma con entrata indipendente**, per i quali intende applicare la maxi-detrazione prevista dall'**articolo 119** del decreto "Rilancio" (DI n. 34/2020). **L'abitazione è chiusa da un cancello, al quale si accede dal percorso pedonale aperto ai singoli edifici del condominio e, quindi, non dalla strada, né dal cortile o dal giardino dell'istante come invece avviene nell'esempio riportato della circolare n. 24/2020 per definire la nozione di "UNITÀ IMMOBILIARE RESIDENZIALE FUNZIONALMENTE INDIPENDENTE"** ai fini del SUPERBONUS. **L'istante ritiene di poter applicare la detrazione perché, di fatto, la strada privata che**

porta al suo cancello durante il giorno è liberamente praticabile dall'esterno. L'Agenzia delle Entrate conferma l'interpretazione del contribuente e riepiloga i contenuti normativi e di prassi che portano a tale conclusione. Il punto di partenza, naturalmente, è l'**articolo 119** del decreto "Rilancio" che ha introdotto la super detrazione del 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 relative alla realizzazione di specifici interventi finalizzati al potenziamento dell'efficienza energetica e per il consolidamento statico o la riduzione del rischio sismico degli edifici effettuati su unità immobiliari residenziali (interventi "trainanti") e per ulteriori lavori a questi associati (interventi "trainati"). Il maxi sconto fiscale si affianca ai preesistenti ECOBONUS e SISMABONUS (**articoli 14 e 16**, DI n. 63/2013). La detrazione del 110% spetta se gli interventi sia "trainanti" che "trainati" sono realizzati su parti comuni di condomini, su abitazioni unifamiliari e pertinenze, su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno situate all'interno di edifici plurifamiliari e pertinenze. SUPERBONUS, inoltre, per i soli interventi "trainati" effettuati sulle singole abitazioni e pertinenze facenti parti di un condominio. L'Agenzia delle entrate, per completezza, ricorda che l'articolo 121 del decreto "Rilancio" consente al contribuente di trasformare il beneficio in uno sconto sul corrispettivo dovuto al fornitore. Altra opportunità prevista dalla norma è la cessione di un credito d'imposta, pari alla detrazione spettante, a terzi, compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà di successiva cessione. Terminato l'inquadramento normativo l'Agenzia sposta l'attenzione sulla **circolare n. 24/2020** con la quale ha fornito chiarimenti sull'applicazione della detrazione. Il documento di prassi, sulla base delle definizioni dettate dal decreto ministeriale 6 agosto 2020 contenente i "Requisiti minimi" per accedere all'ECONOBONUS (**articolo 1**, comma 3, lettera i), ha precisato che sono identificabili come **"UNITÀ IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI E CON UNO O PIÙ ACCESSI AUTONOMI DALL'ESTERNO, SITE ALL'INTERNO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI"** le abitazioni provviste di **"INDIPENDENZA FUNZIONALE"** e **"ACCESSO AUTONOMO DALL'ESTERNO"**, a prescindere dalla presenza di un condominio.

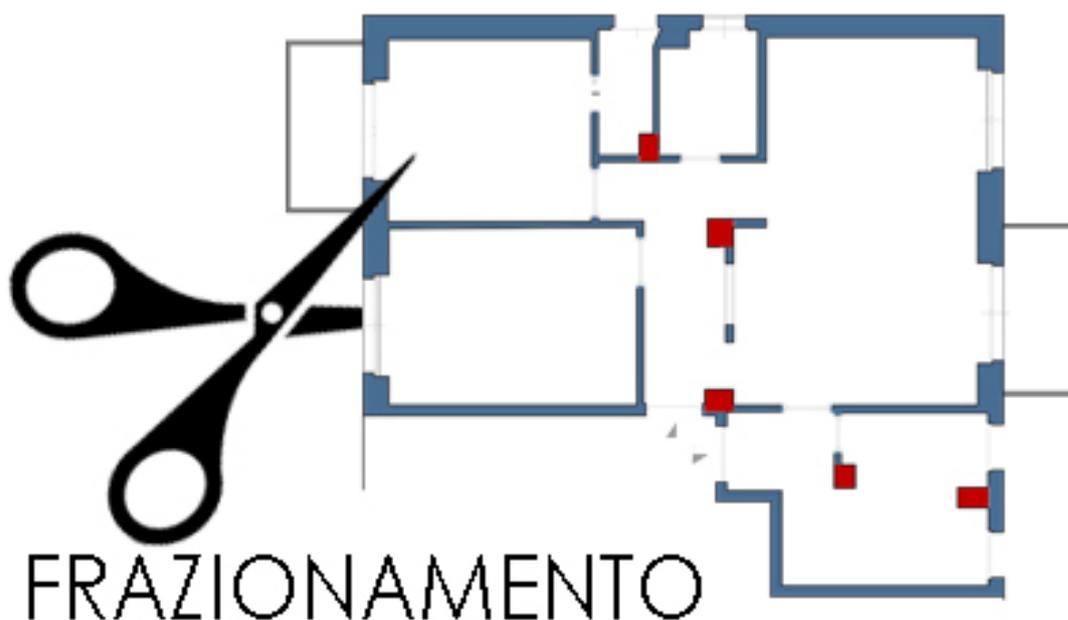
Usufruisce, quindi, autonomamente, del SUPERBONUS, l'unità immobiliare all'interno di un complesso plurifamiliare, dotata di accesso indipendente, a prescindere dalla sua appartenenza a un condominio o dall'avere parti comuni con

altri appartamenti (come il tetto). L'unità immobiliare è "FUNZIONALMENTE INDIPENDENTE", inoltre, chiarisce lo stesso documento di prassi, se ha impianti autonomi per gas, acqua, elettricità e riscaldamento e se è dotata di un ingresso, chiuso con portone o cancello, non condiviso con altri, e accessibile dalla strada o dal cortile o giardino di proprietà esclusiva. Fin qui le linee guida fornite con la circolare n. 24/2020. Successivamente a tali chiarimenti, però, in sede di conversione del decreto "Agosto" (DI 104/2020), all'articolo 119 introduttivo del SUPERBONUS è stato aggiunto il comma 1-BIS secondo il quale ai fini dell'agevolazione "PER 'ACCESSO AUTONOMO DALL'ESTERNO' SI INTENDE UN ACCESSO INDIPENDENTE, NON COMUNE AD ALTRE UNITÀ IMMOBILIARI, CHIUSO DA CANCELLO O PORTONE D'INGRESSO CHE CONSENTA L'ACCESSO DALLA STRADA O DA CORTILE O DA GIARDINO ANCHE DI PROPRIETÀ NON ESCLUSIVA". Alla luce della norma modificata, quindi, l'ingresso all'unità indipendente non deve essere più necessariamente situato su un'area di proprietà esclusiva del richiedente l'agevolazione.

Di conseguenza, osserva l'Agenzia, può essere ritenuta con "ACCESSO AUTONOMO DALL'ESTERNO" l'abitazione con entrata su una strada privata e/o in multiproprietà o attraverso uno spazio comune, ma non esclusivo, non essendo rilevante la proprietà pubblica o privata e/o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso in questione o quando l'ingresso è accessibile da cortile/passaggio comune che affaccia su strada. Ciò premesso, per quanto riguarda il quesito dell'istante, l'amministrazione dà, dunque, il via libera all'applicazione del SUPERBONUS anche se l'accesso all'unità immobiliare, oggetto dell'intervento agevolabile, avviene da un percorso pedonale privato di libero accesso dall'esterno.



**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.524/2020  
CLICCA QUI**



IL LIMITE DI SPESA PER LA FRUIZIONE DELLO SCONTO VA PARAMETRATO ALLA SITUAZIONE ESISTENTE PRIMA DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, NON AL NUMERO DI IMMOBILI OTTENUTI A LAVORI ULTIMATI

I lavori di ristrutturazione finalizzati a dividere un vecchio fabbricato unifamiliare in due abitazioni funzionalmente indipendenti, potranno beneficiare del Superbonus con il limite di spesa da calcolare sull'unità immobiliare preesistente all'intervento. Inoltre, la presenza dell'impianto di riscaldamento, necessaria per l'accesso al beneficio, può essere comprovata dai tre camini di cui dispone l'abitazione. Sono alcuni dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 523** del 4 novembre.

Il bonus, nel caso in esame, riguarda sia interventi trainanti (intervento antisismico e di isolamento delle superfici opache), sia trainati (riscaldamento, infissi, ricarica dei veicoli elettrici, impianto fotovoltaico). L'istante, in particolare, vuole sapere:

- se i limiti di spesa previsti dalla normativa per ciascun intervento devono essere parametrati all'unico immobile presente prima dell'intervento o alle due unità ottenute con il frazionamento
- se per usufruire dell'agevolazione relativa al riscaldamento, deve dimostrare comunque la presenza dell'impianto, nonostante gli interventi trainanti siano il sismabonus e l'isolamento termico e, in caso affermativo, se è sufficiente

la presenza del contatore del gas, l'attestato di sigillatura dell'impianto, o la presenza dei tre camini di cui è dotato l'immobile con rispettive canne fumarie. Quest'ultimo quesito è stato formulato in quanto lo stesso istante nel 2010 aveva provveduto a rimuovere definitivamente l'impianto di riscaldamento per mancato uso.

L'Agenzia, dopo aver ripercorso la normativa e i documenti di prassi sull'ormai noto credito d'imposta, ritiene, riguardo al primo quesito, che l'istante possa beneficiare della detrazione per i lavori descritti avendo, come limite di spesa, quello relativo all'immobile unifamiliare inizialmente esistente. In merito al secondo quesito l'Agenzia, dopo aver ricordato, come indicato anche nella **circolare 24/2020**, che gli edifici da ristrutturare devono necessariamente essere dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, si sofferma sulla definizione tecnica di impianto termico. Quest'ultimo è un "IMPIANTO TECNOLOGICO FISSO DESTINATO AI SERVIZI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE O ESTIVA DEGLI AMBIENTI, CON O SENZA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA, O DESTINATO ALLA SOLA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA, INDIPENDENTEMENTE DAL VETTORE ENERGETICO UTILIZZATO, COMPRENDETE EVENTUALI SISTEMI DI PRODUZIONE, DISTRIBUZIONE, ACCUMULO E UTILIZZAZIONE DEL CALORE NONCHÉ GLI ORGANI DI REGOLAZIONE E CONTROLLO, EVENTUALMENTE COMBINATO CON IMPIANTI DI VENTILAZIONE. NON SONO CONSIDERATI IMPIANTI TERMICI I SISTEMI DEDICATI ESCLUSIVAMENTE ALLA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA AL SERVIZIO DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE ED ASSIMILATE" (articolo 2, comma 1, punto 1-TRICIES Dlgs n. 192/2005). In sostanza per accedere al beneficio è necessario un impianto di riscaldamento funzionante o riattivabile. Di conseguenza, considerando che l'immobile originario è dotato di tre camini, l'istante potrà senz'altro fruire della detrazione per i lavori relativi all'impianto di riscaldamento, sempre che ovviamente si realizzi il conseguimento del risparmio energetico con il salto di due classi, certificato da apposita asseverazione



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.523/2020  
[CLICCA QUI](#)

## FACCIADE: IL BONUS CHIEDE LA VISIBILITA' PIENA O PARZIALE DEGLI AFFACCI



LE PARETI NASCOSTE COMPLETAMENTE, ANCHE SE COSTITUENTI IL PERIMETRO ESTERNO DEGLI EDIFICI, NON CONCORRONO AL MIGLIORAMENTO DEL DECORO URBANO E NON SONO AGEVOLABILI

Accedono all'agevolazione i lavori sui prospetti esterni di una palazzina multipiano a blocco, parte di un complesso residenziale, anche se solo parzialmente visibili dalla strada pubblica, perché coperti dalla muratura di recinzione o da altri edifici dello stesso complesso. Discorso diverso per gli interventi sulle pareti esterne opposte al punto di vista dalla strada e, quindi non visibili e non agevolabili.

Con la **risposta n. 522** del 4 novembre 2020, l'Agenzia continua a fornire dettagli sul beneficio destinato al recupero, in chiave estetica, dei centri urbani (articolo 1, commi da **219** a 224 dell'ultima legge di bilancio), le cui modalità di applicazione sono state chiarite nella circolare n. 2/2020. Ed è proprio in questo documento di prassi che è possibile rintracciare gli elementi utili per rispondere all'amministratore condominiale della palazzina interessata. In particolare, nel punto in cui precisa che l'esplicito richiamo agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi ([comma 221](#)) comporta che sono ammessi al bonus facciate, gli interventi sull'involucro "ESTERNO **visibile** DELL'EDIFICIO, VALE A DIRE SIA SULLA PARTE ANTERIORE, FRONTALE E PRINCIPALE DELL'EDIFICIO, SIA SUGLI ALTRI LATI DELLO STABILE (INTERO PERIMETRO ESTERNO)", comunque visibili dalla strada, in modo da contribuire al miglioramento del decoro urbano. e, nel

dettaglio, quelli sugli elementi della facciata costituenti esclusivamente la “struttura opaca verticale”. Devono, pertanto, considerarsi escluse le spese sostenute per gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni, fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico. Tanto premesso, nel caso specifico, la detrazione non può essere concessa sull’intero perimetro della palazzina, ma solo in relazione alle pareti visibili, anche se solo parzialmente.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.522/2020  
[CLICCA QUI](#)

#### BONUS FACCIATE: INCLUSE GRODE, DAVANZALI E TENDE

L’Agenzia delle Entrate, con la **Risposta all’Interpello n. 520 del 3 novembre 2020**, ha fornito alcuni chiarimenti in merito al **bonus facciate**, specificando che le agevolazioni riguardano anche **l’intervento di isolamento termico dei prospetti dell’edificio e dello “sporto di gronda”**.

Con la risposta 520 del 3 novembre 2020, l’Agenzia ha risposto positivamente all’interpello del proprietario di un edificio, costituito da due unità immobiliari, che intende **effettuare un intervento di isolamento “a cappotto” su tutti i prospetti dell’edificio** nonchè, al fine di evitare il ponte termico tra parete e copertura, dello **sporto di gronda**.

E’ possibile quindi per **l’isolamento dello sporto di gronda**, effettuato insieme all’intervento di **isolamento a cappotto di un edificio**, beneficiare del bonus facciate, trainando i lavori aggiuntivi collegati, come lo spostamento dei pluviali, la sostituzione dei davanzali e altri ancora.

L’esecuzione di tale intervento se **comporta alcuni lavori aggiuntivi quali lo spostamento dei pluviali, la sostituzione dei davanzali e la sistemazione di alcune prese e punti luce esterni** nonchè lo **spostamento delle tende da sole avvolgibili** che ostacolano la posa del cappotto e dell’isolamento dello sporto di gronda e la **sostituzione di quelle per le quali non è possibile sostituire gli agganci** in origine presenti, permette di beneficiare dei benefici fiscali

L'Agenzia delle Entrate ha ribadito che, con riferimento all'intervento di isolamento "a cappotto" oggetto dell'istanza di interpello:

- **sono ammesse al bonus facciate le spese per la realizzazione dell'intervento di isolamento sull'involucro esterno visibile dell'edificio**, nel senso sopra delineato, **restando escluse quelle riferite, invece, all'intervento effettuato sulle facciate interne** dell'edificio – se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico – nonché sulle strutture opache orizzontali o inclinate dell'involucro edilizio.
- alle stesse condizioni, **il bonus facciate spetta anche per le spese sostenute per l'isolamento dello "sparto di gronda"**, trattandosi di un elemento che insiste sulla parte opaca della facciata, nonché per i lavori aggiuntivi indicati dall'Istante quali lo spostamento dei pluviali, la sostituzione dei davanzali e la sistemazione di alcune prese e punti luce esterni, lo smontaggio e rimontaggio delle tende solari ovvero la sostituzione delle stesse, nel caso in cui ciò si rendesse necessario per motivi tecnici, trattandosi di opere accessorie e di completamento dell'intervento di isolamento delle facciate esterne nel suo insieme, i cui costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell'intervento stesso.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.520/2020  
[CLICCA QUI](#)

## IL BONUS FACCIATE NON HA LIMITI: IL SUO FINE E' SOLO IL DECORO URBANO

LA DISPOSIZIONE CHE REGOLA L'AGEVOLAZIONE FISCALE NON PONE ALCUN CONFINE OGGETTIVO ALLA FRUIZIONE, SE NON QUELLO CHE I LOKK RIFATTI SIANO RELATIVI A EDIFICI UBICATI IN "CITTÀ", CIOÈ NON ISOLATI

È il miglioramento del decoro urbano l'unico obiettivo del "Bonus facciate". Pertanto, rientrano nello sconto fiscale tutti gli immobili esistenti (quelli situati nelle zone individuate dalla norma) di qualsiasi categoria catastale, compresi quelli strumentali e, quindi, anche gli immobili patrimonio delle imprese, vale a dire quei beni che non

sono né strumentali né merce, ma costituiscono un investimento per l'impresa. Lo sottolinea l'Agenzia delle entrate nella **risposta n. 517** del 2 novembre 2020 fornita a una società che intende fruire dell'agevolazione sul rifacimento della facciata di due appartamenti di sua proprietà, classificati catastalmente come A/2 e A/3, all'interno dei quali svolge l'attività di gestione di immobili. La conclusione, come di consueto, passa in rassegna la norma introduttrice della detrazione fiscale del 90% delle spese sostenute per la ristrutturazione delle facciate esterne degli edifici (articolo 1, commi da [219](#) a 224) e, per chiudere il cerchio, la propria prassi chiarificatrice. Nel caso specifico, la circolare n. 2/2020, nella quale, tra le altre precisazioni, ha spiegato che possono fruire del bonus anche coloro che conseguono reddito d'impresa e che, come anticipato, "LA DETRAZIONE È AMMESSA A FRONTE DEL SOSTENIMENTO DELLE SPESE RELATIVE AD INTERVENTI FINALIZZATI AL RECUPERO O RESTAURO DELLA "FACCIATA ESTERNA", REALIZZATI SU EDIFICI ESISTENTI, PARTI DI EDIFICI ESISTENTI O SU UNITÀ IMMOBILIARI ESISTENTI DI QUALSIASI CATEGORIA CATASTALE, COMPRESI QUELLI STRUMENTALI". Un'affermazione in sintonia con lo spirito della norma, quello di voler rendere più gradevoli alla vista i nostri centri urbani, che porta a includere tra gli immobili agevolabili, senza alcun pregiudizio, anche gli immobili patrimonio, di cui all'articolo 90 del Tuir, ossia quei beni che non sono né beni strumentali né beni merce, ma costituiscono un investimento per l'impresa. La società istante, quindi, può beneficiare del bonus facciate anche con riferimento agli immobili patrimonio, per la quota di competenza dei due appartamenti posseduti.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.517/2020  
[CLICCA QUI](#)

## LA VETRATA NON E' UNA SUPERFICIE OPACA: LAVORI ESCLUSI DAL SUPERBONUS 110%



IRRILEVANTE IL FATTO CHE SIA INAMOVIBILE E NON PUÒ ESSERE APERTA SE, DI FATTO, NON RIENTRA FRA LE PARTI DELL'INVOLUCRO AGEVOLABILI TASSATIVAMENTE INDICATE DALLA DISPOSIZIONE DI FAVORE

Non danno diritto alla detrazione del Superbonus le spese sostenute per l'intervento di sostituzione della parete verticale dell'abitazione, costituita da vetrate non rimovibili, con una parete isolante che farebbe guadagnare al fabbricato le due classi energetiche richieste dalla norma. È la sintesi del chiarimento dell'Agenzia delle entrate contenuto nella **risposta n. 521** del 3 novembre. L'istante, proprietario di un immobile in un condominio, intende fare dei lavori sulle pareti esterne che sono fatte in prevalenza da vetro e chiede se può fruire del Superbonus al 110% (DI Rilancio) in considerazione del fatto che la vetrata non può essere aperta e la misura di favore non da una precisa definizione di superficie opaca. L'Agenzia, nel ripercorrere la normativa, precisa che possono accedere all'agevolazione in esame le spese relative agli interventi "DI ISOLAMENTO TERMICO DELLE SUPERFICI OPACHE VERTICALI, ORIZZONTALI E INCLINATE CHE INTERESSANO L'INVOLUCRO DELL'EDIFICIO CON UN'INCIDENZA SUPERIORE AL 25 PER CENTO DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE LORDA DELL'EDIFICIO O DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITUATA ALL'INTERNO DI EDIFICI PLURIFAMILIARI CHE SIA FUNZIONALMENTE INDIPENDENTE E DISPONGA DI UNO O PIÙ ACCESSI AUTONOMI DALL'ESTERNO" (articolo 119, comma 1, lettera a) del DI n. 34/2020). La norma dunque è chiara. Niente agevolazione al di fuori delle superfici opache fra le quali, chiarisce l'Agenzia, non può rientrare la parete verticale dell'immobile dell'istante, a nulla rilevando la circostanza che le vetrate sono inamovibili.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.521/2020  
[CLICCA QUI](#)

## PROFESSIONISTA FORFETTARIO E INCAPIENTE: SI AL SUPERBONUS CON CESSIONE DEL CREDITO ALLA BANCA



L'APPLICAZIONE DI UN'IMPOSTA SOSTITUTIVA E L'IMPOSSIBILITÀ DI OPERARE LA DETRAZIONE NON OSTACOLANO IL BENEFICIO E POSSONO ESSERE SUPERATE CON UNO SCONTO IN FATTURA O CON IL TRASFERIMENTO A TERZI

L'Agenzia delle entrate, con la **risposta n. 514** del 2 novembre 2020, chiarisce che il libero professionista a regime forfetario, incapiente e, quindi, senza possibilità di applicare detrazioni fiscali, può cedere alla banca il credito d'imposta corrispondente al MAXI-BONUS del 110% spettante per la ristrutturazione di un immobile situato in una zona sismica interessata dall'agevolazione ([articolo 119](#), decreto "Rilancio"). Nello specifico, l'istante intende ristrutturare un'unità immobiliare rispettando i requisiti previsti dal "sisma bonus" ([articolo 14](#), DI n. 63/2013) e optare per la cessione del relativo credito a una banca come consentito dall'[articolo 121](#) DI n. 34/2020. Il contribuente fa presente che negli anni 2019, 2020 e seguenti ha svolto e svolgerà la sua attività in regime forfetario e che non possiede capienza Irpef per poter beneficiare delle detrazioni relative alla suddetta agevolazione. **Il professionista, considerata la RATIO della norma, ritiene di poter versare l'imposta sostitutiva prevista per il forfetario senza dover rinunciare all'agevolazione attraverso** la cessione della corrispondente somma a un istituto di credito. L'Agenzia delle entrate, dopo aver richiamato brevemente i contenuti del SUPERBONUS, conferma che il beneficio può essere utilizzato

direttamente dal contribuente in detrazione, oppure trasformato in uno sconto applicato dal fornitore in fattura o, in alternativa, ceduto come credito d'imposta, corrispondente alla detrazione spettante, a terzi compresi gli istituti di credito (articolo 121 del decreto "Rilancio"). Per i chiarimenti sulle modalità applicative di tali opzioni il documento di prassi rimanda alla circolare n. 24/2020. La circolare richiamata, tra l'altro, esamina il caso dei contribuenti titolari esclusivamente di redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva, come ad esempio i forfetari, che non possono sfruttare l'agevolazione tramite detrazione dall'imposta lorda in sede di dichiarazione dei redditi perché sottoposti, appunto, alla tassazione forfetaria del reddito. Per costoro, tuttavia, rimangono accessibili le altre opzioni previste dal più volte richiamato articolo 121 (sconto in fattura o cessione del credito d'imposta). A tal fine, precisa la circolare,

“NON RILEVA, INFATTI, LA CIRCOSTANZA CHE IL REDDITO NON CONCORRA ALLA FORMAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE OPPURE CHE L'IMPOSTA LORDA SIA ASSORBITA DALLE ALTRE DETRAZIONI O NON È DOVUTA, ESSENDO TALE ISTITUTO FINALIZZATO AD INCENTIVARE L'EFFETTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INDICATI NEL COMMA 2 DELL'ARTICOLO 121 PREVEDENDO MECCANISMI ALTERNATIVI ALLA FRUIZIONE DELLA DETRAZIONE CHE NON POTREBBE ESSERE UTILIZZATA DIRETTAMENTE IN VIRTÙ DELLE MODALITÀ DI TASSAZIONE DEL CONTRIBUENTE POTENZIALMENTE SOGGETTO AD IMPOSIZIONE DIRETTA”.

