



---

A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare **N. 1/2023** dell'Ordine

---

---

IN COLLABORAZIONE CON:

 **GEBERIT**



 **innova**

  
**MARKINVENIO**  
CONSULENZA IN PROPRIETÀ INTELLETTUALE, LEGALE E FISCALE

  
**sime**  
CLIMA DI VALORE

 **TEKNOFILM**  
PELLICOLE PER VETRI  
EFFICIENZA ENERGETICA

**URMET** | **GROUP**



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**

---

## CIRCOLARE N. 1 DEL 2 FEBBRAIO 2023

### INDICE:

- Notizie dall'Ordine
- Bandi / Avvisi
- Catasto
- Cerco/offro lavoro
- Edilizia
- Elettrotecnica
- Fiscale
- Sicurezza
- Vigili del Fuoco



## ORDINE

### DALL'ORDINE

#### **A.P.I.CO. E PAGINE SOCIAL**

Si informa che sono state create le pagine: facebook  e instagram  di A.P.I.CO.

Si invitano gli iscritti a "SEGUIRE" il profilo Instagram e a cliccare "MI PIACE" al profilo Facebook al fine di essere aggiornati sulle attività formative dell'Associazione.



## BANDI / AVVISI

### BANDI / AVVISI

#### **PARCO REGIONALE SPINA VERDE**

Il Parco dovrà procedere alla rinomina del Presidente e dei componenti della Commissione per il Paesaggio.

Le/Gli interessate/i dovranno far pervenire la propria candidatura indirizzandola a Via Imbonati, 1 - 22042 San Fermo della Battaglia (CO) entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16 Febbraio 2023 via PEC protocollo@pec.spinaverde.it

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio tecnico del Parco tel. 031 211131 e-mail ufficiotecnico@spinaverde.it.

# PARCO REGIONALE SPINA VERDE



22042 San Fermo della Battaglia (CO)  
Via Imbonati n. 1  
Tel. 031.211131  
Fax 031.535864  
E-mail: [ufficiotecnico@spinaverde.it](mailto:ufficiotecnico@spinaverde.it)  
Cod. Fisc. 95054520135  
[www.spinaverde.it](http://www.spinaverde.it)

## BANDO PER LA NOMINA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

### IL DIRETTORE

- Visto l'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 137 del 2002;
- Visti gli artt. 80 e 81 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio;
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale VII/7977 del 06 Agosto 2008;
- Visto il regolamento di nomina della Commissione per il Paesaggio del Parco, approvato con Consiglio di Gestione n°34 del 17.11.2014;

### RENDE NOTO

Che il Parco dovrà procedere alla rinomina del Presidente e dei componenti della Commissione per il Paesaggio, scelti fra coloro in possesso dei seguenti requisiti:

- diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in materia attinente
  - pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio;
  - progettazione edilizia e urbanistica
  - scienze agrarie e forestali
  - tutela dei beni architettonici e culturale
  - scienze geologiche, naturali, geografiche e ambientali.
- aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche.

Il possesso dei requisiti dovrà risultare dal curriculum individuale sintetico allegato alla candidatura.

I candidati autocertificheranno tramite il modulo 1 di non trovarsi in alcuna delle seguenti situazioni di incompatibilità alla nomina:

- membro della Commissione Edilizia in uno degli enti consorziati;
- professionisti e/o titolari di imprese edili esercitanti, o che hanno esercitato nell'ultimo triennio, la propria attività entro il perimetro del Parco;
- consulenti o collaboratori del Parco Regionale Spina Verde;

Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione per il Paesaggio.

La Commissione per il Paesaggio si riunisce di norma una volta al mese, preferibilmente nel pomeriggio. Talvolta è richiesta la presenza per eventuali sopralluoghi in situ, su pratiche particolarmente complesse. La commissione ha la durata di anni 3.

La partecipazione alle sedute, ai sensi delle disposizioni finali del d.lgs 42/2004, non dà diritto ad alcun tipo di indennità o rimborso per il commissario.

Le/Gli interessate/i dovranno far pervenire la propria candidatura:

1. compilando l'allegato modulo 1;
2. allegando un c.v. sintetico della propria attività professionale;
3. allegando fotocopia del documento di identità.

Indirizzandola a Via Imbonati, 1 - 22042 San Fermo della Battaglia (CO) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16 Febbraio 2023** via PEC [protocollo@pec.spinaverde.it](mailto:protocollo@pec.spinaverde.it)

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio tecnico del Parco tel. 031 211131 e-mail [ufficiotecnico@spinaverde.it](mailto:ufficiotecnico@spinaverde.it).

