



---

A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare **N. 1/2021** dell'Ordine

---

IN COLLABORAZIONE CON:



ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI  
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
DELLA PROVINCIA DI COMO

Via Vittorio Emanuele II, 113  
22100 Como - Tel. +39 031.26.74.31  
[www.peritiindustriali.como.it](http://www.peritiindustriali.como.it)

**NEWS LETTER**

---

**INDICE:**

- Notizie dal Cnpi
- Approfondimenti
- Bandi / Avvisi
- Cerco/offro lavoro
- CTU
- Edilizia
- Fiscale
- Sicurezza
- Urbanistica
- Vigili del Fuoco



**CNPI**

DAL CNPI

**PERITO ELETTRATECNICO ED AUTOMAZIONE - LAUREA IN INGEGNERIA INDUSTRIALE –  
DIRETTORE TECNICO SOCIETÀ DI INGEGNERIA**

Parere in merito alla possibilità che un perito industriale in elettrotecnica ed automazione, iscritto all'albo dal 2006, conseguendo la laurea in ingegneria industriale, possa ricoprire il ruolo di direttore tecnico di una società di ingegneria.



**CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI  
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI**

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.it – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

*Roma, 29 gennaio 2021      Prot.206/ADB/df*

Al Signor Presidente  
Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati  
della provincia di Como  
Via Vittorio Emanuele, 113  
22100 Como

Oggetto: Perito elettrotecnico ed automazione - laurea in ingegneria industriale – direttore tecnico società di ingegneria

Rispondiamo alla Vostra richiesta del 22 dicembre 2020, in merito alla possibilità che un perito industriale in elettrotecnica ed automazione, iscritto all'albo dal 2006, conseguendo la laurea in ingegneria industriale, possa ricoprire il ruolo di direttore tecnico di una società di ingegneria.

## Normativa di riferimento

Il 28 febbraio 2017 è entrato in vigore il Decreto 2 dicembre 2016, n. 263 del Ministero delle Infrastrutture, recante *“Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”*.

Il Regolamento, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 36 del 13 febbraio 2017, all'art. 3 (*“Requisiti delle società di ingegneria”*) dispone che:

*1. Ai fini della partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, i soggetti di cui all'articolo 46, comma 1, lettera c) del codice, sono tenuti a disporre di almeno un direttore tecnico con funzioni di collaborazione alla definizione degli indirizzi strategici del soggetto cui fa capo, di collaborazione e controllo delle prestazioni svolte dai tecnici incaricati delle progettazioni.*

*2. Il direttore tecnico di cui al comma 1, deve essere in possesso dei seguenti requisiti:*

*a) essere in possesso di laurea in ingegneria o architettura o in una disciplina tecnica attinente all'attività prevalente svolta dalla società;*

*b) essere abilitato all'esercizio della professione da almeno dieci anni nonché' iscritto, al momento dell'assunzione dell'incarico, al relativo albo professionale previsto dai vigenti ordinamenti, ovvero abilitato all'esercizio della professione secondo le norme dei paesi dell'Unione europea cui appartiene il soggetto.*

*3. La società delega il compito di approvare e controfirmare gli elaborati tecnici inerenti alle prestazioni oggetto dell'affidamento, al direttore tecnico o ad altro ingegnere o architetto dipendente dalla medesima società e avente i medesimi requisiti. L'approvazione e la firma degli elaborati comportano la solidale responsabilità civile del direttore tecnico o del delegato con la società di ingegneria nei confronti della stazione appaltante.*

*4. Il direttore tecnico è formalmente consultato dall'organo di amministrazione della società per la definizione degli indirizzi relativi all'attività di progettazione, per la decisione di partecipazioni a gare per affidamento di incarichi o a concorsi di idee o di progettazione, nonché' in materia di svolgimento di studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni, direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico-economica e studi di impatto ambientale.*

## Risposta al quesito

In primo luogo occorre precisare che l'unica Autorità competente a rilasciare interpretazioni ufficiali della normativa sui contratti pubblici e, quindi, sul D.M. 263/2016 ovvero sulle disposizioni ancora vigenti del DPR 207/2010, è l'Autorità Anticorruzione - ANAC, che si esprime anche il luogo dell'ex Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, di Lavori, Servizi e Forniture, potendo in materia il Consiglio Nazionale esprimere soltanto il proprio parere non vincolante.

Orbene, nei limiti di cui sopra, non può che rilevarsi che la disposizione in commento stabilisce che il direttore tecnico deve essere dotato di *“laurea in ingegneria o architettura o in una disciplina tecnica attinente all'attività prevalente svolta dalla società...”*.

Al comma successivo, il DM 263/2016 dispone che *“la società delega il compito di approvare e controfirmare gli elaborati tecnici inerenti alle prestazioni oggetto dell'affidamento, al direttore tecnico o ad altro ingegnere o architetto dipendente dalla medesima società e avente i medesimi requisiti. L'approvazione e la firma degli elaborati comportano la solidale responsabilità civile del direttore tecnico o del delegato con la società di ingegneria nei confronti della stazione appaltante”*.

Con Atto di segnalazione n. 8 del 19.12.2018, “*Concernente il regime delle incompatibilità del direttore tecnico delle società di ingegneria di cui all’articolo 46, comma 1, lettera c) del codice dei contratti pubblici, approvato dal Consiglio dell’Autorità con delibera n. 1187 del 19.12.2018*”, l’Autorità Anticorruzione - ANAC affermava che “*L’attuale disciplina dei requisiti delle società di ingegneria ricalca nella sostanza quella di cui al previgente articolo 254 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»), anche nella mancata previsione di indicazioni in merito al regime di incompatibilità del direttore tecnico*”.

Se è vero che l’art. 3 del D.M. in commento riporta testualmente quanto già stabilito all’art. 254 del D.P.R. 207/2010, ripetendone sostanzialmente contenuti ed interpretazioni, non si può che verificare nelle “Definizioni”, di cui all’art. 3 del DPR 207/2010, cosa il Legislatore intende per “laurea” ovvero per “laureato”.

Ebbene, ai sensi dell’art. 3, lettera aa), del DPR 207/2010<sup>1</sup>, per “laureato” si intende il soggetto in possesso di laurea magistrale, laurea specialistica o del diploma di laurea conseguito secondo l’ordinamento previgente, per “laurea si intende uno dei titoli di studio di cui al periodo precedente” e per laurea breve si intende quella di cui all’art. 3 comma 1 lettera a) del D.M. 270/2004<sup>2</sup>.

Quindi, la lettera della legge è chiara nel ritenere che nel sistema del Regolamento sui Contratti pubblici, laddove si parla di “laurea” si intende fare riferimento al possessore della laurea specialistica o magistrale (o del vecchio ordinamento), che, per logica e coerenza sistematica sia anche iscritto nell’albo professionale, il cui accesso preveda il possesso di tale titolo di studio.

Peraltro, la solidale responsabilità civile del direttore tecnico e la controfirma degli elaborati tecnici inerenti le prestazioni oggetto dell’affidamento sembrano confermare tale conclusione, in quanto presuppongono, nella persona del direttore tecnico, il possesso delle competenze professionali analoghe ai professionisti che, a vario titolo, firmano elaborati nell’espletamento delle prestazioni tecniche, previste dall’oggetto sociale della società di ingegneria.

Cordiali saluti

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO

(Antonio Daniele Barattin)



IL PRESIDENTE

(Giovanni Esposito)



---

<sup>1</sup> Art. 3 D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207:

aa) laureato, laurea, laurea breve: per laureato si intende il soggetto in possesso di laurea magistrale ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto ministeriale 22 ottobre 2004, n. 270, o di laurea specialistica conseguita secondo gli ordinamenti didattici previgenti al citato decreto ministeriale n. 270 del 2004, ovvero di diploma di laurea conseguito secondo gli ordinamenti didattici previgenti al decreto ministeriale 3 novembre 1999, n. 509, ovvero di titolo di studio equiparato per legge; per laurea si intende uno dei titoli di studio di cui al periodo precedente; per laurea breve si intende quella di cui all’articolo 3, comma 1, lettera a) del citato decreto ministeriale n. 270 del 2004;

<sup>2</sup> Art. 3. (Titoli e corsi di studio)

Decreto 22 ottobre 2004, n.270 (pubb in Gazz. Uff. 12 novembre 2004 n.266), recante “Modifiche al regolamento recante norme concernenti l’autonomia didattica degli atenei, approvato con decreto del Ministro dell’università e della ricerca scientifica e tecnologica 3 novembre 1999, n. 509”.

1. Le università rilasciano i seguenti titoli:

a) laurea (L);

b) laurea magistrale (L.M.).

**D.L. 34/2020 E INCENTIVI – ECO – SISMA BONUS - COMPETENZA PROFESSIONISTA ABILITATO ALLA PROGETTAZIONE DI EDIFICI ED IMPIANTI – LEGGE DI BILANCIO 2021**

Anche a seguito delle sollecitazioni pervenute al nostro Consiglio Nazionale per un aggiornamento delle interpretazioni da estendere a seguito delle intervenute modifiche normative, Vi trasmettiamo un aggiornamento delle considerazioni già espresse in merito alle competenze del professionista abilitato in tema di eco-sisma bonus.



**CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI  
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI**

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.eu – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

*Roma, 13 gennaio 2021*

*Prot.63/GE/df*

*Pag. 1 di 8*

Ai Signori Presidenti Ordini dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati  
Ai Signori Consiglieri Nazionali  
Al Signor Presidente EPPI  
Alle Organizzazioni di Categoria  
LORO SEDI

Oggetto: D.L. 34/2020 e incentivi – eco-sisma bonus – competenza professionista abilitato alla progettazione di edifici ed impianti – Legge di Bilancio 2021

Anche a seguito delle sollecitazioni pervenute al nostro Consiglio Nazionale per un aggiornamento delle interpretazioni da estendere a seguito delle intervenute modifiche normative, Vi trasmettiamo un aggiornamento delle considerazioni già espresse in merito alle competenze del professionista abilitato in tema di eco-sisma bonus.

Per definire la figura del “tecnico abilitato”, il D.L. 34/2020 fa riferimento alla normativa relativa alla normativa relativa alla certificazione energetica, di cui al D. Lgs. 192/2005 e succ. ed integr.

Quindi, per “tecnico abilitato”, in ordine alle considerazioni legate all’interpretazione degli articoli 119, 120 e 121 del D.L. 34/2020, si intende il “*soggetto abilitato alla progettazione di edifici e impianti nell’ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente iscritto agli specifici ordini e collegi professionali*”.

