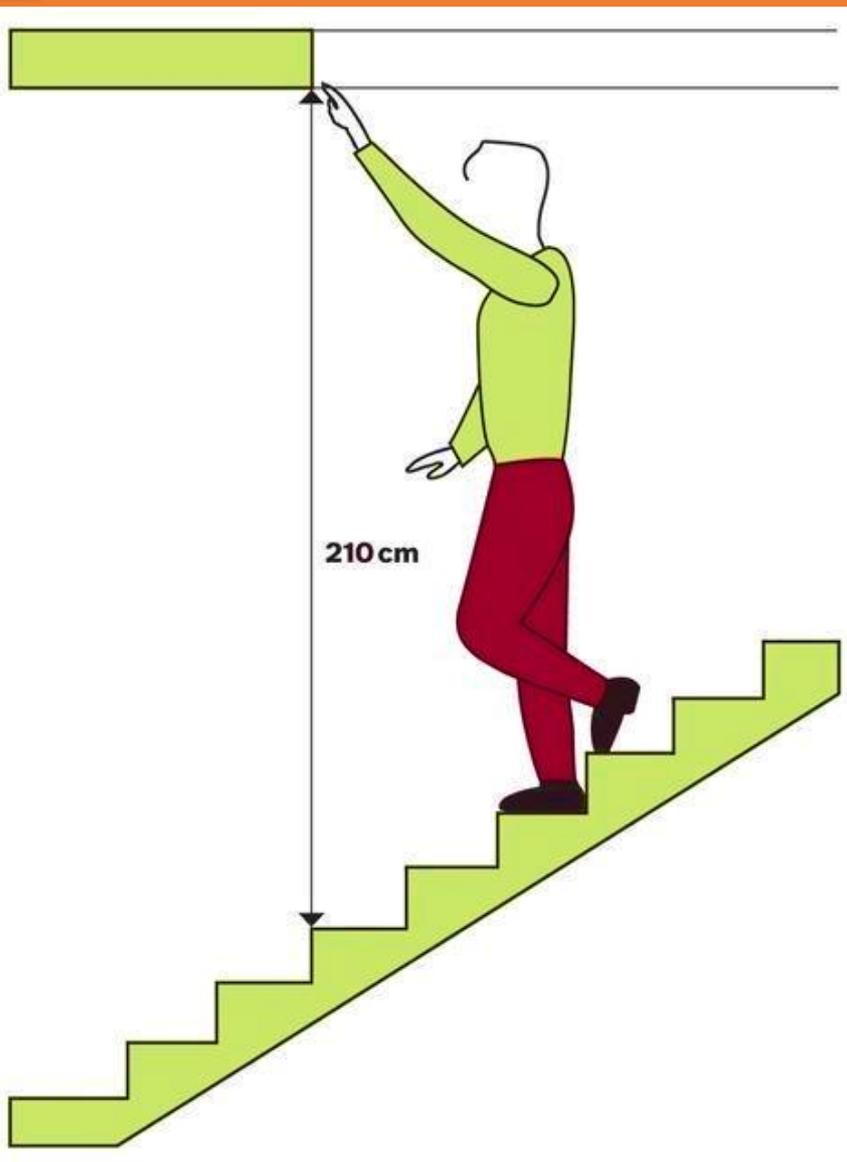


NOTIZIARIO TECNICO



Articoli di interesse speciale

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

Approfondimento:

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

- Il Borgo del Mese

In risalto

- Speciale Codice Contratti Pubblici
- Superbonus e Bonus edili 2023
- Testo Unico Sicurezza aggiornato 2023
- I nuovi CAM
- Le novità dell'Agencia delle Entrate
- Corso Radon per i tecnici qualificati

N.03/2023



Carissimi,
anche **Agosto è arrivato!** È il mese estivo per eccellenza, con tante persone in vacanza e giornate più lunghe e calde. Ed è anche il tempo di riflessioni e bilanci.

Quest'anno l'Agosto segna un solco preoccupante: i nostri consumi hanno già raggiunto il limite massimo di prestazioni che il sistema vegetale è in grado di garantirci per l'anno che stiamo trascorrendo. L'Istituto internazionale **Global finFootprint Network** ci ha informati che dal giorno 2 Agosto 2023 l'umanità è **entrata in zona negativa** per quanto riguarda la capacità rigenerativa del sistema vegetale e possiamo ritardare questo fenomeno, solo riducendo di un terzo tutti gli sprechi alimentari, raddoppiare l'energia prodotta da fonti rinnovabili, **piantare alberi** in tutti i luoghi dove in questo momento è possibile farlo.

Ed è per questo che la **crisi climatica** e l'urgente necessità di adottare misure per proteggere l'ambiente stanno portando a un cambiamento radicale nel modo in cui produciamo e consumiamo. L'energia pulita, l'agricoltura sostenibile e l'economia circolare sono solo alcune delle soluzioni che vengono sviluppate per affrontare questa sfida, mettendo in discussione i vecchi modelli di sviluppo economico, spingendo la società a riconsiderare il proprio rapporto con l'ambiente.

La globalizzazione e i cambiamenti geopolitici stanno trasformando il panorama internazionale.

Le migrazioni di massa, le tensioni commerciali e politiche tra i Paesi, il terrorismo e le crisi umanitarie hanno un impatto sulla società globale, portando a nuove sfide e nuove dinamiche di potere.

Oramai ci sembra di essere saliti su una giostra, la pressione costante a cui siamo sottoposti per essere sempre produttivi e efficienti sta diventando una delle ragioni psicologiche per cui il tempo che scorre sempre più veloce sta diventando una fonte di *stress*. L'era digitale ci ha costretti anche ad un ritmo frenetico, nel quale siamo ininterrottamente bombardati da notifiche, e-mail e impegni. Questo si traduce in una sensazione di costante *urgenza* e *ansia* nel dover fare tutto entro determinati tempi. La nostra capacità di concentrazione e di vivere nel momento presente è spesso compromessa dalla continua stimolazione che riceviamo dalla tecnologia. Siamo incessantemente distratti e divisi tra diverse attività, il che può causare una sensazione di non avere

abbastanza tempo per fare tutto ciò che vorremmo.

In questo la **vita professionale** anche se stimolante è diventata sempre più faticosa, richiede infatti un impegno costante per evadere gli incarichi, diventati più complessi per un groviglio di leggi da rispettare e la necessità di rimanere aggiornati in un sistema che di certezza non ha più nulla.

Ogni giorno siamo obbligati ad azzardare interpretazioni continue sulle disposizioni vigenti, sperando nel supporto della fortuna.

La competitività sul mercato del lavoro, ci invita a partecipare a conferenze o *workshop*, lettura di libri o pubblicazioni specialistiche, *e-learning*, per rimanere competitivi, con una dose di tensione fisica e psicologica in notevole aumento.

Per liberarci dalla tirannia del tempo e degli impegni stringenti dobbiamo imparare a dire di no e a stabilire dei limiti alle richieste esterne. È necessario riconoscere che non possiamo fare tutto e che è fondamentale dedicare del tempo a noi stessi e alle nostre esigenze per riappropriarci degli equilibri umani, che salvaguardano innanzitutto la nostra salute. In questo essere realistici nelle nostre pianificazioni e imparare a delegare o rinviare alcune attività quando necessario è un primo passo verso la possibilità di risplendere e generare sentimenti positivi intorno a noi.

I cambiamenti veloci, ci stanno mettendo in uno stato di disagio e confusione, in questo anche l'**intelligenza artificiale** che bolle in rete costringe a un serio ragionamento che coinvolge anche l'intero mondo delle professioni e indica la centralità di predisporre dei piani formativi e di orientamento, per scansare la possibilità di trovarsi ai margini dell'operatività nei termini avanzati dal prossimo futuro.



“L'intelligenza artificiale porterà grandi benefici ha detto Bill Gates ma attenzione alla super intelligenza: quella in grado di stabilire da sola i propri obiettivi è un rischio catastrofico per tutta l'umanità”.

In passato, quando venivano fatte scoperte scientifiche o tecnologiche, eravamo solitamente entusiasti e curiosi di saperne di più. Rappresentavano un progresso, una nuova frontiera da esplorare e sfruttare per migliorare la nostra vita. Ora con l'avvento di tecnologie sempre più complesse e invasive, la nostra percezione è cambiata. Invece dell'entusiasmo, spesso proviamo paura o preoccupazione riguardo a quello che l'evoluzione potrebbe fare alle nostre vite e per questo il fenomeno dell'**uncanny valley** si sta diffondendo velocemente influenzando la nostra risposta emotiva.

Un *robot* che ha le sembianze di un essere umano ma presenta movimenti e espressioni "meccaniche" ci allarma e disturba. Lo stesso vale per una *chatbot* che ci scatena comportamenti anche aggressivi, quando va nella direzione della cortesia "artificiale", poco rispondente alle nostre esigenze umane, che necessitano sempre di interloquire in modo più naturale per avere una risposta certa. Basti pensare a quei *software* delle Poste o dei servizi di ogni fornitura progettati per simulare una conversazione: "spinga il tasto 1, 2, 3...", un modo inconsueto che favorisce le disuguaglianze perché non prevedono un uso ottimale e auspicabile di internet da parte di tutti.

Per questo l'intelligenza artificiale sta suscitando trepidazione nell'uomo: le capacità sempre più avanzate degli algoritmi di apprendimento automatico e delle reti neurali artificiali, pensano, apprendono e prendono decisioni superando la nostra intelligenza, sottoponendoci a sfide etiche, come la privacy dei dati, la discriminazione algoritmica, senza escludere il potenziale impatto sull'occupazione.

Certamente, è doveroso sottolineare che l'intelligenza artificiale se usata con equilibrio e gestita dagli esseri umani può migliorare molte sfere della nostra vita, come la sanità, l'automazione dei processi o la ricerca scientifica. Ma solamente la comprensione dei rischi potenziali e la regolamentazione adeguata possono aiutare a mitigare tali inquietudini e garantire un utilizzo sicuro e responsabile.

I cambiamenti sono necessari e inevitabili per lo sviluppo e l'evoluzione della società, ma dobbiamo saperli controllare e far sì che comportino benefici essenziali per le nuove realtà e i nuovi bisogni, evitando che la dipendenza tecnologica, diventi distrazione, decadimento sociale e isolamento.

Per salvaguardare una dimensione umana, che favorisca i rapporti sociali in equilibrio con l'invenzione è indispensabile rimettersi in corsa anche

nel pianificare una **nuova progettazione e riqualificazione urbana** in armonia con gli spazi, da affrontare con occhi e idee lungimiranti per sostenere l'economia della felicità.

Noi tecnici del settore edile siamo chiamati a questo nuovo processo di *rielaborazione ambientale*, per il quale è necessario **lavorare insieme** unendo le forze e le risorse, in modo coordinato, contribuendo alla trasformazione urbana. Sappiamo che la frammentazione e la duplicazione delle competenze e delle funzioni che abbiamo avuto fino ad ora hanno rallentato i processi di innovazione; pertanto, sarà doveroso accettare una ricollocazione dei nostri saperi e dei nostri compiti.

In sintonia con questi cambiamenti è il **percorso di laurea professionalizzante LP-01**, la laurea abilitante all'esercizio della professione di geometra che la Categoria avanza da tempo, indicandola tra gli strumenti per arginare la disoccupazione giovanile e invertire alcuni *trend* di decrescita.



«È un impianto coerente con la nostra proposta di riforma del percorso di accesso e con la professione stessa, capace di valorizzarne tanto gli aspetti più innovativi quanto la vocazione inter/multidisciplinare, prerogative fondamentali per operare nel contesto disegnato dall'innovazione tecnologica e dalla rivoluzione digitale» - ha detto **Maurizio Savoncelli** Presidente del **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati**, che ha trovato in molti Collegi d'Italia il braccio operativo per l'attivazione dei Corsi presso le Università, con l'obiettivo di creare una figura con spiccate conoscenze tecniche applicative, che sia collocabile immediatamente nel mondo del lavoro.

“Per la prima volta nella sua storia il Geometra entra nel mondo accademico dalla porta principale, con profilo ed esami calibrati per questa figura professionale e un percorso di studi che ne incrementano le conoscenze e le capacità. Ciò avrà immediate e positive ricadute sia nella propria attività lavorativa, sia nel campo della ricerca. Il corso di laurea per la sua unicità costituisce una grande occasione di svolta per gettare le basi della

professione di domani. Ha detto il **Magnifico Rettore UNIMORE Prof. Angelo O. Andrisano** - dell'Ateneo di Modena e Reggio Emilia.



Non possiamo più aspettarci che i percorsi di carriera tradizionali e le competenze acquisite in passato siano sufficienti per affrontare le sfide attuali e future.

Le professioni stanno cambiando e molte di esse stanno scomparendo, mentre altre nuove stanno emergendo. L'automazione, la rilevazione, l'intelligenza artificiale stanno riducendo la richiesta di alcuni lavori, aprendo opportunità su nuovi settori e in questo i **Geometri** hanno una grande abilità nel sapersi ricollocare nel mercato che muta nel tempo.

Basti pensare che fin dall'antichità i Geometri hanno sviluppato mappe e strumenti per rappresentare il territorio e per misurare le distanze e le dimensioni dei luoghi: il passaggio da agrimensore alla pianificazione urbana e poi alle costruzioni si trova come testimonianza in ogni angolo del Paese.

Molti di noi sono ancora spaventati da questi cambiamenti, ma stiamo capendo quanto siano inevitabili per costruire una nuova dimensione che promuova un umanesimo orientato alla scoperta e alla riscoperta di orizzonti preziosi, con una reinterpretazione moderna delle tradizioni, dei costumi e delle credenze, nel rispetto di una cultura ricca, eccellente e radicata che abbraccia l'uropeismo nel contesto dell'identità nazionale. Questo porta a un'interazione tra generi e culture diverse, che può solo migliorare la vita di ognuno di noi. Sappiamo che vinciamo favorendo i legami e gli scambi interculturali, che portano a esperienze di crescita e sviluppo e per fare ciò gli spazi vanno rimodulati in un'ottica di sostenibilità e inclusione, rispondendo anche alle sfide climatiche.

Il **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** inserito all'interno del programma *Next Generation EU* (NGEU), i decreti, le normative, le direttive, i bonus sono oramai proiettati ad una progettazione delle città accessibili a tutte le persone, indipendentemente dalle loro capacità o dalle loro condizioni fisiche, e che promuovono uno stile di vita sostenibile sia per l'ambiente che per la comunità.

Questi nuovi agglomerati includono infrastrutture e

servizi, come strade e marciapiedi senza ostacoli, mezzi di trasporto pubblico ed edifici dotati di ascensori e rampe per le persone con disabilità fisiche, ma anche idonee ai bambini, agli anziani, ai giovani che unitamente a tanti altri servizi e attività promuovono l'inclusione sociale, l'uso di energie rinnovabili, la riduzione degli sprechi di acqua ed energia, la gestione dei rifiuti in modo efficiente, la promozione di una mobilità sostenibile, la creazione di parchi e aree verdi per il bene della salute delle persone e del pianeta.



Esempi di questa nuova dimensione urbana, sono già presenti in molte zone del Pianeta, dal Giappone, alla California, Germania, Australia, Norvegia, anche in Italia proliferano i progetti per la costruzione di città più sostenibili, inclusive e sicure, in ottemperanza all'**obiettivo 11** per lo sviluppo sostenibile dei centri urbani previsti nell'**Agenda 2030**. La decisione, stabilita dall'ONU, è stata infatti ripensare i luoghi in cui abitiamo per migliorare la qualità della vita di tutti.

Questo approccio permetterà di creare una metropoli sostenibile, dove ogni **quartiere autosufficiente** avrà i propri servizi, come negozi, scuole, parchi e trasporti pubblici, riducendo la necessità di spostamenti a lunghe distanze e contribuendo a diminuire il traffico e l'inquinamento atmosferico. Avrà un proprio sistema di produzione e consumo di energia, basato su fonti rinnovabili come il solare o l'eolico. Ciò permetterà di ridurre la dipendenza dalle fonti non rinnovabili e di migliorare la resilienza delle comunità in caso di interruzioni a livello metropolitano. Allo stesso tempo, i corridoi verdi costituiranno delle vere e proprie vie ecologiche, che favoriranno la biodiversità e la circolazione di fauna e flora tra i diversi quartieri. Ciò contribuirà a creare un ambiente più salutare e a contrastare l'**effetto isola di calore** caratteristico delle

grandi città. L'idea del quartiere autosufficiente o del **borgo urbano** dovrà essere un punto fermo per i professionisti dell'edilizia per integrarsi con competenza e professionalità nei nuovi mercati centrati sul benessere, la salute e la protezione dell'ambiente.



Questo passaggio graduale implica una serie di azioni che potrebbero includere:

- **Promozione di progetti di riqualificazione urbana:** Riabilitare quartieri abbandonati o degradati, trasformandoli in zone accoglienti e vivibili per i residenti. Questo potrebbe incentivare l'insediamento di comunità più stabili.
- **Sviluppo di politiche di *housing sociale*:** Promuovere il finanziamento e la costruzione di alloggi sociali per fornire una soluzione abitativa adeguata a famiglie a basso reddito o in condizioni di vulnerabilità sociale.
- **Incentivi fiscali per i residenti stabili:** Offrire agevolazioni fiscali o sconti sulle tasse locali per coloro che decidono di stabilirsi a lungo termine nella città, incoraggiando così la permanenza e l'impegno con il territorio.
- **Riconversione di spazi pubblici:** Trasformare aree inutilizzate o sottoutilizzate della città in spazi pubblici accoglienti, dove le persone possano incontrarsi, socializzare e creare senso di comunità.
- **Promozione di progetti di collaborazione tra residenti:** Incoraggiare l'organizzazione di gruppi di quartiere, associazioni di volontariato e progetti comunitari che coinvolgano attivamente i residenti nella gestione e nello sviluppo del loro territorio.
- **Valorizzazione delle tradizioni locali:** Promuovere eventi culturali, feste tradizionali e attività che pongano in risalto la storia e l'identità della città, in modo da creare un senso di appartenenza e radicamento con il territorio.

- **Regolamentazione degli affitti brevi:** Implementare norme e restrizioni riguardo agli affitti brevi, al fine di ridurre l'impatto negativo sul mercato immobiliare e preservare una maggiore quantità di abitazioni per i residenti stabili.

Il passaggio graduale delle nostre città incentrate sulle comunità potrebbe favorire un senso di appartenenza e di connessione tra i residenti e il loro ambiente urbano. In questo modo, le città così concepite avrebbero l'opportunità di competere con altre città europee e oltreoceano e di consolidare la propria identità unica e autentica a vantaggio della qualità della vita e di molteplici opportunità di lavoro anche nei settori dell'edilizia e dei servizi.

In questo l'**etica e la deontologia professionale** tornano ad essere centrali ed indispensabili nel percorso lavorativo, capaci di assicurare la qualità del lavoro e la tutela dei diritti degli utenti o dei clienti. In merito il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati è intervenuto con una apposita delibera, rendendo obbligatoria entro il 31/12/2023 l'acquisizione di crediti formativi su questi aspetti.

Come in ogni importante occasione, nel redigere i Notiziari, pensiamo a come poter essere utili per partecipare all'espletamento delle incombenze professionali e quali argomenti possono diventare motivo di approfondimento.

Così abbiamo riservato agli **Associati Singoli** una serie di opuscoli:

- Il vademecum sul Bonus Architettoniche e gli interventi agevolabili;
- Immobili ante '67 e sanatoria edilizia: Google Earth comprova l'epoca di costruzione;
- La Consulenza Tecnica d'Ufficio e gli adempimenti con il calcolo degli onorari;
- Le isole di calore e le strategie progettuali;
- L'opuscolo sull'amianto e le bonifiche;
- Il Nuovo Codice dei Contratti Pubblici;
- Il Quaderno operativo dell'Anci con le principali novità sui Contratti Pubblici;
- La Guida Salubre nell'edilizia;
- La Guida al Gas Radon all'interno degli edifici;

- Le attestazioni SOA e il Focus dell'Ance;
- L'opuscolo sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- L'importanza degli Agrimensori nella storia;
- Le modifiche al Testo Unico della Sicurezza.

Gli opuscoli professionali possono essere scaricati accedendo all'**area riservata** del sito dell'Associazione www.donnegeometra.it

Ai Collegi Associati, in questo numero abbiamo riservato diversi opuscoli, che possono destinare ai propri iscritti, come i servizi che offriamo settimanalmente:

- L'opuscolo sulla rideterminazione dei terreni e delle partecipate;
- I titoli autorizzativi per la veranda sul balcone e le sentenze;
- Il Consulente Tecnico d'Ufficio: dalla nomina al calcolo degli onorari;
- La Guida al Fotovoltaico;
- Lo stato delle bonifiche in Italia dell'Ispra.

L'approfondimento è dedicato al rifacimento del bagno a norma e gli incentivi fiscali.

L'estate è il periodo di massima vitalità, indica una energia dinamica, che mescola allegria e voglia di entrare in armonia con gli altri, di amare, imporsi e trionfare, non perdiamo in questo tempo l'opportunità di ridisegnare programmi e progetti, che diventino nuove opportunità.

Noi dell'Associazione Nazionale Donne Geometra-**Esperti Edifici Salubri**, lo abbiamo già iniziato a fare sostenendo tanti professionisti a raggiungere le nuove competenze per qualificarsi **Esperti in interventi di risanamento del gas radon**, come richiesto dal nuovo **decreto legislativo n.101/2020 e smi**, attraverso un Corso accreditato e patrocinato dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati organizzato dalla Fondazione dei Collegi di Puglia**, affidato a docenti provenienti dall'Università degli Studi di Napoli, dal Dipartimento di Ingegneria Industriale degli Studi di Salerno, dal Dipartimento di

Architettura degli Studi di Ferrara, dal Dipartimento di Medicina degli Studi di Trieste; e ancora: dall'**Istituto Superiore di Sanità**, dal Centro Ricerche dell'**ENEA**, dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale FVG e Campania.

Tantissimi i professionisti iscritti all'Albo, che hanno raggiunto l'obiettivo attraverso una formazione complessa e specifica di 60 ore, pronti a bonificare gli edifici dal gas radon, che rappresenta la seconda causa di morte per il cancro del polmone dopo il fumo di sigaretta. **Questi si aggiungono ai professionisti qualificati Esperti dell'Edificio Salubre**

C'è tanto da fare per riqualificare in qualità e salubrità, secondo le indicazioni dell'Ente di Protezione Ambientale.

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

Auguriamo a tutti voi una splendida estate, da condividere con le persone che contano veramente, piena di gioia, serenità e felicità!

Un grazie speciale va a tutti coloro e che costantemente ci seguono.

Che sia un Ferragosto straordinario per tutti, colmo di piccole grandi cose, quelle che fanno bene al cuore!

Buona Lettura!

Noi della Redazione "Professione Geometra"

INDICE

VITA DI CATEGORIA:

PAG. 2

- GIUGNO 2023 – ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI DEI GEOMETRI ITALIANI
- I GIOVANI GEOMETRI A RICCIONE TRACCIANO IL FUTURO DELLA PROFESSIONE
- FIG WORKING 28 MAY – 1JUNE 2023 IN ORLANDO, FLORIDA, USA
- IN AUMENTO LE ISCRIZIONI AL CAT
- VARSAVIA: ASSEMBLEA TEGOVA
- GEODAYS 2023 PAOLO NICOLSI: IL GEOMETRA LAUREATO PROTAGONISTA DEL DOMANI
- INTELLIGENZA ARTIFICIALE IL COLLEGIO DI NAPOLI AVVIA LA SPERIMENTAZIONE
- GEOMETRI CASERTA: STUDENTI DA TUTTO IL MONDO PER LA INTERNATIONAL SUMMER SHOOOL
- CRESCE LA CULTURA DELL'ACCESSIBILITA'
- ARRIVA ALL'UNIVERSITA' DI PISA IL CORSO DI LAUREA PER GEOMETRI
- LE COMPETENZE PIU' RICHIESTE RIGUARDERANNO GIOVANI CON UNA FORMAZIONE LAUREA O DIPLOMA ISTITUTI TECNICI SUPERIORI (ITS) SPECIALIZZATI IN EDILIZIA SOSTENIBILE _ SALUBRE E GREEN CERTIFICATA
- EDIFICI GREEN, EDIFICI SALUBRI PER IL BENESSERE PSICOFISICO: FOCUS SUL RADON. ARRIVANO NUOVI GEOMETRI ESPERTI IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON CON IL 5° CORSO NAZIONALE ORGANIZZATO DALLA FONDAZIONE DEI GEOMETRI COLLEGI PUGLIA
- GEOMETRA A 89 ANNI: UN SOGNO REALIZZATO E UN INSEGNAMENTO DI VITA
- L'IMPORTANZA DEGLI AGRIMENSORI NELLA RILEVAZIONE TERRITORIALE

CASSA GEOMETRI:

PAG. 40

- CASSA GEOMETRI INCONTRA GLI ISCRITTI: UN TOUR PER TRATTARE LE TEMATICHE DELLA CATEGORIA
- CASSA GEOMETRI NELL'ERA DELLA GREEN ECONOMY
- CASSA GEOMETRI PER I GIOVANI
- FOCUS SUI CONTRIBUTI CASSA GEOMETRI
- ADEMPIMENTI DICHIARATIVI E CONTRIBUTIVI 2023 – APERTURA SERVIZI ONLINE
- ATTIVAZIONE PROCEDURA MODELLO DF-RED 2023 ONLINE PER I PENSIONATI
- CASSA GEOMETRI: SERVIZI ONLINE

ISCRIVITI ALL'ASSOCIAZIONE:

PAG. 57

CONVENZIONE PER I SOCI

PAG. 58

SEGUICI SUI SOCIAL

PAG. 58

FERRAGOSTO DI GIANNI RODARI

PAG. 59

CENNI STORICI DELLA FIGURA DEL GEOMETRA E GLI OBBLIGHI DEONTOLOGICI

PAG. 59

NEWS TECNICHE:

PAG. 69

- NUOVO CODICE DEGLI APPALTI: LE DISPOSIZIONI EFFICACI DAL 1° LUGLIO 2023

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI IL QUADERNO DELL'ANCI SUI CONTRATTI PUBBLICI)

- **PREVENZIONE INCENDI: DAL 21 AGOSTO IN VIGORE LA REGOLA TECNICA DI PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI IDROGENO**
- **EQUO COMPENSO: IN VIGORE LE NUOVE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EQUO COMPENSO DELLE PRESTAZIONI PROFESSIONALI**
- **SOSTENIBILITA': ADOTTATI GLI STANDARD EUROPEI DI RENDICONTAZIONE**
- **NUOVO SUPERBONUS CON ALIQUOTA AL 70% A REGIME FINO AL 100% PER GLI INCAPIENTI**
- **I NUOVI CAM PER PARCHI GIOCHI E ARREDO URBANO**
- **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: LA NUOVA UNI EN ISO 52120 E LA GUIDA AGGIORNATA ANIE**
- **DOMICILIO DIGITALE: REGISTRO INAD OPERATIVO DAL 6 LUGLIO 2023**
- **MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEL TERRITORIO: PUBBLICATO L'ELENCO DEI COMUNI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO**
- **PER SODDISFARE IL FABBISOGNO ELETTRICO BASTA IL FOTOVOLTAICO NEL 30% DEI TETTI**
- **DECRETO LAVORO 2023: LE MODIFICHE AL TESTO UNICO SALUTE E SICUREZZA D.LGS n.81/2008**

(RISERVATA AGLI ASSOCIATI LA GUIDA CON IL TESTO DELLA SICUREZZA)

- **DA ENEA LA MAPPA ITALIANA DELL'AGRIVOLTAICO**
- **NUOVA MODULISTICA PROCEDIMENTI DI PREVENZIONE INCENDI PNRR PNC E ZES DAL 3 LUGLIO 2023**
- **GLI ESOSCHELETRI NEI LUOGHI DI LAVORO PER RIDURRE I RISCHI E AUMENTARE L'EFFICIENZA DELLE PRESTAZIONI**
- **PROGETTO ENEA: CAPPOTTI VERDI E INTEGRAZIONE DEL VERDE PER COMBATTERE LE ISOLE DI CALORE E MIGLIORARE LA QUALITA' DELL'ARIA**
- **DECRETO ALLUVIONE: PUBBLICATO IL GAZZETTA UFFICIALE CON LE LIMITAZIONI IN CASO DI ABUSO EDILIZIO**
- **MISURE URGENTI A TUTELA DEI LAVORATORI ESPOSTI ALLE EMERGENZE CLIMATICHE**
- **ISPettorato DEL LAVORO E MINISTERO DEL LAVORO. TUTELA DEI LAVORATORI SUL RISCHIO LEGATO AI DANNI DA CALORE**

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO ESPLICATIVO SULLA SICUREZZA LUOGHI DI LAVORO- VALUTAZIONE RISCHI TEMPERATURE ELEVATE – STRESS TERMICO CON LA NOTA DELL'ISPettorato DEL LAVORO)

- **ATTESTAZIONI SOA PER SUPERBONUS E ALTRI BONUS: DAL 1° LUGLIO IN VIGORE L'OBLIGO NEI CANTIERI SUPERIORI A 516MILA EURO**

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI IL DOSSIER ANCE SOA E BONUS EDILIZI _ SCADENZE)

- **AMIANTO: IN CONSULTAZIONE UNA NUOVA PRASSI DI RIFERIMENTO UNI**

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO ESPLICATIVO SULL'AMIANTO CON I MODELLI)

- **FONDO PER IL TURISMO SOSTENIBILE**
- **RESTRIZIONI PER I MATERIALI EDILI CONTENENTI I DISSOCIANATI PERICOLOSI PER LA SALUTE UMANA**
- **EDILIZIA SOSTENIBILE E CERTIFICAZIONI LEED PER EDIFICI GREEN: I PASSI PER OTTENERLA**
- **GLI INTONACI DI ARGILLA REGOLANO L'UMIDITA' EVITANO MUFFE E GARANTISCONO CASE SALUBRI**
- **I VANTAGGI DEGLI INTONACI DI CALCE**
- **L'ANALISI PETROGRAFICA PER VALUTARE L'INTEGRITA' DEL CALCESTRUZZO E COMPRENDERE LA MINERALOGIA DEI MATERIALI**
- **GLI ALBERI NELLE CITTA' SONO FONDAMENTALI PER MIGLIORARE LA QUALITA' DELLA VITA NELLE AREE URBANE ED EVITARE ISOLE DI CALORE**

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SULLE ISOLE DI CALORE E LE STRATEGIE DI PROGETTAZIONE)

- **TECNICHE COSTRUTTIVE: BARRIERA AL VAPORE E FRENO A VAPORE PER IL TETTO MENO UMIDITA' E CONDENSA**
- **LA FORMALDEIDE È CANCEROGENA: INTRODOTTE RESTRIZIONI SULL'USO NEL LEGNO: ATTENZIONE NEL SETTORE EDILE**

NEWS FISCALI:

PAG. 161

- **AGEVOLAZIONE PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SUL BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE E I LAVORI AGEVOLABILI)

- **NUOVO CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI: I CHIARAMENTI SULL'IMPOSTA DI BOLLO**

- AGGIORNAMENTO DEL MODELLO DI DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE E DOMANDA DI VOLTURE CATASTALI, DELLE RELATIVE ISTRUZIONI E SPECIFICHE TECNICHE PER LA TRASMISSIONE TELEMATICA
- IMPOSTA DI SUCCESSIONE E DONAZIONE, LA FISCALITA' DEL LEGATO DI GENERE
- DETRAZIONE INTERESSI PASSIVI SUL NUOVO MUTUO
- NUOVO CREDITO D'IMPOSTA PER LE START UP INNOVATIVE NEI SETTORI DELL'AMBIENTE, DELL'ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E DELLA SANITA'
- CONSULTAZIONE PLANIMETRIE CATASTALI: ATTIVO IL SERVIZIO ONLINE PER AGENTI IMMOBILIARI CON DELEGA TELEMATICA
- SUPERBONUS 90% E ABITAZIONE PRINCIPALE
- CREDITI INCAGLIATI SUPERBONUS E BONUS EDILIZI: ATTIVA LA PIATTAFORMA HARLEY & DIKINSON _ RETE PROFESSIONI TECNICHE
- RIPARTIZIONE SPESE SUPERBONUS IN DIECI ANNI
- MARKETPLACE, LE PIATTAFORME PER L'ACQUISTO E LA VENDITA DEI CREDITI FISCALI
- SENZA COMUNICAZIONE ENEA NON SI PERDE IL BONUS MOBILI ELETTRODOMESTICI
- SUPERBONUS E OMESSA PRESENTAZIONE DELL'ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO
- BONUS EDILIZI IN COMPENSAZIONE DEI TRIBUTI GIOCHI
- COMPENSAZIONE CREDITI SUPERBONUS CON RITENUTE ED IMPOSTE SOSTITUTIVE DOVUTE, IN QUALITA' DI SOSTITUTO D'IMPOSTA, DA UNA SOCIETA' ESTERA
- AUMENTI TASSI DI INTERESSE
- TERMINI PROCESSUALI IN PAUSA ESTIVA
- PAGAMENTI E ADEMPIMENTI SOSPESI AD AGOSTO: CALENDARIO 2023
- L'AGENZIA DEL DEMANIO PUBBLICA IL PRIMO RAPPORTO ANNUALE CHE ILLUSTRA UNA VISIONE INNOVATIVA DI GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI
- TRATTAMENTO FISCALE DI PLUSVALENZE DA UN USUFRUTTO E DA UNA SERVITU'
- AUTO DISABILI CON IVA AL 4% - SUFFICIENTE LA PATENTE DI GUIDA
- RINUNCIA AGEVOLATA ALLE LITI TRIBUTARIE IN CASSAZIONE
- TUTTI GLI SCONTI NELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI 2023
- BONUS OCCHIALI: REGOLE PER LA DETRAZIONE 2023
- VESTIARIO: LA DEDUCIBILITA' PER AUTONOMI E PROFESSIONISTI
- ANCHE SE LA LAVANDERIA E' CESSATA I SUOI CREDITI ENERGETICI VIVONO
- DETRAZIONE IRPEF DEGLI ONERI PER ASSICURAZIONE CONDOMINIALE PER EVENTI CALAMITOSI
- ACQUISTO CASA CON IVA DETRAIBILE: LA DESTINAZIONE SUPERA IL CATASTO
- PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO: IL QUADRO DI SINTESI DEL 2022
- ALLUVIONE: LE NOVITA' DEL DECRETO CONVERTITO IN LEGGE
- DECRETO ALLUVIONI: LE ISTRUZIONI INAIL
- LE ISTRUZIONI PER L'ACCESSO AL PORTALE InPA PER ISCRIVERSI AI CONCORSI PUBBLICI O PROPORRE LA CANDIDATURA PER INCARICHI PROFESSIONALI NELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE
- "PRIMA CASA" LA DISCIPLINA INTERNA RITOCcata IN ARMONIA CON LA UE
- TERRENI AGRICOLI, REGISTRO AL 15% ANCHE SULLA FORMAZIONE DI UN DIRITTO
- RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPATE
- RICHIESTA CERTIFICATI AGENZIA DELLE ENTRATE: ATTIVA UNA NUOVA SEZIONE

SENTENZE:

PAG. 222

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO ESPLICATIVO IMMOBILI ANTE '67 CON LA SENTENZA)

(RISERVATO AGLI ASSOCIATI L'OPUSCOLO SULLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO CON IL CALCOLO DEGLI ONORARI E I CHIARIMENTI DELLA CORTE DI CASSAZIONE)

NOTIZIE DAL WEB:

PAG. 264

APPROFONDIMENTO:

PAG. 301

Associazione Nazionale Donne Geometra

Tecnici&Professione

www.donnegeometra.it info@tecniciprofessione.it

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

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

www.donnegeometra.it

s&o





GIUGNO 2023 – ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI DEI GEOMETRI ITALIANI

Si è svolta a Roma il 13 Luglio 2023 l'Assemblea dei Presidenti. Un dibattito che ripercorre le tappe di un percorso complesso; c'è voluto un po' di tempo, ma oggi in Italia esiste un percorso universitario professionalizzante specifico per la figura del geometra che ha messo le radici in quasi tutte le regioni d'Italia.

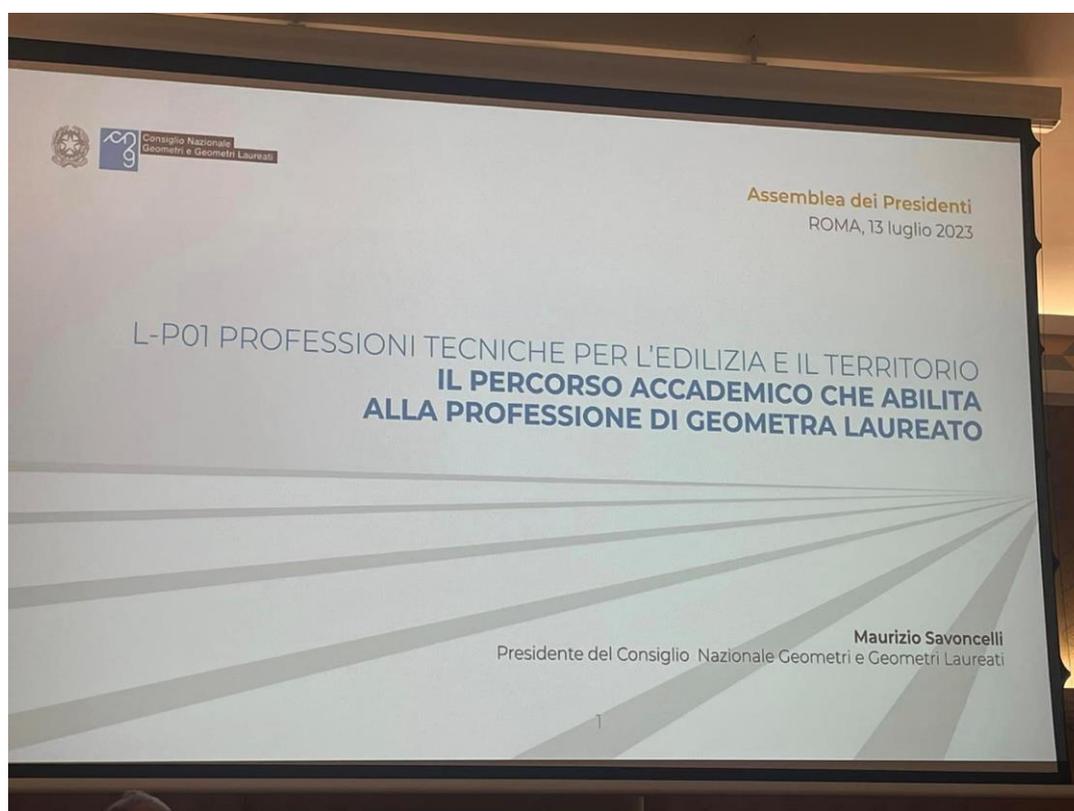
Con la pubblicazione dei sei decreti attuativi in Gazzetta Ufficiale lo scorso 24 maggio, **la legge 8 novembre 2021, n. 163 recante** "Disposizioni in materia di titoli universitari", è applicabile dall'anno accademico 2023/2024. Riguarda gli iscritti: ai corsi magistrali in Odontoiatria e protesi dentaria, Farmacia e farmacia industriale, Medicina veterinaria e Psicologia; **alle lauree professionalizzanti in Professioni tecniche per l'edilizia e il territorio (classe L-P01)**, Professioni agrarie, alimentari e forestali (classe L-P02), Professioni tecniche industriali e dell'informazione (classe L-P03). In aumento le iscrizioni al CAT per l'a.s. 2023/2024.

Trova così compimento l'introduzione, nell'ambito della formazione terziaria, la formazione universitaria professionalizzante, la cui assenza ha rappresentato il vero punto debole della formazione universitaria italiana.



La legge 8 novembre 2021, n. 163 viene giustamente ricondotta all'esperienza avviata nel 2020 di rendere abilitante la laurea in medicina, sotto l'urgenza della crisi pandemica e per il tramite del decreto Cura Italia, ma è legittimo ricordare che la strada era già stata aperta nel 2016, quando proprio la categoria dei geometri presentò una riforma del percorso di accesso basata su tre pilastri:

- **PIANO DI STUDIO** fortemente orientato alla professione
- **ATTIVITÀ LABORATORIALI** da svolgersi anche presso strutture esterne qualificate
- **ATTIVITÀ DI TIROCINIO IN CONTESTI LAVORATIVI REALI** tra i quali studi tecnici convenzionati con i Collegi professionali



Particolarmente significativo per i giovani che vorranno acquisire la laurea, infine, è la composizione paritetica della commissione giudicatrice della prova pratico valutativa, composta da almeno quattro membri: per la metà, docenti universitari e, per l'altra metà, professionisti di comprovata esperienza, designati dalle rappresentanze territoriali di categoria, con almeno cinque anni di esercizio nella professione prescelta dallo studente.

Tale impianto metodologico, oltre ad essere ripreso nei DDL “Disciplina della professione di geometra e norme per l’adeguamento delle disposizioni concernenti le relative competenze professionali”, presentati alla Camera e al Senato nella 17° e 18° legislatura, ha rappresentato un punto di partenza dei provvedimenti che hanno portato all’introduzione delle lauree professionalizzanti dall’anno accademico 2018-2019: il decreto Giannini 987/2016, il decreto Fedeli 935/2017 (che accoglieva le indicazioni della “Cabina di regia per il coordinamento del sistema di istruzione tecnica superiore e lauree professionalizzanti”), il decreto Bussetti 6/2018, il decreto Manfredi 446/2020 (che ha definito le nuove classi di laurea ad orientamento professionale, tra le quali la LP01 professioni tecniche per l’edilizia e il territorio, che abilita alla professione di geometra laureato), il disegno di legge 2751 recante disposizioni in materia di titoli universitari abilitanti e, in ultimo, la legge 8 novembre 2021, n. 163.

La laurea professionalizzante L-P01 Professioni tecniche per l’edilizia e il territorio abilita alla professione di geometra laureato o di perito industriale laureato, secondo quanto prescritto nei passaggi delineati nel decreto interministeriale n. 682 del 24 maggio 2023 (emanato dal Ministro dell’università e della ricerca Senatrice Anna Maria Bernini, di concerto con il Ministro della giustizia Onorevole Carlo Nordio), in attuazione della legge 8 novembre 2021, n. 163, recante “Disposizioni in materia di titoli universitari abilitanti”.



“L’impegno della categoria per far sì che anche in Italia il sistema delle lauree professionalizzanti e abilitanti trovasse piena legittimazione è oggi riconosciuto da tutti i soggetti coinvolti, dal mondo istituzionale a quello delle professioni, a quello

accademico: per loro siamo interlocutori di riferimento e con lo sguardo rivolto al futuro.” – ha detto il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati – **MAURIZIO SAVONCELLI.**

Per queste classi di laurea, il decreto stabilisce che sia previsto un **tirocinio pratico-valutativo**, che consta di **48 crediti formativi** universitari (CFU), da svolgere in Italia, o all'estero, presso pubbliche amministrazioni (PA), società private, terzo settore o Ordini professionali. Ad ogni CFU corrispondono 25 ore di impegno da parte dello studente. Le attività pratiche di tirocinio dovranno, inoltre, essere svolte per un **massimo di 40 ore settimanali**.

L'esame di Stato abilitante è stato sostituito da una **prova pratica**, da sostenere durante il percorso di laurea, a seguito delle ore di tirocinio. Questa avrà lo scopo di valutare le conoscenze, competenze e abilità acquisite nel corso delle attività svolte durante il percorso. Saranno testati, in sede di esame, il grado di autonomia operativa necessaria e la capacità di risoluzione di uno o più problemi pratici. La commissione sarà composta per metà da docenti universitari e per metà da professionisti, laureati, designati dagli Ordini e Collegi. Ai fini della laurea, il giudizio stabilito dalla prova sarà considerato solo come **idoneità**. Non concorre, infatti, alla determinazione del voto di laurea.

I nuovi corsi di laurea, a numero programmato, offrono un percorso alternativo alle lauree triennali, non mirato allo sbocco nelle lauree magistrali, quanto a favorire un inserimento diretto e rapido nel mondo del lavoro. Le conoscenze acquisite saranno sviluppate all'interno di laboratori progettuali e messe in pratica durante il periodo di tirocinio, da svolgere presso aziende, enti pubblici o privati, studi professionali e realtà industriali interessate al profilo. Alla fine, il laureato potrà iscriversi all'Albo professionale dei geometri laureati e sarà abilitato a esercitare la professione, sia libera che come dipendente in enti pubblici e privati, aziende e studi tecnici.

Le iscrizioni al primo anno A.A. 2022/2023 in 20 Atenei sono 431 con il + 197%

**PER SCARICARE LE SLIDE DELL'INTERVENTO DEL PRESIDENTE DEL CNGEGL
CLICCA QUI**

In Gazzetta i decreti attuativi del percorso professionalizzante che abilita alla professione

Laurea abilitante applicabile

E ora lo sguardo è rivolto al futuro dei giovani geometri

Geometra laureato, il cerchio si è chiuso: con la pubblicazione in Gazzetta ufficiale dei decreti attuativi della legge 8 novembre 2021, n. 163, recante "Disposizioni in materia di titoli universitari abilitanti", la laurea abilitante è finalmente applicabile anche agli iscritti alle lauree professionalizzanti in Professioni tecniche per l'edilizia e il territorio (classe L-P01), Professioni agrarie, alimentari e forestali (classe L-P02) e Professioni tecniche industriali e dell'informazione (classe L-P03). L'attenzione è qui rivolta alla laurea professionalizzante Professioni

mediata: che consentono alle leggi di effettuare l'upgrade da "buone intenzioni" a "buone prassi". Nella grande maggioranza dei casi, infatti, sono la sintesi dell'interlocuzione dei ministeri competenti con soggetti terzi, anch'essi competenti, chiamati a dare supporto alla soluzione di aspetti tecnici e burocratici che consentono alla legge di divenire applicabile e implementabile. Nella fattispecie, i ministri Bernini e Nordio hanno ritenuto di fare propria la proposta elaborata dal tavolo tecnico di lavoro, sentito il parere del Consiglio universitario nazionale. Da questa stessa premessa si evince il motivo per cui tale decreto

ne del primo anno di corso), a beneficio di una preparazione autenticamente "tatrata" su di essa.

D. La ratio di tale aut aut trova evidenza nell'articolo 2, Tirocinio pratico-valutativo.

R. E così: come evidenziato in maniera trasversale in tutti i commi, esiste una correlazione diretta tra gli obiettivi formativi qualificanti della classe di laurea L-P01 (così come previsti dal decreto del ministro dell'università e della ricerca 12 agosto 2020, n. 446) e lo svolgimento del tirocinio pratico valutativo interno al corso di studio, le cui attività, come indicato in maniera chiara al comma 3, sono finalizzate "a favorire una conoscenza diretta dei settori lavorativi cui il titolo di studio può dare accesso". Ulteriori elementi di rinforzo in questa direzione sono: il "peso" dei crediti formativi universitari acquisiti con lo svolgimento del tirocinio pratico-valutativo, ben 48; l'indicazione specif-



Maurizio Savoncelli, presidente del Cngegi

L'impegno della categoria per far sì che anche in Italia il sistema delle lauree professionalizzanti e abilitanti trovasse piena legittimazione è oggi riconosciuto da tutti i soggetti coinvolti, dal mondo istituzionale a quello delle professioni, a quello accademico: per loro siamo interlocutori di riferimento.

ca delle strutture presso le quali svolgere il tirocinio, con le quali le università attivano specifiche convenzioni: tra queste studi professionali, ordini o collegi territoriali; la collaborazione tra tutor interni alle suddette strutture e tutor accademici "al fine di garantire la coerenza fra le attività di tirocinio e gli obiettivi del corso" (il primo, tra l'altro, firma il "libretto del tirocinio"). E ancora, come una sorta di canone inverso, la tortuosità del percorso che dovrebbe affrontare l'abilitato alla professione di geometra laureato qualora volesse conseguire l'abilitazione alla professione di perito industriale laureato, come indicato nel comma 12: "Ai fini dell'abilitazione all'altra professione relativa alla classe L-P01, il laureato abilitato può iscriversi alla stessa o ad altra università sede del corso al quale risulta correlata tale professione, chiedendo il riconoscimento dei Cfu delle attività formative e/o di laboratorio già acquisiti, e svolgere le attività di Tpv relative all'ulteriore professione. In caso di riconosc-

era particolarmente atteso dal mondo universitario, che sin dall'inizio dell'iter si è dichiarato assolutamente favorevole all'avvio, anche in Italia, dei percorsi triennali professionalizzanti e abilitanti, sul modello degli esempi virtuosi di Francia, Germania e Inghilterra.

D. Chiarito questo passaggio iniziale, passiamo alla disamina del testo: articolo 1, Abilitazione all'esercizio delle professioni di geometra laureato o di perito industriale laureato.

R. Qui viene stabilito il principio portante dell'intero assetto della laurea professionalizzante: la correlazione tra il percorso accademico svolto e l'abilitazione alla professione per la quale sono richieste le competenze specificamente acquisite con il tirocinio interno ai corsi di studio. Come risulta evidente sin dal titolo dell'articolo, l'abilitazione "multipla" per lo stesso corso di laurea (dovuta all'eventuale presenza di più convenzioni tra l'ateneo e i Consigli degli ordini o collegi territoriali delle professioni citate), semplicemente non è consentita: al momento dell'immatricolazione lo studente deve indicare il tipo di abilitazione che intende conseguire (da intendersi definitiva ai termi-

mento parziale dei Cfu già acquisiti, lo studente, unitamente alle attività di Tpv, svolge all'interno del corso le ulteriori attività formative. Acquisiti i Cfu necessari, lo studente accede all'esame finale abilitante". Dovrebbe, in altre parole, intraprendere un secondo percorso di studio. Sempre in rapporto alla correlazione di cui sopra, aggiungo inoltre che la L-P01 non consente l'accesso all'esame di abilitazione per ingegneri e architetti junior (sez. B), tantomeno l'accesso immediato alle lauree magistrali.

D. Nella direzione che lei ha chiarito va anche l'articolo 3, "prova pratica valutativa e prova finale".

R. Ne è la diretta conseguenza o, meglio, il passaggio complementare: il riferimento è al concetto chiave riportato nel comma 2, ossia "La prova pratica valutativa ha lo scopo di verificare l'acquisizione, durante il tirocinio pratico valutativo, delle conoscenze, competenze e abilità comprese negli ambiti descritti all'articolo 2, comma 5, necessarie per l'esercizio in autonomia della professione di geometra laureato". Solo superando questa prova, mediante il conseguimento di un giudizio di idoneità (a testimonianza, lo sottolinea ancora una volta, della necessità della correlazione di cui sopra), lo studente potrà accedere alla sessione di laurea, il cui superamento determina, come ormai risaputo: il conseguimento della laurea professionalizzante L-P01 Professioni tecniche per l'edilizia

e il territorio, l'abilitazione all'esercizio della professione di geometra laureato o, infine, la possibilità di iscriversi all'albo professionale quale geometra laureato.

D. Gli articoli conclusivi riguardano alcuni aspetti tecnici, quali "Adeguamento della disciplina della classe L-P01 (art. 4) e "Adeguamento dei regolamenti didattici di Ateneo e passaggio ai nuovi percorsi formativi" (art. 5): quali aspetti ritiene importanti sottolineare?

R. Tutti quelli messi in evidenza nel quinto ed ultimo articolo, che rimandano sia all'entrata in vigore dei nuovi decreti, prevista per l'anno accademico 2023/2024, sia al regime transitorio per gli studenti attualmente iscritti che vorranno optare per il passaggio al nuovo regime abilitante, previo riconoscimento delle attività di tirocinio già svolte dalle università, d'intesa con i Consigli degli ordini o collegi territoriali competenti.

D. Abbiamo scritto in apertura "Geometra laureato, il cerchio si è chiuso": è soddisfatto?

R. Sì, e a ragione: l'impegno della categoria per far sì che anche in Italia il sistema delle lauree professionalizzanti e abilitanti trovasse piena legittimazione è oggi riconosciuto da tutti i soggetti coinvolti, dal mondo istituzionale a quello delle professioni, a quello accademico: per loro siamo interlocutori di riferimento e con lo sguardo rivolto al futuro. Dei giovani, soprattutto.

— © Riproduzione riservata —

Pagina a cura
DEL CONSIGLIO NAZIONALE
GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI

I GIOVANI GEOMETRI A RICCIONE TRACCIANO IL FUTURO DELLA PROFESSIONE



Il 13 e 14 giugno i **Giovani Geometri** si sono incontrati a Riccione per due giorni di confronto partecipato con il metodo OST e 4 macro-temi principali di cui discutere: innovazione tecnologica, sostenibilità ambientale, formazione di qualità e professione 4.0. A deciderlo la Commissione Giovani del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati che, senza esitazione alcuna, ha selezionato un titolo ambizioso *“Il futuro che vogliamo”*. Non da meno, l'intento esplicitato con il sotto titolo *“L'agenda politica e strategica della nuova generazione di geometri”*.

Il Presidente **MAURIZIO SAVONCELLI** ha spiegato che l'incontro ha rappresentato un'occasione per definire l'agenda di una nuova generazione di geometri dimostrando anche l'impegno della categoria a sostegno dei colleghi e dei cittadini colpiti dall'alluvione in Emilia Romagna.

La Commissione Giovani, composta dai componenti under 35, è stata attivamente coinvolta nell'organizzazione di questo evento. Hanno già avuto esperienze significative in passato come la realizzazione del progetto **"GEOFACORY, LABORATORIO DI IDEE UNDER 35"** e la partecipazione al 45° Congresso di Categoria nel 2019, l'Agorà virtuale nel 2020 e Orizzonte Giovani nel 2022. I geometri under 35 sono motivati a delineare il loro futuro attraverso il confronto su temi rilevanti per la professione.

Nell'occasione il Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (CNGeGL), **MAURIZIO SAVONCELLI**, ha espresso gratitudine verso i geometri volontari di A.GE.Pro. presenti all'evento per il loro impegno nelle aree colpite



dall'alluvione. Ha inoltre ricordato che i geometri residenti nei comuni interessati dall'emergenza hanno ottenuto una riduzione temporale dell'obbligo di formazione professionale continua.

Rivolto ai circa **12mila geometri professionisti under 35 iscritti all'Albo** (il 10% del totale), questo incontro si è collocato come il **2° Meeting Nazionale Giovani Geometri**, con l'intento di stimolare i giovani e affiancarli nell'avvio di un dialogo ampio e costruttivo su temi cruciali dei prossimi decenni, come la crescita economica, sociale e culturale della Categoria. Il format ha previsto due giorni di confronto partecipato con il **metodo OST**, Open Space Technology su quattro macro-temi considerati i driver di sviluppo della professione, sempre più protagonista della transizione ecologica disegnata dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR):

INNOVAZIONE TECNOLOGICA;
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE;
FORMAZIONE DI QUALITÀ;
PROFESSIONE4.0.

Alla discussione, "governata" con metodo OST - Open Space Technology, hanno partecipato circa **200 geometri under 35 provenienti da tutte le province italiane**, portatori di istanze territoriali profondamente diverse le une dalle altre: il contesto più adeguato per realizzare un confronto autenticamente aperto e costruttivo.

I partecipanti sono stati accolti negli ampi spazi del Palazzo dei Congressi di Riccione dal Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Rimini **MASSIMO GIORGETTI**, dall'Assessore con deleghe all'Urbanistica e pianificazione del territorio **CHRISTIAN ANDRUCCIOLI**, dai Consiglieri CNGeGL **LUCA BINI** e **PIETRO LUCCHESI** (con delega ai Giovani). Al primo, il presidente della Cassa Geometri **DIEGO BUONO** e il presidente di Fondazione Geometri

Italiani **PAOLO BISCARO** hanno affidato i saluti: da tutti, oltre agli auguri di buon lavoro sono arrivati il plauso alla Commissione Giovani per l'iniziativa, i ringraziamenti ai Collegi per il sostegno ai propri iscritti under 35, la solidarietà e il cordoglio per la popolazione dell'**Emilia Romagna**, colpita dall'alluvione.



A Riccione, 200 geometri under 35 da tutta Italia hanno lavorato sul futuro della professione

Confronto aperto sul lavoro 4.0

Conoscere e gestire il driver dell'innovazione tecnologica

Si è svolto a Riccione, nei giorni 13 e 14 giugno scorsi, l'evento "Il futuro che vogliamo. L'agenda politica e strategica della nuova generazione di geometri". Una "due giorni" organizzata dal Consiglio nazionale geometri e geometri laureati in collaborazione con la commissione giovani, finalizzata a fare dialogo - finalmente in presenza - la componente under 35 della categoria su quattro macro-temi considerati i driver di sviluppo della professione, sempre più protagonista della transizione ecologica disegnata dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnr): l'innovazione tecnologica, importanza basilare all'operatività quotidiana del professionista; la sostenibilità ambientale, tema cruciale all'interno del quale assume sempre maggiore rilevanza la questione del cambiamento climatico in atto; la formazione, sempre più voluta ai temi del digitale e dell'intelligenza artificiale; la "professione 4.0", altro tema cruciale all'interno del quale si vuole individuare (e contribuire a definire) una strategia adattiva nel mondo del lavoro, che cambia sempre più velocemente.

Alla discussione, "governata" con metodo Open space technology, hanno partecipato circa 200 geometri under 35 provenienti da tutte le province italiane, portatori sani di istanze territoriali



La platea della sala centrale dell'evento



Il presidente Cngegl Savoncelli e i giovani geometri

in carico dalla commissione giovani per realizzare un position paper da presentare al Consiglio nazionale geometri e geometri laureati in un prossimo appuntamento", ha spiegato la coordinatrice Sara Gozzoni. Chiamato in causa, il presidente Maurizio Savoncelli ha già idealmente bloccato l'agenda: aprendo i lavori della sessione plenaria conclusiva, ha esortato i giovani iscritti a coltivare e rendere

profondamente diverse le uno dalle altre: il contesto più adeguato per realizzare un confronto autentico è aperto e costruttivo. I partecipanti sono stati accolti negli ampi spazi del palazzo dei congressi di Riccione dai presi-

denti Cngegl Pietro Lucchesi e Luca Bini (con delega ai giovani), al quale il presidente della Casa geometri Diego Buono ha affidato i suoi saluti: da tutti, oltre agli auguri di buon lavoro sono arrivati il plauso alla commissione giovani per l'iniziativa, i ringraziamenti ai colleghi per il sostegno ai propri iscritti under 35, la solidarietà e il cordoglio per la popolazione dell'Emilia Romagna, colpita dall'alluvione. Al termine dei saluti si è dato il via alla sessione plenaria di apertura, dedicata alla formazione dei tavoli di discussione: con la collaborazione attiva e propositiva dei componenti della commissione giovani, anch'essi rappresentativi del territorio, ne sono stati costituiti ben 44, intitolati ad altrettanti te-

mi. A seguire l'avvio ufficiale dei lavori, che si sono protratti sino al giorno successivo, sulla scorta delle regole dell'Osè (tutti parlano, tutti ascoltano; condivideri la tua esperienza; privilegia la sintesi; cerca le similitudini; si parla della idea, non della persona) e del coordinamento dei componenti della commissione giovani in qualità di referenti tematici, ogni gruppo ha elaborato una specifica visione del tema di discussione prealato, sintetizzato in un'infografica e nei videoclip pubblicati nell'apposita gallery dal sito di evento <https://geofactory.cngegl.it/>.

Le idee e le proposte elaborate dai singoli tavoli saranno prese

in carico dalla commissione giovani per realizzare un position paper da presentare al Consiglio nazionale geometri e geometri laureati in un prossimo appuntamento", ha spiegato la coordinatrice Sara Gozzoni. Chiamato in causa, il presidente Maurizio Savoncelli ha già idealmente bloccato l'agenda: aprendo i lavori della sessione plenaria conclusiva, ha esortato i giovani iscritti a coltivare e rendere

Maurizio Savoncelli: «Il percorso di collaborazione intergenerazionale è una variabile imprescindibile per definire un punto di equilibrio tra la stabilità della tradizione e l'urgenza dell'innovazione».

dante del collegio geometri e geometri laureati di Rimini Massimo Giorgetti, dall'assessore con delega all'Urbanistica e pianificazione del territorio Christian Andruccioli, dai consiglieri natio-

Pagina a cura DEL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

Neutralità climatica e efficientamento degli immobili le sfide del futuro

«Il futuro che vogliamo» si inserisce all'interno di #Geofactory Laboratorio di idee under 35, il contenitore di iniziative rivolte ai giovani professionisti creato nel 2019 dal Consiglio nazionale geometri e geometri laureati, con la collaborazione attiva delle com-

ponenti giovanili presenti nei Collegi territoriali, promotrici del 1° meeting nazionale giovani geometri. Tra le sue finalità, l'impegno a stimolare il confronto ampio e costruttivo su temi cruciali per la crescita economica, sociale e culturale della categoria nei prossimi

decenni, con particolare attenzione alle tappe di accompagnamento a due importanti traguardi fissati dalla Comunità europea entro il 2050: la neutralità climatica, che reca con sé il taglio delle emissioni entro il 2050 di almeno il 55% rispetto ai livelli del 1990, e la

completa decarbonizzazione del parco immobiliare, con il progressivo raggiungimento delle classi energetiche F (entro il 2030) ed E (entro il 2033), come indicato nella direttiva comunitaria per l'edilizia green.

#GEO
factory
Laboratorio
di idee
under 35

CONSIGLIO NAZIONALE
GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

geofactory.cngegl.it

IL FUTURO CHE VOGLIAMO

L'agenda politica e strategica della nuova generazione di geometri

INNOVAZIONE TECNOLOGICA

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

FORMAZIONE DI QUALITÀ

PROFESSIONE 4.0

Evento realizzato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati in collaborazione con la commissione Giovani

FIG WORKING WEEK 28 MAY - 1 JUNE 2023 IN ORLANDO, FLORIDA, USA


Una settimana lavorativa Orlando - Florida, USA per la FIG dal 28 maggio al 1 giugno 2023. Topografi e geo spazialisti da tutto il mondo hanno condiviso per idee, formazione per nuove tecniche e metodologie offrendo ai partecipanti l'opportunità di vedere le ultime tecniche dei fornitori di tutto il mondo. L'area espositiva è stata progettata per fornire le migliori opportunità promozionali possibili alle aziende partecipanti consentendo ai delegati ed espositori la possibilità di fare rete.

Il team dei geometri italiani è stato accompagnato dal Segretario del Cngegl **ENRICO RISPOLI** - Direttore Fondazione FIG.



Tra i temi di spicco il ruolo dei geometri nel proteggere il mondo nel contesto del cambiamento climatico, la conquista di nuove frontiere con la collaborazione tra generazioni e tra fisico e digitale. Di particolare interesse il fenomeno globale dell'invecchiamento della professione di geometra. “ È stato davvero fantastico vedere volti familiari, incontrare finalmente gli amici che durante

la pandemia abbiamo avuto modo di apprezzare solo online e creare nuove connessioni mentre andiamo avanti verso il futuro – ha detto **CROMWELL MANALOTO** della delegazione dei Geometri Italiani.



Dopo l’annuncio del Ministero dell’Istruzione e del Merito sui primi risultati relativi alle iscrizioni per la scuola secondaria superiore all’anno scolastico 2023/2024, il quotidiano economico - finanziario ITALIA OGGI ha riportato in evidenza un focus sugli istituti tecnici CAT. Ancora in crescita le iscrizioni online alle classi prime dell’istituto tecnico, settore Tecnologico, indirizzo Costruzione, Ambiente e Territorio (CAT) per l’anno scolastico 2023/2024: **9.173, A FRONTE DEGLI 8.731 DELLO SCORSO ANNO**. Un incremento (del 5,06%) in linea con quello fatto registrare a livello nazionale dagli istituti tecnici, scelti da un ragazzo su tre: le iscrizioni passano dal 30,7% di un anno fa al 30,9% di quest’anno.

A riguardo, ha espresso soddisfazione il presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati **MAURIZIO SAVONCELLI**: *“La pandemia da Covid 19 e le conseguenze del conflitto russo-ucraino hanno portato all’attenzione dell’opinione pubblica temi di grande rilevanza strategica quali la sostenibilità ambientale, l’efficientamento energetico, l’economia circolare e la salubrità degli ambienti indoor. In tutti questi ambiti il livello di occupabilità del geometra professionista è molto elevato, in virtù del suo profilo di tecnico intermedio qualificato: una valutazione che riteniamo possa essere alla base della scelta compiuta da un cospicuo numero di studenti e famiglie”*.

VARSAVIA: ASSEMBLEA TEGOVA



La città di **Varsavia** il 17 giugno 2023 ha ospitato l'Assemblea Generale di Primavera di **TEGOVA LA PIÙ GRANDE ORGANIZZAZIONE DI ASSOCIAZIONI DI VALUTAZIONE**. Novanta rappresentanti di associazioni di valutazione provenienti da 26 paesi (tra cui IAAO dagli Stati Uniti) hanno partecipato all'incontro, incentrato principalmente sugli ultimi sviluppi dell'estimo delle valutazioni immobiliari.

Gli Standard europei di valutazione migliorano la prassi di valutazione a livello europeo, grazie alle seguenti novità:

- una maggiore chiarezza sul concetto fondamentale di valore di mercato, per ovviare ad alcune pecche insinuate nelle varie versioni linguistiche della legislazione europea;
- una relazione di valutazione comune europea per gli immobili residenziali;
- il passaggio della valutazione dell'efficienza energetica al livello di standard;
 - nuove linee guida e documenti informativi su tematiche di effettivo interesse per i valutatori professionisti;
- chiarimenti sul ruolo dei modelli statistici avanzati, in linea con le nuove linee guida dell'Autorità bancaria europea;
- un approccio esaustivo alla metodologia di valutazione, compresa un'esposizione dettagliata di concetti chiave quali il metodo basato sul reddito e il costo di sostituzione ammortizzato;
- un'esposizione unica e basilare della legislazione europea e delle valutazioni immobiliari, che consente ai valutatori professionisti di comprendere in quale misura il contesto normativo del settore immobiliare si basi sul diritto dell'UE, ma che risulterà preziosa anche per le autorità europee e nazionali di vigilanza, decisori politici e accademici.

GEODAYSIT 2023, PAOLO NICOLOSI: IL GEOMETRA LAUREATO PROTAGONISTA DEL DOMANI



A **Bari**, l'università degli studi "Aldo Moro" e il Politecnico hanno per la prima volta ospitato GEOdaysIT 2023. Nell'ambito di questa iniziativa, che si è tenuta dal **12 al 17 giugno 2023**, il consigliere CNGeGL **PAOLO NICOLOSI** ha partecipato alla giornata studio indetta da **AUTEC** - Associazione Universitari di Topografia e Cartografia parlando della figura del geometra e dell'ultima riforma del percorso di accesso alla professione, fortemente sostenuta dalla Categoria.

“La riforma del percorso di accesso alla professione – HA SPIEGATO IL CONSIGLIERE CNGEGL PAOLO NICOLOSI – è stata necessaria. Ha permesso al geometra di confermarsi nuovamente una figura dinamica, un professionista tecnico capace di evolversi e con un bagaglio di conoscenze sempre al passo con i tempi. E i decreti attuativi fissati con l'ultimo decreto interministeriale hanno definito le modalità di svolgimento dei laboratori, il format che attua concretamente la formazione professionale e conduce più velocemente verso il mondo del lavoro. Inoltre – AGGIUNGE IL CONSIGLIERE CNGEGL PAOLO NICOLOSI - nel delineare questo nuovo orizzonte il presidente CNGeGL **MAURIZIO SAVONCELLI** è sapientemente intervenuto laddove necessario, in termini di materie e ore di studio, nonché di esperienza maturata con il praticantato. Ancor più che ieri, questo percorso di studi oltre a favorire velocemente l'indipendenza economica, consentire di intraprendere una carriera ricca di opportunità in Italia e all'estero, offrire una poliedricità

nell'esercizio della professione, permette al neo laureato e alle conoscenze verticali da lui acquisite di rappresentare una figura tecnica richiesta dal mercato per attuare i programmi legati alla sostenibilità economica e ambientale, alla rigenerazione urbana, alla riqualificazione edile”.

INTELLIGENZA ARTIFICIALE, IL COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI NAPOLI AVVIA UNA SPERIMENTAZIONE



house **Analist Group**.

*Come coniugare le potenzialità dell'intelligenza artificiale alle peculiari conoscenze del geometra libero professionista? Non ha dubbi **MAURIZIO CARLINO**, presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Napoli di Categoria che - insieme al suo Consiglio - ha avviato una sinergia con la software*

“Questa iniziativa si presenta estremamente stimolante per la nostra organizzazione – afferma **Antonio Ianuzzi, CEO di Analist Group** - la Campania e, in generale, il Sud sono una terra di opportunità: lo rivela il cammino congiunto avviato insieme al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Napoli per offrire alla categoria la possibilità di applicare l’AI alla professione, creare un nuovo valore in un mercato in continua evoluzione e, al tempo stesso, contribuire all’affermazione di un territorio fortemente vocato alla ecletticità, alla rappresentatività del genio italiano”. E così ha il via ufficiale in Italia la prima applicazione dei sistemi di intelligenza artificiale alla professione di geometra che si attuerà, inizialmente, nella consultazione “potenziata” delle normative sulla sicurezza nel lavoro e in merito al nuovo Codice degli Appalti. Una fase che viene concepita attualmente come una interrogazione “avanzata”, in grado di aggiungere con grande velocità alle informazioni necessarie i consigli utili, le buone prassi a disposizione e, in considerazione dell’evoluzione delle normative, qualche anticipazione interpretativa che possa affiancare il professionista tecnico nel proprio ruolo di esperto e nell’esercizio sussidiario che svolge verso gli enti pubblici e la collettività. A seguire, dalla sperimentazione dei protocolli di AI si potranno ottenere delle analisi predittive sul fronte immobiliare e sul fronte del mercato del lavoro.

“Questa collaborazione - conclude **Maurizio Carlino**, presidente del **Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Napoli** – rispecchia lo spirito con cui abbiamo intrapreso il nostro mandato al servizio degli iscritti, nell’offrire sempre maggiori opportunità e possibilità, assicurando al tempo stesso formazione e informazione. Restano da anni i capisaldi del nostro agire, benché dalle importanti transizioni in corso, come quella digitale, non ci faremo trovare impreparati”.

PER SCARICARE L’ARTICOLO DE IL SOLE 24ORE

CLICCA QUI

GEOMETRI CASERTA, STUDENTI DA TUTTO IL MONDO PER LA INTERNATIONAL SUMMER SCHOOL



Si è conclusa, al **Belvedere di San Leucio**, la tappa casertana della **International Summer School**, giunta alla 14esima edizione. Professori e studenti provenienti da ogni angolo del mondo, dalla **Nigeria** fino all’**Irlanda**, passando per **Arabia Saudita** ed **Argentina**, hanno soggiornato per oltre 48 ore nel capoluogo di Terra di Lavoro grazie al **COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI CASERTA** che ha organizzato la due giorni formativa della kermesse ottimamente diretta dal professor **Pietro Grimaldi**, presidente del Coifa e docente dell’Università di Timisoara. “E’ stata un’esperienza interessante ed importante”, ha commentato il Presidente dei Geometri, **ANIELLO DELLA VALLE**.

“Abbiamo ospitato – continua – studenti provenienti da tutto il mondo e cercato di spiegare loro i nostri metodi di lavoro e l'utilizzo delle tecnologie che ci aiutano ad operare quotidianamente, con l'ausilio di autorevoli esperti. E' stato un privilegio poter fare amicizia con persone di nazioni diverse. Ci siamo confrontati su presente e futuro della nostra attività”.

CRESCE LA CULTURA DELL'ACCESSIBILITÀ



È giunto alla 11ma edizione il concorso nazionale “I futuri geometri progettano l'accessibilità” promosso da FIABA Onlus e dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, in collaborazione con il Ministero dell'Istruzione e del Merito.

Il **primo premio** è andato all'istituto tecnico “V. Cardarelli” di La Spezia (SP) per il progetto di **riqualificazione urbana** della **spiaggia comunale** della **Venere Azzurra** nel comune di **Lerici**, un contesto di rara bellezza che si affaccia sul **Golfo dei Poeti**, fruito giornalmente durante la stagione estiva da migliaia di bagnanti e turisti. Il **secondo** e il **terzo premio** sono stati rispettivamente assegnati all'istituto tecnico “G. Antonietti” di Iseo (BS) e all'istituto tecnico “G. Galilei” di Avigliana (TO) che hanno proposto, il primo una esperienza immersiva nella **riserva naturale** delle **Torbiere del Sebino**, dichiarata a **livello internazionale** area prioritaria per la **biodiversità** nella pianura padana lombarda, e il secondo una **torretta a forma di albero** per il **birdwatching**, ideata per essere armoniosamente installata nei boschi del **Parco delle Colline**. Il **premio speciale**

KONE viene, infine, aggiudicato all'istituto tecnico "**A. Meucci**" di **Casarano** (LE) che ha riformulato la fruizione del lungomare di **Santa Maria di Leuca**, luogo simbolo dell'intero **Salento** posto fra **Punta Meliso** e **Punta Ristola**, due promontori dal panorama mozzafiato. All'appuntamento ha preso parte il Vice Ministro della Giustizia, **Francesco Paolo Sisto**, che si è trattenuto lungamente con i ragazzi. Hanno trasmesso il loro saluto: il Ministro per le Disabilità **Alessandra Locatelli**, il Sottosegretario del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, **Tullio Ferrante**, il Sottosegretario del Ministero della Giustizia **Andrea Ostellari** e la senatrice (ex atleta paraolimpica) **Giusy Versace**. A seguire, hanno preso la parola **Stefano Maiandi**, Presidente Nazionale di FIABA Onlus; **PAOLO NICOLOSI**, Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati; **CARMELO GAROFALO**, Consigliere di Cassa Geometri; **MARCO NARDINI**, Presidente Geoweb SpA; **Lara Pollifrone**, Accessibility Manager KONE; **Massimiliano Toppi** e **Marco Delfino** di Topcon Positioning; **Elena Mocchio**, Responsabile Innovazione e Sviluppo UNI – Ente Italiano di Normazione.



ARRIVA ALL'UNIVERSITÀ DI PISA IL CORSO DI LAUREA PER GEOMETRI, AL TERMINE TITOLO ACCADEMICO E ABILITAZIONE

Il corso di laurea a orientamento professionale per geometri è approdato anche in **TOSCANA**, più precisamente a Pisa. Dall'anno accademico 2023/2024 sarà, infatti, possibile intraprendere il percorso di studi che condurrà al titolo accademico e all'abilitazione per poter svolgere la professione di geometra.

Questo risultato è frutto di un percorso molto lungo, partito dal **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI**, e che, dopo vari passaggi legislativi e ministeriali, si è concluso positivamente con l'attivazione del corso.

LE COMPETENZE PIU' RICHIESTE RIGUARDERANNO GIOVANI CON UNA FORMAZIONE LAUREA O DIPLOMA ISTITUTI TECNICI SUPERIORI (ITS) SPECIALIZZATI IN EDILIZIA SALUBRE E GREEN CERTIFICATA



UNIONCAMERE SCATTA UNA FOTOGRAFIA DI QUELLO CHE SARÀ IL MERCATO DEL LAVORO ITALIANO, SIA PUBBLICO SIA PRIVATO, TRA IL 2023 E IL 2027: CI SARÀ BISOGNO DI CIRCA 3,8 MILIONI DI LAVORATORI, IL 72% DEI QUALI (2,7 MILIONI) DOVRANNO SOSTITUIRE OCCUPATI IN USCITA DAL MERCATO DEL LAVORO.

MA QUALI SARANNO LE PROFESSIONI PIÙ RICHIESTE?

Secondo le stime di Unioncamere, il 34% delle richieste di lavoro nel futuro riguarderanno lavoratori con una formazione terziaria (laurea o diploma ITS) e **specializzati in edilizia salubre e green certificata**. Questa previsione di Unioncamere indica che la domanda di lavoratori con una formazione terziaria, come laurea o diploma ITS (Istituto Tecnico Superiore), rappresenterà il 34% delle richieste di lavoro nel futuro. Ciò significa che ci sarà una crescente richiesta di lavoratori altamente qualificati e specializzati, che hanno acquisito competenze specifiche attraverso un percorso di studi post-secondari. Queste cifre sottolineano l'importanza dell'istruzione superiore per restare competitivi sul mercato del lavoro e dimostrano la necessità di investire nell'educazione e nella formazione professionale.

Ci sarà una crescente richiesta di giovani con un diploma ITS (Istituto tecnico superiore) nelle scelte sostenibili per l'ambiente e l'edilizia green. A causa dell'aumento delle preoccupazioni per la crisi climatica e della necessità di adottare pratiche sostenibili, molte aziende stanno cercando persone qualificate nell'area delle energie rinnovabili, dell'efficienza energetica e della progettazione di edifici ecologici.

Un diploma ITS che si concentra su queste tematiche fornirebbe ai giovani le competenze necessarie per lavorare in settori come l'installazione di pannelli solari, l'implementazione di sistemi di gestione energetica, la progettazione di edifici a basso consumo energetico e la consulenza per una maggiore sostenibilità ambientale. Inoltre, i giovani con una formazione ITS in ambito sostenibile potrebbero trovare opportunità di lavoro presso enti pubblici, organizzazioni non governative o associazioni che si occupano di questioni ambientali e climatiche.

Considerando l'urgenza di adottare politiche sostenibili e la crescente consapevolezza sui temi ambientali, è probabile che la domanda di giovani con un diploma ITS in scelte sostenibili per l'ambiente e l'edilizia green continuerà ad aumentare nel prossimo futuro.

E' prevista una crescita di studi professionali specializzati nell'edilizia green. Con il crescente interesse per la sostenibilità ambientale e l'importanza di ridurre l'impatto dell'edilizia sull'ambiente, sempre più persone si stanno rivolgendo a professionisti che possano guidarli nell'adozione di soluzioni green nelle loro costruzioni e ristrutturazioni.

Gli studi professionali specializzati nell'edilizia green offrono servizi come la progettazione di edifici a basso consumo energetico, l'utilizzo di materiali eco-friendly, l'implementazione di sistemi di produzione energetica rinnovabile e l'integrazione di soluzioni di efficienza energetica e gestione delle risorse.

Questi professionisti possono fornire consulenza su come ottenere certificazioni di edifici sostenibili, come LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), e supportare i clienti nella scelta di tecnologie e materiali più sostenibili.

Le politiche e le normative governative in molti Paesi stanno spingendo verso una transizione verso l'edilizia green, offrendo incentivi finanziari e agevolazioni per

coloro che scelgono di costruire o ristrutturare secondo criteri di sostenibilità. Questo sta contribuendo a una domanda sempre maggiore di professionisti specializzati nel settore.

Inoltre, la consapevolezza dei consumatori sull'importanza della sostenibilità e dell'efficienza energetica sta crescendo, portando ad una maggiore domanda di servizi e consulenza nell'edilizia green.

Tutto ciò sta alimentando la crescita di studi professionali specializzati nell'edilizia green, che possono offrire soluzioni tecniche e professionali per rispondere alle esigenze di una clientela sempre più consapevole e attenta alla sostenibilità ambientale.

AUMENTA LA RICHIESTA DI TECNICI SPECIALIZZATI PER GLI EDIFICI SALUBRI

Il mercato sta sempre più richiedendo anche **edifici più salubri per godere dei vantaggi per la salute**. Ci sono diverse ragioni per cui la domanda di edifici salubri sta aumentando:

1. **Benessere degli occupanti:** Gli edifici salubri promuovono il benessere degli occupanti. Le caratteristiche come la qualità dell'aria interna, la luce naturale, il comfort termico e acustico fanno sì che le persone si sentano più a proprio agio e riducono i rischi per la salute, come l'affaticamento, il mal di testa e le allergie.
2. **Aumento della produttività:** Gli studi hanno dimostrato che gli ambienti di lavoro salubri possono aumentare la produttività e migliorare le prestazioni dei dipendenti. Ambienti con un'alta qualità dell'aria e una buona illuminazione possono aiutare a ridurre il numero di giorni di malattia, migliorare la concentrazione e stimolare la creatività.
3. **Risparmio energetico:** Gli edifici salubri sono spesso progettati per essere più efficienti dal punto di vista energetico, riducendo così i costi di utilità. L'utilizzo di sistemi di raffreddamento e riscaldamento efficienti, l'isolamento termico e l'illuminazione a led possono ridurre il consumo di energia e l'impatto ambientale.
4. **Responsabilità sociale:** Le aziende sono sempre più interessate a dimostrare la propria responsabilità sociale e il loro impegno per la salute e il benessere dei propri dipendenti. Investire in un edificio salubre può essere un modo efficace per farlo e migliorare la reputazione aziendale.

5. **Obblighi normativi:** In molti paesi, ci sono norme e regolamenti che richiedono agli edifici di rispettare determinati standard di salute e sicurezza. Ciò significa che gli investitori e i proprietari di edifici devono garantire che i loro immobili soddisfino queste norme, aumentando così la domanda di edifici salubri.

In conclusione, gli edifici più salubri sono sempre più richiesti dal mercato per godere dei vantaggi per la salute, del benessere degli occupanti, dell'aumento della produttività, del risparmio energetico, della responsabilità sociale e dei requisiti normativi. Le aziende ed i privati che investono in edifici salubri possono trarre vantaggio da questi benefici e rispondere alle esigenze del mercato.

È RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA PRATICA "QUALITÀ DELL'EDILIZIA PER ABITARE E VIVERE IN SALUTE

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

©Associazione Nazionale Donne Geometra - Esperti Edificio Salubre

I principali fattori che caratterizzano un EDIFICIO SALUBRE

1. La Qualità dell'Aria Indoor (IAQ)
2. La Ventilazione
3. Il Comfort Termico
4. Il Rumore
5. I Materiali Edili
6. La Qualità dell'Acqua
7. Il Colore
8. Il Radon
9. I VOC
10. Il Monitoraggio Ambientale



EDIFICI GREEN EDIFICI SALUBRI PER IL BENESSERE PSICOFISICO: FOCUS SUL GAS RADON. ARRIVANO NUOVI GEOMETRI ESPERTI IN INTERVENTI DI RISANAMENTO GAS RADON CON IL 5° CORSO NAZIONALE ORGANIZZATO DALLA FONDAZIONE DEI GEOMETRI COLLEGI PUGLIA



Gli edifici sono strettamente legati alla qualità della vita delle persone, influenzando la salute. Il gas radon spesso presente negli ambienti dove viviamo e lavoriamo è una delle principali cause di cancro ai polmoni. Investire nell'ambiente interno delle nostre case, scuole, dei luoghi di lavoro, di cura e ricreativi può fare una grande differenza per il benessere di tutti e una riduzione della spesa sanitaria pubblica del Paese.

L'edilizia è un settore fondamentale per raggiungere una nuova cultura dell'abitare basata sulla centralità e il benessere della persona. Ci sono molti fattori all'interno degli edifici dove trascorriamo la maggior parte del nostro tempo, che possono avere un impatto significativo sulla **salute** e sul nostro **benessere**. Ad esempio, un'acustica insufficiente può causare stress e disturbi del sonno, mentre un'illuminazione inadeguata può portare a problemi visivi e alterazioni dell'umore. La presenza di materiali edili nocivi, come l'**AMIANTO** o la **FORMALDEIDE**, può causare malattie respiratorie e cancerogene. Tra gli inquinanti indoor pericolosi c'è il **radon**, un gas radioattivo presente nel terreno e nelle rocce, che può aumentare il rischio di cancro ai polmoni.

Le leggi e i regolamenti relativi alla qualità degli edifici sono sempre più stringenti, per poter garantire ambienti più sicuri, salubri ed ECO-sostenibili, contribuendo così

a migliorare la qualità della vita di tutti e a ridurre l'impatto ambientale delle costruzioni.

Tra le ultime iniziative del Legislatore per accelerare il processo di prevenzione e di tutela della salute delle persone e per una efficace compatibilità delle misure di efficientamento energetico con i programmi di qualità dell'aria negli ambienti chiusi, con gli interventi di prevenzione e riduzione della concentrazione di radon indoor è stato disposto con il DECRETO INFRAZIONI (CONSIGLIO DEI MINISTRI SEDUTA N.38 DELL'8 GIUGNO 2023 – ART.8) **un fondo con una dotazione di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2031 che servirà a finanziare interventi di riduzione e prevenzione del radon indoor in sinergia con gli interventi di efficientamento energetico.** Una misura necessaria per rendere attuativo il DECRETO LEGISLATIVO N.101/2020 successivamente modificato con il DECRETO N.203 DEL 25.11.2022 per incentivare i proprietari di immobili e i datori di lavoro a effettuare interventi di riduzione del radon indoor.

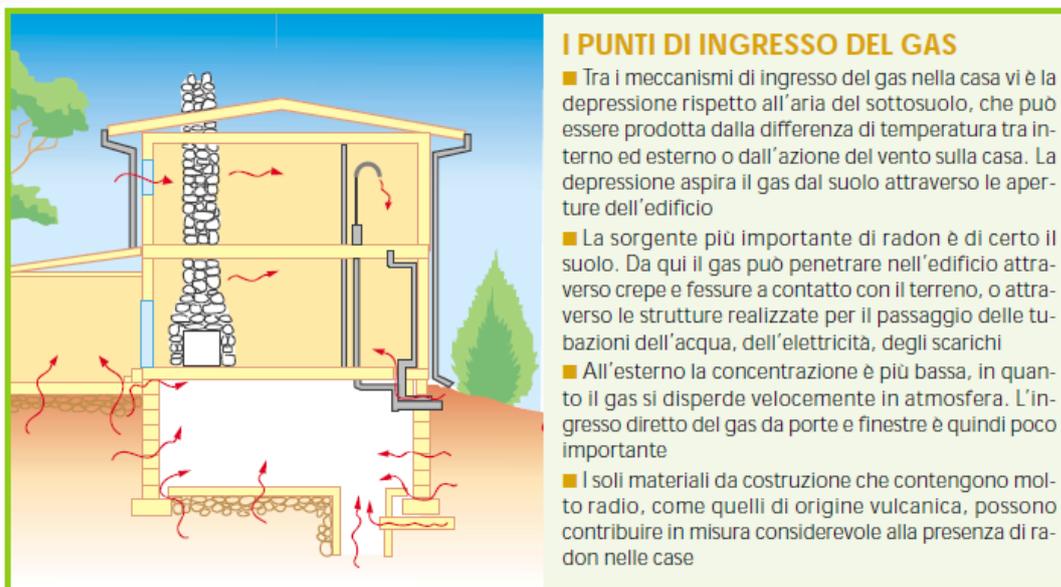
L'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) ha classificato il radon come un agente cancerogeno di classe 1, cioè una sostanza che può causare il cancro nell'uomo e rappresenta la seconda causa principale di cancro polmonare, dopo il fumo di tabacco.

In Italia la stima dei decessi oscilla da un minimo di circa 1100 a un massimo di circa 5700, in relazione alle inevitabili incertezze degli studi epidemiologici.

La presenza del radon negli edifici dipende da vari fattori, tra cui la geologia del suolo circostante, la ventilazione dell'edificio e la tenuta delle fondamenta.

Alcune zone geografiche sono più soggette al rischio di esposizione al radon rispetto ad altre.

Per ridurre l'esposizione al radon, i cui livelli consentiti negli edifici sia esistenti sono **300 Bq/m³** e nelle nuove costruzioni **200 Bq/m³** dal 1.1.2025, è possibile adottare alcune misure preventive. L'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) ha comunque raccomandato di definire concentrazioni di radon negli ambienti chiusi il più basse possibili; per ogni incremento di 100 BQ/METRO CUBO di radon presente nei luoghi chiusi, vi è un aumento del 16% del rischio di sviluppare cancro ai polmoni, così come evidenziato da uno studio a livello europeo pubblicato nel dicembre del 2004, sul BRITISH MEDICAL JOURNAL (BMJ).



QUANDO IL RADON VIENE INALATO ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI, PUÒ DEPOSITARSI NEI POLMONI, DOVE PUÒ RILASCIARE RADIAZIONI IONIZZANTI CHE POSSONO DANNEGGIARE IL DNA NELLE CELLULE POLMONARI.

Per la tutela della salute pubblica, il D.lgs 101/2020 e smi ha istituito la figura dell'**esperto di interventi gas Radon**, un professionista iscritto all'albo professionale abilitato alla progettazione di opere edili, che a seguito di un corso specifico di formazione di 60 ore è capace fornire una serie di servizi per la prevenzione e la mitigazione di questo gas radioattivo presente nel terreno e che attraverso le fondazioni, fessure, cunicoli, ecc si diffonde negli ambienti dove viviamo e lavoriamo.

Il **CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI**, sul programma dell'ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA, coinvolgendo Enti, Università nazionali e internazionali oltre specialisti in materia, ha predisposto una formazione per la protezione e la salvaguardia della salute degli occupanti gli ambienti indoor sia essi residenziali, sia luoghi di lavoro, prendendo in considerazione anche gli aspetti urbanistici, legali, dell'acustica, dell'efficientamento energetico, ecc. Il piano formativo prevede corsi teorici e pratici sulla misurazione e la valutazione del radon negli ambienti di vita e di lavoro, nonché sulle tecniche di intervento per la sua rimozione. I professionisti del settore delle costruzioni (ARCHITETTI, GEOMETRI, INGEGNERI PERITI – CON ABILITAZIONE ALLA PROGETTAZIONE DI OPERE EDILI) partecipanti al corso acquisiscono competenze specifiche per eseguire le misurazioni, analizzare

i dati raccolti e proporre interventi di mitigazione adeguati. L'obiettivo finale del piano formativo è quello di creare una rete di tecnici che possano supportare proprietari di immobili e amministratori condominiali nella gestione del radon. Sono in grado di fornire consulenza tecnica a cittadini ed enti pubblici per la corretta progettazione degli edifici, in modo da evitare anche la formazione e l'accumulo del gas radon.

“L'intento – ha spiegato **MAURIZIO SAVONCELLI** Presidente

del **CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI**

LAUREATI – è quello di rendere gli edifici più sani e sicuri, valutando la salubrità e ogni fattore di rischio. È una risposta etica e sociale che la Categoria professionale dei geometri intende fornire alla popolazione e al Paese. Le regioni italiane stanno



adottando diverse iniziative per incentivare i proprietari di immobili ad effettuare misurazioni della concentrazione di gas radon, soprattutto nei locali con più alto fattore di occupazione e noi come Categoria riteniamo sia necessario formare più tecnici possibili per dare supporto alla popolazione, contribuendo a creare un ambiente abitativo e lavorativo più salubre e sicuro per tutti i cittadini italiani. La formazione di tecnici esperti per gli interventi di risanamento gas radon costituisce un importante passo avanti nella gestione di questa problematica e nella tutela della salute pubblica.”

Riteniamo che sia fondamentale fornire le competenze e le conoscenze necessarie ai professionisti del settore per affrontare in modo adeguato la problematica negli edifici della presenza del gas radon. SIAMO FAVOREVOLI A PROMUOVERE I CORSI NAZIONALI che offrono tra l'altro l'opportunità di creare nuove reti di collaborazione e consolidare le relazioni tra professionisti provenienti da diverse regioni. Questa apertura alla diversità geografica può essere un fattore determinante per affrontare sfide più ampie e impegnative, contribuendo così alla crescita e allo sviluppo del nostro team di tecnici.



La normativa della Regione Puglia già dal 2016 aveva posto l'accento sull'importanza di tutelare la salute dei lavoratori e dei clienti nelle attività aperte al pubblico che si trovano al piano terra, interrato o seminterrato e identificare situazioni di rischio adottando le misure necessarie per garantire un ambiente sicuro. Come FONDAZIONE DEI COLLEGI DEI GEOMETRI DI PUGLIA – afferma il Presidente **LUIGI RATANO** abbiamo sentito la necessità di organizzare un **Corso**

nazionale per formare tecnici capaci e competenti in grado di collaborare con altre figure professionali, come i fisici e i geologi e fornire un approccio multidisciplinare alla diagnosi e al risanamento delle situazioni in cui è presente il gas radon. I geometri formati sono in grado di fornire consulenza tecnica a cittadini ed enti pubblici, in modo da evitare la formazione e l'accumulo del gas radon.”

Accogliere professionisti provenienti da altre regioni che hanno chiesto di partecipare al corso è stata una scelta necessaria per facilitare la crescita di un pool di tecnici, considerando la grande mole di lavoro.



“Questo piano formativo – afferma il consigliere nazionale del Cngegl **PIETRO LUCCHESI** coinvolge docenti di autorevoli università ed enti nazionali ed internazionali e si pone l'obiettivo di formare professionisti preparati ad affrontare il problema del gas radon contribuendo così alla riduzione delle morti e degli effetti negativi sulla

salute. Prevede lezioni teoriche e pratiche, per acquisire le tecniche di mitigazione, compresa la progettazione e l'installazione dei sistemi di depressurizzazione del suolo in relazione anche all'efficientamento energetico, che spesso determina un aumento delle concentrazioni. Importanti anche gli aspetti legati alla comunicazione efficace per dialogare con i proprietari degli edifici e le autorità competenti per

promuovere gli interventi. Al termine del percorso formativo, i partecipanti ottengono un attestato di idoneità che li qualifica come tecnici esperti gas radon, subordinato a periodici aggiornamenti.”

La scelta del metodo di mitigazione del radon dipende da molti fattori, tra cui le caratteristiche dell'edificio e del suolo circostante; un professionista qualificato promuove una valutazione accurata per scegliere le soluzioni più adatte al caso specifico.

Gli studi dimostrano che la qualità dell'aria all'interno delle nostre abitazioni può essere fino a cinque volte peggiore rispetto all'aria esterna. Ciò è dovuto a vari fattori, tra cui la presenza di agenti inquinanti e tra questi il GAS RADON.



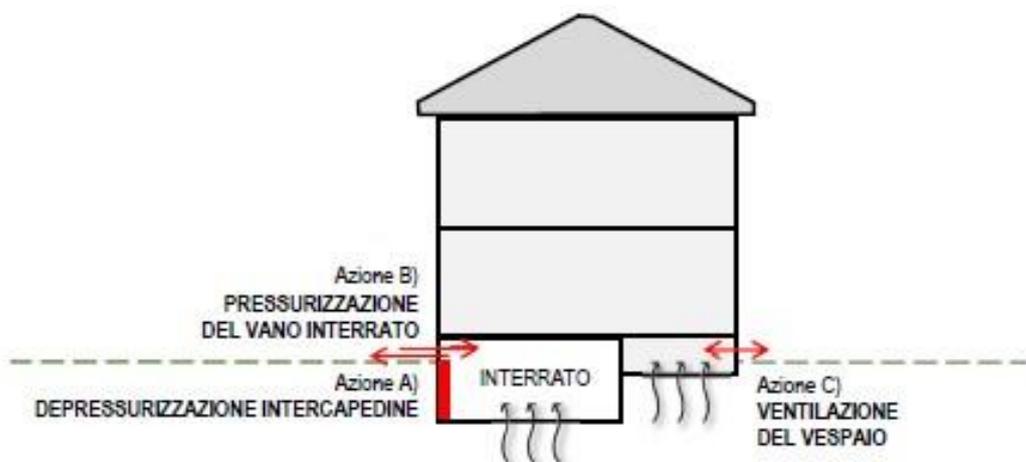
“Non bisogna valutare singolarmente gli inquinanti, è, infatti, molto spesso l'associazione e l'effetto sommatoria dei vari inquinanti indoor, anche a basse concentrazioni, a provocare effetti nocivi sulla salute, ha spiegato **GAETANO SETTIMO** uno dei docenti del corso, Ricercatore e coordinatore del Gruppo di Studio Nazionale sull'Inquinamento Indoor dell'ISTITUTO SUPERIORE DI SANITÀ.”

La concentrazione media del radon nell'aria in Italia è di circa 70 Bq/metro cubo. Secondo l'Istituto Superiore di Sanità (Iss), circa il 10% dei casi di tumore ai polmoni registrati ogni anno in Italia è attribuibile al radon. Questo dato tiene conto principalmente dei fumatori, poiché l'effetto del radon viene moltiplicato dalla sinergia con il fumo. L'Iss ha stimato che i casi di tumore polmonare causati dal radon variano tra 1000 e 5500 all'anno. Inoltre, uno studio epidemiologico condotto nel Lazio e pubblicato sull'*INTERNATIONAL JOURNAL OF CANCER* nel gennaio 2005 ha evidenziato una possibile correlazione tra radon e dieta. Secondo lo studio, il rischio di sviluppare tumori polmonari causati dal radon è maggiore nei soggetti che consumano una dieta povera di alimenti antiossidanti. Tuttavia, è importante sottolineare che questa correlazione tra radon, dieta e rischio di tumori polmonari richiede ulteriori ricerche per essere confermata e compresa appieno.

L'inquinamento dell'aria interna può causare una serie di problemi per la salute, come allergie, asma, mal di testa, irritazioni agli occhi e alla gola, e può persino contribuire a malattie più gravi come il cancro del polmone nel caso del radon.

Per rimuovere il radon dagli edifici, è necessario intervenire con opere edili di **risanamento**. Il metodo più utilizzato è il sistema di **DEPRESSURIZZAZIONE DEL SUOLO**, che non richiede interventi particolarmente invasivi e costosi nell'immobile. L'installazione del sistema di depressurizzazione del suolo deve essere eseguita da personale qualificato e competente, che conosca le normative locali e i requisiti di sicurezza. È consigliabile interpellare un [professionista esperto nel campo del radon](#) per valutare la situazione specifica dell'edificio e determinare la soluzione più adeguata.

È sempre necessario consultare anche le norme e le linee guida locali per garantire il rispetto delle regolamentazioni specifiche in materia di qualità dell'aria interna, efficienza energetica e controllo del gas radon.

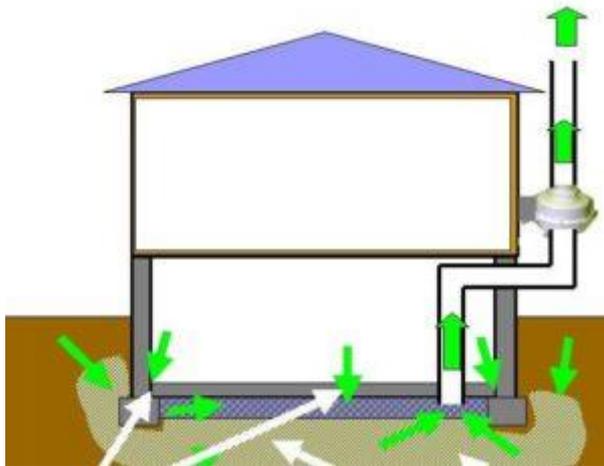


L'esposizione al radon e il suo impatto possono essere ridotti con opportune politiche di intervento e, a questo scopo, interverrà il **Piano nazionale Radon**, con strategie volte alla misurazione, alla prevenzione e alla riduzione della esposizione della popolazione. Adeguate campagne informative verranno sviluppate a livello nazionale e locale, con un supporto informativo e una connessione con i programmi di efficientamento energetico e quelli di qualità dell'aria indoor.



“I livelli di radon nell’aria possono variare notevolmente da un luogo all’altro e possono essere influenzati da vari fattori come la geologia del terreno e le caratteristiche dell’edificio, per questo è fondamentale che i tecnici acquisiscano una competenza approfondita per affrontare ogni

situazione – ricorda **PAOLA ALLEGRI** esperta sulle tematiche della salubrità degli edifici e Presidente dell’Associazione Nazionale Esperti Edificio Salubre – gas radon “Donne Geometra”, che da anni svolge ricerca sui temi ambientali e studia piani di formazione specifici sulla sostenibilità e salubrità – insieme ad Università ed enti di ricerca per sviluppare nuove competenze e rispondere agli appelli dell’Organizzazione Mondiale della Sanità, alle esigenze della collettività con l’ausilio di nuove tecnologie da inserire nella progettazione – tutelando la salute e garantendo il benessere della gente.



Il gas radon è subdolo, può penetrare attraverso diverse vie all’interno degli edifici, come fondamenta, spaccature nelle tubature, canne fumarie, pozzetti di ispezione e giunture tra i muri. Può anche provenire da materiali da costruzione come argilla, granito, tufo, porfido, basalto, pietre laviche e

pozzolane, così come da cementi di origine pozzolanica. La concentrazione di radon all’interno degli edifici è generalmente più alta se l’abitazione si trova su terreni granitici o vulcanici, su terreni ricchi di tufo o se le fondamenta poggiano direttamente sul terreno.

Tuttavia, il radon può risalire anche attraverso botole, scale e canne fumarie. L'affluenza di radon indoor tende ad essere più alta di giorno e durante l'inverno rispetto all'estate. I livelli di concentrazione possono variare da un edificio all'altro, anche se sono vicini e hanno una tipologia simile. Questo gas può penetrare all'interno degli edifici tramite la diffusione semplice o tramite l'"effetto camino", che è causato dalla differenza di pressione tra l'esterno e l'interno dell'edificio. Inoltre, le differenze di temperatura e pressione tra i diversi piani dell'edificio possono favorire la salita del gas radon dai piani più bassi a quelli più alti. Durante l'inverno, questo problema può essere accentuato a causa del riscaldamento dell'edificio e delle correnti ascendenti generate da camini e sistemi di aspirazione posizionati in bagno e in cucina. Indipendentemente dall'età, dal tipo di costruzione o dalla posizione dell'immobile, l'unico modo per verificare le concentrazioni del radon negli ambienti chiusi è quello di effettuare misurazioni con appositi strumenti."

In alcune aree d'Italia, come la **regione campana**, il **Lazio** e la zona di **Napoli**, materiali come la **lava del Vesuvio**, la **pozzolana**, il **peperino del Lazio** e il **tufo della Campania** sono ad alto rischio radioattivo in termini di emissione di radon. È fondamentale prendere in considerazione il radon durante la costruzione, l'acquisto o la ristrutturazione di una casa e individuare le precauzioni necessarie per ridurre o prevenire l'esposizione al gas. **I graniti rossi, rosa e viola**, così come i **prodotti di scarto di gesso, cemento, calcestruzzo, pietra pomice e roccia basaltica**, possono essere contaminati dal gas radon.



Per valutare le concentrazioni di radon, è necessario eseguire misurazioni con **APPOSITI RILEVATORI**. Nel caso degli edifici nuovi, è possibile ridurre i rischi e limitare i costi adottando azioni preventive. Queste possono includere la progettazione attenta, il monitoraggio del terreno anche dopo lo scavo delle fondazioni, l'isolamento dell'edificio dal suolo attraverso l'uso di vespai o pavimenti galleggianti ben ventilati, l'impermeabilizzazione dei pavimenti e delle pareti delle cantine con guaine isolanti e l'evitare collegamenti diretti con interrati o seminterrati.

Per ottenere i **DOSIMETRI** necessari per le misurazioni, è opportuno rivolgersi a laboratori che soddisfano i requisiti stabiliti dalla normativa a livello nazionale e che

effettuano le misurazioni secondo procedure standard. Saranno questi laboratori a fornire le indicazioni e gli strumenti necessari per la misurazione del radon negli ambienti chiusi.



Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni devono essere progettate e realizzate tenendo conto della protezione dal radon, ad esempio utilizzando materiali resistenti al radon e adottando sistemi di ventilazione adeguati – ha spiegato **RAFFAELE ALTAMURA ESPERTO IN INTERVENTI DI RISANAMENTO DEL GAS RADON**. Sono un tecnico che svolge l'attività da moltissimi anni, ma l'aver seguito il **CORSO DEL**

CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI, organizzato dall'Associazione Nazionale Donne Geometra, mi ha consentito di acquisire materie nuove somministrate da docenti di grande pregio, che hanno saputo sviscerare tanti aspetti fino ad oggi ignorati, concedendomi la possibilità di poter operare con professionalità e scrupolosità.

Questi interventi non sono soltanto l'installazione di un impianto tecnologico, ma implicano conoscenze ampie che riguardano l'urbanistica, l'acustica, la ventilazione, aspetti medici, giuridici e principi di bioclimatica. Un esperto dovrà interfacciarsi con un approccio multidisciplinare con le amministrazioni, i geologi, l'impresa, i fisici, ecc. Il progettista ha anche l'obbligo di partecipare all'informazione rivolga alla popolazione rendendola più consapevole dei rischi per la salute associati all'esposizione al radon e delle misure di protezione disponibili. Questo può essere fatto anche attraverso campagne di comunicazione e informazione sul radon, ad esempio tramite brochure informative e materiali divulgativi. L'Italia è tra i Paesi più radioattivi al mondo e quasi tutte le regioni sono esposte.”

Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni da qui in avanti devono essere progettate e realizzate tenendo conto della protezione dal radon, ad esempio utilizzando materiali resistenti al radon e adottando sistemi di ventilazione adeguati.

In conclusione, è indispensabile sensibilizzare la collettività sull'importanza della misurazione e mitigazione del radon negli ambienti interni, garantendo una corretta informazione e accesso alle risorse necessarie. Solo attraverso una combinazione di misure di prevenzione, monitoraggio e bonifica sarà possibile tutelare la salute delle persone e migliorare la qualità degli ambienti in cui viviamo e lavoriamo.



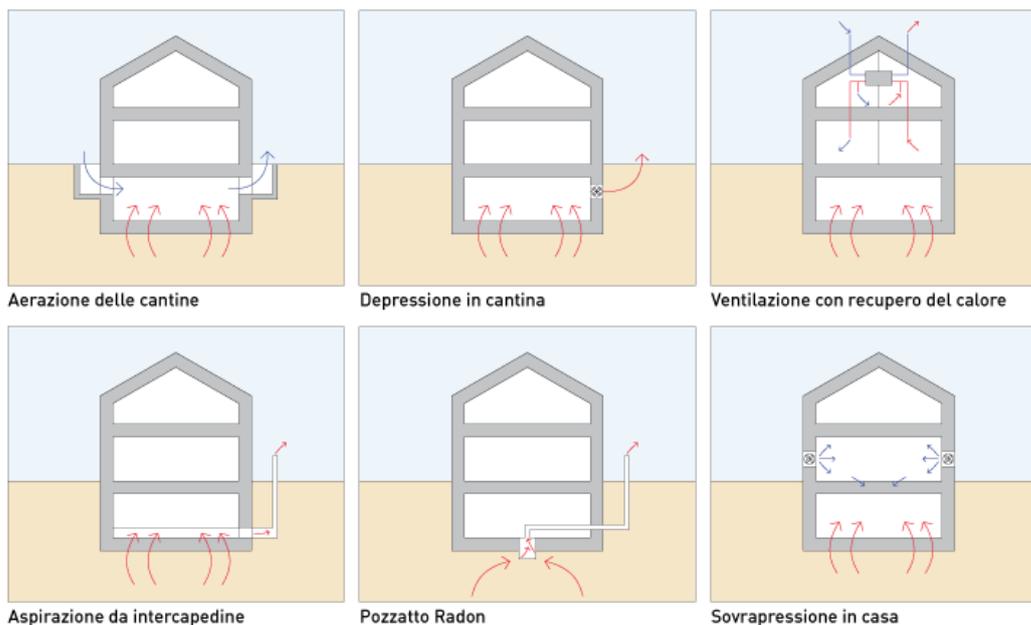
LE PRINCIPALI MISURE PER LA RIDUZIONE DELL'ESPOSIZIONE AL GAS RADON NEGLI EDIFICI

1. Misurare attraverso un test le concentrazioni del gas radon attraverso i dosimetri passivi, da acquistare da laboratori certificati. L'arpa e l'Enea forniscono questo servizio a costi praticabili da tutti.
2. Se i livelli superano il livello di riferimento di sicurezza, è necessario prevedere misure di mitigazione del radon. Rivolgersi ad un esperto in interventi di risanamento gas radon, chiedendo l'esibizione dell'attestato di qualifica conseguito e regolarmente aggiornato a norma di legge.
3. Sigillare i punti di ingresso del radon: riempire le fessure e le crepe nel pavimento, nelle pareti e nelle fondamenta può ridurre l'infiltrazione di radon nell'abitazione.
4. Garantire una buona ventilazione naturale, sfruttando i moti naturali dell'aria indotti in particolare dal cosiddetto "effetto-camino".

5. Ventilazione controllata: l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata può ridurre la concentrazione di radon all'interno dell'abitazione. Questo sistema utilizza un ventilatore per estrarre l'aria dalla casa e sostituirla con aria fresca da fuori.
6. Drenaggio del suolo: un altro metodo per ridurre l'esposizione al radon è l'installazione di un sistema di drenaggio del suolo sotto la casa. Questo sistema riduce la pressione del radon nel terreno e impedisce il suo ingresso nell'abitazione.
7. Monitorare il gas radon per garantire la salute e la sicurezza delle persone, con l'uso di dispositivi di rilevamento a breve e a lungo termine. I dispositivi a breve termine forniscono un'indicazione immediata dei livelli di radon, mentre quelli a lungo termine forniscono una misura più accurata nel corso di diversi mesi.
8. In caso di locazione o vendita nelle zone a rischio richiedere l'eventuale misurazione e il libretto di manutenzione per gli interventi eseguiti.

**PER SCARICARE L'ARTICOLO
CLICCA QUI**

ALCUNI METODI DI RISANAMENTO CONTRO IL RADON





Per acquisire la qualifica di Esperto in interventi di risanamento gas radon è necessario frequentare un Corso di 60 ore con l'obbligo di un esame finale e aggiornarsi ogni tre anni con un corso di quattro ore.

E' importante acquisire tutte le conoscenze scientifiche e tecniche per scegliere un intervento capace di soddisfare la tipologia del fabbricato, in relazione al luogo, la destinazione d'uso, la ventilazione, valutando gli aspetti urbanistici, l'acustica, eventuali interventi di efficientamento energetico, che incidono notevolmente sull'aumento delle concentrazioni.

Per informazioni: info@tecnicieprofessione.it

Il Corso vede la partecipazione di docenti universitari e Enti:

-Istituto Superiore di Sanità

-Inail

-Enea

-Università della Svizzera Italiana Istituto sostenibilità applicata all'ambiente costruito, SUPSI

-Università degli studi di Ferrara

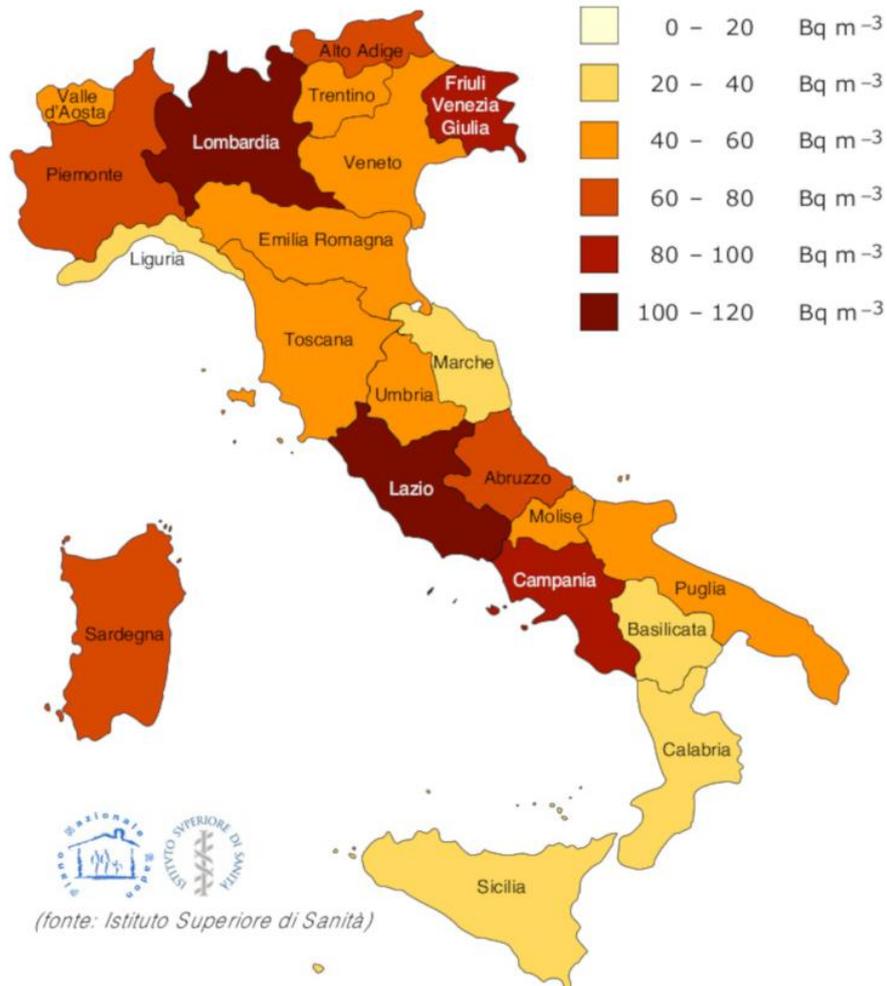
-Politecnico di Torino

- Università degli studi di Salerno - Fisica Tecnica Ambientale

- Università degli studi di Napoli

-Università degli Studi di Trieste

-Arpa Bolzano, Campania, FVG



ATTENZIONE: il valore di concentrazione medio regionale, ricavabile dalla mappa, non dà nessuna indicazione riguardo al livello di radon della propria abitazione. Per conoscere la concentrazione di radon nella propria casa è necessario effettuare una misura con dispositivi adeguati.

mappa con il valore di concentrazione gas radon

È RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA SUL GAS RADON

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

GEOMETRA A 89 ANNI: UN SOGNO REALIZZATO E UN INSEGNAMENTO DI VITA



La storia di Antonio Pastore è un incoraggiamento per tutti coloro che hanno abbandonato la scuola o che hanno incontrato ostacoli nel loro percorso di apprendimento.

Il suo impegno e la sua perseveranza sono un esempio di

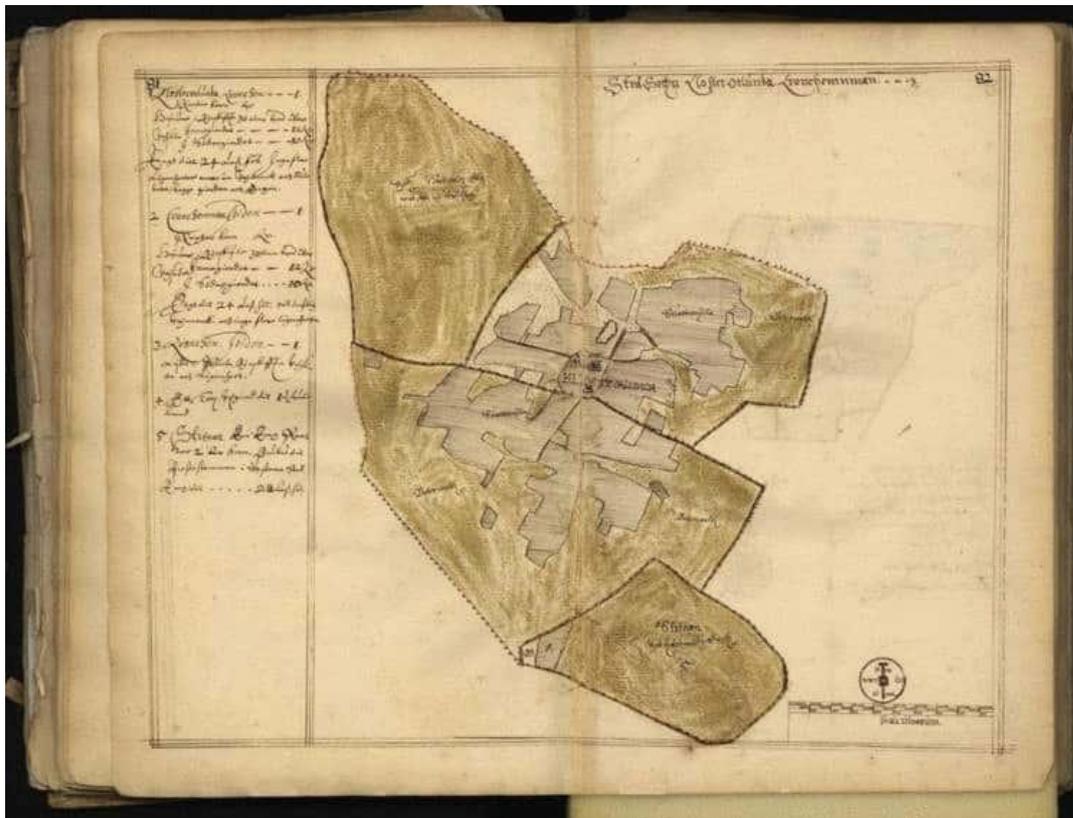
determinazione e di volontà di superare le proprie limitazioni. La sua storia dimostra che il desiderio di apprendere e di conseguire un obiettivo non ha età e che ogni persona ha il diritto di continuare a crescere e a svilupparsi, anche se si è in ritardo.

Nel nostro mondo frenetico e competitivo, spesso si tende a pensare che l'educazione sia importante solo per i giovani e che dopo una certa età sia troppo tardi per imparare. Tuttavia, Antonio Pastore di Benevento ci dimostra che queste convinzioni sono sbagliate. La voglia di imparare e di conoscere non svanisce mai, e con la giusta determinazione e supporto, è possibile raggiungere i propri obiettivi anche in età avanzata. In questo caso Antonio ha coronato il suo sogno di conseguire la maturità per diventare geometra.

La storia di Antonio è un incoraggiamento per tutti coloro che hanno abbandonato la scuola o che hanno incontrato ostacoli nel loro percorso di apprendimento. Ci ricorda che non esiste un tempo limite per il successo e che il desiderio di conseguire un diploma o ottenere ulteriori conoscenze non deve mai essere sottovalutato. Inoltre, la scelta di Antonio di studiare si dimostra un ottimo modo per combattere la solitudine e rimanere impegnati anche durante la terza età. L'apprendimento continuo non solo arricchisce la mente, ma può anche aiutare a mantenere una mente attiva e stimolata, migliorando la qualità della vita.

La storia di Antonio Pastore ci ricorda che l'educazione e l'apprendimento sono parte integrante della nostra vita e che non dovrebbero mai essere considerati come qualcosa di riservato solo ai giovani. Ognuno di noi merita l'opportunità di continuare a imparare e crescere in ogni fase della vita.

L'IMPORTANZA DEGLI AGRIMENSORI NELLA RILEVAZIONE TERRITORIALE



Gli agrimensori sono professionisti specializzati nella misurazione e nel tracciamento dei terreni. La loro attività principale consiste nella stesura di mappe e piani topografici, che rappresentano dettagliatamente la forma e la disposizione dei terreni, inclusi confini, limiti e caratteristiche topografiche. GLI AGRIMENSORI SONO GLI AUTORI DEI "CABREI", OVVERO MAPPE TOPOGRAFICHE CHE RAPPRESENTANO PRINCIPALMENTE IL TERRITORIO DI UNA DETERMINATA REGIONE. La loro realizzazione è stata affidata a tecnici conosciuti come Periti agrimensori (**geometri**, capomastri, architetti) che riproducono a colori, generalmente ad acquerello, l'inquadramento geografico dei possedimenti, la delimitazione dei confini, delle strade di accesso e dei corsi d'acqua, gli edifici e le differenti colture dei terreni. Sono caratterizzati da una prospettiva a volo d'uccello, con una visione generale del paesaggio, ma senza una scala precisa.

Il lavoro degli agrimensori è fondamentale in vari settori come l'edilizia, l'agricoltura, l'ingegneria civile e l'urbanistica, fornendo informazioni preziose per la progettazione e la gestione del territorio. In alcuni paesi, come negli Stati Uniti, gli agrimensori devono essere autorizzati e registrati presso un ordine professionale

specifico per poter esercitare la loro attività. L'interesse per la rappresentazione cartografica del territorio nasce dall'esigenza di conoscere e comprendere il mondo che ci circonda. Fin dall'antichità, diverse civiltà hanno sviluppato mappe e strumenti per rappresentare le loro terre e per misurare le distanze e le dimensioni dei luoghi. Tuttavia, è solo nell'età moderna che l'attenzione verso la riproduzione cartografica del paesaggio si intensifica. Questo fenomeno è strettamente legato alla nascita della filosofia della natura, che si proponeva di studiare la natura attraverso l'osservazione e l'esperienza diretta, anziché attraverso il solo ragionamento filosofico. Galileo Galilei, uno dei principali esponenti di questa nuova filosofia, sottolineava l'importanza di adattare la conoscenza filosofica alla realtà empirica, anziché cercare di adattare la realtà alla dottrina preesistente. In questo contesto, la rappresentazione cartografica assume un ruolo fondamentale, in quanto permette di visualizzare e comprendere il paesaggio in modo più concreto e dettagliato. Il lavoro degli agrimensores è fondamentale in vari settori come l'edilizia, l'agricoltura, l'ingegneria civile e l'urbanistica, fornendo informazioni preziose per la progettazione e la gestione del territorio. In alcuni paesi, come negli Stati Uniti, gli agrimensores devono essere autorizzati e registrati presso un ordine professionale specifico per poter esercitare la loro attività.

I CABREI SONO MAPPE UTILIZZATE PRINCIPALMENTE PER FINI MILITARI, PER PIANIFICARE STRATEGIE E CONOSCERE IL TERRITORIO DA CONQUISTARE. TUTTAVIA, NEL CORSO DEL TEMPO, SONO DIVENTATI ANCHE UNO STRUMENTO DI CONOSCENZA E DOCUMENTAZIONE DEL TERRITORIO, UTILIZZATO PER SCOPI AMMINISTRATIVI, FISCALI E URBANISTICI.

L'importanza dei Cabrei risiede nella loro capacità di rappresentare e misurare il territorio in modo accurato, consentendo una conoscenza più approfondita della geografia e delle caratteristiche fisiche del paesaggio. Queste mappe sono state realizzate utilizzando varie tecniche e strumenti, come la rilevazione topografica, la cartografia e la proiezione ortografica.

Nel corso dei secoli, l'evoluzione delle tecnologie e delle tecniche cartografiche ha portato a una sempre maggiore precisione nella rappresentazione del paesaggio, con l'introduzione di scale precise, grafici altimetrici e l'utilizzo di coordinate geografiche.

In Italia dal 1664, la parola Cabreo indicò in seguito l'insieme di tutti i documenti inerenti alle grandi proprietà fondiarie: mappe, strumenti, diritti, servizi, elenco dei beni mobili ed immobili, valore della proprietà, mappe delle singole particelle, ecc. I cabrei vengono utilizzati prevalentemente nell'Italia Centro-Settentrionale non tanto per ragioni fiscali quanto in occasione di divisioni ereditarie, revisioni di proprietà o al fine di migliorare i sistemi di conduzione dei fondi agrari. Perdono la loro funzione con l'affermarsi del Catasto, prodotto dal potere pubblico a scopo censuario e caratterizzato dalla omogeneità seriale della documentazione.

La loro realizzazione è stata affidata a tecnici conosciuti come Periti agrimensori (geometri, capomastri, architetti) che riproducono a colori, generalmente ad acquerello, l'inquadramento geografico dei possedimenti, la delimitazione dei confini, delle strade di accesso e dei corsi d'acqua, gli edifici e le differenti colture dei terreni.

Oggi, le mappe topografiche sono uno strumento fondamentale per la pianificazione territoriale, l'urbanistica, la gestione del territorio e la navigazione. Grazie all'uso di moderne tecnologie come i sistemi informativi geografici (GIS) e le immagini satellitari, è possibile ottenere mappe altamente dettagliate e precise, che consentono una rappresentazione tridimensionale e interattiva del paesaggio.

PER ACCEDERE ALLA NOTIZIA

[CLICCA QUI](#)

**PER SCARICARE L'OPUSCOLO ESPLICATIVO SULL'IMPORTANZA DEGLI
AGRIMENSORI**

[CLICCA QUI](#)

**CASSA GEOMETRI INCONTRA GLI ISCRITTI: UN TOUR PER TRATTARE LE
TEMATICHE DELLA CATEGORIA****NOTIZIE DALLA CASSA
GEOMETRI**

Numerose tappe presso i Collegi d'Italia da parte della Cassa Geometri per incontrare gli iscritti e dialogare sulla "Sostenibilità, Contributi - Prestazioni - Welfare" direttamente con il Presidente **DIEGO BUONO** ed il Direttore Generale **MARIA LUISA CARAVITA DI TORITTO**.

Durante gli incontri presso i collegi territoriali, vengono discussi vari argomenti riguardanti il futuro della categoria dei geometri. Si affrontano inoltre le sfide che la categoria deve affrontare e i numerosi servizi di prestazioni assistenziali e welfare integrato forniti dalla Cassa Geometri.

Durante questi incontri, i partecipanti hanno anche la possibilità di richiedere informazioni specifiche sulla propria posizione contributiva tramite due postazioni help desk apposite. È interessante notare che ci sono molti dati incoraggianti che

dimostrano la posizione centrale dei geometri nell'economia e nel servizio reso alla gente e alle amministrazioni.

Ad esempio, nel corso dell'ultimo anno, si è registrato un incremento del 56,63% nel reddito medio dei geometri e del 55,38% nel volume d'affari dei professionisti iscritti alla cassa. Questi dati positivi contribuiscono a rafforzare l'importanza del ruolo dei geometri nell'ambito economico e professionale.

DIEGO BUONO, commentando gli incontri, sottolinea l'importante contributo della Cassa Geometri al benessere economico e professionale dei suoi iscritti. Gli incontri rappresentano anche un momento significativo per ascoltare le esigenze e i bisogni dei geometri al fine di migliorare ulteriormente l'offerta di servizi a loro disposizione.

CASSA GEOMETRI NELL'ERA DELLA GREEN ECONOMY

La **GREEN ECONOMY**, fa riferimento a un modello economico che tiene conto della sostenibilità ambientale e sociale, cercando di ridurre l'impatto negativo delle attività economiche sull'ambiente. Si basa sull'idea che sia possibile e necessario stimolare la crescita economica e la creazione di posti di lavoro attraverso attività che preservino e recuperino le risorse naturali. La green economy cerca di promuovere la produzione e il consumo sostenibili, promuovere l'efficienza energetica, ridurre le emissioni di gas serra, utilizzare le risorse naturali in modo responsabile e promuovere l'economia circolare, in cui i prodotti sono progettati per essere riutilizzati, riparati o riciclati. .

Questa nuova forma di economia cerca di trasformare settori chiave come energia, edilizia, agricoltura, industria e trasporti verso modelli più sostenibili, promuovendo tecnologie pulite e rinnovabili, promuovendo la conservazione e il ripristino degli ecosistemi e la salute umana.

Oltre ai benefici ambientali, la green economy genera opportunità economiche e sociali, come la creazione di posti di lavoro verdi, lo sviluppo di nuovi mercati e il miglioramento della qualità della vita nelle comunità riducendo l'inquinamento e migliorando la salute. Tuttavia, ci sono anche sfide nella transizione verso un'economia verde, come la necessità di investimenti e finanziamenti adeguati per l'implementazione di tecnologie sostenibili e la resistenza di alcuni settori ad adattarsi e cambiare le loro pratiche tradizionali. Questo nuovo approccio

economico che cerca di conciliare la crescita economica con la tutela dell'ambiente e il miglioramento della qualità della vita, promuovendo la sostenibilità in tutti i settori dell'attività umana, non poteva passare inosservato alla Categoria e la Cassa Geometri si è fatta promotore di una lodevole iniziativa, per stimolare idee, confronti e progetti per il futuro dei Geometri Italiani.

18 MILIONI I NUOVI POSTI DI LAVORO SARANNO GENERATI DALLA GREEN ECONOMY ENTRO IL 2030



Il Presidente **DIEGO BUONO** nell'aprire la giornata dei lavori dedicati alla "Green Economy" ha sottolineato l'obiettivo di migliorare la previdenza e l'assistenza assicurando sostenibilità nel lungo periodo e l'adeguatezza delle prestazioni future. Ha evidenziato l'importanza della consapevolezza della categoria dei geometri sulla transizione ecologica e sulle misure per realizzarla, supportando politiche di riuso, efficientamento e riduzione degli sprechi idrici per favorire l'economia circolare e l'efficienza energetica delle abitazioni. Grazie ai percorsi formativi, i geometri sono diventati più consapevoli delle esigenze dei cittadini e della qualità ambientale – ha detto. Durante l'evento, sono stati affrontati anche temi come la transizione verde nell'edilizia, le nuove normative sull'efficientamento energetico e gli interventi di

riqualificazione degli edifici italiani. A chiusura della giornata è stata presentata la nuova **PIATTAFORMA ACADEMY**, che offre formazione professionale continua agli iscritti di Cassa Geometri attraverso webinar e video lezioni. Il Presidente Buono ha evidenziato che la figura del geometra continua ad acquisire ulteriori competenze e che la professione resta attraente per le nuove generazioni.

“La figura stessa del geometra – ha commentato il presidente Buono durante la presentazione della nuova Piattaforma Academy – continua ad acquisire ulteriori competenze, plasmando la nostra professione su quello che ci richiedono il mercato e i cambiamenti esterni. L’aumento dei redditi e del volume d’affari in media del 44% registrato quest’anno, riflette l’impegno di una categoria che, dopo la crisi edilizia degli ultimi dieci anni, ha dimostrato di sapere ripartire accettando la sfida del nuovo, così da rimanere centrale nella società in cui vive ed opera. Del resto, i numeri ci danno ragione e dicono che la professione del geometra resta attraente per le nuove generazioni.”

Nella prima parte della giornata, dopo i saluti del Presidente di Cassa Geometri **DIEGO BUONO** e di **MAURIZIO SAVONCELLI**, Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, sono intervenuti Marco Di Liddo, Direttore Ce.S.I – Centro Studi Internazionali, Giulio Sapelli, Economista e Professore ordinario all’Università degli Studi di Milano e Alberto Brambilla Presidente Centro Studi e ricerche Itinerari Previdenziali, che hanno illustrato le nuove sfide politiche e sociali alla luce degli scenari macroeconomici internazionali, le prospettive future, nonché la transizione razionale tra demografia e sostenibilità.

A chiudere la mattinata, una tavola rotonda in cui gli ospiti istituzionali Andrea De Bertoldi, Onorevole e Membro della Commissione Finanze della Camera dei Deputati, Renato Ravanelli, Amministratore Delegato di F2i, Tiziana Stallone, Presidente di ENPAB, Stefano Poeta, Presidente di EPAP, Alessandro Visparelli, Presidente di ENPACL si sono confrontati sui temi emersi nella prima parte del convegno.

Il secondo momento della giornata è stato dedicato agli impatti della nuova direttiva UE sulle **CASE GREEN**, lo stato dell’arte della transizione verde nel campo dell’edilizia, andamento e previsione del mercato immobiliare alla luce delle nuove normative sull’efficientamento energetico, ma anche gli interventi di riqualificazione sugli edifici italiani in risposta ai nuovi standard di qualità. Su questi temi sono intervenuti l’Onorevole Isabella Tovaglieri, Membro del Parlamento Europeo, Marco

Marcatili, Responsabile Sviluppo di Nomisma, Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari e Stefano Betti, Vicepresidente di ANCE.



WELFARE: *i servizi dedicati ai geometri*

ATTIVITÀ A SOSTEGNO DEI GIOVANI

- Agevolazione al pagamento del contributo soggettivo minimo
- Assicurazione professionale gratuita

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

FOCUS SUI CONTRIBUTI CASSA GEOMETRI

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

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

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

CONTRIBUTO SOGGETTIVO

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

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

Per l'anno 2023 la percentuale è pari:

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

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

CONTRIBUTO INTEGRATIVO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONTRIBUTO DI MATERNITÀ

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

LA CONTRIBUZIONE DOVUTA NELL'ANNO 2023 È LA SEGUENTE

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

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

AGEVOLAZIONI PER I NEODIPLOMATI

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

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

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

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

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

- se iscritti da meno di 2 anni

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

- se iscritto da più di 2 anni

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

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

AGEVOLAZIONI PER I NEO ISCRITTI

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

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

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

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

AGEVOLAZIONI PER I PRATICANTI

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

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

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

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

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

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

PENSIONATI D'INVALIDITÀ

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

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

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

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

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

CONTRIBUTO VOLONTARIO

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

Per maggiori informazioni visitare [la pagina dedicata](#).

OPTANTI

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

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

PAGAMENTO CONTRIBUTI OBBLIGATORI

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

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

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

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

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

RITARDATO, OMESSO O IRREGOLARE VERSAMENTO CONTRIBUTI

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

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

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

ADEMPIMENTI DICHIARATIVI E CONTRIBUTIVI 2023 - APERTURA SERVIZIO ONLINE

A partire dal 24 luglio è attivo nell'Area Riservata il servizio per la presentazione della dichiarazione 2023, che consente di compilare e inviare direttamente on line il modello dichiarativo.

La dichiarazione deve essere presentata entro il **2 ottobre 2023**.

Per quanto riguarda il versamento della contribuzione, si può scegliere fra le seguenti modalità:

- unica soluzione, con scadenza 2 ottobre 2023;
- 4 rate mensili, con scadenza prima rata 2 ottobre 2023 e le restanti il 27 dei mesi ottobre, novembre e dicembre;
- 10 rate mensili, con scadenza prima rata 2 ottobre 2023 e le restanti il 27 del mese, a partire dal mese di ottobre e fino al mese di giugno 2024.

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

Si ricorda, inoltre, che è possibile versare una quota volontaria aggiuntiva di contributo soggettivo - variabile dall'1% al 10% del reddito professionale dichiarato beneficiando dei vantaggi fiscali e previdenziali. La contribuzione volontaria versata è infatti interamente deducibile dal reddito e darà luogo ad un supplemento di pensione aggiuntivo al trattamento di base

Per agevolare nell'utilizzo del servizio online, è possibile consultare la guida ([clicca qui](#)) che illustra, nel dettaglio, la procedura da seguire per compilare correttamente la dichiarazione ed effettuare la scelta della modalità di pagamento della contribuzione.

Per maggiori informazioni sui dati da comunicare, sulle scadenze e sulle modalità di pagamento della contribuzione obbligatoria e volontaria, consulta la sezione "Adempimenti dichiarativi e contributivi 2023" [cliccando qui](#).

ATTIVAZIONE PROCEDURA MODELLO DF-RED 2023 ONLINE PER I PENSIONATI

Dal 12 giugno 2023 è attiva la procedura online per la compilazione e la trasmissione del Modello DF-RED 2023, che tutti i pensionati sono tenuti a trasmettere entro il prossimo 2 ottobre.

Per accedere al servizio online occorre collegarsi al sito internet della Cassa all'indirizzo <http://www.cassageometri.it>, [cliccare sul box rettangolare "Modello DF RED"](#) presente sulla homepage ed inserire le credenziali personali.

QUALORA IL PENSIONATO ABBA SMARRITO O DIMENTICATO LE PASSWORD PERSONALI E/O IL PIN NELLA STESSA PAGINA TROVERÀ LE ISTRUZIONI UTILI PER RECUPERALI.

Una volta effettuata l'autenticazione, per accedere alla procedura online, sarà sufficiente cliccare su **“Modello DF-RED”** e **compilare la dichiarazione**. Per completare l'operazione e salvare i dati trascritti dovrà inserire il **“PIN”** personale.

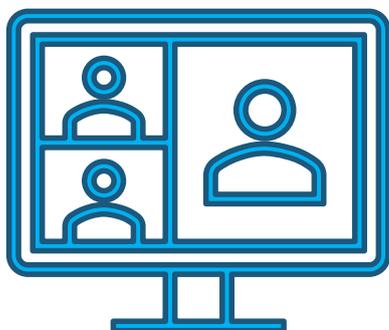
Qualora il pensionato non sia in possesso degli strumenti necessari per inviare la comunicazione online in modo autonomo, potrà rivolgersi al Collegio dei Geometri di appartenenza che potrà agevolarlo nella compilazione e trasmissione del modello.

L'invio del mod. DF-RED è obbligatorio, pur se la situazione reddituale del pensionato è invariata rispetto all'anno precedente e/o se è stata presentata la dichiarazione dei redditi all'Agenzia delle Entrate (modello redditi o modello 730); qualora entro il citato termine del 2 ottobre non pervenga il modello richiesto, la Cassa Geometri si riserva di sospendere o ridurre le eventuali prestazioni collegate al reddito erogate, non potendo accertare i dati reddituali indispensabili per la quantificazione delle stesse.

Come di consueto, anche per il corrente anno il **“QUADRO B - RICHIESTA DELLE DETRAZIONI DALL'IMPOSTA”** è già precompilato con i dati presenti nei nostri archivi; tale quadro dovrà essere modificato solo in caso di variazione degli stessi, altrimenti basterà confermarlo. Si precisa che in caso di possesso di più trattamenti pensionistici le detrazioni dall'imposta spettano su tutte le pensioni e che, nell'ipotesi in cui i dati comunicati comportino una riduzione delle stesse, i maggiori conguagli fiscali negativi che la Cassa - in qualità di sostituto d'imposta - provvederà a recuperare, saranno rateizzati a partire dalla prima rata utile.

E' opportuno leggere attentamente le istruzioni prima della compilazione del modello onde non incorrere in errori che potrebbero comportare la riduzione dell'importo della pensione in pagamento

CASSA GEOMETRI: SERVIZI ONLINE



La Cassa Geometri offre ai propri iscritti molteplici servizi semplicemente collegandosi **all'area riservata** del sito.

Le credenziali di accesso, matricola e password, vengono fornite al momento dell'iscrizione e possono essere recuperate mediante l'apposita funzione "Hai bisogno di aiuto?" presente nel box accedi.

Di seguito una panoramica dei principali servizi offerti.

SERVIZI GENERALI

CONTACT CENTER

Il Contact Center è un sistema 'guidato' che consente di inviare agli uffici i quesiti specifici sulla propria posizione previdenziale e contributiva e che diminuisce i tempi di evasione delle richieste offrendo risposte esaustive e puntuali alle domande degli iscritti.

SE SI SMARRISCE IL PIN È POSSIBILE RICHIEDERLO

In caso di smarrimento è possibile fare la richiesta per ricevere nuovamente il Pin, necessario per confermare la propria identità. Si ricorda che i primi 8 caratteri del PIN vengono inviati all'indirizzo email o PEC che viene fornito al momento dell'iscrizione. Gli altri 8 caratteri possono essere richiesti accedendo all'area riservata con matricola e password, tramite la funzione "Richiesta codice PIN".

ATTIVAZIONE GRATUITA DELLA CASELLA "GEOPEC.IT"

E' possibile attivare, **gratuitamente**, la propria casella di Posta Elettronica Certificata (PEC), denominata "@geopec.it".

USUFUIRE ONLINE DEI SERVIZI DELLA BANCA POPOLARE DI
SONDRIO: CARTA DI CREDITO, RICHIESTA E GESTIONE DI
FINANZIAMENTI E PRESTITI

Grazie all'accordo stipulato con la Banca Popolare di Sondrio, la Cassa Geometri offre opportunità di credito a condizione agevolate per gli iscritti. In particolare, è possibile richiedere online la Carta di Credito "Geometri", aprire e gestire on-line il conto corrente, richiedere finanziamenti a condizioni favorevoli per acquisto di attrezzature professionali o prestiti personali.

FIRMA DIGITALE NAMIRIAL

Consente di attivare **gratuitamente**, grazie alla convenzione sottoscritta dalla Cassa Geometri con la Società Namirial, l'identità digitale che permette di accedere a tutti i servizi online della Pubblica Amministrazione. La convenzione è rivolta ai geometri iscritti alla Cassa e può essere richiesta tramite l'apposita pagina Namirial se si è in possesso di una firma digitale oppure della Carta Nazionale dei Servizi (CNS) oppure della Carta di Identità Elettronica (CNS). In alternativa deve essere richiesta tramite il Collegio di appartenenza.

SPID NAMIRIAL

Consente di attivare **gratuitamente**, grazie alla convenzione sottoscritta dalla Cassa Geometri con la Società Namirial, l'identità digitale che permette di accedere a tutti i servizi online della Pubblica Amministrazione. La convenzione è rivolta ai geometri iscritti alla Cassa e può essere richiesta tramite l'apposita pagina Namirial se si è in possesso di una firma digitale oppure della Carta Nazionale dei Servizi (CNS) oppure della Carta di Identità Elettronica (CNS). In alternativa deve essere richiesta tramite il Collegio di appartenenza.

FIRMA DIGITALE ARUBA

Ogni geometra può richiedere il kit 'firma digitale' cliccando su un link all'interno dell'area riservata del sito Cassa Geometri.

RICHIESTA INCENTIVI CORSI DI FORMAZIONE/AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

Ogni geometra può effettuare la richiesta alla Cassa Geometri - previo inserimento del corso e dei partecipanti da parte del Collegio - allegando l'attestato di frequenza, la fattura di pagamento e il codice IBAN.

APPLICATIVO COSTI DI COSTRUZIONE CRESME

Grazie alla convenzione tra CRESME e Fondazione Geometri Italiani, è possibile utilizzare **gratuitamente** l'applicativo "Costi di costruzione CRESME", cliccando nella sezione "Avvisi personali". Il servizio è in grado di calcolare, in modo semplice, i costi di costruzione per l'edilizia di nuova costruzione secondo i parametri del DM 140/2012.

VISUALIZZAZIONE DELLO STATO DELLE PRATICHE

Consente di visualizzare le pratiche in istruttoria e consente di effettuare il download dell'elenco delle pratiche deliberate in formato excel. Le tipologie di pratiche gestite sono: Domanda di pensione, Supplementi, Provvidenza straordinaria, Indennità di maternità, Riscatto, Continuità professionale, Ricongiunzione attiva, Ricongiunzione passiva.

VISUALIZZAZIONE DELL'ANAGRAFICA

Riepilogo dei dati anagrafici della residenza e dei contatti.

VARIAZIONE DATI ANAGRAFICI PROFESSIONISTA

Consente di variare i dati anagrafici.

TECNICI&PROFESSIONE – ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE GEOMETRA”

NUOVA ISCRIZIONE PER L'ANNO 2023



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

formazione, ecc.), occorre:



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

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

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

RINNOVI PER I SOCI PER L'ANNO 2023



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

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

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

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

- **COLLEGARSI AL SITO** **CLICCANDO QUI** e selezionare la sessione **RINNOVO**.
Compilare il format con i dati richiesti compresi gli estremi del pagamento effettuato. **L'originale**

del versamento rimarrà in vostro possesso, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota associativa.

PER OGNI ALTRA INFORMAZIONE CONTATTARE IL TESORIERE 3332929917



CONVENZIONE 2023 RISERVATA AGLI ASSOCIATI CON GEONETWORK

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

È RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA CONVENZIONE - GEONETWORK

[PER ASSOCIATI CLICCA QUI](#)



Per restare connesso con noi seguici sui social:

- (1) [Facebook](#) - (novità professionali)
- (2) [Facebook](#) - (immagini tecniche – ingegneristiche – sulla professione)
- (3) [ESPERTI EDIFICIO SALUBRE - ESPERTI GAS RADON | Facebook](#)
- (4) [GEOMETRI ITALIANI | Facebook](#)

Twitter: [Scrivi un nuovo Tweet / X \(twitter.com\)](#)

Linkedin [Associazione Nazionale "Donne Geometra" | LinkedIn](#)

I nostri siti:

www.donnegeometra.it

[IL GAS RADON NEGLI EDIFICI - Esperto in interventi di risanamento Radon negli Edifici \(espertogasradon.it\)](#)



Ferragosto di Gianni Rodari

*Filastrocca vola e va
dal bambino rimasto in città.
Chi va al mare ha vita serena
e fa i castelli con la rena,
chi va ai monti fa le scalate
e prende la doccia alle cascate...*

E chi quattrini non ne ha?

*Solo, solo resta in città:
si sdrai al sole sul marciapiede,
se non c'è un vigile che lo vede,
e i suoi battelli sottomarini
fanno vela nei tombini.*

*Quando divento Presidente
faccio un decreto a tutta la gente;*

*“Ordinanza numero uno:
in città non resta nessuno; ordinanza che viene poi,
tutti al mare, paghiamo noi,
inoltre le Alpi e gli Appennini
sono donati a tutti i bambini.
Chi non rispetta il decretato
va in prigione difilato”.*

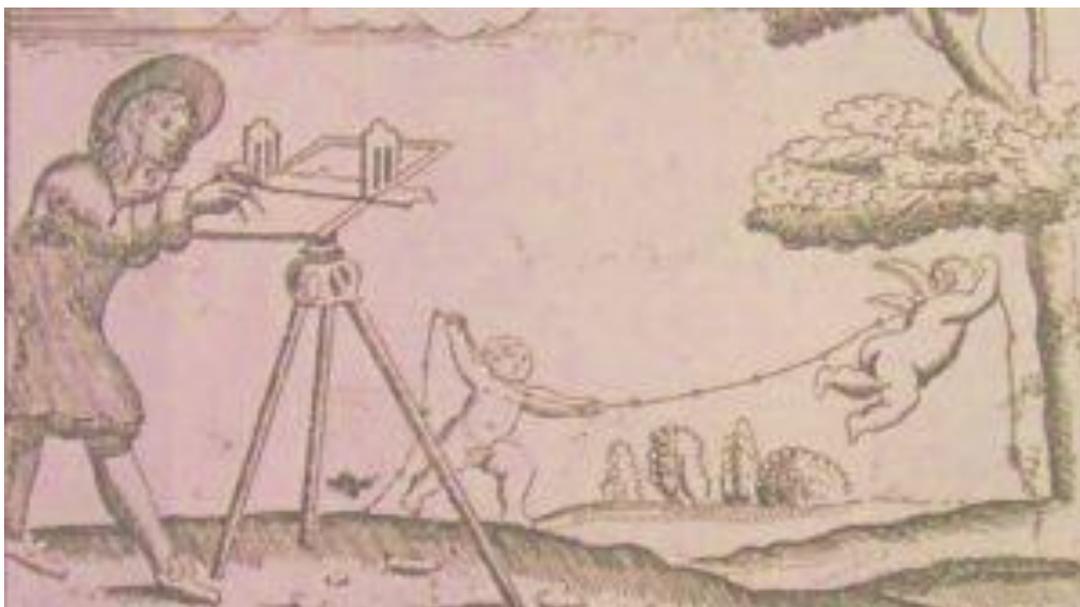
ATTENZIONE: OBBLIGO CREDITI FORMATIVI
SULLA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE ENTRO IL
31/12/2023



LA FIGURA DEL GEOMETRA: DALLA NASCITA ALLA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE

IL **Codice Deontologico Professionale dei geometri** DISCIPLINA I COMPORTAMENTI NON DEONTOLOGICAMENTE CORRETTI, PER I QUALI SONO PREVISTE SANZIONI DI VARIA NATURA. E' STATO APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIARE N. 5 DEL 3 APRILE 2007 E PUBBLICATO IN G.U. n. 121 del 26 Maggio 2007.

CENNI STORICI DELLA FIGURA DEL GEOMETRA



La figura del geometra si sviluppa nel corso dei secoli, a partire dalla Grecia antica fino ai giorni nostri. Inizialmente, il geometra era una figura molto rispettata nella società greca e romana, responsabile della misurazione e della delimitazione dei terreni, nonché della progettazione e della costruzione di edifici. Nell'Antica Grecia, i geometri acquistavano competenze matematiche e geometriche tramite l'apprendistato. La geometria era considerata una scienza sacra, collegata agli dei e alla costruzione degli edifici religiosi. I geometri erano soliti utilizzare strumenti come il goniometro e il teodolite per effettuare misurazioni precise. Durante il periodo romano, la figura del geometra acquistò un'importanza ancora maggiore. I geometri erano spesso impiegati dallo Stato per le programmazioni urbane, la

costruzione di strade e acquedotti, nonché per le operazioni di delimitazione dei terreni. Essi progettavano e costruivano edifici pubblici, come templi, terme e anfiteatri. Tuttavia, con la caduta dell'Impero Romano d'Occidente, la figura del geometra subì un periodo di declino. Durante il Medioevo, la geometria fu relegata a una disciplina accademica, lontana dalla pratica professionale.

L'attività dei geometri fu parzialmente sostituita dalle corporazioni di maestri muratori e carpentieri, che si occupavano anche della progettazione e della costruzione di edifici.

Con l'avvento dell'era moderna, la geometria tornò ad essere una scienza applicata e la figura del geometra riconquistò importanza. Nel corso del XVIII e XIX secolo, la geometria divenne una disciplina più complessa, grazie alla scoperta di nuovi teoremi e metodi di calcolo. **I geometri iniziarono ad utilizzare strumenti più precisi e sofisticati, come il teodolite e il calcolatore meccanico, per effettuare misurazioni accurate e compiere calcoli complessi.**

Oggi, il geometra è un professionista altamente qualificato e specializzato nel settore dell'ingegneria civile. Si occupa di molteplici attività, come rilevamenti topografici, stime di valutazione immobiliare, progettazione e direzione dei lavori di edifici, infrastrutture e relativi impianti. Il geometra ha un ruolo chiave nella pianificazione urbana e nella gestione del territorio, assicurandosi che le costruzioni siano realizzate secondo le norme di sicurezza e rispettando i criteri estetici ed architettonici.

In sintesi, la storia del geometra abbraccia millenni di progresso e sviluppo, da figura sacra nella cultura greco-romana a professionista specializzato nell'ingegneria civile. La sua competenza e professionalità sono fondamentali per garantire la corretta realizzazione delle costruzioni e la tutela del territorio.

NORMATIVA

Il primo intervento normativo per la regolamentazione della professione dei geometri si trova nella **legge 24 giugno 1923, n. 1395**. Questa legge aveva l'obiettivo di tutelare il titolo e l'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti, ma prevedeva anche la creazione di albi speciali per i periti agrimensori, ovvero i geometri, e per altre categorie di periti tecnici.

Successivamente, con il **regio decreto 11 febbraio 1929, n. 274**, veniva istituito l'albo vero e proprio presso ogni locale associazione sindacale dei geometri legalmente riconosciuta. Queste associazioni sostituirono gli ordini professionali già esistenti.

All'Art. 1 si legge : il titolo di **Geometra** spetta a coloro che abbiano conseguito il diploma di agrimensura dei Regi Istituti Tecnici o il diploma di abilitazione per la professione di geometra, secondo le norme del Regio Decreto 6 maggio 1923, n. 1054, che all'art. 50 prevedeva che:

LA SEZIONE DI AGRIMENSURA PREPARA ALLA PROFESSIONE DI GEOMETRA.

Vi si insegnano: lettere italiane e storia; matematica e fisica; scienze naturali e geografia; agraria, computisteria rurale, estimo e tecnologia rurale; costruzioni e disegno di costruzioni; topografia e disegno topografico; chimica; legislazione rurale; disegno.

Nel corso degli anni, furono emanate altre leggi per disciplinare la professione dei geometri.

Ad esempio, la LEGGE 25 APRILE 1938 N. 897 rendeva obbligatoria l'iscrizione negli albi professionali e stabiliva le funzioni relative alla custodia degli albi. La LEGGE 23 NOVEMBRE 1939, N. 1815 invece disciplinava gli studi di assistenza e consulenza nel settore.

Infine, con il **decreto luogotenenziale 23 novembre 1944 n° 382** si introdusse la denominazione di Collegio per indicare gli organi di rappresentanza della categoria dei geometri.

IL CODICE DEONTOLOGICO

Il codice deontologico, ha lo scopo di definire le regole di condotta professionale per i geometri. Queste regole sono create per garantire che la professione venga svolta nel rispetto dei principi etici generali e che il comportamento dei professionisti non danneggi gli interessi della collettività, ma contribuisca al progresso della società nel suo complesso. In esso sono stabiliti i principi di comportamento che i professionisti di questa categoria devono seguire nell'esercizio della loro attività. Esso contiene regole etiche che riguardano l'integrità, l'imparzialità e la responsabilità professionale.

Un codice etico o un regolamento professionale sono strumenti indispensabili per garantire che chiunque sia riconosciuto come “professionista” agisca in modo responsabile e in linea con gli standard e i valori della propria professione. Questi codici stabiliscono le regole di condotta, i principi etici e le responsabilità che i professionisti devono rispettare nel loro lavoro. Essi possono includere l’obbligo di mantenere la riservatezza delle informazioni dei clienti, di agire in modo imparziale e obiettivo, di evitare conflitti di interessi, di aggiornarsi costantemente sulle nuove conoscenze e di svolgere il proprio lavoro con la massima competenza e professionalità. Senza un codice che regola i comportamenti dei professionisti, l’appellativo stesso di “professionista” perderebbe gran parte della sua efficacia e credibilità. Ciò comporterebbe il rischio che individui con scarsa preparazione, senza alcun impegno etico o senza adeguata responsabilità verso i propri clienti, possano facilmente dichiararsi “professionisti” senza dover rendere conto delle proprie azioni.

La presenza di un codice che regola i comportamenti professionali fornisce ai clienti una certa garanzia che i professionisti con cui entrano in contatto rispetteranno determinati standard di qualità, integrità e responsabilità. Ciò contribuisce a instaurare fiducia tra professionisti e clienti e a tutelare gli interessi delle persone coinvolte. Pertanto, è fondamentale che le associazioni professionali e le istituzioni competenti adottino e promuovano l’implementazione di codici etici e regolamenti che garantiscono l’adeguata dose di professionalità e responsabilità che ci si aspetta da un professionista.

Il codice deontologico della Categoria dei Geometri viene integrato dai principi generali dell’ordinamento professionale e viene applicato dai Consigli dei Collegi professionali attraverso il potere disciplinare verso gli iscritti all’Albo. L’obiettivo finale del codice deontologico è quello di fornire un quadro di regole uniformi per tutta la categoria professionale dei geometri.

Nel codice deontologico dei geometri sono presenti, ad esempio, indicazioni sul rispetto delle norme e delle leggi vigenti, sull’obbligo di diligenza nel proprio lavoro, sull’obbligo di aggiornamento e di formazione continua, sulla riservatezza delle informazioni e sulla correttezza nei confronti dei colleghi e dei clienti.

Oltre a definire gli obblighi del geometra nei confronti dei terzi e della professione stessa, il codice deontologico sottolinea anche l'importanza della collaborazione con altri professionisti, al fine di assicurare un servizio di qualità ai committenti. Inoltre, promuove il rispetto dell'ambiente e la sostenibilità nelle pratiche professionali.

Il Codice di Deontologia Professionale dei Geometri si compone di 28 articoli suddivisi nei seguenti cinque titoli:

- Titolo I: dei principi generali;
- Titolo II: della condotta;
- Titolo III: della prestazione;
- Titolo IV: sanzioni disciplinari;
- Titolo V: disposizioni finali.

Il titolo I si compone di due sezioni, la prima attiene al dovere di osservanza delle regole deontologiche da parte del professionista, mentre la seconda riguarda le modalità di svolgimento della prestazione intellettuale.

Il titolo II si compone di sei sezioni dedicate alla condotta che il geometra deve osservare nell'esercizio della professione con riferimento specifico all'aggiornamento professionale, alla concorrenza ed alla pubblicità; inoltre è riservata grande attenzione e dovizia di precetti ai rapporti professionali tra il geometra e gli altri soggetti appartenenti alla categoria: i colleghi, il Consiglio del Collegio, i praticanti.

Il titolo III concerne gli aspetti della prestazione professionale che attengono ai rapporti con i soggetti terzi, estranei alla categoria, sia con riferimento alla clientela, sia con riguardo ad uffici ed enti nonché ad altre categorie professionali, con i quali il geometra quotidianamente entra in relazione.

Il titolo IV è riservato all'apparato sanzionatorio previsto dall'ordinamento professionale, mentre il titolo V sancisce le disposizioni interpretative e finali del Codice Deontologico.

Le regole di deontologia professionale – di cui alle singole clausole del Codice Deontologico dei Geometri- costituiscono le linee-guida dello statuto comportamentale del geometra ed individuano altresì gli abusi e le mancanze conseguenti al non corretto esercizio della professione.

Ma l'osservanza dei singoli canoni comportamentali, ivi previsti, non esime il geometra dal rispetto dei principi di **ETICA PROFESSIONALE** non espressamente codificati nel Codice.

Infatti, il comportamento del geometra è suscettibile di valutazione e, per l'effetto, di provvedimento disciplinare anche quando sia solo di pregiudizio per il decoro, la probità e la dignità della sua categoria (artt. 3 e 5 Codice): ossia, non è necessario integrare la violazione di uno specifico precetto tipizzato nel Codice ma è sufficiente che la condotta del professionista leda la reputazione sociale della categoria e dell'istituzione cui appartiene per essere oggetto di evidenza disciplinare e, potenzialmente, meritevole di sanzione.

In altre parole, il comportamento illecito di un professionista che può essere disciplinato non si limita solo a violazioni esplicite di leggi o regole specifiche del Codice Deontologico. Anche comportamenti atipici, che non sono espressamente previsti o prevedibili, possono essere sanzionati disciplinarmente se vengono considerati contrari alla deontologia professionale. Ciò significa che un professionista può essere ritenuto responsabile per il suo comportamento anche se non esiste una regola specifica che vietava o prevedeva quella particolare situazione.

Anche il canone di cui all'art. 8 del Codice Deontologico dei Geometri sancisce i principi fin qui evidenziati:

“IL GEOMETRA DEVE ASTENERSI DALL'ESERCITARE, ANCHE TEMPORANEAMENTE, ATTIVITÀ INCOMPATIBILI CON LA PROFESSIONE DI GEOMETRA LIBERO PROFESSIONISTA, QUALORA ESSE PRESENTINO FINALITÀ O MODALITÀ ESPLICATIVE CHE POSSONO RECARRE PREGIUDIZIO AL DECORO E AL PRESTIGIO DELLA CATEGORIA”.

In sostanza, il codice deontologico dei geometri cerca di garantire l'esercizio della professione in maniera etica e responsabile, tutelando i diritti del committente e dell'intera società, nonché la reputazione e l'integrità della categoria professionale.

TIPOLOGIE DI SANZIONI DISCIPLINARI

Al **Titolo IV** del Codice Deontologico è presente l'articolo 27, l'unico articolo al suo interno, che determina quanto riportato:

“Ferme restando le sanzioni amministrative, civili e penali previste dalla normativa vigente, per la violazione delle prescrizioni contenute nel presente codice deontologico sono applicabili le sanzioni disciplinari previste dall'articolo 11 del Regio Decreto 11 febbraio 1929 n. 274 e successive modificazioni ed integrazioni. Tali sanzioni, da applicare in misura proporzionale alla gravità della sanzione commessa, sono: a) l'avvertimento; b) la censura; c) la sospensione; d) la cancellazione”.

Secondo quanto previsto dall'**art. 11, R.D. 11 febbraio 1929 n. 274**, le sanzioni disciplinari che il collegio può applicare in caso di abusi o mancanze da parte degli iscritti si riferiscono a: l'avvertimento, la censura, la sospensione dall'esercizio professionale fino a un massimo di sei mesi e la cancellazione dall'albo.

Le due norme, legale e deontologica, ci permettono di fare una sintesi delle conseguenze disciplinari a cui si va incontro in caso di **violazione dei precetti deontologici**. Quando un libero professionista è inadempiente ai propri obblighi professionali, incluso il mancato rispetto delle regole deontologiche, va incontro a **responsabilità di tipo civile, penale e disciplinare**, in base ai precetti violati.

PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI PER GEOMETRI INADEMPIENTI

E' il Consiglio presente in ogni Collegio territoriale che istruisce, valuta e decide sui procedimenti disciplinari ai sensi degli artt. 11 e 12 R.D. n. 274/1929. Il **Consiglio di disciplina**, la cui nomina spetta al Presidente del Tribunale territoriale, resta in carica per il medesimo periodo del corrispondente Consiglio Direttivo del Collegio. Attraverso il potere disciplinare, il Consiglio distrettuale di Disciplina ha il compito di vigilare sul rispetto di tali regole e di sanzionare eventuali violazioni commesse dagli iscritti all'Albo dei geometri. Le sanzioni disciplinari possono variare da richiami formali a sospensione temporanea o, in casi gravi, revoca dell'iscrizione.

I provvedimenti disciplinari e i principi giuridici che regolano la loro irrogazione possono essere ricondotti a **quattro tipologie di sanzioni**, previste dal Codice Deontologico.

AVVERTIMENTO

Si tratta della forma meno grave di provvedimento in quanto l'incolpato viene “avvertito” delle condotte opinabili o disdicevoli compiute. Il professionista viene

esortato a non reiterarle. L'avvertimento viene comunicato con lettera raccomandata del Presidente del collegio di disciplina.

CENSURA

Anche nel caso della censura ci troviamo davanti ad alcune mancanze commesse dal professionista, seguite da una formale nota di biasimo. Questa viene presentata tramite una notifica da parte dell'ufficiale giudiziario.

SOSPENSIONE DALL'ESERCIZIO DELLA PROFESSIONE

La sospensione fa riferimento alla cessazione a tempo determinato dell'attività professionale per una durata **inferiore ai sei mesi**. Anche in questo caso la notifica avviene per mezzo di un ufficiale giudiziario. Questa sanzione inizia ad essere valida solo quando il professionista riceve l'effettiva comunicazione. Poiché si tratta di una sanzione piuttosto forte dal punto di vista giuridico è essenziale che i destinatari e i collaboratori ne siano pienamente conoscenti.

CANCELLAZIONE DALL'ALBO PROFESSIONALE

La cancellazione dall'albo comporta la cessazione dall'esercizio della libera professione, proprio come accade con la sospensione. Questo provvedimento dovrà essere notificato all'interessato per mezzo dell'ufficiale giudiziario. Si tratta di una sanzione molto grave poiché non è circoscritta ad un lasso di tempo determinato ma, al contrario, è **indeterminato**. Il professionista che è stato cancellato può **chiedere una nuova iscrizione** ma è essenziale che le ragioni che hanno determinato la cancellazione siano cessate e che siano trascorsi almeno due anni dal provvedimento.



NUOVI OBBLIGHI FORMATIVI

Con il nuovo Regolamento per la formazione professionale continua, istituito dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati** e approvato dal Ministro della Giustizia nel 2021, è stato introdotto l'obbligo di acquisire 6 CFP in materia di ordinamento e deontologia professionale.

I Crediti Formativi sono un indice del livello di competenza e aggiornamento del professionista e la loro mancata acquisizione può

comportare sanzioni disciplinari come la sospensione o la radiazione dall'ordine di appartenenza.

Per quanto riguarda gli ambiti deontologici, il conseguimento dei 6 CFP in materia di Ordinamento e deontologia professionale è obbligatorio dal 1° gennaio 2022 e deve essere completato entro il 31 dicembre 2024.

