



---

A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare **N. 1/2022** 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:

- Edilizia
- Elettrotecnica
- Fiscale
- LL.PP.
- Vigili del Fuoco



## EDILIZIA

### EDILIZIA

#### **ARCHITRAVI E GIUNTI ORIZZONTALI**

*Recepimento della Norme UNI EN 845-2:2016 e UNI EN 845-3:2016*

#### **Da UNI sono disponibili le prassi di riferimento UNI EN 845-2:2016 e UNI EN 845- 3:2016 su architravi e giunti orizzontali. Ecco i dettagli**

Le commissione dell'UNI "Ingegneria strutturale – Strutture di muratura" si è occupata del recepimento della EN 845 parti 2 e 3.

Nel dettaglio, si tratta delle:

- UNI EN 845-2:2016 "Specifica per elementi complementari per muratura – Parte 2: Architravi";
- UNI EN 845-3:2016 "Specifica per elementi complementari per muratura – Parte 3: Armatura di acciaio per giunti orizzontali".

#### **La UNI EN 845-2:2016 sugli architravi**

La UNI EN 845-2:2016 specifica i requisiti per gli architravi prefabbricati per luci su passaggi liberi in una parete fino ad un massimo di 4,5 m e realizzati con:

- acciaio,
- calcestruzzo aerato autoclavato,
- materiali lapidei agglomerati,
- calcestruzzo,
- elementi di terracotta,
- elementi di silicato di calcio,
- elementi di pietra naturale,

oppure utilizzando una combinazione di questi materiali.

La norma NON tratta le travi di calcestruzzo e acciaio conformi alle EN 1090-1, EN 12602 e EN 13225.

Gli architravi prefabbricati possono essere architravi completi o la parte prefabbricata di un architrave composito.

Inoltre il documento NON è applicabile a:

- architravi completamente costruiti in cantiere;
- architravi le cui parti in trazione sono costruite in cantiere;
- architravi di legno;
- architravi di pietra naturale, non armati. La UNI EN 845-2:2016 NON tratta:
- i componenti lineari che si estendono su aperture libere maggiori di 4,5 m in pareti di muratura;
- i componenti lineari destinati all'utilizzo indipendente in un ruolo strutturale (per esempio travi).

La UNI EN 845-2:2016 sostituisce la UNI EN 845-2:2013.

## **La UNI EN 845-3:2016 sui giunti orizzontali**

La UNI EN 845-3:2016, specifica i requisiti delle armature metalliche di giunti orizzontali di muratura per impiego strutturale e non strutturale.

Qualora i prodotti siano destinati ad essere impiegati in costruzioni a parete con intercapedine, la norma si riferisce esclusivamente alle prestazioni dell'armatura come rinforzo nei giunti orizzontali e non alle sue prestazioni per i collegamenti della parete attraverso l'intercapedine.

La norma NON è applicabile a:

- prodotti in forma di fili o aste singole;
- prodotti formati da materiali diversi dai gradi specificati di acciaio inossidabile austenitico, acciaio inossidabile ferritico austenitico, lamiera di acciaio prezincoato o filo di acciaio zincato con o senza rivestimento organico.

L'appendice ZA, presente all'interno della norma, si riferisce solo alle armature a rete a fili saldati destinate all'utilizzo strutturale, in quanto non sussistono requisiti regolamentati noti per prodotti di questa famiglia per impiego non strutturale.

La UNI EN 845-3:2016 sostituisce la UNI EN 845-3:2013.

*Link di riferimento: <https://www.ingenio-web.it/33060-archittravi-e-giunti-orizzontali-recepite-le-due-norme-europee-en-845-parti-2-e-3>*

---

## **PROROGA DI VALIDITÀ DEI TITOLI EDILIZI SINO AL 29.06.2022**

*Decreto Legge N. 221 del 24.12.2021 (G.U.N. 350 del 25.12.2021)*

### **Proroga stato d'emergenza: fissata al 29 giugno 2022 la validità di tutti gli atti abilitativi (SCIA, agibilità, autorizzazioni, ecc.) in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 marzo 2022**

Dopo il decreto riaperture, con cui il Governo aveva prorogato lo stato d'emergenza al 31 luglio, il decreto legge n. 221 del 24 dicembre 2021 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 350 del 25 dicembre 2021) ha ulteriormente prorogato al 31 marzo 2022 lo stato di emergenza, in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili.

Ciò comporta, quindi, lo slittamento dei termini di tutti i titoli abilitativi edilizi in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 marzo 2022.

Infatti, in base a quanto previsto al comma 2 dell'art. 103 (Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza) del dl n. 18/2020(decreto Cura Italia), 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 dpr n. 380/2001) 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 90 giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.

In pratica è prevista la scadenza degli atti amministrativi 90 giorni dopo la cessazione dello stato di emergenza e viene eliminato, quindi, 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.

### **Decreto legge n. 221/2021**

Il provvedimento in esame, riguardante la "Proroga dello stato di emergenza nazionale e ulteriori misure per il contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19", ha prorogato lo stato di emergenza fino al 31 marzo 2022; di conseguenza, tutti gli atti abilitativi saranno ancora validi fino al 29 giugno 2022.

### **Titoli edilizi prorogati**

La proroga di validità per titoli edilizi in scadenza si applica a:

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

fino a 90 giorni successivi alla cessazione dello stato d'emergenza, tali atti saranno quindi validi fino al 29 giugno 2022.

Tale proroga nel settore dell'edilizia riguarda:

- segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA);
- segnalazioni certificate di agibilità (SCA);
- autorizzazioni paesaggistiche;
- autorizzazioni ambientali comunque denominate;
- il ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati.

Inoltre, lo stesso termine si applica anche al ritiro dei titoli abilitativi edilizi rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza; sono esclusi dalla proroga i termini di validità del DURC.

### **Modifiche al decreto legge n. 19/2020 e al decreto legge n. 33/2020**

Le modifiche al dl n. 19/2020 sono le seguenti: all'articolo 1, comma 1, del dl, convertito con modificazioni dalla legge n. 35/2020, le parole "fino al 31 dicembre 2021" sono sostituite dalle seguenti: "fino al 31 marzo 2022".

Invece, all'articolo 3, comma 1, del dl n. 33/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 74/2020, le parole "31 dicembre 2021" sono sostituite dalle seguenti: "31 marzo 2022". In allegato il provvedimento in vigore dal 25 dicembre 2021.

*Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2021/12/24/21G00244/sg>*

---

## **SCALA DI SICUREZZA ANTINCENDIO E OBBLIGO DI DISTANZE**

*Ordinanza della Corte di Cassazione N. 39034/2021*

### **Una scala di sicurezza antincendio non costituisce volume tecnico per cui deve rispettare le distanze tra edifici. I chiarimenti della Cassazione**

Una scala in metallo antincendio esterna può essere considerata un volume tecnico? E come tale è tenuta al rispetto delle distanze tra edifici?