Fermo restando le considerazioni contenute nella circolare CNPI n. 3245 del 11 luglio 2013, cui si rinvia, si chiarisce da subito che il perito industriale, iscritto all’albo in una delle specializzazioni termotecnica, edilizia, elettrotecnica e meccanica, che il D.L. n. 145/2013 (art. 1 comma 8 - ter lett. b) ha allargato anche alle specializzazioni «aeronautica, energia nucleare, metallurgia, navalmeccanica, metalmeccanica» sono in possesso delle competenze professionali necessarie per asseverare gli interventi richiesti dal D.L. 34/2020 art. 119 comma 1 lett. a), b), c) e redigere la documentazione tecnica ad essi relativi.

La congiunzione “e” non distingue né disgiunge la competenza alla progettazione di edifici da quella degli impianti, ma va interpretata come congiunzione correlativa “sia”, nel senso che allarga e non restringe la platea dei professionisti interessati dalle attività professionali di asseverazione. Pertanto, tra i “tecnici abilitati” vanno compresi tutti i professionisti iscritti in albi che posseggano, alternativamente, la competenza alla progettazione di edifici oppure alla progettazione di impianti, oppure entrambe le competenze.

D’altra parte, la definizione di “tecnico abilitato” è mutuata da quanto il Legislatore ha stabilito nei regolamenti in materia di certificazione energetica e, in questo senso, tenendo conto degli orientamenti ministeriali, la materia trattata in sede di ecoincentivi investe il comportamento energetico degli edifici e degli impianti.



# CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.eu – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

*Roma, 13 gennaio 2021*

*Prot.63/GE/df*

*Pag. 2 di 8*

Ai fini della redazione delle asseverazioni ed attestazioni previste dall'art. 119 e 120 D.L. 34/2020, i profili professionali individuati dal Legislatore sono di due tipologie: da una parte i “tecnici abilitati”, cui la legge attribuisce la competenza alla progettazione di edifici ed impianti ad essi asserviti, nei limiti delle rispettive competenze, dall'altra i professionisti competenti alla progettazione di strutture edilizie, direzione lavori e collaudo statico delle strutture, iscritti nei relativi ordini e collegi, nei limiti delle competenze stabilite dalla legge.

Tale figura può coincidere con il “tecnico abilitato”, di cui agli interventi di efficientamento energetico, ma anche divergere, cosicché per le attività di collaudo statico delle opere edili possono effettivamente individuarsi in altre figure professionali come quelle di ingegnere e architetto civile.

Per gli interventi di efficientamento energetico, viene richiamata la normativa sulla certificazione energetica, di cui al D.Lgs. 192/2005, D.P.R. 75/2013 e D.L. 145/2013, conv. in L. n. 9/2014.

Per questi interventi sono competenti tutti i “tecnici abilitati”, in possesso delle competenze alla progettazione di edifici ed impianti, che non vanno considerati come competenze da cumularsi le une con le altre in capo ad un unico soggetto, ma che rientrano tra le attività professionali ricomprese nell'alveo cioè nel panorama generale di tutti gli “interventi di efficientamento energetico” possibili, per la realizzazione dei quali vanno individuate tutte le categorie professionali che per legge e per regolamento siano competenti a progettare sia gli edifici che gli impianti.

Data la varietà degli interventi tecnici, sarebbe inutilmente discriminante limitare l'accesso a determinate categorie di professionisti, dal punto di vista della elevata qualificazione.

Tale considerazione scaturisce dalla stessa valutazione dalla normativa richiamata dal decreto, che fa riferimento al D.Lgs. 192/2005 e s.m.i che riguarda i sistemi di qualificazione energetica. Per questo motivo, si parla di “tecnici abilitati” ovvero di quei professionisti, che lo stesso Decreto Prezzi, di cui al DM 6 agosto 2020, cita tra le definizioni e che ripete la denominazione utilizzata dal Legislatore in materia di qualificazione energetica con D.P.R. 75/2013 e successivo D.L. 145/2013, in attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del D. Leg.vo n. 192/2005.

In buon sostanza, il D.P.R. n. 75/2013 stabilisce che il tecnico sia abilitato all'esercizio della professione, relativamente alla progettazione di edifici e impianti asserviti agli edifici stessi, che non deve intendere le due condizioni in stretta concomitanza, perché, al contrario, si escluderebbero di fatto sia tutte le lauree individuate dalla legge e riconducibili al settore industriale e tecnologico, indicate all'art. 55 D.P.R. 328/2001, sia i diplomi tecnici annoverati nel D.L. 145/13.

In altre parole, la suddetta condizione di abilitazione all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti asserviti agli edifici stessi è da intendersi come elencazione delle possibili abilitazioni e non come coesistenza di due requisiti, che sarebbe eccessivamente restrittiva rispetto alle prestazioni richieste.

Lo stesso art. 1 comma 3 punto h) del DM 6 agosto 2020 stabilisce che, per “tecnico abilitato”, si intenda il “soggetto abilitato alla progettazione di edifici e impianti nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente iscritto agli specifici ordini e collegi professionali”.



# CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.eu – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

Roma, 13 gennaio 2021

Prot.63/GE/df

Pag. 3 di 8

In considerazione delle indicazioni interpretative e di chiarimento riportate sull'argomento, la Circolare del Ministero dell'industria del commercio e dell'artigianato n.231/F del 13.12.1993, al punto 7 ultimo capoverso, dispone che: *"Pertanto, in linea con l'esigenza di ridurre gli oneri e gli adempimenti per i cittadini nella misura strettamente indispensabile, si ritiene che, nel caso di più progettisti, ferma restando naturalmente la possibilità che essi provvedano tutti a sottoscrivere la relazione tecnica in argomento, i comuni potranno accettare anche relazioni firmate solo dal progettista o da tutti i progettisti che abbiano curato la progettazione delle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n.10/1991 e cioè dell'impianto termico e dell'isolamento termico dell'edificio, in relazione alla prevalenza delle competenze termotecniche riguardo alle attestazioni contenute nelle relazioni stesse."*

Sicché, laddove il regolamento si occupa della competenza relativa alla "... progettazione di edifici..." è corretto intendere tale competenza riferita solo ed esclusivamente alla valutazione del comportamento termico/energetico dell'involucro edilizio (quali pareti, solai, serramenti, ecc.) contenente il volume climatizzato, e non competenze prettamente urbanistiche, architettoniche o strutturali.

A memoria di ciò, si evidenzia che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 2, L. 10/91 e succ. mod. ed integr. in combinato disposto con il D.M. 19 febbraio 2007, integrato dal D.M. 26 ottobre 2007, in tema di riqualificazione energetica degli edifici, l'attestazione di certificazione energetica o la diagnosi energetica possono essere effettuate solo ed esclusivamente da un "tecnico abilitato", valendo a tal fine l'iscrizione all'Ordine degli Ingegneri e degli Architetti, nonché ai Collegi professionali dei Geometri o all'Ordine dei Periti Industriali, iscritti negli specifici albi professionali.

Per questo, la competenza alla progettazione di edifici ed impianti coesistono e si completano per ogni tipo di intervento di efficientamento energetico in quanto nell'intervento impiantistico rientrano tutte le attività di efficientamento energetico, che vanno dal cappotto termico fino all'impianto termico, elettrico, termotecnico, fotovoltaico e di microgenerazione energetica<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Per questi motivi, il decreto individua i soggetti, che possano definirsi "tecnici abilitati", facendo riferimento alla normativa energetica.

Oltre a quanto descritto al principio della trattazione, l'art. 3. D.M. 19 febbraio 2007 e succ. mod. ed integr., recante "Spese per le quali spetta la detrazione" stabilisce che: *"La detrazione relativa alle spese per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 1, commi da 2 a 5, spetta per le spese relative a:*

*a) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica U degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisorie ed accessorie, attraverso:*

*1) fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;*

*2) ... (omissis...);"*

**Il fatto che, nel programma dei contenuti minimi del corso di formazione di cui all'Allegato 1 del DPR 75/2013, non compaiano materie attinenti alle strutture, all'urbanistica, alla progettazione architettonica, ovvero materie che possano anche tangenzialmente essere ricondotte alla "progettazione di edifici", conforta l'interpretazione secondo la quale la competenza necessaria debba essere quella inerente al comportamento termico/energetico dell'involucro edilizio. Competenza già ricompresa entro quella inerente la "progettazione di impianti".**

**f) Il D.L. 145/2013 (cosiddetto "destinazione Italia"), convertito in legge dalla L. 9/2014, ha individuato il tecnico abilitato che, senza corsi specifici, fosse competente alla progettazione di edifici ed impianti, con ciò individuando una diversificata tipologia di professionalità, ognuna delle quali deve essere ricondotta al rispettivo albo professionale, per poterne identificare la competenza alla progettazione.**

Ai sensi del D.P.R. n. 75/2013, il tecnico abilitato è "un tecnico operante sia in veste di dipendente di enti e organismi pubblici o di società di servizi pubbliche o private, comprese le società di ingegneria, che di professionista libero od associato."

I tecnici abilitati devono rispondere almeno a uno dei requisiti seguenti (art. 2, c. 3):

*"... essere in possesso di uno dei titoli di cui alle lettere da: a) ad e) del presente comma, iscritto ai relativi ordini e collegi professionali, ove esistenti, e abilitato all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici e impianti asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle specifiche competenze e a esso attribuite dalla legislazione vigente. Il tecnico abilitato opera quindi all'interno delle proprie competenze. Ove il tecnico non sia competente in tutti i campi sopra citati o nel caso che alcuni di essi esulino dal proprio ambito di competenza, egli deve operare in collaborazione con altro tecnico abilitato in modo che il gruppo costituito copra tutti gli ambiti professionali su cui è richiesta la competenza. I titoli richiesti sono:*

*- laurea magistrale di cui al d.m. 16 marzo 2007 in Architettura e Ingegneria Edile-Architettura (LM-4), in Ingegneria Chimica (LM-22), in Ingegneria Civile (LM-23), in Ingegneria dei Sistemi Edilizi (LM-24), in Ingegneria della Sicurezza (LM-26), in Ingegneria Elettrica (LM-28), in Ingegneria Energetica e Nucleare (LM-30), in Ingegneria Gestionale (LM-31), in Ingegneria Meccanica (LM-33), in Ingegneria per l'Ambiente e il Territorio (LM-35), in Scienza ed Ingegneria dei Materiali (LM-53), in Scienze e Tecnologie Agrarie (LM-69) e in Scienze e Tecnologie della Chimica Industriale (LM-71) o laurea specialistica di cui al D.M. 04/08/2000 in Architettura e Ingegneria Edile (4/S), in Ingegneria Chimica (27/S), in Ingegneria Civile (28/S), in Ingegneria Elettrica (31/S), in Ingegneria Energetica e Nucleare (33/S), in Ingegneria Gestionale (34/S), in Ingegneria Meccanica (36/S), in Ingegneria per l'Ambiente e il Territorio (38/S), in Scienza ed Ingegneria dei Materiali (31/S), in Scienze e Gestione delle Risorse Rurali e Forestali (74/S) e in Scienze e Tecnologie Agrarie (77/S);*



# CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.eu – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

Roma, 13 gennaio 2021

Prot.63/GE/df

Pag. 4 di 8

Tanto vale per tutti i periti industriali in possesso delle specializzazioni previste dalla normativa energetica, di cui al D.P.R. 75/2013 e D.L. 145/2013, come già specificato.