PER SCARICARE IL CODICE DEONTOLOGICO
CLICCA QUI

NEWS TECNICHE

1.2



NUOVO CODICE DEGLI APPALTI: LE DISPOSIZIONI EFFICACI DAL 1° LUGLIO 2023

CODICE DEGLI APPALTI

In vigore dal 1° Luglio 2023

Il codice si applica a tutti i nuovi procedimenti a partire dal **primo aprile 2023**. In realtà le disposizioni del codice sono efficaci solo dal **primo luglio 2023**. Inoltre, sempre dal primo luglio 2023 c'è stata l'abrogazione del dlgs 50/2016 e l'adozione delle nuove disposizioni. Tuttavia è previsto un periodo transitorio durante il quale alcune disposizioni del vecchio codice

coesisteranno con il nuovo.

NUOVO CODICE APPALTI E DIGITALIZZAZIONE

La digitalizzazione è il **carburante** per l'intero sistema e per il ciclo di vita dell'appalto. Un vero e proprio "ecosistema nazionale di approvvigionamento digitale" composto da una serie di elementi:

- **banca dati nazionale** dei contratti pubblici;
- **fascicolo virtuale** dell'operatore economico, appena reso operativo dall'Autorità nazionale anti corruzione (ANAC);
- **piattaforme di approvvigionamento digitale**;
- **procedure automatizzate** nel ciclo di vita dei contratti pubblici.

Digitalizzazione totale anche per quanto riguarda l'accesso agli atti, in linea con le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici.

Digitalizzazione totale anche per quanto riguarda l'accesso agli atti, in linea con le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici.

NUOVO CODICE APPALTI: PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

L'articolo 50 del nuovo codice appalti prevede un sistema di procedure per l'affidamento differente rispetto all'impianto precedente: limiti più alti per gli **affidamenti diretti** e un sistema semplificato.

Sono previste le seguenti procedure di affidamento:

Lavori:

- **affidamento diretto** fino a **150.000 euro**;
- **procedura negoziata senza bando**, con consultazione di **5 operatori economici**, per i lavori di importo fino a **1 milione di euro**;
- **procedura negoziata senza bando**, con consultazione di **10 operatori economici**, per i lavori di importo fino a soglia;

Servizi e forniture:

- **affidamento diretto** fino a **140.000 euro**;
- **procedura negoziata senza bando**, con consultazione di **5 operatori economici**, per i servizi/fornitura fino a soglia di rilevanza europea.

Inoltre, per l'affidamento di lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino 5,382 milioni di euro è fatta salva la possibilità di procedere con gara ad evidenza pubblica senza necessità di motivazione.

Con l'entrata in vigore del nuovo codice appalti (luglio 2023), la metodologia BIM diventerà una realtà consolidata nella normale amministrazione di un appalto pubblico. Per non trovarti impreparato ti consiglio di scoprire subito il mondo BIM codice appalti e assolvere a tutti gli obblighi che la nuova normativa impone.

NUOVO CODICE APPALTI E RUP, COSA CAMBIA

Nel nuovo codice appalti la figura del RUP cambia nome rispetto al dlgs 50/2016: da responsabile unico del procedimento diventa **responsabile unico del progetto**.

A lui vengono affidate le fasi di:

- programmazione;
- progettazione;
- affidamento;
- esecuzione.

Altra novità interessa la **nomina**. Secondo il testo approvato in Consiglio dei Ministri spetta alle stazioni appaltanti e agli enti concedenti e non al responsabile dell'unità organizzativa, come riportato nella bozza di dicembre. Inoltre può essere scelto

preferibilmente all'interno della stazione appaltante anche tra i dipendenti con **contratto a tempo determinato**.

NUOVO CODICE APPALTI: SI AL SUBAPPALTO A CASCATA

La novità in materia di subappalto è introdotta dall'art. 119 dlgs 36/2023, precisamente al comma 17. La novità è che si può ricorrere al **subappalto a cascata**, a differenza di quanto indicato nell'art. 105 dlgs 50/2016 in cui ne era specificato il divieto.

Il subappalto a cascata è l'affidamento di lavorazioni di competenza del subappaltatore, ad una impresa terza. Il nuovo codice appalti stabilisce che è possibile farlo a discrezione della stazione appaltante.

PROGETTAZIONE SECONDO IL NUOVO CODICE: ADDIO AL DEFINITIVO

Il nuovo testo abolisce completamente il livello intermedio di progettazione: i livelli di progettazione diventano due:

- progetto di fattibilità tecnico-economica;
- progetto esecutivo.

L'allegato I.7 del Codice definisce i contenuti dei due livelli di progettazione e stabilisce il contenuto minimo del quadro delle necessità e del documento di indirizzo della progettazione che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti devono predisporre.

APPALTO INTEGRATO

Prevista la possibilità di ricorrere all'appalto integrato! Si parla di appalto integrato quando il contratto ha per oggetto sia la progettazione che l'esecuzione dei lavori, ossia l'affidamento della progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base di un progetto di fattibilità tecnico-economica approvato. Il nuovo codice consente il ricorso all'appalto integrato.

REVISIONE PREZZI

Nelle procedure di affidamento è obbligatorio l'inserimento delle clausole di revisione prezzi che si attivano per variazioni del costo dell'opera, della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, superiori al 5% dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80% della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire in maniera prevalente.

QUALIFICAZIONE STAZIONI APPALTANTI

Il dlgs 36/2023 dedica due articoli, il 62 e il 63, e l'allegato II.4 alla qualificazione delle stazioni appaltanti. Lo scopo principale è la riorganizzazione delle PA nel settore degli

appalti pubblici al fine di ottenere maggiore qualità ed efficienza nella gestione delle gare.

La qualificazione è prevista per:

- affidamento diretto di servizi e forniture superiori alle soglie;
- affidamento di lavori superiori a 500.000 €.

OBBLIGO DAL 1 LUGLIO, ALTRIMENTI NO AL RILASCIO DEL CIG

Il 27 maggio 2023 l'Anac ha pubblicato un comunicato contenente le prime indicazioni utili per l'avvio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti; ha precisato che con l'avvio del sistema di qualificazione – **dal 1 luglio 2023** è intervenuto anche il **blocco del rilascio del CIG** per le stazioni appaltanti non qualificate.

NUOVO E VECCHIO CODICE: PERIODO TRANSITORIO

E' previsto un periodo transitorio in cui coesisteranno i 2 codici che terminerà il **1° gennaio 2024**.

Il nuovo codice entra in vigore il 1° aprile 2023, ma le sue disposizioni acquistano efficacia dal **1° luglio 2023**; tuttavia, per avvisi o bandi pubblicati prima di tale data, si continuano ad applicare le regole del vecchio codice appalti (**dlgs 50/2016**).

Occorre prestare particolare attenzione all'intreccio normativo:



IL PRINCIPIO DEL RISULTATO SECONDO IL NUOVO CODICE

Un'altra novità del nuovo codice rispetto al dlgs 50/2016 è il principio del risultato a cui è dedicato il primo articolo del dlgs 36/2023:

Il **principio del risultato** costituisce attuazione del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità. Esso è perseguito nell'interesse della comunità e per il raggiungimento degli obiettivi dell'Unione europea.

La vera rivoluzione è contenuta nel **comma 4**: la responsabilità del personale finora veniva intesa come responsabilità di violazione delle norme. Il principio del risultato, invece, presuppone che la valutazione avvenga in funzione del **risultato concreto raggiunto** e non per la mera applicazione delle norme.

L'obiettivo principale del nuovo codice è quello di gestire bene ogni fase: dall'affidamento fino alla realizzazione dei lavori con la massima tempestività e il miglior rapporto qualità/prezzo. Ma se velocità significa non applicare correttamente le norme o significa mettere da parte la qualità, perde di valore.

Il nuovo codice si apre con l'analisi di **12 principi generali** di derivazione costituzionale, tra cui il principio del risultato che richiama il **principio del buon andamento** di cui all'art. 97 della Costituzione. Il principio del risultato deve essere inteso in funzione di altri principi: concorrenza, trasparenza, verificabilità, tracciabilità, efficacia, efficienza, economicità.

NUOVO CODICE APPALTI E INCENTIVI ALLE FUNZIONI TECNICHE

Il tema degli incentivi alle funzioni tecniche è un tema molto discusso e complesso. In 30 anni ha visto molte modifiche: dalla legge Merloni al governo Merloni. L'art. 45 del **nuovo codice appalti** conferma il limite delle risorse incentivabili al **2%**, **l'allegato I.10** individua l'elenco tassativo delle attività incentivabili. Il 2% deve essere ulteriormente diviso: l'80% è destinato alle figure tecniche, il 20% è utilizzato per acquisti di beni, strumenti e servizi oppure per tirocini formativi. Rispetto al dlgs 50/2016 possiamo riscontrare 4 importanti novità:

- tetto massimo per gli incentivi portato al 100%;
- incremento del 15% per uso di strumenti digitali;
- nessuna confluenza nel fondo per l'incentivazione;
- allegato I.10, elenco delle attività tecniche incentivabili.

PRIMO CORRETTIVO NUOVO CODICE APPALTI SULLA PARITÀ DI GENERE

Il 29 maggio 2023 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il primo correttivo del nuovo codice appalti, il dl 57/2023. Contiene le prime modifiche sul dlgs 36/2023 e riguardano la parità di genere.

LA NUOVA VERSIONE DEL CODICE APPALTI IN PDF INTERATTIVO CON LE DELIBERE ANAC

E' disponibile la nuova versione del codice appalti in PDF resa disponibile da BibLus. Questa nuova versione include anche le 12 nuove delibere ANAC complete di allegati, oltre agli stessi allegati del dlgs 36/2023 e le note integrate negli articoli. Il Codice appalti è una normativa complessa, che può essere difficile da comprendere per chi non è un esperto, ma accedere rapidamente alle informazioni è utilissimo anche per i più esperti. Questo aggiornamento è stato realizzato per rendere il testo più accessibile (con appositi link ipertestuali che saranno di volta in volta ulteriormente implementati) e per facilitare la ricerca delle informazioni nel documento.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL QUADERNO DELL'ANCI SUI CONTRATTI PUBBLICI

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

PREVENZIONE INCENDI: DAL 21 AGOSTO IN VIGORE LA REGOLA TECNICA PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI IDROGENO

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (la n. 169 del 21 luglio 2023) il **decreto 7 luglio 2023** del Ministero dell'interno, recante la "REGOLA TECNICA DI PREVENZIONE INCENDI PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE METODOLOGIE PER L'ANALISI DEL RISCHIO E DELLE MISURE DI SICUREZZA ANTINCENDIO DA ADOTTARE PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI IDROGENO MEDIANTE ELETTROLISI E RELATIVI SISTEMI DI STOCCAGGIO".

Il provvedimento entrerà in vigore il trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione in Gazzetta: il **21 agosto 2023**.

Il testo si compone di **7 articoli**:

1. Scopo e campo di applicazione
2. Obiettivi
3. Disposizioni tecniche
4. Applicazione delle disposizioni tecniche
5. Requisiti costruttivi
6. Impiego di prodotti per uso antincendio
7. Disposizioni finali

Parte integrante del documento è l'Allegato I, contenente la Regola tecnica, così strutturato:

- Titolo I – Disposizioni generali
- Titolo II – Modalità costruttive
- Titolo III – Misure di protezione attiva
- Titolo IV – Distanze di sicurezza
- Titolo V – Norme di esercizio

QUALI SONO GLI OBIETTIVI?

La regola tecnica in esame ha lo scopo di garantire i seguenti obiettivi:

- minimizzare le cause di rilascio accidentale di gas nonché di incendio e di esplosione;
- limitare, in caso di evento incidentale, danni alle persone;
- limitare, in caso di evento incidentale, danni ad edifici o a locali contigui all'impianto;
- garantire la possibilità per le squadre di soccorso di operare in condizioni di sicurezza.

A COSA SI APPLICA LA REGOLA TECNICA?

Le disposizioni in merito alla progettazione, alla realizzazione e all'esercizio ai fini della prevenzione incendi contenute nel decreto si applicano a:

- gli impianti di produzione di idrogeno mediante elettrolisi;
- i relativi sistemi di stoccaggio di idrogeno gassoso:
 - di **nuova realizzazione**,
 - **esistenti alla data di entrata in vigore** del presente decreto, in caso di modifiche rilevanti ai fini della sicurezza

antincendio che comportano variazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, limitatamente alle parti interessate dall'intervento.

Dette disposizioni possono essere applicate anche ad attività di produzione e stoccaggio di idrogeno diverse, previa valutazione del rischio.

COME REALIZZARE IMPIANTI DI IDROGENO AI FINI DELLA PREVENZIONE INCENDI?

Gli impianti di produzione di idrogeno, per garantire le esigenze di sicurezza antincendio, devono essere realizzati in modo da:

- minimizzare le cause di rilascio accidentale di gas nonché di incendio e di esplosione;
- limitare, in caso di evento incidentale, danni alle persone;
- limitare, in caso di evento incidentale, danni ad edifici o a locali contigui all'impianto;
- garantire la possibilità per le squadre di soccorso di operare in condizioni di sicurezza.

QUALI I REQUISITI COSTRUTTIVI?

Di seguito i requisiti costruttivi da conseguire:

- le attrezzature a pressione e gli insiemi costituenti l'impianto devono essere progettati, costruiti ed allestiti nel **rispetto delle vigenti disposizioni comunitarie e nazionali**; tutti i sistemi pressurizzati sono protetti dalla sovrappressione;
- gli impianti e le relative apparecchiature sono progettati per **ridurre al minimo la possibilità di rilasci accidentali di idrogeno**;
- gli insiemi e le attrezzature costituenti l'impianto sono idoneamente installati secondo le **indicazioni riportate nel libretto d'installazione**, uso e manutenzione, fornito dal costruttore o secondo le indicazioni contenute nella regola dell'arte o definite dal progettista;
- **l'installatore è tenuto a verificare** che l'impianto sia idoneo per il tipo di utilizzo nonché per la tipologia di installazione prevista e che l'utente sia stato informato degli specifici obblighi e divieti finalizzati a garantire l'esercizio in sicurezza dell'impianto e dei relativi stoccaggi.

IMPIEGO DI PRODOTTI PER USO ANTINCENDIO

Per poter realizzare detti impianti, devono necessariamente essere impiegati prodotti per uso antincendio:

- identificati univocamente sotto la responsabilità del fabbricante secondo le procedure applicabili;
- qualificati in relazione alle prestazioni richieste e all'uso previsto;
- accettati dal responsabile dell'attività, ovvero dal responsabile dell'esecuzione dei lavori mediante acquisizione e verifica della documentazione di identificazione e qualificazione

e se:

- conformi alle disposizioni comunitarie applicabili;
- sono conformi, qualora non ricadenti nel campo di applicazione di disposizioni comunitarie, alle apposite disposizioni nazionali applicabili, già sottoposte con esito positivo alla procedura di informazione di cui alla direttiva (UE) 2015/1535;
- qualora non contemplati come su esposto, sono legalmente commercializzati in un altro Stato membro dell'Unione europea o in Turchia, o provenienti da uno Stato EFTA firmatario dell'accordo SEE e in esso legalmente commercializzati, per l'impiego nelle stesse condizioni che permettono di garantire un livello di protezione, ai fini della sicurezza dall'incendio, equivalente a quello previsto nella norma allegata.

COS'È UN ELETTROLIZZATORE

Un elettrolizzatore (o cella elettrolitica) è un dispositivo elettrochimico che, alimentato da energia elettrica, consente, in presenza di un elettrolita e di una membrana, di rompere le molecole dell'acqua, separando l'idrogeno dall'ossigeno. Un circuito idraulico convoglia l'idrogeno verso un serbatoio, mentre l'ossigeno può essere anch'esso raccolto o disperso nell'ambiente.

COME PRODURRE IDROGENO CON ELETTROLISI?

Per produrre idrogeno da elettrolisi dell'acqua serve un impianto di produzione (che comprende un certo numero di celle elettrolitiche, circuiti idraulici e serbatoi) ed energia elettrica. Con i rendimenti degli impianti attuali occorrono 55 chilowattora di energia elettrica per ottenere 1 chilogrammo di idrogeno. In futuro, migliorando i rendimenti, potrebbero bastare 45 chilowattora.

L'attività di prevenzione incendi deve, necessariamente, essere svolta da tecnici che conoscono la normativa di riferimento per il rilascio dei verbali e dei certificati necessari.

PER SCARICARE IL CODICE DEONTOLOGICO
CLICCA QUI

EQUO COMPENSO: IN VIGORE LE NUOVE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI EQUO COMPENSO DELLE PRESTAZIONI PROFESSIONALI



La **legge n. 49 del 2023** in materia di equo compenso delle prestazioni professionali è entrata in vigore il 20 maggio 2023. **QUESTA LEGGE HA L'OBIETTIVO DI GARANTIRE AI PROFESSIONISTI UNA CORRETTA RETRIBUZIONE IN BASE AL VALORE DEL LAVORO SVOLTO E DI RAFFORZARE LA LORO TUTELA NEI RAPPORTI CONTRATTUALI CON ENTI PUBBLICI, BANCHE E IMPRESE PRIVATE CONSIDERATE CONTRO PARTI FORTI.**

La legge stabilisce che sono considerati nulli i patteggiamenti e le clausole vessatorie che impediscono al professionista di richiedere acconti durante lo svolgimento del lavoro e consentono al cliente di modificare unilateralmente le condizioni del contratto o danno al committente vantaggi sproporzionati. **INOLTRE, L'ORDINE DI APPARTENENZA AL PROFESSIONISTA HA IL POTERE DI SANZIONARE COLORO CHE ACCETTANO INCARICHI CON UNA RETRIBUZIONE NON EQUA.**

Il provvedimento normativo riguarda le prestazioni d'opera intellettuale regolate da convenzioni aventi ad oggetto lo svolgimento, anche in forma associata o societaria, delle **ATTIVITÀ PROFESSIONALI** svolte in favore:

- **della** Pubblica amministrazione;
- delle imprese bancarie e assicurative nonché delle loro società controllate, delle loro mandatarie - delle imprese che nell'anno precedente al conferimento dell'incarico hanno occupato alle proprie dipendenze più di 50 lavoratori o hanno presentato ricavi annui superiori a 10 milioni di euro.

N.B. La nuova normativa non si applica, in ogni caso, alle prestazioni rese dai professionisti in favore di società veicolo di cartolarizzazione né a quelle rese in favore degli agenti della riscossione.

CRITERI DI DETERMINAZIONE DELL'EQUO COMPENSO

I compensi di riferimento sono determinati:

a) per gli avvocati, dal decreto del Ministro della Giustizia emanato ai sensi dell'art. 13, comma 6, della legge n. 247/2012;

B) PER I PROFESSIONISTI ISCRITTI AGLI ORDINI E COLLEGI, DAI DECRETI MINISTERIALI ADOTTATI AI SENSI DELL'ART. 9 DEL D.L. N. 1/2012, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE N. 27/2012;

c) per i professionisti non ordinistici, dal decreto del Ministro delle Imprese e del Made in Italy da adottare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge e, successivamente, con cadenza biennale.

NULLITÀ DELLE CLAUSOLE VESSATORIE

Di particolare importanza è la disposizione in base alla quale sono nulle per legge le pattuizioni e le clausole che:

- vietano al professionista di richiedere acconti nel corso della prestazione
- consentono al cliente di modificare unilateralmente le condizioni del contratto o di pretendere prestazioni aggiuntive a titolo gratuito
- non prevedono un compenso equo e proporzionato all'opera prestata;

- attribuiscono al committente vantaggi sproporzionati rispetto alla quantità e alla qualità del lavoro svolto;
- prevedono termini di pagamento superiori a 60 giorni dal ricevimento della fattura.

N.B. La nullità riguarda le singole clausole e non viene estesa all'intero contratto.

La legittimazione ad agire spetta al singolo professionista oppure ai consigli degli Ordini o dei collegi ed è volta ad ottenere la rideterminazione del compenso in conformità ai parametri ed il pagamento della differenza tra il compenso equo e quello corrisposto, salvo l'eventuale indennizzo a favore del professionista, di importo pari anche al doppio della differenza tra il compenso pattuito e quello versato.

Parimenti può essere sanzionato dall'Ordine di appartenenza il professionista che accetta un incarico contenente un compenso non equo.

OSSERVATORIO SULL'EQUO COMPENSO

Si prevede altresì l'istituzione, presso il ministero della Giustizia, di un Osservatorio sull'equo compenso cui sarà affidato compito di vigilare sull'applicazione e sul rispetto delle regole appena approvate.

SEMPLIFICAZIONI PROCEDIMENTALI

Il provvedimento semplifica l'onere probatorio del professionista introducendo una presunzione semplice in base alla quale gli accordi preparatori o definitivi, purché vincolanti per il professionista, si presumono unilateralmente predisposti dalle imprese stesse, salva prova contraria. E' inoltre consentita la class action, a difesa dei diritti individuali omogenei dei professionisti, che può essere proposta dal Consiglio nazionale del relativo ordine professionale o dalle associazioni maggiormente rappresentative.

TERMINI DI PRESCRIZIONE E PARERE DI CONGRUITÀ

Il termine di prescrizione del diritto al compenso da parte del professionista decorre dal compimento della prestazione professionale. In caso di una pluralità di prestazioni rese a seguito di un unico incarico, convenzione,

contratto, esito di gara, predisposizione di un elenco di fiduciari o affidamento e non aventi carattere periodico, la prescrizione decorre dal giorno del compimento dell'ultima prestazione.

Ai fini della rideterminazione del compenso secondo i parametri dei decreti ministeriali, il Tribunale può richiedere al professionista di acquisire dall'ordine o collegio cui è iscritto il parere di congruità del compenso o degli onorari, che costituisce elemento di prova delle caratteristiche, urgenza, pregio dell'attività, importanza, natura, difficoltà e valore dell'affare, condizioni soggettive del cliente, risultati conseguiti, numero e complessità delle questioni giuridiche e di fatto trattate. Nel giudizio, il giudice può avvalersi, ove indispensabile, della consulenza tecnica.

Il parere di congruità emesso dall'ordine o dal collegio di riferimento conferisce efficacia di titolo esecutivo. Come evidenziato da un recente approfondimento della Fondazione Studi dei Consulenti del Lavoro, la norma appena entrata in vigore mette in luce il ruolo di garanzia dell'Ordine professionale, che realizza il soddisfacimento della fede pubblica in un contesto di piena realizzazione del principio di sussidiarietà.

Il giudizio di opposizione al parere di congruità si svolge davanti al tribunale in composizione monocratica del luogo nel cui circondario ha sede l'ordine o il collegio professionale che lo ha emesso, nelle forme del rito semplificato di cognizione.

PER SCARICARE LA LEGGE 21 APRILE 2023 N.49
CLICCA QUI

SOSTENIBILITÀ: ADOTTATI GLI STANDARD EUROPEI DI RENDICONTAZIONE

Il 31 luglio 2023, sono stati adottati dalla Commissione UE gli **standard europei di rendicontazione sulla sostenibilità (ESRS)** che devono essere utilizzati da tutte le società soggette alla direttiva sulla rendicontazione della sostenibilità delle imprese (CSRD) .

Si ricorda che gli standard coprono l'intera gamma di questioni ambientali, sociali e di governance, compresi i cambiamenti climatici, la biodiversità e i diritti umani, e forniscono informazioni agli investitori per comprendere l'impatto sulla sostenibilità delle società in cui investono.

Tengono inoltre conto delle discussioni con l' International Sustainability Standards Board (ISSB) e la Global Reporting Initiative (GRI) al fine di garantire un grado molto elevato di interoperabilità tra gli standard dell'UE e quelli globali e di evitare inutili doppie segnalazioni da parte delle imprese. Gli obblighi di segnalazione verranno introdotti gradualmente nel tempo per le diverse società.

NUOVO SUPERBONUS CON ALIQUOTA AL 70% A REGIME FINO AL 100% PER GLI INCAPIENTI



L'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) propone un nuovo sistema di detrazioni fiscali, chiamato Nuovo Superbonus, per incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio.

L'Ance propone un nuovo Superbonus stabile per 10 anni, con un'aliquota del 70% per tutti e del 100% per gli incapienti. Questo significa che tutti i contribuenti potrebbero beneficiare di una detrazione fiscale del 70% delle spese sostenute per la riqualificazione edilizia, mentre coloro che si trovano in situazioni di maggiore difficoltà economica godrebbero di una detrazione del 100%. Per dare maggiore stabilità al mercato, il nuovo Superbonus dovrebbe avere un orizzonte temporale almeno decennale. Sarebbero poi i contribuenti, a loro discrezione, a scegliere se fruire della detrazione in **5, 10 anni** o **20 anni**. Ance ipotizza inoltre **mutui verdi** per finanziare la quota a carico delle famiglie. Ance chiede di ripristinare lo **sconto in fattura** e la **cessione del credito** solo per gli interventi realizzati su **interi edifici**.

Un altro requisito proposto è che il miglioramento energetico dell'edificio sia di almeno 4 classi. Ciò significa che l'edificio dovrebbe passare da una classe energetica bassa a una classe più elevata, con un maggior livello di efficienza.

L'Ance propone inoltre di mantenere il Sismabonus, che è un'altra forma di detrazione fiscale per l'adeguamento antisismico degli edifici. Questo

permetterebbe ai proprietari di continueranno ad usufruire delle detrazioni per lavori volti alla sicurezza sismica. Infine, l'associazione suggerisce di mantenere la stessa struttura di controlli già presente nel sistema attuale. Questo sarebbe importante per garantire la correttezza e la trasparenza nell'ottenimento delle detrazioni fiscali, evitando abusi o frodi.

L'obiettivo del nuovo Superbonus sarebbe quello di intervenire su circa 120.000 edifici all'anno. L'Ance sottolinea che il patrimonio edilizio italiano è in gran parte costruito prima dell'introduzione delle norme antisismiche e sull'efficienza energetica, e che il nuovo Superbonus sarebbe fondamentale per raggiungere gli obiettivi di riqualificazione energetica stabiliti a livello europeo.

I NUOVI CAM PER PARCHI GIOCHI E ARREDO URBANO



SONO OPERATIVI DAL 20 LUGLIO 2023, I CAM PROGETTAZIONE PARCHI GIOCHI, ARREDI URBANI ED ESTERNI.

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (n. del 22 marzo 2023) il **decreto 7 febbraio 2023** contenente i “**Criteria ambientali minimi per l’affidamento del servizio di progettazione di parchi giochi, la fornitura e la posa in opera di prodotti per l’arredo urbano e di arredi per gli esterni e l’affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di prodotti per arredo urbano e di arredi per esterni**”.

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

OBIETTIVO

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

AMBITO DI APPLICAZIONE

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

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

CONTENUTI

In breve i contenuti del decreto.

I REQUISITI PER LA RIDUZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

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

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

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

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

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

INDICAZIONI PER LE STAZIONI APPALTANTI

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

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

SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DI PARCHI GIOCHI

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

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

In merito all'allestimento di un'area ad uso ludico-ricreativo e di aree verdi, nella documentazione progettuale e di gara la stazione appaltante deve introdurre le specifiche tecniche per l'inclusività, per la scelta dei materiali e la e la valorizzazione ambientale, naturalistica e paesaggistica.

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

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

CAM ARREDI URBANI: LE DIFFERENZE CON I CAM DEL DM 5 FEBBRAIO 2015

A differenza dei CAM previgenti adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 5 febbraio 2015, **il nuovo decreto appare più corposo**, ma, per non incrementare gli oneri amministrativi:

- sono stati **limitati i criteri ambientali definiti in termini di specifiche tecniche**. Tali criteri ambientali sono non più di due, afferenti al materiale principale di cui sono costituiti i prodotti oggetto dell'offerta, cui è stato aggiunto **un requisito trasversale di ecodesign** per i prodotti costituiti da parti composte da diversi materiali. I nuovi CAM sono peraltro agevolmente verificabili, nei limiti di quanto previsto dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 «Codice dei contratti pubblici» circa la possibilità di dimostrare la conformità con mezzi alternativi di prova e di accettare etichette o certificazioni equivalenti a quelle richiamate nei CAM, nonché della diffusione di certificazioni ed etichettature nei settori di riferimento;
- sono state **introdotte prescrizioni mirate a facilitare la gestione di gare** che hanno ad oggetto una gamma di prodotti, in modo tale da garantire efficienza nella gestione della spesa pubblica specie durante la congiuntura economico-finanziaria derivante dagli effetti della pandemia e dal conflitto bellico, agevolando, ammesso che queste categorie di appalti ne siano destinatarie, la spesa delle risorse finanziarie messe a disposizione dall'Unione europea nell'ambito dei progetti legati al Piano nazionale per la ripresa e la resilienza, pur senza compromettere l'efficacia dei CAM.

PER SCARICARE IL DECRETO 7 FEBBRAIO 2023

[CLICCA QUI](#)



Con la nuova UNI EN ISO 52120 ai sistemi BACS sono richieste ulteriori prestazioni funzionali finalizzate a fornire ulteriori utili contributi all'efficientamento degli edifici. La Nuova Guida ANIE CSI sui BACS fornisce tutte le informazioni utili per sfruttare le agevolazioni fiscali previste per l'adozione di sistemi di Building Automation

ANIE CSI ha pubblicato il documento "Building Automation e Domotica: Nuova guida alle agevolazioni fiscali" [una revisione della precedente ediz. del Giugno '21 n.d.r.] nella quale sono stati apportati tutti gli aggiornamenti resesi necessari dall'entrata in vigore della nuova UNI EN ISO 52120 e dal conseguente aggiornamento della nuova UNI TS 11651, la norma che descrive la procedura di asseverazione della classe di automazione ai sensi della sopracitata ISO 52120.

La Guida fornisce anche informazioni sulle agevolazioni fiscali previste per gli impianti di automazione degli edifici, in particolare per la Classe B della UNI EN ISO 52120. Vengono forniti dettagli sulle detrazioni fiscali, sulle modalità di accesso agli incentivi e sulle scadenze da rispettare.

Nel documento vengono inoltre descritte le principali novità introdotte dalla normativa e le implicazioni per i professionisti del settore. Viene data particolare attenzione alle procedure di asseverazione della classe di automazione secondo la UNI TS 11651, che fornisce indicazioni sulle modalità di verifica e di attestazione della conformità agli standard di riferimento. I due esempi di impianto riportati nella Guida permettono di comprendere concretamente come realizzare un impianto conforme alla normativa e quali componenti e soluzioni possono essere considerati ammissibili per beneficiare degli incentivi fiscali. La pubblicazione di questa guida risponde alla necessità di fornire agli operatori del settore una fonte autorevole di informazioni aggiornate e complete sulle procedure e le agevolazioni fiscali legate alla *building automation* e alla domotica.

PER SCARICARE LA GUIDA AGGIORNATA ANIE
CLICCA QUI

DOMICILIO DIGITALE: REGISTRO INAD OPERATIVO DAL 6 LUGLIO 2023



OPERATIVO IL NUOVO REGISTRO INAD, CHE RACCOGLIE I DOMICILI DIGITALI DELLE PERSONE FISICHE: ECCO COME REGISTRARE LA PEC IN POCHI PASSI PER RICEVERE ATTI PA.

Il **registro INAD** è gestito dal **Ministero dell'Innovazione Tecnologica e della Digitalizzazione** e contiene tutte le informazioni relative ai domicili digitali delle persone fisiche e giuridiche. Grazie a questa piattaforma, chiunque abbia accesso

a internet può verificare se una determinata persona possiede un domicilio digitale e utilizzarlo per inviare comunicazioni ufficiali.

Per consultare il registro INAD è sufficiente accedere al sito web dedicato, inserire il codice fiscale della persona di interesse e verificare se è presente un domicilio digitale associato. In caso affermativo, sarà possibile inviare comunicazioni tramite PEC all'indirizzo fornito.

Questo nuovo strumento mira a semplificare la comunicazione tra cittadini e Pubblica Amministrazione, consentendo una maggiore efficienza ed economicità nell'invio di documenti ufficiali. Inoltre, l'utilizzo del domicilio digitale garantisce il valore legale delle comunicazioni inviate tramite PEC, offrendo maggiore sicurezza e tracciabilità delle informazioni scambiate.

A partire dal 6 luglio, le PA possono utilizzare la PEC per notificare multe, cartelle di pagamento, avvisi di accertamento e altri atti con valore legale. Questo permette di semplificare e velocizzare l'invio delle comunicazioni ai cittadini, evitando i tempi e le complicazioni delle tradizionali notifiche cartacee.

Con il registro INAD, tutti i dati dei soggetti iscritti nell'indice INI-PEC, ovvero gli indirizzi di PEC delle PA e degli utenti, sono raccolti in modo centralizzato e aggiornati. Ciò garantisce l'efficienza e la correttezza nell'invio delle notifiche via PEC, evitando errori o mancate consegne.

In sintesi, l'utilizzo della PEC per le notifiche da parte delle PA e il registro INAD per la gestione degli indirizzi di PEC contribuiscono a snellire e velocizzare le procedure di comunicazione tra le amministrazioni pubbliche e i cittadini, aumentando l'efficienza e la trasparenza nel rapporto tra le parti.

È possibile gestire il proprio account in completa autonomia:

- accedendo al portale domiciliodigitale.gov.it con SPID, CIE o CNS;
- inserendo l'indirizzo PEC da eleggere come domicilio digitale.

In qualsiasi momento è possibile modificare l'indirizzo PEC inserito, oppure cancellarlo in via definitiva.

MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEL TERRITORIO: PUBBLICATO L'ELENCO DEI COMUNI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO***PNRR, MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEL TERRITORIO: PUBBLICATO IL DECRETO CON L'ELENCO DEI COMUNI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO***

Con decreto del ministero dell'Interno, di concerto con il ministero dell'Economia e delle Finanze, del 19 maggio 2023, registrato alla Corte dei Conti il 19 giugno 2023, il cui avviso è in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sono stati individuati i comuni a cui spetta il contributo previsto dall'art.1, commi 139 e seguenti, della Legge 30 dicembre 2018, n.145, da destinare ad investimenti relativi ad opere pubbliche di messa in sicurezza degli edifici e del territorio relativamente all'annualità 2023.

In particolare, il comma 139-quater, introdotto dall'articolo 30 del Decreto legge 24 febbraio 2023, n. 13, al fine di garantire il rispetto dei target del Pnrr associati alla Missione 2 – Rivoluzione verde e transizione ecologica – Componente 4 – Tutela del territorio e della risorsa idrica – Investimento 2.2 – Interventi per la resilienza, ha previsto che le risorse assegnate per le annualità 2024 e 2025, siano finalizzate allo scorrimento della graduatoria delle opere ammissibili per l'anno 2023.

Gli enti locali interessati hanno già provveduto a comunicare le richieste di contributo al ministero dell'Interno, secondo le modalità indicate all'interno del decreto del direttore centrale per la Finanza Locale del 25 luglio 2022, entro il termine perentorio del 15 settembre 2022. La procedura telematica, tramite la

Piattaforma Gestione linee di finanziamento (GLF), integrata nel sistema di Monitoraggio delle opere pubbliche (MOP) del ministero dell'Economia e delle Finanze, ha rilevato la presentazione di n. 3731 certificazioni per un totale di n. 6846 progetti ed una richiesta di risorse pari ad € 4.220.260.113,73.

L'ammontare del contributo attribuito a ciascun ente è stato determinato con il citato decreto del 19 maggio 2023, secondo il seguente ordine di priorità, previsto dalla normativa vigente:

- a) investimenti di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico;
- b) investimenti di messa in sicurezza di strade, ponti e viadotti;
- c) investimenti di messa in sicurezza degli edifici, con precedenza per gli edifici scolastici, e di altre strutture di proprietà dell'ente.

Il decreto interdipartimentale riporta quattro allegati:

- Allegato 1 “Istanze trasmesse” che contiene l'elenco di oltre 6.800 opere pubbliche, per le quali le richieste sono pervenute nei termini previsti;
- Allegato 2, “Istanze ammissibili” che riporta l'elenco di n. 6.777 opere ammesse;
- Allegato 3 “Enti beneficiari” che contiene l'elenco delle n. 1.981 opere attualmente ammesse e finanziate, tutte comprese nella predetta categoria a): investimenti di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico;
- Allegato 4 “Attestazione rispetto obblighi PNRR”, contenente gli obblighi e i principi che i Soggetti beneficiari del contributo sono tenuti a rispettare in attuazione della Missione 2, Componente 4, Investimento 2.2. del PNRR, per la gestione, controllo e valutazione della misura, ivi inclusi:
 - gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa ex d.lgs. n. 97 del 25 maggio 2016 e gli obblighi in materia di comunicazione e informazione previsti dall'art. 34 del Regolamento (UE) 2021/241, mediante l'inserimento dell'esplicita dichiarazione “finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU” all'interno della documentazione progettuale nonché la valorizzazione dell'emblema dell'Unione europea;
 - l'obbligo del rispetto del principio di non arrecare un danno significativo

all'ambiente (DNSH, "Do no significant harm") incardinato all'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852;

- l'obbligo del rispetto dei principi del Tagging clima e digitale, della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali;
- gli obblighi in materia contabile, quali l'adozione di adeguate misure volte al rispetto del principio di sana gestione finanziaria secondo quanto disciplinato nel Regolamento finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e nell'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/241, in particolare in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e di recupero e restituzione dei fondi che sono stati indebitamente assegnati, attraverso l'adozione di un sistema di codificazione contabile adeguata e informatizzata per tutte le transazioni relative al progetto per assicurare la tracciabilità dell'utilizzo delle risorse del PNRR;
- l'obbligo di comprovare il conseguimento dei target e dei milestone associati agli interventi con la produzione e l'imputazione nel sistema informatico della documentazione probatoria pertinente.

Il decreto con i relativi allegati sono pubblicati sul sito del dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali.

I CUP finanziati saranno disponibili sul sistema informativo ReGiS, all'interno del quale i soggetti attuatori potranno procedere al completamento dei dati di monitoraggio e al caricamento della documentazione prevista all'interno dei manuali di istruzione per il soggetto attuatore, in corso di aggiornamento. Occorre precisare che l'amministrazione, in conformità con quanto previsto all'interno dell'articolo 3 del decreto, al fine di garantire l'avvio tempestivo degli interventi, procederà all'erogazione dell'acconto (nella misura del 20% del contributo concesso), a seguito della quale è richiesto ai soggetti attuatori di provvedere tempestivamente e comunque non oltre 60 giorni dalla pubblicazione del presente comunicato, all'alimentazione dei dati di monitoraggio con prioritario caricamento in piattaforma dell'Allegato n. 4 "Attestazione rispetto obblighi Pnrr" all'interno del modulo denominato "Configurazione e Gestione delle Operazioni", nella sezione "Anagrafica Progetto" all'interno della sottosezione "Localizzazione Geografica".

PER SODDISFARE IL FABBISOGNO ELETTRICO BASTA IL FOTOVOLTAICO NEL 30% DEI TETTI



Il fabbisogno elettrico residenziale in Italia dipende da diversi fattori, come il numero di abitazioni, il consumo medio e le abitudini dei cittadini. In generale, l'Italia ha un consumo medio di energia elettrica in famiglia di circa 3.000-4.000 kWh all'anno. Per soddisfare una parte significativa di questo fabbisogno elettrico con l'energia solare fotovoltaica, basterebbe avere un 30% dei tetti delle abitazioni italiane dotati di pannelli solari. Questo perché i pannelli fotovoltaici riescono a convertire l'energia solare in energia elettrica, che può essere utilizzata direttamente nell'abitazione o immagazzinata nelle batterie.

I tetti fotovoltaici hanno il potenziale di produrre una quantità significativa di energia elettrica, specialmente nelle zone con un'alta irradianza solare come l'Italia. L'energia prodotta dai pannelli sui tetti delle abitazioni può essere utilizzata per soddisfare il fabbisogno elettrico domestico e ridurre la dipendenza dalle fonti energetiche tradizionali. Tuttavia, è importante notare che il 30% di tetti fotovoltaici è una stima approssimativa e non tiene conto di tutti i fattori, come il consumo energetico nelle aree industriali e commerciali. Inoltre, la produzione di energia solare dipende dalle condizioni climatiche e dalla posizione geografica delle abitazioni. Nonostante ciò, l'installazione di un maggior numero di tetti fotovoltaici può contribuire a una maggiore produzione di energia rinnovabile e ad una riduzione delle emissioni di gas a effetto serra. Inoltre, i pannelli solari possono ridurre le

bollette energetiche delle famiglie, aumentando così la sostenibilità economica dell'energia elettrica.

IL POTENZIALE DEL FOTOVOLTAICO IN ITALIA AL 2030 E AL 2050

Secondo uno studio dell'Enea, l'Italia potrebbe raggiungere un potenziale fotovoltaico di 130 GW al 2030, utilizzando solo i tetti degli edifici residenziali. Questa quantità di energia solare consentirebbe di coprire circa il 100% del consumo elettrico del settore residenziale italiano.

Al 2050, con l'ulteriore espansione del fotovoltaico sui tetti degli edifici residenziali, il potenziale stimato sarebbe di oltre 250 GW, in grado di coprire oltre il 200% del consumo elettrico residenziale, inclusi i veicoli elettrici.

Questo indica che, se sfruttato appieno, il fotovoltaico sui tetti potrebbe non solo soddisfare il fabbisogno energetico residenziale, ma anche contribuire all'obiettivo di decarbonizzazione del settore, fornendo energia pulita in eccesso per altri usi, come l'elettrificazione dei trasporti. Tuttavia, è importante considerare che lo sviluppo effettivo del fotovoltaico dipende da vari fattori, come la volontà politica, l'evoluzione della tecnologia, il quadro normativo e la disponibilità di incentivi economici.

I TETTI FOTOVOLTAICI IN ITALIA

“NEL NOSTRO PAESE GLI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE SONO OLTRE 12 MILIONI CON UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DEI TETTI DI CIRCA 1.490 KM², DI CUI SOLO 450 KM², PARI APPUNTO AL 30% CIRCA, POTREBBERO AVERE CARATTERISTICHE ADEGUATE ALL'INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI”, spiega il l' ENEA .Se ipoteticamente si occupassero tutti i 450 km² disponibili si potrebbe raggiungere una potenza installata 72 GW, generando **più 79 TWh** elettrici in un anno. Ma anche con un numero inferiore di tetti fotovoltaici in Italia (coprendo ad esempio solo 310 km²) la produzione totale basterebbe per soddisfare la domanda elettrica residenziale.



Nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 3 luglio 2023 è stata pubblicata la legge 3 luglio 2023, n. 85, di conversione del decreto-legge 4 maggio 2023, n. 48 (Misure urgenti per l'inclusione sociale e l'accesso al mondo del lavoro) che all'art. 14 stabilisce alcune importanti modifiche alla disciplina in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. Le modifiche riguardano interventi urgenti in materia di rafforzamento delle regole di sicurezza sul lavoro e di tutela contro gli infortuni, nonché di aggiornamento del sistema di controlli ispettivi.

Il DECRETO LAVORO **DL 48/2023** convertito con Legge 85/2023, contiene diversi provvedimenti che incidono sulla salute e sicurezza dei lavoratori:

- **Art. 14** –Modifiche del Testo unico di Sicurezza:
 - **obbligo per i datori di lavoro di nominare il medico competente** se richiesto dalla valutazione dei rischi
 - l'estensione ai **lavoratori autonomi** di alcune misure di tutela previste nei cantieri;
 - **l'obbligo di formazione specifica in capo al datore di lavoro** nel caso di utilizzo di attrezzature di lavoro per attività professionali e conseguenti sanzioni in caso di inosservanza.
- **Art. 15** – contiene disposizioni in materia di **condivisione dei dati per il rafforzamento della programmazione dell'attività ispettiva e di**

vigilanza nella Regione siciliana e nelle province autonome di Trento e di Bolzano.

- **Art. 17** –Istituisce il **Fondo per i familiari degli studenti vittime di infortuni** in occasione delle attività formative.

NOMINA DEL MEDICO COMPETENTE – COSA PREVEDE IL DL LAVORO

Il DL 48/2023 modifica l'art. 18 comma 1 lettera a)

Il datore di lavoro (e i dirigenti) devono:

a) nominare il medico competente per l'effettuazione della sorveglianza sanitaria nei casi previsti dal PRESENTE DECRETO LEGISLATIVO E QUALORA RICHIESTO DALLA VALUTAZIONE DEI RISCHI DI CUI ALL'ARTICOLO 28.

In base alla modifica datori di lavoro dovranno nominare il medico se richiesto dalla valutazione dei rischi e non solo nei casi previsti dal D.Lgs.81, all'art. 41.

SICUREZZA DEGLI EDIFICI SCOLASTICI E VALUTAZIONE DEI RISCHI

Il DL 48/2023 modifica l'art. 18 inserendo il comma 3.3 (inedito)

“3.3. GLI OBBLIGHI PREVISTI DAL PRESENTE DECRETO LEGISLATIVO A CARICO DELLE AMMINISTRAZIONI TENUTE ALLA FORNITURA E ALLA MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI SCOLASTICI STATALI SI INTENDONO ASSOLTI CON L'EFFETTUAZIONE DELLA VALUTAZIONE CONGIUNTA DEI RISCHI DI CUI AL COMMA 3.2, ALLA QUALE SIA SEGUITA LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI NECESSARI NEL LIMITE DELLE RISORSE DISPONIBILI”);

Il comma 3 dell'articolo 18 impone alle amministrazioni **gli obblighi relativi agli interventi strutturali e di manutenzione** necessari per assicurare la sicurezza dei locali e degli edifici assegnati in uso a pubbliche amministrazioni o a pubblici uffici, comprese le istituzioni scolastiche ed educative. Il nuovo comma 3.3. richiama la **valutazione congiunta dei rischi** da parte delle amministrazioni competenti e dei dirigenti o funzionari preposti agli uffici interessati.

IMPRESE FAMILIARI E LAVORATORI AUTONOMI

Il DL 48/2023 modifica l'articolo 21, comma 1, lettera a)

I componenti dell'impresa familiare di cui all'articolo 230-bis del Codice civile, i lavoratori autonomi che compiono opere o servizi ai sensi dell'articolo 2222 del Codice civile, i coltivatori diretti del fondo, i soci delle società semplici operanti nel settore agricolo, gli artigiani e i piccoli commercianti devono:

a) utilizzare attrezzature di lavoro in conformità alle disposizioni di cui al Titolo III NONCHÉ IDONEE OPERE PROVVISORIALI IN CONFORMITÀ ALLE DISPOSIZIONI DI CUI AL TITOLO IV ;

Lavoratori autonomi e componenti dell'impresa familiare, dunque, sono chiamati al rispetto delle norme del Titolo IV (CANTIERI TEMPORANEI O MOBILI): si ricorda che le Opere provvisoriali sono regolate all'Articolo 112 – Idoneità delle opere provvisoriali.

OBBLIGHI DEL MEDICO COMPETENTE – MODIFICA LETTERA E-BIS IN SEDE DI CONVERSIONE DEL DECRETO LAVORO

Il DL 48/2023 inserisce **la lettera e-bis**) e la **lettera n-bis** all'articolo 25, comma 1 che dettaglia tutti gli obblighi del medico competente.

Il medico competente:

«((e-bis) in occasione della visita medica preventiva o della visita medica preventiva in fase preassuntiva di cui all'articolo 41, richiede al lavoratore di esibire copia della cartella sanitaria e di rischio rilasciata alla risoluzione del precedente rapporto di lavoro e ne valuta il contenuto ai fini della formulazione del giudizio di idoneità, salvo che ne sia oggettivamente impossibile il reperimento))»;

n-bis) in caso di impedimento per gravi e motivate ragioni, comunica per iscritto al datore di lavoro il nominativo di un sostituto, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 38, per l'adempimento degli obblighi di legge durante il relativo intervallo temporale specificato.»;

Viene dunque introdotto un nuovo “doppio” obbligo al medico competente: ottenere la cartella sanitaria che viene rilasciata al lavoratore dal medico competente del precedente datore di lavoro (ai sensi dell'art. 25 comma 1 lettera e), e tenerne conto ai fini del giudizio di idoneità (regolato all'art. 41 comm2 lettera a).

Inoltre, con la lettera n-bis richiede al medico di indicare un sostituto in caso di impedimento grave e per motivate ragioni.

In sede parlamentare di conversione del DECRETO LAVORO, la **lettera e-bis è stata ulteriormente specificata**, riconducendo l'obbligo in occasione delle visite preventive o preassuntive, fissando l'obbligo di esibizione della cartella al lavoratore e non più al medico. Questi può tenere conto delle risultanze della cartella ai fini del giudizio di idoneità, come prima indicato ma lascia aperta la possibilità di un mancato reperimento della cartella stessa (SOTTO IL TESTO DELLA LETTERA E-BIS INTRODOTTA CON IL DECRETO LAVORO 2023 QUANDO NON ERA ANCORA CONVERTITO).

~~**e-bis) in occasione delle visite di assunzione, richiede al lavoratore la cartella sanitaria rilasciata dal precedente datore di lavoro e tiene conto del suo contenuto ai fini della formulazione del giudizio di idoneità;»**~~

FORMAZIONE DEI LAVORATORI E DEI LORO RAPPRESENTANTI

Il DL 48/2023 inserisce la lettera b-bis all'articolo 37 comma 2 in materia di formazione dei lavoratori e RLS

La durata, i contenuti minimi e le modalità della formazione di cui al comma 1 sono definiti mediante Accordo in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano adottato, previa consultazione delle parti sociali, entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo. Entro il 30 giugno 2022, la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adotta un accordo nel quale provvede all'accorpamento, alla rivisitazione e alla modifica degli accordi attuativi del presente decreto in materia di formazione, in modo da garantire:

- a) l'individuazione della durata, dei contenuti minimi e delle modalità della formazione obbligatoria a carico del datore di lavoro;**
- b) l'individuazione delle modalità della verifica finale di apprendimento obbligatoria per i discendenti di tutti i percorsi formativi e di aggiornamento obbligatori in materia di salute e sicurezza sul lavoro e delle modalità delle verifiche di efficacia della formazione durante lo svolgimento della prestazione lavorativa**

b-bis) il monitoraggio dell'applicazione degli accordi in materia di formazione, nonché il controllo sulle attività formative e sul rispetto della normativa di riferimento, sia da parte dei soggetti che erogano la formazione, sia da parte dei soggetti destinatari della stessa.»;

L'articolo 37 comma 2 era stato modificato con il **Decreto Fiscale del Governo Draghi**, che annunciava l'emanazione di un nuovo Accordo per la Formazione entro il 30 giugno 2022(impegno non ancora rispettato)

Tale Accordo oltre ad individuare contenuti minimi della formazione (contenuti, verifica finale e verifiche di efficacia della formazione) dovrà anche monitorare **l'efficacia del nuovo Accordo (o Accordi)** di formazione, sulle attività formative ed il suo rispetto da parte degli enti formatori e dei discenti.

ATTREZZATURE DI LAVORO E OBBLIGHI DEL DATORE DI LAVORO

Il DL 48/2023 sostituisce il comma 12 dell'art. 71 che definisce gli obblighi del datore di lavoro rispetto all'apprestamento delle attrezzature di lavoro.

Il vecchio comma 12 prevedeva:

12. PER L'EFFETTUAZIONE DELLE VERIFICHE DI CUI AL COMMA 11, LE ASL E L'ISPESL POSSONO AVVALERSI DEL SUPPORTO DI SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI ABILITATI. I SOGGETTI PRIVATI ABILITATI ACQUISTANO LA QUALIFICA DI INCARICATI DI PUBBLICO SERVIZIO E RISPONDONO DIRETTAMENTE ALLA STRUTTURA PUBBLICA TITOLARE DELLA FUNZIONE.

IL NUOVO COMMA 12 PREVEDE

12. I soggetti privati abilitati acquistano la qualifica di incaricati di pubblico servizio e rispondono direttamente alla struttura pubblica titolare della funzione di vigilanza nei luoghi di lavoro territorialmente competente.»;

Eliminato il precedente richiamo alla possibilità per ASL e ISPESL (ora INAIL) di avvalersi dei soggetti pubblici e privati per l'effettuazione delle verifiche periodiche (regolate al comma 11 del medesimo art.71)

ATTREZZATURE – OBBLIGHI DEI NOLEGGIATORI E DEI CONCEDENTI IN USO

Il DL 48/2023 sostituisce il secondo periodo del comma 2 dell'art.72

IL VECCHIO COMMA 2 PREVEDEVA

2. CHIUNQUE NOLEGGI O CONCEDA IN USO ATTREZZATURE DI LAVORO SENZA OPERATORE DEVE, AL MOMENTO DELLA CESSIONE,

ATTESTARNE IL BUONO STATO DI CONSERVAZIONE, MANUTENZIONE ED EFFICIENZA A FINI DI SICUREZZA. DOVRÀ ALTRESÌ ACQUISIRE E CONSERVARE AGLI ATTI PER TUTTA LA DURATA DEL NOLEGGIO O DELLA CONCESSIONE DELL'ATTREZZATURA UNA DICHIARAZIONE DEL DATORE DI LAVORO CHE RIPORTI L'INDICAZIONE DEL LAVORATORE O DEI LAVORATORI INCARICATI DEL LORO USO, I QUALI DEVONO RISULTARE FORMATI CONFORMEMENTE ALLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE TITOLO E, OVE SI TRATTI DI ATTREZZATURE DI CUI ALL'ARTICOLO 73, COMMA 5, SIANO IN POSSESSO DELLA SPECIFICA ABILITAZIONE IVI PREVISTA.

IL NUOVO COMMA 2 PREVEDE

2. Chiunque noleggi o conceda in uso attrezzature di lavoro senza operatore deve, al momento della cessione, attestarne il buono stato di conservazione, manutenzione ed efficienza a fini di sicurezza. DEVE ALTRESÌ ACQUISIRE E CONSERVARE AGLI ATTI, PER TUTTA LA DURATA DEL NOLEGGIO O DELLA CONCESSIONE DELL'ATTREZZATURA, UNA DICHIARAZIONE AUTOCERTIFICATIVA DEL SOGGETTO CHE PRENDE A NOLEGGIO, O IN CONCESSIONE IN USO, O DEL DATORE DI LAVORO, CHE ATTESTI L'AVVENUTA FORMAZIONE E ADDESTRAMENTO SPECIFICO, EFFETTUATI CONFORMEMENTE ALLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE TITOLO, DEI SOGGETTI INDIVIDUATI PER L'UTILIZZO.

Il richiamo alla dichiarazione non è più solo a carico del datore di lavoro ma anche del semplice soggetto che prenda a noleggio e deve sempre attestare l'avvenuta formazione e ora anche l'addestramento specifico dei soggetti che andranno a utilizzare le suddette attrezzature.

ATTREZZATURE – INFORMAZIONE, FORMAZIONE E ADDESTRAMENTO

Il DL 48/2023 aggiunge il comma 4-Bis all'articolo 73 che riporta gli obblighi del datore di lavoro in materia di Informazione, formazione e addestramento dei lavoratori incaricati dell'uso di attrezzature di lavoro che richiedono conoscenze e responsabilità particolari (regolate in art.71 comma 7), aggiungendo un nuovo obbligo per il datore di lavoro:

«4-bis. Il datore di lavoro che fa uso delle attrezzature che richiedono conoscenze particolari di cui all'articolo 71, comma 7, provvede alla propria

formazione e al proprio addestramento specifico al fine di garantire l'utilizzo delle attrezzature in modo idoneo e sicuro.»;

Ricordiamo che il comma 4 dell'articolo 71 prevede tale obbligo per i lavoratori incaricati all'uso di tali attrezzature. Il nuovo comma 4-bis impone il medesimo obbligo di formazione e addestramento specifico al datore di lavoro che utilizzi egli stesso le attrezzature.

Un passo che va nella stessa direzione annunciata nel prossimo Accordo per la Formazione (da emanarsi in futuro) che avrebbe previsto un obbligo di formazione in materia di sicurezza anche per il datore di lavoro (al momento vige solo per quello che svolge la qualifica di RSPP)

SANZIONI A CARICO DEL DATORE DI LAVORO, DEL DIRIGENTE, DEL NOLEGGIATORE E DEL CONCEDENTE IN USO

Siamo sempre nel Titolo III: il DL 48/2023 aggiunge un inciso all'art. 87, comma 2, lettera c), in materia di sanzioni per datori e altri soggetti in materia di attrezzature

Il datore di lavoro e il dirigente sono puniti con la pena dell'arresto da tre a sei mesi o con l'ammenda da 3.071,27 a 7.862,44 euro per la violazione:

....c) dell'articolo 71, commi 1, 2, 4, 7 e 8 E DELL'ARTICOLO 73, COMMA 4-BIS;

In caso di mancato rispetto delle indicazioni dell'articolo 71 in materia di attrezzature il DL Lavoro aggiunge il richiamo al nuovo comma 4-bis che impone l'obbligo formativo e addestrativo anche in capo al datore di lavoro che utilizzi attrezzature che richiedono conoscenze e responsabilità particolari.

COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE- REQUISITI PROFESSIONALI – AGGIUNTA IN SEDE DI CONVERSIONE

Il DL 48/2023 aggiunge **ALL'ARTICOLO 98, COMMA 1, LETTERA B)** del TUS che regola i requisiti del Coordinatore per la progettazione le seguenti parole

«OVVERO LAUREA CONSEGUITA IN TECNICHE DELLA PREVENZIONE NELL'AMBIENTE E NEI LUOGHI DI LAVORO, DELLA CLASSE L/SNT/4, AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI CUI AL DECRETO DEL MINISTRO DELLA SANITA' 17 GENNAIO 1997, N. 58, E DEL DECRETO DEL MINISTRO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA 19 FEBBRAIO

2009, PUBBLICATO NELLA GAZZETTA UFFICIALE N. 119 DEL 25 MAGGIO 2009,»))

L'articolo 98 indica (comma 1) i requisiti professionali del coordinatore indicando le classi di laurea cui il Coordinatore deve appartenere per esercitare la funzione: la lettera a) richiede la laurea conseguita nelle **classi L7, L8, L9, L17, L23**, in data 16 marzo 2007, o nelle classi 8,9,10,4, di cui al decreto del Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica in data 4 agosto 2000. Ora fra le lauree che possono essere abilitanti compare quella in **Tecnico della prevenzione**.

Resta valida la previsione dell'art. **98 comma 1, 2 e 3** (ultimo paragrafo) che richiede in alternativa, una **attestazione**, da parte di datori di lavoro o committenti, comprovante l'espletamento di attività lavorative nel settore delle costruzioni per almeno (rispettivamente) **uno, due o tre anni**.

Dunque, a seguito della modifica, **l'articolo 98 prevede le seguenti tipologie di lauree come abilitanti alla professione del Coordinatore per la progettazione:**

- Laurea magistrale conseguita nelle seguenti classi: LM-4, da LM-20 a LM-35, LM- 69, LM-73, LM-74 (DM 16 marzo 2007);
- Laurea specialistica conseguita nelle seguenti classi: 4/S, da 25/S a 38/S, 77/S, 74/S, 86/S (DM 16 marzo 2007);
- L7, L8, L9, L17, L23 (DM 16 marzo 2007) e ora **LAUREA CONSEGUITA IN TECNICHE DELLA PREVENZIONE NELL'AMBIENTE E NEI LUOGHI DI LAVORO, CLASSE L/SNT/4, ;**
- **diploma di geometra** o perito industriale o perito agrario o agrotecnico.

PER SCARICARE IL TESTO

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL TESTO UNICO N.81/2008 AGGIORNATO A LUGLIO 2023

[CLICCA QUI](#)

È RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA GUIDA CON IL TESTO VARIATO DELLA SICUREZZA N.81/2008

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

DA ENEA LA MAPPA ITALIANA DELL'AGRIVOLTAICO

L'ENEA (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) ha realizzato la **MAPPA ITALIANA DELL'AGRIVOLTAICO**, ovvero l'utilizzo dell'energia solare per la produzione di energia elettrica in combinazione con l'attività agricola.

La mappa, consultabile sul sito dell'ENEA, mostra le aree d'Italia maggiormente idonee per la realizzazione di impianti di agrivoltaico, evidenziando le regioni con le migliori potenzialità. Questo strumento è stato creato al fine di favorire lo sviluppo sostenibile e l'efficientamento delle risorse energetiche nel settore agricolo. La realizzazione della mappa nasce nell'ambito della task force AgrivoltaicoSostenibile@ENEA e dell'Associazione Italiana **Agrivoltaico Sostenibile** (AIAS), presieduta da ENEA, che supporta lo sviluppo dell'agrivoltaico attraverso progetti, tecnologie innovative, protocolli di certificazione e percorsi di formazione.



L'agrivoltaico permette di sfruttare al meglio le risorse del territorio, ottimizzando l'utilizzo del suolo agricolo e promuovendo la produzione di energia da fonte rinnovabile. In pratica, si tratta dell'installazione di pannelli solari fotovoltaici sui terreni agricoli, in modo da sfruttare contemporaneamente entrambe le risorse.

Questa tecnologia presenta numerosi vantaggi. Innanzitutto, permette di aumentare la produzione di energia rinnovabile senza occupare nuovi territori, che possono invece essere destinati all'agricoltura. Inoltre, l'ombreggiamento prodotto dai pannelli solari può essere benefico per alcune colture, proteggendole dalle temperature elevate e dagli agenti atmosferici.

La mappa dell'ENEA fornisce una panoramica sulle potenzialità dell'agrivoltaico in Italia, tenendo conto di criteri come l'irradiazione solare, i terreni disponibili e le caratteristiche agronomiche delle diverse regioni. In questo modo, si possono individuare le aree con una maggiore fattibilità per l'installazione di impianti di agrivoltaico, favorendo lo sviluppo di progetti mirati e l'efficientamento energetico nel settore agricolo. La mappa dell'ENEA svolge quindi un ruolo importante nel promuovere l'adozione dell'agrivoltaico in Italia, fornendo informazioni utili per le decisioni politiche, scientifiche e produttive nel settore delle energie rinnovabili. La mappa è stata messa a punto dal Centro Ricerche **ENEA**, e vuole essere un utile strumento di lavoro anche in vista della realizzazione degli obiettivi del PNRR. A tal fine, ricordiamo anche il nuovo **decreto** ministeriale che incentiva l'installazione sui tetti degli edifici agricoli per raggiungere l'obiettivo di almeno 1,04 GW di impianti agrivoltaici entro il **30 giugno 2026**.

NUOVA MODULISTICA PROCEDIMENTI DI PREVENZIONE INCENDI PNRR PNC E ZES DAL 3 LUGLIO 2023



Con la **circolare n. 9663 del 23 giugno 2023** il Dipartimento dei Vigili del fuoco ha stabilito la **modulistica** che dovrà essere utilizzata per la presentazione delle valutazioni dei progetti e delle SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività)

relativi agli interventi e agli impianti beneficiari del PNRR, del PNC o inclusi nelle ZES.

L'obiettivo è consentire un monitoraggio preciso dell'avanzamento dei procedimenti che riguardano anche gli aspetti legati alla prevenzione degli incendi. L'utilizzo obbligatorio della nuova modulistica entrerà in vigore il **3 luglio 2023 solo per le attività incluse nel PNRR, PNC o ZES.**

La modulistica è stata definita al fine di semplificare e uniformare le procedure di valutazione riguardanti la sicurezza antincendio e di garantire una maggiore efficienza e tempestività nell'analisi dei progetti e delle segnalazioni.

I moduli standard comprendono informazioni dettagliate sul progetto o sull'impianto, inclusi dati tecnici, certificate specifiche e documentazione relativa alla sicurezza antincendio. Inoltre, sono state definite sezioni specifiche per la descrizione dell'attività svolta, le misure di prevenzione incendi adottate e le eventuali misure di emergenza. Tali moduli devono essere utilizzati da tutti coloro che presentano una valutazione di progetto o una SCIA relativa ad interventi e impianti nel contesto dei benefici che derivano dal PNRR, dal PNC o dall'inclusione nelle ZES.

L'introduzione di questa modulistica standard mira a semplificare le procedure amministrative e a garantire una maggiore coerenza nella valutazione della sicurezza antincendio. Inoltre, permetterà alle autorità competenti di avere una visione chiara e accurata dei progetti e degli impianti, facilitando così l'iter di autorizzazione. Si consiglia quindi a tutti gli interessati di prendere visione della modulistica stabilita dal Dipartimento dei Vigili del Fuoco e di utilizzarla per la presentazione delle valutazioni dei progetti e delle SCIA in conformità alle normative vigenti.

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE E LA NUOVA MODULISTICA
CLICCA QUI**

GLI ESOSCHELETRI NEI LUOGHI DI LAVORO PER RIDURRE I RISCHI E AUMENTARE L'EFFICIENZA DELLE PRESTAZIONI



Gli esoscheletri robotici nei luoghi di lavoro sono dispositivi indossabili che aiutano i lavoratori a svolgere compiti fisicamente impegnativi o ripetitivi. Questi esoscheletri sono progettati per sostenere o amplificare la forza

umana, migliorando la mobilità e fornendo sostegno alla colonna vertebrale, alle articolazioni e ai muscoli. Gli esoscheletri robotici possono essere utilizzati in una serie di settori industriali, come la produzione, la logistica, la costruzione e la sanità.

Sono molto usati nell'edilizia, i lavoratori possono indossare questi dispositivi per ridurre il carico fisico sul loro corpo, prevenire infortuni e migliorare l'efficienza del lavoro. Ad esempio, un lavoratore che solleva oggetti pesanti può utilizzare un esoscheletro per ridurre lo sforzo richiesto, evitando così danni alla schiena o agli arti. Soprattutto quando si lavora sopra la testa, l'esoscheletro rende molto più facile evitare il sovraccarico, scarica la muscolatura anteriore della spalla fino al 30%. Ciò significa che le attività risultano fino di un terzo più facili.

Quelli per dipingere ad esempio è un esoscheletro che forma con il corpo un'unica unità. Niente più componenti che ingombrano o cinture che stringono. Che si tratti di raccogliere una vite, mescolare la vernice o prendere gli attrezzi dal veicolo. Solitamente tutte le parti tessili e le imbracature sono rimovibili e lavabili, in modo da poter essere indossate da più persone. Inoltre tutti gli utenti possono essere dotati di un sistema di imbracatura personale, che rende il cambio ancora più semplice e rapido. I vantaggi degli esoscheletri robotici includono un miglioramento delle prestazioni lavorative, una riduzione degli infortuni sul lavoro e un aumento del comfort per i lavoratori. Tuttavia, ci sono anche delle preoccupazioni legate all'uso di questi dispositivi, come l'adeguata formazione del personale, la manutenzione e il costo di acquisto. Nonostante ciò, l'uso degli esoscheletri robotici sta crescendo rapidamente e si prevede che diventeranno sempre più comuni nei luoghi di lavoro. L'evoluzione della tecnologia e l'adattamento alle esigenze specifiche dei vari settori contribuiranno a migliorare ulteriormente l'usabilità e l'efficacia di questi dispositivi.

Nei settori industriali, gli esoscheletri possono essere utilizzati per assistere i lavoratori nel sollevamento di pesi pesanti, riducendo così il rischio di infortuni legati al lavoro. Possono anche ridurre l'affaticamento muscolare e migliorare la precisione e la velocità del lavoro. Negli ambienti di lavoro più tecnologici, gli esoscheletri possono essere utilizzati per sostenere i lavoratori che devono stare in posizioni scomode o ripetitive per lunghi periodi di tempo. Questo può aiutare a prevenire disturbi muscolo-scheletrici correlati al lavoro e migliorare il comfort dei dipendenti.

Gli esoscheletri possono essere progettati come indumenti interi, indossabili dal lavoratore, o come dispositivi separati che si attaccano alle parti specifiche del corpo. Possono essere alimentati da batterie o da una fonte di alimentazione esterna, come l'elettricità. Come per tutti i dispositivi tecnologici, è importante che gli esoscheletri siano progettati e utilizzati in modo sicuro e corretto. I datori di lavoro devono fornire una formazione adeguata ai dipendenti che utilizzano questi dispositivi e implementare misure di sicurezza per prevenire potenziali rischi per la salute o l'incolumità dei lavoratori.

PROGETTO ENEA: CAPPOTTI VERDI E INTEGRAZIONE DEL VERDE PER COMBATTERE LE ISOLE DI CALORE E MIGLIORARE LA QUALITA' DELL'ARIA



IL CAPPOTTO VERDE FUNZIONA ATTRAVERSO DUE MECCANISMI PRINCIPALI: L'OMBREGGIAMENTO E LA TRASPIRAZIONE. LE PIANTE

DISPOSTE SOPRA L'EDIFICIO OFFRONO OMBRA E PROTEZIONE DALLA RADIAZIONE SOLARE, RIDUCENDO L'ASSORBIMENTO DI CALORE. INOLTRE, LE PIANTE TRASPIRANO ACQUA, CHE CREA UN EFFETTO DI RAFFREDDAMENTO EVAPOTRASPIRATIVO.

L'obiettivo del progetto ENEA è quello di studiare e promuovere soluzioni verdi per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e la qualità del microclima nelle aree urbane. Una delle principali scoperte del progetto è la possibilità di utilizzare un "cappotto verde" di piante sui tetti e sulle pareti degli edifici per ridurre la temperatura interna fino a 3 °C durante l'estate.

Il **cappotto verde** funziona attraverso due meccanismi principali: l'**ombreggiamento** e la **traspirazione**. Le piante disposte sopra l'edificio offrono ombra e protezione dalla radiazione solare, riducendo l'assorbimento di calore. Inoltre, le piante traspirano acqua, che crea un effetto di raffreddamento evapotraspirativo.

Secondo i risultati del progetto, questa soluzione può abbattere quasi il 50% del flusso termico, contribuendo a ridurre la domanda di energia per il raffreddamento degli edifici e a migliorare il comfort termico degli occupanti. Inoltre, il cappotto verde può anche ridurre la formazione di isole di calore nelle aree urbane, aiutando a contrastare il surriscaldamento delle città.

Il progetto ENEA rappresenta uno sforzo significativo nel promuovere l'utilizzo di soluzioni verdi per il **miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e per la creazione di ambienti urbani più sostenibili dal punto di vista climatico**. Questi risultati possono avere importanti implicazioni sia in termini di risparmio energetico che di qualità della vita nelle città.

Durante l'estate, le piante attraverso l'ombreggiamento riducono l'incidenza dei raggi solari diretti sull'edificio, minimizzando così il surriscaldamento.

Inoltre, l'evapotraspirazione delle piante, cioè il processo mediante il quale rilasciano acqua nell'ambiente tramite la traspirazione, contribuisce a raffreddare l'aria circostante attraverso l'effetto di raffreddamento evaporativo. Questo processo può ridurre significativamente la temperatura dell'aria e migliorare il comfort termico nelle vicinanze degli edifici. La fotosintesi clorofilliana delle piante, durante la quale convertono la luce solare in energia chimica, aiuta anche a moderare la temperatura dell'ambiente circostante. Durante questo processo, le piante assorbono l'anidride

carbonica presente nell'aria e rilasciano ossigeno, contribuendo così a migliorare la qualità dell'aria e a ridurre l'effetto serra.

Complessivamente, la presenza di coperture vegetali negli spazi urbani può contribuire significativamente a una migliore regolazione termica e alla riduzione degli effetti negativi del surriscaldamento urbano. Pertanto, l'utilizzo di coperture vegetali, come giardini pensili o pareti verdi, può essere una soluzione efficace per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e aumentare il comfort termico degli ambienti circostanti.

“GRAZIE A UN SOFISTICATO SISTEMA DI SENSORI PER IL MONITORAGGIO MICROCLIMATICO, ABBIAMO VERIFICATO CHE LE COLTRI VEGETALI MESSE A COPERTURA DEL SOLAIO E DELLE PARETI ESTERNI DELL'EDIFICIO PROTOTIPO PRESSO IL CENTRO RICERCHE ENEA CASACCIA, VICINO A ROMA, SONO IN GRADO DI MANTENERE LE TEMPERATURE SUPERFICIALI AL DI SOTTO DEI 30 °C E QUINDI DI EVITARE LE FORTI VARIAZIONI TERMICHE CHE SI VERIFICANO A LIVELLO DELLE SUPERFICI DI TETTI E PARETI PRIVI DI VEGETAZIONE, CHE RAGGIUNGONO PICCHI DI TEMPERATURA DI OLTRE 50 °C NELLE ORE PIÙ CALDE”, spiega **Arianna Latini, ricercatrice del Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica**. “NON SOLO. I DATI PRELIMINARI FANNO SUPPORRE CHE SI POSSA OTTENERE UNA RIDUZIONE DEI CONSUMI ELETTRICI DI CIRCA 2 KWH/M². MEDIAMENTE QUESTO SI TRADUCE IN UN RISPARMIO DI ENERGIA ELETTRICA DI CIRCA 200 KWH PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA DI UN'ABITAZIONE DI 100 M², TENUTO CONTO DI UNA TEMPERATURA DI COMFORT DELL'AMBIENTE INTERNO NON SUPERIORE A 26 °C”, aggiunge Latini.

Nella sperimentazione avviata nel 2013 dall'allora Servizio Agricoltura ENEA guidato da **Carlo Alberto Campiotti**, furono impiegate sul tetto verde piante grasse del genere Sedum della famiglia delle Crassulaceae, in quanto ritenute più adatte all'uso in ambito mediterraneo per il loro apparato radicale poco profondo, l'efficiente utilizzo dell'acqua, la tolleranza a condizioni di estrema siccità e il tipico metabolismo CAM (Crassulacean Acid Metabolism) per fissare il carbonio. “OLTRE A UNA RICCA COLLEZIONE DI SEDUM ABBIAMO IMPIEGATO IN SEGUITO ANCHE UN MIX DI PIANTE FESTUCA E POA SU UN SETTORE DEDICATO

ALLE GRAMINACEAE, CON RISULTATI CHE INDICANO COME IL CONTRIBUTO DELLE ESSENZE VEGETALI SIA IN RELAZIONE TANTO ALLE LORO CARATTERISTICHE IN SÉ CHE ALLE CONDIZIONI MICROCLIMATICHE LOCALI”, spiega **Patrizia De Rossi**, ricercatrice del **Dipartimento ENEA Unità per l’Efficienza Energetica**.

A partire dalle specie tipiche più comunemente utilizzate nelle coperture vegetali dei tetti verdi, lo studio ENEA è stato ampliato ulteriormente, testando alcune specie spontanee e autoctone del Mediterraneo, come l’*Echium plantagineum* e l’*Echium vulgare*, piante che favoriscono anche la biodiversità degli impollinatori

Sulle facciate di sud-est e sud-ovest dell’edificio prototipo, i ricercatori ENEA hanno impiegato la ***Parthenocissus quinquefolia* [1]**, nota come “**vite americana**”, un rampicante resistentissimo sia al caldo che al freddo (in autunno le sue foglie diventano rosso intenso). “**ABBIAMO RILEVATO CHE LE TEMPERATURE SUPERFICIALI DELLA PARETE VERDE SONO FINO A 13 °C INFERIORI RISPETTO ALLA FACCIATA NON VEGETATA, CON UNA RIDUZIONE DEI FLUSSI TERMICI VERSO L’INTERNO DI CIRCA 7 KWH/M² E UN ABBATTIMENTO DELLE EMISSIONI FINO A 1 KG DI CO₂/M² PER IL MINORE CONSUMO DI ENERGIA ELETTRICA**”, sottolinea Latini.

I tetti verdi possono anche contribuire a isolare termicamente gli edifici, riducendo la necessità di riscaldamento in inverno. Gli interventi di inverdimento urbano



possono quindi avere numerosi benefici a livello ambientale, sociale ed economico. Oltre a ridurre le emissioni di gas serra e migliorare la qualità dell'aria, possono creare nuove aree verdi accessibili alla comunità, aumentare la biodiversità in città e influire positivamente sulla salute e sul benessere delle persone. Inoltre, l'inverdimento urbano può anche creare nuove opportunità di lavoro nel settore delle infrastrutture verdi e della progettazione e manutenzione di spazi verdi urbani.

Per raggiungere questi obiettivi, è necessario un impegno coordinato tra autorità locali, aziende, comunità e cittadini. È importante promuovere politiche e incentivi per incoraggiare l'inverdimento degli edifici e delle aree urbane, creare normative e direttive che favoriscano lo sviluppo di tetti verdi e pareti verdi, promuovere la sensibilizzazione e l'educazione sulla importanza del verde urbano, e stimolare la collaborazione tra diversi attori per implementare progetti di inverdimento.

L'inverdimento urbano rappresenta una strategia chiave per contrastare i cambiamenti climatici, migliorare la qualità dell'ambiente urbano e promuovere un modello di sviluppo sostenibile. Investire in infrastrutture verdi e sfruttare al massimo il potenziale delle aree urbane può portare a numerosi benefici per la società nel suo complesso.

DECRETO ALLUVIONE: PUBBLICATO IN GAZZETTA UFFICIALE



Il “Decreto Alluvione” (Decreto legge n. 61/2023), pubblicato nella Gazzetta n. 127 del 1° giugno 2023, ha previsto interventi urgenti per fronteggiare l'emergenza alluvionale che si è verificata a partire dal 1° maggio 2023 tra i quali la sospensione dei termini in materia di adempimenti e versamenti tributari e contributivi, nonché di termini amministrativi.

Tra le misure previste dal decreto vi sono:

- la sospensione, dal 1° maggio 2023 al 31 agosto 2023, dei termini relativi agli adempimenti e versamenti tributari e contributivi, inclusi quelli derivanti da cartelle di pagamento, in scadenza a partire dal 1° maggio. La sospensione vale per gli adempimenti verso le amministrazioni pubbliche previsti a carico di datori di lavoro, di professionisti, di consulenti e centri di assistenza fiscale che abbiano sede o operino nei territori coinvolti dagli eventi alluvionali, anche per conto di aziende e clienti non operanti nei territori stessi;
- il differimento al 31 dicembre 2023 del termine per l'ultimazione degli interventi effettuati su unità immobiliari ubicate nei territori interessati, ai fini del bonus 110%;
- il differimento del pagamento delle rate in scadenza nell'esercizio 2023 dei mutui concessi da Cassa Depositi e Prestiti (CDP) ai comuni e alle province interessati;
- la sospensione dei pagamenti delle utenze, già deliberata dall'Autorità di regolazione per energia, reti e ambiente (ARERA);
- il rinvio fino al 31 luglio 2023 delle udienze dei procedimenti civili e penali e la sospensione dei termini processuali e dei giudizi civili e penali nel caso in cui la parte o il difensore siano residenti nella zona colpita dall'evento alluvionale;
- la sospensione, dal 1° maggio 2023 al 31 agosto 2023, dei termini nei giudizi amministrativi, contabili, militari e tributari;
- la sospensione, dal 1° maggio 2023 al 31 agosto 2023, dei termini dei procedimenti amministrativi;
- la possibilità di accedere ad apposite prove di recupero dei concorsi per i residenti nelle zone alluvionate;
- l'equiparazione del periodo di assenza dal servizio al servizio effettivamente prestato per il personale dipendente delle pubbliche amministrazioni che non possa svolgere la prestazione lavorativa neppure attraverso la modalità agile;
- la sospensione, per i comuni, dei termini per la fornitura di dati richiesti per le rilevazioni previste dal programma statistico nazionale;
- l'istituzione del "Fondo straordinario a sostegno della continuità didattica", con una dotazione 20 milioni di euro, per la ripresa della regolare attività

- didattica nelle istituzioni scolastiche dei territori colpiti dall'evento alluvionale e la possibilità per il Ministero dell'istruzione e del merito di introdurre, con ordinanza, misure specifiche in relazione alla valutazione e allo svolgimento degli esami di Stato conclusivi del primo e del secondo ciclo di istruzione;
- la possibilità, per le università e le istituzioni di alta formazione presenti nei territori colpiti dall'alluvione, di svolgere attività didattica ed esami con modalità a distanza;
 - l'esonero dal versamento di tasse e contributi universitari per gli studenti interessati dall'alluvione;
 - l'istituzione di un fondo pari, per il 2023, a 3,5 milioni di euro, per il finanziamento di interventi manutentivi delle sedi universitarie e a favore del personale docente, tecnico e amministrativo;
 - l'entrata in vigore da subito dell'articolo 140 del nuovo Codice degli appalti, relativo alle "procedure in caso di somma urgenza e di protezione civile", che prevede la possibilità di "disporre l'immediata esecuzione dei lavori entro il limite di 500.000 euro o di quanto indispensabile per rimuovere lo stato di pregiudizio alla pubblica e privata incolumità";
 - la possibilità per i lavoratori delle aziende di accedere alla Cassa integrazione emergenziale con un unico strumento, di nuova istituzione e per tutti i settori produttivi, ivi compreso quello agricolo, fino a un massimo di 90 giorni e fino a un massimo complessivo per questa fattispecie di 580 milioni di euro;
 - lo stanziamento di 298 milioni di euro per l'introduzione di un'indennità una tantum, fino a 3.000 euro, in favore dei collaboratori coordinati e continuativi, dei titolari di rapporti di agenzia e di rappresentanza commerciale e dei lavoratori autonomi, che abbiano dovuto sospendere l'attività a causa degli eventi alluvionali;
 - l'intervento rafforzato del Fondo centrale di garanzia in favore delle imprese, con copertura di 110 milioni di euro e aumento della garanzia anche fino al 100 per cento, al fine di agevolare una ripresa quanto più possibile rapida delle attività economiche del territorio;
 - la concessione di contributi a fondo perduto, per il tramite di Simest S.p.a. e fino a 300 milioni di euro, per i danni subiti dalle imprese esportatrici;

- la creazione di una quota riservata di 400 milioni di euro, a valere sul fondo di cui alla legge 29 luglio 1981, n. 394, dedicata a finanziamenti a tassi agevolati per le aziende, con quote a fondo perduto del 10 per cento;
- la sospensione, per società e imprese, dei versamenti relativi al diritto annuale dovuto alle Camere di commercio, degli adempimenti contabili e societari, del pagamento delle rate di mutui o finanziamenti di ogni genere;
- la destinazione di 100 milioni di euro del “Fondo di solidarietà nazionale – interventi indennizzatori” alle imprese agricole danneggiate, con l’ampliamento della possibilità di accedere agli interventi compensativi alle produzioni e alle strutture aziendali assicurabili ma che al momento dell’evento non risultavano coperte da polizze assicurative. Gli aiuti sono concessi a complemento dei risarcimenti del “Fondo Agricat”. Si prevede la possibilità per la Regione competente di richiedere un’anticipazione per erogare le prime risorse, necessarie per garantire la continuità produttiva. Sono inoltre previste disposizioni per il riparto tra regioni e province autonome delle somme per il ristoro dei danni subiti dalle imprese agricole colpite dalla siccità 2022;
- la destinazione di una quota di 75 milioni di euro del fondo per l’innovazione in agricoltura al sostegno di investimenti e progetti di innovazione realizzati da imprese nei settori dell’agricoltura, della zootecnia etc. con sede operativa nei territori colpiti;
- l’attribuzione al commissario straordinario siccità del compito di verificare lo stato di efficienza e manutenzione delle opere di drenaggio delle acque meteoriche realizzate sull’intero territorio nazionale;
- un contributo di 8 milioni di euro per il potenziamento e ripristino delle strutture sanitarie delle zone interessate dagli eventi alluvionali;
- la maturazione, in ragione di un terzo, dei crediti formativi del triennio 2023/2025 relativi alla formazione continua in medicina, per tutti i professionisti sanitari che abbiano svolto in maniera documentata l’attività professionale nei territori colpiti dall’emergenza;
- il rifinanziamento per 200 milioni di euro del Fondo per le emergenze nazionali per il 2023;
- la proroga di alcuni termini per i comuni (con riferimento all’anno 2022, si prevede che il raggiungimento degli obiettivi di servizio – tra cui servizi sociali territoriali ed educativi per l’infanzia – sono certificati attraverso la

compilazione delle schede di monitoraggio da trasmettere digitalmente alla SOSE entro il 31 luglio 2023; la proroga al 31 luglio 2023 del termine di invio delle certificazioni relative alla perdita di gettito connessa al Covid-19; il differimento del termine per approvazione del rendiconto 2022 al 30 giugno 2023; la proroga al 31 luglio 2023 del termine di trasmissione dei dati contabili del rendiconto 2022 alla Banca Dati delle Amministrazioni pubbliche).