In sintesi, il fine del legislatore è incentivare la realizzazione degli interventi per cui è previsto il SUPERBONUS, favorendone l'accesso anche da parte di coloro che non possono utilizzarlo direttamente tramite detrazione d'imposta. Alla luce dei chiarimenti forniti nella circolare, l'Agenzia conferma che il professionista a regime forfetario può avvalersi dell'opzione per la cessione del beneficio anche se, come affermato dal professionista stesso, risulterà privo di capienza per la detrazione dall'Irpef.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.514/2020  
[CLICCA QUI](#)

## CORONAVIRUS CAUSA FORZA MAGGIORE: NON E' PERSA LA DETRAZIONE DEI MUTUI SENZA ACCORPAMENTO IMMOBILI



LA CONTRIBUENTE CHE NON HA POTUTO COMPLETARE L'ACCORPAMENTO DELL'IMMOBILE ACQUISTATO CON QUELLO GIÀ POSSEDUTO, HA TEMPO DI FARLO ENTRO UN ANNO DAL ROGITO, MAGGIORATO DEL PERIODO DI SOSPENSIONE

La **riposta n. 485** del 19 ottobre 2020

risolve il dubbio di una contribuente che ha acquistato, tramite mutuo ipotecario, un'unità immobiliare da accorpare alla sua, confinante, abitazione principale. L'istante è perfettamente consapevole che la detrazione sugli interessi passivi del mutuo spetti soltanto una volta effettuati i prescritti aggiornamenti catastali ovvero dopo la fusione delle due aree in un'unica abitazione principale e a patto che l'immobile diventi "prima casa" entro un anno dall'acquisto. Tuttavia, riguardo a quest'ultimo requisito, la contribuente fa presente che, a causa del blocco delle attività dovuto all'emergenza sanitaria e dei conseguenti ritardi nei lavori, l'accorpamento tra le due unità non è stato realizzabile entro tale termine. L'istante ritiene che possa però ugualmente beneficiare della detrazione in virtù della sospensione disposta dall'[articolo 24](#), DI n. 23/2020 (decreto "Liquidità"), nel periodo compreso tra il 23 febbraio e il 31 dicembre 2020, dei termini fissati per usufruire o mantenere l'agevolazione "prima" casa" ai fini dell'imposta di Registro. Per la contribuente, infatti, considerata la situazione emergenziale, la proroga prevista per il Registro è estendibile anche agli interessi passivi sul mutuo, di conseguenza ritiene di poter mantenere il diritto alla detrazione degli interessi passivi sul mutuo destinato all'acquisto della superficie da unire all'abitazione principale, a patto che la fusione si concluda entro il prossimo 31 dicembre. La detrazione sugli interessi passivi sui mutui ipotecari stipulati per l'acquisto della prima casa, mette subito in evidenza l'Agenzia, è prevista dall'articolo 15 del Tuir, ma spetta a condizione che l'immobile sia adibito a dimora abituale entro un anno dalla cessione, che diventano due se l'immobile è oggetto di lavori di ristrutturazione, eventualità non riscontrata nell'interpello in commento. L'istante ha acquistato la nuova unità a luglio 2019, pertanto, in base alla disciplina

di riferimento, doveva adibire il locale a dimora abituale, accorpendolo all'appartamento adiacente, entro la stessa data del 2020, termine che è stato impossibile rispettare a causa della pandemia. L'amministrazione osserva che, in tal caso, si configura l'ipotesi di forza maggiore, rappresentata dall'emergenza epidemiologica, tale per cui non viene esclusa, a priori, l'applicazione della detrazione per mancato rispetto dei termini previsti. La finestra temporale ordinaria concessa per adibire l'appartamento ad abitazione abituale, infatti, può essere derogata, appunto, per "causa, di forza maggiore", poiché si verifica un impedimento oggettivo imprevedibile e inevitabile non imputabile alla parte. Tale circostanza è idonea a impedire la decadenza dall'agevolazione se accaduta nel periodo in cui il contribuente doveva destinare l'abitazione a dimora principale (vedi, al riguardo, [risoluzione n. 35/2002](#)). In effetti, la destinazione dell'immobile ad abitazione principale richiede una serie di operazioni, come il trasloco o l'acquisto dei mobili, attività sicuramente ferme nel periodo emergenziale a causa dei divieti e dei blocchi negli spostamenti delle persone disposti dal 23 febbraio al 2 giugno 2020 per arginare i contagi da coronavirus. L'Agenzia ritiene, quindi, che l'istante può beneficiare della detrazione per gli interessi sul mutuo stipulato, se l'unità acquistata sarà adibita a dimora abituale entro un anno dal rogito, scadenza a cui va aggiunto il periodo di sospensione sopra indicato. La risposta dell'amministrazione, quindi, riconosce che il ritardo dell'istante nel trasferire la residenza è stato causato da "forza maggiore" e che, quindi, il contribuente potrà fruire di una proroga del termine per un tempo corrispondente alla durata della causa di forza maggiore (dal 23 febbraio al 2 giugno 2020). Nello specifico, lo stesso potrà accedere alla detrazione, a condizione che sussistano tutti gli altri presupposti previsti dalla norma e, in particolare, che l'acquisto dell'immobile sia avvenuto nell'anno antecedente o successivo alla data di stipulazione del contratto di mutuo. Infine, il documento di prassi, per completezza, precisa che l'articolo 24 del DL "Liquidità" richiamato dall'istante non può trovare applicazione nella vicenda descritta in quanto la norma non include gli oneri detraibili contenuti nell'[articolo 15](#) del Tuir, ma solo altre agevolazioni, e trattandosi di disposizione agevolativa è di stretta interpretazione applicativa.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.485/2020  
CLICCA QUI

## L'ASSEVERAZIONE TARDIVA NON CANCELLA IL SISMABONUS

PER I TERRITORI "MENO RISCHIOSI", L'ACCESSO ALL'AGEVOLAZIONE È STATO RICONOSCIUTO SUCCESSIVAMENTE ALLA NORMA CHE IMPONEVA IL DEPOSITO DEL DOCUMENTO COME ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE

Gli acquirenti di unità immobiliari ubicate nelle zone 2 o 3, oggetto di interventi con procedure autorizzatorie iniziate dopo il 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019, possono fruire del sismabonus, anche se l'asseverazione tecnica (articolo 3, [Dm 58/2017](#)) non è stata presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo. La stessa, tuttavia, va presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito.

La precisazione arriva dall'Agenzia delle entrate con la **risposta n. 422/2020**. A formulare il quesito, una società che ha in essere due cantieri per la demolizione e ricostruzione di edifici in zone classificate a rischio sismico 3, per i quali non ha depositato, come allegato ai piani di costruzione, l'asseverazione del tecnico abilitato riguardante l'apporto delle migliorie intervenute dopo la demolizione, tali da tipicizzare i nuovi edifici come antisismici. All'epoca, infatti, tale adempimento non era necessario. La modifica normativa che ha esteso anche ai Comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 3 il sisma bonus ([articolo 16](#), comma 1-SEPTIES, DI 63/2013) è entrata in vigore il 1° maggio 2019, quindi dopo la presentazione dell'istanza per il rilascio del permesso a costruire. L'Agenzia, nell'elaborare la risposta, fa riferimento alla nota 4260 del 5 giugno 2020, con cui il Consiglio superiore dei Lavori pubblici ha chiarito che la modifica normativa apportata dall'[articolo 8](#) del DI 34/2019, "TENUTO CONTO DELLA CIRCOSTANZA CHE L'ESTENSIONE ALLE ZONE 2 E 3 È INTERVENUTA SUCCESSIVAMENTE AL DM N. 58/2017, HA INTESO CONCEDERE LA POSSIBILITÀ CHE I BENEFICI FISCALI PREVISTI DAL SISMA BONUS, NEL CASO DI IMPRESE CHE, AI FINI DELLA SUCCESSIVA ALIENAZIONE, AVESSERO REALIZZATO, DOPO IL 1° GENNAIO 2017, DELLE RISTRUTTURAZIONI O RICOSTRUZIONI, MEDIANTE DEMOLIZIONE, DI IMMOBILI - CON DOCUMENTATO MIGLIORAMENTO SISMICO DI UNA O PIÙ CLASSI - SIANO ESTESI AGLI ACQUIRENTI DELLE PREDETTE UNITÀ IMMOBILIARI".

Ne discende che chi compra unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche 2 e 3,

oggetto di interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019, data di entrata in vigore delle nuove disposizioni, può fruire dei benefici fiscali in questione (con conseguente possibilità di cessione del credito), anche se la prescritta asseverazione tecnica non è stata presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo. Tuttavia - puntualizza l'Agenzia - la richiamata asseverazione deve essere presentata dall'impresa entro la data di stipula del rogito.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.422/2020  
CLICCA QUI

#### ECO E SISMABONUS SEPARATI: SENZA LE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI

DETRAZIONI DISGIUNTE PER GLI INTERVENTI DA ESEGUIRE SU UN FABBRICATO COSTITUITO DA UN'UNITÀ ABITATIVA E DA DUE IMMOBILI DIVISI AVENTI CARATTERE PERTINENZIALE



I lavori effettuati su un'unità immobiliare priva nel suo complesso di parti condominiali non potranno fruire della detrazione "Ecosismabonus" ma eventualmente potranno beneficiare delle singole detrazioni (Ecobonus e Sismabonus) in maniera distinta. Si, invece al Sismabonus sulle due pertinenze ma nel limite di spesa previsto per il fabbricato principale, non godendo le pertinenze di autonomo plafond. Sono alcune delle precisazioni contenute nella **risposta n. 419** del 29 settembre dell'Agenzia delle entrate.

Nell'interpello in esame l'istante chiede la corretta applicazione delle detrazioni spettanti per i lavori di demolizione e fedele ricostruzione di uno stabile che intende acquistare, composto da un'unità abitativa (A/4) e due fabbricati rurali pertinenziali, cioè l'ex stalla e l'ex pollaio, attualmente unità collabenti F2. Il progetto di demolizione con fedele ricostruzione del corpo di fabbrica principale, prevede una

ricostruzione con una volumetria inferiore, un miglioramento sismico, di almeno 2 classi, interventi di risparmio energetico e una fusione delle due unità immobiliari (A/4 ed F/2) in un'unica unità a uso residenziale. Per tali lavori intende godere della detrazione fiscale pari all'85% prevista dall'articolo 14, comma 2-QUATER.1, del DI n. 63/2013 (Ecosismabonus) calcolata sul limite di spesa 136mila euro moltiplicato per le n. 2 unità catastali indipendenti.

Inoltre, il progetto sul corpo di fabbrica principale prevede la realizzazione di opere interne di miglioramento energetico, per i quali l'istante ritiene di poter beneficiare della detrazione fiscale del 65%, applicabile sull'unica unità immobiliare residenziale.

Su tale intervento l'istante ha intenzione di fruire della detrazione "bonus mobili" per la sola unità residenziale di partenza. Per quanto riguarda gli interventi sull'edificio a destinazione stalla/ripostiglio e sull'edificio a destinazione ex-pollaio/basso comodo, entrambi strumentali all'attività agricola, saranno oggetto di cambio destinazione d'uso per la realizzazione di garage doppio. Su tale intervento l'istante intende fruire delle detrazioni fiscali previste per il solo Sismabonus nella misura dell'80% (articolo 14, comma 2-QUATER.1, del DI n. 63/2013), essendo previsto un miglioramento sismico di 2 classi, con un plafond massimo dispesa autonomo di euro 96mila moltiplicato per le n. 2 unità immobiliari.

L'istante in sintesi chiede se :

- gli interventi effettuati sul corpo di fabbrica principale possano considerarsi effettuati su un condominio minimo con la possibilità di cedere la detrazione spettante per tali interventi
- nel caso in cui il corpo di fabbrica principale non fosse considerato "mini condominio", se ai fini del sismabonus possa applicare due plafond di spesa relativo alle due unità immobiliari e se per gli interventi ecobonus valga il limite di detrazione previsto per la sola unità abitativa
- sia possibile spostare la ricostruzione di 20 metri
- l'ex stalla possa considerarsi come unità immobiliare indipendente e, pertanto, godere di un autonomo plafond di spesa pari a 96mila euro
- possa fruire del bonus mobili relativo agli interventi effettuati sull'unità abitativa.

Riguardo al primo quesito l'Agenzia rileva che l'edificio principale non si può considerare un mini-condominio, come ipotizzato dall'istante, in quanto essendo costituito esclusivamente da un'unità abitativa e dalle relative pertinenze, non sono ravvisabili le "parti comuni" richieste dalla norma. L'istante dunque non potrà fruire della detrazione prevista congiuntamente per la riduzione del rischio sismico e la riqualificazione energetica (Ecosismabonus) ma, eventualmente, potrà applicare i benefici in maniera distinta, avvalendosi, per le medesime spese, soltanto dell'una o dell'altra agevolazione al fine di evitare sovrapposizioni oggettive. Ai fini della fruizione dell'ecobonus per le unità collabenti deve essere dimostrabile, ricorda l'Agenzia, che l'edificio è dotato di impianto di riscaldamento rispondente a determinate caratteristiche tecniche (Dlgs n. 311/2006) e che tale impianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica. L'Agenzia evidenzia che tali unità, anche se accatastate separatamente dall'edificio principale, hanno carattere pertinenziale che conserveranno anche a seguito dei lavori. Pertanto, alle spese sostenute per gli interventi su tali pertinenze potrà applicarsi il sismabonus (articolo 16 del DI n. 63/2013), ma entro il limite di spesa di 96mila euro previsto per l'unità immobiliare principale, in quanto gli interventi realizzati sulle pertinenze non godono di un autonomo plafond.

Con riferimento al "bonus mobili" (articolo 16, comma 2, DI n. 63/2013) l'Agenzia precisa che tale agevolazione è prevista per i contribuenti che fruiscono della detrazione di cui all'articolo 16-bis del Tuir, vale a dire quelli "RELATIVI ALL'ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE CON PARTICOLARE RIGUARDO ALL'ESECUZIONE DI OPERE PER LA MESSA IN SICUREZZA STATICA, IN PARTICOLARE SULLE PARTI STRUTTURALI, PER LA REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA ATTA A COMPROVARE LA SICUREZZA STATICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO, NONCHÉ PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI NECESSARI AL RILASCIO DELLA SUDETTA DOCUMENTAZIONE. GLI INTERVENTI RELATIVI ALL'ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE E ALL'ESECUZIONE DI OPERE PER LA MESSA IN SICUREZZA STATICA DEVONO ESSERE REALIZZATI SULLE PARTI STRUTTURALI DEGLI EDIFICI O COMPLESSI DI EDIFICI COLLEGATI STRUTTURALMENTE E COMPRENDERE INTERI EDIFICI E, OVE RIGUARDINO I CENTRI STORICI, DEVONO ESSERE ESEGUITI SULLA BASE DI PROGETTI UNITARI E NON SU SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI".

Di conseguenza l'Agenzia ritiene che gli interventi che l'istante intende realizzare rientrino tra quelli agevolabili anche ai fini del bonus mobili. A completamento di quanto precisato, l'Agenzia ricorda che il Decreto Rilancio ha elevato a 110% l'aliquota della detrazione spettante per gli interventi antisismici e di riqualificazione energetica e ha introdotto, in alternativa alla fruizione diretta, l'opzione del contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo, fino a un importo massimo pari al contributo stesso e la cessione del credito d'imposta ad altri soggetti, inclusi istituti di credito e intermediari finanziari con possibilità, a loro volta, di ulteriore cessione.



**PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.419/2020  
CLICCA QUI**

### **SUPERBONUS 110% TRA CONDOMINI: LIMITI DI SPESA COMUNI E INDIVIDUALI**



**L'ESECUZIONE SULL'INTERO EDIFICIO DI ALMENO UN INTERVENTO "TRAINANTE" CONSENTE AI SINGOLI DI FRUIRE DEL MAXISCONTO PER I LAVORI DI RISPARMIO ENERGETICO EFFETTUATI SULLA PROPRIA UNITÀ IMMOBILIARE**

Una risposta per ogni singolo intervento, parte di un piano di lavori finalizzati all'efficienza energetica e alla riduzione del rischio sismico, che i condomini di un piccolo edificio, composto da quattro unità immobiliari, intendono effettuare. In particolare, sull'ammissione al superbonus 110% e sui limiti di spesa agevolabili. Con la **risoluzione n. 60** del 28 settembre 2020, l'Agenzia delle entrate scioglie i dubbi sull'applicazione delle norme previste dagli articoli 119 e 121 del "Rilancio" (DI n. 34/2020) richiamando i suoi documenti di prassi e, in particolare, la circolare n. 24/2020, la guida disponibile sul proprio sito e le faq in essa pubblicate. Gli argomenti sono:

- la posa in opera di un cappotto termico sull'involucro dell'edificio condominiale e la sostituzione delle finestre e dei portoni esterni con nuovi ad alta efficienza termica nonché la sostituzione delle soglie alle finestre e il riposizionamento in facciata delle cerniere e della ferramenta delle persiane, per compensare lo spessore del cappotto
- l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e dei sistemi di accumulo integrati e di infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici
- la sostituzione degli impianti autonomi di climatizzazione delle singole unità immobiliari
- il restauro della facciata con la sostituzione di grondaie e pluviali, restauro dei parapetti e delle persiane
- la riduzione del rischio sismico e il recupero del patrimonio edilizio.

Una volta "misurati" correttamente i limiti di spesa per condominio e unità immobiliare, e ripercorsa nel dettaglio la normativa sull'argomento, **l'Agenzia ricorda quanto già precisato nella circolare n. 24/2020 in ordine ai limiti di spesa ammessi al SUPERBONUS che variano in funzione della tipologia di interventi realizzati e degli edifici oggetto dei lavori agevolabili. In particolare, l'importo massimo di detrazione spettante, per i singoli interventi agevolabili, va suddiviso tra i detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa in rapporto al costo sostenuto.**

**Nel caso in cui sullo stesso fabbricato siano effettuati più interventi agevolabili, il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione è costituito dalla somma degli importi previsti per ciascun lavoro realizzato.**

Di conseguenza, per la posa in opera del cappotto termico sull'involucro dell'edificio condominiale e per gli interventi di riduzione del rischio sismico (interventi "trainanti") associati alla sostituzione dei portoni esterni con nuovi ad alta efficienza termica e l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e relativi sistemi di accumulo e di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici (interventi "trainati"), il limite massimo di spesa ammesso al SUPERBONUS sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno di tali interventi.

Nell'ambito di tali limiti, la maxi detrazione spetta anche per i costi strettamente collegati alla realizzazione e al completamento degli interventi, indicati dall'istante, sostenuti per la sostituzione delle soglie alle finestre e il riposizionamento in facciata delle cerniere e della ferramenta delle persiane, necessarie a seguito della posa del cappotto termico.