Infine, l'art. 119 D.L. 34/2020, comma 15 stabilisce che: *“Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui al comma 12:*

*a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione viene trasmessa esclusivamente per via telematica all' Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;*

*b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi finalizzati alla riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58. I professionisti incaricati attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati”.*

La norma è chiara nell'indicare la figura dell' “asseveratore” degli interventi legati all' “*Ecobonus*” ed efficientamento energetico (a: interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio; b: interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione; c: interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore) con quella del “*tecnico abilitato*”, la cui competenza professionale è desunta dalla definizione indicata nel DPR 75/2013 e DL 145/2013 ovvero, nel caso dei periti industriali, è quindi attribuita a periti industriali in termotecnica, edilizia, elettrotecnica, meccanica, aeronautica, energia nucleare, metallurgia, navalmeccanica, metalmeccanica (D.P.R. 75/2013 come integrato dal D.L. n. 145/2013, art. 1 comma 8 - ter lett. b).

Gli interventi di cui al comma 4 art. 119 D.L. 34/2020 (di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 90 del 2013 ovvero

- laurea, cosiddetta triennale, di cui al d.m. 16 marzo 2007 in Ingegneria Civile e Ambientale (L7), in Ingegneria Industriale (L9), in Scienze dell'Architettura (L17), in Scienze e Tecniche dell'Edilizia (L23) e Scienze Agrarie e Forestali (L25), o laurea, cosiddetta triennale, di cui al d.m. 4 agosto 2000 in Scienze dell'Architettura e dell'Ingegneria Edile (4), in Ingegneria Civile e Ambientale (8), in Ingegneria Industriale (10), in Scienze e tecnologie agrarie, agroalimentari e forestali (20);

- perito industriale: diploma di istruzione tecnica, settore tecnologico, indirizzo meccanica, mecatronica ed energia articolazione “energia” o indirizzo elettronica ed elettrotecnica articolazione “elettrotecnica”, oppure diploma di perito industriale in uno dei seguenti indirizzi specializzati: edilizia, elettrotecnica, meccanica o termotecnica, (che il D.L. n. 145/2013 (art. 1 comma 8 - ter lett. b) ha allargato anche alle specializzazioni «aeronautica, energia nucleare, metallurgia, navalmeccanica, metalmeccanica»);

- geometra: diploma di istruzione tecnica, settore tecnologico, indirizzo costruzioni, ambiente e territorio oppure diploma di geometra.

I diplomi secondari superiori individuati dalla norma di riferimento sono:

a) diploma di istruzione tecnica, settore tecnologico, in uno dei seguenti indirizzi e articolazioni: indirizzo C1 'meccanica, mecatronica ed energia' articolazione 'energia', indirizzo C3 'elettronica ed elettrotecnica' articolazione 'elettrotecnica', di cui al decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 88, ovvero, diploma di perito industriale in uno dei seguenti indirizzi specializzati: edilizia, elettrotecnica, meccanica, termotecnica, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1961, n. 1222, e successive modificazioni”.

Questi sono in tecnici abilitati cui la legge attribuisce la competenza alla progettazione di edifici ed impianti ad essi asserviti ed in questi termini vanno interpretate le disposizioni contenute nelle disposizioni relative all'ecobonus, ecosisma e, più in generale, di efficientamento energetico, stabilite dal “Decreto Rilancio”, di cui agli artt. 119, 120 e 121 D.L. 34/2020



# CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.eu – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

Roma, 13 gennaio 2021

Prot.63/GE/df

Pag. 5 di 8

interventi per la riduzione del rischio sismico), sono asseverati dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza. Questi professionisti attestano la congruità delle spese rispetto agli interventi agevolati.

\*\* .\*\*\* \*\*

## **La Legge 30 dicembre 2020, n. 178 (cd. Legge di Bilancio 2021)**

La Legge di Bilancio 2021, con l'art. 1 comma 66 e seguenti ha introdotto, oltre alla proroga temporale fino al 30 giugno 2022, con ulteriore prosieguo fino al 31 dicembre 2022 in condizioni specifiche, anche importanti precisazioni circa le attività rientranti nelle misure agevolate, ivi comprese quelle segnatamente professionali, svolte dai tecnici abilitati in materia di asseverazioni e attestazioni.

### **Proroga dei termini**

Innanzitutto, le misure previste dall'art. 119 D.L. n. 34/2020 sono prorogate fino al 30 giugno 2022.

La proroga al 30 giugno 2022 è estesa anche per gli interventi di riqualificazione energetica ovvero per quelle coperte dalle misure di incentivazione nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

Per la conclusione degli interventi, fissato al 30 giugno 2022, il termine è prorogato fino al 31 dicembre 2022 e, per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

Inoltre, per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera a) (cioè, condomini e persone fisiche), la detrazione del 110 per cento spetta per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione e con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se possedute da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche (come integrato dalla stessa Legge Bilancio 2021 in commento al punto n) del comma 66), per i quali, alla data del 30 giugno 2022, siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo.

Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c) (cioè IACP o società *in house providing*), per i quali alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023».

Infine, la proroga al 30 giugno 2022 è estesa anche per gli interventi di riqualificazione energetica ovvero per quelle coperte dalle misure di incentivazione nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

### **Chiarimenti ed integrazioni delle misure agevolate**

La Legge di Bilancio riporta anche alcune importanti precisazioni.



# CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.eu – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

Roma, 13 gennaio 2021

Prot.63/GE/df

Pag. 6 di 8

La prima di queste riguarda l'estensione della disciplina agevolativa anche agli interventi di coibentazione del tetto, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.

Inoltre, è precisato che può ritenersi “funzionalmente indipendente” quell'unità immobiliare che sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale.

La Legge di Bilancio 2021, all'art. 119 D.L. 34/2020 aggiunge, dopo il comma 1-ter, il seguente:

«1-quater. Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui al presente articolo anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di cui alla lettera a) del comma 1, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A».

A tal proposito, si ricorda che gli interventi di ristrutturazione edilizia devono rispondere alla definizione contenuta all'art. 3 comma 1 lett. d) DPR 380/2001<sup>2</sup>.

Per ciascun intervento di efficientamento energetico, il beneficio è esteso agli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (art 16 bis comma 1 lett. e D.P.R. n. 917/1986 e s.m.i.) “*anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni*”;

Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al comma 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

L'incentivazione è concessa anche per gli impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, e dopo le parole: « pari importo » sono inserite le seguenti: « e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022.

Per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici

2 Art.- 3 comma 1 DPR 380/2001 lett. d): "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; (lettera così modificata dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020).



# CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.eu – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

*Roma, 13 gennaio 2021*

*Prot.63/GE/df*

*Pag. 7 di 8*

di cui all'articolo 16 ter del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dei seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione: euro 2.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno secondo la definizione di cui al comma 1-bis del presente articolo; euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero massimo di otto colonnine; euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installino un numero superiore a otto colonnine. L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare:

Integrando il comma 10 dell'art. 119 D.L. 34/2020, la Legge Bilancio 2021 specifica che per persone fisiche si intendono i condomini e le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

Le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione a uno o più condòmini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con le stesse modalità di cui al periodo precedente e a condizione che i condòmini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole.

## **Assicurazione dei tecnici abilitati**

Per quanto riguarda i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni, l'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137, purché questa:

- a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione;
- b) preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione di cui al presente comma, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario;
- c) garantisca, se in operatività di claims made, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti.

In alternativa, il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività, di cui al presente articolo, con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile di cui alla lettera a).



# CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – www.cnpi.eu – cnpi@cnpi.it – C.F. 80191430588

Roma, 13 gennaio 2021

Prot.63/GE/df

Pag. 8 di 8

Per gli interventi incentivati, il cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: “Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici”.

Infine, l’art. 1 comma 67 della Legge di Bilancio 2021 integra l’art. 121 del D.L. n. 34/2020, stabilendo che “Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, nell’anno 2022, spese per gli interventi individuati dall’articolo 119”.

Le detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l’acquisto di mobili su edifici ricadenti in zona ad alta pericolosità sismica si applicano a tutti gli interventi, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio (art. 1 comma 68 della Legge).

Cordiali saluti

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO

(Antonio Daniele Barattin)

IL PRESIDENTE

(Giovanni Esposito)



## APPROFONDIMENTI

### APPROFONDIMENTI

#### URBANISTICA

#### **IMMOBILI ESISTENTI IN AREA STANDARD: MANTENIMENTO DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE IN CASO DI DEMOLIZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE**

Il quesito che viene sottoposto al nostro consulente è il seguente: sui terreni destinati nel PGT vigente a standard (servizio) pubblico, insistono alcuni fabbricati edificati prima del 1942, come attestato dalla scheda catastale datata 1941 allegatami in copia.

Agli atti del Comune, non vi sono pratiche edilizie né titoli che ne abbiano abilitato l’edificazione.

La proprietà ha intenzione di richiedere una variazione della disciplina urbanistica delle aree (da standard pubblico a area a destinazione residenziale) mantenendo la volumetria esistente ad oggi, che esprime un indice superiore a quello della destinazione residenziale di riferimento nel PGT.

Di seguito la risposta dell’esperto.

Oggetto: immobili esistenti in area standard: mantenimento della volumetria esistente in caso di demolizione e nuova edificazione.

Il quesito che viene sottoposto al nostro consulente è il seguente:

sui terreni destinati nel PGT vigente a standard (servizio) pubblico, insistono alcuni fabbricati edificati prima del 1942, come attestato dalla scheda catastale datata 1941 allegatami in copia.

Agli atti del Comune, non vi sono pratiche edilizie né titoli che ne abbiano abilitato l'edificazione.

La proprietà ha intenzione di richiedere una variazione della disciplina urbanistica delle aree (da standard pubblico a area a destinazione residenziale) mantenendo la volumetria esistente ad oggi, che esprime un indice superiore a quello della destinazione residenziale di riferimento nel PGT.

Ciò premesso,

Si osserva:

Il caso in esame rende pertinente il richiamo e l'applicazione dell'art. 9 bis del DPR 380/01 (T.U. Edilizia) intitolato "Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili".

Il comma 1-bis della norma, introdotto dalla legge (c.d. "di semplificazione") n. 120/20 dispone che:

Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.

La norma ha lo scopo di facilitare la prova della legittimità di un immobile o di una unità immobiliare. Il primo periodo fissa il principio per cui la legittimità del titolo coincide con la legittimità della costruzione.