RICOSTRUZIONE PRIVATA: LA PROCEDURA PER LA CONCESSIONE E L'EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

In sede di conversione in legge è stato aggiunto il nuovo art. 20-septies che definisce la procedura per la concessione ed erogazione dei contributi necessari per la ricostruzione operata dai privati.

Per la presentazione dell'istanza di concessione dei contributi e del titolo abilitativo, ove necessario in relazione alla tipologia dell'intervento progettato, è necessario allegare:

- la scheda di rilevazione dei danni redatta da un professionista abilitato e verificata dall'autorità statale competente o da parte del personale tecnico del comune o da personale tecnico e specializzato di supporto al comune appositamente formato, senza ulteriori oneri per la finanza pubblica;
- la relazione tecnica asseverata rilasciata da un professionista abilitato, attestante la riconducibilità causale diretta dei danni esistenti agli eventi alluvionali;
- il progetto degli interventi proposti, con l'indicazione degli interventi di ricostruzione, di ripristino e di riparazione necessari, corredati da computo metrico estimativo da cui risulti l'entità del contributo richiesto.

All'esito dell'istruttoria relativa alla compatibilità urbanistica degli interventi richiesti a norma della vigente legislazione, il Comune rilascia il titolo edilizio ai sensi dell'articolo 20 del d.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) oppure verifica le possibilità di SCIA (art. 22) o SCIA alternativa al permesso di costruire (art. 23).

Viene precisato che la conformità urbanistica è attestata dal professionista abilitato o dall'ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente,

l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso e l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta. Precisazione importante considerato l'art. 49 del T.U. Edilizia non consente agli immobili con abusi edilizi di beneficiare di agevolazioni fiscali, contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici.

Il comma 7 dell'art. 20-septies prevede, infatti, che i contributi e i benefici sono concessi a condizione che gli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi calamitosi siano muniti del prescritto titolo abilitativo e realizzati in sua conformità ovvero siano muniti di titolo edilizio in sanatoria conseguito alla data di presentazione dell'istanza di concessione del beneficio stesso. Quindi, diversamente dall'art. 49 del T.U. Edilizia, in questo caso la sanatoria post istanza di concessione del beneficio non consente l'ottenimento del beneficio stesso.

A questo punto il Comune, dopo avere verificato la spettanza del contributo e il relativo importo, trasmette al Commissario straordinario la proposta di concessione del contributo medesimo, comprensivo delle spese tecniche.

Il Commissario straordinario conclude il procedimento con l'adozione del decreto di concessione del contributo, al netto di eventuali indennizzi assicurativi, e provvede alla sua erogazione. Gli interventi sono identificati dal codice unico di progetto (CUP), ai sensi dell'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, e della deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica n. 63 del 26 novembre 2020, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'8 aprile

Il Commissario straordinario, avvalendosi della propria struttura di supporto, procede con cadenza mensile a verifiche a campione sugli interventi per i quali sia stato adottato il decreto di concessione dei contributi a norma del presente articolo, previo sorteggio dei beneficiari in misura pari almeno al 10 per cento dei contributi complessivamente concessi. Qualora dalle predette verifiche emerga che i contributi sono stati concessi in carenza dei necessari presupposti, il Commissario straordinario dispone l'annullamento o la revoca, anche parziale, del decreto di concessione dei contributi e provvede a richiedere la restituzione delle eventuali somme indebitamente percepite.

La concessione dei contributi prevede clausole di revoca espresse, anche parziali, per i casi di mancato o ridotto impiego delle somme, ovvero di loro utilizzo anche solo in parte per finalità o interventi diversi da quelli indicati nel provvedimento

concessorio. In tutti i casi di revoca o di annullamento, il beneficiario è tenuto alla restituzione del contributo. In caso di inadempienza, si procede con l'iscrizione a ruolo.

PER SCARICARE IL DECRETO ALLUVIONE N.61/2023
CLICCA QUI

PER SCARICARE IL TESTO COORDINATO
CLICCA QUI

MISURE URGENTI A TUTELA DEI LAVORATORI ESPOSTI ALLE EMERGENZE CLIMATICHE



Nella **GAZZETTA UFFICIALE N. 175 DEL 28 LUGLIO 2023** è stato pubblicato il decreto-legge 28 luglio 2023, n. 98 che stabilisce misure urgenti in materia di tutela dei lavoratori in caso di emergenza climatica.

Via libera quindi al decreto legge con le *"misure urgenti in materia di tutela dei lavoratori in caso di emergenza climatica, di rafforzamento del ministero del lavoro e delle politiche sociali, nonché di termini di versamento del contributo di solidarietà temporaneo"*. Il provvedimento, tra l'altro, punta a introdurre misure per mettere in sicurezza i lavoratori dal caldo estremo e prevede il ricorso alla cassa integrazione per motivi climatici.

La previsione contenuta nel decreto di favorire intese con le parti sociali ci consentirà di intervenire ulteriormente, anche recependo le intese attraverso decreti, per definire - modalità organizzative, misure di prevenzione e di sorveglianza sanitaria in modo da aumentare i livelli di sicurezza in presenza di temperature elevate, in linea con il protocollo che il Ministero della Salute che fornisce indicazioni sui turni di lavoro, la gestione delle pause, l'abbigliamento adatto, la costante idratazione e quanto può essere utile a garantire più elevati livelli di sicurezza sui luoghi di lavoro.

I Ministeri del lavoro e della salute favoriscono quindi la sottoscrizione di intese tra organizzazioni datoriali e sindacali per l'adozione di linee-guida e procedure concordate per l'attuazione delle misure previste dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, a tutela della salute e sicurezza dei lavoratori che sono esposti alle emergenze climatiche.

PER ACCEDERE AL DECRETO LEGGE 28 LUGLIO 2023 N.98
[CLICCA QUI](#)

**PER SCARICARE LA BOZZA DEL PROTOCOLLO PER LA TUTELA DEI
LAVORATORI CONNESSO AL DECRETO**
[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA DEL MINISTERO DEL LAVORO
[CLICCA QUI](#)



L'INL ha pubblicato la nota n. 5056/2023 sulle misure per la tutela dei lavoratori soggetti al rischio di danni da calore con un utile riassunto della documentazione in materia. Inoltre vengono ricordate le modalità per accedere alla Cigo in caso di sospensione dell'attività in caso di alte temperature.

GESTIONE DEL RISCHIO E ORGANIZZAZIONE PRODUTTIVA

L'esposizione eccessiva allo stress termico riguarda le mansioni che comportano attività non occasionale all'aperto, nei settori più esposti al rischio: edilizia civile e stradale (con particolare rilevanza per i cantieri e i siti industriali), comparto estrattivo, settore agricolo e della manutenzione del verde, comparto marittimo e balneare, per citare i maggiori.

Altri fattori importanti che possono concorrere nella valutazione del rischio e/o del suo aggravamento, in chiave prevenzionistica ed ispettiva, da considerare nelle misure volte ad affrontare e mitigare i rischi del lavoro in condizioni di calore, sono:

- gli orari di lavoro che comprendono le ore più calde e soleggiate della giornata a elevato rischio di stress termico (14:00 -17:00);
- le mansioni;
- le attività che richiedono intenso sforzo fisico, anche abbinato all'utilizzo di dispositivi di protezione individuale (DPI);
- l'ubicazione del luogo di lavoro;
- la dimensione aziendale;

- le caratteristiche di ogni singolo lavoratore (età, salute, status socioeconomico, genere).

L'Ispettorato rimarca che **il rischio da calore** comunque rientra nell'ambito della **valutazione dei rischi** di cui all'art. 28 del d.lgs. n. 81/2008, che richiede l'individuazione e l'adozione, da parte del datore di lavoro, di misure di prevenzione e protezione.

In questo senso viene citata, tra le altre, una sentenza con la quale il giudice di merito, richiamando al generico obbligo di tutela dell'integrità psico-fisica del lavoratore, ha ritenuto "che la società convenuta sia tenuta all'adozione delle misure preventive e protettive indicate dall'INAIL nel Progetto Workclimate" e condanna la stessa "ad effettuare ex art. 17 e 28 d.lgs. 81/08 una specifica valutazione del rischio da esposizione ad ondate di calore... a fornire ...un'adeguata formazione e informazione ..." e a consegnare una serie di necessari dispositivi atti a proteggere i lavoratori dai possibili shock termici (il caso specifico riguardava un rider).

La nota raccomanda agli ispettori di esaminare con attenzione il DVR e il POS, ove applicabile, della valutazione del rischio da calore e delle misure di prevenzione e protezione previste.

SOSPENSIONE DELL'ATTIVITÀ E RICHIESTA DI CIGO PER "EVENTI METEO"

In caso di temperature elevate registrate dai bollettini meteo o "percepite" in ragione della particolare tipologia di lavorazioni in atto, **i datori di lavoro possono richiedere la cassa integrazione guadagni ordinaria evocando la causale "eventi meteo"**.

Si considerano elevate le temperature superiori a 35° centigradi. Nella domanda di CIGO e nella relazione tecnica da allegare, l'azienda deve solo indicare le giornate di sospensione o riduzione dell'attività lavorativa e specificare il tipo di lavorazione in atto nelle giornate medesime, senza necessità di produrre dichiarazioni che attestino l'entità della temperatura o di produrre bollettini meteo.

La nota precisa però che, *indipendentemente dalle temperature rilevate, la CIGO è riconosciuta in tutti i casi in cui il responsabile della sicurezza dell'azienda dispone la sospensione delle lavorazioni in quanto ritiene sussistano rischi o pericoli per la sicurezza e la salute dei lavoratori, ivi compresi i casi in cui le sospensioni siano **dovute a temperature eccessive***. Il responsabile valuta quindi non solo le temperature, ma anche tutti gli altri fattori di rischio richiamati sopra.

Sul tema sono citate la circolare Inps n. 139/2016 e messaggio n. 1856/2017.

In conclusione, la nota INL richiama la Campagna “Ambienti di lavoro sicuri e sani” 2023/25 dell’Agenzia europea per la sicurezza e la salute sul lavoro (EU-OSHA) con lo scopo di sensibilizzare l’impatto delle nuove tecnologie digitali sul lavoro e nei luoghi di lavoro.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

L'OPUSCOLO ESPLICATIVO SULLA SICUREZZA LUOGHI DI LAVORO: VALUTAZIONE DEI RISCHI TEMPERATURE ELEVATE – STRESS TERMICO CON LA NOTA 5023 DELL'ISPETTORATO DEL LAVORO

[PER ASSOCIATI CLICCA QUI](#)

LA RIFORMA DELLO SPORT ARRIVA AL TRAGUARDO CON APPROVAZIONE DEL DECRETO CORRETTIVO



Il Consiglio dei ministri, ha approvato il 26 giugno 2023, in esame definitivo, un decreto legislativo che introduce disposizioni integrative e correttive dei decreti legislativi 28 febbraio 2021, nn. 36, 37, 38, 39 e 40. La pubblicazione in Gazzetta

Ufficiale del decreto correttivo è prevista per lunedì 31 luglio 2023. Il decreto prevede:

Norme di sicurezza per la costruzione, l'esercizio degli impianti sportivi la modificazione e l'accessibilità:

Integrazione alla vigente disciplina relativa ai contenuti necessari del regolamento unico delle norme tecniche di sicurezza per la costruzione, la modificazione, l'accessibilità e l'esercizio degli impianti sportivi, di cui all'articolo 8, comma 2, del d.lgs. n. 38/2021, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi.

Ruolo notaio: Il notaio che ha redatto l'atto costitutivo e lo statuto di una associazione o il verbale della assemblea straordinaria di una associazione sportiva dilettantistica già costituita quale associazione non riconosciuta, verificata la sussistenza delle condizioni previste dalla legge per la costituzione dell'ente, deve depositarlo, con i relativi allegati, entro venti giorni presso la Federazione sportiva nazionale, la Disciplina sportiva associata o l'Ente di promozione sportiva affiliante indicato nell'atto ai fini dell'ottenimento del riconoscimento ai fini sportivi. L'organismo affiliante provvede a inviare l'atto al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche richiedendo l'iscrizione dell'ente come associazione sportiva con personalità giuridica. In caso di richiesta di riconoscimento da parte di associazione già iscritta al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche, il notaio, verificata la documentazione, richiede direttamente l'inserimento dell'associazione tra quelle dotate di personalità giuridica.

Sedi associazioni e delle società sportive dilettantistiche: Le sedi delle associazioni e delle società sportive dilettantistiche in cui si svolgono le relative attività statutarie sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968 indipendentemente dalla destinazione urbanistica, in analogia alla norma prevista per gli enti del terzo settore (articolo 71, comma 1, del Dlgs 3 luglio 2017, n. 117), in modo da consentire lo svolgimento delle attività istituzionali presso la propria sede, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dei locali stessi; naturalmente tali attività sono esclusivamente di tipo istituzionale e non hanno carattere produttivo.

Limiti esercizio attività secondarie e strumentali: Il mancato rispetto per due esercizi consecutivi dei criteri di cui al comma 1 dell'articolo 9, del Dlgs 28 febbraio 2021, n. 36, relativi ai limiti all'esercizio di attività secondarie e strumentali diverse da quella principale dell'organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche, comporta la cancellazione d'ufficio dal Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche.

Nozione di lavoratore sportivo: Chiarita, anche la nozione di lavoratore sportivo qualificando tale l'atleta, l'allenatore, l'istruttore, il direttore tecnico, il direttore sportivo, il preparatore atletico e il direttore di gara che, senza alcuna distinzione di genere e indipendentemente dal settore professionistico o dilettantistico, che esercita l'attività sportiva verso un corrispettivo, a favore di un soggetto dell'ordinamento sportivo. Nella nozione rientra anche chi svolge verso un corrispettivo le mansioni rientranti, sulla base dei regolamenti tecnici dei singoli enti affiliati, tra quelle necessarie gestionali. La norma (articolo 1, comma 16, lettera a), c, del nuovo correttivo) poi, esclude da tale nozione i soggetti che forniscono prestazioni nell'ambito di una professione la cui abilitazione è rilasciata al di fuori dell'ordinamento sportivo e che prevede l'iscrizione in un apposito albo del relativo ordine professionale.

Durata prestazione: Innalzata da diciotto a ventiquattro ore la soglia oraria settimanale, relativa alla durata delle prestazioni oggetto del contratto, entro la quale, nell'area del dilettantismo, in presenza degli ulteriori requisiti recati dall'articolo 28, comma 2, del Dlgs 28 febbraio 2021, n. 36 il lavoro sportivo si presume oggetto di contratto di lavoro autonomo, nella forma della collaborazione coordinata e continuativa.

Registro delle attività sportive dilettantistiche e tenuta libro unico del lavoro: Possibilità di adempiere alla tenuta del libro unico del lavoro in via telematica mediante il Registro delle attività sportive dilettantistiche.

Autocertificazione per spese volontario: Le spese sostenute dal volontario possono essere rimborsate anche a fronte di autocertificazione resa ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, purché non superino l'importo di 150 euro mensili (che non concorrono a formare il reddito del percipiente) e l'organo sociale competente deve deliberare

sulle tipologie di spese e le attività di volontariato per le quali è ammessa questa modalità di rimborso.

Responsabile della protezione dei minori: La nomina del responsabile della protezione dei minori è comunicata all'ente affiliante di appartenenza in sede di affiliazione e successiva riaffiliazione.

Compensi per i collaboratori coordinati e continuativi nell'area del dilettantismo: I compensi per i collaboratori coordinati e continuativi nell'area del dilettantismo non concorrono, per l'intero, alla determinazione della base imponibile, di cui agli articoli 10 e 11 del D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446, chiarendosi quindi che i compensi delle co-co-co continuano a non rilevare per l'intero ai fini IRAP. Tale esenzione opera nel limite massimo di 85.000 euro di compensi.

Rapporti di collaborazione coordinata e continuativa di carattere amministrativo-gestionale, i soggetti che forniscono attività di carattere amministrativo-gestionale: Nell'ambito di una professione i soggetti che forniscono attività di carattere amministrativo-gestionale devono essere iscritti in appositi albi o elenchi tenuti dai rispettivi ordini professionali.

Apprendistato: Fissato in 14 anni di età il limite minimo per l'apprendistato (articolo 43, comma 2, del Dlgs 15 giugno 2015 n. 81 e art. 3 della legge 17 ottobre 1967, n. 977).

PER SCARICARE LO SCHEMA DEL DECRETO LEGISLATIVO
CLICCA QUI

ATTESTAZIONI SOA PER SUPERBONUS E ALTRI BONUS: DAL 1° LUGLIO IN
VIGORE L'OBBLIGO NEI CANTIERI SUPERIORI AI 516 MILA EURO



Il periodo transitorio è terminato: dallo scorso 1° luglio è a tutti gli effetti operativa la norma del DL 21/2022 (DL Taglia Prezzi, convertito in legge 51/2022), secondo il quale solo le imprese edili certificate SOA potranno

realizzare lavori che portano al Superbonus, ma solamente per i lavori edili superiori ai 516 mila euro.

AMBITO DI APPLICAZIONE

Il nuovo requisito **si applicherà indistintamente a tutti i cantieri 'protagonisti' di bonus edilizi**, quindi non solo quelli con lavori che portano al Superbonus, ma anche:

- Ecobonus classico;
- Sismabonus classico;
- Bonus Ristrutturazioni;
- Bonus Facciate;
- Bonus barriere architettoniche.

A QUALI LAVORI NON SI APPLICA L'OBBLIGO DI ATTESTAZIONE SOA

Come indicato nel comma 4 dell'art.10 bis del DL 21/2022 convertito in legge 51/2022, le disposizioni di cui sopra **non si applicano ai lavori in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della legge di conversione (cioè il 21 maggio 2022)**, nonché ai **contratti di appalto o di subappalto aventi data certa, ai sensi dell'articolo 2704 del codice civile, anteriore al 21 maggio 2022.**

ATTESTAZIONI SOA PER LE IMPRESE NEI LAVORI PRIVATI CON BONUS EDILIZI: REGOLE DIVERSE DAI LAVORI PUBBLICI

Un'altra importante particolarità da ricordare riguarda la differenza nelle regole a seconda che i lavori siano pubblici o privati: **la qualificazione SOA obbligatoria per le imprese edili in cantieri privati con bonus edilizi non segue le stesse regole dei lavori pubblici.** Lo ha precisato - e il chiarimento è molto importante - la Commissione di monitoraggio del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nella risposta n.1 del 20 marzo 2023, dove sono arrivate le delucidazioni interpretative sull'articolo 10-bis del decreto-legge 21/2022 che ha introdotto l'obbligo di qualificazione SOA per le imprese che eseguono lavori sopra un certo importo (516.000,00 euro), come condizione per l'accesso ai bonus edilizi.

i requisiti si intenderanno verificati con la dimostrazione da parte dell'impresa esecutrice (obbligatoria solo per contratti di appalto/subappalto con importo superiore a 516.000,00 euro) **della certificazione SOA a prescindere dal**

riferimento alla categoria e classifica corrispondenti alla natura e all'importo dei lavori da eseguire.

ATTESTAZIONI SOA: LE REGOLE UFFICIALI DEL FISCO

Ultimo ma non per ultimo, ricordiamo che l'Agenzia delle Entrate è intervenuta sulla materia con la circolare n.10 del 20 aprile 2023. Nel documento di prassi si è rimarcato che, a decorrere dal 1° luglio 2023, per poter beneficiare delle agevolazioni fiscali, l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516.000 euro deve essere affidata esclusivamente alle imprese in possesso, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto o di subappalto, della certificazione SOA. L'AdE ha sottolineato, oltre ai casi limite, che le **"condizioni SOA" (cioè il possesso dell'attestazione)** riguardano sia la fruizione diretta della detrazione sia l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito, relative agli interventi che possono portare a beneficiare sia del Superbonus che degli altri bonus edilizi diversi.

Tali condizioni non sono invece applicabili alla detrazione per le spese riguardanti l'acquisto delle unità immobiliari ex art.16-bis, comma 3, del Tuir e a quello di "case antisismiche" ex art.16, comma 1-septies, del DL 63/2013.

Per orientarsi nella norma che stabilisce gli obblighi di attestazione SOA ed individuare la classificazione da rispettare in quanto impresa esecutrice, l'ANCE ha pubblicato il dossier **"SOA bonus edilizi – Focus su obblighi e scadenze"** in cui fa il punto sulla norma che ha introdotto l'obbligo SOA e sulle successive interpretazioni che sono state emanate. Segue un focus che fornisce utili chiarimenti su: ambito di applicazione, termini di decorrenza ed esclusioni.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.10/2023 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
CLICCA QUI

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

IL DOSSIER ANCE SULLA SOA E BONUS EDILIZI – SCADENZE

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



È in dirittura d'arrivo una nuova Prassi di Riferimento dedicata ai materiali contenenti amianto: il progetto, elaborato da UNI con [Sportello Amianto](#), entra oggi in consultazione pubblica, mettendo a disposizione degli utenti la bozza di progetto per la consultazione e l'invio di eventuali commenti.

La prassi sarà strutturata in due parti (in allegato le bozze):

- **Parte 1 – Valutazione dello stato di conservazione delle coperture e tamponamenti contenenti amianto in matrice cementizia:** il documento sarà in grado di definire il potenziale degrado delle coperture e dei tamponamenti in lastre di cemento amianto (C/A) o la loro attitudine al rilascio di fibre, necessari per effettuare la valutazione dello stato di conservazione relativamente alle coperture e ai tamponamenti afferenti al patrimonio immobiliare da effettuarsi a cura del soggetto titolato per l'immobile in esame, per la definizione delle azioni da intraprendere (monitoraggio e/o bonifica).

- **Parte 2 – Requisiti di conoscenza, abilità, autonomia e responsabilità del Responsabile del rischio amianto:** questa seconda parte si concentra invece sulla figura professionale dedita al rischio amianto, delineando competenze, compiti e abilità, tenendo conto del Quadro Nazionale delle Qualificazioni (QNQ).

La consultazione pubblica della prassi **TERMINA IL 28 AGOSTO 2023**: entro

questa data è possibile consultare i documenti e inviare i propri commenti a normazione@uni.com tramite il form [DISPONIBILE QUI](#).

[SCARICA PDR AMIANTO PARTE 1 CONSULTAZIONE PUBBLICA](#)

[SCARICA PDR AMIANTO PARTE 2 CONSULTAZIONE PUBBLICA](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

L'OPUSCOLO ESPLICATIVO SULL'AMIANTO CON I MODELLI

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

FONDO PER IL TURISMO SOSTENIBILE



Con il **Decreto Ministeriale del 22 marzo 2023** recante “DISPOSIZIONI APPLICATIVE PER IL RIPARTO E L’EROGAZIONE DELLE RISORSE STANZIATE SUL FONDO ISTITUITO DALL’ARTICOLO 1, COMMA 611, DELLA LEGGE 29 DICEMBRE 2022, N. 197, DESTINATE AL POTENZIAMENTO DEGLI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA PROMOZIONE DELL’ECOTURISMO E DEL TURISMO SOSTENIBILE” il Ministero ha dato attuazione a quanto previsto all'[articolo 1, commi 611-612, della legge 29 dicembre 2022, n. 197.](#)

Il Fondo avrà una valenza pluriennale sul **triennio 2023-2025** e una dotazione complessiva di **25milioni** di euro. Le misure sono indirizzate alle **strutture ricettive**, anche non imprenditoriali, e alle **imprese turistiche** che perseguiranno le seguenti finalità:

1. rafforzare le grandi destinazioni culturali attraverso la promozione di forme di **turismo sostenibile**, **l'attenuazione del sovraffollamento** turistico, la creazione di **itinerari turistici innovativi** e la **destagionalizzazione** del turismo;
2. favorire la transizione ecologica nel turismo, con azioni di **promozione del turismo intermodale** secondo le strategie di riduzione delle emissioni per il turismo;
3. sostenere le strutture ricettive e le imprese turistiche nelle attività utili al conseguimento di **certificazioni di sostenibilità**.

A tal fine, il Ministero ha definito tre Avvisi Pubblici atti a:

1. realizzare interventi utili all'**ideazione, creazione, promozione, valorizzazione** di progettualità che incentivino un turismo maggiormente sostenibile;
2. realizzare interventi finalizzati all'ottenimento di **certificazione di sostenibilità**;
3. costituire l'**elenco degli enti accreditati** al rilascio delle certificazioni di cui al punto precedente.

Vediamo nel dettaglio il primo avviso:

OBIETTIVO

Sostenere con aiuti in “de minimis” progetti di investimento finalizzati alla promozione dell'ecoturismo e del turismo sostenibile, che mirino a minimizzare gli impatti economici, ambientali e sociali generando contemporaneamente reddito, occupazione e conservazione degli ecosistemi locali

Le proposte progettuali dovranno essere rispondenti ad almeno una delle seguenti finalità

a) rafforzare le grandi destinazioni culturali attraverso la promozione di forme di turismo sostenibile, l'attenuazione del sovraffollamento turistico, la creazione di itinerari turistici innovativi e la destagionalizzazione del turismo

b) favorire la transizione ecologica nel turismo, con azioni di promozione del turismo intermodale secondo le strategie di riduzione delle emissioni per il turismo

DOTAZIONE

3.960.000 Euro

TIPOLOGIE DI INTERVENTI

Le proposte dovranno riguardare almeno una delle seguenti tipologie di intervento

a: ideare, realizzare e promuovere percorsi turistici innovativi utili a ridurre il sovraffollamento turistico delle aree a maggior afflusso turistico, tra cui i siti patrimoni UNESCO

b: ideare e promuovere itinerari che valorizzino l'intero patrimonio turistico del territorio, includendo aree e attrazioni distanti dai percorsi convenzionali con maggiore afflusso turistico e dal centro cittadino, mediante il potenziamento dei servizi connessi alla veicolazione dei turisti verso le aree con minore densità turistica

c: promuovere la ricettività turistica nelle aree con minor densità turistica di destinazioni turisticamente molto affollate, mediante progetti atti a riqualificare e riconvertire zone periferiche di realtà urbane o favorendo il turismo rurale e la nascita di nuove attrazioni e mete turistiche

d: creare, sviluppare e potenziare servizi e percorsi intermodali a basse emissioni che determinino, tramite la loro attuazione, una riduzione dell'impatto ambientale delle attività turistiche

e: promuovere sistemi di veicolazione e scambio intermodale basato sull'uso di mezzi di trasporto pubblico e di biciclette, mediante la realizzazione di cicloposteggi o di centri per il deposito custodito di e bike, anche in prossimità delle stazioni dei treni e dei bus, al fine di potenziare la mobilità in bicicletta e la realizzazione di una rete di percorribilità ciclistica

f: favorire il turismo rurale, quello montano, l'equiturismo e le vacanze a contatto con la natura, promuovendo le ippovie, i percorsi naturalistici, il soggiorno all'aria aperta

g: favorire e promuovere progetti volti alla diffusione del turismo sulle vie navigabili, anche mediante lo sfruttamento di tratti di demanio abbandonati, offrendo una vacanza alternativa a contatto con la natura

h: ideare e realizzare sistemi per la gestione e il contenimento dei flussi sui siti naturalistici e culturali sovraffollati

i: favorire percorsi e itinerari nonché attività sportive e ricreative ecocompatibili nelle zone marittime e costiere.

VALORE

- **DEI PROGETTI da 50 000 EURO e 200 000 euro**
- **CONTRIBUTO MAX 50%**

PER SCARICARE IL DECRETO
CLICCA QUI

RESTRIZIONI PER MATERIALI EDILI CONTENENTI I DIISOCIANATI PERICOLOSI PER LA SALUTE UMANA



La **Restrizione n. 74** è stata introdotta nel **regolamento REACH** per limitare l'uso dei **diisocianati**, che sono sostanze chimiche utilizzate principalmente nella **produzione di poliuretani**, come ad esempio **schiume, vernici, sigillanti, adesivi** e i **rivestimenti**.

Il regolamento REACH (Registration, Evaluation, Authorization and restriction of Chemicals) è una legislazione dell'Unione Europea che regola la produzione, l'importazione ed l'utilizzo delle sostanze chimiche nell'Unione Europea. La restrizione n.74 impone restrizioni sull'utilizzo dei diisocianati, ad esempio limitando la concentrazione massima consentita di queste sostanze in determinati prodotti. Inoltre, vengono introdotte norme sull'etichettatura e sulla fornitura di informazioni adeguate sui rischi associati all'utilizzo di diisocianati.

I comparti più interessati sono il comparto dell'**edilizia** e quello dell'impiantistica. In base a tale regolamento,

I LAVORATORI CHE UTILIZZANO prodotti contenenti **DIISOCIANATI** in percentuale superiore allo 0,1%, sono **OBBLIGATI** a frequentare **ENTRO il 24 agosto 2023** un **CORSO DI FORMAZIONE**.

Queste sostanze possono essere pericolose per la salute umana e per l'ambiente. Le violazioni alle restrizioni REACH possono comportare sanzioni penali e amministrative. Pertanto, è importante che le aziende interessate rispettino le regole e garantiscano la sicurezza nell'utilizzo dei diisocianati.

Al fine di ottemperare alle condizioni previste dalla voce di restrizione le associazioni di categoria ISOPA e ALIPA, in collaborazione con BERNER Group, hanno messo a disposizione una piattaforma digitale con il materiale formativo relativo all'uso sicuro di diisocianati.

PER ACCEDERE ALLA PIATTAFORMA DIGITALE
CLICCA QUI

EDILIZIA SOSTENIBILE E CERTIFICAZIONE LEED PER EDIFICI GREEN. I PASSI PER OTTENERLA



Il sistema di **certificazione LEED** viene utilizzato per valutare e riconoscere gli edifici che rispettano determinati **standard di sostenibilità ed efficienza energetica**. LEED fornisce un punteggio ai progetti in base a criteri specifici, che

includono la scelta dei materiali, l'efficienza energetica, la gestione dell'acqua, la qualità dell'aria interna e l'innovazione del progetto.

La certificazione LEED valuta diversi aspetti dei progetti edilizi, tra cui l'efficienza energetica, l'uso di materiali sostenibili, la gestione delle risorse idriche, la qualità dell'aria interna e l'innovazione nel design. Attraverso un sistema di punteggi, gli edifici possono ottenere una classificazione che va da "Certified" a "Platinum", a seconda del livello di sostenibilità raggiunto. Per ottenere la certificazione LEED, è necessario seguire determinati criteri specificati dal GREEN BUILDING COUNCIL, l'organizzazione internazionale che promuove questo sistema di certificazione.

Tra gli aspetti valutati ci sono la scelta dei materiali, l'efficienza energetica, l'acqua e il riciclo dei rifiuti, l'uso di energie rinnovabili e la qualità dell'aria interna. Per ottenere una certificazione LEED, è necessario sottoporre il progetto a una valutazione e a una revisione da parte del Green Building Council. In base al punteggio ottenuto, l'edificio può poi ottenere la certificazione nel livello corrispondente. La certificazione LEED è valida per un periodo di tempo limitato e richiede una verifica periodica per assicurare il mantenimento degli standard di sostenibilità.

La certificazione LEED è un importante strumento per promuovere la sostenibilità nell'ambito dell'architettura e dell'edilizia. La certificazione LEED è diventata un punto di riferimento nel settore dell'edilizia sostenibile a livello globale, poiché promuove pratiche di progettazione e costruzione ecologiche e incentiva un approccio integrato alla sostenibilità. Non a caso, soprattutto a seguito della pandemia di Covid-19 durante la quale è aumentata la consapevolezza dell'importanza di abitare in ambienti salutaris e dell'impatto che questi possono avere sul benessere individuale, gli edifici LEED hanno riscontrato **tassi di occupazione più alti, affitti e prezzi di vendita maggiori** rispetto alle controparti senza certificazioni. In particolare, uno studio del 2021 della società immobiliare Cushman & Wakefield dal titolo GREEN IS GOOD: SUSTAINABLE OFFICE OUTPERFORMS IN CLASS A URBAN MARKETS ha rilevato che dal 2018 gli asset certificati LEED hanno avuto in media un prezzo a metro quadro del 21,4% più elevato rispetto alle controparti non certificate e affitti medi superiori di oltre l'11%. Una migliore valutazione quindi sul mercato immobiliare degli asset immobiliari LEED i quali, essendo in linea con criteri e obiettivi ESG, risultano anche

essere **investimenti coerenti con la direzione normativa in ambito di finanza sostenibile dell'Unione Europea**.

COME OTTENERE LA CERTIFICAZIONE LEED

EDIFICI

GBC Italia ha adattato il protocollo LEED americano alle normative italiane ed europee, creando quattro protocolli a seconda del progetto preso in considerazione, quindi edifici residenziali e no, palazzi di valenza storica, quartieri e condomini. In ogni caso, lo **step iniziale** consiste nell'**identificare ubicazione (Italia o estero) e tipologia di edificio da certificare**, durante il quale è possibile richiedere il supporto di un consulente LEED AP. **Le fasi successive** sono poi *il pre-assessment*, in cui si individuano i crediti LEED perseguibili, la progettazione, la modellazione energetica, il capitolato prestazionale LEED, la fase di pre-certificazione, quella di costruzione, il *commissioning* (che riguarda il corretto funzionamento dei sistemi) e la certificazione finale.

PRODOTTI

Parlare di "certificazione LEED" per un prodotto non è corretto, evidenzia il sito del programma di valutazione statunitense. Infatti, "solo un edificio nel suo complesso può ottenere la certificazione LEED". Tuttavia, sia per ottenere la certificazione di livello base, che per raggiungere un alto punteggio finale, è fondamentale selezionare **prodotti e materiali che possano concorrere in modo efficace a soddisfare i crediti LEED**, prediligendo la scelta di quelli che garantiscano determinate performance ambientali e di sostenibilità.

L'analisi delle caratteristiche costruttive e di performance dei singoli prodotti viene definita mappatura LEED. È quindi nell'interesse delle aziende fornitrici di materiali conoscere a quali e quanti crediti LEED il loro prodotto può contribuire in modo positivo.

CRITERI DI VALUTAZIONE

OBBLIGATORI

Entrando più nel dettaglio, il sistema di valutazione LEED si basa sul soddisfacimento di prerequisiti e sull'attribuzione di crediti. Mentre è **obbligatorio soddisfare tutti i prerequisiti** per l'ottenimento della certificazione, non è necessario ottenere tutti i crediti. **Le macro sezioni**, ossia i criteri di valutazione, in cui si suddivide il rating LEED **sono sei: sostenibilità del sito**, il cui prerequisito

obbligatorio riguarda la prevenzione dell'inquinamento da attività da cantiere, **gestione efficiente delle acque**, che implica l'implementazione di una strategia – dimostrabile – per la riduzione del consumo di acqua potabile a uso domestico, **energia ed ambiente**, garantendo prestazioni energetiche minime degli edifici, **materiali e risorse**, che riguardano la gestione del ciclo dei rifiuti, **qualità dell'aria negli ambienti interni**, il cui prerequisito obbligatorio è la presenza di



sistemi di controllo delle contaminazioni generate dalle attività umane e di protezione dal radon, **luogo e trasporti**.

FACOLTATIVI

Al contrario dei prerequisiti, i **crediti non sono obbligatori**, ma più crediti si raggiungono, migliore sarà la classificazione LEED del progetto. Rientrano sempre nelle sei macro sezioni di valutazione elencate sopra, al di sotto dei prerequisiti, e possono essere considerati come degli accorgimenti ulteriori in senso ambientale.

LIVELLI DI CERTIFICAZIONE LEED

Nella composizione del punteggio finale, ad ogni credito ottenuto è associato un certo numero di punti assegnati. La somma dei punti, che può arrivare ad un massimo di 110, determina il livello di certificazione LEED e la relativa classe dell'edificio.

Se i prerequisiti rappresentano il punto di partenza per ottenere la certificazione, i punteggi derivanti dai crediti rappresentano i tratti distintivi e di valore del progetto, ed è grazie all'ottenimento dei crediti che i progetti possono ambire a classi LEED più alte.

Tra le varie tipologie di credito, quelle che hanno maggiore peso sono quelle connesse ad efficienza energetica e riduzione delle emissioni degli edifici.

LEED CERTIFICATION

Si tratta del livello base LEED, la soglia di soddisfacimento dei prerequisiti necessari ad ottenere la certificazione, e rappresenta circa il 15% degli edifici certificati LEED. Il range di punti di questa categoria è tra i 40 e i 49 punti. Al di sotto dei 40 punti, quindi, non è possibile ottenere la certificazione.

LEED SILVER

Il livello silver, ottenibile tra i 50 e i 59 punti raggiunti, rappresenta la seconda categoria di certificazione LEED e circa il 30% degli edifici LEED. Raggiungere questo livello significa che oltre al soddisfacimento dei prerequisiti base, sono state prese in considerazione accortezze su prodotti e tecnologie sostenibili.

LEED GOLD

Il 50% degli edifici LEED rientra in questa categoria, livello di certificazione più comunemente attribuito, ottenibile con punteggi compresi tra i 60 e i 79 punti. I progetti del livello gold hanno soddisfatto la maggior parte dei crediti assegnabili, ma non raggiungono ancora il livello di unicità del platinum.

LEED PLATINUM

Con punteggi oltre gli 80 punti, solo il 10% degli edifici certificati LEED riesce ad ottenere questo livello. In questa categoria la sostenibilità ha la priorità assoluta: la scelta di materiali, prodotti e tecnologie è ricaduta sulle più avanzate e più efficienti tra le alternative. Inoltre, alcuni punti extra, che spesso vengono assegnati in questa

categoria, riguardano caratteristiche ambientali uniche dell'area progettuale e scelte innovative rispetto allo standard.

ESEMPI DI EDIFICI CERTIFICATI LEED IN ITALIA

In Italia sono **oltre 1200 gli edifici** che hanno già ottenuto o sono in attesa della certificazione LEED, posizionando la penisola tra i paesi europei che maggiormente e in modo crescente stanno dando importanza alla certificazione di edifici green, efficienti e con alti standard abitativi. La gamma di edifici interessati riguarda sia edifici e quartieri di nuova costruzione che la riqualificazione di edifici esistenti e storici. Come esempi simbolo di questa spinta all'innovazione si possono citare diversi casi, quali il centro direzionale di Intesa San Paolo a Torino, che nel 2019, con un risultato di 85 punti ottenuti per efficienza energetica, risparmio idrico, condizioni dell'ambiente interno e altri aspetti, ha ottenuto la certificazione LEED Platinum, come nuova costruzione e gestione sostenibile dell'edificio. Oppure la certificazione LEED Gold attribuita alla sede della Fondazione Feltrinelli, a Milano, ottenuta nel 2018 per la sostenibilità del sito, la gestione efficiente di acque ed energia e l'impiego di materiali di qualità. Nel 2021 è stata rinnovata la certificazione Platinum anche per la sede romana IFAD, riconfermando l'importanza data a valori ESG come la riduzione degli impatti ambientali; mentre la sede milanese Amco ha ottenuto nel 2023 la certificazione Gold per la gestione efficiente dei rifiuti, delle acque e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Tra i primati italiani vi è inoltre la sede centrale dell'Università Ca' Foscari di Venezia che ha ricevuto la prima certificazione LEED nel 2013, diventando l'edificio più antico al mondo con questo titolo. Nel 2018 ha ottenuto la certificazione di livello successivo, Silver. Di recente, infine, il distretto di riqualificazione urbanistica UpTown Milano, per la rigorosa applicazione dei criteri ESG e di sostenibilità, ha ricevuto la prima certificazione in Italia GBC Quartieri con protocolli LEED-GBC, ottenendo il livello Gold.

CERTIFICAZIONE LEED E OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE

Attraverso la certificazione LEED l'edilizia può contribuire al raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile (SDGs) delle Nazioni Unite. Ciò avviene grazie alle sinergie che è possibile individuare tra gli obiettivi del LEED e quelli di sviluppo sostenibile che riguardano non solo progressi in ambito di efficienza energetica e di

riduzione del consumo idrico, ma anche al contempo il miglioramento della qualità di vita dei singoli e delle comunità.

OBIETTIVO 3: SALUTE E BENESSERE

Le certificazioni LEED motivano progettisti, proprietari di immobili ed operatori edili a considerare il rapporto tra l'ambiente interno e la salute dei residenti in numerosi modi. In particolare, la sezione "Qualità dell'ambiente interno" assegna, come evidenziato in precedenza, punteggi in base alla salute e il comfort dei residenti.

OBIETTIVO 6: ACQUA PULITA E SERVIZI IGIENICO-SANITARI

Il sistema di punteggi LEED incoraggia il risparmio idrico e premia l'utilizzo di fonti d'acqua non-potabile per usi appropriati. Le categorie "Risparmio idrico per uso esterno", "Risparmio idrico per uso interno", "Contabilizzazione dell'acqua per edificio" sono infatti prerequisiti per ottenere crediti nella categoria di gestione idrica efficiente.

OBIETTIVO 7: ENERGIA PULITA E ACCESSIBILE

La riduzione della carbon footprint degli edifici è uno delle caratteristiche principali della certificazione LEED che incentiva elevate performance in termini di efficienza energetica e l'adozione di energie rinnovabili. In particolare, riconoscimenti specifici sono assegnati per il raggiungimento degli obiettivi di net zero.

OBIETTIVO 8: LAVORO DIGNITOSO E CRESCITA ECONOMICA

La diffusione dei "green buildings" promuove lo sviluppo di posizioni lavorative e attività a essi connessi: dai costruttori di pannelli solari ai consulenti per l'edilizia sostenibile, passando per architetti e ingegneri i cui lavori sono stati trasformati da queste nuove possibilità.

OBIETTIVO 9: INDUSTRIA, INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE

La certificazione LEED fornisce delle linee guida che premiano le best practice e che possono essere usate come base per lo sviluppo di infrastrutture sostenibili. Per esempio, i tetti che rispecchiano i requisiti LEED aumentano l'isolamento ed estendono gli anni di vita dei materiali usati.

OBIETTIVO 10: RIDURRE LE DISEGUAGLIANZE

La certificazione LEED enfatizza l'aspetto umano e relazionale delle costruzioni spingendo affinché gli spazi non siano solo pensati per ridurre le emissioni di gas serra, ma anche per migliorare la salute e il benessere delle persone che li abitano.

OBIETTIVO 11: CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI

La certificazione LEED si riferisce direttamente a questo obiettivo in molte categorie. Per esempio, sostiene dei modelli di sviluppo urbano che preservano gli ecosistemi e aiutano a frenare l'espansione urbana e il conseguente consumo di suolo incontrollato. O ancora, promuove l'accessibilità ai trasporti pubblici e la resilienza delle infrastrutture a rischi naturali e causati dall'uomo.

OBIETTIVO 12: CONSUMO E PRODUZIONE RESPONSABILI

Il sistema di punteggio LEED premia l'adozione di pratiche sostenibili in tutto il ciclo di vita di un edificio, dalla costruzione alla fase operativa, fino alla manutenzione o alla demolizione. Questo per evitare che non vengano considerate, per esempio, le emissioni di gas serra associate con la produzione e il trasporto dei materiali – specialmente in previsione della crescita urbana dei prossimi decenni.

OBIETTIVO 13: AGIRE PER IL CLIMA

Uno degli obiettivi principali della certificazione LEED è invertire il contributo degli edifici al cambiamento climatico, riducendo significativamente le emissioni di gas serra degli immobili. Infatti, 35 su 100 punti della quarta versione della certificazione sono assegnati per premiare strategie di mitigazione del cambiamento climatico.

OBIETTIVO 15: LA VITA SULLA TERRA

La certificazione LEED prescrive modalità per assicurarsi che i luoghi in cui vengono effettuati i progetti siano sicuri per l'attività umana e rispettino l'ecosistema circostante. Questo permette la creazione di spazi che siano sia ecologicamente resilienti, che benefici per l'uomo in quanto capaci di mitigare stress e ansia.

OBIETTIVO 17: PARTNERSHIP PER GLI OBIETTIVI

La certificazione LEED premia i progetti che si distinguono per iniziative comunitarie e coinvolgimento pubblico. Per esempio sono incentivate attività che favoriscano il dialogo tra i proprietari degli immobili, i residenti, le imprese e i governi locali e i

lavoratori edili. Inoltre, un ruolo importante è assegnato anche a una comunicazione aperta e trasparente del progetto in ogni fase.

PER ACCEDERE A GREEN BUILDING COUNCIL ITALIA – CERTIFICAZIONE LEED
CLICCA QUI

GLI INTONACI DI ARGILLA REGOLANO L'UMIDITA' EVITANO MUFFE E
GARANTISCONO CASE SALUBRI



Gli intonaci in argilla sono realizzati con una miscela di argilla, sabbia, acqua e, talvolta, altre sostanze naturali come fibre vegetali o stabilizzanti. Questo tipo di intonaco è considerato molto sano ed *eco-friendly* poiché è privo di sostanze chimiche nocive e può essere facilmente riciclato o smaltito senza causare danni all'ambiente.

Gli intonaci in argilla hanno numerose proprietà positive: sono traspiranti, il che significa che consentono il passaggio di umidità, evitando così la formazione di muffe e condensa all'interno delle pareti. Inoltre, possono regolare l'umidità dell'ambiente, assorbendo l'umidità in eccesso e rilasciandola quando l'aria è più

secca. Ciò crea un ambiente salubre in casa, con un'atmosfera confortevole e regolata.

L'argilla ha proprietà igroregolatrici che possono assorbire e rilasciare l'umidità presente nell'ambiente, aiutando a mantenere un livello di umidità bilanciato. La muffa tende a proliferare in ambienti umidi, quindi l'utilizzo di intonaci argilla può contribuire a ridurre la sua presenza. L'argilla, infatti, è in grado di assorbire l'umidità dell'aria e rilasciarla lentamente, creando così un **effetto di raffreddamento evaporativo**.

Questo principio di raffreddamento evaporativo è utilizzato anche nell'architettura tradizionale di molte regioni aride, dove l'argilla viene utilizzata per la costruzione di muri spessi o come rivestimento esterno degli edifici. Questi materiali in argilla sono in grado di abbassare la temperatura interna delle abitazioni grazie alla capacità di assorbire l'umidità dell'aria e di rilasciarla lentamente attraverso l'evaporazione.

Questo meccanismo di raffreddamento naturale è particolarmente efficace in ambienti aridi, dove la presenza di umidità nell'aria è relativamente bassa. Durante le ore notturne, quando l'aria è più fresca e umida, l'argilla assorbe l'umidità attraverso i suoi pori. Durante il giorno, quando le temperature aumentano, l'argilla rilascia lentamente l'acqua per evaporazione, creando un effetto di raffreddamento. L'impiego dell'argilla come materiale da costruzione per il raffreddamento evaporativo è solo uno degli esempi di come possiamo utilizzare le risorse naturali per creare soluzioni sostenibili. Questi approcci possono contribuire a mitigare l'impatto ambientale delle nostre abitazioni e a creare ambienti più confortevoli e salubri.

L'utilizzo dell'argilla come materiale da costruzione può contribuire a ridurre il consumo energetico per il raffreddamento degli edifici, rendendo gli ambienti interni più confortevoli in modo naturale e sostenibile. Inoltre, l'argilla è un materiale abbondante, facile da reperire e relativamente economico. L'argilla avendo proprietà isolanti, contribuisce a mantenere la casa calda in inverno e fresca in estate, riducendo così il consumo energetico per il riscaldamento e il condizionamento dell'aria.

Combinando intonaci in argilla e una ventilazione adeguata, è possibile creare ambienti interni sani, riducendo l'impatto negativo di elementi come muffe, funghi e inquinanti dell'aria. Questa combinazione può contribuire anche a migliorare la qualità dell'aria e a favorire il benessere delle persone che vivono o lavorano in questi ambienti. Ricordiamo che la muffa può causare problemi alla salute perché emette spore che possono essere inalate o entrare a contatto con la pelle. Queste spore possono irritare le vie respiratorie e provocare sintomi come starnuti, tosse, congestione nasale e problemi respiratori. Inoltre, alcune persone possono essere allergiche alla muffa, e l'esposizione può scatenare reazioni allergiche come prurito, eruzioni cutanee e problemi agli occhi. La muffa può anche peggiorare le condizioni di chi soffre di asma o di altre malattie respiratorie croniche. In alcuni casi, esporre i polmoni a muffa può causare infezioni polmonari o problemi più gravi, come la bronchite cronica o l'aspergillosi, una malattia fungina.



Gli intonaci argilla sono molto versatili e possono avere anche benefici acustici. L'argilla è un materiale poroso che può assorbire parte del rumore e ridurre la propagazione dei suoni all'interno di un ambiente. Questo può migliorare la qualità acustica di una stanza, riducendo l'eco e migliorando la chiarezza dei suoni. Inoltre, gli intonaci in argilla offrono un buon isolamento termico e acustico, riducendo la dispersione di calore e attenuando i rumori provenienti dall'esterno o dalle stanze adiacenti. Dal punto di vista estetico, gli intonaci in argilla offrono una varietà di finiture, che vanno dal *look rustico e naturale* a *livelli di finitura più levigati e moderni*. La loro versatilità li rende adatti a diversi stili e possono essere utilizzati sia per interni che per esterni.

L'argilla radiante a parete è un'opzione esteticamente piacevole, grazie alla sua texture naturale e alla possibilità di personalizzare il colore e la finitura. Può essere utilizzata sia in nuove costruzioni che in ristrutturazioni, adattandosi a diversi stili e design.

Inoltre, l'argilla è un materiale completamente naturale e biodegradabile, a differenza di altri materiali sintetici o plastici. Questo la rende ideale per chi si preoccupa dell'ecosostenibilità e cerca soluzioni green per la propria abitazione.



Tuttavia, gli intonaci in argilla richiedono una certa cura e manutenzione.

A causa della loro natura traspirante, potrebbero richiedere una maggiore attenzione per evitare danni da umidità e muffe. Inoltre, potrebbero essere più vulnerabili all'usura rispetto ad altri tipi di intonaco, quindi potrebbe essere necessario ridipingere o ritoccare ogni tanto. In generale, gli intonaci in argilla sono una scelta molto apprezzata per coloro che cercano un'alternativa sostenibile e salutare agli intonaci tradizionali. Possono contribuire a creare un ambiente confortevole e salutare, con finiture esteticamente piacevoli e personalizzabili.

E' una scelta tecnica, funzionale ed ecologica per migliorare il comfort e la qualità dell'aria all'interno degli edifici.

La sua capacità di regolare l'umidità, isolare termicamente e fornire un ambiente salubre la rende un ottimo investimento per edifici performanti e attenti all'ambiente.

PER SCARICARE LA BROCHURE PER GLI INTONACI IN ARGILLA
CLICCA QUI

I VANTAGGI DEGLI INTONACI DI CALCE: NON INQUINANO, SONO TRASPIRANTI, EVITANO LA MUFFA E RENDONO SALUBRI GLI EDIFICI



L'intonaco interno ha il compito di livellare e rendere uniforme la superficie del muro o del solaio. Questo strato funzionale permette di ottenere una finitura estetica e facilita l'applicazione di pitture o rivestimenti decorativi.

Esso all'interno svolge un ruolo rilevante nella regolazione dell'umidità dell'ambiente. Grazie alle sue proprietà di assorbimento e rilascio di umidità, contribuisce a mantenere un livello ottimale di umidità all'interno degli ambienti, garantendo un **clima più salubre**.

Dal punto di vista **acustico**, l'intonaco interno può migliorare l'isolamento fonico di una parete. Le sue proprietà di assorbimento del suono contribuiscono a ridurre la propagazione dei rumori provenienti dall'esterno o da altre stanze.

L'intonaco interno può anche fornire un certo grado di protezione al muro o al solaio. Anche se non ha la stessa funzione di protezione dagli agenti atmosferici dell'intonaco esterno, può contribuire a preservare la struttura stessa dalle infiltrazioni d'acqua o dagli agenti chimici presenti nell'ambiente.

GLI INTONACI DI CALCE

Gli intonaci di calce offrono diversi vantaggi rispetto ad altri tipi di intonaco. Sono altamente traspiranti, permettendo all'umidità di fuoriuscire dalle pareti, evitando la formazione di muffa e il deterioramento delle superfici.

La calce ha anche proprietà antibatteriche e antifungine naturali, rendendo gli intonaci di calce una scelta ideale per ambienti umidi come bagni e cucine. Questo

è particolarmente importante per la salute dell'abitante, in quanto la presenza di muffa può causare disturbi respiratori e allergie. La calce naturale è anche un materiale completamente biodegradabile e sostenibile, proveniente da fonti rinnovabili. La sua produzione richiede meno energia rispetto ad altri materiali da costruzione, come ad esempio il cemento. Inoltre, l'intonaco a calce può essere facilmente riparato o rimosso senza produrre scarti dannosi per l'ambiente.

La calce idraulica naturale è un materiale più ecologico rispetto al cemento, in quanto non richiede grandi consumi energetici per la sua produzione e ha una minore emissione di CO2. Inoltre, la sua capacità di assorbire CO2 durante l'utilizzo la rende ancora più sostenibile.



La calce idraulica naturale ha numerose applicazioni nell'edilizia, come la realizzazione di intonaci, pavimenti, malte per murature e malte per restauro. Grazie alla sua presa rapida e alla sua capacità di indurire, può essere utilizzata anche per riparare e consolidare strutture. **Un altro vantaggio della calce è la sua resistenza al fuoco.** Gli intonaci di calce sono infatti meno suscettibili al fuoco e possono contribuire ad aumentare la sicurezza di un edificio. L'intonaco a calce naturale ha anche un aspetto estetico molto apprezzato. La calce offre una varietà di tonalità e finiture, che possono essere personalizzate secondo i gusti del proprietario. Questo rende l'intonaco a calce una scelta ideale per coloro che cercano un rivestimento che sia funzionale sia esteticamente gradevole.

L'utilizzo delle calce idrauliche naturali è sempre più diffuso per diversi motivi. Innanzitutto, queste calce sono molto rapide da utilizzare per la formulazione delle

malte in cantiere. Inoltre, hanno una velocità di presa molto elevata. Il componente principale per preparare una malta con calce idraulica naturale è un inerte che contenga un buon tenore di calcio e un basso tenore di silice, argilla e ferro. Questi elementi possono infatti aumentare la presa idraulica della malta, ma al contempo ridurne la traspirabilità ed elasticità. È interessante notare che la pietra utilizzata per produrre la calce idraulica naturale è la stessa utilizzata per la produzione del cemento. Tuttavia, ci sono due fattori che portano alla produzione di due prodotti diversi: la temperatura di cottura e la qualità del combustibile utilizzato. È ancora più interessante sapere che, nonostante la produzione di anidride carbonica durante la cottura, la malta di calce riaspira la stessa quantità di CO₂ rilasciata durante la produzione. Questo la rende simile a un albero sano, a differenza del cemento che è un inquinante senza possibilità di ritorno.

I VANTAGGI DELLA CALCE

- Nessuna aggiunta di additivi nei forni o in fase di spegnimento
- Cottura omogenea grazie alla fabbricazione in forni
- Lascia traspirare i muri
- Alta porosità
- È sana
- Riduce la formazione di microrganismi, acari e muffe
- Regola l'igrometria
- È ottima per i restauri conservativi
- Non produce formazioni di cristalli

In conclusione, l'intonaco a calce naturale rappresenta una scelta ecologica, salutare e esteticamente piacevole per rivestire le pareti delle abitazioni. Le sue proprietà antisettiche, traspiranti e filtranti lo rendono un materiale ideale per garantire un ambiente sano e confortevole.

Tuttavia, gli intonaci di calce richiedono una corretta preparazione e applicazione. È importante seguire le istruzioni del produttore e avere esperienza nel lavorare con la calce per ottenere risultati soddisfacenti. Inoltre, gli intonaci di calce richiedono cure e manutenzione a lungo termine per preservarne l'aspetto e le prestazioni.

Pertanto, quando si tratta di scegliere gli intonaci per la propria casa, è importante tenere in considerazione la salute degli abitanti e privilegiare materiali come la calce, che offrono protezione contro muffe e condense, contribuendo a creare un ambiente più salubre e confortevole. La salute dei nostri cari viene sempre prima di tutto.

**PER SCARICARE UNA DISPENSA SUGLI INTONACI “LA PRIMA DIFESA DELL’EDIFICIO”
CLICCA QUI**

L’ANALISI PETROGRAFICA PER VALUTARE L’INTEGRITA’ DEL CALCESTRUZZO E COMPRENDERE LA MINERALOGIA DEI MATERIALI



Il test petrografico è l'uso di microscopi per esaminare campioni di roccia o calcestruzzo per determinarne le caratteristiche mineralogiche e chimiche. I campioni per l'esame petrografico possono essere prelevati da campioni di grumi o carotaggi. Le superfici adatte (sezioni lucide o sottili) vengono preparate segnando, lappando e lucidando. I campioni vengono esaminati attraverso un microscopio petrologico (polarizzazione geologica), utilizzando luce riflessa o trasmessa. L'illuminazione può essere normale, ultravioletta o polarizzata.

Lo scopo dell'analisi degli aggregati è quello di certificare che la roccia frantumata, i sedimenti glaciofluviali e i materiali riutilizzabili hanno buoni prerequisiti per far parte come componente nel prodotto finale di costruzione / costruzione.

Componenti adeguati come parte dei prodotti finali significano lunga durata, buona capacità di resistere alle influenze esterne e vantaggi economici per progetti infrastrutturali come strade, ponti, costruzione di dighe e basi per le ferrovie a lungo termine.

L'esame petrografico può determinare una serie di parametri, come segue:

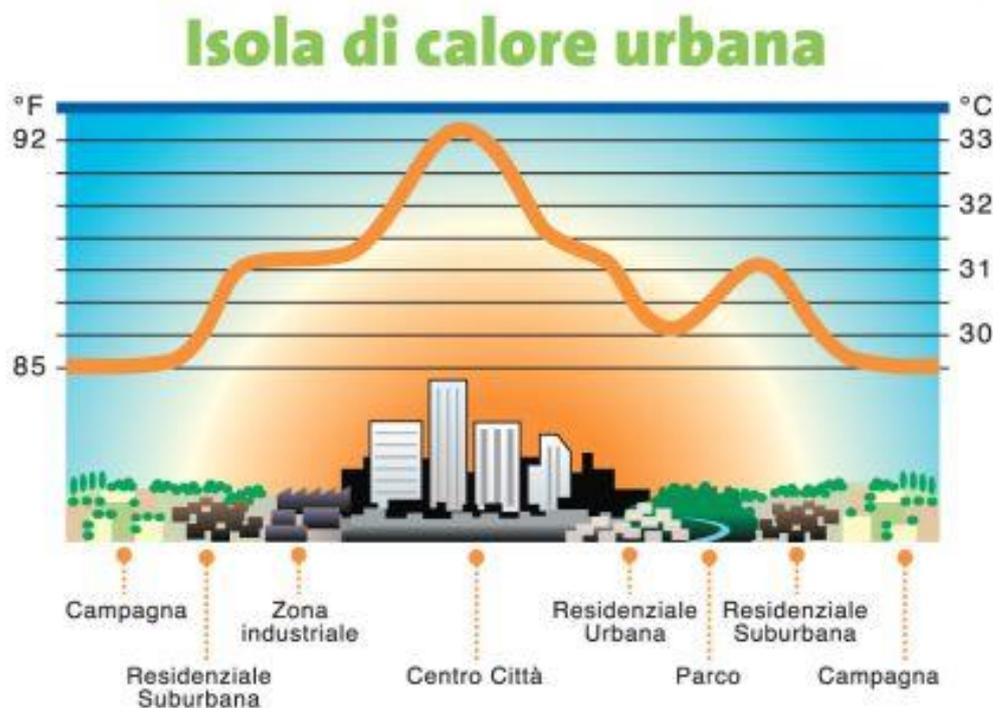
- ✓ Tipo, proporzioni, classificazione, forma e condizione degli aggregati
- ✓ Natura della pasta cementizia, comprese le aggiunte minerali come ceneri volanti/pfa, il grado di idratazione
- ✓ Presenza di materiale deleterio, pasta cementizia e vuoti d'aria
- ✓ Profondità di carbonatazione
- ✓ Legame tra l'aggregato e la pasta
- ✓ Prove di attacco di solfato, danni da gelo, alcune forme di attacco chimico e reazioni alcali-silice
- ✓ Profondità del danno da fuoco e temperatura dell'incendio
- ✓ Misura del trascinarsi dell'aria.

I VANTAGGI DELL'ESAME PETROGRAFICO INCLUDONO:

- Determinare lo stato attuale del calcestruzzo precedentemente collocato in modo che la decisione di riutilizzo o sostituzione possa essere decisa
- Stabilire la causa principale del ridimensionamento superficiale, della scheggiatura, dei pop-out aggregati e dell'abrasione
- Definizione delle crepe per tipo e scoperta dei meccanismi di fessurazione
- Spiegare le cause del degrado del calcestruzzo; I meccanismi primari sono:
 - Reazione alcali-silice (ASR)
 - Reazione alcali-carbonato (ACR)
 - Attacco di solfato.
- Effetti dell'attacco chimico (compresi i cloruri)

- Valutazione del contenuto di aria trascinata
- Determinazione del rapporto acqua/cemento
- Determinazione della densità, dell'assorbimento e del volume dei vuoti permeabili (come definito nella norma ASTM C642)
- Rivelare le cause principali della bassa resistenza alla compressione con tappe chiave a 7, 28 e 56 giorni
- Confronto tra calcestruzzo indurito e progetti di miscele note
- Valutazione dei danni da incendio.

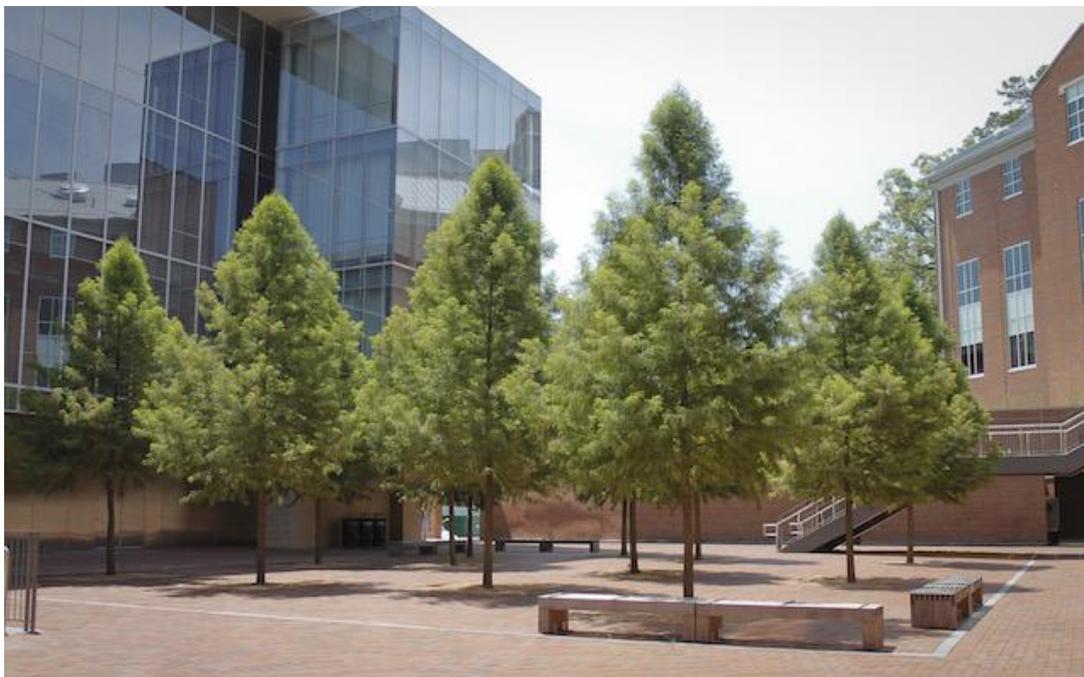
GLI ALBERI NELLE NOSTRE CITTA' SONO FONDAMENTALI PER MIGLIORARE LA QUALITA' DELLE VITA NELLE AREE URBANE ED EVITARE LE ISOLE DI CALORE



L'integrazione di alberi urbani nella pianificazione delle città è fondamentale per affrontare i **cambiamenti climatici** e **migliorare la qualità della vita nelle aree urbane**. Gli alberi possono aiutare a ridurre **L'EFFETTO ISOLA DI CALORE**, che causa temperature più elevate nelle città, aumentando la copertura vegetale e fornendo ombra naturale. Questo può ridurre il bisogno di aria condizionata e il consumo di energia.

Inoltre, gli alberi fungono da filtro naturale per l'inquinamento atmosferico, riducendo le sostanze nocive nell'aria come polveri sottili, ossidi di azoto e biossido di carbonio. Questo aiuta a migliorare la qualità dell'aria e a ridurre i rischi per la salute associati all'inquinamento atmosferico.

Gli alberi giocano un ruolo chiave nel ciclo del carbonio. Assorbono anidride carbonica durante la fotosintesi e la immagazzinano nel legno, nelle foglie e nel suolo. Questo aiuta a ridurre l'eccesso di anidride carbonica nell'atmosfera, che è uno dei principali responsabili dell'effetto serra e del cambiamento climatico.



Gli alberi sono anche importanti per gestire l'acqua piovana. Le foglie e i rami degli alberi agiscono come un tetto naturale, rallentando l'arrivo dell'acqua piovana al suolo e riducendo così il **rischio di inondazioni**. Inoltre, le radici degli alberi aiutano ad assorbire l'acqua nel terreno, contribuendo a mantenere un sistema di drenaggio sano. Oltre a questi benefici ambientali, la semplice presenza di alberi in città può avere **BENEFICI PER LA SALUTE MENTALE DELLE PERSONE**. Gli alberi offrono un'atmosfera più piacevole e rinfrescante, riducendo lo stress e favorendo una sensazione di benessere generale. Molti studi hanno dimostrato che le persone che vivono in zone con una maggiore presenza di alberi sono più propense a essere fisicamente attive e hanno una migliore salute mentale complessiva. Gli alberi creano anche un *habitat* per molti tipi di animali e aiutano a preservare la diversità biologica nelle città. Possono essere utilizzati anche per creare zone d'ombra per rilassarsi o svolgere attività all'aperto, come *pic-nic* o *jogging*. Oltre a questi benefici

pratici, gli alberi hanno anche **effetti positivi sulla salute mentale e sul benessere delle persone**. La presenza di verde nelle città può ridurre lo stress, migliorare l'umore e favorire il senso di comunità e connessione con la natura. Per rendere più verdi le nostre città, è necessario una pianificazione urbana che includa la conservazione degli alberi esistenti e la creazione di nuovi spazi verdi. Gli amministratori urbani devono considerare gli alberi come una risorsa preziosa e integrarli nelle politiche di sviluppo urbano sostenibile. Inoltre, è essenziale coinvolgere la comunità, sensibilizzandola sui benefici degli alberi e coinvolgendola nella loro cura e manutenzione. Ogni progettista è chiamato a proporre alla committenza l'integrazione del verde nelle opere edili.

Gli alberi offrono una serie di benefici per le città, che vanno oltre il semplice rinfrescamento. Contribuiscono a migliorare la qualità dell'aria, a ridurre l'inquinamento, a gestire l'acqua piovana, a favorire la salute mentale delle persone e a mantenere la diversità biologica. Mantenere e promuovere la presenza di alberi nelle città è di vitale importanza per creare ambienti urbani più sani e sostenibili. La gestione del verde urbano è particolarmente delicata nella fase di cura e di mantenimento, e richiede il rispetto di una specifica normativa anche in materia sicurezza, per la quale grosse novità sono state introdotte dal Decreto Legislativo n. 235 dell'8 luglio 2003, successivamente confluito nella legge quadro sulla sicurezza (D. Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008) e integrato e modificato (D. Lgs 106/2009 del 3 agosto 2009).

ISOLA DI CALORE COME RIDURLA

Secondo l'Agenzia per la Protezione dell'Ambiente (EPA) gli alberi abbassano le temperature e contribuiscono a una riduzione dei consumi energetici.

Per ridurre l'effetto dell'isola di calore non servono grandi progetti né forti investimenti. Basterebbe incrementare il numero di alberi e di aree verdi in città. A ribadirlo è l'Agenzia per la Protezione dell'Ambiente statunitense (EPA) che, in un recente intervento ha sottolineato come per diminuire il calore causato dal cemento e da un paesaggio fortemente urbanizzato è importante creare delle aree ombreggiate. Le zone ombreggiate possono essere più fresche di 7-8°C rispetto a quelle completamente soleggiate. Questa differenza influisce enormemente anche sui consumi energetici.

Piantare più alberi ovunque sia possibile- riferisce l'EPA- contribuirebbe alla riduzione dei bisogni di aria condizionata, che si tradurrebbe in minori costi e soprattutto meno emissioni nocive in atmosfera.

AREE ALBERATE: DAI 2 AI 9°C IN MENO

Secondo il New York State Department of Environmental Conservation, gli alberi creano ambienti più freschi grazie anche al processo di evapotraspirazione, un qualcosa di molto simile alla sudorazione umana. Anche gli alberi, per raffreddarsi, espellono acqua e quando l'acqua evapora, l'area circostante ne trae beneficio in termini di raffreddamento. Secondo l'EPA, grazie all'ombra e al fenomeno di evapotraspirazione, si può arrivare a una riduzione delle temperature estive dai 2 ai 9 gradi centigradi.

MIGLIORANO LA QUALITÀ DELL'ARIA

Ma non è tutto qui. I vantaggi degli alberi in città sono molti. Gli arbusti assorbono alcune sostanze inquinanti nocive come l'ossido di azoto, biossido di azoto, biossido di zolfo e allo stesso tempo rilasciano ossigeno nell'ambiente, riferisce sempre il New York State Department of Environmental Conservation. In sostanza, le foglie degli alberi "respirare" le cose cattive ed espellono quello che invece ci serve.

APPELLO A URBANISTI E GOVERNATORI

Di tutti questi vantaggi- conclude l'EPA- dovrebbero tenerne a mente urbanisti, pianificatori e governatori. Spesso non servono grandi misure e grandi budget per risolvere alcune delle problematiche più grandi che affliggono i grandi centri urbani.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

L'OPUSCOLO SULLE ISOLE DI CALORE E LE STRATEGIE DI PROGETTAZIONE

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

TECNICHE COSTRUTTIVE: BARRIERA AL VAPORE E FRENO A VAPORE PER IL TETTO MENO UMIDITA' E CONDENSA

LA BARRIERA AL VAPORE PER TETTO È UN ELEMENTO CHE VIENE UTILIZZATO PER LIMITARE LA DIFFUSIONE DEL VAPORE ACQUEO



La **barriera al vapore** per tetto è un elemento che viene utilizzato per limitare la diffusione del vapore acqueo proveniente dall'interno dell'edificio verso il tetto. Questo tipo di barriera solitamente si posiziona nella parte interna del tetto, sopra l'isolamento termico, per evitare che il vapore acqueo raggiunga le parti più fredde del tetto e si trasformi in condensa.

Il **freno a vapore**, invece, è un elemento che viene utilizzato per limitare la diffusione del vapore acqueo in entrambe le direzioni, sia dalla parte interna verso l'esterno, sia dall'esterno verso l'interno dell'edificio. Questo tipo di freno solitamente si posiziona nella parte più esterna del sistema di isolamento del tetto, per evitare che il vapore acqueo proveniente dall'esterno penetri all'interno dell'edificio.

Le **membrane impermeabili**, infine, sono elementi che vengono utilizzati per creare una barriera fisica all'acqua piovana, evitando che questa penetri all'interno

dell'edificio. Queste membrane solitamente si posizionano sulla parte esterna del sistema di copertura del tetto.

L'utilizzo di teli tecnici come barriere al vapore, freni a vapore e membrane impermeabili è fondamentale per prevenire la formazione di sub-efflorescenze e muffe, che possono compromettere la salubrità degli alloggi e causare danni alle strutture degli edifici.

MEMBRANA IMPERMEABILE TRASPIRANTE DEL TETTO: TUTTE LE SOLUZIONI

Prima di parlare nel dettaglio della barriera al vapore, è fondamentale fare una distinzione. Infatti, i teli tecnici impermeabili si distinguono in: barriera al vapore, freno a vapore e membrane traspiranti.

Qual è la differenza? La distinzione tra membrana traspirante, barriera al vapore e freno al vapore è data dal **valore (Sd) di resistenza al passaggio di vapore acqueo di un materiale**.

Questo valore si ottiene moltiplicando il valore μ per lo spessore del materiale.

Con un Sd contenuto, il materiale traspira maggiormente, viceversa, con un valore elevato, il materiale è meno traspirante.

La norma **UNI 11470:2015**, che definisce le modalità applicative degli schermi e delle membrane traspiranti sintetiche (SMT), ha introdotto la **classificazione degli SMT in funzione della loro permeabilità al vapore acqueo**. Secondo la norma, sei sono le classi:

- Membrane impermeabili all'acqua e altamente traspiranti: **$Sd \leq 0.1 \text{ m}$** ;
- Membrane impermeabili all'acqua e traspiranti: **$0.1 \text{ m} < Sd \leq 0.3 \text{ m}$** ;
- Schermi freno al vapore: **$2 \text{ m} < Sd \leq 20 \text{ m}$** ;
- Schermi freno al vapore a media diffusività: **$20 \text{ m} < Sd \leq 40 \text{ m}$** ;
- Schermi freno al vapore a bassa diffusività: **$40 \text{ m} < Sd < 100 \text{ m}$** ;
- Schermi barriere al vapore impermeabili all'acqua e alla diffusione di vapore: **$Sd \geq 100 \text{ m}$** .

Come già anticipato, la scelta tra le differenti soluzioni deve discendere da una valutazione tecnica e da un'analisi termoigrometrica.

DIFFERENZA TRA FRENO VAPORE E BARRIERA AL VAPORE

Come abbiamo già anticipato, esiste una sostanziale differenza tra gli schermi tecnici che è possibile utilizzare per l'**isolamento del tetto**. Questa differenza è legata al grado di permeabilità di ogni schermo:

- Le **membrane traspiranti** sono impermeabili all'acqua, ma permeabili al vapore. Vengono utilizzate per **evitare infiltrazioni di acqua, aria e vento** nel tetto. Grazie a queste membrane l'acqua che entra non intacca l'isolante, ma scivola nella **grondaia**;
- I **freni al vapore** sono impermeabili all'acqua e parzialmente impermeabili al vapore. Vengono utilizzati per ridurre il passaggio di vapore, garantendone la corretta migrazione, e per eliminare il rischio di condensa;
- Le **barriere al vapore** sono completamente impermeabili ad acqua e vapore. Vengono utilizzate per evitare che il vapore acqueo raggiunga il materiale isolante e la struttura, evitando così la formazione di condensa superficiale o interstiziale.

BARRIERA AL VAPORE: A COSA SERVE E COME EVITA LA CONDENSA

Tra i teli tecnici, la barriera al vapore è quella con il grado di impermeabilità più elevato. Infatti, si tratta di uno schermo utilizzato per far sì che il vapore acqueo non attraversi il materiale isolante termico e la struttura, al fine di evitare la formazione di condensa e il presentarsi di possibili problematiche per l'edificio.

A cosa serve?

- **Mitigare la differenza termica tra la parte interna ed esterna dell'edificio** (tra il muro del soffitto e l'esterno del tetto), evitando la formazione di condensa;
- **Migliorare l'efficienza energetica e il benessere termigrometrico** all'interno dell'edificio;
- **Proteggere il materiale isolante** dalla possibile formazione di condensa interstiziale tra gli elementi che costituiscono la copertura;

Deve essere **resistente ai raggi UV** in quanto durante l'installazione può rimanere esposta ai raggi del sole.

BARRIERA AL VAPORE: SCHEDA TECNICA, DOVE SI METTE, MODALITÀ DI INSTALLAZIONE

Quando si parla di tetti, il ristagno dell'acqua e la formazione di umidità possono originare sia dal passaggio del vapore acqueo, sia da precipitazioni atmosferiche.

L'umidità e il ristagno dell'acqua possono causare problemi al tetto, sia a causa del passaggio del vapore acqueo che delle precipitazioni atmosferiche. Per prevenire questi problemi, è importante posare una membrana impermeabile sull'estradosso dell'isolante, per proteggere dall'acqua piovana, e una barriera al vapore impermeabile sull'intradosso.

La posa della barriera al vapore deve essere eseguita correttamente per garantire un risultato di alta qualità. Questo schermo deve essere inserito a contatto con la parte interna della struttura, ovvero quella più calda, per evitare che l'umidità proveniente dall'interno si trasformi in condensa e danneggi l'isolante.

L'isolamento del tetto richiede la collaborazione di diversi materiali, come il piano, la barriera al vapore o il freno a vapore, il materiale isolante e la membrana traspirante. Questi componenti devono essere installati correttamente da personale specializzato per evitare potenziali problemi.

In genere, all'estradosso dell'isolante, a protezione dall'acqua piovana, viene posata una membrana impermeabile, mentre all'intradosso occorre posare una barriera al vapore impermeabile. In presenza di un materiale isolante ad alta traspirabilità si può optare per uno schermo **freno al vapore** più traspirante.

Ma, come sempre, per ottenere un risultato di alta qualità è importante assicurarsi di eseguire la posa della barriera al vapore in modo corretto.

Dove si mette la barriera al vapore?

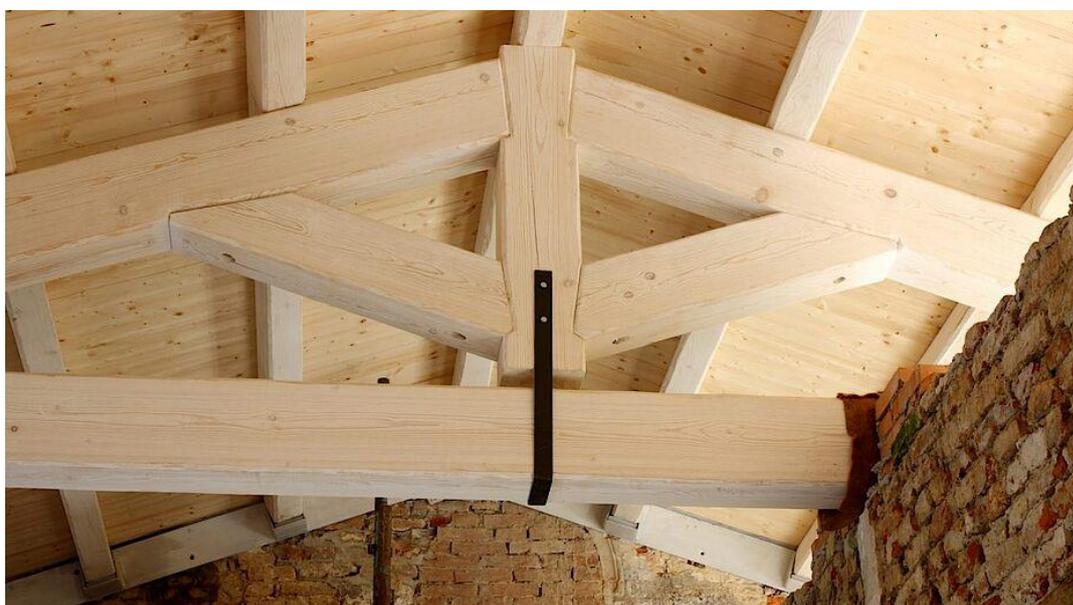
Questo schermo deve essere inserito **a contatto con la parte interna della struttura, ovvero quella più calda**. Così facendo, si evita che l'umidità di risalita, proveniente dall'interno della casa, si trasformi in condensa andando ad intaccare la resa del materiale isolante.