Ogni condomino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili.

Aggiunge poi l'amministrazione che, come indicato nelle risposte alle faq contenute nella guida dell'Agenzia, l'esecuzione sulle parti comuni dell'edificio di almeno un intervento "trainante" consente ai singoli condomini di fruire del SUPERBONUS effettuando sulla propria unità immobiliare gli interventi "trainati" che rientrano nell'ECOBONUS, di sostituzione degli infissi e del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione autonomo esistente, cioè quelli prospettati dall'istante (vedi, tra le altre, le faq nn. 12, 15, 16 e 18). Per i singoli condomini, il tetto massimo di spesa ammesso alla detrazione sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati sulle proprie unità immobiliari, a cui va aggiunto quello riferito ai lavori realizzati sulle parti comuni dell'edificio.

Il documento di prassi precisa, inoltre, che in caso di interventi "trainati" di risparmio energetico, realizzati sulle singole unità immobiliari, il MAXISCONTO spetta per le spese sostenute per interventi realizzati su un massimo di due unità immobiliari, tuttavia, continua la risoluzione, è possibile fruire del SUPERBONUS per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulle parti comuni che danno diritto all'agevolazione, con riferimento ai costi imputati a ciascun condomino,

indipendentemente dal numero delle unità immobiliari possedute all'interno del condominio.

Altolà allo sconto fiscale del 110% sul restauro della facciata, che rientra in un'altra disposizione agevolativa, quella prevista dal bilancio 2020 (articolo 1 da comma 219 a 223, legge n. 160/2019). Per il rifacimento del look esterno dell'edificio c'è la detrazione del 90% delle spese sostenute nel 2020. Al riguardo coloro che sostengono spese per gli interventi ammessi al bonus facciate possono optare per l'utilizzo diretto della detrazione oppure per lo sconto in fattura o per la cessione di un credito d'imposta, corrispondente alla detrazione a terzi, compresi gli istituti di credito e altri intermediari finanziari con facoltà, per questi ultimi, (provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate 8 agosto 2020). Per il BONUS facciate la risoluzione i chiarimenti sono stati forniti con la circolare n. 2/2020.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.60/2020  
CLICCA QUI

## ACQUISTO, RISTRUTTURAZIONE E VENDITA: UN RITOCO APRE ALLO SCONTO CRESCITA

CON ATTO INTEGRATIVO SUCCESSIVO AL ROGITO, IL CONTRIBUENTE, PER FRUIRE DEI BENEFICI FISCALI, PUÒ RENDERE LE DICHIARAZIONI PREVISTE ED ERRONEAMENTE OMESSE AL MOMENTO DELLA STIPULA

Non importa con quanti atti la società ha acquistato l'intero fabbricato, per fruire dell'agevolazione prevista dall'**articolo 7** del decreto "Crescita" (DI n. 34/2019), basta il rispetto delle condizioni fissate dalla norma che – in caso di acquisizione di interi edifici da parte di imprese di costruzione intenzionate a ristrutturarli (o demolirli e ricostruirli), entro dieci anni dall'acquisto, in chiave antisismica, e alienarli – prevede l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna. Con la **risposta n. 384** del 18 settembre 2020, l'Agenzia delle entrate spiega che, essendo la disposizione diretta ad agevolare le imprese di costruzione o ristrutturazione che "trasformano" interi fabbricati allo scopo di renderli più sicuri rispetto agli eventi sismici e più ecologici, migliorandone le caratteristiche di efficienza energetica, non importa che l'immobile sia stato acquisito mediante più

contratti di compravendita. Pertanto, la società che, all'atto dei distinti atti di compravendita delle due unità costituenti il fabbricato, ha ommesso di indicare l'intenzione di avvalersi dell'agevolazione prevista dall'articolo 7 del DI "Crescita", può rimediare attraverso la stipula di due atti integrativi da registrare assolvendo l'imposta di registro in misura fissa e, contestualmente, effettuare il versamento integrativo dell'ammontare delle imposte ipotecaria e catastale, assolte in relazione ai precedenti atti di compravendita nella misura di 50 euro ciascuna, per adeguarlo all'importo dovuto in misura fissa di 200 euro per ogni imposta e per ciascun atto di compravendita. Infatti, anche se in relazione ad altri regimi agevolativi, con la **risoluzione n. 110/2006**, l'Agenzia delle entrate ha riconosciuto la possibilità che, con atto integrativo successivo al rogito, il contribuente possa rendere le dichiarazioni previste ed erroneamente omesse in atto, per fruire di particolari regimi di favore. Questo anche perché, nell'effettuare l'operazione, l'istante ha rispettato le condizioni dettate dalla norma in argomento. E cioè:

- gli acquisti sono stati conclusi da un soggetto che svolge attività di costruzione e ristrutturazione di edifici a fine 2019, quindi entro il 31 dicembre 2021
- nonostante i distinti atti di compravendita, l'oggetto finale dell'acquisto è stato un "INTERO FABBRICATO"
- l'intenzione dell'acquirente è quella di eseguire, entro 10 anni dalla data di acquisto, interventi di ristrutturazione (DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO O INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INDIVIDUATI DALL'ARTICOLO 3, COMMA 1, LETTERE B), C) E D) DEL DP N. 380/2001). In ogni caso, il nuovo fabbricato, dichiara l'istante, sarà conforme alla normativa antisismica, conseguendo una delle classi energetiche Nzeb (NEAR ZERO ENERGY BUILDING), A o B
- il fabbricato, ultimati i lavori, sarà venduto.

Dopo la registrazione dei due atti integrativi la società potrà presentare istanza di rimborso della maggiore imposta di registro versata, assolta in misura proporzionale, rispetto alla misura fissa di 200 euro dovuta per ciascun atto in base alle previsioni dell'articolo 7. Infine, per completezza, l'Agenzia sottolinea che il termine dei dieci anni entro il quale l'impresa deve provvedere all'alienazione delle

unità immobiliari il cui volume complessivo superi il 75% del volume dell'intero fabbricato decorre dalla data del primo acquisto.



PER SCARICARE LA RISPOSTA AGENZIA DELLE ENTRATE  
N.384/2020  
CLICCA QUI

#### EXTRA CASHBACK DI NATALE: COME FARE PER OTTENERE IL BONUS SULLE SPESE E CALCOLARLO



Prende il via il **Piano "Italia Cashless"** messo a punto dal Governo per incentivare l'uso di carte di credito, debito e app di pagamento.

A partire **dall'8 dicembre e fino al 31 dicembre**, sono sufficienti **10 acquisti** effettuati come **consumatori privati** (al di fuori dall'esercizio di attività d'impresa, arte o professione) con **carte di credito, carte di debito e prepagate** (Amex, Bancomat, Diners, Maestro, Mastercard, PostePay, VISA, V-Pay e app di pagamento come Satispay) per ottenere il c.d. **Extra Cashback di Natale**, ovvero il **10% di rimborso sulla spesa effettuata**, fino a un massimo di 150,00 euro, che verrà accreditato con bonifico bancario entro la fine di febbraio 2021.

In sintesi, per questo periodo natalizio:

- potranno accedere al rimborso esclusivamente gli **aderenti maggiorenni residenti in Italia** che abbiano effettuato un **numero minimo di 10 transazioni** regolate con strumenti di **pagamento elettronici**.
- il **rimborso sarà pari al 10% dell'importo di ogni transazione**, tenendo conto delle transazioni fino ad un **valore massimo di 150,00 euro per singola transazione**, quelle di importo superiore a 150,00 euro concorreranno fino all'importo di 150,00 euro.
- la quantificazione del rimborso è determinata su un **valore complessivo delle transazioni** effettuate in ogni caso **non superiore a 1.500,00 euro**.
- il **rimborso sarà erogato nel mese di febbraio 2021**.

#### Come fare per registrarsi e aderire al programma Cashback

L'adesione al programma avviene esclusivamente **su base volontaria**. I consumatori potranno scegliere di aderire al Programma cashback attraverso **due modalità**:

- **tramite App IO**;
- oppure registrarsi sugli altri sistemi messi a disposizione dagli **Issuer Convenzionati**, cioè dai soggetti che emettono gli Strumenti di Pagamento elettronici che si possono scegliere per partecipare all'iniziativa e che hanno sottoscritto una convenzione con PagoPa S.p.A. [Vedi qui l'elenco degli Issuer Convenzionati](#)

#### Adesione tramite App IO

Prima di scaricare l'applicazione App IO, per poter partecipare è **necessario essere in possesso**:

- del **codice SPID**, il Sistema Pubblico di Identità Digitale, che può essere richiesto gratuitamente a uno dei provider che trovi sul sito [spid.gov.it](http://spid.gov.it). Per la [richiesta del codice SPID clicca qui](#), sono necessari:
  - un indirizzo e-mail
  - il numero di telefono del cellulare che si usa normalmente
  - un documento di identità valido (uno tra: carta di identità, passaporto, patente)
  - la tessera sanitaria con il codice fiscale

- o della **Carta d'Identità elettronica** (CIE), il cui rilascio può essere richiesto presso il proprio Comune. Per [informazioni sulla CIE clicca qui](#).

Successivamente si potrà procedere a **scaricare** gratuitamente **l'App IO** su:

- [App Store](#) per dispositivi con sistema iOS (iPhone, iPad);
- [Google Play](#) per dispositivi con sistema Android (Xiaomi, Samsung, LG, ecc.).

Una volta scaricata la App IO sul proprio smartphone, si accede inserendo o il proprio codice Spid o, in alternativa, il Pin della carta di identità elettronica.

Se si **entra con SPID**, la procedura di riconoscimento con Spid prevede:

- l'inserimento del nome utente scelto al momento della registrazione e della password;
- l'accettazione cliccando sul tasto "proseguì";
- autorizzazione all'accesso tramite richiesta direttamente su smartphone oppure all'interno dell'app utilizzata per accedere allo Spid (esempio app PostelD), nel caso di un livello di sicurezza 2.

Se si **entra con CIE**, due sono gli step per riconoscimento con la carta d'identità:

- inserire il codice Pin della carta (si tratta di 8 cifre ottenute metà al momento della consegna della nuova carta d'identità e metà ricevuta per posta);
- la scansione della carta d'identità direttamente sullo smartphone.

A questo punto si deve accettare l'informativa sulla privacy e **scegliere un codice di sblocco a 6 cifre**, ma si può anche autorizzare l'accesso con l'impronta digitale (che è molto più comodo e veloce).

**Ad oggi, il servizio per iscriversi al programma "Cashback" sull'app IO e partecipare all'"Extra Cashback di Natale" non è ancora attivo.** La data di avvio del programma, in attesa della pubblicazione del relativo provvedimento sul sito del MEF, **è prevista per l'8 dicembre 2020.** Dopo la conferma della data di partenza ufficiale del Programma, basterà fare login tramite SPID o Carta d'identità elettronica e **troveremo la voce Cashback** per attivare la misura seguendo semplici passaggi. La procedura dovrebbe richiedere pochi minuti, e troverete sul

sito <https://io.italia.it> tutte le indicazioni su come partecipare e ci sarà un nuovo aggiornamento dell'app, dopo il quale ci si potrà iscrivere al Cashback nella sezione **Portafoglio di IO**.

Esempio di calcolo del Rimborso Extra cashback di Natale

Nel mese di dicembre ipotizziamo che un soggetto (consumatore privato) abbia effettuato acquisti, utilizzando carta di credito e bancomat, per un **totale di € 1.120,00**, così ripartiti:

- 220,00 euro acquisto orologio;
- 400,00 euro dentista;
- 45,00 euro negozio alimentare;
- 30,00 euro pasticceria;
- 180,00 euro negozio alimentare;
- 60,00 euro negozio giocattoli;
- 80,00 euro profumeria;
- 20,00 euro giornalaio;
- 15,00 euro colazione;
- 70,00 euro negozio alimentare.

Avendo effettuato almeno **10 transazioni**, ha la possibilità di ottenere il **rimborso Cashback di Natale** che riceverà entro la fine del mese di febbraio 2021, **di un importo pari a 77,00 euro**, dato dalla **somma del rimborso spettante per ogni singolo acquisto** effettuato, calcolato in questo modo:

- 220,00 euro acquisto orologio (rimborso di 15,00 euro, il 10% è calcolato sul limite massimo di spesa di 150,00 euro);
- 400,00 euro dentista (rimborso di 15,00 euro);
- 45,00 euro negozio alimentare (rimborso di 4,5 euro);
- 30,00 euro pasticceria (rimborso di 3,00 euro);
- 180,00 euro negozio alimentare (rimborso di 15,00 euro);
- 60,00 euro negozio giocattoli (rimborso di 6,00 euro);
- 80,00 euro profumeria (rimborso di 8,00 euro);
- 20,00 euro giornalaio (rimborso di 2,00 euro);
- 15,00 euro colazione (rimborso di 1,5 euro);
- 70,00 euro negozio alimentare (rimborso di 7,00 euro).

il tutto per un totale di 77,00 euro. Ricordiamo che il rimborso è pari al 10% su un importo massimo di spesa per singola transazione di 150,00 euro e nel periodo di riferimento (8 dicembre – 31 dicembre 2020) il rimborso massimo erogabile non potrà essere superiore a 150,00 euro.



PER SCARICARE IL DECRETO DEL MEF 24/11/2020 N.156  
CLICCA QUI

## IVA AGEVOLATA 2020: QUANDO SPETTA, ACQUISTI INCLUSI, TUTTE LE AGEVOLAZIONI

Quando spetta l'iva agevolata o ridotta al 4%, 5%, 10%.



L'imposta sul valore aggiunto, è una imposta che grava sui consumi (cessione di beni o prestazione di servizi). Le principali aliquote sono quella **ordinaria del 22%**, e vi sono poi le **aliquote ridotte**, (il 4%, il 5% e il 10%). La maggior parte degli acquisti, sconta l'aliquota del 22% ma, per alcuni beni come quelli di prima necessità, (alimentari, servizi primari, utenze domestiche o le opere sulla prima casa), si applicano le aliquote ridotte. Per determinate operazioni, per la loro natura o per la loro utilità sociale, sono previste delle esenzioni, vi sono le operazioni non imponibili e quelle esenti. Altre operazioni sono escluse perché carenti di uno dei requisiti fondamentali dell'Iva, (soggettivo, oggettivo, territoriale). Tra le novità di quest'anno se deve segnalare la disapplicazione, sino al 31 dicembre 2020, dell'Iva sulla cessione di numerosi beni necessari per il contenimento e la gestione

dell'emergenza epidemiologica da Covid-19. Tali beni dal prossimo anno sconteranno a regime l'aliquota ridotta del 5%.

#### APPLICAZIONE DELL'ALIQUOTA IVA AGEVOLATA DEL 10%

L'aliquota ridotta del 10% è stata prevista per una serie di beni e servizi elencati nella parte III della Tabella A del D.P.R. n.633/1972. Ad esempio è possibile usufruire dell'aliquota del 10% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, l'agevolazione si applica sulle prestazioni dei servizi resi dall'impresa che esegue i lavori e in alcuni casi, sulla cessione dei beni. L'aliquota ridotta si applica sulle prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati sulle unità immobiliari abitative. Sui beni invece, l'aliquota agevolata si applica solo se questi sono ceduti nell'ambito del contratto di appalto. Tuttavia, quando l'appaltatore fornisce beni “**di valore significativo**”, l'Iva ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi.

I beni significativi sono stati individuati dal decreto del MEF del 29 dicembre 1999. Si tratta in particolare di:

- ascensori e montacarichi;
- infissi esterni e interni;
- caldaie;
- video citofoni;
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
- sanitari e rubinetteria da bagni;
- impianti di sicurezza.

La determinazione del valore del bene, va effettuata sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale. In presenza di questa autonomia i componenti o le parti staccate non devono essere ricompresi nel valore del bene, ma in quello della prestazione (e quindi assoggettati al 10%). Devono invece confluire nel valore dei beni significativi e non in quello della prestazione, se **costituiscono parte integrante** del bene, concorrendo alla sua normale funzionalità. La fattura emessa da chi realizza l'intervento deve specificare, oltre

all'oggetto della prestazione, anche il valore dei "beni significativi" forniti con lo stesso intervento.

#### IVA AGEVOLATA 10%: QUANDO NON SI PUÒ APPLICARE

Non si può applicare l'Iva agevolata al 10%:

- ai materiali o ai beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori;
- ai materiali o ai beni acquistati direttamente dal committente;
- alle prestazioni professionali;
- alle prestazioni di servizi resi in esecuzione di subappalti alla ditta esecutrice dei lavori.

In quest'ultimo caso, la ditta subappaltatrice deve fatturare con l'aliquota Iva ordinaria del 22% alla ditta principale che, successivamente, fatturerà la prestazione al committente con l'Iva al 10%, se ricorrono i presupposti.

L'Iva al 10 % si applica anche per la **somministrazione di alimenti e bevande**. La fattispecie è assimilabile alle prestazioni di servizi, si caratterizza per la commistione di prestazioni di dare e fare e va distinta dalla cessione di alimenti e bevande.

#### IVA AGEVOLATA AL 4%

L'aliquota del 4% è prevista per le operazioni aventi per oggetto i beni e i servizi elencati nella parte II della Tabella A allegata al D.P.R. n. 633/1972. L'aliquota è stata estesa alle pubblicazioni commercializzate tramite mezzi di comunicazione elettronica (e-book).

L'Iva al 4% si applica, tra le altre, alle prestazioni di servizi dipendenti da appalti per la costruzione di un immobile da adibire a **prima casa**, e anche per interventi successivi. Rientrano nell'agevolazione tutti gli interventi che non rendono l'immobile di "lusso" ma ne migliorano le condizioni di abitabilità.

L'Iva al 4% si applica alle prestazioni di servizi dipendenti da **contratti di appalto** relativi alla costruzione dei fabbricati di cui all'articolo 13 della Legge n. 408 del 2 luglio 1949, e successive modificazioni.

Per la realizzazione di un'autorimessa di **pertinenza** di un immobile "prima casa" si può ad esempio beneficiare dell'aliquota al 4%. L'autorimessa deve appartenere alla categoria catastale C/6 ed essere la prima ed unica autorimessa di pertinenza dell'immobile.

Nell'ambito di un acquisto di una prima casa, se invece il venditore è un'impresa con vendita soggetta a Iva, l'acquirente dovrà versare l'imposta sul valore aggiunto, calcolata sul prezzo della cessione, pari al 4%.

#### IVA RIDOTTA PER LE AUTO PER I DISABILI

L'aliquota Iva al 4% riguarda anche l'acquisto di veicoli adattati ai disabili in condizioni di ridotte o impedito capacità motorie, anche prodotti in serie. L'eventuale cessione del veicolo entro due anni dall'acquisto comporta tuttavia il versamento della differenza tra aliquota ordinaria del 22% e l'aliquota agevolata del 4%. Tale previsione non opera dove per necessità legate al proprio handicap, il veicolo viene ceduto per acquistarne un altro su cui realizzare nuovi e diversi adattamenti. Sempre sul tema dei disabili l'Iva al 4% è applicabile sull'acquisto di autovetture nuove o usate, con cilindrata fino a:

- 2.000 centimetri cubici, se con motore a benzina o ibrido;
- 2.800 centimetri cubici, se con motore diesel o ibrido;
- di potenza non superiore a 150 kW se con motore elettrico.

L' aliquota ridotta si applica anche:

- all'acquisto contestuale di optional;
- alle prestazioni di adattamento di veicoli non adattati, già posseduti dal disabile;
- alle cessioni di strumenti e accessori utilizzati per l'adattamento.

L'aliquota agevolata del 4% può essere applicata anche alla riparazione degli adattamenti realizzati sulle autovetture delle persone con disabilità e alle cessioni dei ricambi relativi agli stessi adattamenti.

Si applica l'aliquota Iva agevolata del 4% (AL POSTO DEL 22%) per l'acquisto di mezzi necessari all'accompagnamento, alla deambulazione e al sollevamento dei disabili.

#### APPLICAZIONE DELL'IVA A SEGUITO DELL'EMERGENZA SANITARIA

Alcuni interventi sull'applicazione dell'Iva, sono stati stabiliti con l'emergenza sanitaria, in particolare è stata prevista la sua **disapplicazione fino a fine anno** sulla cessione di numerosi beni necessari per il contenimento e la gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19. Gli stessi beni dall'anno prossimo sconteranno invece a regime l'aliquota Iva ridotta **del 5%**.

L'aliquota al 5% è stata introdotta dalla Legge n. 208/2015, e si applica per i beni e servizi elencati nella parte II-bis della Tabella A del D.P.R. n. 633/1972 (ES. PRESTAZIONI SOCIO-SANITARIE ED EDUCATIVE RESE DA COOPERATIVE SOCIALI E LORO CONSORZI, PRESTAZIONI DI TRASPORTO URBANO DI PERSONE EFFETTUATE MEDIANTE MEZZI DI TRASPORTO ABILITATI AD ESEGUIRE SERVIZI DI TRASPORTO MARITTIMO, LACUALE, FLUVIALE E LAGUNARE).

Il decreto Rilancio (D.L. 34/2020) all'art. 124, ha previsto una modifica alla Tabella A, Parte II-bis allegata al D.P.R. n. 633/1972 secondo cui sono soggette all'aliquota Iva del 5% le cessioni dei beni "anti-Covid" previsti dall'art. 124, comma 1, effettuate a decorrere dal 1° gennaio 2021. E' stato individuato un elenco tassativo dei beni che possono essere ceduti sino al 31 dicembre 2020 in esenzione da Iva e con applicazione dell'aliquota del 5% dal 1° gennaio 2021.