A tali domande risponde l'ordinanza n. 39034/2021 della Corte di Cassazione, che ribadisce il concetto di volume tecnico.

#### **Il caso**

Una vicina decideva di citare in tribunale la società proprietaria di un Hotel confinante con il suo appartamento, poiché la scala esterna in metallo antincendio della struttura ricettiva non rispettava la distanza di 5 m dal confine con il suo immobile, in violazione dell'art. 873 (Distanze nelle costruzioni) del c.c. e del regolamento edilizio.

Il Tribunale ordinario rigettava la domanda, qualificando la scala esterna come volume tecnico e ritenendola, in quanto tale, esclusa dalle disposizioni in tema di distanze legali. La vicenda giungeva in Corte d'Appello che ribaltava la sentenza del Tribunale e condannava la società all'abbattimento della scala.

La società, quindi, si opponeva con un nuovo ricorso in Cassazione.

#### **La decisione della Corte di Cassazione**

Gli ermellini ricordano che in tema di distanze legali, esiste, ai sensi dell'art. 873 c.c., una nozione unica di costruzione, consistente in qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità ed immobilizzazione rispetto al suolo, indipendentemente dalla tecnica costruttiva adoperata.

I regolamenti comunali, pertanto, essendo norme secondarie, non possono modificare tale nozione codicistica, sia pure al limitato fine del computo delle distanze legali, poiché il rinvio contenuto nella seconda parte dell'art. 873 c.c. ai regolamenti locali è circoscritto alla sola facoltà di stabilire una distanza maggiore, ma non anche incidere sul concetto civilistico di "costruzione".

Fatta questa premessa, i giudici spiegano che, nel caso in esame, la Corte di Appello ha ritenuto giustamente erronea la qualificazione della scala esterna come mero volume tecnico, evidenziando

la sua aderenza alla struttura in muratura dell'albergo e la sua stabile infissione al suolo. La scala, peraltro, non può essere ricondotta alla nozione di "volume tecnico", in quanto essa non è destinata a contenere impianti serventi dell'edificio principale, ma ne costituisce parte integrante. In tema di distanze legali tra fabbricati, integra la nozione di "volume tecnico", non computabile nella volumetria della costruzione, solo l'opera edilizia priva di alcuna autonomia funzionale, anche potenziale, in quanto destinata a contenere impianti serventi, quali quelli connessi alla condotta idrica, termica o all'ascensore, di una costruzione principale per esigenze tecnico-funzionali della abitazione e che non possono essere ubicati nella stessa, e non anche quella che costituisce (come il vano scale) parte integrante del fabbricato.

Una volta accertato che la scala esterna fa parte dell'edificio, essa è necessariamente soggetta all'obbligo di rispetto delle distanze minime previste dalla legge e dai regolamenti locali, posto che ogni sporto diverso dalle sporgenze esterne con funzione ornamentale, che, pur non realizzando un volume abitativo coperto, comunque rientra nel corpo di fabbrica dell'edificio, è compreso nel concetto civilistico di "costruzione", in quanto destinato ad estendere ed ampliare la consistenza del fabbricato cui accede.

La Cassazione, a conclusione, ribadisce che il concetto di volume tecnico non si estende alle strutture del fabbricato, principali o accessorie, ma riguarda soltanto i manufatti destinati ad accogliere parti degli impianti a servizio dello stesso. La scala, pertanto, anche se esterna e di sicurezza, in quanto funzionale all'uso dell'edificio, ne costituisce parte integrante e dunque non rientra nel suindicato concetto di volume tecnico.

Il ricorso non è, quindi, accolto.

---

## **SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**

*Guida ANCE - Edizione dicembre 2021*

### **Procedure edilizie ed aspetti contrattuali: tutto quello che occorre sapere per la Segnalazione Certificata di Agibilità, SCA**

L'agibilità, con specifico riferimento agli immobili residenziali, consiste nell'idoneità dell'immobile a soddisfare i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti (art. 24 dpr 380/2001).

Nel corso nel tempo ha subito numerose modifiche: in passato era denominata "abitabilità" (RD n. 1265/1934), poi è diventata "agibilità", che inizialmente era rilasciata dal Comune. Nel 2016 è stata introdotta la "Segnalazione Certificata di Agibilità" (SCA), ai sensi del dlgs n. 222/2016, che viene rilasciata dal tecnico abilitato.

Si segnala, a tal riguardo, la guida elaborata dall'Ance: L'agibilità degli edifici – Procedure edilizie e aspetti contrattuali.

#### **Guida Ance**

Il documento fa il punto sulla normativa (soffermandosi per lo più sull'evoluzione normativa, a partire dal RD n. 1265/1934 fino al dlgs n. 222/2016) e sulla giurisprudenza in materia di agibilità.

Particolare attenzione è posta alla documentazione richiesta dalla disciplina nazionale e da quella regionale per la presentazione della Segnalazione certificata di agibilità nonché ai profili relativi agli immobili privi di agibilità e/o per cui è stata presentata domanda. Contenuti

Nel dettaglio la guida è così strutturata:

- nozione di agibilità;
- evoluzione normativa: dal RD 1265/1934 al dlgs 222/2016;
- Segnalazione Certificata di Agibilità;
- controlli da parte dell'Amministrazione;
- profili urbanistico-edilizi:
  - edifici privi di agibilità;
  - agibilità e condono edilizio;
  - agibilità e conformità;
- documentazione richiesta dalle Regioni per l'agibilità;

- profili contrattuali:
  - compravendita in assenza di agibilità;
  - locazione in assenza di agibilità.

### **Segnalazione Certificata di Agibilità**

L'art. 24 del dpr n. 380/2001 (Testo unico Edilizia) dispone che la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, vengano attestati mediante segnalazione certificata.

### **Per quali interventi**

La SCA è necessaria per la realizzazione dei seguenti interventi:

- nuove costruzioni;
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di
  - sicurezza,
  - igiene,
  - salubrità,
  - risparmio energetico.

Il dl 69/2013 ha introdotto l'agibilità parziale per singoli edifici o singole porzioni della costruzione o per singole unità immobiliari purché siano rispettate determinate condizioni.

### **Modalità**

Per la SCA occorre compilare ed inoltrare, anche in modalità telematica, l'apposito modulo di SCIA, allegando la seguente documentazione richiesta:

- l'attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, ecc.;
- il certificato di collaudo statico ovvero la dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori (se l'intervento ha interessato le strutture dell'edificio);
- la dichiarazione di conformità degli impianti o dichiarazione di rispondenza (se l'intervento ha comportato installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del dm 37/2008);
- gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- la dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti alla disciplina vigente ovvero, ove previsto, il certificato di collaudo degli stessi;
- l'attestazione di "edificio predisposto alla banda ultra larga," rilasciata da un tecnico abilitato per tali impianti ai sensi del dm sviluppo economico n. 37/2008, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di ristrutturazione edilizia in base a permesso di costruire la cui domanda sia presentata dopo il 1° gennaio 2022.