Con l'**isolamento del tetto** si viene a creare quindi un vero e proprio "sistema", proprio come accade con il **cappotto termico**, nel quale diversi materiali collaborano tra loro per ottenere un risultato finale: il piano (con soletta piana o soletta obliqua), la barriera al vapore o il freno a vapore, il materiale isolante e la membrana traspirante.

Come sempre, l'installazione della barriera al vapore deve essere eseguita da **personale specializzato**, al fine di ottenere un risultato funzionale e di evitare potenziali problematiche.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE
CLICCA QUI

LA FORMALDEIDE E' CANCEROGENA: INTRODOTTE RESTRIZIONI SULL'USO NEL LEGNO. ATTENZIONE NEL SETTORE EDILE



Il 17 luglio 2023 è stato pubblicato il [Regolamento \(UE\) 2023/1464](#), che contiene l'inserimento dell'annunciata **restrizione REACH per quanto riguarda la formaldeide**. Si tratta di un processo iniziato dall'agenzia europea per le sostanze chimiche (ECHA) su incarico della Commissione europea nel 2017. L'allegato XVII del regolamento (CE) n. 1907/2006, che contiene le restrizioni attive, è stato modificato con l'inserimento della voce 77.

A partire **dal 6 agosto 2026** (tre anni dall'entrata in vigore del regolamento appena pubblicato) **non potranno essere più immessi sul mercato articoli** (termine che il Reach usa per indicare i prodotti, anche semilavorati) **con un livello di emissione superiore a 0.062 mg/m³ (per i mobili e i prodotti a base di legno, in uso soprattutto nell'edilizia).**

Tale limite corrisponde alla **metà della classe di emissione E1** come definita nell'appendice B della norma UNI EN 13986. La restrizione non si applica agli articoli in cui la formaldeide o le sostanze che la rilasciano sono presenti in natura nei materiali con cui sono prodotti gli articoli (ad esempio le emissioni naturali da un prodotto in legno vergine).

L'allegato alla restrizione specifica le condizioni di prova. I prodotti diversi dai mobili e dagli articoli in legno hanno un limite (0.080 mg/m³) e in qualche caso anche tempi di adeguamento diversi.

Il regolamento prevede inoltre l'obbligo per i produttori o importatori di articoli contenenti formaldeide di fornire informazioni sulla presenza di tale sostanza e sui possibili rischi associati. Queste informazioni devono essere fornite sia ai lavoratori che utilizzano gli articoli durante la produzione, sia ai consumatori finali che acquistano tali prodotti.

Le restrizioni sull'uso della formaldeide sono state introdotte a causa delle potenziali conseguenze negative per la salute umana. La formaldeide è una sostanza chimica che può avere effetti irritanti per gli occhi, le vie respiratorie e la pelle. Inoltre, è stata classificata come **cancerogena per l'uomo**.

Con l'introduzione di questa restrizione, si mira a limitare l'esposizione degli individui a livelli elevati di formaldeide, sia durante la produzione di articoli contenenti questa sostanza, sia durante il loro utilizzo.

La pubblicazione di questo regolamento è un passo importante per la protezione della salute umana e l'ambiente. Inoltre, rappresenta un impegno delle istituzioni europee per promuovere l'uso di sostanze chimiche più sicure e limitare l'impatto negativo che possono avere sulla nostra salute e sul nostro ambiente.

Si consiglia ai progettisti, i produttori, importatori e consumatori di verificare la conformità dei loro prodotti con le nuove restrizioni e, se necessario, adottare misure adeguate per rispettare i limiti di emissione stabiliti.



Nell'edilizia, la formaldeide è utilizzata principalmente come additivo per la produzione di pavimenti in legno, vernici, adesivi, travature, capriate, pavimenti, infissi, porte, materiali in genere. Questi materiali possono rilasciare gradualmente la formaldeide

nell'aria, causando problemi di salute come irritazione degli occhi, delle vie respiratorie e della pelle, nonché allergie, asma e il cancro. Anche l'inquinamento indoor può contribuire ulteriormente all'aumento della concentrazione di formaldeide all'interno degli edifici. La presenza della formaldeide è molto diffusa nei **materiali da costruzione** e di **falegnameria**, soprattutto **compensati, nei pannelli pressati e truciolati**, parquet, ma anche in colle, vernici, additivi e altri prodotti utilizzati nella **lavorazione del legno**. Per questo motivo è importante prestare attenzione a ciò che si compra e preferire **mobili** con basse concentrazioni di formaldeide. Per ridurre l'esposizione alla formaldeide nell'edilizia, è possibile adottare alcune misure preventive. Ad esempio, scegliere materiali a bassa emissione di formaldeide per la costruzione e la rifinitura degli interni, come legno compensato a bassa emissione, vernici a base d'acqua e materiali in genere a bassa emissione. Inoltre, è consigliabile ventilare adeguatamente gli ambienti interni e mantenere una buona pulizia per ridurre la concentrazione di formaldeide nell'aria. È importante prestare attenzione alla presenza di formaldeide negli edifici, specialmente nelle case nuove o appena ristrutturate, con particolare riguardo alla scelta degli infissi in legno, porte, capriate, travature, pavimenti, rivestimenti, ecc. Un'ispezione professionale o l'utilizzo di kit per il rilevamento della formaldeide possono aiutare a identificare la presenza e la concentrazione di questo composto chimico negli ambienti interni. **PER QUESTO È OPPORTUNO RIVOLGERSI A PROFESSIONISTI QUALIFICATI IN "EDIFICI SALUBRI", CHE POSSONO ESSERE REPERITI ATTRAVERSO UN ELENCO SPECIALE.**

La formaldeide è una sostanza presente diffusamente nell'edilizia e può comportare rischi per la salute umana. È fondamentale prendere precauzioni e scegliere materiali a bassa emissione di formaldeide per ridurre l'esposizione a questo composto chimico all'interno degli edifici. Per riconoscerla basti pensare all'odore di

nuovo che percepiamo quando acquistiamo una macchina nuova. La formaldeide è presente un po' ovunque è una delle sostanze chimiche più diffuse e onnipresenti in qualsiasi **ambiente**, compreso quello **domestico**. Nelle quantità più significative, proviene dagli **scarichi delle auto**, di alcuni tipi di **stufe**, dagli **inceneritori**, e perfino dal **fumo di sigaretta**, nei prodotti per la pulizia della casa. La si trova anche in **vernici**, **coloranti**, **cosmetici**, **balsami**, **shampoo**, **lacche**, **prodotti per le unghie**, in determinati **alimenti affumicati** o **fritti**. Sono proprio queste le principali fonti di esposizione da cui dovremmo cercare di stare quanto più possibile lontano.

TABELLA PRINCIPALI ELEMENTI IN LEGNO EDILIZIA

Travi del tetto (tagliate su misura in base a calcoli statistici).
Trave di colmo
Set per il fissaggio (piastre, nastro metallico, giunti scorrevoli, bulloni).
Listelli supporto-tegole
Listelli dell'acqua
Listelli di ventilazione
Tavolato legno per pavimenti
Tavolato legno per il tetto
Pannelli isolanti
Trave di colmo
Strutture per timpani
Porte e finestre
Isolamenti
Strutture per abbaini
Pavimenti in legno e parquet
Rivestimenti
Mobili in genere

PER SCARICARE IL REGOLAMENTO
[CLICCA QUI](#)

NEWS FISCALI

1.3



AGEVOLAZIONE PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le novità fino al 2025

Il **BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE** riguarda una serie di agevolazioni dedicate ai contribuenti che effettuano interventi per superare ed eliminare le barriere architettoniche.

In particolare, per i lavori effettuati dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, su

edifici già esistenti, è prevista una detrazione Irpef, da ripartire in 5 quote annuali di pari importo. In alternativa alla fruizione della detrazione in dichiarazione, è possibile optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito.

Il bonus è pari al **75%** delle spese sostenute fino a un importo massimo variabile, da 30mila a 50mila euro, a seconda dell'edificio su cui sono eseguiti i lavori.

Nel caso di delibere condominiali, per l'approvazione di questi lavori occorre la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti 1/3 del valore millesimale dell'edificio.

A questa agevolazione si aggiungono la detrazione Irpef per ristrutturazione edilizia dell'immobile e la detrazione del 110% (Superbonus) prevista per gli interventi "trainati", se eseguiti congiuntamente a determinati interventi "trainanti".

In particolare, per gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli immobili la detrazione è pari al 50%, da calcolare su un importo massimo di 96.000 euro, se la spesa è sostenuta nel periodo compreso tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2024; pari al

36%, da calcolare su un importo massimo di 48.000 euro, per le spese effettuate dal 1° gennaio 2025.

Possono accedere al bonus barriere architettoniche del 75% i soggetti già precedentemente indicati dalla **circolare n. 23/E dell’Agenzia delle Entrate, ovvero persone fisiche, condomini, ma anche le imprese**, rispettando i requisiti di miglioramento della mobilità delle persone portatrici di handicap all’interno degli spazi comuni e all’esterno dell’edificio.

L’agevolazione è disponibile per i proprietari degli immobili, o per coloro che hanno un diritto reale su di essi, che sostengono le spese, se sono **assoggettati all’imposta IRPEF**.

Bonus Barriere Architettoniche



Va ricordato che questo sostegno è finalizzato a **intervenire su edifici già esistenti**, ovvero non può essere richiesto se tali lavori vengono svolti nel momento in cui l’edificio viene ricostruito. Lo stesso vale in caso di demolizione e ricostruzione: in questa situazione non è possibile accedere al bonus barriere architettoniche.

Chi vuole accedere a questo sostegno deve quindi **documentare con precisione le spese effettuate**, rispettando i requisiti visti sopra, e presentarle insieme alla dichiarazione dei redditi.

COME ACCEDERE AL CREDITO DEL BONUS

Al momento è possibile **accedere al sostegno** in tre diversi modi:

- in 10 quote annuali tramite la dichiarazione dei redditi;

- tramite lo sconto in fattura, applicato dall'azienda che effettua i lavori;
- con la cessione del credito, con un massimo di tre cessioni.

Nel caso in cui si scelga di cedere il credito, questa modalità è ancora possibile perché il **bonus abbattimento delle barriere architettoniche non rientra** tra quelli per cui è stato disposto uno stop alle cessioni da parte del governo.

Tuttavia è ancora obbligatorio, sia se si scelga lo sconto in fattura sia per la cessione del credito, procedere con la presentazione del visto di conformità e della certificazione della congruità delle spese effettivamente sostenute.

Questi adempimenti sono diventati obbligatori a seguito dell'**introduzione del Decreto Antifrode**, che ha disposto diverse misure per contenere gli atti illeciti e le frodi intorno a questi tipi di bonus.

L'obiettivo di rimozione delle barriere può includere anche eventuali interventi su ascensori, montacarichi, strumenti di comunicazione o altre tecnologie avanzate, sempre con l'obiettivo di facilitare la mobilità. Non è necessario che l'immobile per il quale si richiede il Bonus Barriere sia utilizzato da un portatore di handicap.

Il bonus può essere richiesto ad esempio per **installare rampe inclinate**, che favoriscono l'accesso alle persone che utilizzano una carrozzina. Oppure può includere lavori per installare infissi, ascensori, piattaforme elevatrici, tecnologia per favorire la mobilità.

Sono ammessi anche lavori di sistemazione di impianti elettrici e citofoni, oppure lavori svolti sui servizi igienici, con l'obiettivo di renderli accessibili anche ai portatori di handicap.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE 23/E DEL 2022
[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

L'OPUSCOLO ESPLICATIVO SUL BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



PUBBLICATO IL NUOVO VADEMECUM CON LE PRINCIPALI DISPOSIZIONI NORMATIVE, I DOCUMENTI DI PRASSI, LE RISPOSTE AGLI INTERPELLI E LE CONSULENZE GIURIDICHE IN TEMA DI DETRAZIONI PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, SISMABONUS, BONUS FACCIATE, BONUS MOBILI, BONUS VERDE, ECOBONUS E SUPERBONUS.

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la **Circolare 17/E del 26 giugno 2023** per illustrare in maniera **sistematica le disposizioni normative e le indicazioni di prassi** riguardanti tutti i **BONUS EDILIZI**, a vantaggio dei contribuenti e dei CAF nella compilazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2022.

La circolare richiama infatti i **documenti di prassi** da ritenersi ancora attuali e fornisce chiarimenti non solo alla luce delle modifiche normative intervenute, ma anche delle risposte ai quesiti posti dai contribuenti in sede di interpello o di consulenza giuridica o dai CAF e dai professionisti abilitati per le questioni affrontate in sede di assistenza.

In particolare, suddetta Circolare/Raccolta, frutto di lavoro svolto da un tavolo tecnico istituito tra l'Agenzia delle Entrate e la Consulta nazionale dei CAF, passa in rassegna le discipline relative:

- alla detrazione IRPEF per interventi di **recupero del patrimonio edilizio**, di cui all'art. 16-bis del TUIR

- al **SISMABONUS**, di cui all'art. 16 co. 1-bis ss. del DL 63/2013
- al **BONUS VERDE**, di cui all'art. 1 co. 12 – 15 della L. 27.12.2017 n. 205
- al **BONUS FACCIATE**, di cui all'art. 1 co. 219 – 223 della L. 160/2019
- alla detrazione IRPEF/IRES per gli interventi volti alla riqualificazione energetica (**ECOBONUS**), di cui all'art. 14 del DL 63/2013 e art. 1 co. 344-347 della L. 296/2006
- al **BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE**, di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020
- al **BONUS MOBILI**, di cui all'art. 16 co. 2 del DL 63/2013
- al **SUPERBONUS**, di cui all'art. 119 del DL 34/2020

Si segnala inoltre che la Circolare contiene l'elencazione della documentazione, comprese le dichiarazioni sostitutive, che i contribuenti devono esibire e che i CAF o i professionisti abilitati devono verificare, al fine dell'apposizione del visto di conformità, e conservare.

Viene, infine ribadito che **l'Agenzia delle Entrate**, come riportato in PREMESSA della Circolare in commento, **NON INTERPRETA LA NORMATIVA EDILIZIA NÉ PUÒ EFFETTUARE ALCUNA VALUTAZIONE, AD ESEMPIO, IN MERITO ALLA QUALIFICAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO OPPURE ALLE CONSEGUENZE DERIVANTI DA UN EVENTUALE "DISALLINEAMENTO" IN MATERIA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO DEGLI INTERVENTI EDILIZI DERIVANTE DALLA APPLICAZIONE DELLE LEGGI REGIONALI RISPETTO AL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA DI CUI AL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380.**

È importante sottolineare che l'Agenzia delle Entrate conserva il diritto di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni del contribuente e sulla sussistenza dei requisiti per ottenere i bonus fiscali. Nel vademecum è allegato un elenco esemplificativo delle dichiarazioni che il contribuente può fare per attestare i requisiti soggettivi per ottenere le detrazioni fiscali, ma si precisa che la falsità di tali dichiarazioni comporta responsabilità penali.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.17/E 2023 DEL 26/06/2023

CLICCA QUI

NUOVO CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI: I CHIARIMENTI SULL'IMPOSTA DI BOLLO



Con la **circolare 22/E del 28 luglio 2023**, l'Agenzia delle entrate fornisce chiarimenti riguardo alle **nuove modalità di calcolo e versamento, a seguito delle modifiche introdotte dal nuovo Codice dei contratti pubblici**, emanato con il Dlgs n. 36/2023, in aderenza, tra l'altro, alle direttive Ue 2014/24 e 2014/23.

Il quadro: L'ambito applicativo delle nuove modalità di calcolo e versamento dell'imposta di bollo, relativamente ai contratti pubblici regolati dal nuovo Codice, è uno degli aspetti toccati dal documento di prassi.

Viene chiarito, anzitutto, che la nuova modalità di calcolo e versamento dell'imposta, nei confronti dell'aggiudicatario, ha natura sostitutiva dei criteri di determinazione dell'imposta di bollo dovuta per tutti gli atti e documenti riguardanti l'intera procedura di selezione ed esecuzione dell'appalto.

Continuano, invece, ad applicarsi le ordinarie modalità di calcolo e versamento regolate dal Testo unico sul bollo (Dpr n. 642/1972):

- alle fatture, note, conti e simili e a tutti i documenti richiamati dall'articolo 13, punto 1, della tariffa, parte I, allegata al Testo unico sul bollo
- agli altri atti e documenti, che precedono il momento della stipula del contratto, presentati da tutti gli operatori economici partecipanti alla procedura di selezione del contraente.

In seguito, quando si è giunti alla fase di stipula del contratto, l'operatore economico che si è aggiudicato l'appalto, per effetto della nuova disciplina dovrà quantificare il dovuto, scomputando l'eventuale differenza pagata nelle fasi di selezione.

È possibile versare l'imposta di bollo con le modalità telematiche specificate nel provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 28 giugno 2023

**PER SCARICARLO
CLICCA QUI**

Nelle fasi successive al momento della stipula, dunque, non sono più previsti ulteriori versamenti dell'imposta di bollo.

Con riferimento all'ambito soggettivo, la circolare, inoltre, chiarisce che l'onere del versamento è posto a carico dell'aggiudicatario. Tuttavia, tenuto conto di quanto previsto dall'articolo 22 del Testo unico sul bollo, resta ferma l'applicabilità del principio della solidarietà passiva nel pagamento del tributo e delle relative sanzioni.

Viene anche precisato che, ai sensi dell'articolo 8 dello stesso Testo unico, laddove le stazioni appaltanti siano amministrazioni dello Stato, l'imposta di bollo è sempre a carico degli appaltatori.

Il valore del contratto al netto dell'Iva: La principale novità introdotta riguarda la modalità di determinazione dell'imposta di bollo, che ora si basa su un sistema a scaglioni crescenti in proporzione all'importo massimo previsto dal contratto, comprese eventuali opzioni o rinnovi.

Secondo **la tabella A contenuta nell'allegato I.4 al Codice**, i valori dell'imposta di bollo si quantificano nel seguente modo:

- **40 euro**, per i contratti di importo maggiore o uguale a 40mila e inferiore a 150mila euro
- **120 euro**, per i contratti di importo maggiore o uguale a 150mila e inferiore a 1 milione di euro

- **250 euro**, per i contratti di importo maggiore o uguale a 1 milione e inferiore a 5 milioni di euro
- **500 euro**, per i contratti di importo maggiore o uguale 5 milioni e inferiore a 25 milioni di euro
- **1000 euro**, per i contratti di importo maggiore o uguale a 25 milioni di euro.

Sono, invece, esenti i contratti di importo inferiore a 40mila euro.

Nella circolare si chiarisce, poi, che per “importo massimo previsto nel contratto”, si intende il corrispettivo complessivamente previsto nello stesso, al netto dell’imposta sul valore aggiunto.

I tempi: Il documento di prassi, infine, affronta la questione dell’ambito temporale di applicazione, specificando che la nuova disciplina in materia di imposta di bollo acquista efficacia dal 1° luglio 2023. Infatti, il nuovo Codice dei contratti pubblici è entrato in vigore il 1° aprile 2023, ma l’efficacia delle sue disposizioni decorre solo dal 1° luglio 2023.

Tenuto conto della disposizione transitoria dell’articolo 226, comma 2, del Codice, la novella si applica esclusivamente ai procedimenti avviati dal 1° luglio 2023, mentre a quelli già in corso si continua ad applicare la disciplina previgente.

In sostanza, ai bandi e agli avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente, quando sono pubblicati dopo il 1° luglio 2023, si applicano le nuove modalità di calcolo e versamento dell’imposta di bollo. Le stesse modalità valgono anche per le procedure senza pubblicazione di bandi o avvisi e ai relativi contratti, per i quali siano stati inviati gli avvisi a presentare le offerte in data successiva al 1° luglio 2023.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE
CLICCA QUI

AGGIORNAMENTO DEL MODELLO DI DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE E DOMANDA DI VOLTURE CATASTALI, DELLE RELATIVE ISTRUZIONI E SPECIFICHE TECNICHE PER LA TRASMISSIONE TELEMATICA



Dichiarazione di successione e domanda di volture catastali

Con **Provvedimento n. 275086 del 25 luglio 2023** l'Agenzia delle Entrate ha **AGGIORNATO IL MODELLO DI DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE E DOMANDA DI VOLTURE CATASTALI, DELLE RELATIVE ISTRUZIONI E SPECIFICHE TECNICHE PER LA TRASMISSIONE TELEMATICA.**

L'aggiornamento è funzionale ad adeguare il modello all'attuale quadro normativo ed ai chiarimenti recentemente rilasciati dall'Agenzia con Circolare del 6 luglio 2023 n. 19/E sul **trattamento fiscale del legato di genere**.

Con l'aggiornamento rilasciato ovviamente vengono implementate anche alcune funzionalità presenti negli applicativi informatici.

La dichiarazione di Successione e la voltura catastale vanno presentate **esclusivamente in via telematica** tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate:

- direttamente dal dichiarante;
- dagli intermediari abilitati, come ad esempio professionisti e Caf.

La trasmissione telematica del modello di dichiarazione di successione può essere effettuata dal singolo contribuente anche per il tramite di un ufficio dell'Agenzia delle entrate.

La presentazione cartacea del modello di dichiarazione di successione (conforme a quello approvato) è consentita **in via eccezionale unicamente ai residenti all'estero**, se impossibilitati alla trasmissione telematica. Il modello deve essere inviato all'ufficio incaricato della lavorazione, tramite raccomandata o altro mezzo equivalente dal quale risulti con certezza la data di spedizione e si considera presentato il giorno in cui viene consegnato all'ufficio postale.

La presentazione telematica del modello di dichiarazione aggiornato è consentita a partire dal 26 luglio 2023.

Si specifica però che, **per agevolare i contribuenti e gli operatori, fino al 26 ottobre 2023 è possibile trasmettere le dichiarazioni di successione utilizzando la precedente versione** dei prodotti di compilazione e controllo.

**PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
CLICCA QUI**

PER SCARICARE GLI ALLEGATI:
ALLEGATO 1 – ELENCO MODIFICHE MODELLO - PDF
ALLEGATO 2 – ELENCO MODIFICHE ISTRUZIONI - PDF
ALLEGATO 3 – ELENCO MODIFICHE SPECIFICHE TECNICHE - PDF

IMPOSTA SU SUCCESSIONI E DONAZIONI, LA FISCALITÀ DEL “LEGATO DI GENERE”



Con la **Circolare n. 19/E del 6 luglio 2023**, l'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti in merito al **trattamento fiscale del “legato di genere”**, ai fini **dell'imposta sulle successioni e donazioni**. Si tratta della

disposizione testamentaria che attribuisce a un soggetto, il legatario (onorato), un diritto di credito nei confronti di un erede o di un altro legatario (onerato), il quale deve adempiere prestando beni corrispondenti per qualità e quantità alle indicazioni del testatore: l'ipotesi più frequente riguarda legati aventi a oggetto una somma di denaro (legati pecuniari), disposti dal testatore a carico di uno o più eredi.

Nella circolare, l’Agenzia opera un puntuale inquadramento civilistico dell’istituto, richiamando la disciplina concernente le diverse tipologie di legato previste dall’ordinamento.

In particolar modo, affronta la distinzione tra il **LEGATO “DI SPECIE**, riguardante la proprietà di una cosa specificamente determinata o altro diritto appartenente al testatore, con riferimento al quale la proprietà passa immediatamente in capo al legatario al momento della morte del *de cuius*, e il **LEGATO DI GENERE**, evidenziando che quest’ultimo, in base all’articolo 653 del codice civile, ha per oggetto una cosa determinata soltanto nel genere, fattispecie in cui l’onerato è tenuto a una prestazione a favore del legatario che, invece, acquista un diritto di credito nei confronti dell’onerato.

Il documento di prassi analizza, inoltre, l’orientamento della giurisprudenza di legittimità civilistica sulla differenza tra legato di genere e legato di specie: la suprema Corte ha chiarito che il legato di cose generiche ha a oggetto “*non un bene o un diritto specificamente determinati ma una cosa presa in considerazione per la sua appartenenza ad un genus ed individuabile successivamente*” (cfr Cassazione, pronuncia n. 7082/1995) e che un tipico legato di genere è il legato pecuniario. Con riferimento a quest’ultimo, occorre, tuttavia, distinguere il caso in cui la disposizione testamentaria concerna le somme risultanti a credito su un conto corrente bancario al momento della morte del testatore, situazione che configura un “legato di specie”, rispetto a quella in cui il legato non faccia riferimento a un conto specifico, trattandosi in tal caso di un vero e proprio “legato di genere” (cfr Cassazione, pronuncia n. 15661/2020).

Sul piano normativo fiscale, prosegue il documento in rassegna, l’articolo 8 del Tus prevede, al comma 1, che “*il valore globale netto dell’asse ereditario è costituito dalla differenza tra il valore complessivo, alla data dell’apertura della successione, dei beni e dei diritti che compongono l’attivo ereditario e l’ammontare complessivo delle passività deducibili e degli oneri diversi da quelli indicati nell’art. 46, comma 3*» e, al comma 3, che “*Il valore dell’eredità o delle quote ereditarie è determinato al netto dei legati e degli altri oneri che le gravano (...)*”. Inoltre, il successivo articolo 36 prevede, al comma 1, che “*Gli eredi sono obbligati solidalmente al pagamento dell’imposta nell’ammontare complessivamente dovuto da loro e dai legatari*” e, al comma 5, che “*I legatari sono obbligati al pagamento dell’imposta relativa ai rispettivi legati*”.

Al riguardo, spiega l’Agenzia, in coerenza con le istruzioni per la compilazione del modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali, che tengono conto, allo stato, della distinzione civilistica, sopra descritta, tra legato di genere e legato di specie, il legato di genere – in quanto debito dell’erede che, dunque, non grava sul valore dell’eredità o delle quote ereditarie – non viene decurtato, a differenza del legato di specie, dal valore delle stesse.

La rilevanza, anche ai fini fiscali, della predetta distinzione civilistica tra legato di genere e legato di specie, pone tuttavia alcune riflessioni, considerato che:

- il legato di genere è tassato non solo in capo all’erede (non essendo considerato deducibile dal valore dell’eredità o delle quote ereditarie), ma anche in capo al legatario ai sensi del citato articolo 36, comma 5, del Tus
- la tassazione in capo all’erede di una ricchezza (corrispondente al valore del legato), destinata a essere devoluta al legatario, non appare in linea con i generali principi di giusta imposizione
- ai sensi dell’articolo 36, comma 1, del Tus, l’erede è solidalmente responsabile per il pagamento di quanto dovuto dai legatari, a titolo di imposta di successione, sul legato di genere.

In definitiva, poiché le predette modalità di tassazione del legato di genere possono risultare in violazione del principio di “*giusta imposizione*” e tenuto conto del fatto che l’articolo 8, comma 3, del Tus dispone espressamente che il valore dell’eredità o delle quote ereditarie è determinato “*al netto dei legati*”, risulta opportuno determinare l’eredità o le quote ereditarie al netto dei legati, indipendentemente dalla tipologia degli stessi, procedendo dunque, in sede di liquidazione dell’imposta di successione, a dedurre il valore del legato di genere, al pari di quello di specie, dal valore dell’eredità o delle quote ereditarie.

In tal senso, l’ordinanza della Cassazione n. 24421/2020, ove viene, in particolare, precisato che “*come si evince dal D.Lgs. n. 346 del 1990, art. 8, comma 3, il legato, in consonanza con le proprie caratteristiche strutturali, rileva di per sé, nel senso che, per gli eredi, la base imponibile dell’imposta di successione è costituita dal valore netto dell’asse. Il valore ereditario (ivi compreso il valore della quota) è quindi determinato al netto dei legati. A tale regola non si sottrae, ha precisato la Corte, anche il legato di quantità (o di genere), che, a differenza del legato di specie,*

possiede effetti obbligatori, nel senso che non è immediatamente traslativo di un diritto ereditario, sebbene conferisca, in capo al legatario, un diritto di credito nei confronti dell'onerato, sicché anche il legato pecuniario, a fini fiscali, deve essere escluso dal valore dell'asse, ma va distinto dalle passività deducibili, atteso che in questa categoria sono compresi i debiti del defunto, esistenti alla data di apertura della successione, e le spese mediche e funerarie, ai sensi del D.Lgs. n. 346 del 1990, artt. 20 e ss. (così Cass., Sez. 5, n. 8195 dell'11/04/2011)".

PER SCARICARE LA CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 19/E DEL 6
LUGLIO 2023
CLICCA QUI

DETRAZIONE INTERESSI PASSIVI SU NUOVO MUTUO



Una risposta fornita dall'Agenzia delle Entrate ricorda che la detrazione degli interessi passivi pagati per mutui contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale è riconosciuta **anche nel caso in cui l'originario contratto sia estinto e ne venga stipulato uno nuovo**, di importo non superiore alla residua quota di capitale da rimborsare, maggiorata delle spese e degli oneri correlati.

Quando si estingue un mutuo intestato a entrambi i coniugi e se ne stipula uno nuovo intestato solo a uno di essi, viene specificato nella risposta, quest'ultimo può calcolare la detrazione sull'intero ammontare degli interessi corrisposti in relazione al nuovo mutuo, nel rispetto di tutti gli altri limiti e le condizioni previsti dalla norma.

NUOVO CREDITO D'IMPOSTA PER LE START UP INNOVATIVE NEI SETTORI DELL'AMBIENTE, DELL'ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E DELLA SANITÀ

Il cosiddetto Decreto Bollette, convertito in Legge n. 56/2023, prevede un nuovo **credito d'imposta** per start up innovative in possesso di determinati requisiti, solo per l'anno 2023 e per un massimo di 200.000 euro.

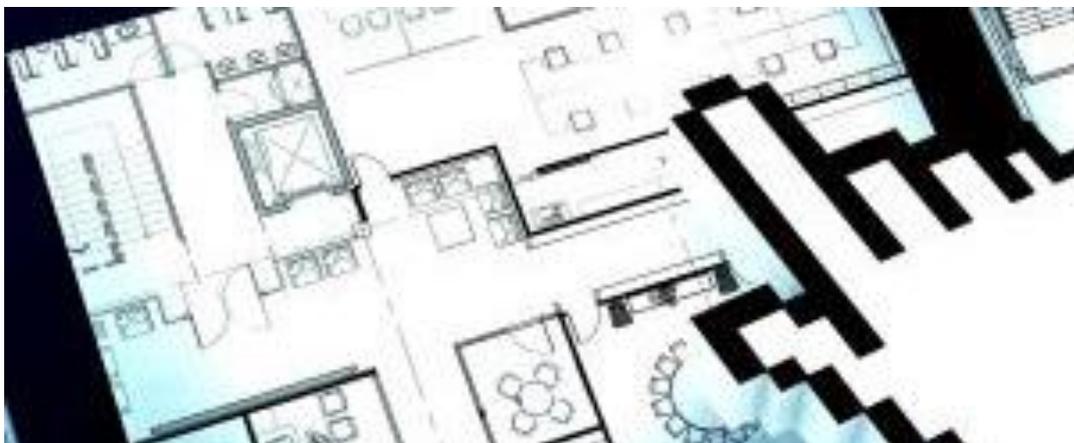
Il credito spetta alle start up innovative costituite dal 1° gennaio 2020 che operano nei settori dell'ambiente, dell'energia da fonti rinnovabili e della sanità, per **“attività di ricerca e sviluppo finalizzate a creare soluzioni innovative per realizzare strumenti e servizi tecnologici avanzati che garantiscano la sostenibilità ambientale e la riduzione dei consumi energetici”**

IL CREDITO D'IMPOSTA È PARI AL 20% DELLE SPESE AMMISSIBILI E COMUNQUE PER UN IMPORTO NON SUPERIORE A 200.000 EURO ED HA QUESTE CARATTERISTICHE:

- può essere **sfruttato esclusivamente in compensazione, senza limite annuale di 250.000 euro;**
- deve essere **indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale lo stesso è riconosciuto** e nelle dichiarazioni successive, fino all'anno nel quale termina l'utilizzo;
- **non rientra nel limite di due milioni di euro** per i crediti d'imposta e i contributi compensabili o rimborsabili;
- **non concorre alla formazione del reddito d'impresa né della base imponibile Irap e non rileva ai fini del calcolo della percentuale di deducibilità degli interessi passivi;**
- è riconosciuto nel **rispetto delle condizioni del “regime de minimis”**, come previsto dal regolamento UE n. 1407/2013 della Commissione del 18 dicembre 2013. Ricordiamo che la somma degli *aiuti de minimis* non deve superare il limite massimo di 200.000,00 euro in tre anni, come da regolamentazione europea.

Ulteriori precisazioni sulla presentazione delle domande saranno fornite con apposito decreto attuativo.

CONSULTAZIONE PLANIMETRIE CATASTALI: ATTIVO IL SERVIZIO ONLINE PER AGENTI IMMOBILIARI CON DELEGA TELEMATICA



E' attivo dal 12 luglio 2023, il servizio online utile, agli agenti immobiliari di fiducia, per **consultare telematicamente e in autonomia le planimetrie catastali degli immobili.**

I proprietari che vogliono vendere o affittare casa, possono presentare la delega direttamente dal proprio pc, tablet o smartphone, dall'area riservata del sito dell'Agenzia.

COME FUNZIONA IL SERVIZIO:

Gli intestatari catastali dell'immobile possono delegare alla consultazione gli agenti immobiliari iscritti al repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA) tenuto dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, accedendo al servizio presente nell'area riservata del sito dell'Agenzia Entrate, all'interno dell'area "*Profilo utente*". In alternativa, la consultazione può essere effettuata online dall'agente immobiliare delegato attraverso la piattaforma disponibile nella propria area riservata, allegando il file firmato digitalmente dal delegante.

Gli agenti, una volta ricevuta la delega, possono ottenere la documentazione tramite il nuovo servizio "*Consulta Planimetrie*" disponibile in area riservata sul sito delle Entrate. Non appena la planimetria risulta disponibile, l'Agenzia invia un'email per avvisare sia il delegante sia l'agente immobiliare delegato, in modo da poter scaricare il documento richiesto.

La delega ha validità di 30 giorni dalla firma e va conservata per 5 anni.



Per gli interventi realizzati su edifici unifamiliari o su unità immobiliari funzionalmente indipendenti sono state introdotte numerose novità rispetto alla precedente disciplina del Superbonus.

In particolare, **per i lavori avviati a partire dal 1° gennaio 2023 dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di un'attività d'impresa, arti e professioni la detrazione spetta nella misura del 90% delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2023**, a condizione che:

- il contribuente sia titolare di diritto di proprietà (compresa la nuda proprietà) o di un diritto reale di godimento sull'unità immobiliare (usufrutto, uso, abitazione)
- la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale
- il contribuente che sostiene la spesa abbia un reddito di riferimento (determinato secondo quanto prevede il comma 8-bis.1 dell'**articolo 119** del DI n. 34/2020) non superiore a 15.000 euro.

Riguardo al requisito della destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale, bisogna far riferimento alla definizione del Tuir (**articolo 10**, comma 3-bis), secondo cui *"per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari*

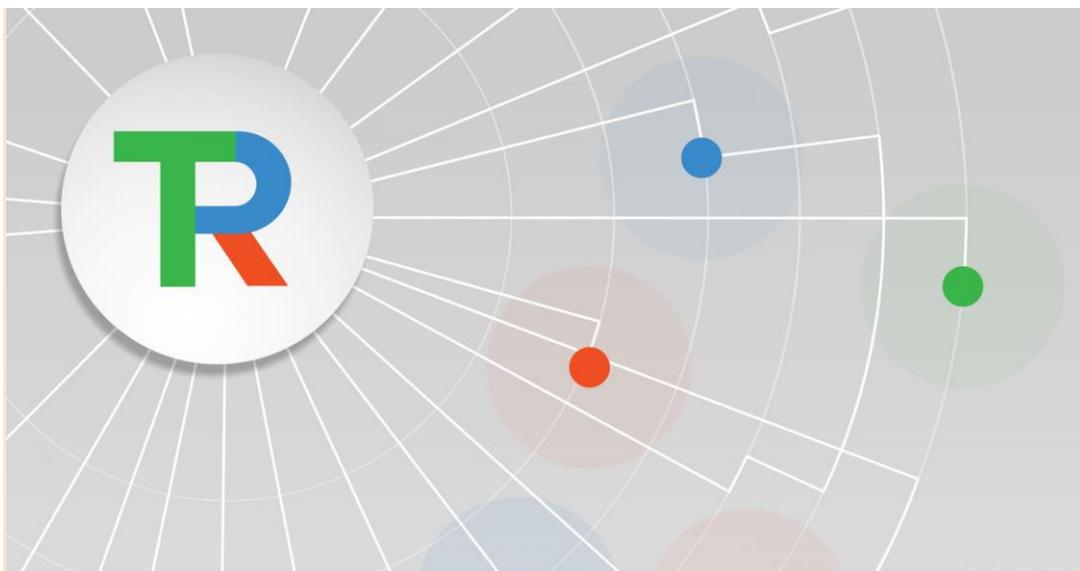
dimorano abitualmente. Non si tiene conto della variazione della dimora abituale se dipendente da ricovero permanente in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata".

Pertanto, si può richiedere la detrazione anche quando gli interventi sono effettuati sull'unità immobiliare adibita a dimora abituale di un familiare del contribuente (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado).

Infine, con la **circolare n. 13/2023**, l'Agenzia ha precisato che se l'unità immobiliare non risulta adibita ad abitazione principale all'inizio dei lavori, il Superbonus spetta purché lo stesso immobile sia adibito ad abitazione principale al termine dei lavori.

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 13/2023
CLICCA QUI**

CREDITI INCAGLIATI SUPERBONUS E BONUS EDILIZI:ATTIVA LA PIATTAFORMA HARLEY & DICKINSON – RETE PROFESSIONI TECNICHE



Per offrire risposte concrete all'emergenza dei crediti incagliati nei cassetti fiscali dei professionisti tecnici relativi ai lavori svolti entro il 31/12/22, in seno alla Rete Professioni Tecniche è stata intrapresa un'iniziativa con Harley & Dickinson, che ha sviluppato una "web Platform"

La piattaforma H&D Smart Platform Crediti incagliati si occupa di fornire un supporto ai professionisti che hanno crediti rimasti bloccati nel loro cassetto fiscale a causa di problemi come i continui cambiamenti normativi e le difficoltà nel liquidarli entro il 31 dicembre 2022.

La piattaforma raccoglie le pratiche che sono già state comunicate all'Agenzia delle Entrate e si occupa di verificare la legittimità dei crediti. Se necessario, viene effettuata una seconda opinione prima di definire la pratica idonea alla cessione.

È importante sottolineare che la piattaforma si concentra esclusivamente sulla verifica della legittimità dei crediti e non offre garanzie di gestione automatica della pratica o acquisto con sconto in fattura/cessione del credito.

Per proporre l'istanza, occorrerà collegarsi alla piattaforma di cui al link seguente, che contiene anche le istruzioni per l'uso: [ACCREDITAMENTO - RETE PROFESSIONI TECNICHE \(HARLEYDIKINSONCONSULTING.COM\)](https://www.harleydickinsonconsulting.com)

PER SCARICARE LA CIRCOLARE DELLA RETE PROFESSIONI TECNICHE
[CLICCA QUI](#)

RIPARTIZIONE SPESE SUPERBONUS IN DIECI ANNI



Per le spese pagate nel 2022 relative agli interventi edilizi che danno diritto al Superbonus è possibile allungare il periodo per usufruire delle detrazioni fino a 10 anni. L'art. 2 del decreto legge n. 11/2023 (comma 3-sexies), introdotto dalla legge di conversione n. 38/2023, ha previsto la possibilità per le spese sostenute nel 2022, relativamente agli interventi ammessi al *Superbonus*, di ripartire la

detrazione, a scelta del contribuente, in dieci quote annuali di pari importo (invece che in quattro) a partire dal periodo d'imposta 2023.

Si ricorda che l'opzione deve essere esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023 (cioè quella che si presenterà nel 2024) ed è irrevocabile. Inoltre, per poter esercitare l'opzione non deve essere stata indicata nella dichiarazione dei redditi da presentare nel 2023 la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 (**articolo 119**, comma 8-*quinquies*, del decreto legge n. 34/2020).

MARKETPLACE, LE PIATTAFORME PER L'ACQUISTO E LA VENDITA DEI CREDITI FISCALI



SiBonus e **FederBonus** sono i nomi scelti per i primi **marketplace italiani** legati al mercato dei crediti fiscali da bonus edilizi. La piattaforma SiBonus è promossa dalle Camere di Commercio italiane e dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, mentre FederBonus è promossa da Federcontribuenti.

L'obiettivo è quello di **agevolare cittadini e imprese monetizzando il credito di imposta generato dagli interventi edilizi agevolati**. Le piattaforme sono strutturate per rendere semplice e snella la cessione del credito che il contribuente vanta nei confronti dello Stato a seguito dell'utilizzo degli incentivi edili.

Le piattaforme nascono con l'intento di creare dei marketplace legati ai crediti fiscali. Innanzitutto è opportuno chiarire cosa si intende per **marketplace**: si tratta di un'estensione o un'evoluzione di una piattaforma **e-commerce** che permette di vendere a chiunque i propri prodotti e servizi. Esattamente come Subito.it, Ebay e Facebook Marketplace o Vinted. La differenza sostanziale sta nell'oggetto della vendita: l'unico bene vendibile o acquistabile, ad esempio su SiBonus, è il credito d'imposta. Di seguito le piattaforme operative.

HDC Smart Platform

HDC Smart Platform è una piattaforma messa a punto da Harley & Dickinson e la rete delle Professioni Tecniche, per consentire l'acquisto/cessione dei crediti dei professionisti. La piattaforma in esame è provvista di servizi di back office erogati da H&D per la verifica delle pratiche di finanziamento e la successiva aggregazione, cessione e liquidazione dei crediti fiscali.

la piattaforma è rivolta esclusivamente a **tutti i professionisti iscritti agli ordini e collegi professionali** associati alla rete professioni tecniche e ogni utente avrà le proprie credenziali per l'accesso. Inoltre, verrà data la possibilità di avere uffici territoriali e di operare per conto dei professionisti.

Il funzionamento della piattaforma risulta semplice, difatti essa si articola in 5 step:

1. caricamento della documentazione richiesta per l'istruzione delle pratiche;
2. valutazione della documentazione da parte di H&D;
3. offerta alla banca e quotazione per l'acquisto dei crediti;
4. cessione;
5. liquidazione.

Infine, sono previsti dei tempi di lavorazione della pratica, e a seguito della ricezione del contratto di utilizzare la piattaforma inizia un lasso di tempo di 2 mesi in cui il cedente concede al cessionario un diritto di esclusiva con il riferimento all'opzione di acquisto dei crediti d'imposta.

SiBonus

Il termine **SiBonus** si ispira proprio al Superbonus, la maxi-detrazione che non ha avuto una vita facile. Si tratta di una piattaforma strutturata come un vero e proprio marketplace, tipo Ebay o Subito.it.

Lo scopo è quello di consentire a chi vanta crediti da bonus edilizi, di cederli, previo sconto opportuno, a chi è in grado di compensarli in riduzione delle imposte dovute.

Per utilizzare la piattaforma occorre registrarsi al sito utilizzando le proprie credenziali SPID, CIE o CNS.

Una volta entrati all'interno della piattaforma, si dovrà semplicemente compilare la scheda relativa al credito di imposta che si vuole vendere, creando così il proprio personale annuncio.

Il servizio è accessibile a tutti i cittadini, imprese e enti privati interessati a vendere o acquistare crediti di imposta generati a seguito degli interventi previsti dalla legge (superbonus 110%, ecobonus, sismabonus, bonus facciate, bonus ristrutturazioni).

PER ACCEDERE A SIBONUS

[CLICCA QUI](#)

FederBonus

La piattaforma FederBonus è stata messa a punto da Federcontribuenti, per consentire alle imprese di monetizzare i crediti fiscali. Anche questa piattaforma nasce con l'obiettivo di fare incontrare domanda e offerta relativamente ai i crediti legati al Superbonus e agli altri bonus edilizi.

Per poter utilizzare la piattaforma FederBonus, occorre registrarsi utilizzando nome, cognome e email. Il sito nasce con l'obiettivo di fornire l'opportunità di cessione e di acquisto del credito senza rischi e intermediari che traggano vantaggio dall'asimmetria informativa a discapito degli attori in gioco. Inoltre, l'associazione ha promosso la costituzione di una piattaforma informatica che velocizzi la coniugazione tra domanda e offerta, secondo regole di efficacia e trasparenza, accorciando la catena transattiva, per tutelare tutti gli operatori.

Il servizio è riservato **solo alle imprese** e l'importo minimo cedibile per impresa è **2.000.000 di euro** e il credito deve essere già presente nel cassetto fiscale al momento della richiesta.

PER ACCEDERE A FEDERBONUS

[CLICCA QUI](#)

SENZA COMUNICAZIONE ENEA NON SI PERDE IL BONUS MOBILI ELETTRODOMESTICI

Per gli interventi di risparmio energetico per i quali si sceglie il Bonus Casa invece che dell'Ecobonus e Bonus Mobili per l'acquisto di elettrodomestici: è necessaria la **comunicazione all'ENEA** per usufruire dell'agevolazione? Si rischia dunque qualcosa se non si inviano i dati?

Il **Bonus Mobili ed Elettrodomestici**, consente di portare in detrazione sulla propria dichiarazione dei redditi il **50% delle spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici**. Per il 2021 il tetto massimo di spesa era fissato a 16 mila euro, mentre per il 2022 è tornato a 10 mila euro, per poi scendere a 5 mila per il 2023 e 2024



L'obbligo di comunicazione

Il *comma 2-bis dell'art. 16 del decreto 23/2013* in materia di detrazione per ristrutturazione e Bonus Mobili, stabilisce che:

*“Al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito a seguito della realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, **sono trasmesse per via telematica all'ENEA** le informazioni sugli interventi effettuati”.*

Il nuovo obbligo è stato introdotto a partire dal 2018 e l'Enea ha creato un **sito dedicato ai Bonus Casa** nel quale inviare le comunicazioni entro 90 giorni dal termine dei lavori o degli acquisti.

La comunicazione riguarda gli interventi che comportano **risparmio energetico e/o utilizzo delle fonti rinnovabili come la** sostituzione degli infissi, sostituzione di caldaie con modelli a condensazione senza termovalvole evolute, acquisto di impianti a biomasse, installazione di climatizzatori a pompa di calore, pannelli solari.

Nel caso del **Bonus Mobili**, invece, sono interessati gli elettrodomestici dotati di etichetta energetica. La detrazione, infatti, è ammessa solo per l'acquisto delle tipologie dotate di **etichetta energetica di classe F o superiore (A per i forni)**.

Fin dalla sua istituzione nel 2018, però, l'obbligo di inviare all'ENEA tutti i dati relativi a interventi e acquisti indicati **ha fatto sorgere diversi dubbi**, anche all'Agenzia delle Entrate che si è rivolta al Ministero dello sviluppo economico per chiedere lumi. La risposta è stata riportata nella *risoluzione 46/2019*.

*“Per quanto concerne la rilevanza, ai fini fiscali, della trasmissione delle informazioni sugli interventi effettuati e, in particolare, l'eventuale perdita del diritto alla detrazione delle spese sostenute per i predetti interventi– si legge infatti nella risoluzione –in caso di mancata o tardiva trasmissione delle informazioni medesime, il Ministero ha espresso l'avviso che la trasmissione all'ENEA delle informazioni, seppure obbligatoria per il contribuente, **non determini, qualora non effettuata, la perdita del diritto** alla predetta detrazione atteso che non è prevista alcuna sanzione nel caso non si provveda a tale adempimento”.*

Quindi la detrazione si può avere a prescindere dalla comunicazione all'Enea tanto è vero che, come risulta dalla *circolare 17/E del 26 giugno 2023* questa comunicazione non rientra neppure nella lista dei documenti che il CAF deve controllare ai fini del visto di conformità sul modello 730.

SUPERBONUS E OMESSA PRESENTAZIONE DELL'ASSEVERAZIONE RISCHIO SISMICO

Con risposta a interpello n. 332 del 29 maggio 2023 l'Agenzia delle entrate chiarisce che il **progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico e l'asseverazione devono essere allegati:**

- **alla segnalazione certificata di inizio attività**; oppure
- **alla richiesta di permesso di costruire, al momento della presentazione allo sportello unico competente.**

La mancanza dell'asseverazione, chiarisce l'Agenzia delle Entrate, non è una violazione meramente formale, trattandosi di una omissione che può ostacolare l'attività di controllo. (Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 332 del 29 maggio 2023)

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 332/2023
CLICCA QUI

BONUS EDILIZI IN COMPENSAZIONE DEI TRIBUTI SUI GIOCHI

I crediti d'imposta relativi a Superbonus e ristrutturazioni edilizie **possono essere usati in compensazione per pagare i tributi su giochi e scommesse dovuti dalle società del settore**: lo chiarisce l'Agenzia delle Entrate rispondendo a due interPELLI: il primo (394/2023) di un'azienda che si occupa di scommesse sportive e giochi online, il secondo (395/2023) di un gestore telematico di apparecchi da gioco.

La riscossione dell'imposta unica sui concorsi pronostici e scommesse e dell'imposta unica sui giochi è disciplinata dall'articolo 4 del Dpr 66/2002. La possibilità di compensazione, anche per i crediti d'imposta edilizi, è prevista dall'articolo 121 del dl 34/2020.

Si tratta dei crediti d'imposta acquistati attraverso la cessione del credito. E, in virtù delle regole sopra citati, segnala il Fisco, «possono essere utilizzati, mediante il modello F24→ Accise, per compensare le somme a debito dovute a titolo di imposta unica sulle scommesse e di imposta unica sui giochi». Stesso discorso per il prelievo erariale unico (cd. PREU) sugli apparecchi da divertimento e intrattenimento.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 394/2023
CLICCA QUI

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 395/2023
CLICCA QUI

COMPENSAZIONE CREDITI DA SUPERBONUS CON RITENUTE ED IMPOSTE SOSTITUTIVE DOVUTE, IN QUALITÀ DI SOSTITUTO D'IMPOSTA, DA UNA SOCIETÀ ESTERA

I debiti tributari originati dall'attività di sostituto d'imposta italiano della casa madre della società istante sono compensabili con i crediti Superbonus di cui si è resa cessionaria la stabile organizzazione dell'istante. È la sintesi della risposta n. 397 del 27 luglio 2023 fornita dall'Agenzia delle Entrate

Il caso in esame è presentato da un istituto di credito che opera in Italia mediante una stabile organizzazione e che ha provveduto ad incorporare una sua controllata che operava, a sua volta, in Italia per il tramite di una stabile organizzazione offrendo servizi connessi al deposito di titoli e strumenti finanziari in amministrazione.

Per effetto dell'operazione di fusione per incorporazione, l'attività svolta dalla stabile organizzazione dell'incorporata è stata assorbita nella stabile organizzazione dell'istante.

L'istante fa sapere di voler attribuire alla propria stabile organizzazione il ruolo di rappresentante fiscale, affinché provveda nell'esecuzione di tutti gli adempimenti di natura tributaria rilevanti nel territorio dello Stato connessi.

L'istante fa presente, inoltre, che la stabile organizzazione è stata cessionaria di crediti d'imposta derivanti da interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica. Chiede, quindi, se la stabile organizzazione, alla luce dell'operazione di fusione, possa compensare i propri crediti derivanti dal Superbonus con i suoi debiti, relativamente all'attività di sostituto di imposta in Italia.

L'Agenzia ritiene possibile la compensazione delle imposte, essendo presenti tutti i requisiti normativi e i presupposti necessari a soddisfare la richiesta dell'istante. In base ai dati evidenziati, infatti:

- l'istante sarà il sostituto per le ritenute e imposte sostitutive dovute in Italia
- la stabile organizzazione dell'istante sarà nominata rappresentante suo fiscale in Italia, con riferimento, tra l'altro, ai versamenti dovuti in Italia
- la medesima stabile organizzazione è titolare di crediti Superbonus

- l'Agenzia delle entrate ha già chiarito che è possibile compensare i crediti Superbonus con i debiti di imposta di qualsiasi natura, purché il relativo versamento sia da effettuare con il modello F24
- la normativa vigente, la prassi e la giurisprudenza comunitaria, hanno consolidato il principio di unitarietà giuridica tra casa madre e propria stabile organizzazione.

L'Agenzia ricorda fra l'altro la pronuncia della Corte di giustizia Ue, secondo cui un "centro di attività stabile" che non gode di indipendenza economica dalla casa madre non può essere considerato un soggetto autonomo, ma costituisce con essa un soggetto passivo unico" (sentenza 23 marzo 2006, causa C210/04). In altre parole, secondo i giudici comunitari devono considerarsi irrilevanti ai fini Iva le transazioni "interne" che intervengano tra casa madre e stabile organizzazione, in ragione della unitarietà giuridica del soggetto.

Ricorda, inoltre, che i crediti originati dalla cessione dei bonus edilizi possono compensarsi, tramite F24, con le imposte.

Il documento di prassi chiarisce infine che il principio in base al quale l'operazione di fusione sul piano civile e fiscale comporta una successione a titolo universale dell'incorporante nel complesso delle posizioni giuridiche attive e passive dell'incorporata, vale anche per i crediti per le ristrutturazioni edilizie. Per cui a seguito di tale subentro, il passaggio dei crediti dalla incorporata alla incorporante non costituisce una nuova cessione dei crediti.

L'Agenzia in sintesi ritiene che vi siano tutti i presupposti affinché la stabile organizzazione possa compensare i propri crediti Superbonus con i debiti di imposta dell'istante, relativamente all'attività di sostituto di imposta in Italia.

Dal punto di vista operativo l'Agenzia evidenzia che nella sezione "contribuente" del modello F24 devono essere indicati:

- nel campo del primo "codice fiscale" (primo codice fiscale) il codice fiscale della società incorporante che utilizza il credito in compensazione
- nel campo "codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare" (secondo codice fiscale), il codice fiscale della società

incorporata che ha trasferito il credito d'imposta, unitamente al codice identificativo "62 soggetto diverso dal fruitore del credito".

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 397/2023
CLICCA QUI

AUMENTI DEI TASSI DI INTERESSE



L'aumento dei tassi da parte della Federal Reserve precede l'ulteriore aumento anche da parte della Banca Centrale europea.

Infatti, dopo le decisioni del 26 luglio scorso della Federal Reserve che ha alzato il tasso ufficiale per il Dollaro USA **al 5,5%** (+0,25%) ai massimi dal 2001, anche la **Banca Centrale Europea ha alzato il costo del denaro per l'area Euro dello 0,25% portando il tasso di riferimento al 4,25%**. Gli analisti propendono per una politica monetaria restrittiva ancora per tutto il 2023 e, per quanto riguarda l'Euro, si attende per l'autunno un nuovo rialzo di un ulteriore 0,25%.

TERMINI PROCESSUALI IN PAUSA ESTIVA

Come ogni anno, di questi tempi, il motore della giustizia si ferma. **Dal 1° agosto, infatti, parte il consueto stop dei termini processuali che terminerà il 31 agosto.**

L'interruzione, cosiddetta feriale, prevista dall'articolo 1 della legge 742/1969, che dispone la sospensione di diritto, dal 1° al 31 agosto di ciascuna annualità, del

decorso dei termini processuali relativi alle giurisdizioni ordinarie e amministrative, opera a tutti gli effetti nel rito tributario.

La pausa determina un sostanziale allungamento delle scadenze entro le quali le parti in giudizio possono procedere al deposito di atti e documenti, previsti dalle disposizioni che regolano il processo tributario.

Naturalmente, i termini “congelati” riprendono a decorrere dalla fine del periodo di sospensione, ma nel caso in cui il conto dei giorni dovesse iniziare durante la fase di intervallo, l’inizio dello stesso conto è differito alla fine del periodo di sospensione.



Termini in “vacanza”

Riguardo al processo tributario, la norma si applica alle scadenze relative alla presentazione del ricorso contro gli atti impositivi, sia introduttivo sia costitutivo, in tutti i gradi di giudizio, dal primo alla Cassazione, ma anche, per esempio, al deposito di documenti e/o memorie illustrative.

Per capire meglio, tenuto conto del fatto che l’impugnazione di un atto o di una sentenza deve avvenire, a pena di inammissibilità, entro 60 giorni dalla data di notifica e che per tale termine vale, come per gli altri, la sospensione per il periodo feriale, nel caso in cui lo stesso scada o incominci a decorrere in un periodo compreso fra il 1° e il 31 agosto, i giorni maturati anteriormente al 1° agosto si sommano, ai fini del computo del termine di scadenza, con quelli successivi al 31.

Quando, invece, il termine iniziale coincide con un giorno “interno” al periodo di sospensione, questo comincerà a decorrere solo dal 1° settembre.

Termini al “lavoro”

La pausa si applica esclusivamente ai termini processuali, quindi, non riguarda gli altri adempimenti previsti dalla disciplina tributaria, primi fra tutti i termini di versamento delle imposte (per i quali, peraltro, sono comunque previste vacanze dal 1° al 20 agosto), ma anche quelli di notifica degli atti impositivi e ogni altro termine relativo alla fase che precede quella contenziosa.

Un caso “eccezionale”

Tra le varie sospensioni di termini disposte, all’indomani degli eventi alluvionali verificatisi in alcuni territori di Emilia Romagna e Marche, dal decreto “Alluvioni” (DI n. 61/2023), troviamo, all’articolo 3 dello stesso, anche disposizioni in materia di giustizia: i termini processuali, compresi quelli della giustizia tributaria, sono sospesi dal 1° maggio al 31 luglio nei casi in cui una delle parti era residente, domiciliata o aveva sede nei territori indicati nell’allegato 1 al decreto alla data di inizio degli allagamenti.

La sospensione vale anche nel caso in cui un difensore abbia le stesse peculiarità, a patto che l’incarico gli sia stato affidato prima della data di inizio delle inondazioni.

Le udienze fissate tra il 1° maggio e il 31 luglio sono rinviate a data successiva su istanza, presentata in qualunque forma, del soggetto che matura il diritto alla sospensione, sia esso la parte o il difensore.

Tanto detto, osserviamo che alla fine del periodo di sospensione, fissato dal citato decreto, scatta lo stop di legge per tutti gli accennati termini processuali, pertanto, per questi contribuenti la sospensione continua fino a fine agosto.



Come ogni anno, nel mese di agosto sono sospesi i termini relativi a versamenti e adempimenti fiscali. Ci sono però una serie di eccezioni, per esempio quelle relative alle procedure di rimborso IVA. E regole precise relative alla ripresa dei termini.

Come funziona la pausa estiva del Fisco

L'articolo 37 comma 11-bis del dl 223/2006, modificato dall'articolo 3-quater del dl 16/2012, dispone la sospensione delle attività fiscali per adempimenti e versamenti d'imposta con scadenza ricadente **nel periodo dal 1° al 20 agosto di ogni anno.**

Lo slittamento trova applicazione anche per gli importi rateizzati (art. 20 del D.Lgs 241/1997);

La pausa estiva del Fisco non riguarda invece le somme dovute a seguito di comunicazioni di irregolarità.

Sospensione fiscale di agosto 2023

In base all'articolo 37, comma 11-bis, del decreto 223/2006, il periodo nel quale sono sospesi versamenti e adempimenti fiscali va dunque dal 1° al 21 agosto (sarebbe il 20 ma cade di domenica).

Significa che tutte le scadenze comprese in questo intervallo di tempo sono automaticamente prorogate al 21 agosto. E non scattano eventuali interessi (per esempio, nel caso in cui il contribuente stia pagamento a rate).

E' invece più lungo, dal 1° agosto al 4 settembre, il periodo in cui sono sospesi in termini per rispondere a eventuali richieste di documenti e informazioni da parte dell'Amministrazione finanziaria.

Ad esempio: inviti a comparire, o a trasmettere informazioni rilevanti, nell'ambito di accertamenti, o richiesti di atti depositati.

Fanno eccezione le richieste effettuate nell'ambito dei "controlli sostanziali" (attività di accesso, ispezione e verifica), e le procedure di rimborso dell'IVA.

Il riferimento è sempre l'articolo 37, del decreto 223/2006, in base al quale «i termini per la trasmissione dei documenti e delle informazioni richiesti ai contribuenti dall'Agenzia delle entrate o da altri enti impositori sono sospesi dal primo agosto al 4 settembre, esclusi quelli relativi alle richieste effettuate nel corso delle attività di accesso, ispezione e verifica, nonché delle procedure di rimborso ai fini dell'imposta sul valore aggiunto».

Infine, sono sospesi sempre dal 1° agosto al 4 settembre, i termini di versamento e richieste documentali relativi agli avvisi bonari e agli avvisi di liquidazione relativi ai redditi a tassazione separata.

L'AGENZIA DEL DEMANIO PUBBLICA IL PRIMO RAPPORTO ANNUALE CHE ILLUSTRÀ UNA VISIONE INNOVATIVA DI GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI



L'Agenzia del Demanio presenta il primo rapporto annuale che illustra una visione innovativa di gestione degli edifici pubblici, annunciando anche il lancio Piattaforma Integrata del Demanio e della Carta d'Identità digitale dell'Immobile.

Secondo il Piano Strategico Industriale 2022-2026, saranno avviati investimenti per 2,1 miliardi e stanziati 3,4 miliardi per

riqualificare circa 5 milioni di metri quadrati. Un obiettivo ambizioso che sarà reso possibile anche grazie al nuovo modello di gestione basato sulla digitalizzazione dei processi manutentivi e di controllo del ciclo di vita dell'immobile rigenerato.

A garantire la qualità della progettazione sarà anche l'adozione dei criteri del Building Information Modeling (BIM) e dei parametri ambientali, in modo tale che gli immobili risultino autonomi dal punto di vista energetico ed efficienti nelle loro funzioni.

L'Agenzia del Demanio, inoltre, ha creato due nuove Direzioni Centrali, la Direzione per la Trasformazione Digitale e la Struttura per la Progettazione, volte anche a fornire supporto tecnico alle Amministrazioni centrali e agli Enti territoriali.

Con il laboratorio per l'innovazione "Officina per la Rigenerazione dell'Immobilabile Pubblico", infine, vengono messi in rete università, enti di ricerca e centri di competenza per la redazione di linee guida e la creazione di prototipi in tema di sicurezza e resilienza dell'immobile.

PER SCARICARE IL RAPPORTO 2023 L'ITALIA E I SUOI BENI
CLICCA QUI

TRATTAMENTO FISCALE DI PLUSVALENZE DA UN USUFRUTTO E DA UNA SERVITÙ



Il corrispettivo percepito per la costituzione del diritto di usufrutto su un terreno agricolo genera reddito diverso, quello per la formazione del diritto di servitù prediale sullo stesso terreno, acquistato da più di cinque anni, invece, non

origina alcuna plusvalenza.

È quanto precisa l'Agenzia delle entrate, con la risposta n. 381 del 12 luglio, fornita nell'ambito di un interpello presentato per conoscere il corretto trattamento fiscale di un'operazione comportante il trasferimento di diritti reali.

L'istante, proprietaria da più di 5 anni di un terreno agricolo, in parte locato a una società telefonica, intende costituire su tale porzione, in favore di un'altra compagine, il diritto di usufrutto per la durata di 30 anni e quello di servitù di cavidotto (per allacci a rete fissa elettrica e telefonica, posa, attraversamento, gestione, mantenimento e sostituzione di impianti tecnologici, manutenzione ordinaria e straordinaria ed altro) e di servitù di passaggio di uomini per la posa in opera di cavi e per la manutenzione degli apparati. Dall'operazione, la contribuente ricaverà un corrispettivo comprendente anche una piccola quota riferibile alle obbligazioni assunte, cioè l'impegno a non realizzare sui propri terreni o immobili adiacenti, anche appositamente acquistati, altri impianti, antenne e apparati tecnologici, entro il raggio comunque di cinque chilometri dall'impianto.

Secondo l'Agenzia, al caso in sintesi descritto, calza a pennello il chiarimento contenuto nella risoluzione n. 20/1993, relativo al corretto trattamento fiscale da riservare alla concessione trentennale di un diritto di usufrutto su un immobile da parte di una persona fisica. In quell'occasione ha precisato, infatti, che *“ai fini dell'imposizione tributaria diretta è del tutto irrilevante la questione posta in ordine all'uso del termine "concessione" dal momento che il presupposto impositivo”* previsto dall'articolo 67 del Tuir, *“si realizza in capo al cedente il diritto reale di godimento, dovendosi intendere il termine "concessione" adoperato in senso tecnico in riferimento a tutti gli atti giuridici aventi l'effetto di trasferire ad altri la potenzialità reddituale di un immobile”*.

In sostanza, il corrispettivo percepito dal proprietario persona fisica a fronte della costituzione del diritto di usufrutto, comprensivo di quello per le obbligazioni accessorie assunte dall'istante, costituisce reddito diverso, da tassare in base a quanto disposto dall'articolo 71 del Tuir, vale a dire che *“i redditi di cui alle lettere h), i) e l) del comma 1 dell'art. 67 sono costituiti dalla differenza tra l'ammontare percepito nel periodo di imposta e le spese specificamente inerenti alla loro produzione”*.

Quanto alla costituzione del diritto di servitù di cavidotto e di passaggio sulla porzione di terreno agricolo posseduta da oltre 5 anni, l'Agenzia ritiene che, non emergano plusvalenze tassabili, in quanto la costituzione di tale diritto interviene dopo cinque anni dall'acquisto. Anche in questo caso la soluzione è offerta da un documento di prassi interna, la risoluzione n. 379/2008, in cui tra l'altro è specificato che anche la costituzione di una servitù va ricondotta all'articolo 67 del Tuir, il quale

però al comma 1, lettera b), esclude da tassazione le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da più di cinque anni.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
CLICCA QUI

AUTO DISABILI CON IVA AL 4% - SUFFICIENTE LA PATENTE DI GUIDA

Per beneficiare dell'aliquota Iva del 4%, i soggetti con ridotte o impedito capacità



motorie permanenti, abilitati alla guida, non devono, nel caso in cui la patente contenga l'indicazione di adattamenti, anche di serie, del veicolo agevolabile, disporre della copia della certificazione di invalidità rilasciata dall'apposita commissione medica. È quanto chiarisce l'Agenzia delle Entrate con la **risoluzione n. 40/E** del 7 luglio 2023 nell'ambito di una consulenza giuridica.

Per beneficiare della riduzione d'imposta, specifica inoltre il documento di prassi, il contribuente può produrre anche il "foglio rosa" completo degli adattamenti necessari alla guida del veicolo, oltre all'atto notorio o alla dichiarazione di responsabilità attestante che nel quadriennio anteriore non si è fruito della stessa agevolazione. Il trattamento agevolato decade se l'interessato, entro un anno

dall'acquisto dell'auto, non consegue la patente di guida delle categorie A, B o C speciali.

Le precisazioni sono sollecitate da un'associazione che svolge attività a sostegno e nell'interesse generale della comunità in materia di mobilità personale, guida e trasporto pubblico e privato, con particolare riguardo alla tutela dei diritti delle persone con disabilità e delle loro famiglie. I dubbi nascono con riguardo alle novità normative introdotte per semplificare l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto di veicoli destinati a persone con disabilità e al comportamento adottato in merito dagli operatori commerciali.

In particolare, sotto i riflettori, l'articolo 1-*bis* del DI n. 121/2021 che consente di beneficiare dell'Iva al 4% presentando una copia "semplice" della patente di guida posseduta a patto che essa contenga l'indicazione degli adattamenti da apportare al veicolo prescritti dalla commissione medica.

Un altro punto da chiarire, per l'associazione, riguarda la possibilità di accedere allo sconto Iva anche da parte degli invalidi in possesso del "foglio rosa" a patto che ottengano la patente speciale entro un anno dall'acquisto della vettura, opportunità prevista dall'articolo 27 della legge n. 104/1992.

Come di consueto, l'Agenzia delle Entrate delinea, innanzitutto, la cornice normativa che definisce il perimetro applicativo dell'agevolazione oggetto del documento di prassi. In questo caso il punto di partenza è l'articolo 1 della legge n. 97/1986, che ha introdotto una aliquota Iva ridotta per le cessioni e le importazioni di veicoli con determinati requisiti di cilindrata "adattati ad invalidi, titolari di patente F per ridotte o impedito capacità motorie". Più tardi è intervenuto l'articolo 8 della legge n. 449/1997 a definire ulteriormente i requisiti per accedere al beneficio. A dettare le modalità applicative è stato, invece, il decreto Mef del 16 maggio 1986.

Tuttavia, come anticipato, rispetto alle disposizioni originarie, le regole di accesso all'Iva ridotta al 4% sono state semplificate e la risoluzione in commento ne ripercorre nel dettaglio le diverse tappe.

Da ultimo, l'articolo 1-*bis* del DI n. 121/2021, ha previsto, in estrema sintesi, che per usufruire dell'imposta ridotta è sufficiente che la patente riporti gli adattamenti prescritti dalla commissione medica in base alle esigenze della persona disabile. La semplificazione ha comportato anche la modifica del decreto Mef applicativo su

richiamato, che ha tagliato la documentazione precedentemente richiesta restringendola alla semplice patente completa delle indicazioni previste dalla nuova disposizione.

In definitiva l'Agenzia, sulla base della normativa sopra riportata e delle disposizioni del codice della strada ritiene che per usufruire dell'Iva al 4% le persone con disabilità titolari di patente di guida con obbligo di adattamenti, devono presentare esclusivamente:

- una copia "semplice" della patente posseduta, contenente l'indicazione di adattamenti, anche di serie, per il veicolo agevolabile da condurre, prescritti dalle commissioni mediche locali
- atto notorio attestante che nel quadriennio anteriore alla data di acquisto del veicolo non è stato effettuato acquisto o importazione di veicolo con applicazione dell'aliquota agevolata.

Per beneficiare dell'agevolazione è inoltre sufficiente produrre il "foglio rosa" con l'indicazione degli adattamenti alla guida al veicolo, oltre all'atto notorio o la dichiarazione di responsabilità attestante che nel quadriennio precedente l'interessato non ha usufruito della stessa agevolazione. Il beneficio decade, avverte l'Agenzia, se la persona non acquisisce la patente di guida delle categorie A, B o C speciali, entro un anno dalla data dell'acquisto del veicolo.

PER SCARICARE LA RIS. DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 40/E DEL 7 LUGLIO
2023
CLICCA QUI

RINUNCIA AGEVOLATA ALLE LITI TRIBUTARIE IN CASSAZIONE

Con la **circolare n. 21/E del 26 luglio 2023**, l'**Agenzia delle Entrate** ha fornito **nuove indicazioni sulla possibilità prevista dalla Legge di Bilancio come alternativa alla definizione agevolata delle liti tributarie pendenti**.

Si tratta della **rinuncia al ricorso in Cassazione** tramite la sottoscrizione di un **accordo tra le parti per definire tutte le pretese azionate in giudizio e l'abbattimento delle sanzioni a 1/18**. L'ambito di applicazione della rinuncia agevolata comprende gli avvisi di accertamento, gli atti di recupero di crediti d'imposta non spettanti e ogni altro atto recante una "pretesa tributaria qualificata".

La circolare sottolinea che la rinuncia agevolata (art. 1, commi da 213 a 218 della legge di Bilancio per il 2023) si applica **in alternativa alla definizione agevolata** (commi da 186 a 204): lo stesso atto, dunque, non può essere oggetto di entrambe le definizioni. Nell'ambito degli istituti definatori previsti dall'ultima legge di Bilancio, la rinuncia agevolata si pone in continuità con l'**accordo conciliativo agevolato** esperibile dinanzi alle Corti di giustizia tributaria (ai sensi dei precedenti commi da 206 a 212). Il documento precisa, inoltre, che le parti possono regolare nell'ambito dell'accordo anche le spese di lite.

La rinuncia agevolata permette di definire le **controversie tributarie, pendenti al 1° gennaio 2023** in Corte di Cassazione, in cui è parte l'Agenzia delle Entrate e che hanno ad oggetto atti impositivi. Restano fuori dal perimetro le liti relative a sole sanzioni e quelle che riguardano il mancato riconoscimento di rimborsi.

Gli interessati possono aderire all'istituto con rinuncia al ricorso principale o incidentale dopo aver **definito con la controparte tutte le pretese azionate** in giudizio. La procedura prevede la firma di un accordo tra le parti e il pagamento - entro 20 giorni dall'accordo stesso, nel rispetto del termine ultimo del 30 settembre 2023 - delle somme dovute per imposte, interessi ed eventuali accessori, con il beneficio della riduzione delle sanzioni a 1/18 del minimo previsto dalla legge.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE 21E DEL 26
LUGLIO 2023
[CLICCA QUI](#)

TUTTI GLI SCONTI IN DICHIARAZIONE DEI REDDITI

TUTTI GLI SCONTI IN DICHIARAZIONE 2023

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato, **un raccolta dei documenti di prassi che riepilogano tutti gli sconti fiscali fruibili nella dichiarazione (730 o Redditi)** di quest'anno (circolari nn. 14, 15 e 17 del 2023).

Divisa in 13 fascicoli separati, con una nuova veste grafica, tiene conto delle novità normative e interpretative intervenute nell'anno d'imposta 2022, rappresentando così lo strumento più agevole per una corretta e uniforme applicazione delle norme da parte di cittadini, professionisti e operatori del settore (Caf e uffici dell'Agenzia delle entrate).

A seguire, i fascicoli in cui è divisa la raccolta trattano:

- le spese sanitarie
- gli interessi passivi dei mutui
- le spese d'istruzione
- le erogazioni liberali
- i premi di assicurazione
- i contributi previdenziali e assistenziali
- le altre detrazioni e deduzioni
- i crediti d'imposta
- il recupero del patrimonio edilizio
- la riqualificazione energetica
- il *bonus* mobili ed elettrodomestici
- il *Superbonus*

PER SCARICARE LA RACCOLTA
CLICCA QUI

BONUS OCCHIALI: REGOLE PER LA DETRAZIONE 2023

E' possibile inserire nel Modello 730 le spese residue relative all'acquisto di un occhiale da vista dopo aver beneficiato del "**Bonus vista**"?

È il Fisco a fornire la risposta a questa domanda, sottolineando come sia ammissibile lo sgravio sulla quota parte non oggetto di agevolazione.



In altre parole, spetta la **detrazione IRPEF per le somme pagate al netto dell'importo coperto dal bonus vista**.

Per l'acquisto di un paio di occhiali da vista effettuato nel 2022 per il quale si ha beneficiato del "Bonus vista", è possibile inserire solo la differenza versata dal contribuente ed esclusa dal bonus nel 730/2023.

Come ricorda il Fisco, l'erogazione del **contributo pari a 50 euro** per l'acquisto di occhiali da vista o di lenti a contatto correttive può essere erogato a favore dei contribuenti con ISEE che non supera i 10mila euro annui.

La spesa detraibile da riportare nella **dichiarazione dei redditi 2023**, quindi sostenuta l'anno precedente, corrisponde all'ammontare delle spese al netto dell'importo del bonus.

VESTIARIO: LA DEDUCIBILITÀ PER AUTONOMI E PROFESSIONISTI



Alle spese sostenute dal professionista, dal lavoratore autonomo e dall'imprenditore individuale per il vestiario non sono state dedicate norme specifiche dal legislatore e la giurisprudenza è povera di precedenti; motivo per cui, per inquadrare

correttamente la fattispecie, si ci dovrà rifare alle norme generali che regolano la deducibilità dei costi dal reddito di lavoro autonomo (per professionisti e autonomi in generale) e d'impresa (per gli imprenditori individuali) e alle poche sentenze sull'argomento che son state pubblicate.

In esame non sono i capi d'abbigliamento acquistati per dipendenti o collaboratori, bensì quelli acquistati dal professionista, dal lavoratore autonomo o dall'imprenditore individuale per se stesso, le cui linee di deducibilità presentano una sensibilità più marcata.

Il punto di partenza è sempre l'inquadramento per natura e, nella situazione in esame, nel perimetro del concetto di vestiario possiamo ritrovare due diverse fattispecie, non necessariamente aventi lo stesso trattamento fiscale:

il vestiario tecnico: costituiscono la fattispecie quei capi d'abbigliamento necessari per l'espletamento del lavoro, come può essere, ad esempio, il camice per il medico, o altro;

il vestiario generico: costituiscono la fattispecie quei capi d'abbigliamento necessari per una consona presentazione del professionista presso la clientela, ma che non presentano una funzionalità tecnica.

Come anticipato, dal punto di vista normativo si dovrà fare da riferimento alle norme generali che regolano la deducibilità dei costi dal reddito d'impresa e dal reddito da lavoro autonomo. Per quanto riguarda il reddito d'impresa, risulta fondamentale l'articolo 109 comma 5 del TUIR, il quale prescrive che "le spese e gli altri componenti negativi diversi dagli interessi passivi, tranne gli oneri fiscali, contributivi e di utilità sociale, sono deducibili se e nella misura in cui si riferiscono ad attività o beni da cui derivano ricavi o altri proventi che concorrono a formare il reddito", costitutivo del principio di inerenza. Per il lavoro autonomo, invece, la norma più attinente è l'articolo 54 del TUIR: questo articolo non demarca altrettanto chiaramente il principio di inerenza, ma la prassi e la dottrina concordano comunque che, anche in questo caso, sia richiesto un rapporto funzionale di collegamento tra costi sostenuti e compensi percepiti, ai fini della deducibilità della spesa.

Per quanto riguarda la giurisprudenza, due sono le sentenze (la seconda è di recente pubblicazione) più rilevanti che prendono in esame la fattispecie, e che permettono di inquadrare la situazione in modo più chiaro:

Sentenza numero 6443 del 22/07/2016 della Commissione Tributaria Provinciale di Milano: la quale afferma una ipotesi di deducibilità parziale al 50% delle spese sostenute per vestiario generico, qualificandole come costi ad uso promiscuo, ed inquadrandoli nell'articolo 54 comma 3 del TUIR;

Sentenza numero 177/2 del 14/02/2023 della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Veneto: la quale, premettendo che “in tema di imposte sui redditi, ai sensi dell'articolo 109 del TUIR, per poter dedurre un costo è necessario che lo stesso sia certo e determinato nel suo ammontare, documentato, nonché inerente ossia necessario per l'attività svolta dal professionista”, sostiene che *“le spese per l'abbigliamento inteso in senso generico e non specifico per lo svolgimento dell'attività, quale ad esempio una toga per un avvocato e/o una tuta per un artigiano, non rientri in tale disposizione non essendo sufficiente la mera considerazione che anche l'abbigliamento concorra all'immagine del professionista”*.

Pertanto, per il vestiario generico non tecnico, se la prima sentenza presentava degli elementi di maggiore apertura, pur con il limite della deducibilità parziale in conseguenza della promiscuità del costo, nella seconda interpretazione la deducibilità è da escludersi per difetto di inerenza.

In ragione di ciò è possibile affermare che:

il vestiario tecnico sarà per intero deducibile dal professionista, dal lavoratore autonomo o dall'imprenditore individuale, in quanto strumentale, e di conseguenza inerente, allo svolgimento dell'attività;

il vestiario generico, non tecnico, potrà considerarsi deducibile, possibilmente parzialmente, se il professionista, il lavoratore autonomo o l'imprenditore individuale, sarà capace di dimostrare il collegamento esistente tra il costo sostenuto e i ricavi o i compensi percepiti.

In definitiva, in considerazione delle norme generali e delle due sentenze sopra citate, la deducibilità anche parziale delle spese sostenute per vestiario non tecnicamente collegabile all'attività svolta dovrà essere valutata caso per caso e non senza una certa quantità di prudenza.

ANCHE SE LA LAVANDERIA È CESSATA I “SUOI” CREDITI ENERGETICI VIVONO

Possono essere compensati con specifici debiti tributari e previdenziali, ma anche ceduti a terzi purché il trasferimento riguardi l'intero importo maturato e non soltanto ciò che residua. Lo afferma l'Agenzia delle entrate nella **risposta n. 396** del 27 luglio 2023, aggiungendo che il contribuente conserva anche la facoltà di cederli, purché la cessione riguardi l'intero importo maturato e non solo ciò che residua. Così risolve il dubbio dell'istante sulla possibilità di fruire dei contributi straordinari, introdotti dal legislatore a più riprese (nel caso in esame, con i decreti legge “Auiti-BIS” – **articolo 6**, DI n. 115/2022; “Auiti-TER” – **articolo 3**, DI n. 144/2022 e “Auiti-QUATER” – **articolo 1**, DI n. 176/2022), per limitare l'impatto dell'aumento dei prezzi dell'energia elettrica e del gas sulla produzione e sul carovita. Dubbio scaturito dal fatto di avere cessato l'attività.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.396/2023

[CLICCA QUI](#)

DETRAZIONE IRPEF DEGLI ONERI PER ASSICURAZIONE CONDOMINIALE PER EVENTI CALAMITOSI



Tra le polizze assicurative aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi che danno diritto alla detrazione sono comprese anche le fattispecie contrattuali a garanzia del fabbricato stipulate dal **condominio relativamente alla quota di premio riferita alla singola unità immobiliare residenziale e alle relative pertinenze.**

Se nel condominio sono presenti anche unità diverse da quelle residenziali, la detrazione spetta solo sui premi riferiti alle unità immobiliari residenziali e alle relative pertinenze. La quota di premio relativa a ciascun condomino è certificata dall'amministratore del condominio. In alternativa, il condomino dovrà essere in possesso della copia della polizza e della documentazione da cui si evinca la quota di premio riferita alla propria unità immobiliare effettivamente pagata (cfr circolare Agenzia delle entrate n. 14/2023).