Viene stabilito, infatti che lo "stato legittimo" di un immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo:

a) che ne ha consentito la realizzazione; o che ne ha successivamente legittimato l'esistenza (titolo in sanatoria – condono edilizio)

oppure

b) che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio (purchè quest'ultimo abbia interessato l'intero immobile o unità immobiliare).

Nell'un caso e nell'altro, il titolo va integrato con gli eventuali titoli successivi relativi ad interventi parziali.

La nuova norma, da al titolo abilitativo il valore di certezza assoluta che l'immobile o l'unità immobiliare è pienamente legittima.

Ovviamente, l'immobile o l'unità immobiliare deve essere conforme al titolo come sopra indicato.

In altri termini, il titolo abilitativo acquista la funzione di certificato di legittimità dell'immobile o dell'unità immobiliare, certificato opponibile a tutti e in qualunque sede (amministrativa o giudiziaria).

Il secondo periodo si riferisce agli immobili realizzati in una epoca nella quale non era obbligatorio il titolo abilitativo edilizio.

In punto, occorre rammentare che:

a) l'obbligo della autorizzazione per interventi edilizi (costruzione, ampliamento, modifica) venne introdotto e disciplinato dall'art. 31 della L. 1150 del 1942, c.d. Legge Urbanistica Nazionale.

L'obbligo era limitato ai centri abitati e "ove esiste il piano regolatore comunale, anche dentro le zone di espansione".

b) Prima della L.U. Nazionale 1150/1942, la licenza edilizia (o "nulla osta edilizio") era prevista solo da alcuni regolamenti edilizi comunali, sulla base del Regolamento Comunale e Provinciale del 12.2.1911 n. 297 (art. 11), e successivamente dal D.L. 640 del 1935 (art. 4) e dal D.L. 2105 del 1937 (art. 6).

c) l'obbligo di un titolo edilizio necessario per l'intero territorio comunale fu introdotto dall'art. 10 della L. 6.8.1967 n. 765 (la c.d. "Legge Ponte").

d) Secondo un orientamento giurisprudenziale seguito dal T.A.R. Milano (sez. II, 1354/2017; sez. II, 37/2017) prima della Legge Ponte non era necessaria la licenza edilizia per le costruzioni all'esterno dei centri abitati fatta eccezione per il caso "in cui l'obbligo di munirsi del titolo edilizio fosse comunque previsto dai regolamenti edilizi comunali".

Contro questa tesi, si sostiene la illegittimità delle previsioni regolamentari ante 1967 (T.A.R. Toscana 480/2017) secondo cui "non era facoltà dei Comuni estendere l'obbligo della licenza edilizia (e quindi i limiti al diritto di proprietà di cui lo jus aedificandi era estrinsecazione) oltre i confini stabiliti dalla legge, per cui i regolamenti che ciò prevedevano devono intendersi abrogati, in quanto contrastanti con la disposizione legislativa (di cui alla L. 1150/1942) nel quadro dei principi costituzionali richiamati dalla sentenza della Corte Costituzionale 303 del 2003".

Per detti immobili, (realizzati in regime di non obbligatorietà del titolo) lo stato legittimo è quello desumibile:

a) dalle informazioni catastali di primo impianto;

b) da altri documenti probanti quali:

- le riprese fotografiche;

- gli estratti cartografici;

- i documenti d'archivio;

- "altro atto pubblico o privato di cui sia dimostrata la provenienza".

c) dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare. La medesima disciplina si applica nei casi in cui:

- fosse obbligatoria la licenza edilizia (o, comunque, un titolo abilitativo)

- ma non ne sia disponibile neppure una copia (né in possesso dell'interessato né negli archivi comunali).

E', comunque, necessario che vi sia almeno un principio di prova dell'esistenza del titolo abilitativo.

Venendo al caso in esame, i fabbricati sono privi di titolo edilizio in quanto edificati prima del 1942, quindi in epoca in cui non era obbligatorio.

La legittimità del loro stato di edificazione può quindi essere senz'altro desunta dalla scheda catastale di primo impianto che risale al 1941, confortata, se disponibile da altra documentazione (fotografie, estratti cartografici, ecc.).

La volumetria esistente può quindi considerarsi acquisita in quanto legittima, sotto il profilo urbanistico-edilizio e ciò assume rilevanza anche in sede di pianificazione e auspicata variazione della disciplina del PGT vigente (da standard a residenziale), poiché la volumetria dei fabbricati può essere oggetto degli interventi di recupero, come definiti dall'art. 3 del dpr 380/2001 (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia) e ciò anche nel caso in cui il Comune, nell'ambito del suo potere discrezionale di disciplina del territorio, assegnasse all'area residenziale un indice minore di quello derivante dalla volumetria esistente.

Ovviamente tale minore indice andrebbe però rispettato in caso di interventi di nuova edificazione.

*Avv. Massimo Bottinelli*



# BANDI / AVVISI

## BANDI / AVVISI

### COMUNE DI MONTORFANO - AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER LA NOMINA DEI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Il Comune di Montorfano ha indetto una selezione pubblica per curricula per la nomina dei tre membri componenti della Commissione per il Paesaggio e due membri supplenti, scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale.

Scarica lo schema di domanda di partecipazione alla selezione per la nomina a componente della Commissione per il Paesaggio di Montorfano.



Prot. n. 1088

### COMUNE DI MONTORFANO

#### Provincia di Como

Piazza Roma n. 18 - C.A.P. 22030 - C.F. e P. I.V.A. 00526050133  
Tel. 031-553317 - Fax 031-553097 - PEC: [comune.montorfano@pec.provincia.como.it](mailto:comune.montorfano@pec.provincia.como.it)  
E-mail: [info@comune.montorfano.co.it](mailto:info@comune.montorfano.co.it)

#### UFFICIO TECNICO

Montorfano, li 28.01.2021

### AVVISO PUBBLICO

#### DI SELEZIONE PER LA NOMINA DEI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL COMUNE DI MONTORFANO

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

**Visto** l'art. 148 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e s.m.i.;

**Visto** l'art. 81 comma 1 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 relativo all'istituzione e alla disciplina della Commissione per il Paesaggio, composta da soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio;

**Vista** la D.G.R. n. 8/2121 del 15 marzo 2006, con la quale Regione Lombardia ha approvato criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici;

**Vista** la deliberazione n. VIII/7977 del 06/08/2008 Giunta Regionale Lombardia;

**Vista** la deliberazione n. VIII/8139 del 01/10/2008 Giunta Regionale Lombardia;

**Visto** il vigente "Regolamento per l'istituzione e per la disciplina della Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 81 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12" modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 16.07.2013, che stabilisce che il Comune di Montorfano, in linea con le indicazioni di Regione Lombardia, nomina i componenti mediante deliberazione di Giunta Comunale;

**In esecuzione** alla determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 8 in data 28.01.2021, procede alla pubblicazione del presente avviso pubblico per l'acquisizione dei Curricula necessari per la selezione e per la nomina dei componenti della Commissione per il Paesaggio.

### RENDE NOTO

Che è indetta una selezione pubblica per curricula per la nomina dei tre membri componenti della Commissione per il Paesaggio e due membri supplenti, scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della L.R. 12/2005;

- Amministrazione procedente:** COMUNE DI MONTORFANO Piazza Roma n. 18, C.a.p. 22030 (CO) telefono 031.553317 - telefax 031.553097 e mail : [tecnico@comune.montorfano.co.it](mailto:tecnico@comune.montorfano.co.it) – pec: [comune.montorfano@pec.provincia.como.it](mailto:comune.montorfano@pec.provincia.como.it)
- Composizione della commissione:** la commissione è composta di tre membri, di cui un Presidente e due commissari, da selezionarsi secondo i requisiti meglio indicati nelle D.G.R. n. VIII/7977 del 06/08/2008 e D.G.R. n. VIII/8139 del 01/10/2008.
- Soggetti ammessi alla presentazione della candidatura:** le figure professionali indicate nelle D.G.R. n. VIII/7977 del 06/08/2008 e D.G.R. n. VIII/8139 del 01/10/2008, in particolare:
  - Architetto, paesaggista, urbanista, ingegnere o comunque in possesso di diploma di laurea in materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali geografiche ed ambientali, con qualificata esperienza almeno triennale, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata come pubblico dipendente o come libero professionista in possesso di abilitazione alla professione.

- Geometra o perito con qualificata esperienza almeno quinquennale nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata nel pubblico impiego, nell'attività istruttoria di pratiche paesaggistiche dopo l'entrata in vigore della L.R. 18/97.
  - Geometra o perito con qualificata esperienza almeno quinquennale, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, maturata come libero professionista in possesso di abilitazione alla professione e come membro di Commissione per il Paesaggio.
4. **Durata in carica:** la durata in carica della Commissione corrisponde a quella della Giunta Comunale che l'ha eletta.
5. **Compensi:** ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la partecipazione alla commissione per il paesaggio è gratuita.
6. **Casi di incompatibilità:** la carica di componente della Commissione è incompatibile:
- con il ruolo di Sindaco, assessore, consigliere o di amministratore di aziende o società o componente di consorzi in cui il comune partecipi con quote o azioni;
  - con il ruolo di commissario della commissione edilizia e/o urbanistica;
  - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
  - i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione;
7. **Requisiti di ordine generale:** non aver riportato condanne penali, non essere stato sottoposto a misure di prevenzione e di non essere a conoscenza dell'esistenza a proprio carico di procedimenti per l'applicazione delle misure di prevenzione, di non avere riportato nell'espletamento dell'attività elettiva o di pubblico impiego o professionale provvedimenti o sanzioni che abbiano comportato la sospensione dalla carica o dal servizio o dall'albo professionale o che abbiano comportato la dispensa, destituzione o interdizione dai pubblici uffici.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

**Termini di presentazione:** la domanda, in conformità al modello allegato, corredata dalla documentazione richiesta dovrà pervenire tramite PEC all'indirizzo: [comune.montorfano@pec.provincia.como.it](mailto:comune.montorfano@pec.provincia.como.it) **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno – 02.03.2021** con oggetto: "Domanda di candidatura componente della Commissione Comunale per il Paesaggio del Comune di Montorfano", oltre detto termine non sarà valida alcuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva a domanda precedente. Il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui non saranno accettati reclami ove, per qualsiasi motivo, la domanda non giunga alla PEC del Comune in tempo utile.