Inoltre, le eventuali ulteriori attestazioni imposte esclusivamente dalle normative regionali, di seguito analizzate nella guida.

La SCA può essere presentata dal titolare del permesso di costruire entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento e cioè dalla comunicazione di fine lavori. La consegna può avvenire presso lo Sportello unico per l'edilizia del Comune competente o, qualora non costituito, presso l'Ufficio tecnico comunale competente.

### **Costi e sanzioni**

La presentazione del modello è soggetta al pagamento dei diritti di segreteria.

In caso di mancata presentazione della SCA è prevista una sanzione pecuniaria che va da 77 a 464 euro.

### **I controlli**

In seguito alla presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità, l'Amministrazione può avviare un controllo, effettuato nel termine di 30 giorni, volto ad accertare la presenza dei requisiti dichiarati; in caso di accertata carenza dei requisiti, la PA potrà adottare provvedimenti motivati di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi provocati, a meno che l'interessato, non si conformi, se possibile, alla normativa vigente in un termine fissato dall'Amministrazione, comunque non inferiore a 30 giorni.

Sono le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, a disciplinare le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione, comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

### **Edifici privi di agibilità**

L'art. 10 del dl n. 76/2020 (convertito dalla legge Semplificazioni) ha consentito la presentazione della SCA anche in riferimento ad immobili esistenti sui quali non siano stati eseguiti lavori a condizione che:

- siano stati legittimamente realizzati;
- siano privi di agibilità;
- presentino i requisiti di sicurezza, igienico sanitari, di abbattimento delle barriere architettoniche e di risparmio energetico.

### **Agibilità e conformità**

E' bene ricordare la distinzione, in materia edilizia, tra agibilità e conformità edilizia:

- l'agibilità attesta che l'immobile al quale si riferisce è stato realizzato nel rispetto delle norme in vigore in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti;
- la conformità edilizia, invece, è la corrispondenza tra lo stato di fatto e il titolo edilizio con cui il Comune ha autorizzato la costruzione e/o il titolo edilizio che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile o unità immobiliare.

### **Condono edilizio**

In merito alla questione se al rilascio del condono edilizio consegue automaticamente l'agibilità degli immobili condonati, il documento chiarisce che di norma, non essendo l'agibilità per gli immobili oggetto di condono un atto dovuto e automatico, spetta all'amministrazione comunale verificare le singole situazioni caso per caso e valutare la sussistenza delle condizioni di salubrità degli ambienti indispensabili per il rilascio del certificato di agibilità.

### **Compravendita in assenza di agibilità**

L'assenza dell'agibilità dell'immobile oggetto di un contratto di compravendita non è un requisito di validità dell'atto: l'atto è valido ed efficace anche in assenza di detta agibilità.

### **Locazione in assenza di agibilità**

Nel caso di un contratto di locazione stipulato in assenza di agibilità è necessario distinguere tra:

- locazione ad uso abitativo;
- locazione ad uso commerciale.

Nel primo caso, ossia locazione ad uso abitativo, l'assenza di agibilità non rende nullo il contratto di locazione, ma consente all'inquilino di sciogliersi dall'impegno, chiedendo la risoluzione del contratto. Infine, la mancanza del certificato di agibilità anche nel contratto di locazione di un immobile ad uso commerciale non è causa di risoluzione del contratto.

---

## **RESPONSABILITÀ DEI FURTI PRATICATI TRAMITE PONTEGGI CONDOMINIALI**

*Ordinanza della Corte di Cassazione N. 41542/2021*

### **Cassazione: condominio e impresa sono responsabili in solido in caso di furto in appartamento agevolato dal ponteggio montato per lavori di manutenzione al fabbricato**

Gli assalti di malintenzionati alle nostre abitazioni potrebbero essere facilitati dalle impalcature montate contro le facciate dei fabbricati per i necessari lavori di manutenzione. In questo caso è stato già chiarito in passato dalla Cassazione di chi siano le responsabilità confermate dalla recente ordinanza n. 41542/2021.

#### **Il caso di un furto agevolato dal ponteggio**

Un condomino subiva un furto nel proprio appartamento per cui riteneva responsabili il condominio e l'impresa di costruzioni che stava eseguendo lavori di manutenzione al fabbricato e la cui impalcatura, posta a ridosso del fabbricato, era stata utilizzata dai ladri per raggiungere l'abitazione da svaligiare.

La vicenda era discussa prima in Tribunale e poi presso la Corte d'Appello; entrambi davano ragione al condomino che aveva subito il furto, secondo le responsabilità di ciascuno:

- il condominio, ai sensi dell'art. 2051 c.c., per omessa custodia;

- l'impresa appaltatrice, ai sensi dell'art. 2043 c.c., per aver omesso la dovuta diligenza nel posizionare l'impalcatura.

Il condominio decideva di far ricorso in Cassazione.

### **Il giudizio della Corte di Cassazione su responsabilità del condominio e dell'impresa**

I giudici della Cassazione dichiarano il ricorso inammissibile:

Tutti i motivi (portati in giudizio dal condominio ricorrente) sono volti ad evocare un inammissibile riesame degli elementi di prova, elementi che, lungi dall'essere costituiti dalla sola testimonianza de relato actoris, come ritenuto dal ricorrente, sono stati tutti "oggettivamente riscontrati" dall'agente di polizia intervenuto nell'immediatezza del fatto e confermati da altri testi.

Gli ermellini sottolineano che tutti gli elementi riscontrati hanno consentito di ricostruire, in modo univoco, il furto, le modalità di accesso all'appartamento, l'assenza di sistemi di allarme e di illuminazione sulle impalcature, la presenza di porta blindata nell'appartamento.

*Link di riferimento:* <https://www.neldiritto.it/sezioni/civile/19206/liquidazione-equitativa-del-danno-se-non-puo-esserne-provato-/-ammontare.html?sezione=civile>

---

## **REALIZZAZIONE DI TERRAZZO "A TASCA" SU EDIFICIO CONDOMINIALE**

*Ordinanza della Corte di Cassazione N. 290/2022*

### **Ordinanza della Corte di Cassazione N. 290/2022**

La modifica in terrazza ad uso esclusivo di una porzione del tetto a falda condominiale è consentita ma a determinate condizioni.

#### **I chiarimenti della Cassazione**

Precedentemente abbiamo esaminato casi in cui era un lastrico solare ad essere trasformato in terrazza. Ma quali sono le condizioni per ricavare lecitamente un terrazzo c.d. "a tasca" ad uso esclusivo da una copertura a falde condominiale?

La Corte di Cassazione in merito alla domanda chiarisce un caso con l'ordinanza n. 290/2022.