PER SCARICARE LA CIRCOLARE 14/2023

[CLICCA QUI](#)

ACQUISTO CASA CON IVA DETRAIBILE: LA DESTINAZIONE SUPERA IL CATASTO



La società con attività immobiliare, che acquista un fabbricato a destinazione abitativa adibito a casa-vacanze, con l'intenzione di continuare la tipologia di destinazione - locazione turistica - affidando la gestione all'attuale compagine proprietaria, che opererà in veste di *outsourcer*, può detrarre l'iva assolta al momento dello scambio. L'immobile, in questo caso, in deroga a quanto previsto dall'**articolo 19** del decreto Iva, anche se catastalmente abitativo, può essere considerato strumentale.

Nel parere espresso con la risposta n. 392 del 24 luglio 2023, l'Agenzia delle Entrate afferma che, nonostante la norma non ammetta in detrazione l'iva relativa all'acquisto di fabbricati, o di porzioni di fabbricato, a destinazione abitativa (comma

1, lettera i), dell'articolo 19-bis1, Dpr n. 633/1972), per evitare indebite detrazioni di imposta, la deroga esiste.

In particolare, va ricercata nella risoluzione n.18/2012, nella quale l'Amministrazione ha chiarito che quando *"gli immobili abitativi – sono – utilizzati dal soggetto passivo nell'ambito di un'attività di tipo ricettivo (gestione di case vacanze, affitta camere, etc.) che comporti l'effettuazione di prestazioni di servizi imponibili ad IVA, debbano essere trattati, a prescindere dalla classificazione catastale, alla stregua dei fabbricati strumentali per natura. Ne consegue che le spese di acquisto e manutenzione relative ai suddetti immobili non risentono dell'indetraibilità di cui all'articolo 19bis1, comma 1, lettera i), del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633". "Di conseguenza, partendo dal presupposto che la valutazione della strumentalità di un acquisto rispetto all'attività imprenditoriale va effettuata in concreto, tenuto conto dell'effettiva natura del bene in correlazione agli scopi dell'impresa, non già in termini puramente astratti, è stata riconosciuta la detraibilità dell'Iva sulle fatture dei lavori di ristrutturazione di una porzione di immobile avente addirittura destinazione catastale abitativa (cat. A/2), ma in concreto utilizzato per lo svolgimento dell'attività "affittacamere e case per vacanze", e da qualificarsi perciò come bene strumentale, anche in forza del rilascio di apposita licenza da parte del Comune competente; così escludendosi che il diritto alla detrazione dell'Iva possa essere negato in forza della astratta classificazione catastale dell'immobile, dandosi invece prevalenza alla sua concreta destinazione (Cass. n. 8628 del 2015)".*

Sulla stessa linea interpretativa si è consolidato, inoltre, anche l'orientamento della Cassazione, secondo cui la detrazione Iva *"...postula una necessaria correlazione fra i beni e i servizi acquistati e l'attività esercitata, nel senso che essi devono inerire all'impresa, anche se si tratti di beni non strumentali in senso proprio, purché risultino in concreto destinati alla finalità della produzione o dello scambio nell'ambito dell'attività dell'impresa stessa, con la precisazione che "il nesso oggettivo che deve sussistere tra acquisto e impiego di beni e servizi... non è quello di diretta e meccanica utilizzazione, ma... si riassume in una necessaria relazione di inerenza tra la singola operazione di acquisto e l'esercizio dell'attività economica del soggetto passivo IVA"* (cfr Cassazione, pronunce nn. 5987/1992, 9452/1997, 6785/2009 e 3458/2014).

Nel caso all'attenzione dell'Agenzia, la società afferma di voler continuare l'attività ricettizia, intrapresa dall'attuale compagine proprietaria, affidandone la gestione a

quest'ultima, che si troverà di fatto a operare in veste di outsourcer. Quest'ultima agirà sulla base di un mandato con rappresentanza, conferito dall'istante, in forza del quale gli atti giuridici posti in essere dal mandatario producono i loro effetti direttamente in capo al mandante. Ne consegue, che se la prospettata attività turistico-ricettiva è continuata dall'istante, anche se per il tramite di un outsourcer, le relative prestazioni sono soggette a Iva nella misura del 10% (n. 120) della tabella A, parte III, allegata al decreto Iva). A cascata, l'imposta assolta dall'istante, al momento dell'acquisto dell'immobile, *"risulta detraibile benché relativa a unità che sotto l'aspetto catastale si presentano come abitative"* (cfr risoluzione n. 18/2012).

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 392/2023
CLICCA QUI

PATRIMONIO IMMOBILIARE ITALIANO: IL QUADRO DI SINTESI DEL 2022



Crescono *stock* e rendite di tutte le categorie catastali a eccezione degli uffici. Sono 35,5 milioni le abitazioni e registrano un incremento dello 0,4% rispetto all'anno precedente. Questo è quanto emerge dal sedicesimo *report* dell'Omi sulle banche dati del catasto, le "Statistiche catastali 2022".

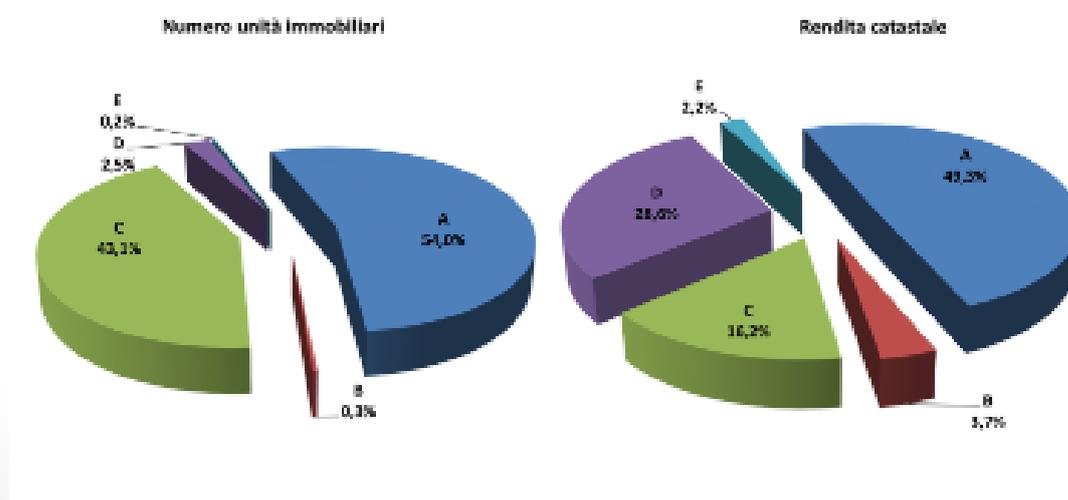
La pubblicazione, realizzata dall'Osservatorio del mercato immobiliare con la collaborazione della direzione centrale Servizi catastali, cartografici e di pubblicità

immobiliare, offre una sintesi completa sull'entità e le caratteristiche dello *stock* dei fabbricati, così come censito nella banca dati del Catasto edilizio urbano, aggiornato al 31 dicembre del 2022.

Le informazioni riguardano 78 milioni di unità immobiliari urbane e altre tipologie. Per le unità immobiliari urbane sono presentati i dati sulla numerosità dello *stock*, sulla sua consistenza catastale che rappresenta le dimensioni delle unità immobiliari, e sulla rendita quale base imponibile fiscale correlata all'immobile. Sono distinte in relazione alla natura degli intestatari catastali, a seconda che siano persone fisiche oppure società, enti eccetera, quindi, "persone non fisiche".

Dei 78 milioni di immobili dello *stock* immobiliare italiano, circa 67 sono censiti nelle categorie catastali ordinarie e speciali, oltre 3,7 milioni sono censiti nelle categorie del gruppo F, che rappresentano unità non idonee a produrre ordinariamente un reddito (aree urbane, lastrici solari, unità in corso di costruzione o di definizione, ruderi) e circa 7 milioni sono beni comuni non censibili, cioè di proprietà comune e che non producono reddito, o unità ancora in lavorazione (circa 70mila).

La quota maggiore delle unità immobiliari, il 54%, è censita nel gruppo A e nel gruppo C per il 43%, che comprende, sia immobili commerciali (negozi, magazzini e laboratori) che le pertinenze delle abitazioni, ovvero soffitte, cantine, box e posti auto. La restante parte dello *stock*, il 3%, è ripartita in immobili censiti nei gruppi D, a destinazione speciale per il 2,5%, in immobili a destinazione particolare (gruppo E, 0,2%) e d'uso collettivo (gruppo B, 0,3%).



In termini di rendita catastale, la quota maggiore è ancora rappresentata dagli immobili dei gruppi A e C, che corrispondono a quasi i due terzi del totale. Le unità del gruppo D rappresentano, di contro, una rilevante quota di rendita del patrimonio immobiliare italiano, il 28,6 %, a fronte di una quota di solo il 2,5% in termini di numero di unità.

Lo *stock* immobiliare italiano nel 2022 è aumentato del 1%, oltre 736mila unità in più rispetto al 2021, ed è per circa l'88% di proprietà di persone fisiche, soprattutto quello nelle categorie A e C, invece, poco più dell'11% circa è detenuto da persone non fisiche, in maniera più accentuata per immobili di tipo B e D, e infine una quota residua, circa lo 0,2%, riguarda proprietà comuni ossia beni comuni censibili, ad esempio, alloggi per i portieri, piscine condominiali, aree di parcheggio per autoveicoli.

La rendita catastale complessiva ammonta, nel 2022, a oltre 38 miliardi di euro ed è aumentata di circa 237 milioni, +0,6%, rispetto al 2021. Gran parte della rendita complessiva, ben il 61% riguarda immobili di proprietà delle persone fisiche (circa 23,3 miliardi di euro).

Immobili a destinazione residenziale e uffici (gruppo A)

Le abitazioni risultano pari a circa 35,5 milioni, circa 126mila unità in più del 2021, di queste quasi il 90% è rappresentato da abitazioni civili (A/2), economiche (A/3) e popolari (A/4). Le abitazioni di proprietà delle persone fisiche sono il 93% del totale, oltre 33 milioni di unità.

Il rapporto entra nel dettaglio delle singole categorie, risultano in aumento le abitazioni nelle categorie A/2, A/3 (abitazioni civili e di tipo economico), A/7 (villini), e A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi), tutte con tassi inferiori o prossimi all'1 per cento. Sono diminuite, di contro, le abitazioni signorili (A/1), le abitazioni popolari (A/4), le ville (A/8), i castelli e i palazzi di pregio (A/9) e, con tassi più accentuati, le abitazioni di tipo ultrapopolare (A/5) in diminuzione del 2,1% e rurale, le A/6, in calo del 2,2 per cento.

Alle abitazioni corrisponde una rendita di oltre 17,4 miliardi di euro, circa 90 milioni di euro in più del 2021.

La media nazionale della rendita di un'abitazione è di 491 euro, con valori che sfiorano i 3 mila euro per le abitazioni signorili (A/1) e le ville (A/8), sono intorno ai

2.300 euro per le abitazioni di maggior pregio (A/9), e punte superiori ai 6.500 euro per le persone non fisiche (A/9). Inferiori a 100 euro sono le rendite medie delle abitazioni popolari, ultra popolari o tipiche dei luoghi.

Gli uffici sono 650.945, ripartiti tra il 56,1% circa di proprietà delle persone fisiche e il 43,7% circa di proprietà delle persone non fisiche, solo un residuo 0,2% riguarda unità di proprietà comune. La rendita complessiva per tali unità ammonta quasi a 1,5 miliardi di euro, -0,5% rispetto al 2021, e per circa il 62,5% riguarda immobili di proprietà delle persone non fisiche.

Immobili a uso collettivo (gruppo B)

Gli immobili a uso collettivo, come collegi, prigioni, ospedali, scuole, biblioteche, uffici pubblici sono aumentati dello 0,7% rispetto al 2021. Si tratta principalmente di scuole (B/5, 32,4%), collegi e convitti (B/1, 23,4%) e uffici pubblici (B/4, 22,1%). Emerge una rilevante quota di proprietà delle persone non fisiche per le unità in tutte le categorie del gruppo B, fatta eccezione per le categorie B/7 (cappelle e oratori) e B/8 (magazzini per derrate). Gli immobili censiti nel gruppo B hanno una rendita complessiva pari a circa 1,4 miliardi di euro, cresciuta dello 0,3% nel 2022 rispetto all'anno precedente.

Immobili a destinazione commerciale e varia (gruppo C)

Gli immobili commerciali sono circa 29 milioni di unità, detenute per il 90% da persone fisiche. La maggior quota, il 62% circa, di questi immobili è rappresentata dalle unità in categoria C/6, box e posti auto, e da quelle in categoria C/2 (28,2%), prevalentemente cantine e soffitte. Rilevante è anche la quota dei negozi (C/1), che rappresentano quasi il 7% del totale. Rispetto al 2021 lo *stock* relativo a tale gruppo è aumentato dell'1,5 per cento. La distribuzione delle unità secondo la tipologia di intestatari evidenzia la prevalenza della quota con intestatari persone non fisiche solo per le unità nelle categorie C/4 e C/5, rispettivamente immobili per esercizi sportivi e stabilimenti balneari.

Supera i 6,2 miliardi di euro la rendita catastale delle unità del gruppo C, di cui circa 3,4 miliardi relativi agli immobili destinati a negozio o bottega (C/1). Rispetto al 2021 l'incremento di rendita è stato, per le unità di questo gruppo, pari allo 0,5 per cento.

Immobili a destinazione speciale (gruppo D)

Sono presenti negli archivi catastali poco meno di 1,7 milioni di unità, per la maggior parte classificate nelle categorie D/1 (opifici), D/7 (immobili per le attività industriali), D/8 (immobili per le attività commerciali) e D/10 (immobili produttivi per le attività agricole).

Le unità del gruppo D, anche se rappresentano solo il 2,5% in numero dello *stock*, hanno una rendita pari a poco meno di 11 miliardi di euro, oltre il 28% del totale. Oltre il 70% di questa rendita è attribuito alle unità delle categorie D1 (opifici), D/7 (immobili per le attività industriali) e D/8 (immobili per le attività commerciali) che, come già visto, sono tra quelle categorie del gruppo D con lo *stock* più numeroso. Alle unità in categoria D/10, a fronte di un'elevata quota di *stock*, 26,2% del totale, è associata una rendita che rappresenta solo il 9 per cento.

Complessivamente la rendita catastale delle unità del gruppo D è cresciuta, nel 2022, di quasi l'1%, cioè di circa 100 milioni di euro, rispetto al 2021.

Immobili a destinazione particolare (gruppo E)

Sono oltre 100mila gli immobili con caratteristiche singolari e a uso pubblico o di interesse collettivo, quali, ad esempio, stazioni per servizi di trasporto terrestri e di navigazione interna, marittimi e aerei, fari, fabbricati destinati all'esercizio pubblico del culto, costruzioni mortuarie. La rendita complessiva delle unità immobiliari del gruppo E ammonta a oltre 850 milioni di euro, per la gran parte attribuiti alle unità immobiliari delle categorie E/1 (Stazioni per servizi di trasporto), E/3 (Immobili per speciali esigenze pubbliche) ed E/9 (Immobili particolari con altre destinazioni), che rappresentano quasi il 90% del totale. Rispetto al 2021, la rendita complessiva è aumentata del 2,4 per cento.

PER SCARICARE IL VOLUME E LE TABELLE
CLICCA QUI

ALLUVIONE: LE NOVITÀ DEL DECRETO CONVERTITO IN LEGGE

Il 27 luglio 2023 è stato **approvato definitivamente il disegno di legge di conversione** del decreto Alluvione n. 61 del 1 giugno 2023 con alcune importanti novità nel nuovo testo , sia per **il lavoro** che per gli **ASPETTI FISCALI**.

Vediamo in maggiore dettaglio, in attesa comunque della pubblicazione del testo definitivo in Gazzetta.

NOVITÀ LAVORO

Durante l'iter di conversione del DL 61 è stato aggiunto all'art. 7 sull'ammortizzatore sociale unico **la specificazione che per i lavoratori dipendenti l'impossibilità di recarsi al proprio luogo di lavoro può essere documentata con una semplice dichiarazione sostitutiva (autocertificazione DPR 445 2000)** in cui si dichiara la motivazione, che può essere

- provvedimento normativo o amministrativo direttamente connesso all'evento straordinario emergenziale,
- interruzione o impraticabilità delle vie di comunicazione
- inutilizzabilità dei mezzi di trasporto o inagibilità della abitazione di residenza o domicilio,
- condizioni di salute di familiari conviventi,
- altri avvenimenti collegati all'evento emergenziale

DEROGA RINNOVI CONTRATTI A TERMINE:

Con il nuovo art. 7-bis, si prevede una speciale deroga nella disciplina dei contratti a tempo determinato per cui fino al 31 agosto 2023, i datori di lavoro con sede legale o operativa nei territori elencati all'allegato 1 del dl 61 possono rinnovare o prorogare, per un periodo massimo di 90 giorni, i contratti a tempo determinato anche in assenza delle causali richieste ordinariamente. La deroga vale anche per i rapporti di lavoro interinale e comunque sempre nel limite massimo di durata di 24 mesi totali

UNA TANTUM NON INPONIBILE IRPEF (art. 8 dl 61) :

Il contributo di sostegno una tantum pari a 500 euro (per 15 giorni di inattività, ripetibile fino a 3000 euro) previsto per:

- collaboratori coordinati e continuativi,
- agenti e rappresentanti
- lavoratori autonomi e professionisti in Gestione separata
- professionisti con Casse private
- artigiani , commercianti, coadiuvanti e coadiutori
- residenti o operanti a 1° maggio 2023,
- prevalentemente in uno dei Comuni indicati nell'allegato 1 e che hanno dovuto sospendere l'attività a causa degli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023.

che, ai sensi del TUIR, non concorre alla formazione del reddito. Si attendono dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della legge di conversione, nuove istruzioni INPS anche per quanto riguarda le indennità già erogate.

NOVITÀ FISCALI

Dal punto di vista fiscale si segnala:

AZZERAMENTO INTERESSI ROTTAMAZIONE:

Vengono azzerati gli interessi collegati alla Rottamazione delle cartelle prevista dalla Legge 197 2022 *dovuti sugli importi dilazionati nella misura del 2% annuo a partire dal 1° novembre 2023.*

SOSPENSIONE MUTUI FINANZIAMENTI E LEASING IMPRESE:

Viene ampliata a società e imprese la sospensione dal 1° maggio al 30 giugno 2023 delle rate dei mutui e dei finanziamenti, nonché dei pagamenti di canoni per contratti di locazione finanziaria su immobili divenuti inagibili o su immobili strumentali,

DEROGA LOCAZIONI COMMERCIALI:

La legge di conversione prevede infine l'applicazione per le attività economiche della disciplina civilistica delle locazione (art. 1571 c.c.), invece che quella specifica delle locazioni commerciali per l'utilizzo di immobili "situati nel territorio della provincia in cui l'attività si svolgeva o di una provincia confinante, al fine di utilizzarli per la ripresa dell'attività medesima".

PER SCARICARE IL DISEGNO DI LEGGE
CLICCA QUI

DECRETO ALLUVIONE: LE ISTRUZIONI INAIL

L'INAIL, con la circolare n. 33 del 24 luglio 2023, ha pubblicato le istruzioni operative per la sospensione degli adempimenti, dei versamenti dei premi, della notifica dei verbali unici di accertamento e notificazione, del pagamento in misura ridotta delle sanzioni amministrative, del rilascio del Durc online, **riguardanti gli operatori presenti nelle zone alluvionate per gli eventi verificatisi a partire dal 1° maggio 2023.**

PER SCARICARE LA CIRCOLARE E L'ALLEGATO
CLICCA QUI

LE ISTRUZIONI PER L'ACCESSO AL PORTALE InPA PER ISCRIVERSI AI CONCORSI PUBBLICI O PROPORRE LA CANDIDATURA PER INCARICHI PROFESSIONALI NELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE



Con i Fondi del PNRR, tra le varie nuove funzioni digitali per la pubblica amministrazione, è stata creata la piattaforma unitaria <https://www.inpa.gov.it/> Portale InPA (si legge Portale IN.PI.A) in cui vengono pubblicate e gestite tutte le procedure di assunzione per il pubblico impiego, compresi i concorsi pubblici .

Il portala fa capo al Dipartimento della funzione pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri ma è esteso a Regioni ed enti locali per le rispettive selezioni di personale.

Dal 1 luglio 2023 i bandi delle procedure di reclutamento e di mobilità del personale pubblico non saranno più pubblicati in Gazzetta Ufficiale ma resi pubblici solo online sul Portale, alla sezione Bandi e Avvisi, che garantisce anche l'acquisizione della documentazione in formato aperto, organizza la pubblicazione in modo accessibile e ricercabile dai cittadini che intendono partecipare, da la possibilità di compilare le domande di partecipazione.

Il portale è suddiviso in varie sezioni:

- Il progetto
- Bandi e avvisi
- Approfondimenti
- Area professionisti
- Area amministrazioni

Per l'accesso all'area riservata professionisti del portale InPA dove è possibile rispondere e sottoporre la propria candidatura per avvisi, bandi, candidature, ricerche, procedure concorsuali, concorsi fast track. è necessario autenticarsi con identità digitale tramite SPID, oppure CIE (carta di identità digitale) o CNS.

Una volta effettuato l'accesso, ed aver acconsentito all'utilizzo dei dati, ci si trova nell'area riservata nella quale sono presenti quattro sottosezioni in cui si possono inserire e conservare i propri dati: Informazioni personali, percorso formativo, esperienze lavorative, bilancio competenze.

Nella sezione Bandi e concorsi è presente la banca dati dei concorsi attivi con un motore di ricerca che consente la ricerca sia per testo, che per data, che per regione. Una volta individuato il bando di interesse saranno reperibili tutte le informazioni, il bando e il modulo di domanda da compilare e inviare.

Nel portale saranno anche disponibili i successivi avvisi e aggiornamenti della amministrazione pubblica che gestisce la procedura.

PER ACCEDERE ALLA PIATTAFORMA **IPAPORTALE**

[CLICCA QUI](#)



L'articolo 2 del decreto legge n. 69/2023 ha modificato la disciplina in tema di **agevolazione "prima casa"** in relazione al requisito della collazione dell'immobile acquistato con i benefici fiscali.

In particolare la modifica riguarda gli acquisti effettuati da parte di soggetti trasferiti all'estero per motivi di lavoro.

Al riguardo occorre premettere che la disciplina sull'agevolazione "prima casa" è contenuta, principalmente, nella nota *II-bis* dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo unico sull'imposta di registro, Dpr n. 131/1986.

Il beneficio è applicabile soltanto se ricorrono determinati requisiti, alcuni oggettivi, altri soggettivi.

Tra quelli oggettivi, uno riguarda il luogo di ubicazione dell'immobile.

A tal proposito il legislatore ha previsto alcune regole generali basate sulla residenza dell'acquirente e altre relative a situazioni particolari.

Le prime, basate sulla residenza, prevedono che l'immobile acquistato in forma agevolata 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.

Le regole particolari, in base alla disciplina applicabile prima della modifica normativa in esame, riguardano:

- a. il contribuente che svolge la propria attività nel Comune nel quale si trova l'immobile da acquistare
- b. il contribuente emigrato all'estero per motivi di lavoro

- c. il cittadino italiano iscritto all'Aire.

In relazione a questi tre casi particolari, secondo la disciplina tradizionale:

- a. il soggetto che svolge la propria attività nel Comune in cui si trova l'abitazione acquistata può godere delle agevolazioni, a prescindere dal requisito della residenza;
- b. il contribuente emigrato all'estero per motivi di lavoro può godere delle agevolazioni, a prescindere dal requisito della residenza, se l'immobile acquistato si trova nel Comune in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto dal quale l'acquirente dipende
- c. il cittadino italiano emigrato all'estero può godere delle agevolazioni, a prescindere dal requisito della residenza, in caso di acquisto di abitazione situata sull'intero territorio nazionale.

Le modifiche apportate dal citato decreto legge, hanno riguardato i precedenti punti b) e c), mentre è rimasta invariata la disciplina relativa agli acquisti compiuti dal soggetto che svolge la propria attività nel Comune in cui si trova l'immobile oggetto di acquisto agevolato.

In particolare, con la descritta novità normativa:

- è stata eliminata la disciplina specifica relativa ai cittadini italiani emigrati all'estero (precedente punto c)
- è stata modificata la disciplina relativa agli acquisti compiuti dal contribuente emigrato all'estero per motivi di lavoro (precedente punto b).

Per quest'ultima casistica è stato eliminato il riferimento all'ubicazione dell'immobile nel Comune in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui l'acquirente dipende.

La nuova disciplina, in relazione all'acquisto agevolato compiuto dal contribuente emigrato all'estero per ragioni di lavoro, stabilisce che:

- l'acquirente deve aver risieduto oppure svolto la propria attività in Italia per almeno 5 anni
- l'immobile deve essere situato nel Comune di nascita oppure nel Comune in cui lo stesso soggetto aveva la residenza o svolgeva l'attività prima del trasferimento all'estero.

In presenza di queste condizioni, il soggetto emigrato per ragioni di lavoro, può godere delle agevolazioni “prima casa” senza essere tenuto ad avere o spostare la residenza nel Comune in cui si trova l’abitazione agevolata.

Chiaramente, devono sussistere gli altri requisiti richiesti dal beneficio “prima casa” e, in particolare, i requisiti di cui alle lettere b) e c) della citata nota II-bis.

Tali requisiti riguardano la non titolarità di altre abitazioni site nel medesimo Comune in cui si intende acquistare un’abitazione e la novità nel godimento dell’agevolazione “prima casa”.

Come si può facilmente notare, la nuova normativa, al ricorrere dei presupposti sopra indicati, non contiene alcun riferimento alla cittadinanza dell’acquirente e, pertanto, è applicabile sia ai cittadini italiani che agli stranieri.

La modifica normativa si è resa necessaria, al fine di rimediare ad una procedura di infrazione promossa dalla Commissione europea con lo scopo di uniformare la legislazione nazionale agli atti dell’Unione europea e alle decisioni della Corte di giustizia dell’Unione europea.

TERRENI AGRICOLI, REGISTRO AL 15% ANCHE SULLA FORMAZIONE DI UN DIRITTO



In caso di costituzione di un diritto di superficie su terreni agricoli non agevolabili in base a specifiche disposizioni, si applica l'imposta di registro, con l'aliquota del 15 %. Con la propria prassi, infatti, l’Agenzia ha riconosciuto l’assimilazione del trattamento fiscale tra gli atti “costitutivi” e quelli “traslativi”. È, in estrema sintesi, il parere fornito dall’Amministrazione finanziaria con la **risposta n. 365 del 3 luglio 2023** a un notaio, il quale ritiene, invece, di dover sottoporre l’atto all’aliquota del 9 %.

Nel caso in esame l'istante rileva che la giurisprudenza di legittimità, ad esempio, con la sentenza n. 3461/2021, ha ritenuto che per un contratto di costituzione di diritto di superficie su terreni agricoli, laddove non siano applicabili agevolazioni, ai fini dell'imposta di registro si applica l'aliquota ordinaria del 9% al posto di quella del 15 per cento. Quest'ultima prevista nel caso in cui il trasferimento sia relativo a terreni agricoli e relative pertinenze a favore di soggetti diversi dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale (articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Dpr n. 131/1986 - Tur).

Dopo aver riepilogato la norma appena richiamata, l'Agenzia ricorda che, come evidenziato nella risoluzione n. 92/2000 e confermato nella circolare n. 18/2013, anche se nei periodi successivi al primo della disposizione in argomento è contenuta la sola dicitura **“trasferimento”**, **“è evidente che devono intendersi ricompresi in tale termine anche gli atti costitutivi di diritti reali di godimento, in quanto espressamente indicati nel primo periodo del comma in esame”**.

Tale interpretazione dell'articolo 1 della Tariffa si pone in linea con la lettura sistematica delle norme dell'imposta di registro e in continuità rispetto all'evoluzione che ha interessato la disciplina prevista per la tassazione degli atti costitutivi e traslativi dei diritti reali sugli immobili e, in particolare, sui terreni agricoli. Norme che già in origine (articolo 1-bis, Dpr n. 634/1972) prevedevano che agli *“atti traslativi a titolo oneroso di terreni agricoli e relative pertinenze, atti traslativi e costitutivi di diritti reali immobiliari, compresa la rinuncia pura e semplice agli stessi [...]”* si applicasse l'aliquota del 15 %.

Al riguardo, la circolare n. 37/1986, emanata in seguito all'approvazione del Tur, ha precisato che la disposizione, riguardante specificamente gli atti concernenti i terreni agricoli, contenuta nel soppresso articolo 1-bis, è stata riportata "integralmente" nel corrispondente articolo 1 del 'nuovo Testo Unico.

Tanto detto porta dritto alla conclusione che l'atto di costituzione di un diritto di superficie, su terreni agricoli non agevolabili in base a specifiche disposizioni, sconta il Registro al 15 per cento.

Inoltre, per quanto riguarda la sentenza citata dal notaio, l'Agenzia sottolinea che pur trattando una controversia in tema di tassazione di un atto di costituzione del diritto di superficie, in quell'occasione la suprema Corte ha richiamato

espressamente precedenti pronunce sul diritto di servitù nonché il concetto secondo cui “*non comporta trasferimento di diritti o facoltà del proprietario del fondo servente*”, il quale è peculiare del diritto di servitù come definito dagli articoli 1027 e seguenti del codice civile e non degli altri diritti reali di godimento (*cf*r risoluzione n. 4/2021).

Quindi, assodato che l'atto di costituzione del diritto di superficie relativo a terreni agricoli è soggetto all'imposta di registro nella misura del 15%, oltre che alle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50 per ognuna, l'Agenzia precisa che la base imponibile per i contratti a titolo oneroso traslativi o costitutivi di diritti reali è costituita dal "valore" del bene o del diritto alla data dell'atto. Ai sensi dell'articolo 51 del Tur va assunto come valore del bene quello dichiarato dalle parti nell'atto e, in mancanza o se superiore, il corrispettivo pattuito e, per gli atti che riguardano immobili o diritti reali immobiliari, si intende per valore il valore venale in comune commercio.

PER SCARICARE LA RISPOSTA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 365/2023
CLICCA QUI

RIVALUTAZIONE PARTECIPAZIONI E TERRENI, IN UNA CIRCOLARE TUTTI I CHIARIMENTI



Con la CIRCOLARE N. 16/E DEL 26 GIUGNO 2023, L'Agenzia delle Entrate fornisce indicazioni per rideterminare il costo o il valore di acquisto delle partecipazioni e dei terreni (edificabili e con destinazione agricola) posseduti al 1° gennaio 2023, versando un'imposta sostitutiva del 16%. Il documento di prassi contiene inoltre chiarimenti sulle altre novità introdotte dalla legge n. 197/2022, relative all'affrancamento dei redditi di capitale e plusvalenze da Oicr e dei rendimenti da contratti di assicurazione.

La circolare, in particolare, fornisce chiarimenti e indicazioni operative in merito alle disposizioni della legge di bilancio 2023 che hanno previsto la possibilità per i contribuenti di anticipare la tassazione sui redditi derivanti

dal possesso di alcune attività di natura finanziaria e immobiliare (terreni edificabili e con destinazione agricola) che danno luogo a redditi di capitale e “diversi” (articoli 44 e 67 del Tuir).

In generale, la platea dei contribuenti interessati è costituita dalle persone fisiche, dalle società semplici e dalle società ed associazioni, dagli enti non commerciali, per le attività detenute al di fuori dell'attività di impresa, e dai soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia.

In particolare, una delle misure previste riguarda la possibilità di rideterminare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni e dei terreni (edificabili e con destinazione agricola) posseduti alla data del 1° gennaio 2023, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi nella misura del 16 % (“rideterminazione”). Il contribuente deve effettuare il versamento entro il 15 novembre di quest'anno.

Tale possibilità, introdotta dalla legge finanziaria per 2002 e poi riproposta nel tempo e confermata dalla legge n. 197/2022, viene estesa per il 2023 anche alle partecipazioni negoziate in mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione.

In particolare, gli articoli 5 e 7 della Legge finanziaria per il 2002 hanno introdotto la possibilità per i contribuenti che detenevano, al di fuori dell'attività d'impresa, alla data del 1° gennaio 2002 titoli, quote o diritti, non negoziati in mercati regolamentati, nonché terreni edificabili e con destinazione agricola, di rideterminare il loro costo o valore di acquisto alla tale data.

In applicazione di tali disposizioni, pertanto, le persone fisiche, le società semplici, gli enti non commerciali e i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia possono fare riferimento al valore fiscalmente riconosciuto del costo di acquisto di detti beni, come rideterminato secondo le modalità contenute nelle predette disposizioni, ai fini del calcolo dei redditi diversi (plusvalenze) di cui all'articolo 67, comma 1, lettere a), b), c) e c-bis), del Tuir.

Per poter utilizzare il valore “rideterminato”, in luogo del costo storico, il contribuente è tenuto al versamento di un'imposta sostitutiva parametrata al valore risultante da un'apposita perizia giurata di stima redatta da professionisti abilitati.

Con riferimento a tale disciplina, riproposta più volte nel corso degli anni, precisa la circolare, sono stati forniti diversi chiarimenti, tra i quali, da ultimo, la circolare n. 1/2021 (vedi articolo “Rivalutazione partecipazioni e terreni: nuove regole e nuovi chiarimenti”).

Altra novità introdotta dalla legge di bilancio 2023 e toccata dalla circolare n. 16/E riguarda la possibilità di considerare realizzati i redditi di natura finanziaria relativi a quote o azioni di organismi di investimento collettivo del risparmio (Oicr) e a contratti di assicurazione sulla vita di cui ai Rami I e V, versando un’imposta sostitutiva nella misura del 14% (“affrancamento”).

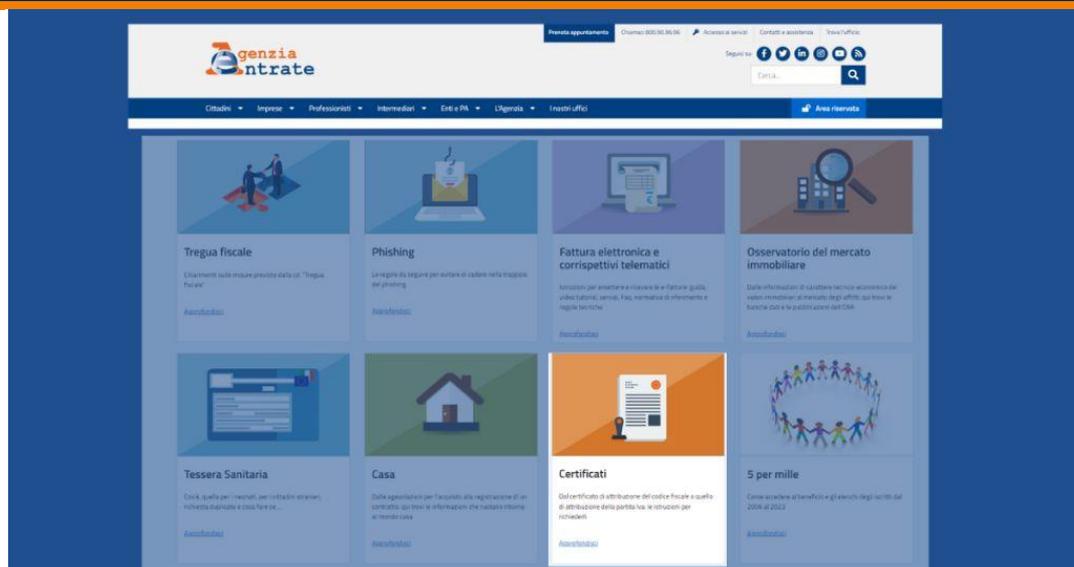
È possibile considerare “affrancati” i redditi di capitale o le plusvalenze latenti al 31 dicembre 2022 relativi a quote di Oicr pagando un’imposta sostitutiva del 14%. In presenza di uno stabile rapporto di custodia, amministrazione, gestione di portafogli o altro stabile rapporto, l’imposta sostitutiva deve essere versata dall’intermediario entro il 16 settembre 2023.

Con riguardo invece ai rendimenti maturati al 31 dicembre 2022 relativi a contratti di assicurazione sulla vita di cui ai rami I e V, è possibile considerarli “affrancati” i pagando un’imposta sostitutiva del 14%. Il versamento dell’imposta sostitutiva deve essere effettuato dall’impresa di assicurazione entro il 16 settembre 2023.

Infine, da quest’anno sarà possibile rideterminare anche il valore dei titoli, quote o diritti, negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione. In questi casi, il valore normale sarà determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nei mercati nel mese di dicembre 2022 e non sarà necessario, quindi, presentare una perizia giurata di stima.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE N. 16/E DEL 26
GIUGNO 2023
[CLICCA QUI](#)

RICHIESTA CERTIFICATI AGENZIA DELLE ENTRATE: ATTIVA UNA NUOVA SEZIONE



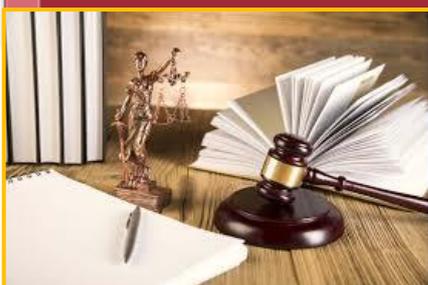
E' stata attivata una sezione dedicata alle più diffuse tipologie di **certificazioni rilasciate dall'Amministrazione finanziaria**; l'area è denominata "Certificati". In essa si potranno trovare tutte le spiegazioni sui certificati rilasciati dall'A.F. e le modalità per ottenerli.

Nello specifico, le informazioni riguardano:

- il certificato di attribuzione del codice fiscale;
- il certificato di attribuzione della partita IVA;
- l'attestazione situazione reddituale;
- l'attestato di residenza fiscale;
- il certificato carichi pendenti;
- il certificato sull'esistenza di contestazioni in corso e di quelle già definite per le quali i debiti non sono stati soddisfatti;
- il certificato unico debiti tributari;
- il certificato di sussistenza dei requisiti per imprese appaltatrici.

In ogni sottosezione è presente una **scheda informativa** che fornisce spiegazioni su come ottenere il certificato o l'attestazione, sul costo, sul modello da presentare per la richiesta. Completa il tutto la parte dedicata alla normativa e alla prassi.

PER ACCEDERE ALLA SEZIONE RICHIESTA CERTIFICATI
[CLICCA QUI](#)



SENTENZE

1.4

NON VERIDICITÀ DELLE DICHIARAZIONI RILASCIATE PER OTTENERE UN TITOLO EDILIZIO

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV, SENTENZA N.6387 DEL 30 GIUGNO 2023



Con la sentenza in commento, il Consiglio di Stato si è espresso sulla possibilità, da parte della PA, di desumere da elementi di fatto la non veridicità delle dichiarazioni rilasciate per ottenere un **titolo edilizio**. La PA lo può fare, desumendolo da elementi di fatto, e, di conseguenza, **annullare in autotutela il predetto titolo**; né l'esercizio del potere di autotutela può essere paralizzato dalla mancanza di un giudicato penale, rilevante solo in caso di dichiarazioni sostitutive o atti di notorietà mendaci o falsi.

Nel caso di specie, un comune aveva “annullato in autotutela” una **denuncia di inizio attività** presentata nel 2010 e finalizzata alla **realizzazione di un intervento edilizio di demolizione e ricostruzione di un locale deposito**, beneficiando delle norme di favore di cui alla L.R. della Puglia del 30 luglio 2009 n. 14 (cd. legge sul piano casa della regione Puglia).

L’esercizio del potere di autotutela era stato sollecitato da un esposto presentato al comune dai proprietari dei terreni confinanti, nel quale si rappresentava che il locale in questione “*indicato come deposito, delle dimensioni di 7 x 3,40, è stato realizzato probabilmente senza alcuna licenza non più di due anni fa e non, come dichiarato, esistente già dal 1942*”, “da tutto ciò risulterebbero, pertanto, delle **cubature maggiori** al fine di ottenere una concessione edilizia con una richiesta di permesso a costruire con volumi maggiori di quelli che spetterebbero”.

Il comune aveva annullato la DIA, ritenendo che effettivamente la proprietaria del deposito avesse rilasciato dichiarazioni erronee o, comunque, non veritiere, in quanto “*...la precedente struttura del locale deposito risultava in pietra a secco e il successivo ampliamento (di cui non consta un titolo edilizio, neppure richiamati dalla parte) risulta eseguito con parametri murari recenti (blocchi in cemento vibro-compresso con copertura precaria in lamiera grecata, semplicemente poggiata sui muri esterni e così mantenuta da semplici pietre come consta dai rilievi in loco agli atti del fascicolo...)*”.

Il TAR competente, in primo grado, aveva accolto il ricorso proposto dalla proprietaria del deposito, ritenendo che l’annullamento fosse “perplesso” quanto all’esistenza del deposito; il Consiglio di Stato ha invece accolto l’appello proposto dal comune, ritenendo che **la motivazione non fosse affatto perplessa e che la PA ben possa desumere, da una serie di elementi di fatto, la non rispondenza a verità delle dichiarazioni rilasciate dal privato.**

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

SONO ALIENABILI LE TERRE DI PROPRIETÀ PRIVATA GRAVATE DA USI CIVICI

CORTE COSTITUZIONALE, SENTENZA N.119 DEL 15 GIUGNO 2023



È dichiarato costituzionalmente illegittimo, per violazione degli artt. 3 e 42, secondo comma, della Costituzione, l'art. 3, comma 3, della legge n. 168 del 2017, nella parte in cui, riferendosi ai beni indicati dall'art. 3, comma 1, **NON ESCLUDE DAL REGIME DELLA INALIENABILITÀ LE TERRE DI PROPRIETÀ DI PRIVATI, SULLE QUALI I RESIDENTI DEL COMUNE O DELLA FRAZIONE ESERCITANO USI CIVICI NON ANCORA LIQUIDATI.**

La disposizione censurata dal Tribunale di Viterbo, sez. civile, in funzione di giudice dell'esecuzione immobiliare, nello stabilire l'inalienabilità delle terre private gravate da usi civici non ancora liquidati, si colloca nel quadro della precedente disciplina, implicitamente richiamata, così conservando la bipartizione fra *iura in re aliena* e *iura in re propria* - che ha inteso fortemente valorizzare la proprietà collettiva e gli usi civici, in quanto strettamente correlati con la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

In particolare, il rinvio che l'art. 3, comma 3, opera all'intero comma 1 del medesimo articolo non consente di escludere l'inalienabilità della proprietà privata gravata da usi civici non ancora liquidati, poiché, nella fattispecie degli usi civici in *re aliena*, il medesimo bene è oggetto sia del diritto di proprietà, sia del diritto collettivo di uso civico.

Al contempo, i diritti di uso civico, per la loro stessa natura e per il loro contenuto, assegnano ai componenti della collettività facoltà di godimento promiscuo, non

suscettibili di divisioni, che spettano ai singoli *uti cives* in ragione della loro appartenenza alla comunità, il che rende tali diritti incompatibili con una cessione o con un acquisto a titolo di usucapione.

Tale disciplina, volta a definire il modo di essere della proprietà terriera nella sua relazione con interessi generali, risulta tuttavia affetta da illogicità e intrinseca irragionevolezza, oltre che da sproporzione, rispetto all'obiettivo prefissato, in quanto, nella fase antecedente alla liquidazione degli usi civici, le ragioni di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, attratte nella funzione sociale, si realizzano semplicemente preservando la piena tutela degli usi civici, istanza che non è minimamente intaccata dalla circolazione della proprietà privata gravata da quelli non ancora liquidati.

La proprietà privata, infatti, circola unitamente agli usi civici e al vincolo paesaggistico, incorporando in tal modo la destinazione paesistico-ambientale, con la conseguenza che chiunque acquisti il fondo non può compiere alcun atto che possa compromettere il pieno godimento promiscuo degli usi civici. Né è dato temere che il diritto di uso civico non sia più opponibile per effetto di una eventuale vendita disposta in via giudiziale in seno a una procedura esecutiva.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

DISTANZE TRA EDIFICI E INTERESSE AD AGIRE

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV, SENTENZA N. 6438 DEL 03 LUGLIO 2023

Nelle cause in cui si lamenti l'illegittimità del titolo autorizzatorio edilizio per contrasto con le norme sulle distanze tra le costruzioni imposte da leggi, regolamenti o strumenti urbanistici, **NON SOLO LA VIOLAZIONE DELLA DISTANZA LEGALE CON L'IMMOBILE CONFINANTE CON QUELLO DEL RICORRENTE, MA ANCHE QUELLA TRA DETTO IMMOBILE E UNA TERZA COSTRUZIONE PUÒ ESSERE RILEVANTE AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELL'INTERESSE AL RICORSO, TUTTE LE VOLTE IN CUI DA TALE VIOLAZIONE POSSA DISCENDERE CON L'ANNULLAMENTO DEL TITOLO EDILIZIO UN EFFETTO DI RIPRISTINO CONCRETAMENTE UTILE, PER IL RICORRENTE, E NON MERAMENTE EMULATIVO.**

Non vale a superare l'eccezionale profilo di inammissibilità il fatto che alla disposizione di cui all'art. 9, comma 2 del D.M. 1444 del 1968 sia pacificamente riconosciuta una

finalità pubblicistica – quella cioè di salvaguardia delle imprescindibili esigenze igienico sanitarie, al fine di evitare malsane intercapedini tra edifici tali da compromettere i profili di salubrità degli stessi, quanto ad areazione, luminosità ed altro – poiché tale finalità ne giustifica la natura inderogabile – al punto che le disposizioni di cui al DM 1444/68, secondo un risalente e non superato insegnamento, prevalgono sulle contrastanti previsioni dei regolamenti locali, ai quali si sostituiscono per inserzione automatica – ma non consente di ritenere sussistente un pregiudizio in *re ipsa*, derogando ai principi generali sull'interesse a ricorrere, come di recente ribaditi e precisati dalla menzionata sentenza della Adunanza Plenaria.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

DEFINIZIONE DI “DECORO ARCHITETTONICO”

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 16518 DEL 12 GIUGNO 2023



Chiamata a decidere su una vicenda riguardante una lite condominiale la Cassazione ha colto l'occasione per fare chiarezza in materia di **DECORO ARCHITETTONICO**.

Innanzitutto, spiega la Corte, "*per decoro architettonico deve intendersi l'estetica del fabbricato risultante dall'insieme delle linee e delle strutture che lo connotano intrinsecamente, imprimendogli una determinata armonica fisionomia ed una specifica identità. Pertanto, è irrilevante il grado di visibilità delle nuove opere*

sottoposte a giudizio, in relazione ai diversi punti da cui si osserva l'edificio" (cfr. Cass. 851/2007).

Inoltre, sottesa all'argomentazione della Corte territoriale, nel caso di specie, ragionano gli Ermellini, è l'idea che non possa avere incidenza lesiva del decoro architettonico un'opera modificativa dell'edificio, quando l'originario decoro si sia già degradato in conseguenza di interventi modificativi precedenti di cui non sia stato preteso il ripristino.

Tale idea, tuttavia, secondo i giudici, se può vantare qualche appiglio nella giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. 4679/2009), *"è da coordinare con una considerazione sistemica che, nel valutare l'impatto sul decoro architettonico di un'opera modificativa, adotta un criterio flessibile, di maggiore o minore rigore, in vista delle caratteristiche dell'edificio di volta in volta sottoposto a giudizio, ove devono essere reciprocamente temperati i rilievi attribuiti all'unitarietà di linee e di stile originaria, alle menomazioni apportate da precedenti modifiche altrui e all'alterazione prodotta dall'attuale opera modificativa"* (cfr. Cass. 5417/2002).

In sintesi, la Suprema Corte enuncia il seguente principio di diritto:

"in materia di condominio negli edifici, nel valutare l'impatto di un'opera modificativa sul decoro architettonico è da adottare un criterio di reciproco temperamento tra i rilievi attribuiti all'unitarietà di linee e di stile originaria, alle menomazioni apportate da precedenti modifiche e all'alterazione prodotta dall'opera modificativa sottoposta a giudizio, senza che possa conferirsi rilevanza da sola decisiva, al fine di escludere un'attuale lesione del decoro architettonico, al degrado estetico prodotto da precedenti alterazioni".

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IMU RIDOTTA PER INAGIBILITA'

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. VI, SENTENZA N.19665 DELL'11 LUGLIO 2023



IMU ridotta del 50% in caso di immobile inagibile o inabitabile: il contribuente non deve presentare ogni anno una nuova richiesta.

La Corte di **Cassazione** è intervenuta con una nuova ordinanza che illustra l'esatto iter da percorrere per fruire dell'agevolazione **IMU per immobili inagibili** o inabitabili. Una volta che l'immobile viene dichiarato inagibile o inabitabile, il proprietario non è tenuto a presentare ogni anno una nuova richiesta per ottenere la riduzione del 50% dell'IMU. Tuttavia, è necessario che l'ufficio tecnico comunale conduca una perizia per accertare lo stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile, e i costi di questa perizia sono a carico del proprietario. Inoltre, secondo l'ordinanza di **Cassazione n. 19665/2023**, il contribuente ha diritto alla riduzione dell'imposta fintanto che lo stato di inagibilità o inabitabilità persiste, senza che sia necessario presentare ulteriori richieste o prove al Comune.

La riduzione dell'IMU (Imposta Municipale Unica) per immobili non agibili o inabitabili viene concessa solo fino a quando l'ente impositore viene a conoscenza del ripristino dello stato di agibilità o abitabilità dell'immobile. Una volta che l'ente impositore ha questa conoscenza, la riduzione viene bloccata e l'obbligo di versare l'intera IMU riprende per gli anni successivi.

Secondo l'orientamento di questa Corte, in tema di IMU (e, già prima, di ICI), nell'ipotesi di immobile inagibile, l'imposta va ridotta nella misura del 50% anche in assenza di richiesta del contribuente quando lo stato di inagibilità è perfettamente noto al Comune, tenuto conto del principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente (art. 10, comma 1, della l. 27 luglio 2000, n. 212), di cui è espressione anche la regola secondo cui a quest'ultimo non può essere chiesta la prova di fatti già documentalmente noti al Comune (art. 6, comma 4, della l. 27 luglio 2000, n. 212) (con riguardo all'ICI: Cass., Sez. 5", 10 giugno 2015, n. 12015; Cass., Sez. 5", 21 settembre 2016, n. 18453; Cass., Sez. 6"-5, 29 maggio 2020, n. 10314; Cass., Sez. 5", 11 dicembre 2020, n. 28251; Cass., Sez. 6"-5, 22 aprile 2021, n. 10724; – con riguardo all'IMU: Cass., Sez. 5", 30 dicembre 2020, n. 29901; Cass., Sez. 6"-5, 26 marzo 2021, n. 8592; Cass., Sez. 6"-5, 22 aprile 2021, n. 10724; Cass., Sez. 5", 18 novembre 2021, n. 35474; Cass., Sez. 6"-5, 16 gennaio 2023, n. 1016; Cass., Sez. 5", 2 marzo 2023, n. 6270; Cass., Sez. 5", 8 maggio 2023, n. 12226); analogo principio è stato ultimamente ribadito anche per l'esenzione da IMU per i fabbricati colpiti dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo il 20 e il 29 maggio 2012, ai sensi dell'art. 8, comma 3, del d.l. 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con modificazioni, dalla l. 27 luglio 2000, n. 212 (Cass., Sez. 5", 14 febbraio 2023, nn. 4555 e 4562);

Su tale premessa, il collegio ritiene che la perduranza ultrannuale dello stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile non necessiti della reiterazione per il futuro di una specifica richiesta da parte del contribuente per usufruire della riduzione dell'ICI nella misura del 50% per ciascun anno di imposta, essendo sufficiente che l'ente impositore abbia conoscenza (attraverso l'acquisizione di documenti o l'assunzione di informazioni, anche se per finalità extratributarie) della sopravvenuta e protratta inutilizzabilità dell'immobile.

IL VINCOLO CIMITERIALE COMPORTA UN'INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA E NON RELATIVA

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VI, SENTENZA N. 6726 DEL 10 LUGLIO 2023



L'art. 338 del Regio Decreto 1265/1934 sia nel testo *ratione temporis* vigente che nel testo attualmente in vigore dispone che:

“I CIMITERI DEVONO ESSERE COLLOCATI ALLA DISTANZA DI ALMENO 200 METRI DAL CENTRO ABITATO” E, CON DIFFERENZE SOLO LETTERALI, VIETA DI COSTRUIRE INTORNO AI CIMITERI NUOVI EDIFICI ENTRO IL RAGGIO DI 200 METRI.”

In ragione di tale chiaro ed inequivocabile disposto normativo, il consolidato orientamento di questa Sezione ritiene che il vincolo cimiteriale abbia carattere assoluto e non consenta in alcun modo l'allocazione sia di edifici, sia di opere incompatibili con il vincolo medesimo, in considerazione dei molteplici interessi pubblici che la fascia di rispetto intende tutelare, quali le esigenze di natura igienico sanitaria, la salvaguardia della peculiare sacralità che connota i luoghi destinati alla inumazione e alla sepoltura ed il mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale.

L'esistenza del vincolo cimiteriale nell'area nella quale è stato realizzato un manufatto abusivo, comportando l'inedificabilità assoluta, impedisce il rilascio della concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 33, L. n. 47/1985, senza necessità di compiere valutazioni in ordine alla concreta compatibilità dell'opera con i valori tutelati dal vincolo e, di conseguenza, legittima l'annullamento in autotutela della concessione edilizia in sanatoria illegittimamente rilasciata.

Ne consegue, con tutta evidenza, che l'Amministrazione ha correttamente ritenuto applicabile alla fattispecie l'art. 33 della legge n. 47 del 1985 (vincolo di inedificabilità assoluta), anziché l'art. 32 (vincolo di inedificabilità relativa) della legge n. 47 del 1985.

La Corte di Cassazione ha chiarito che tutta la legislazione urbanistica e la giurisprudenza formatasi in materia di condono edilizio escludono la possibilità di una sanatoria parziale, sul presupposto che il concetto di costruzione deve essere inteso in senso unitario e non in relazione a singole parti autonomamente considerate (cfr. Cons. Stato, VI, 2 luglio 2018, n. 4033).

Pertanto, non è possibile scindere la costruzione tra i vari elementi che la compongono ai fini della sanatoria di singole porzioni di essa.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

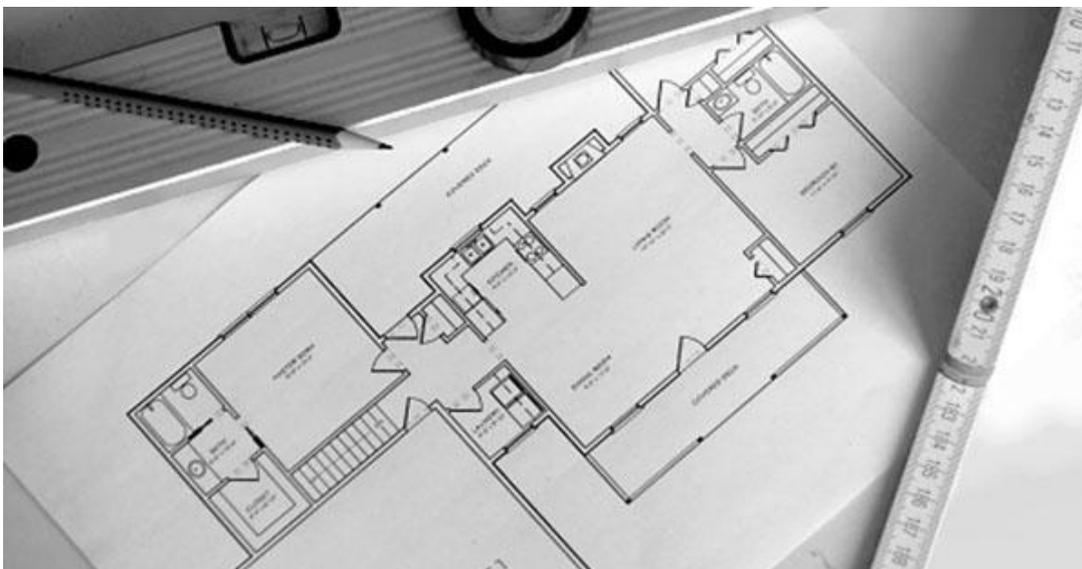
TRA L'OBBLIGO DI REPRESSIONE DELL'ABUSO E LA VERIFICA DI SANABILITÀ

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VI, SENTENZA N.6774 DELL'11 LUGLIO 2023

La vigente normativa urbanistica non pone alcun obbligo in capo all'autorità comunale, prima di emanare l'ordinanza di demolizione, di verificarne la sanabilità ai sensi dell'art. 36 del D.p.r. n. 380 del 2001 e tanto si evince chiaramente dagli artt. 27 e 31, del medesimo D.p.r. n. 380, che obbligano il responsabile del competente ufficio comunale a reprimere l'abuso, senza alcuna valutazione di sanabilità, nonché dallo stesso art. 36 che rimette all'esclusiva iniziativa della parte interessata l'attivazione del procedimento di accertamento di conformità urbanistica (cfr. Consiglio di Stato sez. VII, 03/01/2023, n.111; Consiglio di Stato sez. VI, 20/07/2021, n.5457).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

**L'ISTANZA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ COMPORTA LA SOSPENSIONE
MERAMENTE TEMPORANEA DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO***CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VI, SENTENZA N. 6765 DELL'11 LUGLIO 2023*

LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ COMPORTA LA SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO SOLO TEMPORANEAMENTE, MA CERTAMENTE NON INCIDE AUTOMATICAMENTE SULLA SUA LEGITTIMITÀ E NEPPURE SULLA SUA EFFICACIA, A MENO CHE L'ISTANZA NON SIA POI ACCOLTA (Cons. Stato, sez. VI, 25/10/2022, n. 9070: la presentazione di un'istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.p.r. n. 380/2001 non rende inefficace il provvedimento sanzionatorio pregresso, determinando una mera sospensione dell'efficacia dell'ordine di demolizione).

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

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL LOCALE ACCESSORIO IN RESIDENZIALE: SERVE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VI, SENTENZA N. 6572 DEL 05 LUGLIO 2023

Deve essere qui ribadito che i locali accessori e le unità ad uso residenziale appartengono a categorie edilizie non omogenee e come tali autonome, con la conseguente necessità del permesso di costruire affinché i primi possano essere utilizzati per finalità residenziale.

Ciò si giustifica poiché una tale modifica incide sul carico urbanistico e quindi sul calcolo degli standard urbanistici che devono essere conseguentemente adeguati alla maggiore pressione antropica che si determina in conseguenza della maggiore superficie residenziale e dell'incremento dei volumi utilizzabili a fini abitativi.

Non può infatti revocarsi in dubbio che nel caso di conversione di superficie accessoria in superficie ad uso abitativo, si determini un aumento di superficie utile, seppur in assenza di aumento di superficie calpestabile, con conseguente incremento della capacità insediativa.

La categoria urbanistica non muta in ragione della accessorietà rispetto ad unità con destinazione abitativa prevalente, poiché il vincolo pertinenziale non modifica l'ascrivibilità a categorie edilizie che, nel caso specifico, restano non omogenee, in ragione del diverso carico urbanistico a ciascuna riferibile, con conseguente necessità del permesso di costruire per il mutamento in residenziale della destinazione d'uso del locale accessorio.



PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IMPOSTA DI REGISTRO, PRESCRIZIONE SOLTANTO DOPO DIECI ANNI*CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.18949 DEL 4 LUGLIO 2023*

Una volta divenuto definitivo, per mancata impugnazione, l'avviso di rettifica e liquidazione dell'imposta di registro, ai fini della riscossione del credito, opera unicamente il **TERMINE DECENNALE DI PRESCRIZIONE** di cui all'art. 78 del Dpr n.131 del 1986, non trovando applicazione il termine di decadenza contemplato dall'art. 25 del DPR n.602 del 1973, in quanto l'imposta di registro non è ricompresa tra i tributi ai quali fa riferimento l'art. 23 del D.Lgs. n.46 del 1999 (che ha esteso le disposizioni di cui all'art. 15, comma 1, del Dpr n.602 del 1973, quanto all'iscrizione a ruolo a titolo provvisorio, e art. 25, comma 1, quanto ai termini di decadenza, solo all'IVA; v., ex multis, Cass., n.6606 del 2021).

PER SCARICARE LA SENTENZA**[CLICCA QUI](#)****ANNULLAMENTO DEL NULLA OSTA PAESAGGISTICO COMUNALE DA PARTE DELLA SOPRINTENDENZA***CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VI, SENTENZA N. 6390 DEL 30 GIUGNO 2023*

L'eventuale annullamento del nulla osta paesaggistico comunale da parte della Soprintendenza, **risulta riferibile a qualsiasi vizio di legittimità ivi compreso l'eccesso di potere in ogni sua figura sintomatica** (sviamento, insufficiente motivazione, difetto di istruttoria, illogicità manifesta). L'unico limite che la Soprintendenza competente incontra in tema di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica è costituito dal **divieto di effettuare un riesame complessivo delle valutazioni compiute dall'ente**

competente tale da consentire la sovrapposizione o sostituzione di una nuova valutazione di merito a quella compiuta in sede di rilascio dell'autorizzazione.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

AI FINI DELL'USUCAPIONE È NECESSARIO PROVARE DI AVER PRECLUSO AI TERZI LA FRUIZIONE DEL FONDO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 18528 DEL 28 GIUGNO 2023

Ai fini dell'usucapione il giudice di merito deve accertare, in concreto, se il soggetto che si trova in relazione materiale con il bene abbia dimostrato non soltanto di averlo utilizzato, ma di averne, per l'appunto, precluso ai terzi la fruizione.

Tale principio è stato ribadito dalla Corte di Cassazione nell'ordinanza in esame.

Il caso: Mevia, a cui succedeva quale erede il figlio, Tizio, conveniva in giudizio Tullio, Sisto e Caio, per sentire accertare e dichiarare di essere esclusiva proprietaria dell'immobile composto da un'area giardinata (suolo) e da grotte sottostanti (sottosuolo), per averlo acquistato dalla propria madre con valido atto di donazione o, in subordine, per averlo acquistato per usucapione ventennale, con conseguente ordine di rilascio e condanna dei convenuti al risarcimento del danno per occupazione arbitraria dell'immobile.

I convenuti, nel costituirsi, chiedevano il rigetto della domanda, e, in via riconvenzionale, chiedevano di essere dichiarati proprietari esclusivi, in virtù d'usucapione, del sottosuolo sottostante l'area giardinata posseduta dagli attori.

Il tribunale rigettava sia la domanda principale che la domanda riconvenzionale; la Corte d'Appello rigettava gli appelli, principale, ed incidentale: la documentazione (ossia la relazione del consulente tecnico del pubblico ministero nel parallelo procedimento penale a carico dei convenuti) che attestava che l'area giardinata oggetto del giudizio era delimitata da una recinzione con paletti e rete metallica, non aveva valenza probatoria e che da essa potevano trarsi soltanto «*argomenti congetturali insufficienti a supportare le pretese di parte appellante*».

Tizio ricorre in Cassazione, rilevando che la prova dell'intervenuta recinzione del fondo costituiva in concreto, una rilevante dimostrazione del possesso utile ai fini dell'usucapione.

Per la Suprema Corte il motivo è fondato: sul punto ribadisce quanto segue:

- ✓ il possesso utile ai fini della configurazione dell'acquisto del diritto di proprietà a titolo originario per usucapione non si risolve nella mera utilizzazione del fondo, ma deve concretarsi in atti idonei ad esprimere, in concreto, l'esercizio della signoria *uti dominus* sul bene;
- ✓ sotto questo profilo, poiché la connotazione principale del diritto di proprietà è la facoltà di escludere i terzi dal godimento del bene che ne costituisce oggetto (cd. *ius excludendi alios*), il giudice di merito deve accertare, in concreto, se il soggetto che si trova in relazione materiale con la res abbia dimostrato non soltanto di averlo utilizzato, ma di averne, per l'appunto, precluso ai terzi la fruizione;
- ✓ al riguardo, va considerato che la più eclatante espressione del diritto di proprietà è rappresentata dalla facoltà di chiudere il fondo, ai sensi dell'art. 841 c.c: la recinzione materiale del fondo agricolo (o di un giardino), quindi, costituisce la più importante espressione dello *ius excludendi alios*;
- ✓ per quanto riguarda poi la proprietà del sottosuolo separata dalla proprietà del suolo, la Corte ha chiarito che, a norma dell'art. 840, cod. civ., la proprietà del sottosuolo spetta al proprietario del suolo, salvo che in senso contrario disponga il titolo di acquisto di quest'ultimo oppure che detta proprietà risulti spettare ad altri in base ad un titolo opponibile al proprietario del suolo; incombe, pertanto, sulla parte che assuma di avere la proprietà separata sul sottosuolo fornire la relativa prova, avente ad oggetto l'atto di trasferimento separato del sottosuolo proveniente da colui che, mediante successivi atti di trasferimento, ha trasferito a terzi la titolarità del suolo.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

L'ORDINE DI BONIFICO ALLA BANCA NON DIMOSTRA L'ESECUZIONE E IL BUON FINE DEL PAGAMENTO

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 8046 DEL 21 MARZO 2023



Il pagamento delle obbligazioni per somma di denaro adempite al domicilio del debitore, ove effettuabile in banca, si perfeziona solo allorché la rimessa entri materialmente nella disponibilità dell'avente diritto e non anche quando (e per il solo fatto che) il debitore abbia inoltrato alla propria banca l'ordine di

bonifico e questa abbia dichiarato di avervi dato corso (Cass. 149/2003), dovendo soggiungersi che tale disposizione, ove non immediatamente eseguibile, è revocabile o anche suscettibile di storno ove non andata a buon fine. Il pagamento postula il trasferimento, concretantesi in una “*traditio*” anche se non necessariamente materiale, della somma dovuta dalla sfera patrimoniale del “*solvens*” a quella dello “*accipiens*” e quindi il conseguimento effettivo da parte di quest'ultimo della disponibilità della somma, effetto che non può ritenersi conseguito, neppure in via presuntiva, con il mero ordine di bonifico ove non risulti che le somme siano state sicuramente incamerate (Cass. 10632/1996; Cass. 27520/2008; Cass. 15359/2019).”

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IL DIRITTO DI ACCESSO AI TITOLI EDILIZI RELATIVI ALL'IMMOBILE CONFINANTE

TAR VENETO, SEZ. II, SENTENZA N. 990 DEL 05 LUGLIO 2023



I ricorrenti hanno chiesto al Comune copia dei titoli edilizi del fabbricato residenziale confinante, e in particolare copia del permesso di costruire con prescrizioni (con allegati), della D.I.A. (con allegati) e dell'accatastamento del fabbricato (con allegati): ciò al fine di *“completare l'esame su presunte difformità e sulla presunta violazione della normativa sulle distanze tra edifici”*.

La P.A. ha denegato l'istanza, ritenendo che gli odierni istanti non abbiano dimostrato la sussistenza di un interesse diretto ed attuale all'accesso. Avverso il surriferito diniego espresso di accesso sono insorti i ricorrenti, deducendo di avere titolo all'ostensione dei documenti richiesti.

Il ricorso merita accoglimento.

La pretesa ostensiva avanzata dai ricorrenti è fondata in quanto:

1) i ricorrenti hanno dimostrato di essere comproprietari di un immobile confinante con il fabbricato residenziale dei controinteressati;

2) la giurisprudenza ha chiarito che il requisito della *“vicinitas”*, nella specie pacificamente sussistente, attribuisce un interesse diretto, concreto e attuale a

conoscere gli atti e i documenti del procedimento abilitativo relativo alle attività edilizie del vicino, al fine di verificare la legittimità del titolo e la conformità delle opere al medesimo; al proprietario del fondo vicino o contiguo a quello su cui siano state realizzate nuove opere edilizie spetta il diritto di accesso a tutti gli atti abilitativi quando faccia valere l'interesse ad accertare il rispetto delle previsioni urbanistico-edilizie e della normativa vigente; detta posizione, in quanto qualificata e differenziata e non meramente emulativa o preordinata ad un controllo generalizzato dell'azione amministrativa, è sufficiente, ai sensi dell'art. 22, l. n. 241 del 1990, a legittimare il diritto di accesso alla documentazione amministrativa richiesta (*ex multis*. T.A.R. Potenza, sez. I, 22/11/2021, n.76);

3) il diritto di accesso ai titoli abilitativi rilasciati in un'area vicina o contigua a quella di proprietà prescinde da ogni sindacato in ordine alla fondatezza della pretesa sottostante all'accesso e alle strategie difensive dell'accedente.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

DIFFERENZA TRA MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VI, SENTENZA N. 5668 DEL 9 GIUGNO 2023

Il concetto di **manutenzione straordinaria** (nonché quello di risanamento conservativo) presuppone la realizzazione di opere che lascino inalterata l'originaria fisionomia e consistenza fisica dell'immobile. Al contrario gli interventi che alterino, anche sotto il profilo della distribuzione interna, l'originaria consistenza fisica di un immobile e comportino l'inserimento di nuovi impianti, la modifica e la redistribuzione dei volumi, rientrano nell'ambito della **ristrutturazione edilizia**. Infatti, ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 e 10 D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, sono soggetti al rilascio del permesso di costruire gli "interventi di nuova costruzione", che determinano una "trasformazione edilizia e urbanistica del territorio".

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)



Il Consiglio di Stato ribadisce che il ripristino degli edifici crollati o demoliti rientra nella ristrutturazione edilizia **solo se sia possibile provarne la preesistente consistenza**.

Nel caso di specie si trattava di un fabbricato integralmente demolito per motivi di tutela dell'incolumità pubblica; l'area era stata successivamente recintata, pavimentata e adibita a parcheggio all'aperto.

Il ricorrente aveva chiesto al Comune di poter ricostruire il fabbricato per civile abitazione, volendo beneficiare delle disposizioni derogatorie introdotte dall'art. 7, comma 8-bis, L.R. Campania 19/2009 (Legge sul piano casa - Intervento di recupero edilizio di edifici diruti e di ruderi).

Il Comune negava l'autorizzazione, evidenziando la insussistenza dei presupposti per l'applicazione della norma regionale, stante l'inesistenza di un edificio diruto (dell'edificio originario non restava alcuna traccia), nonché in considerazione del fatto che l'intervento ricadeva in zona B1 "RESIDENZIALE/VECCHIO CENTRO STORICO" del PRG, assimilabile alle zone territoriali omogenee di cui alla lett. A dell'art. 2 del D.M. 02/04/1968, n. 1444.

RIFERIMENTI NORMATIVI - L'art. 7, comma 8-bis, della L.R. Campania 19/2009 consente, a determinate condizioni, il recupero edilizio in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, mediante intervento di ricostruzione in sito, di edifici diruti e ruderi, purché ne sia comprovata la preesistenza, nonché la consistenza e l'autonomia funzionale, con obbligo di destinazione del manufatto ad edilizia residenziale.

L'art. 3, D.P.R. 380/2001, comma 1, lett. D), nel disciplinare gli interventi di ristrutturazione edilizia, dispone che costituiscono ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

LA TESI DEL RICORRENTE - Secondo il ricorrente, non potrebbe considerarsi ostativo alla assentibilità dell'intervento edilizio il fatto che la parte istante non sia in grado di comprovare la preesistente consistenza, l'autonomia funzionale nonché la destinazione urbanistica dell'immobile crollato o demolito. A suo giudizio inoltre la norma richiamata, nel consentire la ristrutturazione di un corpo di fabbrica non più esistente, non pone alcuna prescrizione circa la sopravvenienza di parti o tracce del fabbricato originario.

CONSIDERAZIONI DEL CONSIGLIO DI STATO – Il Consiglio di Stato ha ritenuto che, non residuando nulla del fabbricato preesistente, ai fini della ricostruzione, la parte ricorrente **aveva l'onere di comprovare la consistenza dell'immobile abbattuto (e quindi non solo la volumetria, ma anche la tipologia e le dimensioni) e l'autonomia funzionale.**

In proposito i giudici hanno spiegato che l'attività di ristrutturazione edilizia presuppone, in ciò consistendo il *discrimen* normativo rispetto alle attività di nuova edificazione, che sia dimostrata non solo la preesistenza di un manufatto, ma **anche la relativa consistenza, ossia il complessivo ingombro plani-volumetrico (altezza, sagoma, prospetto, estensione).**

La difficoltà di fornire per l'edificio totalmente inesistente, la prova degli elementi indicati dal legislatore non legittima il proprietario ad usufruire del potere edificatorio attribuito dalle disposizioni normative regionali (in deroga rispetto alla

strumentazione urbanistica), in difetto della dimostrazione della sussistenza dei presupposti ivi indicati.

Né può ritenersi che detti elementi debbano essere acquisiti dal giudice, attraverso l'esercizio dei poteri istruttori, in quanto **il relativo onere probatorio grava sul ricorrente** secondo l'ordinario criterio della vicinanza o riferibilità della prova.

In conclusione, poiché l'area su cui insisteva il fabbricato era stata recintata e pavimentata per essere adibita a parcheggio, non erano ravvisabili i presupposti per l'applicazione della disposizione normativa indicata dal piano casa, la cui *ratio* è quella di consentire il "recupero edilizio" di edifici diruti e di ruderi.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

COMPRAVENDITA DI IMMOBILE ABUSIVO, OBBLIGHI DI INFORMAZIONE DEL MEDIATORE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.17385 DEL 16 GIUGNO 2023

La Corte di Cassazione fornisce chiarimenti sugli obblighi e le responsabilità del mediatore nei confronti dell'alienante nel caso di vendita di immobile che presenti abusi edilizi.

FATTISPECIE - Nel caso di specie si trattava della vendita di un fabbricato con autorimessa accessoria abusiva e perciò priva del certificato di agibilità. I venditori chiedevano la condanna dell'agenzia immobiliare alla restituzione della provvigione e al risarcimento dei danni per aver subito una riduzione del prezzo pattuito a causa di tali irregolarità. Il mediatore sosteneva di avere informato i venditori circa i documenti sulla conformità urbanistico-edilizia necessari per la stipula del preliminare; in particolare, aveva consegnato alla parte venditrice un elenco in cui erano compresi tutte le licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire e pratiche di condono attinenti alla regolarità urbanistico-edilizia del fabbricato, incluso il certificato di agibilità.

La Suprema Corte ha respinto il ricorso sulla base delle seguenti considerazioni.

OBBLIGHI DI INFORMAZIONE – La Cassazione, con la sentenza in esame, ha ricordato che, secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, il mediatore ha l'obbligo di comportarsi secondo correttezza e buona fede, nel cui ambito è incluso **l'obbligo specifico di riferire alle parti (obbligo di informazione)** le circostanze dell'affare a sua conoscenza, ovvero che avrebbe dovuto conoscere con l'uso della diligenza qualificata propria della sua categoria.

In particolare, data la natura professionale dell'attività del mediatore, questi (pur non essendo tenuto, se non in forza di uno specifico impegno contrattuale, a svolgere apposite indagini di natura tecnico-giuridica) **riveste comunque un ruolo che gli permette di "svolgere ogni attività complementare o necessaria per la conclusione dell'affare"**.

L'obbligo consente di configurare la responsabilità del mediatore anche ove questi dia informazioni obiettivamente non vere su fatti di indubbio rilievo, dei quali egli non abbia consapevolezza e che non abbia controllato.

Hanno peso, in particolare, le circostanze che possano influire sia sulla prestazione del consenso alla stipula, sia comunque nel senso di determinare le parti a concludere il contratto a diverse condizioni.

Di contro, l'assolvimento di tale obbligo **non implica**, a meno che il mediatore sia stato in tal senso specificamente incaricato, **un dovere per lo stesso di assumere particolari informazioni o di effettuare indagini e controlli presso la pubblica amministrazione sulla regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile**.

OBBLIGHI RELATIVI ALL'AGIBILITÀ DELL'IMMOBILE - Fra le informazioni oggetto dell'obbligo di informazione a carico del mediatore, **sono certamente comprese quelle riguardanti il rilascio del certificato di abitabilità**. Tale certificato, infatti, attestando la rispondenza dell'immobile ai requisiti igienici, sanitari e urbanistici, e la conformità al progetto approvato ovvero alla concessione in sanatoria, costituisce requisito giuridico essenziale per il legittimo godimento e la commerciabilità del bene, sì che la sua mancanza, pur non impedendo in sé la conclusione del contratto di vendita, può indurre una parte a non ritenere di suo interesse obbligarsi alla stipula dell'atto, quanto meno alle condizioni predisposte, anche in considerazione del rischio che l'abitabilità non sia ottenuta (C. Cass. civ. 09/08/2022, n. 24534).

Tuttavia, nel delineare l'ambito della responsabilità, **la giurisprudenza esclude che questa possa estendersi ad indagini di carattere tecnico**, quale quella nella specie consistente nella verifica delle condizioni per il rilascio del certificato di agibilità che esulano obiettivamente dal novero delle cognizioni specialistiche esigibili in relazione alla categoria professionale di appartenenza.

Una responsabilità del mediatore può porsi, in ordine alla mancata informazione circa la conseguibilità del certificato di agibilità, nei soli casi in cui il mediatore abbia taciuto informazioni e circostanze delle quali era a conoscenza, ovvero abbia riferito circostanze in contrasto con quanto a sua conoscenza, ovvero ancora laddove, sebbene espressamente incaricato di procedere ad una verifica in tal senso da uno dei committenti, abbia omesso di procedere ovvero abbia erroneamente adempiuto allo specifico incarico.

CONCLUSIONI - In conclusione, secondo la Corte, una volta che il mediatore abbia informato la parte alienante, prima della conclusione dell'affare, sulla necessità di presentare, in vista della stipulazione del preliminare di vendita, **tutta la documentazione attestante la conformità urbanistico-edilizia dell'immobile, incluso il certificato di agibilità, egli soddisfa l'obbligo di informazione**, dovendo escludersi che rientri tra gli obblighi del mediatore quello di assumere particolari informazioni o di effettuare indagini e controlli presso la pubblica amministrazione sulla regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile.

Ne deriva che il venditore, a conoscenza dell'abusività dell'immobile (nel caso di specie l'autorimessa promessa in vendita insieme al fabbricato principale), non può - ostandovi il principio di autoresponsabilità, inteso come sopportazione delle conseguenze che i propri atti producono nella propria sfera - addebitare alla violazione dell'obbligo di informazione o di assistenza gli effetti pregiudizievoli derivanti dall'aver dovuto riconoscere all'acquirente, nel contratto definitivo, una riduzione del prezzo finale rispetto a quello pattuito nel preliminare, pari alla diminuzione di valore del bene, essendo la mancanza del certificato di agibilità il riflesso della necessità di sottoporre l'immobile ad un procedimento di sanatoria.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

ENTO DI UN TERRENO AGRICOLO DA PARTE DEL SUO PROPRIETARIO COSTITUISCE INDICE RIVELATORE DELL'INTENTO DI REALIZZARE UNA LOTTIZZAZIONE ABUSIVA A SCOPO EDIFICATORIO

CONSIGLIO DI STATO, SEZ, VII, SENTENZA N.7177 DEL 21 LUGLIO 2023



Il reato di lottizzazione abusiva costituisce la più grave modalità di aggressione e stravolgimento dell'assetto territoriale e può configurarsi con modalità diverse.

In tema di edilizia e urbanistica, ad esempio il frazionamento di un terreno agricolo da parte del suo proprietario costituisce indice rivelatore dell'intento di realizzare una lottizzazione abusiva a scopo edificatorio, giusta l'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)» (conferma TAR Campania, sez. II, Sentenza n. 6927/2018).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IMMOBILE CON BARRIERE ARCHITETTONICHE E SOGGETTI PASSIVI VERSO CUI IL DISABILE PUÒ AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO*CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. I, SENTENZA, N.17138 DEL 15 GIUGNO 2023*

La Corte di Cassazione, con la pronuncia in commento, ha affermato che *“la società costruttrice e l’amministratore di condominio che non si attiva(no) per far rimuovere le barriere architettoniche devono risarcire il disabile per la discriminazione indiretta messa in atto nei suoi confronti”*. Nulla è invece dovuto dal Comune che, sullo stesso edificio, concede una sanatoria e un permesso di agibilità, quest’ultimo poi annullato dal TAR” (così Cass. Civ. sez. I, 15.06.2023 n. 17138).

Il caso concreto, approdato presso la Corte Suprema, concerneva l’azione promossa da parte di un disabile, invalido civile al 100%, che lamentava atti e comportamenti gravemente discriminatori, essendogli stato precluso di fruire, a causa della illegittima presenza di barriere architettoniche in un edificio di edilizia residenziale privata, del diritto di accessibilità all’edificio.