Nell'elenco sono previsti:

- ventilatori polmonari per terapia intensiva e sub intensiva, monitor multiparametrico anche da trasporto, pompe infusionali per farmaci e pompe peristaltiche per nutrizione enterale, tubi endotracheali, caschi

per ventilazione a pressione positiva continua, maschere per la ventilazione non invasiva;

- sistemi di aspirazione, umidificatori, laringoscopi, aspiratori elettrici, strumentazione per accesso vascolare;
- centrale di monitoraggio per terapia intensiva;
- ecotomografo portatile;
- elettrocardiografo;
- tomografo computerizzato;
- mascherine chirurgiche e mascherine Ffp2 e Ffp3;
- articoli di abbigliamento protettivo per finalità sanitarie quali guanti in lattice, in vinile e in nitrile, visiere e occhiali protettivi, tute di protezione, calzari e soprascarpe, cuffie copricapo, camici impermeabili, camici chirurgici;
- termometri;
- detergenti disinfettanti per mani, dispenser a muro per disinfettanti, soluzione idroalcolica in litri, perossido al 3% in litri;
- carrelli per emergenza;
- estrattori RNA;
- strumentazione per diagnostica per Covid-19, tamponi per analisi cliniche, provette sterili;
- attrezzature per la realizzazione di ospedali da campo.

Nella definizione di termometri, sono compresi **tutti i dispositivi per la misurazione della temperatura corporea**, e quindi anche i **termoscanner** che sono in regime agevolato. Per le mascherine oltre a quelle chirurgiche e a quelle Ffp2 e Ffp3, beneficiano dell'Iva agevolata anche le cessioni delle mascherine "ricaricabili" dotate di filtro intercambiabile, anch'esso agevolato singolarmente.

Beneficiano dell'agevolazione anche le piantane per dispenser dotate di sistemi di fissaggio, al pari dei "dispenser a muro per disinfettanti", essendo agevolabili i distributori di disinfettanti fissati al terreno o a muro. Rientrano nell'agevolazione Iva anche i saturimetri come strumenti per la per diagnostica per il Covid-19.

#### CONSEGNA DI CIBO PER ASPORTO O CONSEGNA A DOMICILIO

Per la somministrazione di alimenti e bevande da parte dei ristoranti, è prevista l'applicazione dell'Iva al 10%, ma di recente ci si è chiesto quale aliquota potesse

essere applicata in caso di consegna di cibo per asporto o consegna a domicilio da parte degli stessi ristoranti, in quanto la stessa non può rientrare nella somministrazione, con conseguente applicazione dell'aliquota ordinaria. E' stato chiarito che ai sensi del numero 121 della tabella A, parte tre, allegata al D.P.R. 633/1972 scontano l'Iva al 10% le somministrazioni di alimenti e bevande (ANCHE EFFETTUATE MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI). Tale disposizione recepisce una indicazione della Direttiva C.E. (2006-112) che consente agli Stati membri di **assoggettare ad aliquote ridotte i servizi di ristorazione e catering** (cessione di prodotti alimentari). I vari decreti emanati per l'emergenza sanitaria hanno come noto limitato le aperture al pubblico di ristoranti, bar, pub, pasticcerie e gelaterie, consentendo le attività di ristorazione con consegna a domicilio. Le varie ipotesi, di somministrazione in loco di alimenti e bevande, vendita da asporto e consegna a domicilio possono rientrare nell'applicazione dell'aliquota ridotta del 10%.

**LOTTERIA DEGLI SCONTRINI 2021: AL VIA DAL 1° GENNAIO, COME FUNZIONA, PREMI, ESTRAZIONI**



Pronta al via la **lotteria degli scontrini**, uno strumento studiato e creato principalmente per promuovere e diffondere l'uso della moneta elettronica. Introdotta dalla Legge di Bilancio 2017 (articolo 1, commi da 540 a 544, Legge n. 232 dell'11 dicembre 2016), il suo avvio è stato per varie cause, anche legate alla pandemia Covid, più volte rinviato. Ora è **pronto a partire il 1° gennaio 2021**.

Il meccanismo di funzionamento, prevede che su ogni acquisto, vengano emessi dei “**biglietti**” **virtuali** che partecipano ad estrazioni di premi. Le estrazioni valgono solo per gli acquisti di prodotti e servizi da parte di consumatori finali, quindi che non rientrano nell’ambito delle attività di impresa, arte o professione.

Sono previste estrazioni per chi farà acquisti pagando con **moneta elettronica**. A causa della pandemia per il Covid-19, l’avvio della lotteria degli scontrini è stato spostato dal decreto rilancio (D.L. 34/2020) dal 1° luglio 2020 al **1° gennaio 2021**.

L’Agenzia delle dogane e dei monopoli, ha già attivato un portale riservato a quanti vorranno partecipare alle estrazioni ([www.lotteriadegliscontrini.gov.it](http://www.lotteriadegliscontrini.gov.it)) e già dal prossimo dicembre nell’area pubblica del suddetto portale, sarà attiva una specifica sezione, dove sarà possibile ottenere il **codice lotteria** necessario per partecipare alle estrazioni. Il codice dovrà essere comunicato all’esercente al momento degli acquisti.

ECCO IN DETTAGLIO COME FUNZIONA IL GIOCO A PREMI LOTTERIA DEGLI SCONTRINI, QUANDO PARTE, CHI PUÒ PARTECIPARE, I PREMI, LE VINCITE.

Nella fase di avvio della lotteria non consentono inoltre di partecipare alla stessa:

- gli acquisti documentati mediante fatture elettroniche;
- gli acquisti per i quali i dati dei corrispettivi sono trasmessi al sistema Tessera Sanitaria (PER ESEMPIO ACQUISTI EFFETTUATI PRESSO FARMACIE, PARAFARMACIE, OTTICI, LABORATORI DI ANALISI, AMBULATORI VETERINARI ECC.);
- gli acquisti per i quali l’acquirente richieda all’esercente l’acquisizione del proprio codice fiscale a fini della detrazione o deduzione fiscale.

LOTTERIA DEGLI SCONTRINI 2021: COME FUNZIONA

Con ogni **scontrino elettronico** riferito ad acquisti di importo **minimo di 1 euro** a partire dal 1° gennaio 2021 i contribuenti potranno concorrere all’assegnazione dei premi. **Dal prossimo 1° dicembre** sul portale internet dedicato alla lotteria degli scontrini, sarà possibile visualizzare e prelevare il **codice lotteria**, ovvero un codice alfanumerico, composto da 8 caratteri associato al codice fiscale del consumatore in maniera univoca e casuale, senza alcun obbligo di identificazione. Ogni

consumatore può generare più codici, tutti ugualmente validi per partecipare alla lotteria. Sarà necessario:

- **stamparlo,**
- o **salvarlo sul dispositivo mobile**
- per poi **mostrarlo al momento dell'acquisto al venditore** il quale, prima di emettere lo scontrino elettronico dovrà registrare il codice lotteria del cliente per associarlo allo scontrino elettronico del cliente.

Il codice lotteria è univocamente **abbinato al codice fiscale del contribuente**, ma comunque questi rimane sempre anonimo, nessuno (ESERCENTE O ALTRI SOGGETTI) potrà risalire al possessore del codice lotteria. Per partecipare alla lotteria, o ritirare gli eventuali premi non è necessario conservare gli scontrini.

#### LOTTERIA DEGLI SCONTRINI 2021: COME PARTECIPARE

Sul portale della lotteria, **WWW.LOTTERIADEGLISCONTRINI.GOV.IT**, senza registrazione, si dovrà digitare il proprio codice fiscale. Su una specifica sezione – **“Partecipa ora”** – sarà così possibile chiedere e ottenere il codice lotteria (codice alfanumerico e codice a barre, abbinato al codice fiscale) che consente di partecipare alla Lotteria degli scontrini se esibito all'esercente al momento dell'acquisto. Sul sito è presente anche un'area **riservata** accessibile tramite Spid, le credenziali Fisconline ed Entratel, e la Carta nazionale dei servizi (Cns), che consente ad esempio di:

- consultare il proprio profilo, contenente le informazioni inserite nella fase di registrazione;
- controllare il numero di biglietti virtuali della lotteria associati al singolo scontrino commerciale ricevuto;
- verificare le vincite;
- tenere sotto controllo i termini per reclamare i premi;
- consultare i codici lotteria associati al proprio codice fiscale, con la relativa data di generazione.

Nell'area è anche possibile esercitare i propri diritti nei confronti del titolare del trattamento dei dati come, per esempio, opporsi al trattamento (PER ESEMPIO

INIBIRE LA GENERAZIONE DI NUOVI CODICI LOTTERIA O L'ULTERIORE UTILIZZO DI QUELLI GIÀ GENERATI), e chiedere la cancellazione dei dati.

Ecco quindi come partecipare alla lotteria scontrini in 3 mosse:

- digitare il codice fiscale nella sezione “partecipa ora” del portale, che sarà attiva dal 1° dicembre 2020,
- memorizzare il codice Lotteria,
- mostrare il codice lotteria all'esercente al momento dell'acquisto.

#### LOTTERIA DEGLI SCONTRINI: LE ESTRAZIONI

Il programma della lotteria prevede delle **estrazioni settimanali, mensili e annuali** (IL CALENDARIO DELLE ESTRAZIONI VIENE PUBBLICATO SUL SITO DELL'AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI E SUL PORTALE DELLA LOTTERIA).

A partire dal prossimo anno saranno effettuate:

- estrazioni **settimanali** con 15 premi da 25.000 euro per gli acquirenti, e 15 premi da 5.000 euro per gli esercenti;
- estrazioni **mensili** con 10 premi da 100.000 euro per gli acquirenti, e 10 premi da 20.000 euro per gli esercenti.
- è prevista anche una estrazione **annuale** con un premio di 5.000.000 di euro per l'acquirente e un premio di 1.000.000 di euro per l'esercente.

Le estrazioni mensili prenderanno il via il prossimo febbraio (per premiare gli acquisti senza contanti di gennaio) mentre le estrazioni settimanali inizieranno a giugno. La prima estrazione annuale si terrà a inizio del 2022 e premierà uno degli acquisti cashless del 2021.

Sul portale della lotteria sarà comunque sempre possibile consultare le estrazioni e verificare l'eventuale vincita. Le prime estrazioni settimanali del 2021 saranno effettuate **giovedì 10 giugno**, fra tutti i corrispettivi trasmessi e registrati dal sistema lotteria dal 31 maggio 2021 al 6 giugno 2021. A partire da tale data, ogni giovedì verranno effettuate le estrazioni settimanali, per tutti gli scontrini trasmessi e registrati dal sistema lotteria dal lunedì alla domenica, della settimana precedente.

Se il giorno dell'estrazione è una festività nazionale, l'estrazione è rinviata al primo giorno feriale successivo. Le estrazioni **mensili** verranno effettuate **ogni secondo giovedì del mese**, per gli scontrini trasmessi e registrati dal sistema lotteria entro le 23:59 dell'ultimo giorno del mese precedente. Il primo giovedì per l'estrazione mensile sarà **l'11 febbraio 2021**.

Dal 2022 (CON DATA ANCORA DA DEFINIRE), si terrà **la prima estrazione annuale** a cui parteciperanno tutti gli scontrini trasmessi e registrati dal sistema lotteria dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2021.

#### LOTTERIA DEGLI SCONTRINI 2021: I PREMI DA ASSEGNARE

A regime verranno distribuiti ben **901 premi all'anno** (1 ANNUALE, 120 MENSILI E 780 SETTIMANALI) sia a chi compra sia a chi vende. L'Agenzia delle dogane e dei monopoli effettuerà il pagamento dei premi esclusivamente mediante bonifico bancario o postale.

I vincitori saranno **avvisati tramite PEC o Raccomandata AR**, e avranno l'obbligo di recarsi **entro 90 giorni** dalla ricezione della comunicazione, presso l'ufficio dei monopoli territorialmente competente in base alla propria residenza o al proprio domicilio fiscale per l'identificazione e l'indicazione delle modalità di pagamento.

#### LOTTERIA DEGLI SCONTRINI 2021: COME VERIFICARE LA VINCITA

E' possibile verificare la vincita anche accedendo alla propria **area riservata** del portale lotteria. In generale le comunicazioni possono avvenire:

- per gli acquirenti, tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata se lo hanno fornito nella sezione "area riservata" del portale lotteria;
- per gli acquirenti che non hanno fornito indirizzo di posta elettronica certificata nella sezione "area riservata" così come per gli acquirenti il cui indirizzo di posta elettronica certificata non risulti attivo o la cui casella risulti piena al momento della comunicazione, si potranno utilizzare i dati disponibili nell'Anagrafe nazionale della popolazione residente (ANPR) o nell' Anagrafe Tributaria;

Gli esercenti sono invece individuati sulla base del numero di partita Iva memorizzato nella banca dati “Sistema Lotteria”, e la comunicazione della vincita avviene tramite l’indirizzo di posta elettronica certificata disponibile sull’Indice Nazionale degli Indirizzi di Posta Elettronica Certificata (INI-PEC).

#### LOTTERIA DEGLI SCONTRINI 2021: NOVITÀ

Una delle principali novità riguarda l’ultimo provvedimento dell’11 novembre dell’Agenzia entrate, con cui si stabilisce che anche gli scontrini riguardanti i dati da trasmettere al **sistema Tessera Sanitaria**, ai fini della elaborazione della dichiarazione precompilata, possono concorrere alla lotteria, purché il cliente consumatore finale chieda all’esercente l’acquisizione del codice lotteria in alternativa al codice fiscale.



# SENTENZE

1.4



## NON E' MAI CONSENTITO ULTIMARE LE OPERE ABUSIVE

CORTE COSTITUZIONALE n. 233/2020

Con la sentenza n. 233 del 9 novembre 2020, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 47 della legge regionale della Basilicata n. 11 del 2018. Tale articolo ha sostituito l'art. 5 della legge regionale 24 luglio 2017, n. 19 (Collegato alla legge di Stabilità regionale 2017). La nuova disposizione consente *«il completamento delle opere edilizie per le quali il mancato completamento delle opere costituisce pregiudizio al decoro e/o alla qualità urbana dell'area e il completamento funzionale è oggetto di un apposito progetto sul quale si esprime l'Ufficio tecnico comunale, nel caso in cui sia stato riconosciuto che il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile in quanto la demolizione delle opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo potrebbe pregiudicare strutturalmente la restante parte delle opere esistenti e sia stata pagata la relativa sanzione»*. Aggiunge, poi, che *«[n]el caso di immobili o aree tutelate paesaggisticamente, le opere non devono costituire elemento retrattore alla corretta fruizione del paesaggio»*. L'articolo impugnato, che, come detto, ha sostituito l'art. 5 della legge reg. Basilicata n. 19 del 2017, ne riproduce sostanzialmente il contenuto. Come la disposizione precedente, infatti, anche il nuovo art. 5 consente il completamento delle opere edilizie allorquando

**a)** il mancato completamento delle opere costituisca pregiudizio al decoro e/o alla qualità urbana dell'area e il completamento funzionale è oggetto di un apposito progetto sul quale si esprime l'ufficio tecnico comunale;

**b)** sia stato riconosciuto che il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile in quanto la demolizione delle opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo potrebbe pregiudicare strutturalmente la restante parte delle opere esistenti;

**c)** sia stata pagata la relativa sanzione

**d)** per immobili o aree tutelate paesaggisticamente, le opere non devono costituire elemento retrattore alla corretta fruizione del paesaggio.

Il precedente art. 5 della legge reg. n. 19 del 2017 è già stato dichiarato illegittimo dalla Corte costituzionale con la sentenza n. 86 del 2019, per contrasto con i principi fondamentali fissati dal legislatore statale in materia di governo del territorio agli artt. 31 e 34 del d.P.R. n. 380 del 2001. In tale occasione, la Consulta ha affermato che *«la demolizione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio del Comune, con le sole deroghe previste dal comma 5 dell'art. 31 d.P.R. n. 380 del 2001, costituisce un principio fondamentale della legislazione statale che vincola la legislazione regionale di dettaglio in materia di "misure alternative alle demolizioni"»* (nello stesso senso sentenza n. 140 del 2018). Il legislatore statale ha dunque scelto, nel porre i principi fondamentali del governo del territorio, di sanzionare le violazioni più gravi della normativa urbanistico-edilizia – quali sono la realizzazione di opere in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto a esso – in ragione della gravità del pregiudizio recato all'interesse pubblico, imponendo la rimozione dell'opera abusiva e, con essa, il ripristino dell'ordinato assetto del territorio». Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune (art. 31, comma 3).

**Tale principio implica, pertanto, che l'opera abusiva debba, di regola, essere demolita e che possa essere conservata in via eccezionale previa deliberazione del consiglio comunale, relativa alla singola opera, che constati l'esistenza di prevalenti interessi pubblici (art. 31, comma 5).**

Anche per le ipotesi di illeciti regolate dagli artt. 33 e 34 del d.P.R. n. 380 del 2001, per le quali a certe condizioni è previsto che la misura di ripristino sia sostituita da

una sanzione pecuniaria, **in ogni caso non è mai consentito il completamento dell'opera abusiva**, con il quale gli effetti dell'illecito sarebbero portati a ulteriore compimento.

Non diversamente dal previgente art. 5 della legge reg. n. 19 del 2017, anche l'attuale art. 47 della legge reg. n. 11 del 2018 configura il completamento delle opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo quale esito ordinario della realizzazione di tale opera, introducendo una regola del tutto estranea alla normativa statale di principio. Come già affermato da questa Corte, viene così ad essere invertito «il rapporto fra “regola” (la demolizione) ed “eccezione” (le misure alternative alla demolizione), delineato dal legislatore statale all’art. 31, comma 5, del t.u. edilizia e si contraddice la scelta fondamentale espressa dal medesimo legislatore statale di sanzionare con l’obbligo della rimozione degli interventi abusivi e del ripristino dell’ordinato assetto del territorio le più gravi violazioni della normativa urbanistico-edilizia in ragione della entità del pregiudizio arrecato all’interesse pubblico» (sentenza n. 86 del 2019).

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

**COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA: LA DISCIPLINA PENALE SI APPLICA ANCHE ALLE OPERE NON IN CEMENTO ARMATO MA CON STRUTTURA METALLICA**

*CORTE CASSAZIONE PENALE n. 29822/2020*

La disciplina penale prevista dagli artt. 64 e 65 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si applica alle opere in cemento armato ed a quelle che, non composte da cemento armato, possiedono comunque una struttura metallica. Lo ha ribadito la Cassazione penale (Sez. 3) nella sentenza n. 29822/2020 (data udienza: 11/09/2020).

*“La sfera di applicabilità degli artt. 64 e 65 d.P.R. n. 380/2001”, ha ricordato la suprema corte, “non riguarda unicamente le opere che siano al tempo stesso costituite da cemento armato e struttura metallica, sì che sarebbe necessaria la coesistenza di entrambi gli elementi onde configurarsi la sussistenza dei reati relativi, essendo evidente, atteso il richiamo del legislatore alle opere in struttura*

*metallica, che la disposizione è diretta a regolare anche, singolarmente, le opere che, non composte di cemento armato, possiedano una struttura metallica; sotto il profilo della ratio della disposizione, la sufficienza anche della sola struttura metallica si spiega in ragione della potenziale pericolosità di essa derivante dal materiale impiegato e della conseguente necessità che anche in tal caso vengano adottate le particolari precauzioni da adottare in fase di costruzione in zona sismica (Sez.3, n.56067 del 19/09/2017, Rv.271810 - 01: la disciplina penale prevista dagli artt. 64 e 65 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si applica alle opere in cemento armato ed a quelle che, non composte da cemento armato, possiedono comunque una struttura metallica)”.*

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

**NON SERVE IL TITOLO ABILITATIVO PER L'ISTALLAZIONE DELL'IMPIANTO SOLARE PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA**

*TAR LAZIO n.11025/2010*

Con la sentenza n. 11025/2020 pubblicata il 28 ottobre, il Tar Lazio (Sezione Seconda Bis) ha evidenziato che l'installazione di impianti solari destinati alla produzione di acqua calda è considerata, ex combinato disposto artt.123, comma 1, 3, comma 1b del D.P.R. n.380 del 2001, estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e, dunque, intervento di manutenzione straordinaria. Le relative opere possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, ex art.6, comma 1e-quater del D.P.R. n.380 del 2001.

Non è necessario dunque presentare la D.I.A., essendo all'uopo sufficiente l'inoltro all'Amministrazione della comunicazione di avvio dei lavori.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

## **COSTRUZIONE ABUSIVA: VA DEMOLITA ANCHE SE IL PROPRIETARIO NON È RESPONSABILE DELL'ABUSO**

*TAR LAZIO n.10869/2020*

Con la sentenza n. 10869/2020 pubblicata il 23 ottobre, il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Stralcio) ha ribadito che il proprietario dell'immobile abusivo deve ritenersi passivamente legittimato rispetto al provvedimento di demolizione, indipendentemente dall'essere o meno estraneo alla realizzazione dell'abuso, atteso che "il presupposto per l'adozione di un'ordinanza di demolizione non è, infatti, l'accertamento di responsabilità nella commissione dell'illecito, bensì l'esistenza di una situazione dei luoghi contrastante con quella prevista nella strumentazione urbanistico-edilizia: sicché sia il soggetto che abbia la titolarità a eseguire l'ordine ripristinatorio, ossia in virtù del diritto dominicale il proprietario, che il responsabile dell'abuso sono destinatari della sanzione reale del ripristino dei luoghi" (Cons. Stato Sez. VI, 11 dicembre 2018, n. 6983).