Il terrazzo a tasca è una tipologia di terrazzo che viene realizzata incassata nella copertura a falda inclinata e accessibile dagli ambienti sottotetto, delimitata da parapetto e spallette perimetrali, spesso non visibile dal basso.

#### **I fatti in breve**

I proprietari di una mansarda realizzavano un terrazzo a tasca ad uso esclusivo delle dimensioni di 2,7 m x 2,8 m, trasformando una porzione del tetto a falda condominiale a copertura della loro unità immobiliare.

Successivamente, una vicina condomina dello stesso fabbricato si opponeva legalmente alla trasformazione, poiché a suo avviso la terrazza realizzata pregiudicava l'uso della parte comune in violazione dell'art. 1102 c.c. (Uso della cosa comune).

La questione sfociava infine in un ricorso in Corte di Cassazione.

### **Il giudizio della Corte di Cassazione sulla creazione del terrazzo a tasca**

I giudici della Cassazione spiegano che il condomino, proprietario del piano sottostante al tetto comune dell'edificio, può trasformarlo in terrazza di proprio uso esclusivo, sempre che un tale intervento dia luogo:

- a modifiche non significative della consistenza del bene, in rapporto alla sua estensione,
- sia attuato con tecniche costruttive tali da non affievolire la funzione di copertura e protezione delle sottostanti strutture svolta dal tetto preesistente, quali la coibentazione termica e la protezione del piano di calpestio di una terrazza mediante idonei materiali.

Gli ermellini osservano che il giudizio precedente della Corte d'appello, sulla base della CTU disposta, ha accertato in fatto che la realizzazione della terrazza a tasca in questione non ha alterato la originaria funzione di copertura del tetto, né altrimenti pregiudicato l'uso della parte comune ex art. 1102 c.c.

Il ricorso non è, quindi, accolto.



## ELETTROTECNICA

### **L'INFRASTRUTTURA DIGITALE DEGLI EDIFICI È OBBLIGATORIA**

*Decreto Legislativo 8 novembre 2021, n. 207*

Per effetto del Decreto Legislativo 8 novembre 2021, n. 207, pubblicato lo scorso dicembre, per i nuovi edifici per i quali la domanda di autorizzazione edilizia è stata presentata dopo la data del 1° gennaio 2022, diventa obbligatoria l'etichetta di "edificio predisposto alla banda ultra larga". Tale obbligo si estende anche in caso di ristrutturazioni che richiedono il permesso di costruire ai sensi del DPR 380/01, art. 10, comma c). Il nuovo documento ha modificato quanto finora previsto dal Testo unico sull'edilizia (DPR 380/01, art. 24 e art. 135-bis), rendendo obbligatoria l'apposizione dell'etichetta "edificio predisposto alla banda ultra larga," finora volontaria. Risulta quindi prescritta l'applicazione delle guide CEI 306-2, CEI 64-100/1, 2 e 3. Dovrà quindi essere predisposta dal tecnico la relativa documentazione da allegare alla segnalazione certificata ai fini dell'agibilità.

Entro il 24 marzo 2022, ovvero 90 giorni dall'entrata in vigore del documento, il Ministero dello sviluppo economico dovrà aggiornare il decreto 37/08 per inserirvi i contenuti necessari a rendere operativa l'applicazione delle prescrizioni contenute nel DLgs 207/21 in materia di infrastrutturazione elettronica degli edifici.

Di seguito il testo dell'articolo 4 "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici" contenente le nuove prescrizioni:

Art. 4

(Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici)

1. Al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modificazioni:
  - a) all'articolo 24, comma 1, dopo le parole "negli stessi installati," sono inserite le seguenti: "e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale";
  - b) all'articolo 24, comma 5, dopo la lettera e), e' aggiunta la seguente: "e-bis) attestazione di 'edificio predisposto alla banda ultra larga,' rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3.";
  - c) all'articolo 135-bis, dopo il comma 2, e' inserito il seguente "2-bis. Per i nuovi edifici nonche' in caso di nuove opere che richiedono il rilascio di permesso di costruire ai sensi dei commi 1 e 2, per i quali la domanda di autorizzazione edilizia sia stata presentata dopo la data del 1° gennaio 2022, l'adempimento dei prescritti obblighi di equipaggiamento digitale degli edifici e' attestato dall'etichetta necessaria di "edificio predisposto alla banda ultra larga," rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3, su istanza del soggetto che ha richiesto il rilascio del permesso di costruire o di altro soggetto interessato. Tale attestazione e' necessaria ai fini della segnalazione certificata di cui all'articolo 4. Il Comune entro 90 giorni dalla ricezione della segnalazione e' tenuto a comunicare i dati relativi agli edifici infrastrutturali al Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI) ai sensi del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 convertito con modificazioni dalla legge n. 164 del 2014.";
  - d) l'articolo 135-bis, comma 3, e' sostituito dal seguente: "3. Gli edifici equipaggiati in conformita' al presente articolo, per i quali la domanda di autorizzazione edilizia sia stata presentata prima del 1° gennaio 2022, possono beneficiare ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile,

dell'etichetta volontaria e non vincolante di 'edificio predisposto alla banda ultra larga', rilasciata da un tecnico abilitato come previsto dal comma 2-bis-”.

2. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il Ministro dello sviluppo economico provvede ad adeguare il proprio decreto 22 gennaio 2008, n. 37 ai fini della definizione delle modalità attuative degli obblighi di infrastrutturazione digitale all'interno degli edifici, con impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica a banda ultra larga di cui all'articolo 135-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2021/12/09/292/so/43/sg/pdf>



## FISCALE

### FISCALE

#### **AGEVOLAZIONI FISCALI PRIMA CASA UNDER 36 PER IMMOBILI ALL'ASTA**

*Agenzia delle Entrate – Risposta 13.12.2021 n° 808*

Nuovi chiarimenti circa l'applicazione dell'agevolazione prima casa under 36 arrivano dall'Agenzia delle Entrate con la risposta n. 808/2021.

In particolare, il Fisco ha ribadito la possibilità di usufruire dell'agevolazione anche in caso di trasferimenti immobiliari derivanti da un provvedimento giudiziale.

Quesito: L'istante intende acquistare un immobile all'asta; a tal riguardo interroga l'Agenzia delle Entrate se è possibile accedere all'agevolazione prima casa, prevista ai sensi dell'articolo 64 del dl n. 73/2021 (decreto “Sostegni bis”).

In particolare, l'istante chiede se anche in caso di acquisto dell'immobile post procedimento giudiziale sia applicabile l'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

**Acquisto prima casa: ecco le istruzioni per usufruire dell'agevolazione.**

**Le novità nella guida aggiornata a gennaio 2022**

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato, aggiornandola al mese di gennaio, la Guida per l'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali; parliamo della misura introdotta dall'articolo 64 del decreto Sostegni bis al fine di favorire l'autonomia abitativa dei giovani.