Nella domanda gli interessati, compilando il modulo allegato, sono tenuti a dichiarare, sotto la propria responsabilità consapevoli delle sanzioni penali previste in caso di false dichiarazioni dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa":

- nome e cognome;
- la data ed il luogo di nascita;
- la residenza anagrafica;
- il codice fiscale;
- il possesso del titolo di studio;
- la data di iscrizione all'eventuale ordine professionale;
- l'autorizzazione all'utilizzo da parte dell'Amministrazione dei dati personali ai soli fini della selezione;
- il preciso recapito cui deve essere inviata qualsiasi comunicazione relativa alla selezione completo di codice di avviamento postale e di eventuale numero telefonico e indirizzo di posta elettronica;
- la domanda deve essere sottoscritta dal candidato.

Alla domanda dovranno essere allegati:

1. fotocopia di documento di identità;
2. curriculum formativo-professionale debitamente sottoscritto.

Ai sensi dell'art. 1 della Legge 23 agosto 1988 n.370, la domanda di partecipazione alla selezione ed i documenti allegati sono esenti da bollo.

L'amministrazione ha facoltà di accertare d'ufficio la veridicità di quanto dichiarato dai candidati.

L'amministrazione ha la facoltà di prorogare il termine di scadenza del bando o di riaprire il termine stesso, di modificare od integrare il bando di selezione, nonché di revocare, per motivi di pubblico

interesse, la selezione stessa. La presentazione della domanda di partecipazione implica l'accettazione delle norme regolamentari del Comune.

Contro la presente procedura è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia entro il termine di Legge.

### **NOMINA DEI COMPONENTI**

La nomina dei membri effettivi della Commissione del Paesaggio è effettuata dalla Giunta Comunale. La scelta dei componenti della commissione verrà effettuata insindacabilmente dalla Giunta Comunale, a seguito della comparazione e valutazione dei curricula presentati, sulla base dei criteri e del possesso dei requisiti indicati all'art. 4 del "Regolamento per l'istituzione e la disciplina della Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12".

La Giunta comunale si riserva altresì l'eventualità di non addvenire ad alcuna determinazione, qualora tra le candidature pervenute non emergano le competenze richieste con il presente avviso.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

**Responsabile del procedimento:** P.i.e. Laura Tajana

**Informazioni:** presso l'ufficio tecnico comunale – tel. 031.553317 interno 4

e-mail: tecnico@comune.montorfano.co.it

I dati personali forniti saranno trattati nel rispetto del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.

Nel caso non pervenissero richieste o le stesse fossero inferiori a cinque aventi i requisiti richiesti, l'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere direttamente la disponibilità alla candidatura a professionisti con idonei requisiti.

Il presente avviso e gli atti connessi saranno pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune al seguente indirizzo: [www.comune.montorfano.co.it](http://www.comune.montorfano.co.it). per 30 giorni consecutivi e inviato agli ordini professionali della Provincia di Como.

Dalla residenza municipale, 28.01.2021

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Ing. Martino D'Aniello

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

- Allegati:
- Schema domanda di partecipazione alla selezione per la nomina a componente della Commissione per il Paesaggio (ai sensi dell'art. 81 della l.r. 16 marzo 2005 n. 12)



# CERCO / OFFRO LAVORO

## CERCO/OFFRO LAVORO

### **LIBERO PROFESSIONISTA NEL CAMPO DELL'INGEGNERIA IMPIANTISTICA DAL 1990 RICERCA UN PERITO TERMOTECNICO O ELETTROTECNICO.**

1. I campi prevalenti di interesse professionale sono:
2. Impianti elettrici civili ed industriali
3. Impianti termici civili ed industriali
4. Pratiche legge 10/91 e APE
5. Risparmio energetico
6. Perizie e rilevamenti fonometrici , acustica edilizia , impatto acustico
7. Prevenzione incendi
8. Perizie tecniche assicurative , consulente di parte nei procedimenti civili
9. Opere strutturali metalliche al servizio di impianti
10. Apparecchiature a pressione INAIL
11. Pratiche edilizie collegate all'impiantistica

Sede lavoro: Como.

Si ricerca un perito termotecnico o elettrotecnico

Libero professionista nel campo dell'ingegneria impiantistica dal 1990 con studio in Como - Via Jacopo Rezia, 19 .

I campi prevalenti di interesse professionale sono:

- a. Impianti elettrici civili ed industriali
- b. Impianti termici civili ed industriali
- c. Pratiche legge 10/91 e APE
- d. Risparmio energetico
- e. Perizie e rilevamenti fonometrici , acustica edilizia , impatto acustico
- f. Prevenzione incendi
- g. Perizie tecniche assicurative, consulente di parte nei procedimenti civili
- h. Opere strutturali metalliche al servizio di impianti
- i. Apparecchiature a pressione INAIL
- j. Pratiche edilizie collegate all'impiantistica

Recapiti:

- Telefono 031 264345
- Cell 340 6101617
- Mail [giampiero@ctvcomo.com](mailto:giampiero@ctvcomo.com)
- PEC [giampiero.ajani@ingpec.eu](mailto:giampiero.ajani@ingpec.eu)

Dott. Ing. Giampiero AJANI

22100 COMO – Via Jacopo Rezia, 19 Tel. 031 264345 / 272328

Cell. 340 6101617 [giampiero@ctvcomo.com](mailto:giampiero@ctvcomo.com) [giampiero.ajani@ingpec.eu](mailto:giampiero.ajani@ingpec.eu)



## CTU

### CTU

#### **NUOVO MODULO PER ISCRIZIONE CTU**

Si comunica che in allegato è possibile scaricare il nuovo nuovo modello di richiesta di inserimento nell'Albo dei Consulenti Tecnici e Commissari ad acta, disponibile anche sul sito del Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria.

*Link di riferimento: <https://peritiindustrialicomo.us15.list-manage.com/track/click?u=bee2fbadda8df054f-17337dea&id=53684b4ed9&e=9c92face16>*



## EDILIZIA

### EDILIZIA

#### **DIFFORMITA' DI VOLUME E TOLLERANZE**

*Sentenza del Consiglio di Stato N. 230/2021*

#### **Il Consiglio di Stato chiarisce che le tolleranze costruttive vanno applicate tenendo conto esclusivamente di quella parte dell'immobile oggetto dei lavori di ristrutturazione**

Con la sentenza n. 230/2021 il Consiglio di Stato si occupa della "tolleranza di cantiere" in merito alle difformità volumetriche e alla corretta applicazione dell'art. 34-bis (tolleranze costruttive) del dpr 380/2001. Ricordiamo che l'art. 34-bis è stato recentemente introdotto dalla legge "Semplificazioni" insieme ad altre modifiche operate al Testo Unico dell'Edilizia.

L'art. 34-bis, al comma 1 (con esclusione degli immobili sottoposti a vincolo storico e a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile) recita che:

il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro para-metro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 % delle misure previste nel titolo abilitativo.

Secondo il Consiglio di Stato questa percentuale va calcolata esclusivamente in relazione alla porzione d'immobile ben individuata ed oggetto dei lavori.

#### **Il caso**

Il proprietario di un immobile eseguiva lavori di ristrutturazione ed ampliamento (recupero abitativo del sottotetto) con regolare permesso di costruire.

Successivamente, il proprietario richiedeva un permesso di costruire in sanatoria, a causa di un'eccedenza di volumetria realizzata. Il permesso gli veniva negato poiché l'amministrazione comunale riscontrava discordanza fra gli elaborati grafici agli atti (risultanti dai citati assenti edilizi precedenti) e l'elaborato grafico allegato alla domanda del permesso di costruire in sanatoria, relativamente alle altezze interne dei locali oggetto dei lavori.

Il proprietario faceva quindi ricorso al Tar poiché, a suo parere, l'eccedenza volumetrica risultava al di sotto del 3% (consentito dalla legge regionale) rispetto alla volumetria totale dell'edificio di proprietà.

Il Tar dava ragione al privato, per cui il Comune ricorreva in appello presso il Consiglio di Stato.

### **La sentenza del Consiglio di Stato**

Per i giudici, il rientro nella prevista “tolleranza di cantiere” del 3% come sostenuto dal ricorrente, appare come una dichiarazione infedele:

è corretto ritenere che la “tolleranza di cantiere” tale da escludere l’abusività dell’intervento va posta in relazione con la porzione di immobile cui esso accede e non, come proposto dall’appellato, con la superficie dell’intero palazzo.

In sintesi, per i giudici la volumetria complessiva dei locali sottotetto concerne una ben individuata parte dell’immobile, avente propria specifica connotazione ed è solo questa parte dell’immobile che va messa in relazione con le tolleranze costruttive.

Il ricorso, quindi, è accolto.

*Link di riferimento: [https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&-schema=cds&nrg=201105251&nomeFile=202100230\\_11.html&subDir=Provvedimenti](https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&-schema=cds&nrg=201105251&nomeFile=202100230_11.html&subDir=Provvedimenti)*

---

## **SUPERBONUS: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE UNITA' COLLABENTI**

*Interpello Agenzia delle Entrate N. 17 del 07.01.2021*

### **Ok al Superbonus per demolizione e ricostruzione anche per le unità collabenti nel caso di ristrutturazione edilizia**

Le Entrate forniscono nuovi chiarimenti su Superbonus in caso demolizione e ricostruzione di unità collabenti con la risposta all’interpello n. 17 del 7 gennaio 2021. L’interpello

L’istante vuole effettuare un intervento su alcuni immobili di proprietà in zona sismica 3, comportanti un miglioramento della classe di rischio sismico di almeno 2 classi.

Gli immobili interessati sono:

- un’unità accatastata C/2 (pertinenza di un’abitazione categoria catastale A/3);
- un fabbricato collabente accatastato come F/2.

Il contribuente intende demolire e ricostruire le unità C/2 e parte dell’unità F/2, al fine di realizzare un unico immobile di categoria A/3 (con volumetria inferiore alla somma delle due unità immobiliari esistenti prima degli interventi); al riguardo chiede se possa beneficiare del Superbonus 110.

### **Il parere dell’Agenzia delle Entrate**

Le Entrate premettono che la legge “Semplificazioni” ha apportato alcune modifiche al Testo Unico dell’Edilizia (dpr 380/2021) in merito agli interventi di “Ristrutturazione edilizia” ai sensi dell’art. 3, comma 1, lettera d):

gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’installazione di impianti tecnologici e per l’efficientamento energetico.

L’intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Secondo l’amministrazione finanziaria, l’istante potrà fruire delle agevolazioni se:

- l’intervento di demolizione e ricostruzione rientra tra quelli di ristrutturazione edilizia e tale circostanza risulti dal titolo amministrativo;
- sono effettuati interventi antisismici su immobili esistenti, iscritti nel Catasto fabbricati (C/2 e F/2).

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/0/Risposta+n.+17+del+7+gennaio+2021.pdf/5690b3a6-1a79-1722-5ac0-46154868bc58>*

## **SUPERBONUS: UNITA' FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI - LIMITI DI SPESA**

*Interpello Agenzia delle Entrate N. 10/2021*

### **Dalle Entrate nuovi chiarimenti su Superbonus 110 e limiti di spesa applicabili alle unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti**

Con l'interpello n. 10/2021 l'Agenzia delle Entrate ribadisce i limiti di spesa applicabili e unità immobiliari poste in edifici.