Ed invero, "Il soggetto passivo dell'ordine di demolizione viene, quindi, individuato nel soggetto che ha il potere di rimuovere concretamente l'abuso, potere che compete indubbiamente al proprietario, anche se non responsabile in via diretta. Pertanto, affinché il proprietario di una costruzione abusiva possa essere destinatario dell'ordine di demolizione, non occorre stabilire se egli sia responsabile dell'abuso, poiché la stessa disposizione si limita a prevedere la legittimazione passiva del proprietario non responsabile all'esecuzione dell'ordine di demolizione, senza richiedere l'effettivo accertamento di una qualche sua responsabilità" (cfr. Cons. Stato, sez. VI, 28 luglio 2017, n. 3789; sez. IV, 19 ottobre 2017 n. 4837; id 19 aprile 2018, n. 2364).

Nel caso in esame, la società ha perso la disponibilità materiale dell'immobile in oggetto da quasi 20 anni ed è quindi estranea alla realizzazione degli abusi.

**PER SCARICARE LA SENTENZA  
CLICCA QUI**

## AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA: L'ORGANO STATALE PERIFERICO PUÒ ANNULLARLA PER QUALSIASI VIZIO DI LEGITTIMITÀ

*Consiglio di Stato 5772/2020*

L'autorizzazione paesaggistica “può essere legittimamente annullata dall'organo statale periferico per qualsiasi vizio di legittimità, ivi compresa l'assenza, nel provvedimento di base, di una corretta indicazione delle ragioni sottese alla positiva valutazione, quanto a compatibilità paesaggistica, dell'intervento progettato. A questa stregua, l'atto di annullamento può legittimamente limitarsi a constatare il difetto di motivazione dell'autorizzazione, senza addentrarsi in valutazioni di merito”. Lo ha ribadito la sesta sezione del Consiglio di Stato nella sentenza n. 5772/2020 pubblicata il 2 ottobre.

In questo pronunciamento la Corte ha anche ricordato che “l'interpretazione costante di questo Consiglio (ex multis Cons. Stato Sez. VI, 21 giugno 2017, n. 3004) è nel senso che nel vigore dell'art. 82, comma 9, D.P.R. 616 del 1977 il termine di sessanta giorni per l'esercizio del potere di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica è inteso come perentorio, ossia come limite temporale decadenziale che decorre dalla ricezione da parte della competente Soprintendenza dell'autorizzazione rilasciata e della pertinente e completa documentazione tecnico amministrativa. Detto termine, benché perentorio, ben può venire interrotto in caso di manifestate esigenze istruttorie o per incompletezza della documentazione trasmessa, con nuova decorrenza dall'acquisizione completa dei chiarimenti richiesti e fermo che, prima della scadenza, deve aver luogo anche l'adozione, non anche la comunicazione agli interessati, dell'eventuale annullamento. In definitiva, la norma va intesa nel senso che il termine si intende rispettato se il provvedimento viene adottato prima della sua scadenza, non risultando necessario anche l'esaurimento della fase integrativa dell'efficacia. Resta irrilevante sotto questo profilo qualsivoglia autovincolo dell'amministrazione, che in realtà si tradurrebbe in una modifica non consentita di una disciplina di rango superiore”.

## PIANO CASA E INTERVENTI DI AMPLIAMENTO CHE DEROGANO AI LIMITI DI DENSITÀ EDILIZIA

### *Corte Costituzionale n.217/2020*

La Consulta ha dichiarato illegittimo l'art. 19 della legge regionale del Lazio n. 13/2018 che ha affermato la possibilità che gli interventi di ampliamento previsti nell'ambito del "piano casa" derogino ai limiti di densità edilizia di cui all'art. 7 del d.m. n. 1444 del 1968. L'art. 19 della legge reg. Lazio n. 13 del 2018, affermando la possibilità che gli interventi di ampliamento previsti nell'ambito del "piano casa" derogino ai limiti di densità edilizia di cui all'art. 7 del d.m. n. 1444 del 1968, si pone in contrasto con l'art. 5, comma 11, secondo periodo, del d.l. n. 70 del 2011, che rappresenta un principio fondamentale nella materia concorrente «governo del territorio».

Con questo pronunciamento la Consulta ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 19 della legge reg. Lazio n. 13 del 2018, che fornisce l'interpretazione autentica di una disposizione della legge della Regione Lazio sul "piano casa" (legge regionale 11 agosto 2009, n. 21, recante «Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale»), adottata sulla base dell'art. 11 del d.l. n. 112 del 2008, come convertito, e della successiva Intesa del 1° aprile 2009, e stabilisce in particolare che «[l]a deroga di cui all'articolo 3, comma 1, della L.R. 21/2009 e successive modifiche, si interpreta nel senso che gli interventi di ampliamento previsti dal medesimo articolo 3, comma 1, sono consentiti anche in deroga ai limiti di densità edilizia» di cui all'art. 7 del d.m. n. 1444 del 1968. La disposizione interpretata, intitolata «Interventi di ampliamento degli edifici», statuisce a sua volta, nella parte oggetto dell'intervento interpretativo (art. 3, comma 1), che «[i]n deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali vigenti o adottati sono consentiti, previa acquisizione del titolo abilitativo di cui all'articolo 6, interventi di ampliamento, nei seguenti limiti massimi relativi alla volumetria esistente o alla superficie utile [...]».

La legge reg. Lazio n. 21 del 2009 è stata poi oggetto di numerose modifiche, alcune delle quali apportate in attuazione del cosiddetto secondo "piano casa", previsto dall'art. 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, nella legge 12 luglio 2011, n. 106. Nella regione il "piano casa" doveva avere in origine

una durata di due anni (si veda il testo originario dell'art. 6, comma 4, della legge reg. Lazio n. 21 del 2009), che è stata via via prorogata (come in altre regioni) dalle successive leggi regionali di modifica. Per effetto dell'art. 3, comma 89, della legge della Regione Lazio 31 dicembre 2016, n. 17 (Legge di Stabilità regionale 2017), e dell'art. 10, comma 10, della legge della Regione Lazio 18 luglio 2017, n. 7 (Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio), il "piano casa" è cessato nella Regione Lazio il 1° giugno 2017 (art. 6, comma 4-bis, della legge reg. Lazio n. 21 del 2009).

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

### **SOPRAELEVAZIONI IN CONDOMINIO: CHIARIMENTI**

*TAR CAMPANIA n.984/2020*

Il proprietario dell'ultimo piano di un edificio condominiale può legittimamente modificare una porzione del sovrastante tetto di copertura, trasformandola in terrazza a proprio uso esclusivo, a condizione che l'intervento non comporti modifiche significative della consistenza del bene comune e, mediante opere adeguate, venga salvaguardata la funzione di copertura e protezione svolta in precedenza dal tetto preesistente (cfr. Cass. civ., sez. II, n. 14107/2012; sez. VI, n. 2500/2013; n. 1850/2018).

Nel richiamarsi a tale indirizzo civilistico, TAR Trentino Alto Adige, Trento, n. 395/2013 ha osservato che: «... la destinazione della cosa comune, di cui è vietata l'alterazione, è da intendersi in una prospettiva dinamica del bene medesimo. In particolare, per destinazione della cosa, deve intendersi la complessiva destinazione di essa, che deve essere salvaguardata in relazione alla funzione del bene, e non alla sua imm modificabile consistenza materiale. L'affermazione di detto principio appare ben condivisibile, mirando a moderare le istanze egoistiche poste sovente alla base degli ostacoli frapposti alle modifiche delle parti comuni e per contrastare le quali si è profondamente innovata la disciplina del condominio negli edifici, con le recente novella al codice civile di cui alla l. 11 dicembre 2012, n. 220.

Pertanto la soppressione di una piccola parte del tetto, se ne viene salvaguardata la funzione di copertura e si realizza al contempo un uso più intenso da parte del condomino, non può essere intesa come alterazione della destinazione».

In altri termini, un intervento sul tetto di copertura non è da considerarsi in radice precluso al singolo proprietario dell'ultimo piano dall'inclusione della struttura nel novero delle parti comuni dell'edificio ex art. 1117, n. 1, cod. civ., ovvero indefettibilmente subordinato all'assenso dell'assemblea condominiale.

Tanto, beninteso, purché l'intervento in parola non comporti un'alterazione significativa, sotto il profilo costruttivo, plano-volumetrico, morfologico o funzionale, al punto da privare la struttura della sua stessa natura di 'parte comune' (quale, ad es., la modifica ottenuta mediante l'inserimento ex novo di un abbaino: cfr. TAR Liguria, Genova, sez. I, n. 737/2015).

Più in generale, va ricordato che, per *ius receptum*, il singolo condomino, per realizzare un'opera strettamente pertinenziale alla propria unità immobiliare, anche sulle parti comuni dell'edificio, non ha bisogno di richiedere il previo assenso degli altri condomini; egli infatti, in virtù del comb. disp artt. 1102 (facoltà del comunista di servirsi delle cose comuni), 1105 (concorso di tutti i condomini alla cosa comune) e 1122 (divieto al condomino di realizzare opere che danneggino le cose comuni) cod. civ., può, in ipotesi, ottenere a proprio nome anche un permesso di costruire, sempreché si tratti di opere: a) come detto, strettamente pertinenti all'unità immobiliare, nel senso civilistico della sussistenza di un vincolo di destinazione a servizio o ad ornamento di essa; b) insuscettibili di comportare, per la relativa portata, limitazioni all'uso comune o di stravolgere l'assetto funzionale dei beni condominiali (cfr., ex multis, Cons. Stato, sez. V, n. 11/2006; TAR Abruzzo, L'Aquila, sez. I, n. 221/2009; TAR Campania, Salerno, sez. II, n. 367/2011; n. 2132/2015; Napoli, sez. VIII, n. 1077/2016; Salerno, sez. II, n. 2225/2019; TAR Piemonte, Torino, sez. II, n. 1193/2013; TAR Puglia, Bari, sez. III, n. 730/2014).

Ancora, con riferimento all'ipotesi di sopraelevazione realizzata dal proprietario dell'ultimo piano dell'edificio condominiale, TAR Trentino Alto Adige, Trento, n. 45/2017 ha avuto modo di statuire che: «Il diritto di sopraelevare (art. 1127 cod. civ.) spetta ex lege al proprietario dell'ultimo piano dell'edificio, o al proprietario esclusivo del lastrico solare, e non necessita di alcun riconoscimento da parte degli altri

condomini. Peraltro, l'art. 1120 cod. civ. trova unicamente applicazione alle innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo, ovvero al maggior rendimento, delle cose comuni, regolando le questioni relative alle maggioranze necessarie per la loro approvazione, ma non disciplina affatto il diritto di sopraelevare (cfr. Cass., n. 15504/2000). Tale diritto, ricomprensivo sia l'esecuzione di nuovi piani sia la trasformazione di locali preesistenti con aumento delle superfici e delle volumetrie (cfr. Cass., n. 2865/2008), spetta – ove l'ultimo piano appartenga pro diviso a più proprietari – a ciascuno di essi nei limiti della propria porzione di piano, con utilizzazione dello spazio aereo sovrastante la stessa (cfr. Cass., n. 4258/2006). I limiti al diritto di sopraelevazione, previsti nel secondo e terzo comma dell'art. 1127 cod. civ., assumono carattere assoluto solo per quanto concerne il profilo statico (nella fattispecie non in discussione) dell'edificio, residuando la possibilità di eventuali opposizioni dei condomini per le diverse ragioni di ordine architettonico o di notevole diminuzione di aria o di luce ai piani sottostanti (cfr. Cass., n. 2708/1996), in ordine alle quali, tuttavia, le controversie ricadono nella giurisdizione del giudice ordinario, trattandosi di questioni prettamente civilistiche (cfr. Cass., sez. un., n. 1552/1986; Cons. Stato, n. 7539/2003), senza compromissioni nella sede amministrativa, ove il rilascio del titolo abilitativo edilizio deve ritenersi conseguibile, nella materia in esame, fatti salvi i diritti dei terzi (cfr. TAR Calabria, Catanzaro, n. 1749/2015)».

**PER LEGGERE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

**PERMESSO DI COSTRUIRE ANNULLATO: CHIARIMENTI**

*CONSIGLIO DI STATO n.17/2020*

Con la sentenza n. 17 del 7 settembre 2020, l'Adunanza plenaria ha chiarito l'ambito di applicazione dell'art. 38 del Testo Unico Edilizia (d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380). «I vizi cui fa riferimento l'art. 38, t.u.edilizia, approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 sono esclusivamente quelli che riguardano forma e procedura che, alla luce di una valutazione in concreto operata dall'amministrazione, risultino di impossibile

rimozione”. La questione è stata rimessa dal Consiglio di Stato, sez. IV, con l'ordinanza 11 marzo 2020, n. 1735.

Ha ricordato l'Adunanza Plenaria, che la disposizione prevede che “In caso di annullamento del permesso, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa (comma 1). L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36 (comma 2)”.

L'articolo da ultimo citato (art. 36 comma 2), com'è noto, disciplina l'accertamento di conformità, ovvero la sanatoria degli interventi abusivi in quanto realizzati ab origine sine titulo, ma conformi alle norme urbanistico edilizie vigenti, sia al tempo della costruzione che al tempo del rilascio del permesso in sanatoria (ex multis, Cons. Stato, sez. VI, 24 aprile 2018, n. 2496; id., sez. II, 18 febbraio 2020, n. 1240). Dunque, il pacifico effetto della disposizione in commento è quello di tutelare, al ricorrere di determinati presupposti e condizioni, l'affidamento ingeneratosi in capo al titolare del permesso di costruire circa la legittimità della progettata e compiuta edificazione conseguente al rilascio del titolo, equiparando il pagamento della sanzione pecuniaria al rilascio del permesso in sanatoria. La composizione degli opposti interessi in rilievo – tutela del legittimo affidamento da una parte, tutela del corretto assetto urbanistico ed edilizio dall'altra – è realizzato dal legislatore per il tramite di una “compensazione” monetaria di valore pari “al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite”.

Proprio perché costituente eccezionale deroga al principio di necessaria repressione a mezzo demolizione degli abusi edilizi, la disposizione è presidiata da due condizioni: a) la prima è la motivata valutazione circa l'impossibilità della rimozione dei vizi delle procedure amministrative; b) la seconda è la motivata valutazione circa l'impossibilità di restituzione in pristino.

I quesiti posti dall'ordinanza di rimessione si concentrano sul primo aspetto, avendo la giurisprudenza in alcuni casi sostenuto che nei "vizi della procedura" possano sussumersi tutti quelli potenzialmente in grado di invalidare il provvedimento, siano essi relativi alla forma e al procedimento, siano essi invece relativi alla conformità del provvedimento finale rispetto alle previsioni edilizie e urbanistiche disciplinate dall'edificazione (Cons. Stato, sez. VI 19 luglio 2019, n. 5089; id. 28 novembre 2018, n. 6753; id. 12 maggio 2014 n.2398; id. n. 2419 del 2020).

Secondo questo ormai nutrito filone giurisprudenziale, la fiscalizzazione dell'abuso prescinderebbe dalla tipologia del vizio (procedurale o sostanziale) avendo il legislatore affidato l'eccezionale percorribilità della sanatoria pecuniaria alla valutazione discrezionale dell'amministrazione, in esecuzione di un potere che affonda le sue radici e la sua legittimazione nell'esigenza di tutelare l'affidamento del privato. In questa chiave di lettura è la "motivata valutazione" fornita dall'amministrazione l'unico elemento sul quale il sindacato del giudice amministrativo dovrebbe concentrarsi.

L'Adunanza plenaria è di diverso avviso, alla luce delle seguenti considerazioni d'ordine testuale e sistematico. La disposizione in commento fa specifico riferimento ai vizi "delle procedure", avendo così cura di segmentare le cause di invalidità che possano giustificare l'operatività del temperamento più volte segnalato, in guisa da discernerele dagli altri vizi del provvedimento che, non attenendo al procedimento, coinvolgono profili di compatibilità della costruzione rispetto al quadro programmatico e regolamentare che disciplina l'attività e il quomodo dell'attività edificatoria.

Il riferimento ad un vizio procedurale astrattamente convalidabile delimita operativamente il campo semantico della successiva e connessa proposizione normativa riferita all'impossibilità di rimozione, dovendo per questa intendersi una impossibilità che attiene pur sempre ad un vizio che, sul piano astratto sarebbe suscettibile di convalida, e che per le motivate valutazioni espressamente fatte dall'amministrazione, non risulta esserlo in concreto.

**PER LEGGERE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

## CONTABILITA' IN NERO: PROVE CONCRETE PER RIBATTERE AL FISCO

*CORTE DI CASSAZIONE n.22507/2020*

SPETTA AL CONTRIBUENTE DIMOSTRARE LA CORRETTEZZA DELLA SUA CONDOTTA QUANDO L'UFFICIO PROCEDE A RICOSTRUIRE IL REDDITO SULLA BASE DI DOCUMENTI CHE FANNO SUPPORRE RICAVI OCCULTATI

La contabilità in nero, costituita da appunti personali dell'imprenditore o, comunque, da documenti non transitati nella contabilità ufficiale, rappresenta un valido elemento indiziario, dotato, anche da solo, dei requisiti di gravità, precisione e concordanza, che legittima il ricorso all'accertamento induttivo a prescindere dalla sussistenza di altri elementi.

**PER LEGGERE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

## PER IL FISCO BUONO IL DOMICILIO INDICATO NELL'ULTIMA DICHIARAZIONE

*CORTE DI CASSAZIONE n.23362/2020*

Il domicilio fiscale del soggetto passivo d'imposta determina la competenza dell'ufficio finanziario e la sua variazione, comunicata con la dichiarazione annuale all'Amministrazione, è idonea a radicare la competenza in capo all'Agenzia delle entrate nella cui circoscrizione l'interessato ha indicato il nuovo domicilio. Detta facoltà di variazione va esercitata in buona fede e, pertanto, il contribuente che abbia indicato in dichiarazione un domicilio fiscale diverso da quello precedente non può successivamente invocare il difetto di competenza e, quindi, l'invalidità dell'atto emesso dall'ufficio del domicilio da lui stesso dichiarato. Questi, i principi confermati dalla V sezione della Cassazione con l'ordinanza n. 23362 dello scorso 23 ottobre, ove si ribadisce altresì che, laddove non consti un recapito attuale del contribuente, la potestà impositiva spetta all'Ufficio dell'ultimo domicilio fiscale noto.

**PER LEGGERE LA SENTENZA**

**[CLICCA QUI](#)**

## IMPOSTA SUCCESSIONE E DONAZIONE : I FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO NON SONO DENARO PER L'EREDITA'

CORTE DI CASSAZIONE n.22181/2020

Ai fini della presunzione stabilita dall'articolo 9 del testo unico sull'imposta di successione e donazione, Dlgs. n. 346/1990, le quote dei fondi comuni di investimento non sono assimilabili al denaro, quindi concorrono come gli altri beni a determinare l'attivo ereditario e formano la base di calcolo della ulteriore percentuale del 10% prevista. Lo ha stabilito la Corte di cassazione con l'ordinanza n. 22181 del 14 ottobre 2020. La citata disposizione stabilisce che si presumono compresi nell'attivo ereditario *"...denaro, gioielli, mobilia per un importo pari al dieci per cento del valore globale netto imponibile dell'asse ereditario anche se non dichiarati o dichiarati per un importo inferiore."*

Per effetto di questa presunzione:

- se nella dichiarazione di successione non è indicato alcun importo per il denaro, la mobilia ed i gioielli, l'ufficio applicherà la presunzione, nella misura del 10% del valore netto imponibile della singola quota ereditaria
- se nella dichiarazione di successione è indicato un importo inferiore al 10% del valore netto dell'asse ereditario, la presunzione sarà applicata in misura pari alla differenza dell'importo necessario al raggiungimento dell'ammontare previsto dalla presunzione
- se nella dichiarazione di successione sono indicati denaro, mobilia e gioielli per un ammontare superiore al 10%, non sarà applicata alcuna maggiorazione.

Si tratta di una presunzione legale relativa e non assoluta, in quanto è ammessa la prova contraria. L'articolo 9 sopra richiamato, infatti, stabilisce che la presunzione non opera se da un inventario analitico, redatto a norma degli articoli 769 e seguenti del codice di procedura civile, risulta l'esistenza di tali beni per un importo diverso. Gli eredi, pertanto, attraverso un inventario analitico, possono dimostrare che il denaro, i gioielli e la mobilia, realmente esistenti nell'asse ereditario, hanno un valore inferiore al 10% dell'attivo. La presunzione riguarda beni (denaro, gioielli, mobilia) che, nella maggior parte dei casi, sono presenti nel patrimonio della generalità degli individui e che, essendo facilmente occultabili, non possono essere

agevolmente riscontrabili dal fisco ai fini dell'applicazione dell'imposta di successione.

La Corte costituzionale, con la sentenza n. 109 del 12 luglio 1967, ha affermato che la descritta presunzione non viola il principio della capacità contributiva, poiché “...è fondata sulla comune esperienza e risponde a principi di logica tanto rilevanti da legittimare la certezza giuridica della esistenza dei beni.” La stessa pronuncia ha rimarcato il fatto che i beni oggetti di presunzione sono beni facilmente occultabili, “...sfuggenti a qualsiasi accertamento fiscale”, ed in relazione ai quali vi è la necessità del legislatore di quantificare in maniera precisa la pretesa tributaria. Si è, quindi, ribadito che scopo della descritta presunzione è quello di eliminare contrasti e dare certezza al rapporto tributario.