**Guida per l'acquisto della casa**

La guida del Fisco prende in considerazione i diversi aspetti delle agevolazioni per l'acquisto della casa, fornendo utili istruzioni e le novità in merito, anche alla luce dell'estensione dell'agevolazione prevista dalla legge di Bilancio 2022.

**Contenuti**

Il documento è suddiviso in 7 sezioni relative a:

- introduzione;
- prima dell'acquisto è bene;
- l'acquisto di una casa: le imposte;
- l'acquisto con i benefici “prima casa”;
- le agevolazioni “prima casa under 36”;
- risposte ai quesiti più frequenti;
- per saperne di più, normativa e prassi.

**Proroga legge di Bilancio 2022**

Il documento ricorda, innanzitutto, che la legge di Bilancio 2022, all'articolo 1, comma 151, prevede che tale agevolazione venga prorogata dal 30 giugno al 31 dicembre 2022 per i giovani under 36 con un ISEE non superiore a 40.000 euro, che dovrà essere ricalcolato per l'anno in corso.

Ad oggi beneficiano del bonus gli atti stipulati nel periodo compreso tra il 26 maggio 2021 e il 31

dicembre 2022.

## **Le agevolazioni fiscali**

I destinatari dell'agevolazione possono beneficiare dell'esenzione dal pagamento delle seguenti imposte:

- imposta di registro
- imposta ipotecaria
- imposta catastale.

Per quanto riguarda gli acquisti soggetti a IVA è stata stabilita la possibilità di beneficiare di un credito di imposta, pari all'ammontare dell'IVA corrisposta al venditore.

Come per lo scorso anno, anche per il 2022 possono beneficiare dell'esenzione dalle imposte di registro e ipo-catastali e del credito d'imposta relativo all'IVA versata anche i soggetti che acquistano la casa all'asta.

A tal riguardo è utile segnalare la risposta all'interpello n. 808/2021.

## **Ulteriori chiarimenti**

La guida riprende, inoltre, alcuni dei chiarimenti già forniti dall'Amministrazione finanziaria, ossia:

- l'agevolazione NON si applica ai contratti preliminari di compravendita in quanto il contratto definitivo di acquisto potrebbe non essere stipulato o venire stipulato oltre i termini richiesti per l'applicazione dell'agevolazione (tuttavia, dopo il rogito, si può fare richiesta di rimborso per il recupero dell'imposta proporzionale versata per acconti e caparra);
- NON può però essere recuperata l'imposta versata in misura fissa per la stipula del contratto preliminare.

## **Pertinenze**

In merito alle pertinenze, il Fisco ricorda che queste rientrano nell'agevolazione, ossia i benefici si estendono anche all'acquisto dei locali destinati a servizio dell'abitazione principale:

- magazzini (C/2);
- rimesse e autorimesse (C/6);
- tettoie chiuse o aperte (C/7). Inoltre:
- non ci sono vincoli riguardo ai tempi dell'acquisto, se rientrano nel periodo agevolabile;
- l'acquisto delle pertinenze può avvenire sia contestualmente a quello della prima casa, sia con un atto separato.

*Link di riferimento:* [https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/4002792/Risposta\\_808\\_13.12.2021.pdf/7f07b151-3abe-c430-029e-e401ea43606d](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/4002792/Risposta_808_13.12.2021.pdf/7f07b151-3abe-c430-029e-e401ea43606d)

---

## **CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PEREQUATIVO**

*Agenzia delle Entrate – Guida edizione Dicembre 2021*

### **I chiarimenti del Fisco: non può essere ceduto ad altri soggetti e la scelta della modalità di erogazione è irrevocabile**

Ritorniamo a parlare di “contributo perequativo”, ossia il contributo a fondo perduto (fino a 150.000 euro) previsto dal decreto Sostegni bis (decreto legge n. 73/2021), a sostegno di imprese e partite IVA le cui attività economiche sono state colpite dall'emergenza da Covid-19.

Il contributo, infatti, viene riconosciuto ai titolari di partita Iva che esercitano attività d'impresa e di lavoro autonomo o che sono titolari di reddito agrario, ed è commisurato al peggioramento del risultato economico d'esercizio verificatosi nell'anno 2020 rispetto all'anno 2019, al netto dei precedenti contributi a fondo perduto ottenuti durante il periodo di emergenza.

A tal riguardo si segnalano i dubbi posti al Fisco (FiscoOggi) da un contribuente:

Il credito d'imposta riconosciuto a seguito di richiesta di erogazione del contributo perequativo può essere ceduto ad altri soggetti?

Dopo l'invio del modello è possibile modificare la scelta effettuata e richiedere, invece del credito d'imposta, l'accredito del contributo su conto corrente?

Puntuale e chiara la risposta dell'Agenzia delle Entrate: il credito d'imposta riconosciuto non può essere ceduto ad altri soggetti.

Nel caso di opzione per il credito d'imposta, esso va utilizzato in compensazione a fronte delle imposte, dei contributi dovuti all'Inps e delle altre somme dovute allo Stato, agli enti locali e agli enti previdenziali, il cui versamento va effettuato con il modello F24.

Inoltre, il Fisco ricorda che il soggetto che ha diritto al contributo a fondo perduto perequativo può richiedere, in alternativa:

- l'accredito sul proprio conto corrente (bancario o postale) della somma spettante oppure
- il riconoscimento di un credito d'imposta, di pari valore, utilizzabile in compensazione tramite modello F24.

La scelta della modalità di erogazione indicata nell'istanza, sia per l'accredito in conto corrente sia per il riconoscimento del credito d'imposta, può essere modificata dal soggetto richiedente solamente fino al momento del riconoscimento del contributo (il cui esito è esposto nell'area riservata del portale Fatture e Corrispettivi "Contributo a fondo perduto – Consultazione esito").

Pertanto, in risposta al secondo quesito si ha che la scelta della modalità di erogazione è irrevocabile, deve riguardare l'intero importo del contributo e deve essere espressa dal beneficiario al momento della presentazione della richiesta.

### **Guida AE**

In allegato la guida dell'Agenzia delle Entrate contenente tutte le indicazioni per richiedere ed ottenere il contributo a fondo perduto, nonché le modalità di predisposizione e di trasmissione dell'istanza, come definiti dal provvedimento delle Entrate del 29 novembre 2021.