La Suprema Corte, con la sentenza in esame, ribadisce la tesi che le barriere architettoniche rientrano nell’ambito della discriminazione indiretta, disciplinata dall’art. 2 L. 67/2006, in quanto ostacolanti l’accesso all’immobile da parte del disabile, così creando, in capo a lui, una (evidente) situazione di svantaggio, rispetto all’omologa situazione in cui si trovi un soggetto privo di disabilità.

Ne deriva che il soggetto discriminato che si ritenga danneggiato può domandare al Giudice il risarcimento del danno non solo patrimoniale, ma anche non patrimoniale e può chiedere l'adozione di un piano volto a rimuovere le discriminazioni. Il fondamento della tutela, sotto il piano risarcitorio, è la norma generale dell'art. 2043 c.c., a cui si deve conformare la richiesta di risarcimento, con onere di prova, perciò, del fatto ingiusto, del danno e del nesso causale. Può essere chiesto ovviamente anche il danno non patrimoniale (cfr. Cass. sez. un. 406/2010; Cass. 24585/2019; Cass. 4723/2023).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

AUTORIZZAZIONE SISMICA, RELAZIONE TECNICA E RESPONSABILITÀ PENALE DEL PROFESSIONISTA

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N.26807 DEL 21 GIUGNO 2023



La Corte di Cassazione ha affermato che la relazione tecnica a corredo dell'istanza di autorizzazione sismica attiene anche alla conformazione interna

del fabbricato.

Nel caso di specie la Corte d'Appello aveva confermato la responsabilità penale di un geometra per avere fornito false attestazioni nella relazione tecnica allegata all'istanza volta al rilascio dell'autorizzazione sismica.

In particolare, la relazione riportava una diversa suddivisione interna del fabbricato e dei locali seminterrati. Il professionista ricorreva in Cassazione lamentando, tra l'altro, che:

1. la falsa distribuzione interna dei locali nella relazione tecnica di accompagnamento della richiesta sanatoria sismica non avrebbe avuto alcuna

incidenza sul provvedimento richiesto, rilevando soltanto la rappresentazione volumetrica, nella specie fedele, del fabbricato;

2. non vi era prova che al momento della stesura della relazione egli fosse a conoscenza della perdurante presenza dei locali da lui graficamente non rappresentati, avendo dato indicazione di "tamponare" i locali abusivi accertati a seguito della prima ispezione dell'autorità di controllo.

La Cassazione, contrariamente a quanto assunto dal ricorrente, ha ritenuto che ai fini del rispetto delle norme per le costruzioni in zone sismiche di cui agli artt. 83 ss. D.P.R. 380/2001, **i calcoli strutturali devono essere presentati - e verificati - con riguardo ad ogni parte del fabbricato**, come chiaramente prescritto, ad esempio, nell'art. 84, comma 1, D.P.R. 380/2001.

La fedele rappresentazione dell'edificio sulle tavole allegate alle istanze per il rilascio dell'autorizzazione sismica, in quanto finalizzata a consentire la dovuta verifica da parte del competente Ufficio tecnico regionale, deve pertanto attenersi **non soltanto all'involucro esterno del manufatto ma anche alla sua conformazione interna**, sicché devono certamente formare oggetto di corretta rappresentazione anche i locali del piano seminterrato.

Quanto al secondo profilo, la Corte ha ritenuto non illogica la sentenza della Corte d'Appello che aveva considerato dimostrata la consapevolezza del professionista circa l'esistenza dei locali del seminterrato al momento della presentazione della certificazione. Peraltro, secondo i giudici, egli **aveva comunque l'obbligo di accertare in quel momento lo stato dei luoghi cui la stessa si riferiva**.

La doglianza risultava inoltre generica, non essendo spiegato per quale ragione l'indicazione che egli avrebbe dato ai proprietari di "tamponare" i locali abusivi - vale a dire di erigere una parete che nascondesse gli stessi - avrebbe dovuto esimerlo dal dare comunque **corretta rappresentazione di tutto quanto edificato (visibile o meno)**.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

DOMANDA DI SANATORIA ED ORDINE DI DEMOLIZIONE

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VII, SENTENZA N. 5864 DEL 14 GIUGNO 2023

IL DEPOSITO DELLA DOMANDA DI SANATORIA SOSPENDE L'EFFICACIA DELL'ORDINE DI DEMOLIZIONE FACENDOLO ENTRARE IN UNO STATO DI TEMPORANEA QUIESCENZA, E CIÒ FINO ALLA DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO DI SANATORIA; l'evidente scopo è di evitare la demolizione di un'opera che può ottenere l'accoglimento dell'istanza di sanatoria rispettosa del requisito di conformità (doppia alla strumentazione e regolamentazione urbanistica, ancorché realizzata in assenza o difformità dal titolo edilizio. In ogni caso il silenzio sulla domanda di sanatoria ne comporta il rigetto. Infatti, il silenzio serbato dal Comune sull'istanza di accertamento di conformità urbanistica non ha valore di silenzio-inadempimento, ma di silenzio-rigetto, con la conseguenza che, una volta decorso il relativo termine, non sussiste un obbligo di provvedere. Ciò comporta altresì il permanere della facoltà di provvedere espressamente, nella specie esercitata ragionevolmente, anche a fronte del supplemento istruttorio svolto dall'amministrazione.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

PER LE IMMISSIONI ILLECITE DALLA PIZZERIA SI PUÒ OTTENERE IL RISARCIMENTO PER DANNO AL NORMALE SVOLGIMENTO DELLA VITA PERSONALE

CORTE DI CASSAZIONE, SENTENZA N. 20096 DEL 13 LUGLIO 2023

Le immissioni intollerabili (odori, fumi, rumori insopportabili), possono determinare **una lesione del diritto al riposo notturno, alla serenità, all'equilibrio mentale ed alla vivibilità nell'abitazione.**

Il fondamento di tale danno viene rinvenuto in altri diritti costituzionalmente rilevanti, quali la famiglia (art. 29 cost.) e l'inviolabilità del domicilio (art. 14 cost.) da cui deriva un vero e proprio diritto al normale svolgimento della vita familiare all'interno della propria casa di abitazione ed un conseguente diritto alla libera e piena esplicazione delle proprie abitudini di vita quotidiane.

In casi di immissioni intollerabili, per ottenere il risarcimento del danno da lesione del diritto al riposo notturno, alla serenità, all'equilibrio mentale ed alla vivibilità nell'abitazione serve una prova documentale del danno?

FATTO E DECISIONE: Alcuni condomini convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale i proprietari di **un locale destinato ad uso ristorante pizzeria** (sito al piano terra del condominio) ed i gestori dell'attività commerciale, lamentando l'intollerabilità dei rumori provenienti dal ristorante, l'esalazione di odori sgradevoli, nonché la realizzazione di un camino collegato alla cappa aspirante della cucina senza la preventiva necessaria autorizzazione dell'assemblea, prevista da una norma di natura contrattuale del regolamento.

Gli attori chiedevano, pertanto, che fosse ordinato ai convenuti di realizzare le opere necessarie alla cessazione dei disagi o la cessazione dell'attività commerciale; in via subordinata chiedevano la condanna dei convenuti al pagamento in solido di un congruo indennizzo, previo accertamento dell'insussistenza dell'autorizzazione dell'assemblea condominiale, alla rimozione del camino di aspirazione e al risarcimento dei danni subiti. Successivamente, vista l'assoluta urgenza del caso e l'impossibilità di attendere la fine del giudizio a cognizione ordinaria, gli stessi condomini danneggiati proponevano ricorso d'urgenza ex 700 c.p.c., con evidenti finalità anticipatorie rispetto alla sentenza di merito.

Il Tribunale, **accertava l'intollerabilità delle immissioni acustiche e olfattive provenienti dalla proprietà dei convenuti**, confermava il provvedimento ex art. 700 c.p.c. ed infine condannava i convenuti, in solido, **al risarcimento dei danni subiti dalle parti attrici**; in ogni caso i soccombenti venivano altresì condannati alla rimozione del camino di aspirazione. La Corte di Appello aderiva pienamente alla sentenza di primo grado.

I soccombenti ricorrevano in cassazione, lamentando, tra l'altro, la violazione delle norme in tema di risarcimento del danno per la mancata dimostrazione da parte dei condomini attori dei pregiudizi subiti a causa delle denunciate immissioni; secondo gli stessi soccombenti non era stata fornita la prova, quanto meno, presuntiva, della lesione del diritto al normale svolgimento della vita privata e familiare all'interno della propria abitazione, sulla base delle nozioni di comune esperienza. La Corte distrettuale avrebbe pertanto errato, secondo parte ricorrente, nel desumere automaticamente dalle immissioni accertate dal CTU il diritto al risarcimento dei

danni, senza indagare sulla concreta esistenza di pregiudizi e sull'entità degli stessi e senza distinguere le posizioni dei vari condomini.

La Cassazione ha dato ancora torto ai ricorrenti facendo presente che **l'accertata esposizione ad immissioni intollerabili può determinare una lesione del diritto al riposo notturno e alla vivibilità della propria abitazione, la cui prova può essere fornita dal danneggiato anche mediante presunzioni**; in ogni caso, ad avviso dei giudici supremi, la mancanza di una prova della sussistenza di un danno alla salute conseguente all'esposizione a rumori (o fumi) molesti accertati, non impedisce che sia risarcito il danno di natura non patrimoniale che quelle immissioni hanno determinato.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

SERVITÙ PANORAMICA: LA CASSAZIONE NE CHIARISCE LA NOZIONE E LA TUTELABILITÀ

CORTE DI CASSAZIONE, SEZ. II, SENTENZA N.17922 DEL 22 GIUGNO 2023

Sul diritto di godere di un **piacevole panorama** e sulla sua tutela si è pronunciata la Cassazione con l'ordinanza in esame. La controversia in questione riguardava un individuo che aveva chiesto la rimozione delle installazioni realizzate dal confinante, in quanto più vicine alla sua proprietà rispetto a quanto stabilito dalla legge. Inoltre, sosteneva che tali installazioni fossero lesive del suo preesistente diritto di veduta, richiedendo anche un risarcimento dei danni.

La Cassazione ha precisato che la panoramica del luogo consiste in una situazione di fatto derivante dalla bellezza dell'ambiente e dalla visuale che si gode da un certo posto. Questa può trovare tutela nella servitù ***altius non tollendi***, ma non nella servitù di veduta, che invece garantisce il diritto di guardare e di affacciarsi sul fondo vicino.

La servitù di veduta panoramica, quindi, è configurata come una servitù volta ad assicurare la particolare amenità del fondo dominante per la visuale di cui esso gode, con il divieto di costruire opere in assoluto o oltre determinate soglie, attraverso parte o tutto il fondo servente. Questo la differenzia dalla servitù di

veduta, che invece è compatibile con la costruzione di opere a distanza legale. Il diritto di veduta panoramica, dunque, si risolve in una servitù, a seconda dei casi, **non aedificandi o altius non tollendi**. Per acquisire questo diritto esistono due vie: una **in via negoziale (a titolo derivativo)** e l'altra per **destinazione del padre di famiglia o per usucapione (a titolo originario)**. Questi metodi di acquisizione necessitano, però, non solo dell'originaria destinazione o dell'**esercizio ultraventennale di attività** corrispondenti alla servitù, ma anche di **opere visibili e permanenti** che permettano la veduta.

In conclusione i giudici di legittimità hanno annullato la sentenza di appello poiché il giudice aveva ommesso di verificare se fosse stata o meno dimostrata la **legittima costituzione di tale diritto di veduta panoramica**.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: POTREBBE COSTARE CARO ANCHE IN CASO DI CONDONO

TAR LAZIO, SENTENZA N.10392 DEL 19 GIUGNO 2023

Occorre fare molta attenzione in caso di acquisto di un appartamento poiché, prestare scarsa attenzione alle caratteristiche dello stesso, potrebbe costare caro anche a tanti anni di distanza. Un caso molto frequente è quello della vendita di unità immobiliari ad uso abitazione che vengono poi adibiti, invece, a studio professionale e quindi a sede della propria attività lavorativa. Difatti, se da un punto di vista strutturale ed estetico ciò potrebbe non comportare alcuna modifica visibile, **la differenza è invece enorme dal punto di vista amministrativo ed urbanistico**. Vediamo nel dettaglio un caso pratico, analizzando la vicenda sottoposta al **Tar Lazio e decisa con la sentenza n. 10392 del 19 giugno 2023**.

I FATTI DI CAUSA

Un neo acquirente di un immobile sito nel comune di Roma, acquistava un appartamento adibito a studio commerciale, seppur catastalmente risultante ad uso abitazione. Il nuovo proprietario, consapevole di tale incongruenza continuava ad

adibire a studio professionale, senza effettuare opere allo scopo, né modificare in alcun modo la superficie, la volumetria e le caratteristiche dell'appartamento. Per tale motivo lo stesso proprietario decideva di presentare domanda di **condono edilizio** in relazione al già intervenuto cambio di destinazione d'uso, con annesso pagamento degli oneri dovuti nella misura forfettaria prevista con valore fisso pari ad euro 567,60, identificando l'abuso al n. 6 dell'Allegato I del D.L. n. 269/2003 rubricato "OPERE O MODALITÀ DI ESECUZIONE NON VALUTABILI IN TERMINI DI SUPERFICI E DI VOLUME".

L'amministrazione comunale però, seppur accoglieva la domanda di condono edilizio, subordinava il rilascio della sanatoria al maggior pagamento della somma di euro 50.234,36 utilizzando un diverso metodo di calcolo rispetto al contribuente, identificando la fattispecie tra quelle di cui al n. 3 del citato allegato, rubricando l'intervento sotto la voce "RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE ABUSIVE".

Ad avviso del proprietario però il **cambio di destinazione d'uso**, ove realizzato come nel caso di specie in assenza di nuove opere (e senza alcuna variazione di superficie o volume), non potrebbe mai sussumersi nella fattispecie della ristrutturazione edilizia, decidendo così di impugnare il provvedimento.

LA DECISIONE DEL TAR

Giunta così la vicenda dinanzi al Tar, i giudici respingevano però la tesi del proprietario.

I giudici hanno fatto propria la giurisprudenza più recente del Consiglio di Stato la quale afferma che **il mutamento di destinazione d'uso di un immobile deve considerarsi urbanisticamente rilevante e, come tale, soggetto di per sé all'ottenimento di un titolo edilizio abilitativo.**

Occorre precisare che **soltanto il cambio di destinazione d'uso fra categorie edilizie omogenee non necessita di permesso di costruire** (in quanto non incidente sul carico urbanistico) mentre, allorché lo stesso intervenga tra categorie edilizie funzionalmente autonome e non omogenee, integra una vera e propria modificazione edilizia con incidenza sul **carico urbanistico**, con conseguente necessità di un previo permesso di costruire, senza che rilevi l'avvenuta esecuzione di opere. Dunque, nel caso in esame, è evidente che il cambiamento da uso abitazione ad uso professionale ha prodotto un aggravio di carico urbanistico oggettivamente incontestabile, nonché che le categorie "residenziale" e "studio professionale" non sono tra loro omogenee (potendo la seconda al più ricondursi

nella categoria “commerciale”, quindi una categoria comunque diversa da quella residenziale).

Alla luce di tutto ciò il Tar respinge il ricorso e condanna altresì il ricorrente alle spese di giudizio.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IMMOBILI ANTE '67 E SANATORIA EDILIZIA: GOOGLE EARTH COMPROVA L'EPOCA DI COSTRUZIONE

TAR CAMPANIA, SENTENZA N.3801 DEL 2023



*La presunta anteriorità di un'opera edilizia alla legge n. 765/1967 può essere ormai facilmente affermata o smentita tramite le rilevazioni satellitari, come dimostra un nuovo caso di **abusi edilizi** affrontato dal **TAR Campania** con la **sentenza n. 3801/2023**.*

Secondo il ricorrente, le opere abusive rappresentavano interventi di manutenzione e adeguamento del muro di contenimento, che rientravano nelle disposizioni dell'articolo 2, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 31/2017. Tale articolo stabilisce che gli interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, che non coinvolgono beni vincolati ai sensi dell'articolo 136, comma 1 del Codice dei

Beni Culturali, possono essere eseguiti mediante una semplice Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

Inoltre il Comune avrebbe dovuto sospendere il provvedimento di ripristino delle opere in questione, in pendenza dell'istanza di accertamento di conformità ex art. 36 del d.P.R. n. 380/2001 (**Testo Unico Edilizia**).

Il ricorrente sostiene quindi che le opere abusive rientravano in tale disposizione normativa e che, pertanto, non era necessario richiedere un titolo edilizio per la loro realizzazione.

Tuttavia, l'Amministrazione Comunale ha confermato l'ordine di demolizione delle opere abusive in base al fatto che sono state realizzate in assenza di un titolo edilizio e in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico dal 1957.

il TAR ha respinto il ricorso perché dalle rilevazioni effettuate dai uffici comunali è emerso che il manufatto in questione non poteva essere stato costruito prima del 1967 e sicuramente era stato ampliato nel corso degli anni. Inoltre, tutti gli abusi erano stati realizzati in un'area dichiarata di notevole interesse pubblico, il che ha reso impossibile procedere con la sanatoria dell'intervento.

Per i giudici il ricorso **non merita accoglimento**, in quanto il cittadino non ha fornito alcuna prova, circa l'effettiva epoca di realizzazione degli abusi contestati; al contrario, dagli accertamenti eseguiti dagli uffici comunali con **rilevazioni satellitari** tratte da Google Earth, alla data del 13/09/2007 è risultato presente un **piccolo manufatto**, di modeste dimensioni, mentre da un rilievo aerofotogrammetrico dell'anno 1983 **non compare alcuna costruzione**, a comprova che l'opera non solo non può essere datata ante 1967, ma è sicuramente successiva almeno al 1983.

A quanto sopra deve aggiungersi che, da rilevazione satellitare del 19/06/2013, l'immobile risulta, per di più, **vistosamente ampliato e trasformato**; lo stesso proprietario, del resto, nella perizia tecnica allegata al ricorso, ammette di averlo ampliato. Si è trattato, nella specie, quindi, di un rilevante ampliamento rispetto alla struttura originaria, realizzata dopo il 1983 (da 40 a 70 mq), che non poteva certamente essere ricondotto né nell'alveo dell'*art. 3, co. 1, lett. b) del d.p.r. 380/01*, né del successivo *art. 3bis*.

Pertanto il ricorrente ha **ampliato l'originario manufatto rurale**, destinandolo a civile abitazione; ha, poi, realizzato un muro di contenimento di 14 m, un terrazzino di 60 mq e un muretto in tufo di 7 m, pur avendo sostenuto che il muro di contenimento ed il muretto di tufo **sarebbero sempre esistiti** e sarebbero stati solo migliorati.

Circa la realizzazione del **muro di contenimento** previa SCIA, i giudici precisano che tale opera necessita del rilascio del **permesso di costruire**, delineandosi tra gli interventi di "nuova costruzione" (non ha natura pertinenziale) che non può considerarsi come un intervento di restauro e risanamento conservativo.

Inoltre, l'ottenimento del permesso in sanatoria può essere subordinato al pagamento di una sanzione amministrativa, che rappresenta una sorta di "penalizzazione" per l'abuso commesso. Questa sanzione può variare a seconda della gravità dell'abuso e delle disposizioni regionali o comunali.

È importante sottolineare che l'articolo 36 del Testo Unico Edilizia non copre tutti gli abusi edilizi, ma solo quelli riguardanti interventi realizzati senza permesso o in difformità da esso. Altri tipi di abusi possono essere sottoposti a diverse procedure sanzionatorie o potrebbero non essere sanabili.

Inoltre, la concessione del permesso in sanatoria non comporta automaticamente la legalizzazione dell'immobile, ma solo la regolarizzazione dell'intervento abusivo. Per la completa legalizzazione, potrebbe essere necessario adempiere ad ulteriori adempimenti, come l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per le eventuali variazioni o ampliamenti dell'immobile.

È fondamentale consultare esperti in materia legale ed edilizia per valutare accuratamente la situazione in caso di abuso edilizio e per seguire correttamente le procedure per la sanatoria, onde evitare ulteriori problematiche o sanzioni.

La realizzazione di un muro di contenimento necessitava, del previo rilascio del **permesso di costruire**, rientrando tra gli interventi di "nuova costruzione" che non può considerarsi come un intervento di restauro e risanamento conservativo. Richiamando una precedente sentenza del Consiglio di Stato, il TAR ha ricordato che *"Il muro di cinta o di contenimento è struttura che – differenziandosi dalla semplice recinzione, la quale ha caratteristiche tipologiche di minima entità al fine della mera delimitazione della proprietà – non ha natura pertinenziale, in quanto*

opera dotata di specificità ed autonomia soprattutto in relazione alla funzione assolta, consistente nel sostenere il terreno al fine di evitarne movimenti franosi in caso di dislivello, originario o incrementato”.

Si potrebbe dire che le opere non possono essere considerate in modo isolato, ma devono essere valutate nel loro contesto e nel loro impatto reciproco. Il danno causato al territorio regolare non è dovuto a ogni singola opera presa singolarmente, ma all'insieme delle opere e alle interazioni tra di esse. Pertanto, la valutazione dell'abuso edilizio richiede un'analisi globale e non atomistica delle opere realizzate.

Infine, il TAR ha ribadito che per giurisprudenza costante:

- l'ordine di demolizione è sufficientemente motivato con l'individuazione delle opere contestate e delle ragioni della loro illiceità;
- la comunicazione di avvio del procedimento deve ritenersi superflua ai fini dell'adozione degli atti di repressione degli illeciti edilizi, trattandosi di atti espressione di attività vincolata sulla base del carattere abusivo delle opere realizzate.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

L'OPUSCOLO ESPLICATIVO IMMOBILI ANTE '67 CON LA SENTENZA

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)

VERANDA SUL BALCONE: NECESSARIO IL PERMESSO DI COSTRUIRE

CONSIGLIO DI STATO, Ordinanza n.6301 del 28/06/2023

Il **Consiglio di Stato** è intervenuto in merito alla realizzazione di una veranda, ribadendo che le verande realizzate sui terrazzi o balconi necessitano del **preventivo rilascio di permesso di costruire poiché determinano un ampliamento di volumetria dell'abitazione con incidenza sul carico urbanistico.**

Nel caso di specie si trattava di un ordine di demolizione avente ad oggetto le seguenti opere: installazione di una veranda (mq. 76,00 x m. 2,50 h) in legno lamellare e vetri; demolizione e ricostruzione della pavimentazione del terrazzo di copertura; diversa distribuzione delle pareti divisorie interne e delle aperture; rifacimento degli impianti tecnologici; messa in opera di una vasca per l'approvvigionamento idrico. Il TAR aveva in parte annullato l'ordine di demolizione limitatamente alle opere diverse dalla installazione della veranda. Secondo il ricorrente invece anche la veranda non poteva essere soggetta alla sanzione demolitoria in quanto in primis costituiva una mera pertinenza dell'edificio principale, come tale rientrante nel regime dell'edilizia libera e avrebbe al più integrato una difformità parziale rispetto alla concessione edilizia, sanzionabile eventualmente con la sanzione pecuniaria e non con quella ripristinatoria ai sensi dell'art. 34, D.P.R. 380/2001. **Il Consiglio di Stato con l'Ordinanza n.6301 del 28/06/2023** ha spiegato che ai fini urbanistici ed edilizi il concetto di pertinenza ha un significato del tutto diverso rispetto alla nozione civilistica e si fonda sulla assenza di:

- a) autonoma destinazione del manufatto pertinenziale;
- b) incidenza sul carico urbanistico;
- c) modifica all'assetto del territorio.

Nel caso in esame, invece, il manufatto - di volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale - costituiva **un ampliamento dell'abitazione con sicura incidenza sul carico urbanistico**. Trattandosi sostanzialmente di **una nuova volumetria, l'intervento doveva ricondursi nell'alveo della ristrutturazione edilizia**, per la quale è necessario munirsi del permesso di costruire, con conseguente legittimità della sanzione demolitoria.

DIFFORMITÀ PARZIALE - Con riferimento al secondo motivo, il Consiglio non ha ritenuto applicabile l'art. 34, D.P.R. 380/2001.

Infatti, secondo la giurisprudenza, si è in presenza di difformità parziale solo quando le modificazioni incidano su elementi particolari e non essenziali della costruzione e si concretizzino in divergenze qualitative e quantitative non incidenti sulle strutture essenziali dell'opera (C. Stato 30/03/2017, n. 1484).

In tale nozione, secondo il Consiglio, non può rientrare la realizzazione di **un locale del tutto nuovo in ampliamento del preesistente appartamento (come nel caso della veranda contestata)**.

VALUTAZIONE AUTONOMA DELLE ALTRE OPERE - Infine il Consiglio, con riferimento alle altre opere oggetto del provvedimento di demolizione, ha innanzi

tutto ritenuto corretta la decisione del TAR che aveva analizzato gli interventi singolarmente, senza procedere ad una valutazione globale degli stessi. La valutazione globale si giustifica infatti soltanto nel caso in cui l'amministrazione accerti l'esistenza di lavori che hanno una così stretta interdipendenza da risultare sostanzialmente di valenza unitaria.

Ciò premesso, i giudici hanno confermato che:

- la **pavimentazione del terrazzo di copertura rientra nell'attività edilizia libera**, ai sensi dell'[art. 6, D.P.R. 380/2001](#), comma 1, lett. *e-ter*);
- la **diversa distribuzione degli ambienti interni** all'appartamento rientra fra le attività di manutenzione straordinaria, soggetta a semplice **comunicazione di inizio lavori asseverata**, ai sensi dell'[art. 6-bis del D.P.R. 380/2001](#).

Parimenti, l'irrogazione della sanzione ripristinatoria non si giustifica in relazione al rifacimento degli impianti tecnologici e la messa in opera della vasca per l'approvvigionamento idrico, posto che si tratta di **interventi volti a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, che non richiedono alcun titolo edilizio** (cfr. art. 6, D.P.R. 380/2001, lett. A).

Tali interventi hanno **una loro autonomia funzionale e possono prescindere l'uno dall'altro**, così come risultano potenzialmente indipendenti anche rispetto alla realizzazione della veranda di cui era stata invece ordinata la demolizione.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

MODIFICA DEL TITOLO AUTORIZZATIVO PER CRITICITA' AMBIENTALI

TAR UMBRIA, Sentenza n.440 del 5 Luglio 2023

Con sentenza n. 440 del 5 luglio 2023 il TAR Umbria è intervenuto in materia di autorizzazione unica ex art. 208 d.lgs. n. 152/2006 ricordando che si può parlare di modifica al titolo autorizzativo solamente qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 208 comma 12, il quale statuisce che "le prescrizioni dell'autorizzazione possono essere modificate, prima del termine di scadenza e dopo almeno cinque anni dal rilascio, nel caso di condizioni di criticità ambientale, tenendo conto dell'evoluzione delle migliori tecnologie disponibili e nel rispetto delle garanzie

procedimentali di cui alla legge n. 241 del 1990”. Di conseguenza, in assenza di elementi di “criticità ambientale” – oltre che, nel caso di specie, in “mancanza dell’avvio di un procedimento a ciò finalizzato (espressamente richiesto dal citato art. 208, co. 12, del d.lgs. n.152/2006 laddove prescrive testualmente il «rispetto delle garanzie procedurali di cui alla legge n. 241 del 1990»)” – secondo i Giudici una nota con cui l’Autorità competente formula inviti e raccomandazioni al gestore dell’impianto non può essere intesa “alla stregua di una modifica delle prescrizioni stabilite con l’autorizzazione vigente e delle limitazioni qualitative o quantitative al trattamento dei rifiuti con la stessa autorizzato”.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

INDENNIZZO CASA CONIUGALE PER OCCUPAZIONE DI UN SOLO CONIUGE

CASSAZIONE CIVILE, Sentenza n. 10264 del 18 Aprile 2023



IL CONIUGE NON OCCUPANTE HA DIRITTO AD UN INDENNIZZO INDIRETTO PER IL MANCATO GODIMENTO DELLA CASA CONIUGALE A CAUSA DELL'OCCUPAZIONE DELL'ALTRO CONIUGE. QUESTO INDENNIZZO PUÒ COMPRENDERE I FRUTTI NON GODUTI DEL BENE IN COMUNIONE.

In base al diritto italiano e confermato dalla Corte di Cassazione, civile, con l'Ordinanza | 18 aprile 2023 | n. 10264., il coniuge non occupante ha diritto ad un indennizzo indiretto per la casa coniugale acquistata in comunione dei beni e occupata dall'altro coniuge. Questo diritto è disciplinato dall'articolo 156 del Codice Civile. L'indennizzo indiretto consiste nel riconoscimento di un importo che rappresenta la quota di valore dell'immobile di proprietà comune, dalla quale il coniuge non occupante è escluso.

Per determinare la quota di valore che spetta al coniuge non occupante, si tiene conto di diversi fattori, come ad esempio la durata della convivenza, le spese sostenute per l'acquisto e la gestione dell'immobile, l'eventuale contributo finanziario dato dal coniuge non occupante. La data di riferimento per calcolare il quantum dell'indennizzo non è la sentenza di separazione, ma la richiesta esplicita di rilascio del bene da parte del coniuge non occupante o di ricevere la propria quota dei diritti non goduti da parte del coniuge occupante.

L'indennizzo indiretto può essere richiesto in caso di separazione legale, divorzio o scioglimento della comunione dei beni. La richiesta può essere presentata sia in sede giudiziale che in sede stragiudiziale, ma è importante consultare un avvocato specializzato in diritto di famiglia per valutare le specificità del caso e per guidare il coniuge non occupante nel procedimento.

È importante sottolineare che l'indennizzo indiretto non è un diritto automatico, ma va richiesto e provato dal coniuge non occupante che deve dimostrare di aver subito un pregiudizio economico a seguito dell'occupazione esclusiva dell'immobile da parte dell'altro coniuge.

In sostanza, il coniuge non occupante deve fare una richiesta formale per ottenere l'indennizzo e la data di questa richiesta sarà quella dalla quale si inizieranno a calcolare gli importi dovuti.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

LA COMPENSAZIONE DELLE SPESE DELLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO: I CHIRIMENTI DELLA CORTE DI CASSAZIONE

CASSAZIONE CIVILE, Sentenza n. 16074 del 7 Giugno 2023



Le spese di CTU rientrano tra i costi processuali suscettibili di regolamento ex artt. 91 e 92 cod. proc. civ., sicché possono essere compensate anche quando l'incombente sia stato funzionale all'esame della pretesa presentata da uno solo di loro. In tal senso si è pronunciata la Corte di Cassazione nell'ordinanza n. 16074 del 7 giugno 2023.

Il caso: Nell'ambito di una azione revocatoria promossa dal Fallimento di una società per far dichiarare l'inefficacia di alcuni atti di compravendita che la società fallita aveva stipulato con Tizio, la Corte d'appello, adita in via principale da Tizio e in via incidentale dal Fallimento, disponeva ctu: all'esito, con sentenza definitiva, rigettava sia l'appello principale che l'appello incidentale.

Il Fallimento propone ricorso per la cassazione, della sentenza definitiva, mentre Tizio propone ricorso incidentale, con il quale Tizio denuncia, per quel che in questa sede interessa, la violazione ed errata applicazione degli artt. 91 e 92 cod. proc. civ., la corte territoriale infatti malgrado la C.T.U. da essa disposta fosse stata funzionale soltanto al vaglio dell'appello presentato dalla procedura fallimentare, ha disposto, pur rigettando il gravame avversario, che le spese fossero sostenute in solido da entrambe le parti. Per la Cassazione la censura non è fondata; sul punto osserva che:

a) la consulenza tecnica d'ufficio è un atto compiuto nell'interesse generale di giustizia e, dunque, nell'interesse comune delle parti, trattandosi di un ausilio fornito al giudice da un collaboratore esterno e non di un mezzo di prova in senso proprio;

b) le relative spese rientrano, pertanto, tra i costi processuali suscettibili di regolamento ex artt. 91 e 92 cod. proc. civ., sicché possono essere compensate anche in presenza di una parte totalmente vittoriosa, atteso che la compensazione non implica una condanna, ma solo l'esclusione del rimborso;

c) a fortiori e per le medesime ragioni, le spese del consulente tecnico ben possono essere poste a carico di ambedue le parti in solido nell'ambito di un giudizio risoltosi con il rigetto delle domande presentate dall'uno e dall'altro dei contendenti, quand'anche l'incombente sia stato funzionale all'esame della pretesa presentata da uno solo di loro.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI

**L'OPUSCOLO SULLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO DALAL NOMINA AL
CALCOLO DEGLI ONORARI**

[PER ASSOCIARTI CLICCA QUI](#)



DAL WEB

1.5

IL BAMBU': UN MATERIALE DA COSTRUZIONE SEMPRE PIU' USATO NELL'EDILIZIA

IL BAMBU' UN MATERIALE SOSTENIBILE

In aumento l'uso
nell'ingegneria strutturale e
nell'architettura

Il bambù è un materiale molto utilizzato nell'edilizia, soprattutto in alcune parti del mondo come l'Asia e il Sud America. Le sue caratteristiche lo rendono molto adatto per la costruzione di abitazioni, ponti, recinzioni e strutture varie.

Il primo aspetto che viene in mente quando si parla di strutture in bambù è innanzitutto quello della **SOSTENIBILITÀ**. Il bambù è infatti un materiale di origine vegetale, disponibile in grandi quantità in natura. Nell'area subtropicale – da dove proviene – ne crescono spontaneamente più di 1400 specie, ma questa pianta si sta diffondendo sempre di più anche nel nostro continente, dove si può coltivare con risultati altrettanto positivi e favorevoli per l'ambiente.

UNO DEI MOTIVI PRINCIPALI PER CUI IL BAMBU' È AMPIAMENTE UTILIZZATO IN EDILIZIA È LA SUA INCREDIBILE RESISTENZA. Sebbene si tratti di un materiale leggero, può essere estremamente **forte e duraturo**. È considerato addirittura più resistente del legno tradizionale e in grado di sopportare un carico superiore. **Questo lo rende ideale per costruzioni che richiedono una grande resistenza, come le case.**

Inoltre, il bambù è anche un materiale molto **sostenibile ed ecologico**. Cresce molto rapidamente rispetto agli alberi tradizionalmente utilizzati per la costruzione, come il legno. Questo significa che può essere raccolto più velocemente e riduce l'impatto ambientale. Inoltre, il suo sistema radicale lo rende molto resistente al vento e alle intemperie, riducendo il rischio di danni alle strutture. Tra le specie adatte all'utilizzo nel campo dell'ingegneria strutturale e dell'architettura troviamo la *Guadua angustifolia kunth*, la *Phyllostachys bambusoides* e la *Phyllostachys edulis*. Quest'ultima è quella coltivata anche da Forever Bambù.



Il bambù vanta inoltre una delle crescite più veloci di tutto il panorama vegetale: quello cosiddetto Gigante, ad esempio, è in grado di aumentare di più di 60 cm al giorno!

Tra i motivi che portano a considerare il bambù un materiale di costruzione ecologico e sostenibile c'è anche la sua capacità di **prevenire l'inquinamento atmosferico assorbendo quantitativi di anidride carbonica superiori ad altre specie di arbusti**. Inoltre, la sua coltivazione avviene senza fare ricorso a fertilizzanti chimici inquinanti.

Importante da considerare è anche la sua capacità di rigenerarsi spontaneamente: a differenza di un albero, il bambù ha bisogno solo di 3-5 anni per ricrescere dopo il taglio.

Pur ricordando per aspetto e caratteristiche il legno classico, il bambù rappresenta, grazie alla sua crescita rapida e alla sua rinnovabilità, un materiale decisamente più sostenibile, capace di ridurre l'impatto ambientale provocato dal disboscamento. Secondo uno studio condotto da De Flander et al. (2009) in Colombia, un ettaro di foresta di bambù sarebbe in grado di garantire ogni anno un quantitativo di materia tale da costruire una casa di medie dimensioni. Per una casa della stessa grandezza realizzata in legno sarebbero invece necessari ben 4 anni.

La versatilità del bambù è un altro aspetto importante. Può essere utilizzato per creare sia strumenti di supporto strutturale che elementi decorativi. Molte case e edifici utilizzano il bambù per creare pareti, pavimenti, finestre e persino mobili. La sua flessibilità lo rende anche ideale per costruire con curve e archi. Il bambù rappresenta un ottimo materiale da costruzione per numerosi altri motivi.

Al primo posto troviamo la sua capacità di coniugare una grande leggerezza – il bambù pesa circa un decimo dell'acciaio – a un'eccellente resistenza, caratteristica quest'ultima che gli è valsa il soprannome di "acciaio vegetale". Il bambù possiede infatti una resistenza alla compressione superiore a quella del legno e del calcestruzzo, e una resistenza alla trazione molto simile a quella dell'acciaio. Queste caratteristiche lo rendono particolarmente indicato per realizzare elementi verticali di sostegno, quali pilastri e colonne.

Il bambù è inoltre molto **flessibile**: questo fa sì che, se trattato in maniera opportuna durante il processo di crescita, esso possa assumere qualsiasi forma. Si possono ad esempio creare degli archi, pannelli di vario tipo e pavimentazioni da interni, che coniugano funzionalità e bellezza.

IL BAMBU' E' ANTI-SISMICO, RESISTE AL FUOCO, E' ECONOMICO E SOSTENIBILE

In virtù della sua flessibilità e leggerezza, il bambù è noto anche per il suo **carattere anti-sismico**, ed è quindi adatto per le costruzioni in località soggette a frequenti terremoti. Non stupisce quindi che le abitazioni antisismiche nelle Hawaii siano realizzate proprio con questo materiale. In più, il bambù è particolarmente resistente al fuoco e la sua combustione avviene solo a temperature molto elevate.

Da non dimenticare, poi, è il fattore estetico: con il bambù si possono realizzare edifici ed elementi architettonici molto sofisticati, dall'aspetto elegante e ricercato.

Ultimo (ma non meno importante) motivo che rende il bambù così apprezzato in campo edilizio è la sua economicità: come già detto in precedenza, pur essendo equiparabile o addirittura superiore al legno per aspetto e caratteristiche, il suo costo è decisamente inferiore.

STORIA E DIFFUSIONE DEL BAMBÙ COME MATERIALE EDILE I PAESI ASIATICI UTILIZZANO IL BAMBÙ IN CAMPO EDILIZIO DA DIVERSI SECOLI.

Le prime costruzioni in bambù risalgono addirittura al 960 a.C.: si tratta di semplici ponti sospesi costruiti con questo materiale in Cina e In India, di cui uno ha collegato fino al 2008 le sponde del fiume Min.

A distanza di quasi 3000 anni, si continua a costruire con il bambù non solo in Oriente, ma anche e sempre di più nei Paesi occidentali. Benché gli edifici non temporanei costruiti strutturalmente in bambù siano ancora relativamente rari in Europa, questo materiale si sta gradualmente diffondendo ed è ormai considerato un'alternativa più che valida non solo a cemento ed acciaio, ma anche al legno.

In Italia è stata costruita la prima struttura pubblica del Vecchio Continente completamente realizzata con il bambù e ad uso permanente. Si tratta del **padiglione di bambù di Vergiate (VA)**, realizzato per ospitare le manifestazioni estive del paese. Per costruirla sono stati utilizzati 400 culmi di bambù, per un totale di circa 500 metri quadrati.



Tra i grandi utilizzatori del bambù come materiale da costruzione c'è anche l'America Latina che, come l'Asia, utilizza questo materiale fin dai tempi antichi. In Costa Rica, ad esempio, esistono interi quartieri realizzati interamente in bambù e in Ecuador, nell'area di Guayaquil, sono state costruite 16.000 abitazioni per famiglie interamente fatte di questo materiale.

La crescente richiesta di bambù per l'edilizia in Europa. Attualmente il bambù utilizzato in campo edilizio proviene ancora in gran parte dai Paesi asiatici (Cina e India al primo posto). Ciò può generare costi di gestione del trasporto non indifferenti. Vista la crescente richiesta di questo materiale per la costruzione di abitazioni e infrastrutture anche in Europa, emerge sempre di più la necessità di colture di bambù nel nostro continente in grado di far fronte a questa nuova esigenza.

Forever Bambù è stato tra i primi in Europa a muoversi in questa direzione: nato nel 2014, conta oggi 24 srl agricole che hanno piantumato 76.400 piante in 62 ettari con la partecipazione di 408 soci provenienti da 5 paesi.

ARRIVA LA FINANZA SOSTENIBILE PER PROGETTI FINALIZZATI AL BENESSERE DELL'AMBIENTE E DELLA SOCIETÀ'



La finanza sostenibile si riferisce a un approccio finanziario che integra i criteri ambientali, sociali e di governance (ESG) nelle decisioni di investimento e di finanziamento. Questo significa che le aziende e gli investitori devono tenere conto

degli impatti ambientali e sociali delle loro attività e considerare la sostenibilità come un elemento chiave nella valutazione dei rischi e delle opportunità finanziarie.

La finanza sostenibile si basa sull'idea che le aziende che gestiscono in modo sostenibile i loro affari sono più resilienti nel lungo termine e hanno un impatto positivo sia sull'ambiente che sulla società. Ci sono diversi strumenti finanziari e prodotti che promuovono la sostenibilità, come ad esempio gli investimenti responsabili, i green bond e le assicurazioni legate al clima.

Questo approccio alla finanza è diventato sempre più importante a seguito della crescente consapevolezza delle sfide legate al cambiamento climatico e alla necessità di agire per mitigare i suoi effetti. La finanza sostenibile offre un modo per allineare gli interessi economici con quelli ambientali e sociali, promuovendo un'economia più sostenibile e resiliente.

Le direttive sono:

- La Taxonomy Regulation: stabilisce un quadro comune per determinare quali attività economiche possono essere considerate sostenibili, ai fini di un'investimento di qualità ambientale.
- La Sustainable Finance Disclosure Regulation: richiede ai soggetti finanziari di fornire informazioni sulla sostenibilità dei loro prodotti e servizi agli investitori al fine di agevolare scelte d'investimento più informate e consapevoli.
- La Benchmarks Regulation: introduce nuovi criteri di riferimento (benchmarks) sostenibili, al fine di incoraggiare gli investimenti in attività e progetti a basso impatto ambientale.

Questi incentivi hanno l'obiettivo di favorire una transizione verso una finanza sostenibile e di incoraggiare investimenti responsabili nel contesto del cambiamento climatico.

La Tassonomia è entrata in vigore il 31 Dicembre 2021, obbliga gli operatori finanziari e le imprese non finanziarie di grandi dimensioni che costituiscono enti di interesse pubblico a valutare le performance aziendali secondo criteri ambientali stabiliti. Gli obiettivi che devono essere perseguiti possono essere riassunti in

mitigazione e adattamento al cambiamento climatico. Le aziende sono obbligate a redigere un report sull'allineamento alla tassonomia attraverso indicatori di performance (KPI) quali:

- il fatturato delle attività già allineate alla tassonomia (Turnover);
- gli investimenti in conto capitale relativi ad attività allineate alla tassonomia (Capex);
- analisi delle spese operative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati per la transizione ecologica (Opex).

Tuttavia, ci sono ancora sfide da affrontare per garantire una maggiore sostenibilità nella finanza. Queste includono la mancanza di standard e di regolamentazione uniformi, la mancanza di trasparenza nell'informazione finanziaria, e la necessità di un'educazione finanziaria più ampia sulle tematiche legate alla sostenibilità.

La finanza sostenibile rappresenta un approccio innovativo che cerca di promuovere la sostenibilità nelle decisioni di investimento e di finanziamento. Sostenere obiettivi come l'agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile richiede una mobilitazione di risorse sia pubbliche che private, e la finanza sostenibile può giocare un ruolo chiave nel raggiungimento di questi obiettivi.

PER SCARICARE IL DOSSIER DELLA FINANZA SOSTENIBILE

[CLICCA QUI](#)

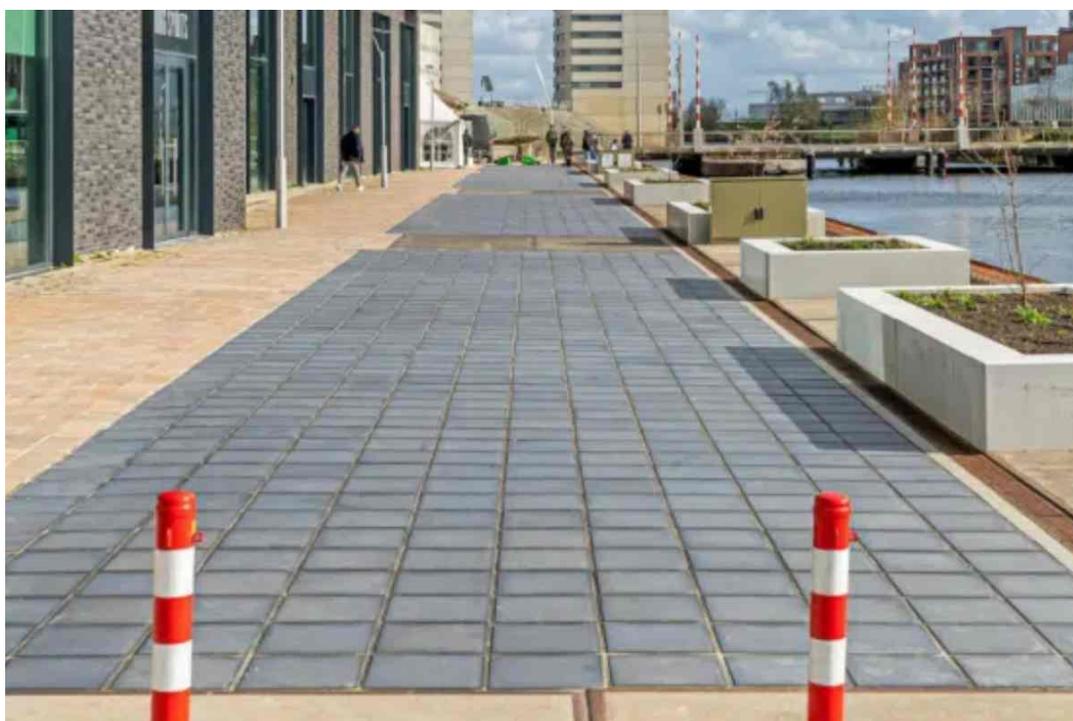
MARCIAPIEDI SOLARI: ARRIVA LA PIASTRELLA FOTOVOLTAICA CALPESTABILE RICAVALTE DAL RICICLO DELLA PLASTICA

Si tratta di una **passerella sostenibile di 400 metri quadrati** realizzata con 2544 pavimentazioni solari PLATIO (una pavimentazione innovativa che genera energia) in grado di garantire circa **53.000 kWh di elettricità all'anno**. L'energia verde andrà ad alimentare il municipio del comune, rendendo l'edificio più sostenibile.

IL PROGETTO MAKING CITY DELL'UNIONE EUROPEA

Questa iniziativa fa parte del **progetto Making City** dell'Unione Europea che mira a sviluppare i distretti a energia positiva (PED) in grado di **generare più energia di quanta ne consumino**. Si vuole così dimostrare il potenziale delle soluzioni innovative per affrontare gli obiettivi di neutralità climatica, facendo diventare le città diventare più intelligenti e sostenibili trasformando i sistemi energetici.

Tali esperimenti sembrano dare ottimi frutti, dato che ora Kolenkade, la strada dove in passato si portava il carbone per ottenere energia, è diventata una **strada generatrice di energia**. Inoltre questo innovativo percorso pedonale solare contribuisce all'ambizione della città di diventare **neutrale** dal punto di vista delle emissioni di CO2 entro il 2035.



CONTRIBUIRE AL FABBISOGNO ENERGETICO ANNUALE DI 18 FAMIGLIE

Ma quali vantaggi assicura il marciapiede solare PLATIO? Le pavimentazioni solari sono doppiamente sostenibili perché non solo forniscono energia verde, ma **sono realizzate in plastica riciclata**. Inoltre lo spazio ricoperto da queste pavimentazioni assicura un utilizzo duplice.

Da una parte il percorso pedonale solare genera elettricità, dall'altra le persone possono camminarci sopra in modo semplice e sicuro.

Le **pavimentazioni solari** sono un'alternativa ecologica alle pavimentazioni tradizionali, in quanto sono una fonte di energia rinnovabile e **non emettono gas serra**. È possibile monitorare le sue prestazioni attraverso un'app per cellulare. Ad esempio quella di Groningen, con la sua produzione annua prevista di 53.000 KW, può **contribuire al fabbisogno energetico annuale di 18 famiglie** medie olandesi o alimentare 47 case per un giorno.

RINFRESCARE LA CASA SENZA INQUINARE TROPPO L'AMBIENTE



E' possibile raffreddare la casa senza aria condizionata e rispettando l'ambiente. Inoltre, considera di utilizzare energia rinnovabile per alimentare i tuoi elettrodomestici e ridurre ulteriormente l'impatto ambientale.

E' possibile rendere la casa più fresca senza inquinare l'ambiente circostante e senza l'uso eccessivo di aria condizionata.

Di seguito sono riportati alcuni rimedi anti calura efficaci ma eco-friendly:

1. **SFRUTTA AL MEGLIO LA VENTILAZIONE NATURALE**: apri le finestre durante le ore più fresche della giornata, come al mattino presto o di notte, per far entrare aria fresca. Chiudi le finestre e abbassa le tende durante le ore più calde per trattenere il fresco. Vi sembrerà un controsenso ma uno dei modi

migliori (e più efficaci) per rinfrescare la casa, è quello di **chiudere le finestre**. O meglio, di farlo nel modo e nel momento giusto. Per esempio, partendo da quelle esposte al sole ma, meglio specificarlo, non solo quelle. E soprattutto nelle ore più calde o nel momento in cui ricevono sole diretto. Lasciandole, invece, ben aperte nelle **ore notturne** e nelle primissime ore del mattino. In più è bene collocare delle piante sulle finestre e, se l'avete, anche sul balcone. Poiché queste sono in grado di **assorbire il calore** generato dai raggi solari, schermando l'interno della vostra casa. Oltre poi a garantirvi una buona dose di ombra. Sempre ben accetta durante l'estate e con le alte temperature. la ventilazione naturale è vantaggiosa anche per la salute, infatti l'aria condizionata può causare problemi: mal di gola, mal di schiena e torcicollo, congiuntiviti e problemi agli occhi, mal di pancia e crampi addominali, mal di testa e di orecchie, ecc

2. **UTILIZZA VENTILATORI**: i ventilatori possono rinfrescare l'aria senza consumare molta energia. Posiziona ventilatori strategici in modo da creare una corrente d'aria attraverso la casa e rendono gli ambienti più sani. Uno dei rischi maggiori legati alla cattiva manutenzione dei condizionatori ad esempio è la legionellosi, una **malattia infettiva dell'apparato respiratorio** causata dalla *Legionella pneumophila*, un genere di batteri gram-negativi aerobi.
3. **SFRUTTA L'OMBRA**: utilizza tende o persiane per tenere il sole fuori dalla casa. Puoi anche posizionare piante o alberi vicino alle finestre per creare ombra naturale.
4. **RIDUCI IL CALORE INTERNO**: limita l'uso di apparecchiature elettroniche che emettono calore, come computer o forni, nelle ore più calde della giornata. **Spegnete le luci quando non sono necessarie e utilizzate lampadine a basso consumo energetico che emettono meno calore**. Le luci, così come gli strumenti elettronici lasciati in stand by (computer, televisioni, ecc.) ma anche gli elettrodomestici, producono calore. Aumentando la temperatura complessiva fino anche a **2-3 gradi**. Tantissimo se si è già in difficoltà a causa del troppo calore. E questo non farà altro che peggiorare la situazione. Per rinfrescare la casa, quindi, **spegnete tutto** ciò che non usate. Un valido rimedio per mantenere più bassa la temperatura di casa ma anche per ridurre l'importo della vostra bolletta che gioverà di questa scelta.

5. **PREDILIGI L'USO DEL MICROONDE RISPETTO AL FORNO** se lo scopo è rinfrescare la casa. Così come, invece, potete optare per la preparazione di **pasti freddi**, come del bel melone, una caprese o delle sostanziose e salutari insalate, ricche di sali minerali e vitamine utilissime per combattere il caldo e mantenere il corpo in salute e pieno di energia.
6. Utilizza materiali isolanti: assicurati che la tua casa abbia una buona isolamento termica per mantenere il fresco all'interno e il calore esterno fuori. Ciò può includere l'installazione di finestre a doppio isolamento o l'utilizzo di tende termiche.
7. **CREA FLUSSI D'ARIA**: posiziona un ventilatore vicino a una finestra aperta in modo che spinga l'aria calda all'esterno e permetta all'aria fresca di entrare. Per esempio, aprendo tutte le finestre durante la notte (e la casa ha finestre su tutti i lati) in modo che l'aria possa girare grazie alle correnti che si creeranno dai diversi lati della casa. Agendo come una sorta di **aria condizionata 100% naturale**. Se, invece, la vostra abitazione presenta un solo lato finestrato, allora si può utilizzare un ventilatore, posizionandolo in modo strategico e permettendogli di muovere l'aria dall'interno all'esterno.
8. **UTILIZZA ACQUA PER RINFRESCARE**: crea una brezza naturale appoggiando un recipiente d'acqua fredda o ghiaccio davanti a un ventilatore. L'evaporazione dell'acqua creerà una sensazione di freschezza nell'ambiente.
9. **SFRUTTA GLI ELEMENTI NATURALI**: utilizza piante in casa per rinfrescare l'ambiente. **Le piante traspirano acqua**, aiutando a abbassare la temperatura e creando un'atmosfera più fresca.
10. **EVITA USCITE DURANTE LE ORE PIÙ CALDE**: cerca di rimanere in casa o in ambienti freschi durante le ore più calde della giornata per evitare di sottoporsi a temperature elevate.

PROGETTA UN TETTO VERDE PER MIGLIORARE LA TUA CASA

Un tetto verde può offrire numerosi vantaggi sia per l'ambiente che per la casa stessa. Ecco alcuni passi da seguire per progettare un tetto verde:

1. **Valutare la struttura del tetto**: prima di iniziare la progettazione, è importante valutare se la struttura del tetto è adatta per sostenere un sovraccarico di

vegetazione e terreno. Potrebbe essere necessario consultare un ingegnere strutturale per valutare la fattibilità del progetto.

2. **Scegliere il tipo di tetto verde:** esistono diverse tipologie di tetti verdi, come i tetti estensivi (con piante semplici che richiedono poca manutenzione) o i tetti intensivi (con piante più complesse e un terreno più profondo). Valutate quale sia la soluzione più adatta alle vostre esigenze e alle caratteristiche del tetto.
3. **Preparare il tetto:** prima di posizionare il manto di vegetazione, è importante preparare il tetto adeguatamente. Creare uno strato di drenaggio per evitare ristagni d'acqua, una membrana impermeabilizzante per proteggere la struttura sottostante e uno strato di filtraggio per trattenere il terreno e i nutrienti.
4. **Scelta delle piante:** una volta preparato il tetto, si può procedere con la scelta delle piante da posizionare. È importante selezionare piante resistenti alle condizioni climatiche, che richiedano poca manutenzione e che siano adatte alla grandezza del tetto. Si possono considerare sia piante erbacee che arbustive o addirittura alberi, a seconda del tipo di tetto verde scelto.
5. **Manutenzione:** anche se i tetti verdi richiedono meno manutenzione rispetto a un giardino tradizionale, è comunque necessario occuparsi della cura delle piante. Innaffiature regolari, concimazione periodica, potatura e controllo delle infestazioni sono alcune delle attività da considerare per mantenere il tetto verde in buono stato.



Un tetto verde non solo può contribuire a rinfrescare la casa, riducendo l'effetto dell'irraggiamento solare, ma può anche aiutare ad assorbire l'acqua piovana, migliorare l'isolamento termico ed essere un habitat per insetti e uccelli. Oltre a ciò, contribuisce a ridurre l'impatto ambientale, mitigando l'effetto isola di calore e assorbendo l'anidride carbonica.

FOTOVOLTAICO DA BALCONE



Con un **pannello solare da balcone** è possibile produrre **energia elettrica pulita** sfruttando l'energia del sole e senza dover affrontare i costi e le lungaggini burocratiche previste per gli **impianti fotovoltaici standard**. Questa soluzione è anche conosciuta come "**pannello solare plug and play**": per iniziare a sfruttare i vantaggi dell'impianto è sufficiente posizionare i pannelli sul balcone e collegarli alla rete elettrica, inserendo la spina fornita in una presa apposita. I pannelli solari da balcone sono pratici e flessibili e possono essere sistemati sul balcone, sul terrazzo o in giardino. Un pannello solare plug and play da balcone per entrare in funzione necessita solo di essere sistemato sul balcone e collegato alla rete elettrica. **L'installazione può essere fatta in autonomia**, senza l'intervento di elettricisti o di personale specializzato.

I sistemi fotovoltaici da balcone sono composti da **pannelli solari di dimensioni contenute**, generalmente di misura **177x105 cm**, di **supporti per il fissaggio** dei

pannelli alla ringhiera o al parapetto in cemento e di un piccolo **inverter**, che ha il compito di trasformare la corrente continua prodotta dai pannelli in corrente alternata.

Gli impianti domestici da balcone sono la soluzione ideale quando si vuole **iniziare a produrre energia da fonti rinnovabili**, ma non si ha lo spazio per installare un impianto più grande.

ECCO TUTTI I VANTAGGI

- **Non è necessario richiedere permessi se la potenza dell'impianto è inferiore a 800 W**- l'installazione di questi impianti è considerata infatti **intervento di edilizia libera**.
- **Ingombro ridotto**: i pannelli vengono fissati sul **lato esterno del balcone**, senza ridurre lo spazio utilizzabile dell'abitazione e senza intralciare le attività quotidiane della famiglia.
- **Facilità di installazione**: i pannelli solari plug and play si installano collegandoli semplicemente alla presa elettrica, si rivelano dunque molto semplici e pratici da montare.
- **Riduzione della bolletta luce nelle seconde case**, rendendo meno oneroso il pagamento delle bollette ai non residenti.

GLI SVANTAGGI

Per quel che riguarda i **contro del fotovoltaico plug and play**, sono i seguenti:

- Presenza di vincoli paesaggistici o architettonici: **chi vive in zone dove sono presenti questo tipo di limiti deve** informarsi prima di procedere all'installazione **dell'impianto per verificare se può procedere con la posa dei pannelli oppure no**.
- Scarsa autonomia a causa della mancanza di batteria di accumulo
- Produzione di un quantitativo di energia ridotto: **ciò significa che scegliendo questo tipo di impianto non si riesce a raggiungere l'indipendenza energetica**.
- Investimento oneroso inizialmente, **che richiede** dai 5 ai 10 anni per essere ammortizzato, **anche considerando l'effetto positivo sui costi delle agevolazioni fiscali**.
- Investimento oneroso inizialmente, **che richiede** dai 5 ai 10 anni per essere ammortizzato, **anche considerando l'effetto positivo sui costi delle agevolazioni fiscali**.

QUANTA ENERGIA PRODUCE UN PANNELLO SOLARE DA BALCONE?

In media un pannello solare da balcone da 300 W di potenza produce **circa 450 kWh di energia all'anno**. Questo valore può variare anche notevolmente a seconda della collocazione del pannello, della zona di residenza e dell'irraggiamento che interessa la zona.

Grossomodo la differenza nella capacità di generare energia dei pannelli varia di circa il 10% tra nord e sud Italia. Inoltre, un pannello genera la maggiore quantità di energia quando viene **esposto a sud** e con un'**inclinazione compresa tra i 30 e i 40 gradi**.

QUANTO COSTA UN PANNELLO SOLARE DA BALCONE PLUG AND PLAY?

Un pannello solare da balcone ha prezzi che variano a seconda della **qualità dei pannelli** scelti e della **dimensione dell'impianto** che si decide di installare.

DIMENSIONE DELL'IMPIANTO	COSTO DELL'IMPIANTO
Fino a 300 W	Fino a 700 €
Sopra ai 300 W e fino agli 800 W	Tra 1.000 e 1.400 €
Oltre gli 800 W	Oltre 1.400 €

Oltre al costo del kit fotovoltaico, possono essere considerati anche dei **costi extra**, non necessari ma comunque utili per chi vuole ottenere un ottimo risultato. Chi vuole installare un kit fotovoltaico da balcone potrebbe chiedere l'intervento di un **elettricista** che possa verificare che l'installazione sia corretta e che la presa elettrica a cui collegare i pannelli sia idonea.

Inoltre, può essere utile sottoscrivere una **polizza assicurativa** che copra i rischi più comuni legati all'utilizzo di un impianto fotovoltaico.

LE 5 APP MIGLIORI PER SCEGLIERE IL COLORE DELLE PARETI

Il colore delle pareti è uno degli aspetti più importanti per definire il carattere di una stanza: ogni arredo dovrà relazionarsi con la cromia dei muri che fanno da sfondo. La scelta della **giusta tonalità di colore** è dunque un tema fondamentale dell'interior design.

Per aiutarci nella scelta possiamo ricorrere a numerose applicazioni che facilitano il compito e ci offrono la possibilità di vedere in anteprima il risultato finale: in questo articolo sono state selezionate le migliori 5 app per scegliere il colore delle pareti di casa.

PAINT MY WALL

Iniziamo da **un'app** tanto semplice quanto efficace. Disponibile per tutti i **sistemi operativi iOS**, **PAINT MY WALL** è semplice da usare ed essenziale nelle sue finalità: quest'app vi permetterà di caricare delle foto della vostra parete da dipingere e, grazie all'intelligenza artificiale, si potranno già visualizzare le mura dell'appartamento dipinte con il colore prescelto.



COLORSMART

COLORSMART permette di selezionare la giusta cromia delle vernici da utilizzare grazie a una modalità di ricerca della tonalità in base al nome, al numero o alla famiglia di colori. Tra le tante funzioni, **COLORSMART** permette anche di selezionare il colore giusto da abbinare a un'altra tonalità.

COLORPIC

Per chi possiede un telefono **Android** una delle migliori app in questo settore è **COLORPIC**: facile ed immediata da usare, questa applicazione permette di visualizzare in anteprima le pareti di casa dipinte con il colore prescelto.

L'accattivante layout fa da cornice a un'app funzionale e accessibile: una volta caricate le foto delle pareti che vorrete ridipingere, grazie alla funzione split-screen, potrete vedere accostato il vostro ambiente prima e dopo la nuova pittura.

PROJECTCOLOR

Questa applicazione gratuita, grazie alla funzione **VIRTUAL REALITY**, vi permetterà di immergervi in una "visione dal vivo" nel vostro nuovo ambiente, completamente ridipinto. Basterà fare una panoramica della stanza per vedere l'effetto del nuovo colore. È anche possibile dipingere pareti diverse di colori diversi allo stesso tempo e, inoltre, **PROJECTCOLOR** offre numerose fonti di ispirazione suggerendo i colori del momento.

VISUALIZER

Un'altra app scaricabile sia da iOS sia su Android: **VISUALIZER** è un'applicazione veloce e funzionale con una particolare attenzione al layout e al design. Grazie alla tecnologia della realtà aumentata VISUALIZER vi permetterà di visualizzare il risultato direttamente sul vostro smartphone. Una volta selezionata la tintura, si potranno farsi recapitare i prodotti ed i colori scelti direttamente dall'app, senza ulteriori passaggi.

VUOI VIVERE IN MONTAGNA? SI ACCETTANO CANDIDATURE IN FRIULI VENEZIA GIULIA

L'ORIGINALE PROGETTO DELLA COOPERATIVA CRAMÂRS "VIENI A VIVERE E LAVORARE IN MONTAGNA" SI RIVOLGE A CHI DESIDERA CAMBIARE VITA ANDANDO A VIVERE NELLE VALLATE DELLE ALPI FRIULANE. LE CANDIDATURE SONO APERTE FINO AL 20 AGOSTO

Che la montagna e le cosiddette “aree interne” siano da mezzo secolo spopolate e negli ultimi anni sempre più prive di servizi – scuole ridotte al lumicino, poste, banche e negozi anche – è un dato di fatto acquisito. Lamentarsi non basta più e pensare di rianimare paesi e località alpine attraverso finanziamenti che puntano alle sole attività effimere legate all'intrattenimento dei mesi estivi o invernali festivi – laddove esistano impianti sciistici attivi – è una chimera che illude solo i pochi che ci guadagnano grazie ai finanziamenti pubblici. Finite le vacanze, le case rimangono chiuse, le luci spente.

Per evitare lo spopolamento i Cramârs lanciano il progetto *Vieni a vivere e lavorare in montagna*. **C'è tempo fino al 20 agosto per aderire inviando la propria candidatura**, i dettagli si trovano sul sito (www.vieniavivereinmontagna.it). L'invito è aperto a tutti coloro che desiderano cambiare vita spostando la propria residenza in vallate e località delle Alpi Friulane, cui corrispondono sette comuni che hanno aderito all'iniziativa.

Si va dalle amene Valli del Natisone, abitate da comunità di cultura slavo-friulana, alla particolarissima Val Resia (che conserva una lingua rara e antica), dal cuore della Carnia (che si candida con una sola località) alle Dolomiti Friulane più selvagge. I comuni che hanno aderito all'iniziativa sono infatti in ordine alfabetico **Comeglians** (Carnia), **Resia** e **Resiutta** (Canal del Ferro – Prealpi Giulie), **Savogna** e **Stregna** (Valli del Natisone) **Tramonti di Sotto** e **Tramonti di Sopra** (Dolomiti Friulane del pordenonese).

PER ACCEDERE AL PROGETTO E ALLA CANDIDATURA

[CLICCA QUI](#)

VITAMINA D E PSORIASI, LA NUOVA SCOPERTA

Tra carenza di vitamina D e psoriasi, una malattia della pelle che colpisce decine di milioni di persone in tutto il mondo, ci sarebbe un legame. È quanto sostengono i ricercatori della Brown University, negli Stati Uniti, che, in occasione del meeting annuale dell'American Society of Nutrition, hanno presentato i risultati di uno studio condotto negli ultimi mesi.

La vitamina D possiede **diversi benefici per la salute** che possono aiutare a trattare diversi tipi di psoriasi. Benefici che si possono estendere anche, per esempio, alla psoriasi del cuoio capelluto.

Uno studio del 2011 ha scoperto che **la vitamina D è utile al rafforzamento del sistema immunitario**. Poiché la psoriasi è una risposta autoimmune, questo effetto potrebbe dare benefici per trattare la condizione internamente.

Psoriasi e vitamina D sono dunque collegati nel bene e nel male.

Parlando di psoriasi e vitamina D, i raggi solari sono importanti per aumentare i livelli di vitamina. Infatti sembra che durante l'estate, la condizione della pelle delle persone che si espongono al sole sia decisamente migliore rispetto alla psoriasi d'inverno. Ecco per chi volesse approfondire un nostro articolo sulla psoriasi d'estate.

Ma prendere il sole non è l'unico modo di assumere la Vitamina D. Esistono infatti diverse forme che puoi utilizzare per migliorare la tua condizione di salute:

- **integratori alimentari**
- **alimenti specifici**
- **fototerapia**

Esistono svariati integratori alimentari di Vitamina D in commercio. Ognuno con le sue caratteristiche.

Questi **possono essere assunti ad esempio in pillole o in forme liquide** facili da assumere quotidianamente.

Vi sono diversi tipi di dosaggi. Chiedi sempre consiglio al tuo medico curante su quanta ne dovresti assumere. Anche in base alle analisi del sangue più recenti che ti indicano il tuo attuale livello di Vitamina D. **Attenzione a non andare in eccesso di Vitamina d** che può essere a quel punto tossica per l'organismo.

DEODORANTI SENZA ALLUMINIO: SONO QUESTI I PEGGIORI CHE DEVI EVITARE AL SUPERMERCATO

Un nuovo test del Salvagente rivela che i deodoranti senza alluminio non sempre sono privi di sostanze controverse come fenossietanolo, possibili interferenti endocrini o allergeni. Ad essere bocciati sono in particolare 4 prodotti. La dicitura **"SENZA ALLUMINIO"** non è sempre garanzia di sicurezza. A confermarlo c'è un nuovo test della rivista **IL SALVAGENTE** che **ha preso a campione**

42 deodoranti senza alluminio, scoprendo che solo alcuni sono davvero sicuri e “puliti” mentre altri possono contenere allergeni o potenziali interferenti endocrini.

Nel test sono state segnalate diverse sostanze potenzialmente pericolose presenti in alcune referenze. Si tratta di:

- **fenossietanolo:** (*Phenoxyethanol* in etichetta) un conservante sintetico autorizzato solo in quantità limitate nei prodotti cosmetici che può causare danni agli occhi e irritazione respiratoria
- **benzyl alcohol:** usato come profumo e conservante, considerato un allergene regolamentato dall'Europa, nocivo se ingerito o inalato
- **cyclopentasiloxane (emoliente), BHT (antiossidante) e benzyl salicylate:** che si sospetta siano interferenti endocrini
- **sostanze allergizzanti:** tra cui il linalool

Adirittura in un caso, un deodorante etichettato come “extra delicato” conteneva una fragranza vietata in Europa per la sua natura cancerogena.

I DEODORANTI PEGGIORI

Il test “boccia” diversi deodoranti ma i peggiori in assoluto in quanto a formulazione sono considerati i seguenti:

- **INFASIL NEUTROEXTRA DELICATO VAPO:** che contiene probabili interferenti endocrini come BHT e Benzyl salicylate, alcune fragranze allergizzanti ma soprattutto il **Lilial** (ormai **vietato nell'Ue**) e per questo **ottiene il punteggio di 1** (considerate che i migliori del test hanno 9.8)
- **INFASIL FRESCHEZZA NATURALE VAPO:** che contiene probabili interferenti endocrini come il Benzyl salicylate e il Dimethicone oltre che fragranze allergenizzanti come Citronellol, Geraniol, Limonene e Linalool
- **CIEN PURE&FRESH 0% ALLUMINIO SPRAY LIDL:** che contiene fenossietanolo e fragranze allergizzanti come Anise alcohol, Benzyl alcohol, Citronellol e Limonene Linalool
- **BREEZE CLASSICO 67:** che contiene fenossietanolo, Benzyl salicylate e alcune fragranze allergizzanti.

QUANTE VOLTE PULISCI I TAPPETINI INTERNI DELL'AUTO? ECCO COSA RISCHI SE NON LI LAVI SPESSO



I TAPPETINI SONO UN RICETTACOLO DI POLVERE, GERMI E SPORCIZIA E POSSONO DANNEGGIARE MOLTO LA QUALITÀ DELL'ARIA DENTRO L'AUTO: ECCO COME PULIRLI (E QUANTO SPESSO FARLO).

I tappetini entrano a contatto con **le soles delle nostre scarpe** e con tutto ciò che vi resta attaccato sopra – agenti patogeni, microplastiche, residui di pesticidi, acari, tracce di rifiuti e molto altro.

Insomma, senza farci troppo caso **portiamo in viaggio con noi moltissime sostanze chimiche** che compromettono la salubrità dell'aria dentro l'abitacolo e che possono esasperare condizioni già esistenti di asma e allergia.

Insomma, ci sono molti ottimi motivi per ricordarsi di pulire più spesso i tappetini della macchina – anche più spesso della carrozzeria esterna, ma come farlo nel modo corretto?

Iniziamo estraendo i tappetini dall'auto e portandoli a casa: sbatterli l'uno contro l'altro non è sufficiente a igienizzarli come meritano.

Prima di passare alla pulizia vera e propria, utilizziamo l'aspirapolvere per eliminare le più importanti tracce di sporco e polvere, poi utilizziamo una spazzola a setole dure per continuare la nostra pulizia "a secco".

Immergiamo i tappetini in un bagno di acqua tiepida e sapone delicato e lasciamo in ammollo per qualche ora, prima di rimettere mano alla spazzola e frizionare energicamente la superficie per eliminare le ultime tracce di sporco.

Infine, lasciamo asciugare i tappetini all'aria aperta, appesi alle corde per il bucato, ma ricordando di non esporli alla luce diretta del sole che potrebbe deformarli.

Consigliamo di procedere con questa pulizia accurata almeno una volta ogni due settimane – anche se la frequenza dipende anche da quanto spesso utilizziamo la macchina.

Se usiamo l'auto ogni giorno per andare al lavoro e trascorriamo molto tempo nell'abitacolo, sarebbe opportuno pulire i tappetini una volta a settimana. Al contrario, se siamo guidatori occasionali, possiamo anche diradare la pulizia.

NON MANGIARE CIBI COTTI AD ALTE TEMPERATURE, HANNO APPENA CONFERMATO CHE PUÒ CAUSARE IL CANCRO



UNA RECENTE RICERCA HA DIMOSTRATO CHE MANGIARE CIBI COTTI AD ALTE TEMPERATURE PUÒ CAUSARE IL CANCRO, POICHÉ VIENE INGERITO DNA MODIFICATO CHE A SUA VOLTA PUÒ MODIFICARE IL DNA DEL CONSUMATORE.

Questo è stato dimostrato da un nuovo studio, secondo cui i **componenti del DNA danneggiati dal calore** possono essere assorbiti attraverso la digestione e successivamente incorporati nel DNA della persona che consuma l'alimento.

Tale assorbimento danneggia direttamente il DNA del consumatore, innescando potenzialmente mutazioni genetiche che potrebbero eventualmente portare al cancro e ad altre malattie.

I ricercatori hanno proceduto a cuocere i cibi – vale a dire carne macinata, carne di maiale macinata e patate – attraverso bolliture di 15 minuti a 100 gradi o tramite

cotture arrosto delicate di 20 minuti a 220 C. I ricercatori hanno quindi estratto il DNA da questi alimenti e inviato i campioni ai collaboratori del NIST.

Il team del NIST ha mostrato che tutti e tre gli alimenti hanno mostrato **danni al DNA** quando bolliti e arrostiti, e temperature più elevate hanno aumentato il danno al DNA in quasi tutti i casi.

Il team ha ora in programma di approfondire questi risultati preliminari. Una futura strada di ricerca sta testando una più ampia varietà di alimenti; i ricercatori hanno anche in programma di esaminare metodi di cottura che simulano diverse preparazioni alimentari, ad esempio cuocere il cibo per più di 20 minuti.

PER ACCEDERE ALLO STUDIO

[CLICCA QUI](#)

IL COCOMERO DOPO CENA O PRIMA DI DORMIRE: GLI EFFETTI COLLATERALI SCONOSCIUTI



L'estate è caldissima e c'è bisogno di rinfrescarsi e reidratarsi spesso. Quale frutto meglio del **cocomero (o anguria)** può dissetarci mentre ci rifornisce di nutrienti preziosi? Anche se è composto al 94% di acqua, è una fonte importante di:

- **potassio** – per ricaricare le tue riserve in modo gustoso e aiutare cuore e reni a mantenersi in salute

- **beta carotene** – ottimo per la salute di occhi e per le sue proprietà anti-invecchiamento
- **licopene** – un antiossidante naturale ottimo per la salute del cuore
- **Vitamina C**
- **magnesio**

Anche se è un ottimo alleato per grandi e piccini, consumare una fetta d'anguria la sera potrebbe infastidire lo stomaco e obbligarci a cambiare un po' le abitudini del sonno. Se durante il giorno le proprietà diuretiche dell'anguria sono un toccasana per l'organismo, ci sono momenti della giornata in cui non è piacevole doversi alzare spesso per andare in bagno.

QUAL È IL MOMENTO MIGLIORE PER MANGIARE L'ANGURIA?

Molti dietologi consigliano di evitare cibi troppo acidi o zuccherosi a cena. La digestione rallenta molto durante la notte e l'acidità della frutta (compreso il cocomero) può interferire con il normale processo digestivo dell'organismo. Per questo, il momento migliore per gustare una fetta (o dieci) di anguria è nel pomeriggio, magari dopo pranzo per concludere in bellezza.

Verso l'ora di pranzo il processo di digestione è molto attivo e rapido e quindi tollera più facilmente l'acidità del cocomero. Per questo, sia la medicina di stampo occidentale che l'**ayurveda** – una forma di medicina che ha origini antichissime in India – consigliano di evitare il cocomero la sera e anzi consumarlo tra le **12** e le **13**. Più in generale, sarebbe meglio non mangiare il cocomero (o la frutta in generale) entro le 3 ore prima di andare a dormire.

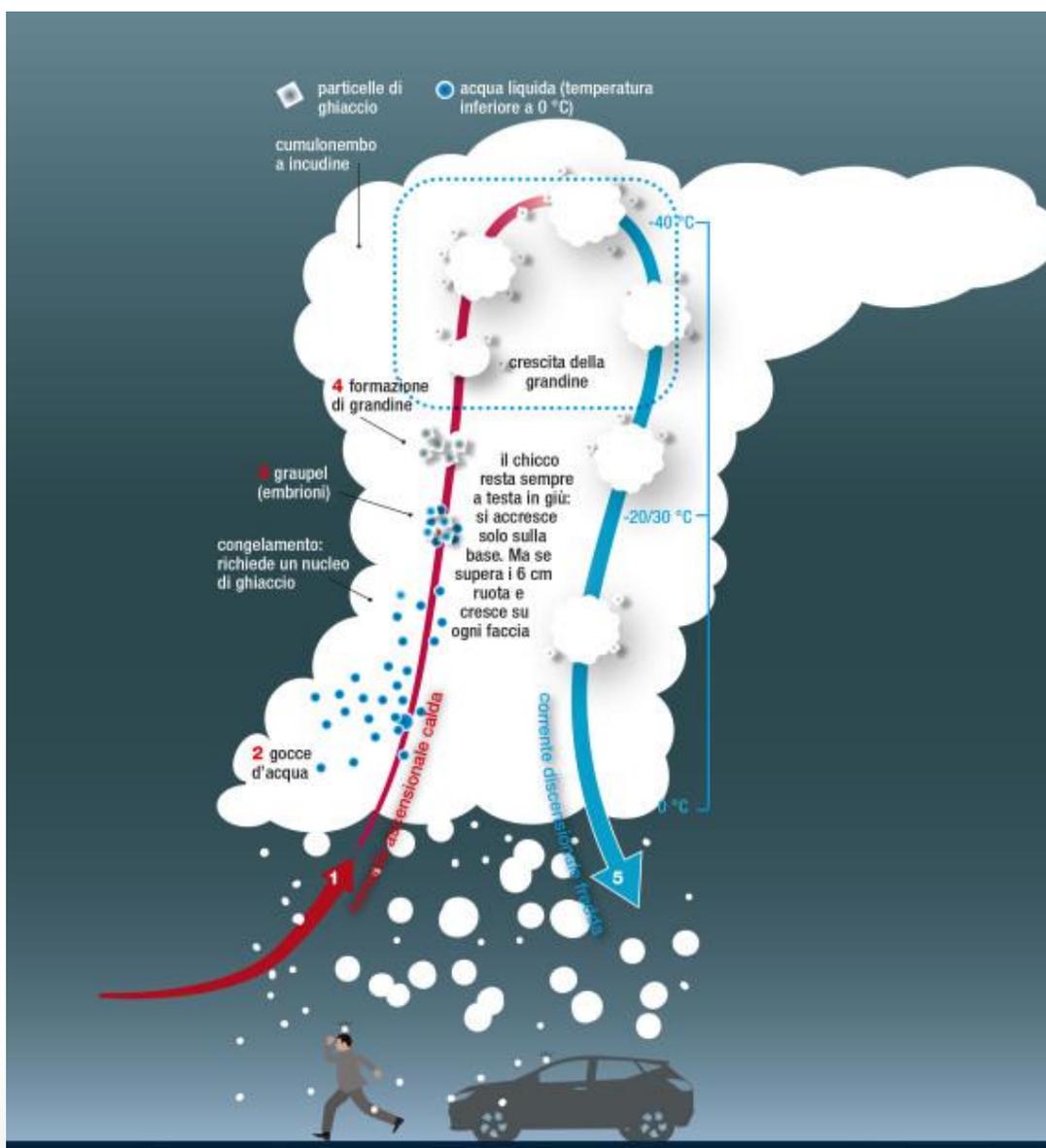
COSA SUCCEDA SE MANGIO IL COCOMERO A CENA?

Il cocomero è un frutto e come tale ha un'alta concentrazione di zuccheri e una parte acidula. Mangiare l'anguria poco prima di andare a dormire mette sotto stress lo stomaco, il cui lavoro viene reso più complesso dalla presenza degli acidi nella frutta. Le persone molto suscettibili possono sviluppare anche la **sindrome del colon irritabile** mangiando spesso cibi acidi la sera. Per questo, un po' di attenzione e cura in più potrà fare una grande differenza sulla lunga distanza.

Inoltre il cocomero è un frutto molto zuccherino e mangiarlo prima di andare a dormire obbliga il corpo ad assorbire questi nutrienti mentre è meno attivo e potrebbe portare a **un aumento di peso**.

Qual è uno dei motivi più comuni per mangiare il cocomero? Se la tua risposta è per le sue proprietà detossificanti e diuretiche, allora hai centrato il punto. Ma forse non nel modo che credi. Infatti, anche se normalmente è molto importante aiutare i nostri reni nel loro lavoro incessante, mangiare anguria la sera potrebbe portare a **svegliarsi molto spesso** per andare in bagno, con un conseguente peggioramento della qualità del sonno. Riuscire a riposare in modo continuativo e soddisfacente è importantissimo per mantenersi attivi e motivati. E' chiaro che è preferibile mangiare l'anguria a pranzo.