Chiariamo sin d'ora che l'interpello riguarda quesiti posti al Fisco prima dell'entrata in vigore della legge di Bilancio 2021 che ha introdotto novità sul Superbonus 110. L'interpello

L'istante è proprietario di 2 unità immobiliari, facenti parte di un unico edificio, distintamente accatastate (nella categoria catastale A/3):

- la prima unità immobiliare è adibita ad abitazione principale e si sviluppa su due piani (piano terra e piano strada) e a piano terra vi sono una autorimessa (C/6) e una cantina (C/2);
- la seconda unità immobiliare, uso civile abitazione, si sviluppa su un solo piano (primo piano).

Le due unità abitative, anche se poste una sopra l'altra nel contesto del medesimo edificio:

- sono "funzionalmente indipendenti", poiché dotate di un proprio impianto per l'acqua, per l'energia elettrica e di impianto di riscaldamento esclusivo;
- dispongono di un accesso dalla strada indipendente: uno a servizio dell'abitazione principale (con accesso dal piano terra) e l'altro a servizio dell'abitazione a disposizione (con accesso dal piano strada);
- hanno un proprio numero civico.

L'istante intende realizzare, per ciascuna delle suddette unità abitative, interventi di riqualificazione energetica e di adeguamento antisismico, beneficiando delle detrazioni fiscali previste dal Superbonus 110%.

In particolare, intende eseguire per ciascuna delle suddette unità abitative possedute:

- il rifacimento della copertura dell'edificio (tetto), nel rispetto della normativa antisismica;
- la posa del cappotto termico;
- la sostituzione degli infissi e delle chiusure oscuranti;
- la sostituzione dell'impianto termico di pertinenza esclusiva di ciascuna unità abitativa;
- l'installazione di un impianto fotovoltaico e relativo sistema di accumulo;
- l'installazione di una infrastruttura per la ricarica di veicoli elettrici.

L'istante chiede:

1. se le detrazioni siano applicabili alle predette due unità immobiliari poiché funzionalmente indipendenti e dotate ciascuna di accesso autonomo, ancorché appartenenti ad unico proprietario dell'edificio;
2. chiarimenti in ordine ai limiti di spesa applicabili.

### **Il parere dell'Agenzia delle Entrate**

Le Entrate per quel che riguarda il primo quesito ripropongono quanto chiarito nell'interpello n. 9 in merito alla "funzionalità indipendente" di ciascun immobile ad uso residenziale.

Relativamente ai limiti di spesa ammessi al Superbonus, l'Agenzia ribadisce che l'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione va riferito ciascuna unità abitativa funzionalmente indipendente posseduta e alle sue pertinenze (anche se accatastate separatamente) nella misura di:

- 50.000 euro per gli interventi di riqualificazione energetica di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro della unità abitativa;
- 30.000 euro per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione;
- 96.000 euro per gli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali dell'edificio, ivi compresi quelli da eseguirsi sul "tetto";
- 54.545,45 euro per l'acquisto e la posa in opera di infissi e schermature solari;
- 48.000 euro per l'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- 3.000 euro per l'installazione infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici (ndr, tale limite è cambiato a seguito della legge di Bilancio per il 2021).

Per la verifica dei requisiti di accesso al Superbonus, che non sono oggetto dell'istanza di interpello, si rimanda alla circolare n. 24/E del 2020 dove sono illustrati i necessari chiarimenti volti a definire in

dettaglio l'ambito dei soggetti beneficiari, la natura degli immobili interessati e degli interventi agevolati e, in generale, gli adempimenti a carico degli operatori.

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/0/Risposta+n.+10+del+5+gennaio+2021.pdf/94d1d8d2-56b5-1f9c-bee9-b7c34a09c0aa>*

---

## **REALIZZAZIONE SECONDO BAGNO IN CONDOMINIO: DISTANZE IMPIANTI**

*Ordinanza Corte di Cassazione N. 26680/2020*

### **Cassazione: la creazione di un secondo bagno costituisce una necessità e può andare anche in deroga alle distanze dal confine**

La creazione di un secondo bagno fa parte dei diritti volti al migliore sfruttamento e godimento della proprietà di ciascun condomino. L'ordinanza n. 26680/2020 della Cassazione chiarisce in merito le circostanze che rendono inapplicabile l'art. 889 del Codice civile relativo alle distanze dai confini da rispettare nell'installazione di impianti idraulici.

E' utile, quindi, riportare quanto citato dall'art. 889 (Distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi) del c.c.: Chi vuole aprire pozzi, cisterne, fosse di latrina o di concime presso il confine, anche se su questo si trova un muro divisorio, deve osservare la distanza di almeno due metri tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette.

Per i tubi d'acqua pura o lurida, per quelli di gas e simili e loro diramazioni deve osservarsi la distanza di almeno un metro dal confine.

Sono salve in ogni caso le disposizioni dei regolamenti locali.

Pertanto, secondo il Codice civile, l'installazione di un'opera con servizi idraulici deve rispettare sempre una distanza di almeno 2 metri dal confine, anche se presente un muro divisorio.

### **Il caso**

Un condomino decideva di creare nel proprio appartamento un secondo bagno nelle adiacenze del servizio igienico già esistente.

Il proprietario dell'appartamento sottostante, che aveva la sua camera da letto in corrispondenza del secondo bagno soprastante creato dal suo vicino, gli faceva ricorso, poiché sosteneva e lamentava il fastidio arrecato dal rumore provocato dagli scarichi e la violazione dell'art. 889 del Codice civile.

La vicenda si evolveva con un primo giudizio del tribunale ordinario favorevole al ricorrente ed un secondo grado di giudizio contrario a quest'ultimo, per cui la questione approdava in Cassazione.

### **Il giudizio della Corte di Cassazione**

I giudici della Cassazione sono d'accordo con il giudizio della Corte d'Appello poiché l'applicazione dell'art. 889 del c.c. risulta incompatibile con la struttura dell'edificio e con le esigenze abitative connesse alla creazione di un secondo bagno necessario in un'abitazione di taglio medio (circa 80 m2) come quella del resistente.

Gli ermellini spiegano che l'art. 889 del c.c. è applicabile anche ai condomini ad eccezione di quegli impianti che:

sono da considerarsi indispensabili ai fini di una completa e reale utilizzazione dell'immobile, tale da essere adeguata all'evoluzione delle esigenze generali dei cittadini nel campo abitativo e alle moderne concezioni in tema di igiene.

In sintesi, per i giudici, la creazione o la modifica di un secondo bagno nelle moderne abitazioni condominiali di taglio medio (come quella del caso), trattandosi di un'esigenza tanto diffusa da rivestire il carattere dell'essenzialità, giustifica la mancata applicazione dell'art. 889 c.c.

La realizzazione del secondo bagno non ha arrecato pregiudizio nell'utilizzo dei beni comuni da parte degli altri condomini, poiché la sua realizzazione è consistita nell'installazione delle tubature in un uso più intenso del solaio che separa le due proprietà; oltretutto il secondo servizio igienico è ubicato in adiacenza di quello preesistente.

Il ricorso, quindi, non è accolto.

Per un maggiore approfondimento leggi anche "Distanze legali in condominio (art. 889 cc), cosa ne pensa la Cassazione sull'installazione di tubazioni"

## **SUPERBONUS: RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE**

*Interpello Agenzia delle Entrate N. 43/2021*

Le Entrate chiariscono che non è applicabile il Superbonus per gli interventi di riqualificazione energetica globale di un edificio previsti dal comma 344 della legge 296/2006

L'Agenzia delle Entrate chiarisce definitivamente che gli interventi di riqualificazione energetica globale di un edificio previsti dall'art. 1, comma 344, della legge n. 296/2006 non possono beneficiare del Superbonus 110. Più volte si è parlato della possibile esclusione del comma 344 dagli interventi trainati del Superbonus, come anche sostenuto da ENEA in alcuni incontri tecnici. Con la risposta all'interpello n. 43/2021 anche le Entrate ribadiscono questo concetto.

### **Il quesito**

Il proprietario di un edificio unifamiliare intende effettuare i seguenti interventi:

- sostituzione dell'impianto di riscaldamento con un generatore dotato di pompa di calore, con conseguente aumento di due classi energetiche;
- riqualificazione energetica globale del fabbricato "con interventi sull'involucro dell'edificio riscaldato (pareti, finestre, tetti e pavimenti), così come definiti dall'articolo 1, comma 344 della legge n. 296 del 2006.

L'Istante chiede se l'intervento di riqualificazione energetica globale del fabbricato possa essere considerato come intervento trainato ai fini del Superbonus.

### **La risposta del Fisco**

Relativamente agli interventi indicati nell'articolo 1, comma 344 della legge n. 296 del 2006, con la circolare n. 36/E del 2007 è stato precisato che, data l'assenza di specifiche indicazioni normative, si deve ritenere che la categoria degli "interventi di riqualificazione energetica" comprenda qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla norma.

L'intervento di cui al citato comma 344, pertanto, comprendendo qualsiasi intervento di efficienza energetica ed essendo inteso come un unicum, non distingue tra interventi trainanti e trainati come previsto dal Superbonus.

Lo stesso può quindi essere ammesso esclusivamente come intervento a sé stante e non in combinazione con altri, come indicato anche nella circolare 19/E dell'8 luglio 2020, secondo cui la scelta di agevolare un intervento, ai sensi del comma 344, impedisce al contribuente di fruire, per il medesimo intervento o anche per parti di esso, delle altre agevolazioni.

Il Superbonus non spetta, pertanto, sulle spese per un intervento di riqualificazione energetica globale del fabbricato ai sensi del comma 344 della legge n. 296/2006, costituendo quest'ultimo un intervento a sé stante nei termini sopra descritti.

*Link di riferimento: [https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/3057124/Risposta+n.+43\\_2021.pdf/00bf7eb7-a1b5-0047-42b4-52c0597c729ez](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/3057124/Risposta+n.+43_2021.pdf/00bf7eb7-a1b5-0047-42b4-52c0597c729ez)*

---

## **ABUSI EDILIZI COMPROVABILI TRAMITE GOOGLE EARTH**

*Sentenza della Corte di Cassazione – Sez. Penale N. 37611/2020*

### **La Cassazione conferma che le immagini di Google Earth possono essere usate come prova per identificare gli abusi edilizi**

Dopo il Tar, anche la Corte di Cassazione con la sentenza penale n. 37611/2020 ha affermato che le immagini tratte da Google Earth sono valide come prove portate in sede di giudizio contro gli abusi edilizi.