Ecco nel dettaglio i contenuti:

- In cosa consiste
- A chi spetta
- A chi non spetta
- La misura del contributo
- I limiti degli aiuti di Stato
- Le modalità di erogazione
- Il contenuto dell'istanza
- La presentazione
- L'elaborazione
- Se la banca storna l'accredito
- I controlli
- La restituzione del contributo

*Link di riferimento: [https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/3996830/Guida\\_Contributo\\_fondo\\_perduto\\_perequativo.pdf/cd1fca1b-2782-5752-a890-3c234d10a3c8](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/3996830/Guida_Contributo_fondo_perduto_perequativo.pdf/cd1fca1b-2782-5752-a890-3c234d10a3c8)*

---

## **AGEVOLAZIONI FISCALI PRIMA CASA**

*Agenzia delle Entrate – Guida aggiornata gennaio 2022*

### **Acquisto prima casa: ecco le istruzioni per usufruire dell'agevolazione. Le novità nella guida aggiornata a gennaio 2022**

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato, aggiornandola al mese di gennaio, la Guida per l'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali; parliamo della misura introdotta dall'articolo 64 del decreto Sostegni bis al fine di favorire l'autonomia abitativa dei giovani.

#### **Guida per l'acquisto della casa**

La guida del Fisco prende in considerazione i diversi aspetti delle agevolazioni per l'acquisto della casa, fornendo utili istruzioni e le novità in merito, anche alla luce dell'estensione dell'agevolazione prevista dalla legge di Bilancio 2022.

#### **Contenuti**

Il documento è suddiviso in 7 sezioni relative a:

- introduzione;
- prima dell'acquisto è bene;

- l'acquisto di una casa: le imposte;
- l'acquisto con i benefici "prima casa";
- le agevolazioni "prima casa under 36";
- risposte ai quesiti più frequenti;
- per saperne di più, normativa e prassi.

### **Proroga legge di Bilancio 2022**

Il documento ricorda, innanzitutto, che la legge di Bilancio 2022, all'articolo 1, comma 151, prevede che tale agevolazione venga prorogata dal 30 giugno al 31 dicembre 2022 per i giovani under 36 con un ISEE non superiore a 40.000 euro, che dovrà essere ricalcolato per l'anno in corso.

Ad oggi beneficiano del bonus gli atti stipulati nel periodo compreso tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2022.

### **Le agevolazioni fiscali**

I destinatari dell'agevolazione possono beneficiare dell'esenzione dal pagamento delle seguenti imposte:

- imposta di registro
- imposta ipotecaria
- imposta catastale.

Per quanto riguarda gli acquisti soggetti a IVA è stata stabilita la possibilità di beneficiare di un credito di imposta, pari all'ammontare dell'IVA corrisposta al venditore.

Come per lo scorso anno, anche per il 2022 possono beneficiare dell'esenzione dalle imposte di registro e ipo-catastali e del credito d'imposta relativo all'IVA versata anche i soggetti che acquistano la casa all'asta.

A tal riguardo è utile segnalare la risposta all'interpello n. 808/2021.

### **Ulteriori chiarimenti**

La guida riprende, inoltre, alcuni dei chiarimenti già forniti dall'Amministrazione finanziaria, ossia:

- l'agevolazione NON si applica ai contratti preliminari di compravendita in quanto il contratto definitivo di acquisto potrebbe non essere stipulato o venire stipulato oltre i termini richiesti per l'applicazione dell'agevolazione (tuttavia, dopo il rogito, si può fare richiesta di rimborso per il recupero dell'imposta proporzionale versata per acconti e caparra);
- NON può però essere recuperata l'imposta versata in misura fissa per la stipula del contratto preliminare.

### **Pertinenze**

In merito alle pertinenze, il Fisco ricorda che queste rientrano nell'agevolazione, ossia i benefici si estendono anche all'acquisto dei locali destinati a servizio dell'abitazione principale:

- magazzini (C/2);
- rimesse e autorimesse (C/6);
- tettoie chiuse o aperte (C/7). Inoltre:
- non ci sono vincoli riguardo ai tempi dell'acquisto, se rientrano nel periodo agevolabile;
- l'acquisto delle pertinenze può avvenire sia contestualmente a quello della prima casa, sia con un atto separato.

*Link di riferimento: [https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida\\_Acquisto\\_Casa\\_imposte\\_e\\_agevolazioni.pdf/de1df915-6e49-35cf-7168-c09da6ba0db5](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Acquisto_Casa_imposte_e_agevolazioni.pdf/de1df915-6e49-35cf-7168-c09da6ba0db5)*



## LL.PP.

### **OBBLIGO DI PUBBLICAZIONE PER I COMUNI DI PIANI URBANISTICI E VARIANTI**

*Delibera ANAC N. 800 del 01.12.21*

#### **ANAC: l'obbligo per i Comuni di rendere pubblici i piani urbanistici e le varianti non vale solo per gli atti definitivi, ma anche per le proposte di modifica degli strumenti urbanistici vigenti**

Con la delibera n. 800 del 1 dicembre 2021, recante: "Obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 – Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio – co. 2, D.Lgs. 33/2013. Indicazioni di carattere generale sulla pubblicazione dei procedimenti di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale", l'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) precisa che i Comuni sono obbligati a rendere pubblici non solo gli atti definitivi che riguardano le varianti dei piani urbanistici, ma anche le stesse proposte di modifica di quest'ultimi.

Le indicazioni di ANAC sulla trasparenza amministrativa in merito alle proposte di varianti urbanistiche La richiesta di chiarimenti da parte di un Comune lombardo nasce quando un gruppo di cittadini residenti ha fatto domanda di accesso civico agli atti e ai documenti della proposta di variante urbanistica finalizzata alla realizzazione di un capannone industriale in un'area residenziale.

Trattandosi di semplice "proposta di variante", il Comune non aveva provveduto alla pubblicazione dei documenti relativi, intenzionato a darne pubblicità solo dopo la delibera di adozione della variante. Cioè a provvedimento concluso.

#### **Varianti generali e parziali**

L'ANAC ricorda che le varianti urbanistiche sono spesso necessarie a causa di sopravvenute ragioni che possono rendere inattuabili nel tempo, in tutto o in parte, gli strumenti urbanistici approvati. L'uso di varianti, comportando il mutamento delle scelte e delle destinazioni urbanistiche originarie, può determinare una compressione dei diritti e degli interessi dei privati cittadini coinvolti dalle nuove scelte urbanistiche. Perciò le varianti devono essere sostenute da forti motivazioni di pubblico interesse.

Quest'ultimo può attenersi sia all'ordinato assetto del territorio, che a valori costituzionali, quali la tutela ambientale (cfr. Corte Cost. n. 189/2016; Cons. Stato, Sez. IV, 29 aprile 2014, n. 2222).

Le varianti possono essere generali o parziali:

- le prime comportano una riconsiderazione complessiva dell'intero territorio comunale e conducono a modifiche riguardanti una pluralità di ambiti territoriali. La variante generale partecipa, pertanto, degli stessi caratteri del P.R.G., applicandosi ad essa gli stessi principi dettati per il Piano Regolatore;
- le varianti parziali, invece (quale quella del caso in esame) interessano soltanto una parte del territorio comunale, rispondendo a particolari esigenze sopravvenute e a necessità urbanistiche parziali e localizzate;

la cui procedura di approvazione è regolata ai sensi dell'art. 10 "Approvazione del piano generale" della l. 1150/1942 secondo la medesima procedura di approvazione del PRG.