Il caso oggetto della citata ordinanza riguarda una dichiarazione di successione nella quale erano state indicate anche alcune quote di fondi comuni di investimento. L'ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate presso il quale era stata presentata la dichiarazione, aveva calcolato la percentuale presuntiva del 10% sul valore dell'attivo ereditario, comprensivo del valore attribuito alle quote dei fondi comuni di investimento, caduti in successione. Sia in primo (sentenza Ctp di Milano n. 259/43/2013) che in secondo grado (sentenza Ctr della Lombardia n. 3299/13/2014) i giudici tributari hanno accolto la tesi degli eredi secondo i quali la percentuale del 10% doveva essere calcolata sul valore dell'attivo ereditario al netto del valore delle quote dei fondi comuni. L'Amministrazione finanziaria ha presentato ricorso in Cassazione, sostenendo la tesi secondo la quale le quote di un fondo comune di investimento non rientrano nella nozione di “denaro, gioielli e mobilia” e, pertanto, il valore di tali quote deve concorrere, unitamente agli altri beni ereditari, alla formazione della massa ereditaria, sul cui valore viene applicata la maggiorazione del 10% inerente ai beni mobili oggetto di presunzione. La Corte di cassazione con l'ordinanza n. 22181 del 14 ottobre 2020 ha accolto la tesi erariale, evidenziando che:

- ai fini fiscali l'attivo ereditario è costituito da tutti i beni e diritti che formano oggetto della successione esclusi quelli espressamente esentati dall'imposta
- l'articolo 9 del Tus stabilisce, in via presuntiva, che nell'attivo ereditario sussistono denaro, gioielli e mobilia, per un importo pari al 10% del valore globale netto imponibile dell'asse ereditario

- tale disposizione è una norma speciale, riferita a beni specifici, caratterizzata da una “...*connaturata facilità di occultamento*”
- questa facilità di occultamento non è configurabile in relazione alle quote dei fondi di investimento mobiliare le quali, al pari delle altre forme di partecipazione societaria, sono facilmente tracciabili, e, quindi, in relazione ad esse non sussiste l'esigenza di ricorrere ad una presunzione, ai fini dell'applicazione dell'imposta di successione. Ciò è attestato anche dal fatto che l'articolo 16 del Tus, stabilisce, tra l'altro, anche i criteri per determinare il valore delle quote dei fondi di investimento. Tali criteri sarebbero inutili se operasse, anche in relazione alle quote dei fondi comuni, la presunzione di cui all'articolo 9 del Tus.

Alla luce di tali considerazioni è stato formulato il principio in base al quale, *“le quote dei fondi di investimento mobiliare non rientrano nella nozione di “denaro gioielli e mobilia” di cui all’art. 9, comma 2, del d.lgs. n. 346 del 1990, sicché esse concorrono, analogamente agli altri beni dell’attivo ereditario, nella determinazione della base di calcolo della ulteriore percentuale del 10% prevista dalla suindicata disposizione”*.

E' stato, quindi, ritenuto legittimo l'avviso di liquidazione emesso dall'ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate.

**PER SCARICARE LA SENTENZA  
CLICCA QUI**

**PRIMA CASA NEL COMUNE DI LAVORO: LA DICHIARAZIONE IN ATTO E' ESPLICITA**

*CORTE DI CASSAZIONE n.22184/2020*

Il contribuente che, in sede di acquisto di un'abitazione con le agevolazioni prima casa, intende avvalersi del requisito relativo al luogo di svolgimento della propria attività è tenuto a dichiarare tale circostanza in atto. Questo principio è stato ribadito dalla Corte di cassazione con la sentenza n. 21814 del 9 ottobre 2020.

Il legislatore ha subordinato la possibilità di usufruire dell'agevolazione “prima casa” al ricorrere di alcuni requisiti, sia oggettivi che soggettivi. Tra i requisiti oggettivi rientra quello inerente all'ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni. Al riguardo, il legislatore ha previsto alcuni criteri generali basati sulla residenza dell'acquirente, ed alcuni criteri relativi a situazioni particolari. I criteri generali, basati sulla residenza, prevedono che l'immobile sia situato nel comune di residenza dell'acquirente o, mancando tale requisito, nel comune nel quale l'acquirente trasferirà la propria residenza entro 18 mesi dall'acquisto. I criteri particolari riguardano il contribuente che svolge la propria attività nel comune nel quale si trova l'immobile da acquistare, il contribuente emigrato all'estero per motivi di lavoro e il cittadino italiano iscritto all'Aire. Il contribuente che si avvale di questi criteri particolari, non è tenuto ad avere o spostare la propria residenza nel comune in cui si trova l'immobile acquistato. Nel caso oggetto della pronuncia in esame, il contribuente si era obbligato, nell'atto di acquisto dell'abitazione, a trasferire la residenza, entro 18 mesi dall'acquisto, nel comune in cui si trovava l'immobile. L'ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate, presso il quale era stato registrato l'atto, constatato il mancato trasferimento della residenza nel luogo in cui era situato l'immobile, aveva revocato le agevolazioni fiscali. In sede contenziosa, sia in primo che in secondo grado le Commissioni tributarie hanno accolto le ragioni del contribuente il quale, pur confermando che non aveva spostato la propria residenza, aveva dimostrato di svolgere la propria attività lavorativa nel comune di ubicazione dell'immobile.

La Corte di Cassazione ha accolto il ricorso dell'Amministrazione finanziaria, ribadendo, con l'ordinanza in commento, il principio già espresso dall'ordinanza n. 13850/2017 della stessa Corte, secondo il quale *“In tema di beneficio fiscale relativo all'acquisto della prima casa, il contribuente deve invocare, a pena di decadenza, al momento della registrazione dell'atto di acquisto, alternativamente, il criterio della residenza o quello della sede effettiva di lavoro, dovendosi valutare la spettanza del beneficio, nel primo caso, in base alle risultanze delle certificazioni anagrafiche, e, nel secondo, alla stregua dell'effettiva sede di lavoro. Ne consegue che decade dall'agevolazione il contribuente che non abbia indicato, nell'atto notarile, di voler utilizzare l'abitazione in luogo di lavoro diverso dal comune di residenza.”*

Nella motivazione è stata richiamata anche l'ordinanza n. 6501/2018 con la quale

la suprema Corte aveva stabilito che il contribuente che intende avvalersi del criterio, alternativo alla residenza, e relativo allo svolgimento dell'attività, deve rilasciare espressa dichiarazione in tal senso in atto. Ciò in quanto “...*le agevolazioni sono generalmente condizionate ad una dichiarazione di volontà dell'avente diritto di avvalersene e, peraltro, l'Amministrazione finanziaria deve poter verificare la sussistenza dei presupposti del beneficio provvisoriamente riconosciuto.*”

I giudici hanno anche riconosciuto che la dichiarazione dell'acquirente relativa allo svolgimento dell'attività lavorativa non è prevista espressamente dal legislatore, ma tale dichiarazione si rende, comunque, necessaria al fine di tutelare l'azione accertativa dell'Amministrazione finanziaria, la quale, al fine di eseguire i controlli di competenza, deve conoscere l'opzione espressa dal contribuente.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

**LA RENDITA CATASTALE SI PUO' VARIARE SOLO CON IL CLASSAMENTO E NON CON UN PROCESSO**

COMMISSIONE TRIBUTARIA PRATO n.3/2020

La variazione della rendita può essere attivata solo mediante Docfa e non in sede di impugnazione dell'avviso di accertamento catastale. Il procedimento da seguire è previsto dal decreto ministeriale n. 701/1994, la cui azione si limita alla verifica dei vizi dell'atto impugnato, cioè l'accertamento catastale, e non può estendersi ad atti a esso prodromici, vale a dire la denuncia Docfa (Ctp Prato, sentenza n. 3/02/20)

La Commissione tributaria provinciale di Prato con sentenza n. 3/02/20 ha ricordato che in sede giudiziale non può essere pretesa una riduzione della rendita spontaneamente dichiarata in Docfa, poiché la “*determinazione della rendita catastale presuppone l'iniziativa del titolare del bene, che si attivi con le modalità indicate*” dal Dm n. 701/1994. Nel giudizio che ha dato luogo alla pronuncia, il contribuente tentava in via principale di lucrare il dimezzamento della rendita denunciata mediante Docfa, chiedendo soltanto in via subordinata l'annullamento dell'avviso.

Si costituiva in giudizio l'ufficio, invocando l'inammissibilità della pretesa e sottolineando come la parte pretendesse non una semplice riduzione della rendita spontaneamente dichiarata, ma addirittura la riduzione alla metà della stessa; delle due, l'una: o il Docfa presentato due anni prima conteneva errori a dir poco grossolani, o il contribuente intendeva approfittare dell'accertamento per ottenere un beneficio non spettante. Ebbene, ricorda la Ctp, la variazione della rendita può essere ottenuta solo mediante il procedimento previsto dal Dm n. 701/1994. Tale specifico procedimento amministrativo:

- è azionabile solo a fronte di nuovi accatastamenti (edificazione di nuovi fabbricati o ricostruzione *ex novo* o ampliamenti) o di variazioni catastali di edifici esistenti (come destinazioni d'uso, divisione, frazionamenti, ampliamenti, ristrutturazioni ...), e non laddove il contribuente "*cambi idea*", e ritenga più appropriata una rendita, anziché un'altra
- deve essere azionato necessariamente mediante la presentazione all'Agenzia delle entrate, a carico degli intestatari dell'immobile, di un atto di aggiornamento predisposto da un professionista, denominato Docfa, mediante il quale viene *proposta* un'ipotesi di attribuzione della rendita; se l'Amministrazione, attivati i controlli, ritiene di non dover correggere la proposta, il procedimento si ferma, altrimenti l'ufficio emette un atto di accertamento, mediante il quale provvede alla rettifica della rendita proposta.

Tale conformazione del procedimento, dettagliatamente disciplinata dalla legge, esclude che si possa ammettere una ulteriore e diversa modalità di attribuzione della rendita, segnatamente mediante richiesta formulata con ricorso giudiziale.

Il contribuente, infatti, non ha alcun diritto, in assenza del mutamento dell'immobile, a una variazione della rendita; e tale variazione deve sempre conseguire all'attivazione del procedimento amministrativo di classamento. La riduzione della rendita proposta in Docfa mediante ricorso giudiziale, oltre a non avere alcun fondamento normativo, è anche intrinsecamente contraddittoria e abdicativa delle potestà tipiche dell'amministrazione fiscale.

Infatti, il procedimento di formazione della rendita attiene alla cognizione amministrativa, la quale non tollera - pena la sua negazione - limitazioni da parte

dell'organo giudicante, se non laddove si tratti di contestare l'accertamento e di ripristinare i valori indicati in Docfa. Ciò in quanto *“soltanto con l'attivazione della procedura Docfa ... si pone l'amministrazione in condizione di verificare l'effettiva ed attuale rispondenza dell'immobile al classamento ed alla rendita proposta ovvero accertata i contenziosi aventi ad oggetto le stesse rendite”* (cfr da ultimo, Cassazione n. 21097/2019). A escludere la possibilità di ridurre in sede giudiziale la rendita dichiarata si pone una ulteriore, dirimente, circostanza: la cognizione del giudice tributario è limitata ai vizi dell'atto impugnato (l'accertamento catastale) e non può estendersi ad atti a esso prodromici (la denuncia Docfa), viepiù laddove siano stati presentati dal contribuente stesso.

### PRIMA CASA IN EREDITA': TASSE FISSE SOLO SE C'E' LA DICHIARAZIONE

CORTE DI CASSAZIONE n.22184/2020

Nel caso in cui è il coniuge superstite a fruire dello sconto, per estenderlo ai familiari, deve presentare la successione o integrarla, altrimenti manca il nesso tra beneficio e bene. La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 20132 del 24 settembre 2020, ha statuito che le agevolazioni "prima casa" per acquisto per successione consentono di applicare le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa ove anche uno solo dei beneficiari sia in possesso delle condizioni agevolative, a condizione, però, che l'erede titolare dei requisiti, anche se coniuge superstite convivente, richieda esplicitamente il beneficio nella dichiarazione di successione o attraverso una dichiarazione integrativa.

**PER SCARICARE LA SENTENZA**

[CLICCA QUI](#)

### ACCERTAMENTO PER ACQUISTO DI TERRENO: QUOTAZIONI OMI E RAFFRONTI CON SIMILARI

CORTE DI CASSAZIONE n.16374/2020

I soli dati dell'Osservatorio non bastano a individuare il valore venale del bene, per determinare il quale conta anche l'ubicazione, la superficie e lo stato delle opere di urbanizzazione. L'avviso di rettifica e liquidazione dell'imposta di registro per la

compravendita di un terreno si basa su una perizia di stima redatta dall’Agenzia del territorio che tiene conto non solo delle quotazioni Omi, ma anche della sede del manufatto e del raffronto con altri atti di acquisto di terreni simili nelle vicinanze del quello oggetto di accertamento. È quanto afferma la Corte di cassazione con la sentenza n. 16374 del 30 luglio 2020).

PER SCARICARE LA SENTENZA  
CLICCA QUI

## DINIEGO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E OBBLIGO DI ADEGUATA MOTIVAZIONE

### *CONSIGLIO DI STATO n.7602/2020*

Nel caso di specie il ricorrente impugnava la concessione edilizia richiesta in sanatoria nella parte in cui imponeva il completamento della struttura con una copertura a tetto in sostituzione della copertura a terrazzo, in quanto quest'ultima era stata in sostanza ritenuta incompatibile con le esigenze di tutela del paesaggio.

Il Consiglio di Stato, con la sentenza 30/11/2020, n. 7602, pronunciandosi con riferimento a tale particolare fattispecie, ha espresso principi applicabili in linea generale all'onere di motivazione dei provvedimenti di diniego dell'autorizzazione paesaggistica.

Ed infatti il Consiglio di Stato ha innanzitutto rilevato che nella motivazione del diniego di autorizzazione paesaggistica, l'Amministrazione non può limitarsi ad esprimere valutazioni apodittiche e stereotipate, ma deve specificare le ragioni del diniego ovvero esplicitare i motivi del contrasto tra le opere da realizzarsi e le ragioni di tutela dell'area interessata dall'apposizione del vincolo.

Non è sufficiente, quindi, la motivazione del diniego all'istanza di autorizzazione fondata su una generica incompatibilità, **non potendo l'Amministrazione limitare la sua valutazione al mero riferimento ad un pregiudizio ambientale, utilizzando espressioni vaghe e formule stereotipate.**

Pertanto, in relazione al provvedimento, sostanzialmente negativo, in materia di nulla osta paesaggistico, l'Amministrazione è certamente tenuta a motivare in modo

esaustivo circa la concreta incompatibilità del progetto sottoposto all'esame con i valori paesaggistici tutelati, **indicando le specifiche ragioni per le quali le opere edilizie considerate non si ritengono adeguate alle caratteristiche ambientali protette**. Tale motivazione deve essere ancor più pregnante nel caso in cui si operi nell'ambito di vincolo generalizzato onde evitare una generica insanabilità delle opere, anche in funzione di consentire al destinatario del provvedimento stesso (e al giudice) di ricostruire l'iter logico-giuridico in base al quale l'Amministrazione è pervenuta all'adozione di tale atto, nonché le ragioni ad esso sottese, allo scopo di verificare la correttezza del potere in concreto esercitato.

Nel caso di specie la richiesta di "UNA COPERTURA A TETTO UNIFORME ALLE ALTRE COPERTURE LIMITROFE" e l'espressione "A CAUSA DEL FORTE CONTRASTO DELLA COSTRUZIONE, PER TIPOLOGIA E SCELTA DEI MATERIALI, CON L'AMBIENTE CIRCOSTANTE" non erano secondo il Consiglio di Stato, idonee a integrare gli estremi dell'onere motivazionale richiesto in quanto non esplicitavano in alcun modo le ragioni assunte a fondamento della valutazione di compatibilità dell'intervento edilizio con le esigenze di tutela paesistica poste a base del relativo vincolo. In concreto, non erano state indicate le ragioni né del perché la copertura a terrazzo avrebbe arrecato necessariamente pregiudizio al paesaggio ed all'ambiente, né dell'inidoneità del terrazzo ad inserirsi nell'ambiente e nel quadro naturale complessivo tutelato.

PER SCARICARE LA SENTENZA  
CLICCA QUI

APERTURE DELLE FINESTRE IN ZONA CON VINCOLO PAESAGGISTICO SONO  
"VARIAZIONI ESSENZIALI" PENALMENTE RILEVANTE

*CORTE DI CASSAZIONE n.29815/2020*

In un **immobile sottoposto a vincolo paesistico e ambientale, la realizzazione di finestre e luci sui prospetti dello stesso in difformità dal permesso di costruire costituisce variazione essenziale "penalmente rilevante"** ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e **punito ai sensi dell'art. 44, del medesimo D.P.R. 380/2001**, comma 1, lett. C), che stabilisce sanzioni penali

quando vengono commessi interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in **totale difformità o in assenza del permesso di costruire**. Anche la **realizzazione di una canna fumaria necessita del rilascio del permesso a costruire** e nel caso in cui interessi il prospetto dell'edificio di immobili ricadenti in zona vincolata paesaggistica è vincolata ad una ulteriore autorizzazione come il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

Si è così espressa la Corte di Cassazione, sez. pen., con la **sentenza 27/10/2020, n. 29815**. Infatti a seguito delle modifiche effettuate al D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni e modificazioni e dal D.L. 16/07/2020, n. 76 (c.d. Decreto Semplificazioni), convertito dalla L. 11/09/2020, n. 120, nel caso in cui l'apertura delle finestre venga effettuata su immobili non sottoposti a tutela ai sensi del D. Leg.vo 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), vanno fatte alcune distinzioni al fine di accertare la necessità del permesso di costruire. Questo in linea con quanto disposto dal D.L. 76/2020, che in merito agli **interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione** edilizia disciplinati dal D.P.R. 06/06/2001, n. 380, ha specificato che tra quelli di manutenzione straordinaria (soggetti a semplice SCIA) sono incluse le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati (quali ad esempio le aperture di finestre e porte esterne). Ne consegue che, alle condizioni previste dal legislatore del 2020 (vedi art. 3, D.P.R. 380/2001, comma 1, lett. B) come modificata dal D.L. 76/2020), i suddetti interventi effettuati su immobili non sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Leg.vo 22/01/2004, n. 42, possono rientrare nella manutenzione straordinaria soggetta a SCIA semplice.

PER SCARICARE LA SENTENZA  
CLICCA QUI





# DAL WEB

1.5

## FIRMA IL MANIFESTO DI ASSISI PER AZZERARE IL GAS SERRA ENTRO IL 2050

### FIRMIAMO IL MANIFESTO DI ASSISI

Tra i firmatari Il Presidente del Consiglio, il Papa, il Presidente di Confindustria, Renzo Piano....

Un' economia attenta all' uomo e all'ambiente è una responsabilità di tutti. Affrontare con coraggio la crisi climatica non è solo necessario ma rappresenta una grande occasione per rendere la nostra economia e la nostra società più a misura d'uomo e per questo più capaci di futuro. Si tratta di una sfida di enorme

portata che richiede il contributo delle migliori energie tecnologiche, istituzionali, politiche, sociali, culturali. Serve il contributo di tutti i mondi economici e produttivi e soprattutto la partecipazione dei cittadini. Nella stesura del Manifesto è stato importante il ruolo dell'enciclica «Laudato si'» di Papa Francesco. Obiettivo, in presenza di politiche serie e lungimiranti, azzerare il contributo netto di emissione dei gas serra entro il 2050.

La sfida che attende non solo l'Italia e l'Europa nei prossimi anni per azzerare le emissioni di gas serra entro il 2050, può essere un'opportunità che vede l'Italia in prima fila nell'economia circolare e sostenibile in molti settori dall'industria all'agricoltura, dall'artigianato ai servizi, dal design alla ricerca, al riciclo dei rifiuti. "La nostra green economy – si legge nel Manifesto – rende più competitive le nostre imprese e produce posti di lavoro affondando le radici in un modo di produrre legato alla qualità, alla bellezza, all'efficienza, alla storia delle città, alle esperienze positive

di comunità e territori. Fa della coesione sociale un fattore produttivo e coniuga empatia e tecnologia. Larga parte della nostra economia dipende da questo”.

**Firma anche tu....noi l'abbiamo fatto!!!!**



**PER FIRMARE IL MANIFESTO  
CLICCA QUI**

**RIQUALIFICARE LE PERIFERIE CON L'ARTE URBANA. E GLI EDIFICI DIVENTANO  
OPERE**



**L'arte urbana può essere un rimedio allo sfilacciamento architettonico e di conseguenza sociale** delle nostre periferie. Lo dimostra a Mantova un esperimento giunto alla quinta edizione, il **festival Without Frontiers – Lunetta a Colori**: appuntamento annuale dal 2016, in cui artisti da tutto il mondo si ritrovano nel quartiere periferico Lunetta della cittadina lombarda per dipingere sugli edifici opere che trasformino il paesaggio e gli abitanti.

**Cinque i lavori completati quest'anno**, che vanno ad aggiungersi a una coloratissima tavolozza di soggetti ampia e variegata e che prendono spunto di volta in volta dalla storia locale, dalle comunità presenti sul territorio, dalla natura del luogo, dalle difficoltà della convivenza. **Un laboratorio culturale a cielo aperto**, promosso dall'associazione Caravan SetUp, che sta pian piano cambiando faccia a questa zona di Mantova, nata negli anni Sessanta come sito di alloggi popolari per

dodicimila persone. Le facciate di casermoni e capannoni si sono infatti trasformate in grandi tele immacolate, su cui trasferire la fantasia creativa di quarantadue lavori a firma di trentacinque artisti rinomati internazionalmente.