### **Il caso**

Un privato veniva condannato dal Tribunale ordinario per abusi edilizi dovuti alla realizzazione di una piscina in muratura in assenza del permesso di costruire. Alla condanna del Tribunale, per lo stesso motivo, seguiva anche quella della Corte d'Appello.

A parere dell'imputato non era stata svolta alcuna reale attività istruttoria di accertamento; la condanna si basava semplicemente sulle immagini fornite da Google Earth tramite le quali gli venivano

attribuite le opere abusive con deduzione dell'arco temporaneo di realizzazione (tale da escludere una estinzione dei reati per prescrizione); per l'imputato, infatti:

- la circostanza di essere proprietario dell'immobile (presso il quale insisteva la piscina) non bastava certo a provare le sue responsabilità in assenza di ulteriori dati, se non quelli apportati dalle immagini di Google Earth;
- le immagini di Google Earth sarebbero state prive di rilevanza giuridica.

Il privato, quindi, faceva ricorso in Cassazione.

### **Il giudizio della Corte di Cassazione**

I giudici della Cassazione, in merito alla cronologia dei reati, ribadiscono che grava sull'imputato (che voglia giovare della prescrizione del reato) l'onere di allegare gli elementi in suo possesso dai quali desumere la data di inizio del decorso del termine, diversa da quella risultante dagli atti.

Gli ermellini sottolineano che, invece, l'imputato si è limitato a contestare il riscontro della presenza del manufatto irregolare avvenuto tramite le immagini di Google Earth, senza apportare alcuna prova che ponesse in discussione la data dell'accertamento come a lui imposto.

Quindi, in mancanza di apporto di ulteriori dati probatori dovuti a cura dell'imputato, restano come prova anche le immagini fornite da Google Earth.

Per tali motivi il ricorso non è accolto.

*Link di riferimento: <http://www.italgiure.giustizia.it/xway/application/nif/clean/hc.dll?verbo=attach&db=snpen&id=./20201229/snpen@s30@a2020@n37611@tS.clean.pdf>*

---

## **PROROGA VALIDITA' PERMESSI, ATTESTATI E TITOLI ABILITATIVI**

*Legge 159/2020 – D.L. 125/2020 (art. 103, comma 2, D.L. 18/2020)*

### **Con la proroga dello stato d'emergenza al 30 aprile è stata prolungata anche la validità di certificati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi fino al 29 luglio**

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del decreto legge n. 2/2021, il Governo ha prorogato al 30 aprile 2021 lo stato d'emergenza legato alla pandemia in atto. Pertanto, ai sensi della legge n. 159/2020, di conversione del dl 125/2020, che prevede la proroga della validità di:

- certificati;
- attestati;
- permessi;
- concessioni;
- autorizzazioni;
- atti abilitativi, comunque denominati;

fino a 90 giorni successivi alla cessazione dello stato d'emergenza, tali atti saranno validi fino al 29 luglio 2021.

Tale proroga nel settore dell'edilizia riguarda, ad esempio:

- le Scia (Segnalazioni certificate di inizio attività);
- le segnalazioni certificate di agibilità;
- le autorizzazioni paesaggistiche;
- le autorizzazioni ambientali;
- il ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati.

Sono esclusi dalla proroga i termini di validità del DURC.

### **Proroghe legate alla cessazione dello stato di emergenza**

Ricordiamo che l'articolo 3-bis della nuova legge 159/2020, modificando l'articolo 103 del Cura Italia, prevede la scadenza degli atti amministrativi 90 giorni dopo la cessazione dello stato di emergenza. Viene quindi eliminato il riferimento ad una data specifica.

In tal modo, nel caso in cui lo stato di emergenza venisse prorogato, automaticamente si avrebbe la proroga di tali scadenze.

### **Il testo modificato dell'art. 103 del Curaltalia**

Il testo dell'articolo 103, comma 2, del Curaltalia (dl 18/2020), è così stato modificato: Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, compresi

i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e la data della dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19, conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche alle segnalazioni certificate di inizio attività, alle segnalazioni certificate di agibilità, nonché alle autorizzazioni paesaggistiche e alle autorizzazioni ambientali comunque denominate.

Il medesimo termine si applica anche al ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.

(in grassetto le aggiunte della legge 159/2020).

Ad oggi la cessazione dello stato di emergenza è fissata al 30 aprile 2021; pertanto la scadenza della validità dei suddetti atti è fissata a fine luglio 2021.

*Link di riferimento: [https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie\\_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2020-12-03&atto.codiceRedazionale=20A06744&elenco30giorni=true](https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2020-12-03&atto.codiceRedazionale=20A06744&elenco30giorni=true)*

---

## **BONUS FACCIATE: CHIARIMENTI SULLE ZONE OMOGENEE**

*Interpello Agenzia delle Entrate N. 23 del 08.01.2021*

### **Agenzia delle Entrate: ok al Bonus facciate in aree riconducibili o equipollenti alle zone omogenee "A" o "B" purché certificate dal Comune**

Con la risposta ad interpello n. 23 dell' 8 gennaio 2021 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito i dubbi di un condominio in merito all'applicazione del Bonus facciate.

L'agevolazione non è applicabile alle sole zone "A" e "B" espressamente indicate dall'art. 1, comma 219 della legge n. 160/2019 (legge di Bilancio 2020) ma anche in aree riconducibili a quest'ultime.

#### **L'interpello**

Un condominio sito in parte in "zona di completamento B3" ed in parte in zona "attività terziarie" chiede se possa beneficiare delle agevolazioni previste dal Bonus facciate nonché della cessione del credito ai sensi dell'art. 121 del dl 19 maggio 2020, n. 34 (legge Rilancio).

#### **Il parere dell'Agenzia delle Entrate**

Le Entrate richiamando la legge di Bilancio 2020, ricordano che quest'ultima disciplina una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna (Bonus facciate) degli edifici esistenti ubicati in zona A o B, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

Secondo quanto stabilito dall'articolo 2 del predetto dm n. 1444/1968, sono classificate zone territoriali omogenee:

- A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 % (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Le Entrate, nel caso di interventi effettuati su un immobile:

- ricadente in parte in zona per attività terziarie,
- che presenta le caratteristiche funzionali, tipologiche e d'uso di quelle presenti nella adiacente (ed in cui parzialmente ricade) zona di completamento B3,

fanno presente che nella circolare n. 2/E del 2020 è stato precisato che la detrazione spetta anche qualora gli edifici si trovino in zone assimilabili o equipollenti alle predette zone "A" o "B" in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali, purché l'assimilazione risulti dalle certificazioni urbanistiche rilasciate dal Comune.

Infatti, precisano le Entrate, il dm n. 1444/1968 costituisce un riferimento necessario per i Comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici ma non impone alle amministrazioni locali di applicare

nei propri territori la suddivisione in zone e la conseguente denominazione ivi prevista. Nel caso di specie, pertanto, il condominio potrà fruire della detrazione, nel rispetto delle ulteriori condizioni previste ottenendo una certificazione urbanistica dalla quale risulti l'equipollenza in questione. Diversamente, l'agevolazione spetterà limitatamente alla porzione delle spese riferibili alla parte dell'edificio insistente sulla "zona di completamento B3.

*Link di riferimento:* <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/0/Risposta+n.+23+del+l%278+gennaio+2021.pdf/8d015432-0963-b9db-dc41-2bca74192c5b>

---

## **RESTITUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE CHIARIMENTI**

*Sentenza Consiglio di Stato N° 349/2021 del 11.01.2021*

### **Per il Consiglio di Stato il tempo limite di restituzione degli oneri di urbanizzazione/costruzione decorre dalla data di comunicazione di rinuncia all'utilizzo del permesso di costruire o dalla scadenza del titolo edilizio**

La restituzione degli oneri di urbanizzazione e di costruzione versati all'amministrazione comunale, nel caso del mancato utilizzo del permesso di costruire, costituisce un diritto del privato.

Il Consiglio di Stato con la sentenza n. 349/2021 ribadisce quando cominciano a decorrere i dieci anni di tempo utili per tale restituzione.

#### **Il caso**

Ad una società veniva regolarmente rilasciata una concessione edilizia nel 1999 (oggi permesso di costruire) per l'edificazione su suolo di proprietà di un complesso di edifici.

La società, di conseguenza, versava al Comune la prima rata relativa agli oneri di urbanizzazione e di costruzione dovuti.

Dopo la comunicazione di inizio lavori e l'iniziale sbancamento del terreno per la realizzazione delle fondamenta, a causa di una vertenza giudiziaria tra Comune e Regione, la costruzione veniva interrotta per riprendere (in seguito alla conclusione della vertenza) con successiva proroga (rilasciata dal Comune) del termine di conclusione dei lavori entro il 2005.

La società di conseguenza versava (nel 2003) anche le restanti rate degli oneri dovuti al Comune; tuttavia la titolare della concessione non completava i lavori entro il termine di proroga (a causa della decadenza della concessione edilizia) per cui la società chiedeva (nel 2014) al Comune la restituzione delle somme versate.

Per il Comune la richiesta era stata presentata tardivamente con la consequenziale prescrizione del diritto al rimborso di quanto dovuto.

La società, quindi, faceva ricorso al Tar che gli dava ragione.

A parere dei giudici del Tar non era nemmeno possibile scomputare i lavori di scavo dalle somme dovute, in quanto questi lavori non costituivano realizzazione di opere.

Il Comune ricorreva in appello presso il Consiglio di Stato, sostenendo che la decorrenza dei limiti di restituzione coincidesse con il momento di effettuazione di ciascun pagamento.

#### **La sentenza del Consiglio di Stato**

A parere di Palazzo Spada, il termine di prescrizione decennale relativo alla restituzione di somme pagate a titolo di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, decorre: non dalla data del rilascio dell'atto di assenso edificatorio, bensì dalla data in cui il titolare comunica all'Amministrazione la propria intenzione di rinunciare al titolo abilitativo o dalla data di adozione da parte dell'amministrazione medesima del provvedimento che dichiara la decadenza del permesso di costruire per scadenza dei termini iniziali o finali. I giudici concludono che, relativamente al caso dibattuto, il termine finale di ultimazione delle opere oggetto della concessione edilizia (oggi permesso di costruire) del 1999 è decorso senza che si avviasse l'edificazione prorogata al 2005 e, dunque, solo da tale data è iniziato a decorrere il termine decennale di prescrizione del diritto alla restituzione degli oneri concessori. (Nel caso in discussione, infatti, i termini di scadenza sono stati interrotti da una raccomandata del 2014 con richiesta di restituzione). Il ricorso, quindi, non è accolto.