#### **Pianificazione e governo del territorio ed obblighi di trasparenza**

Il dlgs n. 33/2013 disciplina specifici obblighi di trasparenza con riguardo agli atti di pianificazione e governo del territorio all'art. 39.

Tale disposizione è composta da quattro commi:

- il primo comma prevede che le amministrazioni pubblichino gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri: a) i piani territoriali; b) i piani di coordinamento; c) i piani paesistici; d) gli strumenti

urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti. Si tratta sostanzialmente degli atti di governo del territorio definitivi. La pubblicazione di questi atti è condizione di efficacia degli atti stessi, come precisato espressamente dal comma 3;

- il comma 2 (quello che rileva in particolare nel caso in esame) stabilisce, tra l'altro, chela documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale vigente, sia pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato e continuamente aggiornata;
- il comma 4, infine, fa salve le discipline di dettaglio, previste dalla vigente legislazione statale e regionale, qualora impongano ulteriori obblighi. Il comma citato dà quindi atto del coordinamento esistente in materia di governo del territorio tra il dlgs 33/2013 e la normativa nazionale e regionale di dettaglio sul tema.

In conclusione, l'Autorità Nazionale Anticorruzione precisa che tutti gli atti riguardanti il governo del territorio devono trovare adeguata pubblicità, nell'ottica della trasparenza e della prevenzione della corruzione.

Tale obbligo, però, non vale esclusivamente per gli atti definitivi, ma anche nel caso di "proposte di varianti". Pertanto, tutta la documentazione riguardante progetti di trasformazione urbanistica, privata o pubblica, volti a modificare lo strumento urbanistico in vigore, va messa a disposizione del pubblico. Innanzitutto con la pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune.

*Link di riferimento: <https://www.anticorruzione.it/documents/91439/2366412/Delibera+n.+800+del+1+dicembre+2021.pdf/2f6b25be-681c-1380-69b2-8b81d9a21221?t=1640179132685>*

---

## **RESPONSABILITÀ PER OFFERTA DI GARA CON FILE ILLEGGIBILE**

*Sentenza del Consiglio di Stato n. 7507/2021*

### **La responsabilità di un file corrotto e non leggibile contenente un'offerta in ambito di gara per l'affidamento di lavori pubblici è a carico del concorrente. Lo chiarisce il CdS**

Attenzione! Accertarsi e controllare con scrupolo il corretto invio di file contenenti l'offerta per l'aggiudicazione di lavori in ambito di una gara pubblica, potrebbe evitarne l'estromissione.

Questo il suggerimento che giunge indirettamente dalla sentenza n. 7507/2021 del Consiglio di Stato.

#### **Il caso**

Un ente pubblico escludeva dalla gara l'offerta di una società concorrente relativa all'aggiudicazione per la fornitura di alcuni servizi.

Il motivo? Il file contenente l'offerta tecnica della società esclusa era giunto alla commissione di gara corrotto e non apribile e di conseguenza illeggibile. Nel dettaglio, il documento corrotto riguardava la cosiddetta "offerta economica muta", ossia l'elencazione dei prodotti offerti senza l'indicazione dei correlati valori economici.

A parere della società esclusa l'ente pubblico avrebbe dovuto attivarsi per supplire alla illeggibilità dell'offerta tecnica "muta":

- chiedendo chiarimenti all'offerente

o

- avvalendosi di un programma esterno di "riparazione" del file corrotto.

Per cui la società concorrente, non sentendosi responsabile per l'accaduto, decideva di fare ricorso al Tar che lo respingeva.

La questione sfociava successivamente nel ricorso in appello presso il CdS.

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

I giudici di Palazzo Spada premettono che risulta incontrovertibile che non si è trattato di un errore imputabile al gestore della piattaforma informatico-telematica, ma di un errore originario del file, come accertato in via istruttoria dalla stazione appaltante.

Essi spiegano che come correttamente ritenuto dal Tar:

è necessario adempiere, con scrupolo e diligenza, alle previsioni di bando e alle norme tecniche,

nell'utilizzazione delle forme digitali, mettendosi altrimenti a repentaglio lo stesso funzionamento della procedura, la cui disciplina di gara è posta a garanzia di tutti i partecipanti (par condicio); l'inesatto o erroneo utilizzo, a contrario, rimane quindi a rischio del partecipante nell'ambito della propria autoresponsabilità

Il CdS conclude che esula dagli obblighi della Commissione giudicatrice procurarsi appositi software necessari ad aprire file eventualmente corrotti.

L'Amministrazione doveva, quindi, limitarsi ad utilizzare uno strumento già in suo possesso per eseguire la mera apertura del file contenente l'offerta economica del ricorrente.

Il ricorso non è, quindi, accolto.

*Link di riferimento: <https://www.lentepubblica.it/wp-content/uploads/2021/11/Consiglio-di-Stato-Sez.-II-I-Sentenza-n.7507-2021.pdf>*



## VIGILI DEL FUOCO

### VIGILI DEL FUOCO

#### **CODICE PREVENZIONE INCENDI: TESTO COORDINATO D.M. 24.11.2021**

*Allegato I – Decreto Ministero dell'Interno 03.08.2015*

#### **Dai VV.F. il testo coordinato dell'allegato I del Codice a seguito delle modifiche introdotte dal decreto 24 novembre. In vigore dal 2 gennaio 2022**

I Vigili del Fuoco hanno pubblicato il testo coordinato del dm 3 agosto 2015 dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto 24 novembre 2021 che ha apportato delle modifiche all'allegato I al Codice di prevenzione incendi.

Le modifiche, in vigore da gennaio 2022, sono le seguenti:

- DM 8/6/2016: nuovo capitolo V.4 "Uffici"
- DM 9/8/2016: nuovo capitolo V.5 "Attività ricettive turistico – alberghiere"
- DM 21/2/2017: nuovo capitolo V.6 "Attività di autorimessa"
- DM 7/8/2017: nuovo capitolo V.7 "Attività scolastiche"
- DM 23/11/2018: nuovo capitolo V.8 "Attività commerciali"
- DM 18/10/2019: aggiornamento di tutti i capitoli ad esclusione di V.4-V.8.
- DM 14/02/2020: aggiornamento dei capitoli V.4, V.5, V.6, V.7, V.8.
- DM 06/04/2020: nuovo capitolo V.9 "Asili nido" (in vigore dal 29/04/2020), correzione refusi nei paragrafi V.4.2, V.7.2 e tabella V.5-2.
- DM 15/05/2020: aggiornamento capitolo V.6 "Attività di autorimessa" (in vigore dal 19/11/2020).
- DM 10/07/2020: nuovo capitolo V.10 "Musei, gallerie, esposizioni, mostre, biblioteche e archivi in edifici tutelati" (in vigore dal 21/08/2020).
- DM 29/03/2021: nuovo capitolo V.11 "Strutture sanitarie" (in vigore dal 9/05/2021).
- DM 14/10/2021: nuovo capitolo V.12 "Altre attività in edifici tutelati" (in vigore dal 25/11/2021).
- DM 24/11/2021: errata corrige e integrazione per locali molto affollati (in vigore dal 2/01/2022).