COME (E PERCHÉ) SI FORMA LA GRANDINE?



La **grandine** si forma in grandi nubi temporalesche, i cumulonembi: hanno una struttura a "torre" e nella fase matura possono avere la sommità appiattita, assumendo la forma di un'incudine. In queste nubi, che superano i 10 km di quota, il temporale dà origine a forti fenomeni atmosferici.

FINO A 100 ALL'ORA. La grandine si forma quando intense correnti ascensionali calde (vedi nella figura fase **1**) spingono le gocce d'acqua verso la zona fredda dei cumulonembi, dove le temperature sono sotto zero. Le correnti ascensionali, spesso sopra i 100 km/h, portano in alto le gocce d'acqua (**2**).

I chicchi di grandine si formano attorno a un nucleo di condensazione (pulviscolo atmosferico) che forma il graupel (**3**), un cristallo di ghiaccio ricoperto di goccioline d'acqua sopraffuse (liquide anche se la temperatura è sotto zero).

IN SALITA. Trasportati dalle correnti ascensionali, i cristalli si accrescono, aggregandosi con altre goccioline sopraffuse o cristalli di ghiaccio (**4**). Il chicco di grandine continua a salire finché la sua massa non potrà più essere sostenuta dalla corrente ascensionale: può arrivare a oltre 10 km di altezza in 30 minuti.

Poi cade a terra (**5**), trascinato da una corrente discensionale fredda. Anche se la temperatura degli strati più bassi è sopra gli 0 °C, il chicco, se è grande, può rimanere ghiacciato perché li attraversa velocemente.

A CIPOLLA. La grandine ha una struttura a cipolla: alterna strati opachi e trasparenti. Lo strato opaco si forma per il congelamento istantaneo delle goccioline sopraffuse nella parte fredda della nube; lo strato trasparente, invece, è dato da un ghiacciamento più lento dell'acqua durante la risalita dei chicchi dalla zona più calda. Di solito le grandinate durano poco (in media 10 minuti) e interessano aree limitate (5-10 km²).

TUTTI I NUMERI DELLA GRANDINE

- **20,3 cm:** il diametro del più grande chicco di grandine. È caduto il 23 luglio 2010 a Vivian (Usa) e pesava **878,8 g**. In Europa il record spetta a un chicco di 15 cm caduto in Romania il 20 giugno 2016. In Italia il chicco record è stato di **14 cm** (Pescara, 10 luglio 2019).
- **47,6 cm:** la circonferenza massima raggiunta da un chicco. È caduto il 22 giugno 2003 ad Aurora (Usa).

- **1,02 kg**: il maggior peso di un singolo chicco. È caduto il 14 aprile 1986 a Gopalganj (Bangladesh).
- **132 giorni/anno**: il record di giorni di grandine registrato nel 1965 a Kericho (Kenya), località equatoriale a 2.200 m di quota. In media ha 50 giorni di grandine l'anno.
- **4,68 miliardi di dollari**: il danno più ingente mai provocato da una grandinata. Il 27-28 luglio 2013 in Germania (Reutlingen, Pfortzheim, Wolfsburg e Hannover).
- **246 morti**: il bilancio più tragico di una grandinata. Avvenuta il 30 aprile 1888 a Moradabad (India).
- **400 feriti**: il maggior numero di feriti in una singola grandinata a Monaco (Germania), 12 luglio 1984. Il record italiano è di **20 feriti** a Bardolino il 4 agosto 2002.
- **20mila persone**: i cittadini evacuati dal West Edmonton Mall, centro commerciale a Edmonton (Canada), dopo che la grandine aveva distrutto i tetti di vetro, 11 luglio 2004.
- **100mila case**: le abitazioni rimaste senza energia elettrica a Chicago, 18 maggio 2000.
- **40mila auto**: i veicoli danneggiati da una grandinata, il 14 aprile 1999 a Sydney (Australia). A essi si aggiungono i danni riportati da **25 aerei**.

IL MINISTERO DELLA SALUTE NON AUTORIZZA L'USO IN DEROGA DEL CLORPIRIFOS NEI VIGNETI DEL PROSECCO



Dopo mesi di intensa mobilitazione e proteste da parte di cittadini, associazioni ambientaliste e agricoltori, è arrivata la notizia che si aspettava con ansia: il **Ministero della**

Salute ha respinto la richiesta di autorizzazione in deroga all'**utilizzo del pesticida neurotossico Clorpirifos** nei vigneti del Prosecco, proposta dalle

Regioni Veneto e Friuli Venezia Giulia. Non si potrà quindi usare in deroga il **Clorpirifos**, il che è **una straordinaria vittoria per la salute umana e l'ambiente**.

Ricordiamo infatti, che il Clorpirifos, già vietato negli Stati Uniti da 20 anni e nell'Unione Europea da 4 anni, è noto per **i suoi effetti dannosi sul cervello dei bambini**, ai quali può causare una perdita di quoziente intellettivo e possibili disabilità psichiche. Inoltre, è un vero e proprio **killer per le api** e altri insetti impollinatori essenziali per l'ecosistema.

COME PROTEGGERE LA TUA CARTA DI CREDITO DALLE FRODI ONLINE

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



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

LE COSE DA FARE PER PROTEGGERSI IN FASE DI PAGAMENTO

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

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

SCOPRI QUALI SONO LE CARTE DI CREDITO PIÙ SICURE

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

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

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

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

LA NATURA FA BENE ANCHE AL LAVORO. IN FINLANDIA LO SMART WORKING ORA SI FA NEI BOSCHI



Il nostro approccio al mondo del lavoro è cambiato in modo significativo in questi ultimi anni e lo *smart working* è diventato realtà. Le persone ora desiderano soluzioni ibride e apprezzano sempre più l'idea di poter **determinare i propri spazi e orari di lavoro**, conciliando così più facilmente occupazione e vita privata. Tra i benefici che le persone hanno iniziato maggiormente a notare vi è il contatto con la natura e gli effetti positivi che ciò riesce a trasmettere anche dal punto di vista del rendimento lavorativo.

Ecco perché la Finlandia ha pensato di sperimentare un nuovo e peculiare approccio al lavoro, **installando nella città di Lahti, dichiarata Capitale verde d'Europa 2021, postazioni specificamente progettate per lo smart working all'aperto.**

Progetto Viita. realizzato in collaborazione con gli studenti del **LAB Institute of Design and Fine Arts**, una delle più importanti scuole finlandesi nel campo delle arti applicate, il progetto prevede la realizzazione e l'installazione di **postazioni**

studiate appositamente per il lavoro a distanza in spazio aperto, sfruttando le aree verdi urbane, a partire dai parchi interni alla città fino ad arrivare ai boschi circostanti. In questo modo durante la giornata lavorativa gli abitanti di Lahti hanno sempre l'opportunità di ammirare la variegata natura che caratterizza il territorio e di assorbirne i benefici. Le postazioni Viita includono telefono, portaoggetti e area laptop; realizzate in abete finlandese, materiale durevole e perfetto per uso esterno, vengono montate agli alberi che le ospitano in modo tale da non arrecare alcun danno, né durante l'installazione né con la rimozione. Le foreste svolgono un ruolo essenziale nella costruzione di un futuro ecologicamente sostenibile, ma offrono anche opportunità di relax nel mezzo della frenetica vita quotidiana. **I molteplici effetti positivi che il contatto con la natura riesce ad apportare al nostro benessere generale** sono ormai ampiamente appurati e il sempre più crescente approccio allo smart working ha portato le comunità a **valutarne anche l'importanza sul lavoro** da una nuova prospettiva: trascorrere tempo in spazi verdi, beneficiando della luce naturale, migliora l'umore e riduce i livelli di cortisolo, l'ormone dello stress, con conseguente aumento di energia e diminuzione della stanchezza mentale.

COSA FARE A FERRAGOSTO 2023: IDEE ORIGINALI PER DIVERTIRSI



Una delle feste più attese sta per arrivare e la classica domanda “cosa fare a Ferragosto” è sempre lì come ogni anno in attesa di una risposta. Ferragosto per molti significa mare, feste in spiaggia e falò con gli amici?

Ma dopo l'ennesimo anno passato così può capitare di voler fare qualcosa di originale.

26 IDEE ORIGINALI PER FESTEGGIARE FERRAGOSTO 2023

Trascorrere il 15 agosto nel migliore dei modi richiede tanta creatività ed esistono tanti modi per passare Ferragosto in compagnia degli amici senza annoiarsi.

FAI UN PIC-NIC

Per chi rimane in città, a Milano, Roma o altre città, le cose da fare non mancano. Ma per chi vuole contenere la spesa e non fare pazzie una buona alternativa è quella di organizzare un pic-nic . Ricordati di mettere nel cestino da pic nic bibite fresche e qualche ghiacciolo termico per non morire di caldo.

UN GIORNO AL PARCO ACQUATICO

Se trascorrerai Ferragosto lontano da località balneari oppure sei stanco del solito mare (ebbene sì, il mare può stancare) perché non cercare un parco acquatico vicino a te dove poterti divertire con gli amici? Piscine, fontane, scivoli e gonfiabili ma anche lezioni di danza e per i più sportivi di acqua-gym sapranno rendere il 15 agosto un giorno diverso dal solito e sicuramente tanto divertente.

ORGANIZZARE UNA FESTA IN MASCHERA

Una delle cose più belle dell'estate è lasciarsi andare al divertimento. E una delle cose che ci piace di più sono le feste in maschera. Chi ha detto che per organizzare una festa in maschera bisogna aspettare il Carnevale? Le feste in maschere sono perfette per l'estate e fra i temi da utilizzare puoi provare la Festa Hawaiana, il Toga Party ma anche una festa a tema anni 50.

FARE UNA GRIGLIATA CON GLI AMICI

La grigliata con gli amici è un classico modo per festeggiare e stare tutti insieme. Fra carne alla brace, verdure grigliate e buon vino sarà un Ferragosto meraviglioso. E non bisogna per forza andare lontanissimo per organizzare una buona grigliata, l'importante è avere un barbecue portatile e preparare tante sfiziosità.

CERCARE DEGLI EVENTI E MUSICA LIVE

L'estate è il periodo perfetto per festival e concerti. Quest'estate ci saranno tantissimi concerti dei grandi artisti e sicuramente gli eventi musicali sono i migliori per trascorrere una giornata in compagnia, magari cantando tutti insieme!

ORGANIZZARE UNA GIORNATA HOT CON IL PARTNER

Se vuoi dedicare la giornata al partner allora osa! Puoi organizzare una cena romantica a tema per poi lasciare spazio alla fantasia e al divertimento più piccante. Le idee per stupire sono davvero tante, basta saper stuzzicare e giocare un po'!

ANDARE IN UNA CITTÀ NUOVA

Il Ferragosto di martedì è perfetto per chi ha poche ferie e vuole organizzare qualcosa di speciale approfittando di questo ponte e può essere l'occasione per organizzare un weekend lungo in una città europea. Grandi città, spiagge ma anche luoghi economici per una brevissima vacanza estiva low cost.

VEDERE UN FILM AL CINEMA ALL'APERTO

Fra i cinema all'aperto quello all'[Isola Tiberina di Roma](#) è il più famoso. Ma in giro per l'Italia ci sono tantissimi cinema all'aperto con film nuovi e della precedente stagione da poter vedere.

FARE UN WEEKEND IN AGRITURISMO

Per chi ama il buon cibo una buona alternativa alla grigliata sono gli agriturismi, che speriamo. Ce ne sono tantissimi e festeggiare il **15 agosto 2023** lontano dal caos e immergendosi nella natura ti aiuterà a rigenerarti nel migliore dei modi. I prodotti da gustare in questo periodo? Melanzane, anguria e tantissima altra frutta! Ci sono molte opportunità in ogni zona d'Italia.

- [Lombardia: Agriturismi con piscina](#)
- [Piemonte e Langhe: Agriturismi con piscina](#)
- [Faenza: Agriturismi con piscina](#)
- [Toscana: Agriturismi con piscina](#)
- [Val d'Orcia: Agriturismi con piscina](#)
- [Marche: Agriturismi con piscina](#)
- [Umbria: Agriturismi con piscina](#)
- [Campania: Agriturismi con piscina](#)
- [Masserie in Puglia: le migliori da prenotare](#)
- [Masserie in Salento: le migliori da prenotare](#)
- [Trulli con piscina in Valle d'Itria](#)
- [Sicilia: Agriturismi con piscina](#)

ANDARE IN BARCA PER VEDERE IL TRAMONTO

Chi proprio non riesce a rinunciare al mare a Ferragosto può comunque organizzare qualcosa di originale come un aperitivo in barca. Basta portare del vino e qualche stuzzichino per godersi il tramonto nel bel mezzo del mare. Se sei vicino a una località marina controlla su [questo sito tutte le escursioni in barca](#) e goditi questa giornata.

FARE UN PERCORSO DI TREKKING

L'Italia è famosa per le sue bellezze non solo architettoniche, ma anche paesaggistiche. Da nord a sud il nostro paese è ricco di sentieri di diversa difficoltà e il giorno di Ferragosto 2023 può essere l'occasione giusta per scoprire qualche percorso nei dintorni di casa. Se non sai da dove cominciare a cercare prova il sito [WikiLoc](#) che è gratuito e gli utenti possono caricare percorsi a piedi e in bici in tutto il mondo, è molto usato e si trovano percorsi da fare davvero ovunque.

CERCARE UNA FESTA DI PAESE

Il 15 agosto si festeggia San Rocco e soprattutto in alcune città del Sud Italia vengono organizzate grandissime feste patronali in suo onore. Non sarà sicuramente come gli altri anni, ma i festeggiamenti in qualche modo ci saranno! Fra tutte quella di **Ugento in località Torre Paduli**, in Salento e quella di Irsina, paese eletto da poco come [uno dei borghi più belli d'Italia](#). In ogni caso, ovunque in Italia, potrai trovare delle feste patronali o delle sagre, accedendo allo [speciale sulle Sagre](#).

ORGANIZZARE UNA GITA FUORI PORTA

Potrete scegliere di visitare **Villa Gregoriana a Tivoli** con i suoi verdi spazi per una visita alternativa di uno dei parchi storici più belli d'Italia, oppure il **bosco di San Francesco**, per poi proseguire magari con una bella scorpacciata a base di prodotti della norcineria umbra. A **Bomarzo**, in provincia di Viterbo, si passeggia tra architetture impossibili e figure scolpite nella roccia che rappresentano mostri del nostro immaginario e immagini grottesche.

Tanti i parchi divertimento d'Italia e i grandi giardini privati. Tra le alternative **Gardaland** e il **Giardino di Ninfa** in provincia di Latina, a pochi passi da Roma. A Napoli potrete godervi la bellezza misteriosa dell'**isola della Gaiola** con la

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

GUARDARE LE STELLE

Non esiste niente di più bello che guardare le stelle e rimanere incantati dalla bellezza del cielo. Puoi organizzare una sera al mare e organizzarti per dormire in spiaggia, ma non bisogna essere per forza fuori città per vedere le stelle. In moltissime città e paesi ci sono dei planetari, e spesso organizzano eventi per poter guardare e conoscere meglio le stelle, prova a cercarne uno vicino casa, sicuramente sarà una esperienza unica.

SCOPRIRE OPERE DI STREET ART

Le città italiane non sono solo città ricche di d'arte antica, ma alcune sono dei veri e propri musei a cielo aperto. Puoi trascorrere queste giornate alla scoperta degli street artist più bravi che hanno abbellito le città italiane con le loro opere.

Eccone alcune:

- [Street art a Napoli](#)
- [Tour con guida della street art a Napoli](#)
- [Via Pontano – La via della street art a Milano](#)
- [Itinerario alla scoperta della street art di Roma](#)
- [Tour della street art di Roma](#)
- [Street art a Pisa: da Keith Hering ai grandi street artist italiani](#)
- [Tour della street art ad Aielli](#)

MENU DI FERRAGOSTO



Il 15 di agosto è il giorno perfetto per un **barbecue** in compagnia. Le ricette da preparare alla griglia sono ormai così varie da accontentare non solo i gusti di chi ama spassionatamente la **carne**, ma anche di coloro che preferiscono il **pesce** o dei **vegetariani**. Armatevi quindi di tutto l'occorrente e iniziate ad arrostitore tutto ciò che più vi piace. Caldo torrido permettendo.

PIATTI FREDDI E SENZA COTTURA

Se il barbecue vincola a consumare il pasto nello stesso luogo in cui si è cucinato, non si può dire lo stesso di piatti freddi come l'**insalata di pasta** o di riso, facili da trasportare, oltre che da preparare. Ma per un ottimo primo si può fare ricorso anche a **cous cous**, insalate di legumi e cereali. In alternativa, si possono preparare piatti senza cottura, come una caprese o un'altra golosa **insalata estiva**.

FINGER FOOD DA PICNIC

Non esiste pasto conviviale senza una generosa dose di **finger food** e stuzzichini da proporre come antipasto (ma non esclusivamente). Rotoli di **frittata**, **bruschette** e panzanelle preparate sul momento, rustici ripieni ma anche **paninetti** farciti di ogni bontà faranno al caso vostro.

FRUTTA FRESCA A VOLONTÀ

Il caldo di agosto impone di concludere il pasto con dell'ottima frutta fresca. Perché non proporla sotto forma di **spiedini**? In alternativa, abbondate di anguria, albicocche e fichi oppure proponete la frutta sciroppata, golosa variante a cui in pochi sapranno resistere.

DOLCI E BISCOTTI

Per fortuna, di **dolci senza cottura** e dal sapore fresco ne esistono a bizzeffe: il vostro pranzo di Ferragosto non rimarrà senza dessert! Se mangiate in casa, preparate un'ottima **cheesecake**, una **torta alla frutta** o del **gelato fatto in casa**. In caso il pranzo sia all'aperto, vi consigliamo di preparare dei biscotti o un dessert facilmente trasportabile, magari dei **dolcetti al cocco** o dei bignè.

BEVANDE RINFRESCANTI

Non possono mancare le bevande. Oltre ai classici come la birra ghiacciata, può essere un'idea proporre qualcosa di diverso, come un **cocktail** fruttato o della **sangria**. Per i più piccoli, invece, preparate del **tè freddo** o – perché no – un **frappè**. Ne saranno entusiasti.

“FERRAGOSTO, NOTTE DI MEZZA ESTATE, TUTTI IN SPIAGGIA, A MANGIARE E DANZARE, NOTTE DI GRAN FESTA SE NON ARRIVA LA TEMPESTA.”



Ilari Luigina

Autrice e scrittrice italiana di Poesie Filastrocche

Tra gli aspetti da considerare per il bagno, vi sono le **norme igienico-sanitarie** che stabiliscono i requisiti minimi per il corretto funzionamento e l'igiene dell'ambiente. Queste norme riguardano ad esempio la presenza di un adeguato sistema di scarico delle acque reflue, la corretta ventilazione del locale, la predisposizione di un sistema di smaltimento dei rifiuti sanitari e la corretta disposizione dei materiali per la pulizia e la disinfezione.

Queste norme sono il Decreto ministeriale Sanità del 5 luglio 1975 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975) che **disciplina la materia a livello nazionale**, ma soprattutto il **Regolamento edilizio di cui ciascun Comune è dotato**.

Per la costruzione o ristrutturazione del bagno è fondamentale attenersi alle norme igienico-edilizie e di sicurezza, considerare gli aspetti funzionali ed estetici del locale e tenere conto dell'accessibilità.

LE MISURE PER UN BAGNO IN CASA

La legge nazionale (Decreto ministeriale Sanità del 5 luglio 1975) non indica una superficie minima o massima per il bagno, ma si limita a elencare i **componenti indispensabili: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo**. Per sapere quanto deve misurare un bagno bisogna controllare che cosa dice in merito il Regolamento edilizio del proprio Comune. In alcuni casi **non viene specificata una superficie minima, ma la lunghezza minima della parete più corta**. Per fare un esempio, si prenda in considerazione il Regolamento edilizio del Comune di Milano in

SPECIALE IL BAGNO A NORMA

2023

Un bagno a norma e perfettamente in regola con le disposizioni previste non solo è un obbligo di legge, ma è l'unica certezza per avere spazi abitativi sicuri e confortevoli

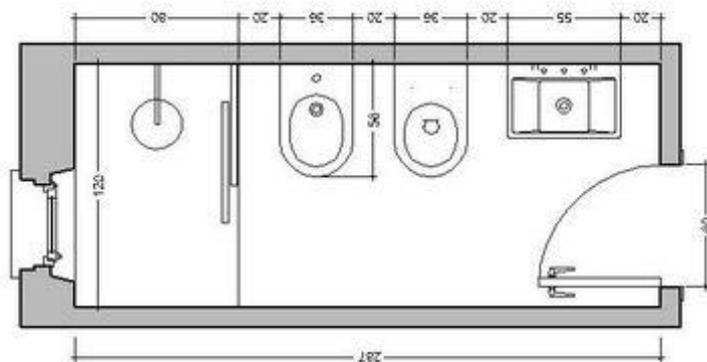


vigore dal 2014 che prescrive per ogni abitazione un locale bagno (o più di uno) di **dimensione adatta ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari (lavabo, doccia o vasca, water, bidet), con lato minimo non inferiore a 1,20 m**. Altrove in Italia, invece, sono specificate le metrature necessarie per il bagno. Ci sono poi località in cui non è previsto l'obbligo di una superficie minima per il bagno, come appunto a Milano, ma questo può essere dimensionato a piacere. E ci sono anche territori urbani dove è importante solo la presenza degli accessori indispensabili. Per tutti questi motivi, **quando si costruisce o si ristruttura il bagno ci si deve informare presso l'ufficio tecnico del Comune** (lo può fare un progettista se il tipo di pratica ne richiede la presenza) per sapere che cosa dice la legge a livello locale.

L'eccezione: In generale non si è tenuti ad adeguare alle prescrizioni della normativa un bagno non in regola se l'intervento di **ristrutturazione** è limitato al solo rinnovamento del suo interno e non ne altera forma e dimensioni.

BAGNO A NORMA: LE DEROGHE

In molte località sono previste eccezioni sia per il bagno principale sia per il secondo bagno. Per esempio è ammesso l'apparecchio wc-bidet in sostituzione della coppia di sanitaria.



CARATTERISTICHE

Oltre alle **norme igieniche e di sicurezza**, è importante considerare anche gli **ASPETTI ESTETICI** e **FUNZIONALI** del bagno. Si devono valutare le dimensioni del locale e scegliere gli arredi e i sanitari adatti allo spazio disponibile. È possibile optare per soluzioni salvaspazio come lavabi sospesi, docce angolari o

vasche da bagno compatte. Inoltre, bisogna valutare l'illuminazione, l'uso di materiali impermeabili e facili da pulire e la disposizione dei rivestimenti e delle piastrelle. È possibile che le normative locali prescrivano caratteristiche e finiture che il bagno deve avere. Ne è un esempio il Regolamento edilizio di Milano che indica: *“pavimenti e pareti devono essere rivestiti sino ad un'altezza di 180 cm in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente solamente in corrispondenza degli apparecchi sanitari; il soffitto deve essere rifinito con materiale traspirante.”*

IN BAGNO CI VUOLE LA FINESTRA?

La legge nazionale (Decreto ministeriale Sanità del 5 luglio 1975) richiede che in tutti i locali di un'abitazione ci sia illuminazione naturale diretta, tranne che nei bagni e in altri locali. Ma per il bagno specifica che deve esserci **un'apertura finestrata per il ricambio dell'aria oppure un impianto di aspirazione meccanica**. La normativa locale dà in genere indicazioni più restrittive, specificando nel dettaglio tutti i requisiti in tema di **AEROILLUMINAZIONE NATURALE**. Molti Regolamenti Edilizi, consentono **BAGNI CIECHI** con ventilazione attivata quando l'abitazione è dotata di sistema VMC (ventilazione meccanica controllata) o ha superficie inferiore a 70 mq. In tutti gli altri casi i locali bagno con aerazione naturale devono essere forniti di finestra apribile all'esterno o verso cavedio, di misura non inferiore a 0,50 mq, per il ricambio dell'aria e comunque pari ad almeno 1/10 della superficie del locale nel caso in cui lo stesso sia superiore a 5 mq. Se il bagno principale della casa ha la finestra, gli altri possono esserne privi.



Per aerazione attivata si intende la ventilazione di ambienti che non godono di aerazione naturale e nei quali il ricambio d'aria è assicurato dall'immissione di

una determinata portata d'aria esterna e, conseguentemente, l'estrazione di una equivalente portata d'aria viziata mediante un apposito apparecchio.

Si può quindi trasformare un ripostiglio o un altro vano privo di finestra in un bagno, ma è necessario seguire le indicazioni del Regolamento edilizio riguardo all'aerazione. L'aerazione attivata potrebbe quindi includere l'installazione di un sistema di ventilazione meccanica controllata o un sistema di finestra apribile elettricamente.

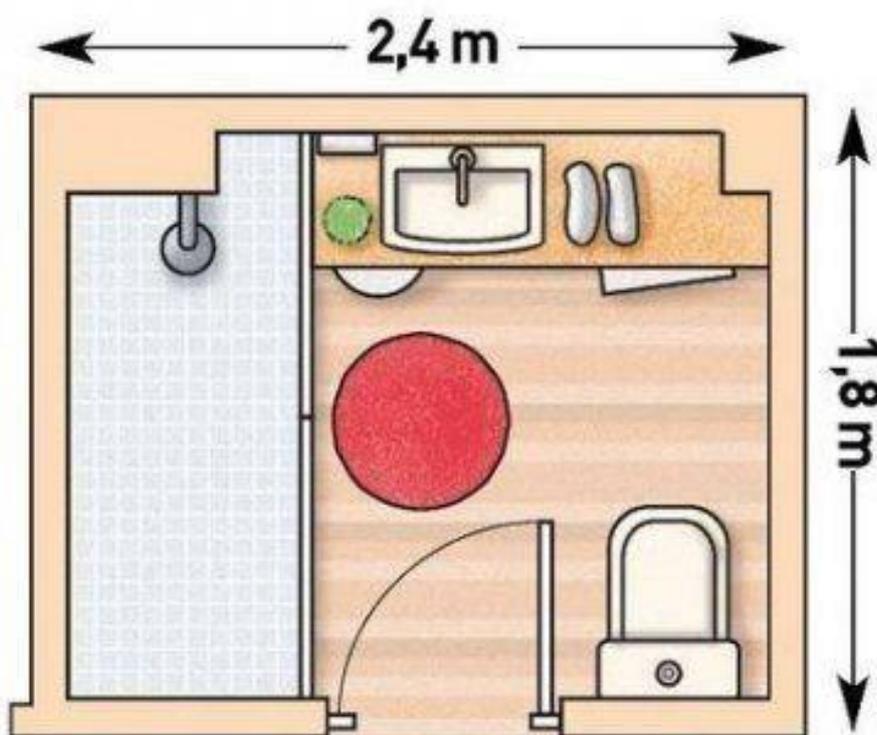


Figura 1. Bagno senza finestra

Il progetto rappresentato nella *figura 1* è relativo a un bagno privo di finestra, consentito perché nell'abitazione ve ne è un altro dotato invece di aeroilluminazione naturale. In questo trattandosi di secondo bagno è stato anche possibile rinunciare al bidet.

BAGNO, L'ALTEZZA DEL SOFFITTO

In base alla legge nazionale (Decreto ministeriale Sanità del 5 luglio 1975) l'altezza minima interna dei bagni può essere ridotta a 240 cm (invece dei 270 cm). Questa disposizione deriva dal fatto che i bagni vengono considerati locali accessori e non stanze principali come ad esempio le camere da letto o il soggiorno. Ciò permette di ridurre l'altezza minima interna a 240 cm anziché i 270 cm richiesti per le altre stanze. Questo può essere utile nel caso di abitazioni con soffitti molto alti, in cui si desidera creare vani tecnici o rispostigli sospesi nel bagno.



ANTIBAGNO: QUALI REGOLE PER QUESTO SPAZIO?

In molti Comuni viene posta attenzione a una netta e precisa divisione delle funzioni in casa e, in particolare, a una separazione tra bagno e cucina. In questo contesto, l'antibagno è un ambiente adibito a disimpegno tra il bagno stesso e altre aree della casa come la cucina o l'ingresso. Può essere considerato come un ambiente transitorio tra il bagno e le altre stanze della casa, avendo le stesse caratteristiche dei bagni in termini di pareti a tutt'altezza e serramenti. Inoltre, è possibile

posizionare un lavabo o altri elementi in questo spazio, rendendolo funzionale e pratico per lavarsi le mani o svolgere altre attività di igiene personale.

Tuttavia, è importante notare che le specifiche possono variare a seconda dei regolamenti edilizi locali e delle normative vigenti nel proprio Comune.

L'IMPIANTO ELETTRICO IN BAGNO

I provvedimenti supplementari di sicurezza per l'installazione di impianti elettrici nei locali da bagno sono stabiliti al fine di proteggere le persone da rischi di elettrocuzione. I locali da bagno presentano condizioni ambientali particolari, come la presenza di acqua e umidità, che aumentano i rischi legati all'utilizzo dell'elettricità.

Il principale riferimento normativo è costituito dalla **Norma CEI 64-8 Parte 7 "Ambienti ed applicazioni particolari"**, che fissa le prescrizioni che devono soddisfare gli impianti elettrici realizzati in ambienti specifici, tra cui i locali contenenti una vasca da bagno fissa o una doccia, e le zone circostanti. Queste prescrizioni integrano, modificano o a volte sostituiscono, le prescrizioni generali della norma.

ZONE DI PERICOLOSITÀ BAGNI

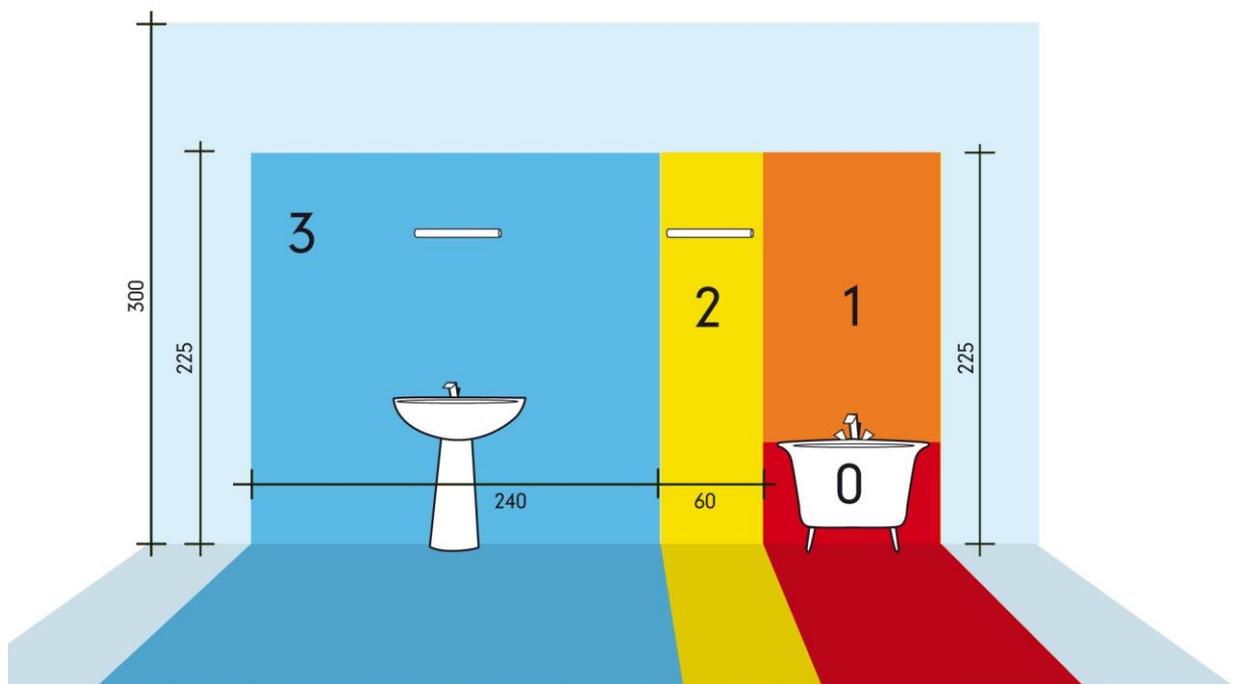
Le regole di installazione in questi ambienti dipendono dall'individuazione di **zone di pericolosità** definite a partire dalla posizione della vasca e/o della doccia all'interno del locale, individuando cioè dei volumi detti "zone", all'interno delle quali impianto e componenti elettrici devono avere date caratteristiche minime.

La Norma CEI 64-8 Parte 7 definisce le zone come segue:

- **Zona 0:** è il volume interno alla vasca da bagno o al piatto doccia. Per docce senza piatto, l'altezza della zona 0 è di 10 cm e la sua superficie ha la stessa estensione orizzontale della zona 1.
- La **zona 1** è delimitata:
 - dal livello del pavimento finito e dal piano orizzontale posto a 2,25 m al di sopra del livello del pavimento finito. Se, tuttavia, il fondo della vasca da bagno o del piatto doccia si trova a più

di 15 cm al di sopra del pavimento, il piano orizzontale viene situato a 2,25 m al di sopra di questo fondo;

- dalla superficie verticale circoscritta alla vasca da bagno o al piatto doccia; oppure, per le docce senza piatto, dalla superficie verticale posta a 1,20 m dal punto centrale del soffione agganciato posto sulla parete o sul soffitto.
- La **zona 2** è delimitata:
 - dal livello del pavimento finito e dal piano orizzontale situato a 2,25 m al di sopra del livello del pavimento finito;
 - dalla superficie verticale al bordo della zona 1 e dalla superficie verticale posta alla distanza di 0,60 m dalla superficie verticale precedente e parallela ad essa. Per le docce senza piatto, non esiste una zona 2 ma una zona 1 aumentata a 1,20 m.
- La **zona 3** è delimitata:
 - dal livello del pavimento finito e dal piano situato a 2,25 m sopra il pavimento;
 - dalla superficie verticale al bordo della zona 2, o della zona 1 in caso di mancanza del piatto doccia, e dalla superficie verticale posta alla distanza di 2,40 m dalla superficie verticale precedente e parallela ad essa.



BAGNO: SCELTA E INSTALLAZIONE DEI COMPONENTI ELETTRICI

Relativamente alla scelta e installazione dei singoli componenti elettrici, la Norma CEI 64-8 Parte 7, a seconda della zona, indica le relative prescrizioni.

GRADO DI PROTEZIONE

I singoli componenti devono avere almeno i seguenti gradi di protezione:

- Zona 0: IPX7;
- Zone 1 e 2: IPX4;
- Zona 3: IPX1.

CONDUTTURE ELETTRICHE

- **Zona 0:** sono ammesse condutture incassate nelle pareti con profondità maggiore di 5 cm.
- **Zona 1 e 2:** sono ammesse condutture incassate nelle pareti con profondità maggiore di 5 cm. Sono inoltre ammesse condutture a vista o incassate a profondità inferiore a 5 cm purché presentino un isolamento corrispondente alla classe II, non presentino alcun rivestimento metallico e siano limitate ai tratti necessari per l'alimentazione degli apparecchi utilizzatori ammessi nella zona corrispondente.
- **Zona 3:** sono ammesse condutture incassate nelle pareti con profondità maggiore di 5 cm. Sono inoltre ammesse condutture a vista o incassate a profondità inferiore a 5 cm purché presentino un isolamento corrispondente alla classe II e non presentino alcun rivestimento metallico.

Nelle zone 0, 1 e 2, non sono ammesse cassette di derivazione o di giunzione.

DISPOSITIVI DI COMANDO, PROTEZIONE, SEZIONAMENTO

- **Zona 0:** non sono ammessi.
- **Zona 1:** sono ammessi interruttori di circuiti SELV alimentati a tensione non superiore a 12 V CA o a 30 V CC con sorgente di alimentazione posta all'esterno delle zone 0, 1 e 2.

Non sono ammesse prese a spina e apparecchi di protezione e comando di circuiti non SELV.

- **Zona 2:** sono ammessi interruttori di circuiti SELV alimentati a tensione non superiore a 12 V CA o a 30 V CC con sorgente di alimentazione posta all'esterno delle zone 0, 1 e 2; prese a spina alimentate da trasformatore di isolamento a bassa potenza incorporato nella spina stessa; interruttori incorporati negli apparecchi utilizzatori ammessi per la zona 2.
- **Zona 3:** sono ammesse prese a spina, interruttori e altri apparecchi di comando se si verifica una delle seguenti disposizioni:
 - protezione individuale mediante separazione elettrica;
 - alimentazione mediante circuiti SELV;
 - protezione mediante interruttore differenziale con $I_{dn} < 30$ mA.

APPARECCHI UTILIZZATORI

- **Zona 0:** possono essere installati solo apparecchi che contemporaneamente:
 - siano adatti all'uso in questa zona secondo le relative norme e siano montati secondo le indicazioni del costruttore;
 - siano connessi e fissati in modo permanente e siano protetti mediante circuiti SELV alimentati a tensione non superiore a 12 V in CA e 30 V in CC.
- **Zona 1:** possono essere installati solo apparecchi utilizzatori fissi e connessi in modo permanente, adatti all'installazione in questa zona secondo le istruzioni per l'uso e il montaggio del costruttore, e apparecchi come: vasca idromassaggio, pompe doccia, impianti di ventilazione, scaldacqua elettrici, apparecchi di illuminazione, apparecchi protetti mediante circuiti SELV o PELV con tensione nominale non superiore a 25 V in CA e 60 V in CC.
- **Zona 2:** possono essere installati solo scaldacqua elettrici o apparecchi di illuminazione di Classe I o II, apparecchi di riscaldamento di Classe I o II e unità di Classe I o II per vasche idromassaggio purché rispettino le relative Norme.

COLLEGAMENTO EQUIPOTENZIALE SUPPLEMENTARE

In aggiunta alle prescrizioni precedenti, si ricorda la necessità di realizzare un collegamento equipotenziale, che colleghi le masse estranee situate nelle zone 1, 2, 3 ai conduttori di protezione delle masse situate nelle zone suddette, allo scopo di evitare che queste possano introdurre nel locale bagno tensioni pericolose. In particolare, per le tubazioni metalliche, è sufficiente che esse siano collegate all'ingresso del locale.

Per quanto riguarda le altre masse estranee, si ricorda che la vasca da bagno non è in genere collegata ai ferri di armatura del cemento armato, per cui non deve essere considerata una massa estranea e quindi non deve essere collegata al conduttore di protezione. I telai metallici di porte e finestre, inseriti nelle tradizionali pareti in muratura e non estendenti ad altri locali, devono essere considerate masse estranee e pertanto non devono essere collegati al sistema equipotenziale.

NON SOLO SICUREZZA

In conclusione, si ricordano alcune indicazioni per i locali contenenti bagni o docce che non riguardano esclusivamente la sicurezza degli impianti, ma rispondono a necessità di funzionalità degli impianti stessi. In particolare:

1. il **Capitolo 37 della Norma CEI 64-8** “Ambienti residenziali – Prestazioni dell'impianto” che, alle già citate prescrizioni di sicurezza, affianca indicazioni prestazionali minime per gli impianti in riferimento ai diversi livelli prestazionali e di fruibilità che, relativamente ai locali contenenti bagni o docce, sono riassunti nella **tabella di seguito riportata**.

DOTAZIONI MINIME.

Dotazioni minime per Locale da bagno o doccia	Punti prese	Punti luce	Prese radio/TV	Prese telefono e/o dati
Livello 1, 2 e 3	2	2		

Ultimo riferimento è alla **Specifica Tecnica CEI 64-21** “Ambienti residenziali – Impianti adeguati all'utilizzo da parte di persone con disabilità o specifiche necessità”, pubblicata nel dicembre 2016 e destinata agli impianti di unità immobiliari ad uso residenziale situate all'interno dei condomini o di unità abitative mono o plurifamiliari, adeguati all'utilizzo da parte di persone con disabilità o specifiche necessità (identificate con la sigla PNA).

Il documento individua **9 categorie di PNA** e per ciascuna di esse vengono segnalate ed esaminate le caratteristiche che ogni componente di impianto dovrebbe possedere per migliorare la qualità di vita dell'utilizzatore.

Inoltre è presente un allegato dedicato alle quote installative delle apparecchiature per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, con lo scopo di integrare e modificare le prescrizioni riportate nella Norma CEI 64-8 in generale e nel Capitolo 37 in particolare, oltre che di complementare la materia regolata dal Decreto Ministeriale – Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”.

Con specifico riferimento ai locali di nostro interesse e a mero titolo esemplificativo, si citano brevemente alcune indicazioni relative a:

- comando dei rubinetti per l'erogazione dell'acqua: in proposito, la Specifica Tecnica richiede la predisposizione di tubi, cassette o scatole in prossimità per consentire l'alimentazione elettrica dei rubinetti dotati di sensore automatico alimentati a tensione di rete;
- le porte interne, ad esempio quelle dei servizi igienici e dei locali da bagno, così come le finestre, dovrebbero essere dotati di un sistema di apertura e chiusura automatico disattivabile dalla PNA;

in merito alla segnalazione e agli allarmi, è ragionevole pensare che le funzionalità di rilevazione e segnalazione automatica del verificarsi di date condizioni abbiano per una PNA un'importanza maggiore di quella che rivestono per un utente tipo. Per gli eventi più critici e per le PNA più critiche, sarebbe utile che la segnalazione d'allarme fosse anche remotizzata. In particolare, legata al tema che si sta trattando

nel presente articolo, si ricorda la Rilevazione di allagamento, per la quale è richiesto che, in caso di allarme, l'impianto sia collegato ad una elettrovalvola in grado di chiudere l'erogazione di acqua.

Queste norme e provvedimenti supplementari sono stabiliti per garantire la massima sicurezza degli utenti mentre utilizzano apparecchiature elettriche nei locali da bagno. È fondamentale attenersi a tali norme durante l'installazione e l'utilizzo degli impianti elettrici al fine di evitare rischi per la sicurezza e proteggere la vita umana.

LA VALUTAZIONE DELLO SPAZIO DISPONIBILE DEL BAGNO



Nella progettazione di un bagno è importante valutare anche la posizione degli impianti idraulici esistenti. Se è possibile, cercare di mantenere la posizione degli scarichi e dei punti acqua, in modo da minimizzare i costi e i lavori di demolizione e ricostruzione. Una volta stabiliti i vincoli di spazio e impianti, si può passare alla scelta del design e dei materiali.

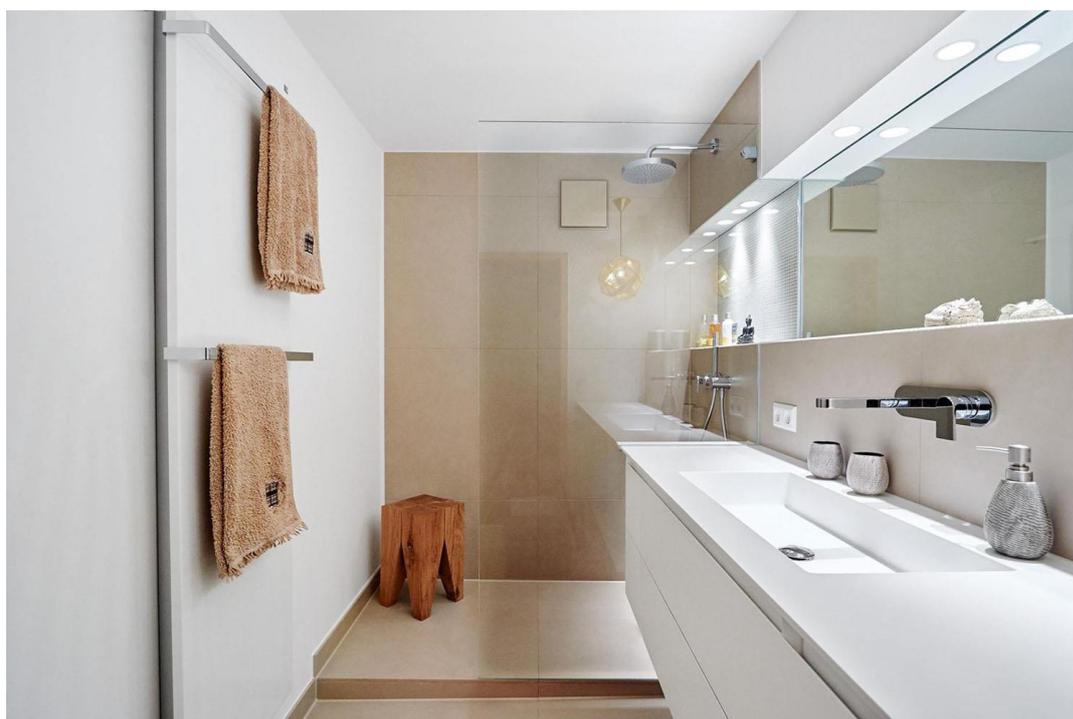
La tendenza attuale è di optare per un bagno minimalista, con linee pulite e materiali naturali. Il bianco è spesso la

scelta più comune per i sanitari e le piastrelle, ma si può giocare con gli accenti di colore attraverso accessori o rivestimenti. Per quanto riguarda l'illuminazione, è fondamentale avere una luce adeguata per il trucco, la rasatura e altre attività quotidiane. L'installazione di luci a LED sullo specchio o sul soffitto può aiutare a creare un'atmosfera luminosa e funzionale.

Infine, non dimenticare la funzionalità. Pensa a come utilizzi il bagno e organizza gli spazi di conseguenza. Ad esempio, se hai bisogno di molto spazio per riporre asciugamani e prodotti per la cura personale, considera l'aggiunta di ripiani o mobili pensili.

In conclusione, ristrutturare il bagno richiede una pianificazione attenta e una considerazione accurata degli spazi e delle esigenze individuali. Con la giusta attenzione ai dettagli e una buona organizzazione, è possibile creare un bagno funzionale e esteticamente piacevole, indipendentemente dalle dimensioni o dal budget a disposizione.

SCEGLIERE LO STILE DEL BAGNO



Nella scelta del bagno è bene tener presente i nostri gusti e che sia in linea con lo stile della casa, senza essere troppo condizionati dalla moda. Un bagno non si cambia spesso. I social media possono essere una fonte di ispirazione per trovare idee interessanti, ma è importante fare attenzione alle tendenze troppo effimere che potrebbero rendere il bagno datato nel giro di poco tempo. Una buona idea è quella di prendere spunto da ambienti che ci hanno colpito in luoghi come hotel, spa o ristoranti e reinterpretarli secondo il proprio gusto. Ad esempio, si possono creare atmosfere nordiche e rilassanti con l'uso di ceramiche arrotondate o dal design minimalista e materiali naturali. Per chi preferisce uno stile più contemporaneo, si possono utilizzare sanitari colorati, piastrelle grafiche e piatti doccia moderni. Se si desidera un look che ricordi un comfort alberghiero, si possono scegliere lavabi di ampie dimensioni, magari con piani integrati, e vasche freestanding se lo spazio lo permette.

Il rifacimento del bagno può diventare anche una occasione per inserire la **domotica**. Si può optare per specchi interattivi, che consentono di visualizzare informazioni come la temperatura esterna, le notizie o persino riprodurre musica. Alcuni specchi interattivi offrono anche funzionalità di controllo vocale, che permettono di accendere le luci o regolare la temperatura semplicemente dando comandi vocali.



Un'altra opzione interessante è l'uso di **rubinetti smart**, che consentono di controllare il flusso dell'acqua tramite applicazioni sullo smartphone. Questo permette di regolare la temperatura e la portata dell'acqua in modo preciso e anche di impostare delle sequenze preimpostate, ad esempio per una doccia calda o per riempire una vasca da bagno. Infine, è possibile introdurre l'**illuminazione smart** nel bagno, che **permette di regolare l'intensità e il colore delle luci in base alle necessità e alle preferenze personali**. Questo aggiunge un tocco di atmosfera e può essere particolarmente piacevole per momenti di relax o per creare un'atmosfera spa in casa.

In ogni caso, l'importante è che il bagno rispecchi i nostri gusti personali e che sia un luogo in cui ci sentiamo a nostro agio.

ASPETTI FISCALI COME USUFRUIRE DEL BONUS BAGNO 2023

Innanzitutto, **non esiste uno specifico "bonus bagno 2023"**, ma diverse agevolazioni che permettono di detrarre le spese per la ristrutturazione e l'arredo del bagno. In particolare:

- **BONUS RISTRUTTURAZIONE**: consiste in una **detrazione fiscale del 50%** sulle spese sostenute per la ristrutturazione (e, quindi, anche per il rifacimento del bagno), per un massimo di 96.000 euro di spesa totale (manodopera e materiali). Questa agevolazione riguarda anche la sostituzione dei sanitari, purché siano stati eseguiti anche gli interventi richiesti dal bonus stesso;
- **BONUS MOBILI**: una detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. La detrazione va calcolata su un importo massimo di 8.000 euro.

Prima di analizzare i requisiti per ottenere i bonus bagno 2023, è importante sottolineare che questa detrazione fiscale rientra nella categoria del Bonus Ristrutturazione. Di conseguenza, segue gli stessi vincoli e requisiti.

In altre parole, se il tuo intento è quello di sostituire semplicemente i sanitari o i mobili, non avrai diritto al bonus fiscale.

QUANDO LA RISTRUTTURAZIONE DEL BAGNO È DETRAIBILE?

Come già accennato, il bonus bagno 2023 offre una detrazione fiscale del 50% sull'intero importo speso per la ristrutturazione, fino ad un massimo di 96.000 euro. Inoltre, **è soggetto alle stesse regole previste dal Bonus Ristrutturazione** per l'edilizia.

Affinché la ristrutturazione del bagno sia detraibile è necessario, dunque, che **vengano effettuati interventi di manutenzione straordinaria** quali:

1. **Rinnovamento e messa a norma dell'impianto idrico;**
2. Manutenzione straordinaria sulle singole unità immobiliari;
3. Manutenzione ordinaria, ma solo sulle parti comuni di edifici residenziali;
4. La rimozione delle barriere architettoniche e la realizzazione di bagni per disabili;
5. Lavori necessari alla ricostruzione o al ripristino di un'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, laddove sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

In pratica, soddisfacendo uno di questi requisiti, avrai la possibilità di scegliere se optare per la sostituzione delle vecchie tubature o per **una ristrutturazione completa del bagno** comprensiva di arredi, usufruendo del Bonus Mobili.

008

Il rifacimento del bagno gode dell'agevolazione

In un'abitazione privata, può beneficiare del bonus casa del 50% il lavoro di ristrutturazione del bagno, consistente nel cambiamento delle tubature, cambio sanitari e piastrelle, senza che siano modificati i volumi? La norma indica che il miglioramento dei servizi igienici è agevolabile, ma non è chiaro cosa si intenda per miglioramento.

La risposta è affermativa. Il rifacimento del bagno (comprese le tubature e il massetto) è definibile come intervento di manutenzione straordinaria (articolo 3, comma 1, lettera b, Dpr 380/2001) e come tale fruisce della detrazione del 50 per cento. Viceversa, la semplice sostituzione di sanitari e delle piastrelle è da considerare intervento di manutenzione ordinaria e non è agevolato (in tal senso non comporta il miglioramento richiesto per l'applicazione della detrazione).

CHI HA DIRITTO AI BONUS 2023 PER RISTRUTTURARE IL BAGNO?

Il bonus bagno 2023 può essere richiesto da chiunque **abbia sostenuto le spese per il rifacimento del bagno**; sia intestatario delle relative fatture e bonifici; **abbia un diritto reale sull'immobile** oggetto di ristrutturazione.

Parliamo quindi, principalmente, di:

- **Proprietario** (o nudo proprietario);
- Titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);

- **Inquilino** dell'immobile.

Hanno diritto alla detrazione anche i **familiari conviventi** e il **coniuge separato** (a cui è stato assegnato l'immobile intestato all'altro coniuge).

COSA RIENTRA NEL BONUS RISTRUTTURAZIONE BAGNO 2023

Per quanto riguarda le spese che potrai portare in detrazione, il bonus bagno 2023 comprende **tutte le spese sostenute**:

- **Materiali**;
- **Posa in opera**;
- Spese che hai eventualmente sostenuto per ricevere **consulenza da uno o più professionisti** (per quanto riguarda la progettazione e la redazione di documenti).

Come precedentemente accennato, se hai effettuato lavori che rientrano nella categoria del Bonus Ristrutturazione, sarai in grado di **usufruire anche del Bonus Mobili**. Questo bonus consiste in una detrazione fiscale del 50% fino ad un massimo di 8.000 euro nel 2023 e di 5.000 euro nel 2024.

Oltre all'arredo bagno, potrai portare in detrazione anche **le spese relative al trasporto e al montaggio**.

Per evitare di perdere l'opportunità di beneficiare delle agevolazioni, anche se rispetti i requisiti richiesti, è essenziale **disporre della documentazione necessaria e presentarla in fase di dichiarazione dei redditi**:

- **Permessi per la ristrutturazione** (da richiedere al Comune dove si trova il tuo immobile) e la **CILA** (comunicazione di inizio lavori);
- **Copie dei bonifici bancari** con cui hai effettuato i pagamenti: si tratta di bonifici bancari cosiddetti "parlanti". Ossia devono riportare sulla causale del versamento: il codice fiscale del richiedente la detrazione; quello della ditta che ha svolto i lavori; la relativa Partita IVA; gli estremi della fattura.

I dati relativi alla spesa, il tipo di intervento, i dati catastali dell'immobile e l'eventuale numero di rate richieste andranno riportati nella denuncia dei redditi.

QUANDO SCADE IL BONUS PER RISTRUTTURARE I BAGNI 2023

La Legge di Bilancio prevede che il Bonus Ristrutturazione (e, dunque, il bonus bagno 2023) **resti in vigore fino al 31 dicembre 2024**.

Ma quali sono le modalità tra cui puoi scegliere per usufruire dell'agevolazione?

- **Detrazione fiscale** distribuita in 10 anni;
- **Sconto in fattura:** in questo caso si tratta di **un risparmio immediato del 50%**. Tuttavia, dovrai accertarti di soddisfare i requisiti richiesti (ad esempio, aver presentato la comunicazione di inizio lavori – CILA- prima del 17 febbraio 2023).



RIFARE IL BAGNO CON IL BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE 75: LE REGOLE DA SEGUIRE

Rifare il bagno con il bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche e avere la detrazione al 75%, oppure optare per lo **sconto in fattura** o la **cessione del credito**. Una possibilità prevista di qui al 31 dicembre 2025 per tutti gli interventi che rispettano le prescrizioni del D.M. 236/1989, **a prescindere dal fatto che il committente dei lavori sia o meno disabile**.

Alla luce della **risposta 461/2022** con la quale l'Agenzia delle entrate ha **ampliato la portata del bonus** per l'eliminazione delle barriere architettoniche **vediamo tutte le regole da seguire** per rinnovare il bagno con la maxi agevolazione.

INTERVENTI E REQUISITI

Condizione fondamentale per poter usufruire della detrazione per la quale sono previsti tetti di spesa differenzianti a seconda della tipologia di alloggio – 50 mila euro per le villette, 40 mila o 30 mila per gli appartamenti in condominio – è il **rispetto della normativa** di settore, come indicato nell'ART. 119-TER del decreto Rilancio con il quale è stato introdotto il bonus. Il COMMA 4 dell'articolo stabilisce infatti espressamente che "AI FINI DELL'ACCESSO ALLA

DETRAZIONE, GLI INTERVENTI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO RISPETTANO I REQUISITI PREVISTI DAL REGOLAMENTO DI CUI AL DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 GIUGNO 1989, N. 236”.

Tra gli interventi di eliminazione delle barriere rientrano espressamente quelli di rifacimento o l'adeguamento di impianti, **compresi i servizi igienici**.

LE PRESCRIZIONI PER SANITARI E RUBINETTI

Nel caso del rifacimento del bagno le prescrizioni specifiche da seguire per avere i servizi a norma di fatto sono quelle ormai adottate nella progettazione delle nuove costruzioni. Il D.M richiede infatti che **venga garantito lo spazio necessario per le manovre di una sedia a ruote** e che per questo:

- i sanitari debbono essere sospesi;
- il lavandino deve avere il piano superiore posto a 80 cm dal calpestio ed essere sempre senza colonna, con sifone preferibilmente del tipo accostato o incassato a parete;
- la doccia deve essere a pavimento, dotata di sedile ribaltabile e con l'aggiunta di una doccia a telefono;
- i rubinetti devono essere a leva e dotati di miscelatore.

Infine, se possibile, **la porta si deve aprire verso l'esterno**.

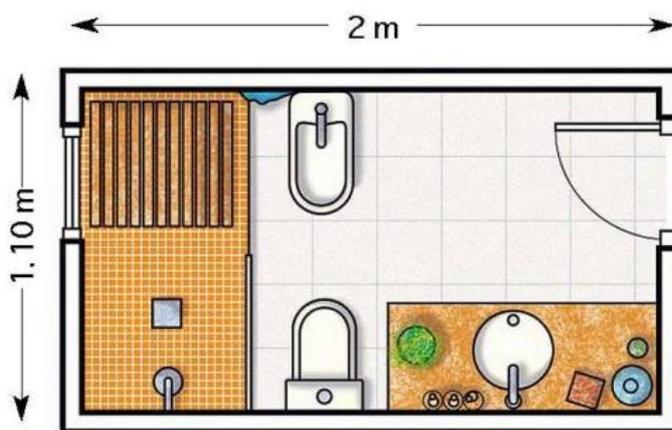
Tutte prescrizioni facilmente rispettabili nell'ottica di uno svecchiamento dei servizi oltre che di un miglioramento della vivibilità. Rientrano nelle **spese detraibili** ovviamente anche tutte quelle **direttamente correlate** all'intervento, compresi i nuovi pavimenti e rivestimenti murari, ma anche il rifacimento dell'impianto elettrico se necessario a completare la ristrutturazione a norma.

SÌ ALL'AGEVOLAZIONE CON IL CONTRATTO “CHIAVI IN MANO”

Fondamentale per sfruttare al massimo l'agevolazione è la **tipologia di contratto da stipulare con la ditta**. Si deve trattare infatti necessariamente di contratto di appalto per interventi di abbattimento delle barriere architettoniche perché in questo modo è possibile avere **non solo la detrazione del 75% ma anche l'IVA al 4%** su tutto l'intervento, indipendentemente dalla presenza di disabili (AdE consulenza giuridica 20/2019). L'aliquota ridotta, infatti, è quella prevista per le “PRESTAZIONI

DI SERVIZI DIPENDENTI DA CONTRATTO DI APPALTO AVENTI AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DIRETTAMENTE FINALIZZATE AL SUPERAMENTO O ALLA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE” (DPR 633/1972 – TABELLA A, PARTE II, PUNTO 41-TER).

In questo ambito inoltre **non è rilevante** che rubinetteria e sanitari siano altrimenti considerati come “beni significativi” in quanto fa premio esclusivamente la finalità dell'intervento.



NO ALLA DETRAZIONE SE SI CAMBIANO SOLO I SANITARI E QUELLI NUOVI NON SONO A NORMA

No alla maxi detrazione, invece, per gli interventi “parziali” ossia alla semplice sostituzione dei vecchi sanitari con altri più adatti alle proprie esigenze, se non sono a norma. Per questo valgono le regole dettate da tempo. Ad esempio – spiegava l’AdE con la **CIRCOLARE 3/2016** – “NON È AGEVOLABILE COME INTERVENTO DIRETTO ALL’ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE L’INTERVENTO DI SOSTITUZIONE DELLA VASCA DA BAGNO CON ALTRA VASCA CON SPORTELLO APRIBILE O CON BOX DOCCIA PERCHÉ ANCHE SE IN GRADO DI RIDURRE, ALMENO IN PARTE, GLI OSTACOLI FISICI FONTI DI DISAGIO PER LA MOBILITÀ DI CHIUNQUE E DI MIGLIORARE LA SICURA UTILIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE SANITARIE, *gli interventi che non presentano le caratteristiche tecniche*

previste dalla legge relativa, non possono essere qualificati come tali e, pertanto, non sono agevolabili”.

Resta inteso ovviamente che la sostituzione della vasca, e dei sanitari in generale, può considerarsi agevolabile se integrata o correlata ad interventi maggiori per i quali compete la detrazione d’imposta in forza del carattere assorbente della categoria di intervento “superiore” rispetto a quella “inferiore” (CFR. CIRCOLARE N. 57 DEL 1998), come nel caso, ad esempio, **del rifacimento integrale degli impianti idraulici del bagno, con innovazione dei materiali, che comporti anche la sostituzione dei sanitari.**

RIEPILOGO DELLE REGOLE

Contribuenti	Tutti
Tipologia contratto d’appalto	Appalto per la realizzazione di interventi finalizzati all’eliminazione delle barriere architettoniche
Pagamento	Bonifico dedicato ex art. 16-bis legge 917/1986
Aliquota detrazione	75%
Durata	cinque anni
Sconto o cessione	Sì
Aliquota IVA	4%
Beni significativi	No
Requisiti tecnici	Punto 8.1.6 D.M. 236/1989

Nella splendida **Costa degli Dei** è incastonata una perla preziosa famosa in tutto il mondo, luogo di antichissime leggende e di storia millenaria, il suo nome è **Tropea**, in **Calabria**.

Tropea, sorge su un promontorio tra i **Golfi di Gioia** e di **S.Eufemia** e si vuole che il fondatore sia stato **Ercole** che, di ritorno dalla **Spagna** (Colonne d'Ercole), si fermò sulla **Costa degli Dei** (detta anche **Costa Bella**) e secondo questa leggenda, Tropea divenne uno dei **Porti di Ercole**.

Tuttavia la storia vera di Tropea inizia in epoca romana quando lungo la costa, **Sesto Pompeo** sconfisse **Cesare Ottaviano**.

Per la sua caratteristica posizione di terrazzo sul mare, **Tropea** ebbe un ruolo importante, sia in epoca romana sia in seguito sotto l'occupazione saracena e, ancor più, sotto i **Normanni** e gli **Aragonesi**.

Tropea, è uno dei centri più interessanti della **Calabria** e della **Costa degli Dei** (o costa Bella).

Scoperta da illustri viaggiatori nei secoli scorsi, ha conosciuto una rilevante notorietà in tutto il mondo per le sue straordinarie bellezze naturali e architettoniche, infatti, è stata posta all'attenzione del grande flusso vacanziero essendo, a giusta ragione, definita (**Perla del Tirreno**).

Solo in questa affascinante cittadina, al diletto che il mare può offrire, si può unire un itinerario culturale, artistico e paesaggistico, di grande interesse che di seguito scoprirete.

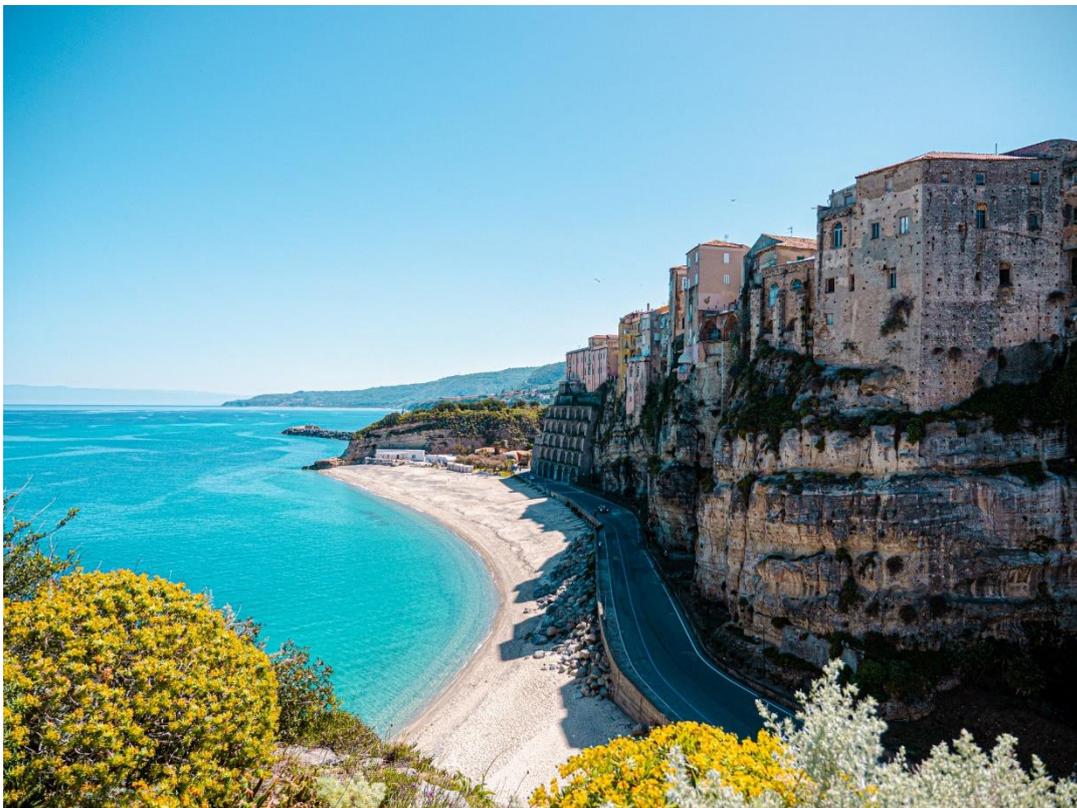
IL BORGO DEL MESE TROPEA LA PERLA DEL TIRRENO



La sua morfologia si divide in due parti: la parte superiore, dove si trova la popolazione e dove si svolge la vita quotidiana del paese, e una parte inferiore (chiamata "Marina"), che si trova a ridosso del mare e del porto di Tropea.

Maestosa ed austera, troneggia su una vasta rupe di rocce e si rispecchia su un mare cristallino.

La costa è caratterizzata da spiagge e baie accoglienti, raggiungibili esclusivamente via mare con escursioni in barca, accompagnati da esperte guide locali. Nell'entroterra i contadini coltivano, in un rito che si ripete da secoli, forse dai tempi dei Fenici, la pregiata Cipolla Rossa di Tropea, base di tanti piatti tipici tra i quali i rinomati maccheroni (in dialetto locale "maccarruna") con la mitica cipolla. E non solo: il pescato e, per i più golosi, i gustosissimi dolci.



La parte antica della città è posta su un terrazzo a picco sul mare, dove di fronte sorge l'isolotto (scoglio) con l'antico santuario benedettino (**Chiesa di S.Maria dell'Isola**). Esistente sin dall'anno **370 D.C.** di origine basiliana, rifatta in epoca gotica, per secoli è stato il rifugio di eremiti e naviganti, dato che prima non era collegato con la terra ferma. La chiesetta edificata dai **Benedettini** sorge su un bellissimo isolotto, è uno dei luoghi più visitati della **Calabria**.

Il santuario Santa Maria dell'isola (detto anche **Isola Bella**) è raggiungibile tramite una ripida scalinata ricavata nella stessa roccia dell'isolotto, intorno alla chiesa c'è uno splendido giardino ricco di piante mediterranee con una stupenda vista a mare

che offre una panoramica molto suggestiva di tutta la costa, oltre ad essere un posto molto romantico



Probabilmente in passato poiché l'isolotto era staccato dalla terra ferma era divenuto meta di intrepidi eremiti, successivamente a seguito del sisma del 1783 e dell'onda anomala scaturita da esso l'**isola di Santa Maria** venne allineata all'arenile Tropeano.

Sulla chiesa dell'isola che da poco è stata riaperta al culto c'è molto da dire, immersa nella tipica vegetazione mediterranea accompagnata da aiuole e panchine dove ristorarsi e godere di una vista spettacolare, si erge maestosa questa basilica voluta dai Benedettini.

La **chiesa S. Maria de Tropea**, cum omnibus pertinentiis suis compariva "nell'elenco delle dipendenze della Badia Cassinese" redatto sulle formelle della porta di bronzo (fuse tra l'altro a Costantinopoli) per commissione dell'abate di Montecassino Desiderio.

Già nel 1066, quando fu fusa la porta di bronzo della Badia Cassinese l'isola appare menzionata.

Ancor oggi appartiene alla diocesi di Montecassino. Il culto di una Madonna taumaturga in essa praticato, si diffuse tra le popolazioni rurali di tutto l'arco occidentale del Poro ed assieme a quello di S.Maria de Latinis si contrappose a quello di una Madonna dei seguaci del rito greco: la **Madonna di Romania**. Subito dopo l'avvento Normanno il romito di Santa Menna su cui venne edificata la basilica, lasciò il passo alla latinizzazione di Tropea.



La nuova dinastia normanna apportò numerose modifiche alla basilica “duchi normanni Sichelgaita e suo figlio Ruggiero Borsa”

Effettivamente tutti i documenti visionati, raccontano di una chiesa probabilmente di grande rilevanza che senza dubbio amministrava cospicui beni. Effettivamente narra una leggenda che in tempi remotissimi una nave dall'Oriente approdò sull'**isolotto di Tropea** e non riprese più il largo fin quando la statua lignea della Vergine non fu sbarcata.

Effigie miracolosa posta in una grotta poi traslata in una caverna sotterranea su cui nacque la basilica. Tuttavia della statua miracolosa si sono perse le tracce. Inoltre senza datazione grafica e nella difficoltà di reperire materiale di studio riporto fedelmente quanto asseriscono gli studiosi locali sulla Basilica, un continuum di ricostruzioni:

1. In origine fu costruito un edificio di culto a forma quadrata con vano centrale circondato da peribolo con volta a botte, delimitato dal vano centrale da pilastri ed archi a conci tufacei. Del peribolo rimangono intatti un lato e la maggior parte del secondo. Questi due lati oggi sono ben visibili e nella pianta allegata (ndr: non c'è alcuna pianta allegata) sono segnati in neretto. Sono tutt'ora indenni anche le volte a botte nella zona pilastrata segnata in neretto. Negli altri due lati non sono stati fatti dei saggi. Non è stato fatto lo spoglio del pavimento per ricercare eventuali tracce nel sottosuolo.
2. Fu operato un rifacimento dello stesso edificio con modifiche ed aggiunte, visibili nello stacco di alcune zone murarie.
3. In età gotica l'edificio fu restaurato e riadattato con costruzione di ambienti con volta a crociera gotica costolana. Vi rimane una semicrociera nel vano tra l'Altare, la Cisterna e la parte terminale dell'edificio primitivo segnato in neretto. A questi lavori seguì una consacrazione del tempio come è indicato da una iscrizione ancora sul posto: Anno Domini MCCCLXXXVII XXIII mensis aprilis indictione quinta consecrata est ecclesia sanctae Mariae de Insula de Tropea. Riguardano questa età alcune sculture sepolcrali conservate anche se non in condizioni di integrità.
4. Qualche secolo dopo l'edificio subì una radicale trasformazione. Fu sventrato nella parte centrale. Vi furono aggiunti i pilastri ed archi con volta a botte. L'interno prese la forma di piccola basilica con le irregolarità dovute alla conservazione delle parti salvabili del primitivo edificio. L'esterno prese l'aspetto di parallelepipedo sormontato dalla volta della navata centrale con l'estradosso allo scoperto, di effetto stranamente arabeggiante.
5. Verso la fine del Seicento vi fu aggiunto un portico, nella parte indicata dall'allegata pianta con le diciture Sacrestia, Portico, Deposito e nel vano retrostante il Deposito. Quest'aggiunta diede la possibilità di costruire nel piano superiore una serie di stanzette per abitazione degli eremiti.
6. Più tardi il portico fu in parte eliminato murando gli archi che sono tutt'ora rilevabili sotto la muratura. Ne rimasero aperti solo tre. Da un lato vi si ricavò la sacrestia, dall'altro il deposito. In fondo si aprì una porta, si

sventrò il muro terminale della navata centrale e della navatella destra e si allungò la pianta della chiesa.

7. Nel 1810 esistevano nell'orto, nella parte nord dell'edificio altri vani che furono poi eliminati senza lasciarvi tracce visibili.
8. Dopo il terremoto del 1905 fu rifatta tutta la facciata che aveva subito il crollo dell'arco centrale del portico, dandole l'aspetto non certo felice che conserva tutt'oggi. Oggi la Chiesa, ospita le statue della Sacra famiglia (al momento sistemate presso la chiesa del Rosario), portate in processione in mare ad ogni 15 di agosto. Per raggiungere la Chiesa a tre navate si accede attualmente da una ripidissima scalinata scavata nel tufo, prima però ci si poteva inerpicare sull'isola Bella attraverso gli scogli. Sul percorso era comunque possibile ammirare una chiesetta dedicata a San Leonardo che però venne utilizzata dai pescatori per custodire gli arnesi. Inoltre un bellissimo museo custodisce i segreti del Santuario.

Sullo sfondo si intravedono le **Isole Eolie** con **Stromboli** e **Vulcano** molto visibili, la **Sicilia** con il maestoso **Etna** e la distesa del mare **Tirreno** di fronte.



COSA VEDERE A TROPEA

Il centro storico risale al periodo angioino-aragonese con la tortuosità dei vicoli e il susseguirsi dei palazzi nobiliari, con i loro maestosi portali, che terminano a strapiombo sulla spiaggia bianca e il mare cristallino. Da visitare la Cattedrale Normanna, il Museo Diocesano, le diverse chiese, e gli affacci/belvedere a picco sul mare.

Da Aprile ad Ottobre sono attivi dei tour per le viuzze del centro storico di Tropea.

La spiaggia libera di Tropea è situata sotto il centro storico ed è raggiungibile comodamente a piedi in 10 minuti tramite due scalinate (in estate c'è una navetta che fa il giro del paese). Quasi tutti gli hotel di Tropea, i b&b, i residence e le case vacanze a Tropea sono ubicati nel centro storico tropeano, e nel costone a picco sul mare. **Da non perdere** I Tramonti di Ulisse, **la discesa del sole nel cratere dello Stromboli, visibile lungo tutta la costa in due periodi dell'anno: ad inizio Primavera (da fine marzo ai primi di Maggio) e a fine Estate (inizio Agosto a fine Settembre).**

DA VISITARE LE DIVERSE BAIE E SPIAGGE LUNGO LA COSTA CAPO VATICANO – TROPEA – PARGHELIA – ZAMBRONE MARINA.



ECCO I PRINCIPALI EVENTI E LE FESTE FOLCLORISTICHE CHE SI SVOLGONO A

TROPEA IN CALABRIA:

- ⇒ [Madonna di Romania](#) il 27 marzo di ogni anno, venerata da secoli e proclamata **patrona di Tropea**;
- ⇒ [Festa I Tri da' Cruci](#) : l'evento storico folcloristico molto sentito dai tropeani, che si commemora il 3 maggio di ogni anno;
- ⇒ [I Tramonti di Ulisse](#) : il tramonto del sole dentro il cratere dello **Stromboli**, da Tropea è visibile il 13/14/15 aprile;
- ⇒ [Tropea Cipolla Party](#) : evento internazionale all'insegna di cibo, arte e musica;
- ⇒ [Festa della Madonna dell'Isola](#) : si svolge a Tropea, ogni anno, il 15 Agosto. In prossimità dell'Isola, una processione in barca va da Tropea Zambrone;
- ⇒ [Parata storica rievocante la liberazione di Tropea del 1615](#), ogni anno il 23 Agosto a partire dalle ore 17 per le vie del centro storico di Tropea;
- ⇒ [I Tramonti di Ulisse](#) : il tramonto del sole dentro il cratere dello **Stromboli**, da Tropea è visibile il 27/28/29 agosto;
- ⇒ **Tropea Blues Festival** (a fine settembre/inizio ottobre).

COME ARRIVARCI

Per arrivare a Tropea in treno bisognerà affidarsi sia alla linea Trenitalia sia a una linea di treni locali. Con Trenitalia sarà necessario raggiungere le stazioni di Lamezia Terme o Vibo Valentia.

- La stazione di Lamezia Terme dista 50 km da Tropea.
- La stazione di Vibo Valentia dista 20 km da Tropea.

Se dopo il treno avete intenzione di noleggiare un'auto, vi converrà optare per la stazione di Vibo Valentia, mentre se la vostra trasferta continua su rotaie, vi consiglio di optare per Lamezia Terme che, seppur più distante, offre più frequenti collegamenti con i treni locali per Tropea.

COME ARRIVARE A TROPEA IN AUTO

Per chi proviene da Nord dovrà prendere l'autostrada A3 Salerno – Reggio Calabria e uscire a PIZZO CALABRO e imboccare la Strada Statale per Tropea – Capo Vaticano. In alternativa è possibile prendere l'uscita S. Onofrio – Vibo Valentia e anche da qui seguire le indicazioni per Tropea.

Chi proviene da Sud dovrà ugualmente prendere l'A3 Salerno – Reggio Calabria prendendo l'uscita per Rosarno, quindi proseguire per Nicotera, Joppolo,

Coccorino, Ricadi, Capo Vaticano. In alternativa è possibile seguire la S.S. 18 per Tropea e poi lungo le province del Monte Poro, al bivio di Zungri seguire per Ricardi, Capo Vaticano e infine Tropea. Non temete che ci sono molte indicazioni.

COME ARRIVARE A TROPEA IN AEREO

Chi viaggia in volo può scegliere tra l'aeroporto di Lamezia Terme (provincia di Catanzaro) o l'aeroporto di Tito Minniti (Reggio Calabria). Per gli orari dei voli, il come arrivare, i numeri utili e la possibilità di noleggiare un'auto, vi rimandiamo ai portali ufficiali: Lameziaairport.it – aeroporto dello stretto.it

COME RAGGIUNGERE TROPEA IN AUTOBUS

Sono diversi gli autobus privati e le autolinee interregionali che dalle principali città italiane partono per Tropea. Le autolinee interregionali offrono collegamento diretto Roma – Vibo Valentia – Tropea mentre dalle principali città italiane è possibile raggiungere Vibo Valentia e da qui spostarsi fino a Tropea.

Gli autobus partono per Vibo Valentia da Bari, Bologna, Chianciano, Chiavari, Como, Diano Marina, Firenze, Fiorenzuola, Imperia, La Spezia, Livorno, Milano, Modena Nord, Montecatini, Novara, Perugia, Pisa, Reggio Emilia, Sanremo, Savona, Siena, Taranto, Ventimiglia... vi sono anche autobus turistici privati che dalle principali città italiane (Napoli, Salerno...) consentono di **raggiungere Tropea** con collegamenti diretti.

COME MUOVERSI A TROPEA E DINTORNI

Tropea è un piccolo borgo, gli amanti delle lunghe passeggiate possono decidere di spostarsi a piedi ma cosa succede se desiderate visitare anche i **dintorni di Tropea**? Anche in questo caso vi potrete affidare alle linee ferroviarie locali.

La **stazione di Tropea** è collegata con le principali mete turistiche della zona. Verso sud troverete la stazione di Ricadi dalla quale, prendendo ulteriori mezzi di trasporto (autobus) sarà possibile raggiungere Capo Vaticano, Scilla, i Bronzi di Riace di Reggio Calabria... verso nord troverete Parghelia, Zambrone e Pizzo. Partendo da Tropea, inoltre, è possibile intraprendere delle escursioni che conducono alle Isole Eolie.

DOVE MANGIARE

Tropea è conosciuta in tutto il mondo per la coltivazione della famosissima **cipolla** e la maggior parte dei **ristoranti** propongono piatti a base, appunto di **cipolla di Tropea**.

Mangiare a Tropea è una vera delizia per il proprio palato in quanto potrete gustare l'ottima **cucina calabrese** e un'ottima **cucina di pesce appena pescato**.



C'è da dire che la **gastronomia tropeana** è basata su *ricette antichissime di pescatori e di contadini* e i piatti vengono preparati con **prodotti** che provengono dall'entroterra e dal mare.

Vi raccomandiamo di non lasciare la bellissima **Tropea** senza aver mangiato la gustosissima **Crostata di Cipolle** e **U Surici** che è una particolare specie di pesce che vive in alcune zone del **Mar Tirreno** che viene fritto prettamente con **olio calabrese extravergine d'oliva**.

Il **ristorante pizzeria Gargano** è il luogo ideale **dove mangiare a Tropea** con un ottimo **rapporto qualità prezzo**. Qui potrete gustare **piatti tipici della cucina calabrese**, un'ottima **cucina di pesce** e un'ottima **pizza** a prezzi davvero convenienti. **Ristorante Gargano Tropea** si trova in Via Umberto, 1 Tel (+39) 0963 62567.

Il **ristorante pizzeria Al Pinturicchio** nasce nel cuore del **centro storico di Tropea** ed è semplice e carino. Qui potrete gustare un'ottima **cucina di pesce**

freschissimo e tantissime altre pietanze a **prezzi modici**. Al **Pinturicchio Tropea** si trova in Via Dardano Tel (+39) 0963 603452.

L'**Osteria del Pescatore** nasce nel cuore di **Tropea**, è specializzato nella **cucina marinara** e propone anche **piatti tradizionali** a prezzi più che ragionevoli. **Osteria del Pescatore Tropea** si trova in Via del Monte, 7 Tel (+39) 0936 603018.



DOVE DORMIRE

ELENCO DEI NUMERI TELEFONICI DEI B&B DI TROPEA E DINTORNI:

Clicca sui numeri di telefono per chiamare direttamente tramite il tuo smartphone

- **Franco's House Tropea - Tel: 0963544372**
- **Villa D'Aquino - Tel: +328 7379007**
- **Pepè Accommodation - Tel: 3472537997**
- **B&B Holiday Tropea - Tel: 096361499**
- **Borgo San Cosmo - Tel: 096368085**
- **Casa Calieri - Tel: 3807571954**
- **B&B Luxury - Tel: 3491916976**