*Link di riferimento:* [https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&schema=cds&nrg=202002975&nomeFile=202100349\\_11.html&subDir=Provvedimenti](https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&schema=cds&nrg=202002975&nomeFile=202100349_11.html&subDir=Provvedimenti)



# FISCALE

## FISCALE

### **AGEVOLAZIONI PRIMA CASA: PROROGA TERMINE FINE LAVORI CAUSA COVID-19**

*Interpello Agenzia delle Entrate N. 39/2021*

#### **Le Entrate chiariscono che il termine di 3 anni per la fine lavori necessario per beneficiare dell'agevolazione prima casa non può essere prorogato a causa del Covid-19**

Con la risposta n. 39/2021 l'Agenzia delle Entrate chiarisce alcuni aspetti legati all'agevolazione prima casa in rapporto ai ritardi al cronoprogramma dei lavori generati dalla pandemia in corso.

#### **Il quesito del contribuente**

L'istante è proprietario di un immobile in corso di costruzione (ricevuto in eredità con atto del 2017), e sta fruendo delle agevolazioni prima casa.

Tali agevolazioni prevedono che entro tre anni dalla data di registrazione avrebbe dovuto dichiarare l'avvenuta conclusione dei lavori.

L'interpellante osserva che, in seguito alla chiusura totale dei cantieri a causa dell'emergenza Covid-19, non è stato possibile dichiarare la conclusione dei lavori entro il termine previsto, avendo dovuto interrompere i lavori di ultimazione dell'abitazione per oltre tre mesi.

L'istante chiede se il suddetto termine di tre anni rientri tra i termini prorogati ed oggetto di sospensione previsti dall'articolo 24 del dl n. 23/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 40/2020, che proroga la validità degli atti amministrativi per venire incontro alle difficoltà generate dalla pandemia.

#### **La risposta del Fisco**

Le Entrate ricordano che la verifica della sussistenza dei requisiti che danno diritto all'agevolazione non può essere differita sine die che il contribuente, al fine di conservare l'agevolazione, debba dimostrare l'ultimazione dei lavori entro tre anni dalla registrazione dell'atto.

Per quanto riguarda tali scadenze, le Entrate ritengono che il suddetto termine non sia riconducibile tra quelli oggetto di sospensione ai sensi dell'articolo 24 del dl n. 23/2020, che prevede:

I termini previsti dalla nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, nonché il termine previsto dall'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, ai fini del riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa, sono sospesi nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 31 dicembre 2020.

Tale norma, infatti, riveste carattere di natura eccezionale e come tale di stretta interpretazione, non estensibile oltre i casi in essa considerati.

#### **Le sospensioni dovute al Covid-19**

Ricordiamo che con la circolare del 13 aprile 2020, n. 9 (par. 8.1), le Entrate hanno chiarito che i termini oggetto di sospensione sono i seguenti:

- il periodo di 18 mesi dall'acquisto della prima casa entro il quale il contribuente deve trasferire la residenza nel comune in cui è ubicata l'abitazione;
- il termine di un anno entro il quale il contribuente che ha trasferito l'immobile acquistato con i benefici "prima casa" nei cinque anni successivi alla stipula dell'atto di acquisto, deve procedere all'acquisto di un altro immobile da destinare a propria abitazione principale;
- il termine di un anno entro il quale il contribuente che abbia acquistato un immobile da adibire ad abitazione principale, deve procedere alla vendita dell'abitazione ancora in suo possesso, purché quest'ultima sia stata, a sua volta, acquistata usufruendo dei benefici "prima casa".



## SICUREZZA

### **PER IL PONTEGGIO PERICOLANTE E' SEMPRE RESPONSABILE IL COORDINATORE DELLA SICUREZZA**

*Cassazione n. 2845 del 25 gennaio 2021*

Perviene dal Collega Francesco Gallo, che si ringrazia, a fronte del completamento del recente corso sulla sicurezza (Ponteggi in particolare) l'utile e "preoccupante" orientamento sancito dalla Cassazione relativamente alla responsabilità del Coordinatore in materia di ponteggi,

#### **Peppucci Matteo - Collaboratore INGENIO 27/01/2021**

#### **Ponteggio insicuro: per la Cassazione il coordinatore della sicurezza è responsabile anche se l'operaio è stato imprudente**

Consiglio e avvertimento per tutti i responsabili/coordinatori della sicurezza in cantiere: nel caso di un incidente sul lavoro dovuto all'inadeguatezza di un ponteggio, anche se l'operaio ha agito in modo imprudente, è sempre responsabile l'autore del piano di sicurezza e coordinamento.

Lo si evince dal contenuto della sentenza 2845/2021 dello scorso 25 gennaio, relativa appunto al caso di una caduta da un ponteggio: secondo i giudici, il ponteggio realizzato per eseguire i lavori era «pericoloso e inadeguato per carenze strutturali, eccessivo distanziamento dalla parete e carenza di interventi di manutenzione».

#### **Le ragioni del coordinatore della sicurezza**

Il tecnico coordinatore della sicurezza, autore del PSC (sicurezza e coordinamento), si difendeva sostenendo:

- di aver predisposto correttamente il Piano;
- di non avere compiti di vigilanza sui lavori (come, invece, sarebbe richiesto al DL e al datore di lavoro);
- che si trattava, nel caso specifico, di condotta scorretta dell'operaio, il quale si era calato dal ponteggio per raggiungere più rapidamente terra, invece di seguire il percorso previsto dal progetto.

#### **Niente da fare: la responsabilità di un ponteggio inadeguato è sempre del coordinatore della sicurezza**

La Cassazione è di diverso avviso e ribadisce la responsabilità del coordinatore della sicurezza, in quanto:

- egli ha un ruolo di "alta vigilanza" che non prevede l'obbligo di "sovrintendere momento per momento alla corretta applicazione delle prescrizioni e delle metodiche risultanti dal Pos", ma non lo esime dal controllare che le imprese eseguano "scrupolosamente" quanto riportando nei piani di sicurezza "a garanzia dell'incolumità dei lavoratori";
- il ponteggio insicuro e inadeguato, quindi, avrebbe dovuto essere adeguato alle esigenze del cantiere. Ciò significa che le disposizioni di sicurezza devono perseguire "il fine di tutelare il lavoratore anche dagli infortuni derivanti da sua colpa", dovendo "il datore di lavoro impedire l'instaurarsi, da parte degli stessi destinatari delle direttive di sicurezza di prassi di lavoro non corrette e come tali" portatrici "di rischi per la sicurezza e l'incolumità dei lavoratori".

*Link di riferimento: [https://mcusercontent.com/bee2fbadda8df054f17337deal/files/c56ef1dd-b9da-493f-928f-2c839c6130c7/SICUREZZA\\_cassazione\\_sentenza\\_2845\\_2021.pdf](https://mcusercontent.com/bee2fbadda8df054f17337deal/files/c56ef1dd-b9da-493f-928f-2c839c6130c7/SICUREZZA_cassazione_sentenza_2845_2021.pdf)*



# URBANISTICA

## URBANISTICA

### COMUNE EUPILIO - ADOZIONE DELLA VARIANTE DEGLI ATTI DI P.G.T, RELATIVA AL DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI



## Comune di Eupilio PROVINCIA DI COMO

Via G. Strambio, 9  
22030 Eupilio

C.F.: 00571510130

Tel. 031 655 623  
Fax 031 657 445

### AVVISO DI ADOZIONE DELLA VARIANTE DEGLI ATTI DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T), RELATIVA AL DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 4 della L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni si avvisa che:

- Il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. **39** del **18 Dicembre 2020** ha adottato la Variante degli Atti di Piano di Governo del Territorio, relativa al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, unitamente alla documentazione allegata;
- la deliberazione unitamente a tutti gli elaborati sono depositati per 30 giorni consecutivi, presso la segreteria comunale del Municipio del Comune di Eupilio, via Strambio n. 9 e pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Eupilio [www.comune.eupilio.co.it](http://www.comune.eupilio.co.it), nella sezione Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio, per 30 giorni consecutivi dal **30 Dicembre 2020**;

Le eventuali osservazioni, redatte in duplice copia ed in carta semplice (grafici compresi), dovranno essere presentate al protocollo comunale del Comune di Eupilio entro i successivi 30 giorni e cioè entro il termine massimo del **03 Marzo 2021**.

Eupilio, 30 Dicembre 2020

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Geom. Dario Carioni  
Documento firmato digitalmente  
ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.





## VIGILI DEL FUOCO

### **SICUREZZA ANTINCENDIO AUTORIMESSE**

*Circolare 17496 del 18/12/20 - Dipartimento dei Vigili del Fuoco*

#### **Dai Vigili del Fuoco la nota sui requisiti di sicurezza antincendio per le autorimesse con superficie non superiore a 300 m2**

Come reso noto dal CNI (Consiglio Nazionale degli Ingegneri), con una dei Vigili del Fuoco vengono forniti chiarimenti sui requisiti di sicurezza antincendio per le autorimesse con superficie non superiore a 300 m2.

La circolare contiene linee di indirizzo, nate dalla collaborazione con il Corpo Nazionale dei VVF e la Rete delle Professioni Tecniche (RPT), che vogliono aggiornare i principali requisiti di sicurezza antincendio delle autorimesse sotto la soglia di assoggettabilità (di cui all'allegato 1 del DPR 151/2011). Tali attività, così come ricordato anche dal CNI, "sono rimaste prive di ogni riferimento normativo dopo l'abrogazione del DM 1 febbraio 1986, sancita dall'entrata in vigore, a novembre 2020, del DM 15 maggio 2020 – Norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa".

Si ricorda infatti che per la progettazione delle autorimesse con superficie superiore ai 300 m2 non vige più il cosiddetto "doppio binario" e l'unico riferimento normativo è il Codice di prevenzione incendi.

#### **Le linee guida dei VVF sulle autorimesse**

Le norme tecniche di prevenzione incendi contenute nell'allegato I del DM 3 agosto 2015 e s.m.i. (art. 2, comma 5) possono costituire un utile riferimento per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio delle autorimesse sotto soglia.

Per le autorimesse esistenti alla data di entrata in vigore del DM 15 maggio 2020, la presente linea guida non comporta ulteriori adempimenti.

Ai fini dell'applicazione della suddetta linea guida, si deve far riferimento alle definizioni contenute nei capitoli G. I e V.6 del DM 3 agosto 2015.

Le nuove linee guida trattano i seguenti aspetti:

- classificazione delle "autorimesse sotto soglia";
- requisiti minimi "Autorimesse A1";
- requisiti minimi "Autorimesse A2";
- gestione della sicurezza;
- indicazioni aggiuntive di sicurezza antincendio.

*Link di riferimento: [https://www.testo-unico-sicurezza.com/\\_media/circolare-17496-del-18-12-20-dei-vvf-sulle-autorimesse.pdf](https://www.testo-unico-sicurezza.com/_media/circolare-17496-del-18-12-20-dei-vvf-sulle-autorimesse.pdf)*