A corollario del festival quest'anno **si è inaugurata anche una Scuola di Alta Formazione sull'Arte Urbana** – il progetto Lunetta Anno Zero – organizzata in gemellaggio con il Comune di Ravenna sul tema Virgilio e Dante 4.0 – Nuove storie, antichi maestri, per lo sviluppo e la diffusione di interventi di innovazione sociale giovanile secondo il bando Sinergie del Consiglio dei Ministri e di Anci.

### IL NATALE DI ASSISI: AFFRESCHI DI GIOTTO PROIETTATI SULLA FACCIATA DELLA BASILICA. LO SPETTACOLO ANCHE VIA WEB



**Natale** all'insegna dell'arte ad Assisi: la Basilica di San Francesco ospiterà sulla facciata proiezioni video di celebri affreschi di Giotto, dall'8 dicembre 2020 al 6 gennaio 2021. E chi non potrà essere sul posto, si potrà connettere sul sito del progetto "IL NATALE DI ASSISI" o scaricare

l'app appositamente sviluppata.

Il Natale ad Assisi cerca normalità con l'aiuto della tecnologia: sono previste infatti video proiezioni multimediali sulle facciate della Basilica Superiore di San Francesco e su quella della Cattedrale di San Rufino, oltre a giochi di luci nelle strade della città e a un Presepe a grandezza naturale con un albero installato nella piazza inferiore della Basilica di San Francesco, offerto dall'Assessorato all'Agricoltura e Foreste della Provincia autonoma di Trento.

Non mancherà il riferimento al periodo storico che stiamo vivendo: come nell'**ospedale da campo di Bergamo**, anche il Presepe di Assisi rende omaggio al personale sanitario: ci sarà infatti la **statua di un'infermiera** a grandezza naturale. Tradizione e attualità si incontreranno dunque nella spiritualità francescana.

Ma anche modernità vera e propria: la **web app NATALEDIFRANCESCO** permetterà a tutti di ammirare fino al 6 gennaio le video proiezioni della Natività di Gesù e dell'Annunciazione di Maria, affreschi di Giotto e bottega presenti nella Basilica Inferiore di San Francesco, nonché l'esclusivo video MAPPING dell'interno del Complesso Monumentale.

**Lo strumento è in funzione dall'8 dicembre.**

Causa Covid quest'anno non sarà organizzato il tradizionale appuntamento in piazza aperto alla cittadinanza, ma la cerimonia potrà essere seguita in streaming sui canali social di "San Francesco d'Assisi" e **sul sito [sanfrancesco.org](http://sanfrancesco.org)**.

**"LA FINE E' IL MIO INIZIO": IL CELEBRE LIBRO DI TIZIANO TERZANI  
SCARICABILE ONLINE**



E' disponibile online e gratuitamente la versione digitale ridotta del celebre libro di Tiziano Terzani LA FINE È IL MIO INIZIO, che raccoglie l'intenso dialogo tra padre e figlio.

Le toccanti parole, i sentimenti profondi, i messaggi di serenità e il desiderio di armonia con la natura, tutto **lasciato da Tiziano Terzani**, morto nel 2004, si ritrovano nel dialogo con il figlio Folco, ora al centro dell'iniziativa online nata per raggiungere tutti noi, ognuno preso a gestire come meglio può questo grave periodo di emergenza.



**PER ACCEDERE  
CLICCA QUI**

**TROVATA TERAPIA IN GRADO DI RINGIOVANIRE LA RETINA E INVERTIRE LA PERDITA DELLA VISTA DOVUTA ALL'ETÀ.**

Ripristinare le cellule oculari invecchiate e dare nuova vita alla retina, anche in presenza di **glaucoma** è possibile. Una ricerca infatti dà una speranza per combattere invecchiamento e patologie oculari.

Gli scienziati della HARVARD MEDICAL SCHOOL (Usa), in uno studio pubblicato su **Nature** hanno letteralmente **portato indietro le lancette dell'orologio delle cellule oculari** e ringiovanito la retina, ripristinandone le funzioni grazie alla terapia genica.

Non un **occhio bionico**, quindi, come altri studi propongono, e nemmeno un trapianto di retina, ma il ripristino della retina originale.

Il glaucoma è una delle cause di cecità più frequenti negli esseri umani, colpendo in modo progressivo il nervo ottico con riduzione del campo visivo fino a totale perdita della vista. Oggi la scienza ci dice che questo percorso può essere **invertito** (non solo fermato), restituendo una speranza a moltissime persone affette da questa e altre malattie oculari.

Tramite specifici strumenti, il team ha utilizzato **tre geni che ripristinano la giovinezza**, noti come Oct4, Sox2 e Klf4 (insieme ad un quarto non oggetto del lavoro sono chiamati collettivamente fattori Yamanaka), normalmente attivati durante lo sviluppo embrionale. Il trattamento ha con il tempo promosso la rigenerazione dei nervi ottici danneggiati e ha invertito praticamente la perdita della vista.

Inoltre, la terapia genica utilizzata si basa su una nuova teoria sul perché invecchiamo centrata a sua volta sulla **metilazione del DNA**: le cellule devono leggere solo geni specifici per il loro tipo in modo da eseguire compiti specializzati e questa funzione regolatrice è di competenza dell'epigenoma che però, con il passare del tempo, si modifica, soprattutto legando a sé erroneamente gruppi metilici e inducendo così le cellule a leggere i geni sbagliati.

Non è ancora chiaro se la metilazione del DNA determini i cambiamenti legati all'età all'interno delle cellule. Ma in questo studio i ricercatori, ipotizzando proprio questo, hanno "cancellato" alcune impronte di questo fenomeno, verificando che questa tecnica

potrebbe davvero ringiovanire le cellule degli organismi viventi, riportando **indietro l'orologio biologico**.

#### TORNA IL VIRUS AVE MARIA: PERCHÉ È PERICOLOSO E COME DIFENDERSI



Il nome di questo virus non ha nulla a che fare con il suo comportamento: Ave Maria è un pericoloso malware "infostealer" in grado di sottrarre dati sensibili agli utenti. Dietro questo nome curioso si nasconde un virus di tipo "infostealer", parecchio pericoloso, che non si vedeva girare da diversi mesi. Un malware in grado di rubare molti dati sensibili dai dispositivi attaccati.

Secondo quanto riportato dalla società italiana di sicurezza elettronica D3Lab, che collabora con il Computer Emergency Response Team dell'Agencia per l'Italia Digitale (Cert-Agid) che fa capo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, è in atto una nuova campagna di phishing finalizzata a diffondere nuovamente questo virus in Italia a circa due anni dalla sua prima apparizione. Ave Maria viene ancora veicolato tramite una email di phishing abbastanza elaborata e credibile. L'infezione alla società Oil&Gas dell'anno scorso, ad esempio, partì da una finta email che sembrava arrivare dall'ufficio vendite di uno dei fornitori dell'azienda e conteneva un file Excel infetto.

La prima regola per difendersi da Ave Maria, quindi, è quella di difendersi dal phishing in sé e per sé: bisogna stare molto attenti a tutte le email ricevute, controllare bene il mittente e stare molto attenti agli allegati.

La seconda regola è quella di usare un antivirus aggiornato che, in linea di massima, dovrebbe essere in grado di intercettare l'eventuale tentativo di infezione da parte del malware Ave Maria.

## ANDROID, 14 FAMOSISSIME APP SONO PERICOLOSE: QUALI SONO



Tanti sono i download collezionati fino ad ora in tutto il mondo, Italia compresa, dalle 14 app a rischio scoperte dalla società di cybersicurezza Check Point Technologies. Il rischio è causato dalle app, in realtà, in modo indiretto: ad essere pericolosa è una libreria software di Google usata da queste app.

Per la precisione si tratta di Play Core Library, che fa da interfaccia tra l'app e il Play Store. La falla di sicurezza contenuta in questa app, denominata CVE-2020-8913, permette ad un malware eventualmente scaricato dall'utente di accedere facilmente ad una gran quantità di dati archiviati sullo smartphone e di inviarli ad un hacker. Sfruttando CVE-2020-8913 è anche possibile iniettare del codice malevolo in app ufficiali e legittime, come quelle bancarie con l'ovvia conseguenza che chi sa sfruttare la falla può rubarci le credenziali del conto in banca. Può anche tracciare i nostri spostamenti, accedere ai nostri profili social, leggere tutti i nostri messaggi. Per tutti questi motivi alla vulnerabilità è stato dato un punteggio di pericolosità pari a 8,8 su 10.

Check Point, in ogni caso, non ha rivelato i nomi di tutte le app. Ma di alcuni sì e si tratta di app famosissime e diffusissime:

- Viber (aggiornata subito prima della pubblicazione del comunicato stampa)
- Booking (aggiornata subito prima della pubblicazione del comunicato stampa)
- Cisco Teams (aggiornata dopo la pubblicazione del comunicato stampa)
- Yango Pro (aggiornata dopo la pubblicazione del comunicato stampa)
- Moovit (aggiornata dopo la pubblicazione del comunicato stampa)
- Grindr (aggiornata dopo la pubblicazione del comunicato stampa)
- OKCupid (aggiornata dopo la pubblicazione del comunicato stampa)
- Edge
- Xrecorder
- PowerDirector

Le ultime tre non risultano ancora aggiornate e, di conseguenza, sono pericolose. Chi ha una di queste app, quindi, dovrebbe correre ad aggiornarla al fine di chiudere la pericolosissima falla derivante da Play Core Library.

## 2021 ARRIVA IL VACCINO PER IL COVID-19



Tra i primi vaccini ad approdare in Italia se tutto filerà liscio ci sarà quello della biotech americana Moderna. L'Ema, l'Agenzia Ue per i farmaci, ha in calendario l'ok al suo candidato vaccino chiamato «**mRNA-1273**» entro il 12 gennaio. Un nome che trae origine da una

tecnologia innovativa finora mai utilizzata in un vaccino già commercializzato e basata sull'impiego del materiale genetico che contiene le istruzioni per la sintesi di nuove proteine, come quella «spike» che può stimolare la produzione degli anticorpi contro il virus.

Per la spedizione e la conservazione a lungo termine, Moderna prevede che l'mRNA-1273 potrà essere conservato fino a 6 mesi a -20°C, in pratica le temperature di un normale freezer di casa o di quelli a disposizione dei medici. La maggior parte delle aziende di distribuzione farmaceutica ha la capacità di immagazzinare e spedire i prodotti a -20°C in tutto il mondo.

Il vaccino resta stabile a condizioni standard di refrigerazione da 2° a 8°C per un massimo di 30 giorni entro i 6 mesi di durata di conservazione. Queste condizioni lo rendono conservabile nella maggior parte delle farmacie, degli ospedali o degli studi medici. Una volta rimosso dal frigorifero per la somministrazione, il vaccino può essere conservato a temperatura ambiente per un massimo di 12 ore.

L'analisi intermedia di fase 1 ha mostrato che mRNA-1273 è stato ben tollerato in tutte le fasce d'età e ha indotto risposte immunitarie rapide e forti generando anticorpi neutralizzanti sia negli adulti che negli anziani. I dati della fase 3 hanno dimostrato che il livello di efficacia del 94,1% è stato costante per età, etnia e sesso.

### QUALI BATTERI RESISTONO NELLO SCARICO DELLE DOCCE?



Impensabile ma vero: il posto della nostra casa dove si annidano più batteri resistenti agli antibiotici è lo scarico delle nostre docce, proprio il luogo dove scorrono fiumi di bagnoschiuma e shampoo profumati. È quanto ha rivelato uno studio guidato da Dirk Bockmühl della tedesca Hochschule Rhein-Waal, che ha

ispezionato 54 case. I ricercatori, analizzando ambienti e apparecchi, fra cui lavatrici, lavastoviglie e docce, hanno infatti rilevato la presenza di batteri resistenti agli antibiotici nell'82% delle abitazioni e la concentrazione maggiore era negli scarichi delle docce. La spiegazione? Lo scarico della doccia è un ambiente accogliente per i batteri: è caldo, umido e con abbondanza di nutrienti come la nostra pelle morta e altri residui organici. I ricercatori ritengono che la resistenza possa svilupparsi lì, in particolare, proprio per l'esposizione ripetuta alle sostanze antibatteriche presenti nei prodotti per la doccia. La buona notizia, però, è che la maggior parte dei batteri resistenti trovati nelle docce di casa sono innocui, anche se sono stati rilevati bassi livelli di patogeni resistenti, come ESCHERICHIA COLI.

E comunque, lo scarico della doccia, è solo uno dei tanti posti delle nostre case dove proliferano tanti germi e batteri. Per non parlare di oggetti di uso comune che usiamo più volte al giorno, come ad esempio le **spugne di cucina** (che è meglio cambiare una volta alla settimana) o i nostri **smartphone**.

## AI CANI INTERESSA CIÒ CHE PENSIAMO?



Cosa pensano i cani di noi? Sono interessati alle nostre opinioni, e se ne fanno influenzare? E più in generale: lo sanno che anche noi abbiamo pensieri ed emozioni? Sono domande che chi studia il comportamento del migliore amico dell'uomo si pone da sempre, e per le quali non esiste ancora una risposta: d'altra parte l'argomento è vastissimo e difficile da mettere alla prova. Il team di *Ádám Miklósi*,

etologo dell'Università Loránd Eötvös di Budapest, per esempio, si è chiesto: i cani sono influenzati dalle nostre opinioni e preferenze? I risultati ci dicono che i cani tengono in considerazione le nostre preferenze ma fino a un certo punto. Durante la prima fase, infatti, i cani andavano dritti sul giocattolo, ignorando i segnali del padrone; durante la seconda, però, gli stessi cani passavano molto più tempo a guardare il braccialetto rispetto al giocattolo.

Secondo Miklósi, questo significa che «*i cani tengono in considerazione l'opinione del loro padrone*», almeno finché il loro oggetto preferito non arriva a portata di zampa: in quel caso fanno di testa propria. Il che non significa che non sappiano che abbiamo un'opinione diversa dalla loro, ma soltanto che se ne disinteressano.

Lo studio, che è stato ispirato ad altri analoghi fatti su bambini tra un anno e un anno e mezzo di età, non risponde solo a una domanda astratta: più cose scopriamo sulla loro cognizione, meglio possiamo creare leggi per la tutela degli animali.

## CLASSIFICA MIGLIORI PANETTONI CONFEZIONATI 2020: ESSELUNGA E COOP MEGLIO DE LE TRE MARIE

Panettone o pandoro? Un bel dilemma! E come scegliere un dolce di qualità? In commercio esistono tanti prodotti ma non sono tutti uguali, ma soprattutto i migliori non sono necessariamente i più costosi e blasonati. A rivelarlo è la nuova classifica di Altroconsumo che ha esaminato una serie di panettoni...

## COME RICONOSCERE UN PANETTONE DI QUALITÀ



Secondo Altroconsumo, non bisogna essere necessariamente esperti pasticceri per capire se un panettone è davvero buono. Alcune caratteristiche possono già suggerirlo. Ad esempio deve presentare la forma a fungo, con la cupola che deborda dall'involucro di carta. Inoltre, la crosta deve essere

compatta e di colore uniforme e non bruciacchiato. Deve inoltre essere contenuto in un buon pirottino rigido. Al taglio deve risultare soffice e privo di difetti evidenti come buchi nella pasta e fondo bruciacchiato. Infine deve avere gli alveoli, ossia i fori grandi e soprattutto non omogenei.

## GLI INGREDIENTI

Anche gli ingredienti ci rivelano molto sulla qualità del panettone che, secondo Altroconsumo, deve essere fatto con burro e non con altri grassi, contenere una certa quantità di tuorlo d'uovo, canditi e uvetta. Il lievito deve essere naturale, ottenuto dalla lavorazione precedente, per dare il tipico sapore leggermente acido all'impasto.

Quest'ultimo deve contenere:

- farina di frumento;
- zucchero;
- uova di gallina di categoria "A" e/o tuorlo (in quantità tale da garantire non meno del 4% in tuorlo);
- burro per almeno il 16%;
- uvetta e scorze di agrumi canditi (arancia ma possibilmente anche cedro) in quantità non inferiore al 20% e preferibilmente avere uguale proporzione (possono anche non esserci, purché sia indicato nella denominazione di vendita);
- lievito naturale costituito da pasta acida (cioè da un pezzetto di impasto già lievitato);
- sale.

Si possono aggiungere altri ingredienti come miele, burro di cacao, emulsionanti, conservanti.

## LA CLASSIFICA DEI PANETTONI 2020

Per decretare i migliori panettoni tra quelli della grande distribuzione, Altroconsumo ne ha sottoposti 12 a test di laboratorio e poi al giudizio di pasticceri e consumatori. Infine sono state analizzate le etichette, valutando sia le informazioni obbligatorie per legge (denominazione, lista degli ingredienti, indirizzo del produttore, peso netto, presenza della tabella nutrizionale...) sia quelle facoltative (numero di porzioni, data di produzione, quantità di alcuni ingredienti, modalità di conservazione e consumo, numero telefonico di riferimento per il consumatore).

Inoltre, è stata esaminata la presenza di muffe e lieviti ossia i microrganismi che possono trovare più facile terreno di sviluppo in prodotti come i panettoni. **TEST**. Per questo, in laboratorio la nostra attenzione si è concentrata su questi **microrganismi**.

In testa alla classifica troviamo tre panettoni: Le Grazie di Esselunga, Fior Fiore Coop e Le Tre Marie, per Altroconsumo di "Ottima qualità".

A seguire, classificati come "di **buona qualità**" troviamo Vergani panettone Milano, Maina il gran nocciolato, G. Cova & C Panettone classico, Bauli il panettone classico, Balocco il mandorlato, Carrefour extra panettone e Motta il panettone originale, Infine, alle ultime posizione (**qualità media**) Altroconsumo ha piazzato: Paluani panettone soffice ricetta classica e panettone Duca Moscatti Eurospint.

Come si vede dall'analisi, in testa alla classifica vi è il panettone Le Grazie venduto da Esselunga, uno dei tre più economici dei 12 prodotti esaminati. A conferma del fatto che non sempre a un prezzo più elevato corrisponda la migliore qualità.

## ALBERO DI NATALE, IL TREND È NORDICO, BIANCO, ARGENTO E PIENO DI LUCINE. AL TEMPO DEL COVID PER COMBATTERE LA MALINCONIA PIU' ALBERI IN CASA

L'ansia da isolamento sociale e la voglia di serenità esaltano i simboli classici del Natale nelle case e la voglia di festeggiare, seppure fra le mura domestiche e solo con i propri familiari, contagia tutto il mondo delineando i principali trend nelle decorazioni, con nuovi servizi associati. In molte abitazioni si sono accese le **lucine** degli alberi e addobbi. Fra i **delivery** al tempo del Covid spuntano le consegne a domicilio di alberi e palline



e perfino i servizi di **addobbi scenografici** dall'effetto wow eseguiti dai flower designer direttamente a casa.

Il colosso statunitense della grande distribuzione Walmart per la prima volta vende online e consegna a domicilio gli alberi 'freschi' o sintetici, completi di decori e luminarie evitando di fare uscire di casa gli americani. Sul sito dedicato si seleziona il tipo di albero (vero o sintetico), nudo o già decorato e l'altezza (fino a 2 metri e 70). I suoi best sellers al momento sono gli alberi sintetici monocolori e, fra tutti, il bianco con sfumature cangianti è il preferito. La variante italiana riporta i must have per le feste imminenti e il colore dell'anno è, anche qui, **il bianco con effetti ghiaccio dalla tradizione scandinava**. Perciò **palline trasparenti o bianco-argentee illuminate anche dall'interno con fili di rame e led in miniatura**, fiocchi di neve artificiale e, alla base dell'albero decori in legno. Anche gli abeti fotografati sul social più glamour sono soprattutto spruzzati di neve bianca con un effetto 'aura' azzurra che si ottiene con giochi di luci sfumate. Il bianco ottico dell'albero così decorato dona luce e ampiezza anche agli ambienti più piccoli. Fra i trend seguono gli **alberi oro e argento**, altrettanto scintillanti e non sono scomparsi neanche i classici alberi illuminati con led colorati lampeggianti. E' cambiato però il modo di scegliere e posizionare i fili luminosi. Vanno scelte più **stringhe monocolori e di toni diversi da non mescolare fra loro**. Per evitare l'effetto 'albero della nonna' con un impasto di decori, fili e luci, le stringhe di luminarie si posizionano suddividendo l'albero in ampie bande orizzontali dove arrotolare i fili luminosi di colori diversi orizzontali per un risultato più ordinato e originale. **Ricercatissima anche l'aria da 'notte argentata'** che si ottiene usando led a luce calda che brillano come fossero candele. Questo anno inoltre, per scacciare la malinconia e essere più ottimisti, **un solo albero per famiglia pare non bastare**. "In salotto si prepara il più sfarzoso e nelle altre camere, bagni inclusi, alberi più piccoli per **rallegrare ogni angolo di casa e superare l'annus horribilis per eccellenza**, - suggeriscono gli esperti. E se l'albero principale deve essere fatto a regola d'arte e posizionato al centro del salotto, **per i successivi ci si può sfogare con l'immaginazione**: rami e arbusti secchi decorati con led luminosi fittamente avvolti intorno al fusto ed ai rami, alberelli in miniatura, alberi in panno lenci da fissare alle pareti (fra i più venduti quelli in panno per le camere dei bambini sulle piattaforme di e-commerce), cascate di luci ad intermittenza e decori e palline artigianali, come anche spiegato nelle centinaia di video tutorial che in queste settimane accumulano migliaia di visualizzazioni.