#### **Allegato 1 – Norme tecniche di prevenzione incendi**

Ricordiamo che il documento è articolato nei seguenti capitoli:

- Sezione G Generalità:
  - G.1 Termini, definizioni e simboli grafici
  - G.2 Progettazione per la sicurezza antincendio
  - G.3 Determinazione dei profili di rischio delle attività
- Sezione S Strategia antincendio:
  - S.1 Reazione al fuoco

- S.2 Resistenza al fuoco
- S.3 Compartimentazione
- S.4 Esodo
- S.5 Gestione della sicurezza antincendio
- S.6 Controllo dell'incendio
- S.7 Rivelazione ed allarme
- S.8 Controllo di fumi e calore
- S.9 Operatività antincendio
- S.10 Sicurezza degli impianti tecnologici e di servizio
- Sezione V Regole tecniche verticali:
  - V.1 Aree a rischio specifico
  - V.2 Aree a rischio per atmosfere esplosive
  - V.3 Vani degli ascensori
- Sezione M Metodi
  - M.1 Metodologia per l'ingegneria della sicurezza antincendio
  - M.2 Scenari di incendio per la progettazione prestazionale
  - M.3 Salvaguardia della vita con la progettazione prestazionale

Link di riferimento: [https://www.gazzettaufficiale.it/do/atto/serie\\_generale/caricaPdf?cdimg=21A0702500100010110001&dgu=2021-12-02&art.dataPubblicazioneGazzetta=2021-12-02&art.codiceRedazionale=21A07025&art.num=1&art.tiposerie=SG](https://www.gazzettaufficiale.it/do/atto/serie_generale/caricaPdf?cdimg=21A0702500100010110001&dgu=2021-12-02&art.dataPubblicazioneGazzetta=2021-12-02&art.codiceRedazionale=21A07025&art.num=1&art.tiposerie=SG)

## **SISTEMI FISSI AUTOMATICI DI RIVELAZIONE E SEGNALAZIONE ALLARME ANTINCENDIO**

*Pubblicata la Norma UNI 9795:2021*

### **Pubblicata da UNI la prassi di riferimento sulla progettazione, l'installazione e l'esercizio dei sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme antincendio**

La rivelazione tempestiva di un principio d'incendio attraverso allarmi sonori o luminosi può ridurre drasticamente i tempi in cui il principio d'incendio stesso potrebbe degenerare in una fase meno controllabile.

A tal fine le commissioni dell'UNI "Protezione attiva contro gli incendi" e "Sistemi automatici di rivelazione di incendio" si sono occupate della realizzazione della UNI 9795:2021 dal titolo: "Sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio – Progettazione, installazione ed esercizio".

La UNI 9795:2021 sui sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio Il nuovo documento prescrive i criteri per la progettazione, l'installazione e l'esercizio dei sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio.

La UNI 9795:2021 si applica ai sistemi fissi automatici di:

- rivelazione,
- segnalazione manuale,
- allarme d'incendio,

collegati o meno ad impianti di estinzione o ad altro sistema di protezione (sia di tipo attivo che di tipo passivo), di nuova progettazione e successivamente installati in edifici e relative pertinenze indipendentemente dalla destinazione d'uso.

La norma può essere tenuta in considerazione in tutte le altre condizioni di installazione di sistemi di rivelazione e allarme incendio.

Si inserisce, inoltre, nel contesto più ampio delle norme di settore come la serie UNI EN 54 e la UNI 11224.

Per apparecchiatura di alimentazione s'intende la componente di un sistema fisso automatico di rivelazione e di segnalazione allarme incendio che fornisce alimentazione alla centrale di controllo e segnalazione e/o ad altri componenti del sistema, ivi inclusi quelli alimentati direttamente dalla centrale.

L'apparecchiatura di alimentazione può essere:

- di tipo integrato, qualora sia interna ad altri dispositivi (per esempio la centrale) e non sia possibile per il fabbricante specificare il campo della tensione di uscita dell'apparecchiatura di alimentazione e di ingresso al dispositivo (oppure i campi, qualora siano maggiori di uno) e la cui sostituzione o riparazione richiede la sostituzione parziale o totale del dispositivo;
- di tipo non integrato, qualora non si verificano le condizioni che classificano l'apparecchiatura di alimentazione come integrata nel dispositivo.

La centrale di controllo e segnalazione è definita, all'interno della norma, quale componente di un sistema fisso automatico di rivelazione e di segnalazione allarme d'incendio, attraverso il quale gli altri componenti del sistema possono essere alimentati.

La centrale di controllo svolge, quindi, le funzioni essenziali seguenti:

- riceve le segnalazioni dai rivelatori e/o dai punti di segnalazione manuale ad essa collegati;
- elabora tali segnalazioni al fine di generare un'eventuale condizione di allarme incendio;
- indica la condizione di allarme incendio in modo acustico e luminoso;
- in base ai requisiti del sistema, trasmette la condizione di allarme incendio ai dispositivi di segnalazione acustica e luminosa, alla centrale di controllo e segnalazione per i sistemi di allarme vocale, al dispositivo di trasmissione verso una centrale di ricezione remota, ai sistemi di protezione contro l'incendio (per esempio un impianto di estinzione automatica), ai pannelli ripetitori e/o ad altri sistemi ausiliari (quali i sistemi di supervisione grafica);
- segnala l'origine del pericolo (per esempio mediante l'identificazione del dispositivo in allarme, della zona in allarme, ecc.);
- effettua il monitoraggio del corretto funzionamento del sistema e genera una segnalazione acustica e luminosa di guasto in caso di corto circuito, interruzione di linea, guasto di un dispositivo, guasto di alimentazione, ecc.;
- se necessario, trasmette funzioni ausiliarie al sistema di visualizzazione grafica e la condizione di guasto al dispositivo di trasmissione verso una centrale remota di ricezione. La UNI 9795:2021 sostituisce la UNI 9795:2013.

*Link di riferimento: [http://store.uni.com/catalogo/uni-9795-2021?josso\\_back\\_to=http://store.uni.com/josso-security-check.php&josso\\_cmd=login\\_optional&josso\\_partnerapp\\_host=store.uni.com](http://store.uni.com/catalogo/uni-9795-2021?josso_back_to=http://store.uni.com/josso-security-check.php&josso_cmd=login_optional&josso_partnerapp_host=store.uni.com)*