## REGALI DI NATALE AI TEMPI DEL COVID: DALLA MASCHERINA AL PANTALONE PER SMART WORKER

Il coronavirus ha cambiato il modo di lavorare, di vivere la socialità e di fare acquisti ma non frena lo shopping natalizio degli italiani che non rinunciano ai regali anche se a distanza. Dalla mascherina che protegge da inquinamento e virus alle box green perfette per le beauty addicted da fare recapitare direttamente a casa: ecco alcune



idee regalo per questo particolare Natale 2020. La più gettonata è la **mascherina che sfida inquinamento e virus**. Per chi predilige i regali utili quest'anno sotto l'albero non può mancare una mascherina, prodotto simbolo del 2020. Dai centrotavola ai portacandele in legno massello di faggio in grado di coniugare design e sostenibilità è la richiesta di molte persone che amano la casa. Per i più piccoli: giocattoli in legno e carta certificata. Il pantalone per lo smart worker è il regalo gradito dagli uomini con elastico e coulisse in vita, realizzato in Jersey. Il regalo perfetto per stupire un'amica, una mamma, una zia? Un beauty box in abbonamento.

## PRANZO DI NATALE

Non sarà un Natale come gli altri, lo sapevamo. Addio ai cenoni e alle serate fuori



con gli amici, niente tavolate o capodanni sulla neve. Ma è sempre Natale e va affrontato con serenità per non cedere il passo ai pensieri negativi, che arrecano pregiudizio al benessere psichico e

fisico. E allora ecco qualche idea per la tavola. La tradizione vuole che il **menù di Natale** sia principalmente di carne in contrapposizione alla cena della Vigilia che è invece "di magro". Per gli **antipasti** si può spaziare, da quelli più classici a quelli

più raffinati come i morbidi e profumati **muffin al salmone** o **rosti di lenticchie rosse con capesante**: salmone, lenticchie e frutti di mare sono i simboli del Natale che non possono mancare sulla tua tavola

Se c'è poco tempo da dedicare alla preparazione del primo piatto, i cannelloni ripieni di carne, conditi con un sugo fresco di pomodoro e cotti al forno mettono d'accordo tutti a tavola, piccoli e grandi. Se invece c'è tempo e voglia, si può preparare una buona **pasta fatta in casa**. Per il **pranzo di Natale** sono ideali i **ravioli** o gli **agnolotti con il plin**, un tipo di pasta ripiena tipico del Piemonte, fatti con un ripieno di carne e verdure da gustare con burro e salvia o con un buon sugo d'arrosto. Se ci piace portare a tavola il **tradizionale risotto**, scegliamo la variante **con petto d'anatra, melagrana, porto**: un risotto elegante e raffinato dai sapori natalizi che esplodono in bocca al primo assaggio



Per secondo poi un trionfo di **arrosti e carni ripiene**. Il **cappone ripieno alle erbe e spumante** è un classico del periodo natalizio perché proprio in occasione delle feste compare, per antica tradizione, nel menù dei grandi pranzi. Ma anche un secondo piatto semplice e tradizionale

come lo **stinco di vitello glassato alla melagrana** o l'**arrosto di filetto di manzo** sono pietanze ricche e gustose gradite a tutti e perfette per festeggiare il Natale



Se poi rimane spazio, frutta secca e candita, oltre gli immancabili dolci, con **panettone** e **pandoro** in testa e, se farciti, sono ancora più golosi! Il **panettone farcito con crema all'arancia** e fiocchi di neve è una ricetta semplice da realizzare che piacerà a grandi e piccini. Ma va bene

anche il **tradizionale tiramisù** per chiudere **pranzo di Natale**, realizzato con fette di pandoro al posto dei savoiardi: il **tiramisù di pandoro**.



Se si preferisce il **pesce** invece, via libera a pulenti menu ricchi di crostacei, frutti di mare e pesci al forno, completati anche qui da frutta e dolci della tradizione.

Insomma, a ognuno il suo menu. L'importante è condividere tutte queste prelibatezze con chi si ama.....e se

quest'anno non sarà possibile essere in molti a tavola....basta collegarsi almeno per il brindisi!!!

## CAPODANNO: COSA SI PUÒ FARE E A CHE ORA TORNARE A CASA L'ULTIMO DELL'ANNO



Sarà un **Capodanno sobrio e rigoroso** nel rispetto del Dpcm duro che cerca di impedire in ogni modo festeggiamenti tra non conviventi in occasione dell'ultimo dell'anno. Nel testo del decreto si legge che “dalle ore 22.00 alle ore 5.00 del giorno successivo, nonché dalle ore 22.00 del 31 dicembre 2020 alle ore 7.00 del 1° gennaio 2021 sono consentiti esclusivamente gli spostamenti motivati da comprovate esigenze lavorative, da situazioni di necessità ovvero per motivi di salute. È in ogni caso fortemente raccomandato, per la restante parte della giornata, di non spostarsi, con mezzi di trasporto pubblici o privati, salvo che per esigenze lavorative, di studio, per motivi di salute, per situazioni di necessità o per svolgere attività o usufruire di servizi non sospesi”. In altre parole, il 1° dell'anno il coprifuoco sarà esteso fino alle 7 di mattina.

E' stato fortemente raccomandato per contrastare la diffusione del virus di non ricevere a casa persone non conviventi, soprattutto nei giorni clou delle festività.

#### CAPODANNO 2020: LE REGOLE DEL COPRIFUOCO

**Insomma, che cosa si potrà fare a Capodanno?** È consentito andare a cena da amici e parenti? E che cosa rischia chi viene sorpreso in giro dopo le 22? Intanto, va detto che le uniche deroghe al coprifuoco sono concesse a chi si sposta per motivi di lavoro, di salute o di comprovata urgenza. Il rientro presso la propria residenza o il proprio domicilio è sempre consentito, ma stando ad un'interpretazione restrittiva della norma bisogna comunque dimostrare di essere in giro per un valido motivo. Se così non fosse del resto aggirare le disposizioni contenute nel Dpcm sarebbe fin troppo facile. Per questo motivo, chi decide di andare a far visita ad amici e parenti la sera del 31 dicembre, deve comunque fare rientro presso la propria abitazione entro le 22. O comunque non farsi trovare per strade nelle ore in cui è in vigore il coprifuoco. Va da sé che sta alla responsabilità di ciascuno decidere se seguire la raccomandazione del governo di non invitare persone non conviventi a cene e veglioni.

**Come sempre serve buonsenso:** la legge non vieta espressamente di invitare persone a cena, ma non per questo siamo autorizzati a comportarci come se la pandemia non ci fosse.

#### CAPODANNO 2020: QUANDO (E COME) SI POTRÀ FAR VISITA AD AMICI E PARENTI

Ma le restrizioni non sono finite qui. Il decreto n.158 del 2 dicembre vieta infatti, dal 21 dicembre 2020 al 6 gennaio 2021, in tutto il territorio nazionale "ogni spostamento in entrata e in uscita tra i territori di diverse regioni o province autonome" e nelle giornate del 25 e del 26 dicembre 2020 e del 1° gennaio 2021 "ogni "spostamento tra comuni, salvi gli spostamenti motivati da comprovate esigenze lavorative o situazioni di necessità ovvero per motivi di salute. È comunque consentito - si legge nel decreto - il rientro alla propria residenza, domicilio o abitazione, con esclusione degli spostamenti verso le seconde case ubicate in altra Regione o Provincia autonoma e, nelle giornate del 25 e 26 dicembre 2020 e del 1° gennaio 2021, anche ubicate in altro Comune, ai quali si applicano i predetti divieti". A Natale, Capodanno e Santo Stefano sarà dunque vietato uscire dal proprio comune di residenza se non per le "comprovate esigenze" ma chi esce prima di queste date può tornare a casa.

#### CAPODANNO: CENA IN ALBERGO MA SOLO IN CAMERA, APERTI GLI AUTOGRILL

Non è tutto. Stando al testo del Dpcm, dalle ore 18.00 del 31 dicembre 2020 e fino alle ore 7.00 del 1° gennaio 2021 la ristorazione negli alberghi e in altre strutture ricettive è consentita "solo con servizio in camera", mentre è la ristorazione con consegna a domicilio si può effettuare "nel rispetto delle norme igienico-sanitarie sia per l'attività di confezionamento che di trasporto, nonché fino alle ore 22,00 la ristorazione con asporto, con divieto di consumazione sul posto o nelle adiacenze".

E ancora: "Restano comunque aperti gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande siti nelle aree di servizio e rifornimento carburante situate lungo le autostrade, gli itinerari europei E45 e E55, negli ospedali e negli aeroporti, nei porti e negli interporti con obbligo di assicurare in ogni caso il rispetto della distanza interpersonale di almeno un metro". Insomma, gli autogrill resteranno aperti, ma sarà impossibile raggiungerli a causa del coprifuoco. A meno che pur di festeggiare il Capodanno non si vogliano violare le disposizioni. Ma in quel caso ci si espone al rischio di una sanzione piuttosto pesante.

Quello che ci apprestiamo a festeggiare sarà dunque un Capodanno molto diverso da quello degli anni scorsi. L'impianto della legge è stato studiato in tutta evidenza per impedire veglioni e cenoni "vecchio stile". Addio, per un anno, alle rimpatriate tra amici e parenti. Ma forse, se guardiamo a cosa sta accadendo negli ospedali è un "sacrificio" che si può e si deve fare.

PER SCARICARE IL DPCM 3 DICEMBRE 2020

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE L' ALLEGATO

[CLICCA QUI](#)



In sede di conversione del D.L. 104 del 14 agosto 2020 (c.d. decreto agosto, recante "Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia") è stato approvato, **dalla legge di conversione 13 ottobre 2020, n. 126** – pubblicata nella Gazzetta ufficiale 253 del 13 ottobre 2020, s.o. n. 37/L, ed entrata in vigore il giorno successivo (ossia il 14 ottobre 2020) – **l'emendamento posto al comma 1-bis dell'art. 63 che ha previsto modifiche per l'art 66 disp. att. c.c. sopra visto.** Si tenga conto che lo stesso articolo è stato ulteriormente modificato in sede di approvazione (avvenuta il 25 novembre) della legge di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 7 ottobre 2020, n. 125 (relativo alle misure urgenti connesse con la proroga della dichiarazione dello stato di emergenza epidemiologica da Covid-19 e per la continuità operativa del sistema di allerta Covid, nonché per l'attuazione della direttiva (UE) 2020/739 del 3 giugno 2020).

#### ASSEMBLEE DI CONDOMINIO ONLINE: IL NUOVO ART. 66 DISP. ATT. C.C.

Nel testo del decreto approvato, una delle novità principali rivolta a tutti coloro che vivono in condominio è appunto l'introduzione al testo originario del decreto n. 125/2020 dell'art. 5-bis, che va a modificare il sesto comma dell'art. 66 disp. att. c.c.

Alla luce di detta modifica, il sesto comma del suddetto art 66 disp. Att. c.c. dispone che: "*anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo **consenso della***

## COVID-19 LE ASSEMBLEE CONDOMINIALI ONLINE

*«Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso della maggioranza dei condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza. In tal caso, il verbale, redatto dal segretario e sottoscritto dal Presidente, è trasmesso all'amministratore e a tutti i condomini con le medesime formalità previste per la convocazione».*

(art. 66, sesto comma, disp. att. c.c.)



*maggioranza dei condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza. In tal caso, il verbale, redatto dal segretario e sottoscritto dal presidente, è trasmesso all'amministratore e a tutti i condomini con le medesime formalità previste per la convocazione."*

Per deliberare lo svolgimento e la partecipazione all'assemblea condominiale in modalità online non sarà quindi necessaria l'unanimità. Basterà la maggioranza dei condomini.



In sede di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 7 ottobre 2020, n. 125, recante misure urgenti connesse con la proroga della dichiarazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19 e per la continuità operativa del sistema di allerta COVID, nonché per l'attuazione della direttiva (UE) 2020/739 del 3 giugno 2020, le Camere hanno introdotto la seguente norma con l'art. 5-bis (**Disposizioni in materia di assemblee condominiali**):

All'articolo 66, sesto comma, delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, le parole: "di tutti i condomini" sono sostituite dalle seguenti: "della maggioranza dei condomini".

La legge di conversione ha così inserito una modifica relativa al **funzionamento della assemblea di condominio** che appare del tutto estranea all'oggetto e alle finalità del testo originario del decreto legge, rivelandosi l'art. 5-bis una "disposizione intrusa": l'iter peculiare dell'approvazione EX art. 77, comma 3, Cost. è stato, infatti, utilizzato per scrivere una norma contenuta nelle disposizioni di attuazione del codice civile, senza alcuna immediata correlazione con le misure urgenti connesse alla proroga della dichiarazione dello stato di emergenza epidemiologica.

Il sesto comma dell'art. 66, disp. att. cod. civ. prevedeva che: "Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso di tutti i condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza (...). La stessa disposizione diviene ora: "**Anche ove non espressamente previsto dal regolamento condominiale, previo consenso della maggioranza dei condomini, la partecipazione all'assemblea può avvenire in modalità di videoconferenza (...).**"



Il "**previo consenso**" legittima "la partecipazione all'assemblea in modalità di videoconferenza" anche se tale modalità non sia "espressamente prevista dal regolamento condominiale". Il che starebbe a significare che la partecipazione all'assemblea in modalità di videoconferenza non contrasta con le norme assolutamente inderogabili sul funzionamento dell'organo collegiale richiamate dall'art. 1138, comma 4, cod. civ. e dall'art. 72 disp. att. cod. civ., rispetto alle quali il regolamento, sia pure unanime, nulla può.

Si tratta di un "consenso" che si può esprimere **in qualsiasi momento antecedente alla riunione** (anche indipendentemente dalla apposita indicazione che l'assemblea sia «prevista in modalità di videoconferenza» su una determinata piattaforma, contenuta

nell'avviso di convocazione ex art. 66, comma 3, disp. att. cod. civ.), ed in qualsiasi forma, pure tacita, quindi l'assemblea dovrebbe ritenersi regolarmente costituita nel caso in cui la maggioranza dei condomini vi abbia comunque partecipato in videoconferenza.

Riguardo la maggioranza dei condomini significa, alla lettera, la **maggioranza dei partecipanti al condominio** (non soltanto la maggioranza degli intervenuti alla singola riunione), calcolata con riguardo al solo elemento personale, indipendentemente dal valore proprietario che essi rappresentano. Potrà accadere, peraltro, che la maggioranza delle persone dei condomini, che consente alla partecipazione alla riunione mediante strumenti di telecomunicazione, non raggiunga contemporaneamente la frazione di valore dell'edificio comunque occorrente per la validità della costituzione dell'assemblea, ai sensi dell'art. 1136 c.c.



Tanti dubbi ed interpretazioni, davanti ad una nuova norma che non sembra facilitare le adunanze condominiali, tra l'altro le **assemblee online** pongono gli Amministratori di Condominio anche di fronte a una nuova sfida: imparare a comunicare in modo nuovo e diverso.

Non è pensabile infatti utilizzare le stesse modalità comunicative che si impiegano in presenza. Nel corso delle assemblee tradizionali la comunicazione avviene sul piano verbale, sul piano **paraverbale** e sul piano non verbale ossia quello che attiene alla gestualità del corpo. Ma esclude anche coloro che non sono in possesso di sistemi informatici.

Secondo quanto evidenziato dall'Organizzazione dei proprietari di casa, **la nuova disposizione, che va a sostituire l'attuale in base alla quale è necessario il consenso di "tutti i condòmini"**, impedirebbe di fatto a milioni di persone, non in grado o comunque nell'impossibilità di utilizzare mezzi telematici, di partecipare alle riunioni di condominio, creando comunque un generale aggravio di costi.

L'art.63 della LEGGE 13 ottobre 2020, n. 126, ha stabilito che: “il verbale, redatto dal Segretario e sottoscritto dal Presidente, è trasmesso all'amministratore e a tutti i condomini con le medesime formalità previste per la convocazione”.

Se risulta positiva la menzione alla figura del Presidente e del Segretario, resta il dubbio in merito a chi debba inviare questo verbale e come il Presidente ed il Segretario ( di solito nominati tra i condomini), che naturalmente si troveranno in posti diversi ( postazioni on-line) possano entrambi, allo stesso momento sottoscrivere il verbale se non con una firma digitale. Ciò lascia intuire che probabilmente i condomini (tutti potenzialmente designabili) si debbano munire di firma digitale?

Ribadendo: “... **il verbale, redatto dal segretario e sottoscritto dal presidente, è trasmesso all'amministratore e a tutti i condomini con le medesime formalità previste per la convocazione**” lascerebbe intendere che il Presidente ed il Segretario dovrebbero anche conoscere gli indirizzi di tutti i condomini o la Pec degli stessi.

Presidente e Segretario dell'assemblea potrebbero anche essere dei delegati addirittura estranei al condominio, quindi come possono rappresentare gli aventi diritto, se non muniti di idonei strumenti informatici e di rappresentanza virtuale? . Sicuramente il legislatore non ha fornito specifici chiarimenti, che saranno il tema di molti approfondimenti da parte degli operatori del settore, non con poche difficoltà e contrapposizioni.



Nel lontano 1223, nel **paese di Greccio**, nel Lazio, **San Francesco** realizzò la prima rappresentazione della Natività. Parliamo del **primo presepe vivente della storia**, realizzato con l'aiuto di Giovanni Velita, il castellano del paese.

Il Santo si recò a Greccio per la prima volta nel 1209, e negli anni era riuscito a mettere fine alla gravi calamità che si erano abbattute sul paese. Da allora si era costruito una capanna sul Monte Lacerone, detto appunto DI SAN FRANCESCO. Di ritorno dal suo viaggio in Palestina, in San Francesco nacque il desiderio di rievocare la **nascita di Gesù bambino**. Infatti, il paesino della provincia di Rieti ricordava al santo le strade e gli ambienti di Betlemme.

Proprio la notte di Natale, San Francesco, insieme al castellano Giovanni Velita, all'interno di una grotta raffigurarono la Natività. Una mangiatoia si trovava al centro, riscaldata da un bue ed un asinello.



Secondo le agiografie, quella notte, durante la messa, apparve un bambino nella mangiatoia, che San Francesco strinse tra le braccia. Da allora, il presepe vivente è diventata una tradizione che continua fino ai giorni nostri.

## IL BORGO DEL MESE GRECCIO

### IL PRIMO PRESEPE DELLA STORIA REALIZZATO DA SAN FRANCESCO



Sono passati quasi ottocento anni da quando **San Francesco** realizzò il **primo presepe della storia a Greccio**, in Provincia di Rieti. Un momento storico che ha dato vita ad una delle tradizioni più importanti del cristianesimo.



Greccio è un piccolo e affascinante borgo medievale, è uno dei borghi del Lazio che vale la pena visitare, per la sua storia, per le sue tradizioni, per la sua spiritualità. La piazza conserva - tutt'oggi - parte della pavimentazione dell'antico castello e tre delle sei torri, la cui maggiore, nel XVII secolo, è diventata Torre Campanaria.



Accanto a quest'ultima si trova la Chiesa Parrocchiale, ricavata da una parte del castello e dedicata a **San Michele Arcangelo**, altra figura di grande importanza nel paese del reatino. La "Cappelletta" dedicata a San Francesco a cui si faceva accenno sopra, invece, è situata a 1205 metri di altezza e offre un panorama mozzafiato, sui boschi di querce che circondano Greccio e - quando il cielo è particolarmente limpido - si arriva a vedere persino la Cupola di San Pietro.

Da non perdere a Greccio sono anche la **Chiesa di Santa Maria del Giglio**, realizzata nel 1400 e il **Santuario di Greccio** che è stato realizzato nel 1288 in omaggio a San Francesco. Un luogo dalla grande spiritualità che nel mondo è noto come "LA BETLEMME FRANCESCANA".

Greccio è ricco di storia e spiritualità, ma è **meta consigliata anche a tutti gli amanti della natura**. Da qui, infatti, si può partire per bellissime avventure e visitare le sorgenti d'acqua saluberrime della "Fonte Lupetto". **Greccio diventa ancora più magico nel periodo natalizio.**

#### COSA MANGIARE A GRECCIO

Greccio è famosa anche a tavola. Vale la pena assaggiare le fettuccine al tartufo, i cannelloni alla francescana, gli gnocchi al sugo di castrato, la pancetta arrotolata con prugna e orzotto alle quattro stagioni. Consigliati anche alcuni piatti di pesce come i gamberi di fiume e il filetto di trota alle erbe. Per quanto riguarda i dolci, infine, Greccio è nota per la sua pasticceria alle noci, per il panpepato, i mostaccioli e la cioccolata. Nel borgo si trovano tante botteghe artigianali dove poter acquistare e comprare queste leccornie. Per pranzare o cenare a Greccio (salvo in questo periodo di emergenza sanitaria per il Covid-19, la chiusura dei ristoranti e bar è alle 18) diversi sono i ristorantini all'interno del paese o nelle zone limitrofe. Tra questi: Agriturismo Antico Borgo de' Ferrari, Il Nido del Corvo, Hotel Ristorante Della Fonte, Hosteria di Nonna Gilda.

#### DOVE DORMIRE A GRECCIO

Tra case vacanza, b&b e hotel variegata sono le soluzioni per fermarsi a dormire a Greccio. Tra queste ci sono, ad esempio: Il Presepe Casa Vacanza, B&B Il Cantico, Dimora della Fonte, Il Giardino Segreto, Porta del tempo.

#### COME ARRIVARE A GRECCIO DA ROMA

Greccio si trova a circa 100 chilometri da Roma e si raggiunge in un'ora e mezza circa. Percorrere l'A90, A1 dir/E35, Via Salaria/SS4 e Raccordo Rieti - Terni in direzione di Via Montisola a Contigliano. Prendere l'uscita Greccio da Raccordo Rieti - Terni. Procedere per Via dei Frati in direzione di Via S. Francesco a Greccio.