Il presente bando sarà pubblicato sull'Albo Pretorio online del Parco e degli Enti consorziati nonché inoltrato ai principali organi professionali.

San Fermo della Battaglia, 16.01.2023

IL DIRETTORE  
dott. Vittorio Terza

Vittorio  
Terza  
16.01.2023  
13:29:14  
GMT+00:00





# CATASTO

## CATASTO

### **INFEDELTÀ DELLE PLANIMETRIE CATASTALI DEPOSITATE**

*Sentenza della Corte di Cassazione n. 47666/2022*

#### **Cassazione: i grafici dichiarati al Catasto hanno valore probatorio dello stato reale dei luoghi, l'infedeltà ne integra il reato di falso ideologico in certificato**

Dovrebbe essere palese che la documentazione grafica descrittiva dei luoghi presentata in Catasto ha valore di documento probatorio, ma repetita iuvant recita la nota locuzione latina, per cui una recente sentenza della Corte di Cassazione ammonisce coloro che sono tentati a non assolvere a questo compito con il dovuto rigore e attendibilità dei documenti depositati.

In questo articolo analizzeremo quanto esposto nella sentenza penale n. 47666/2022 della Corte di Cassazione.

#### **Depositare planimetrie false al Catasto, il caso**

I proprietari di un vecchio manufatto da ristrutturare venivano condannati per abuso edilizio per opere realizzate in difformità o in mancanza del necessario permesso di costruire in area soggetta a vincolo paesaggistico.

Dalle indagini veniva accertata, in merito la presentazione in Catasto da parte di uno dei due proprietari in qualità di tecnico abilitato di alcune dichiarazioni con allegate planimetrie, la NON corrispondenza al reale stato dei luoghi.

Tra i motivi di condanna, figurava, quindi, anche l'ipotesi di falsità ideologica in certificato, ricondotte al reato di cui all'art. 481 del cod. pen. (Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità).

Il proprietario, in qualità di tecnico responsabile, si difendeva sostenendo che:

- le planimetrie catastali non avevano finalità probatoria e, pertanto, le attestazioni fornite al Catasto dal professionista non erano destinate a provare la verità di quanto rappresentato e non potevano dunque integrare il delitto ritenuto.

La questione approdava in Corte di Cassazione.

Il BIM è utile per modellare l'esistente tanto quanto lo è per la nuova progettazione, esso potrebbe essere davvero uno strumento di utilità strategica nel prossimo futuro soprattutto nei paesi del mondo, come l'Italia, che posseggono un enorme patrimonio di edilizia esistente, anche con valenze storiche, monumentali e architettoniche.

#### **La documentazione presentata ha lo scopo di implementare le informazioni nella disponibilità dell'Ufficio**

Gli ermellini sottolineano la genericità della difesa del ricorrente. Egli non precisa la disciplina normativa in base alla quale egli avrebbe presentato al catasto le dichiarazioni con le allegate planimetrie, sì da consentire alla stessa Corte di verificare che queste non fossero destinate a provare la verità di quanto rappresentato ma avessero un'altra (neppure si dice quale) finalità.

Comunque, a parere della Cassazione, le motivazioni risultano manifestamente infondate poiché, laddove non sia ipotizzabile altro scopo (nella specie, come detto, neppure allegato):

non v'è dubbio che le dichiarazioni circa lo stato di fatto di beni immobili presentate all'Ufficio del Catasto da un professionista iscritto all'albo che allega planimetrie riproducenti lo stato dei luoghi abbiano la funzione di implementare le informazioni poste nella disponibilità di quell'Ufficio e che, proprio per la particolare competenza e per i doveri di deontologia del professionista, siano destinate a provare la verità di quanto rappresentato, consentendo alla pubblica amministrazione di potersi fare affidamento per l'aggiornamento degli archivi e dei registri tenuti.

I giudici, in conclusione, chiariscono che non vale tirare in ballo il regime di prova dei certificati catastali e che, fermo restando la loro natura comprovante rispetto alle informazioni e ai dati in possesso dell'Ufficio, hanno anche valore probatorio a seconda del tipo di questione trattata e della relativa disciplina (nessun dubbio, ad es., che i certificati catastali non valgano ad attestare la proprietà dei beni immobili).

Il ricorso non è, quindi, accolto.

*Link di riferimento: <https://lexambiente.it/materie/urbanistica/160-cassazione-penale160/16625-urbanistica-certificato-catastale-e-falsa-rappresentazione-dei-luoghi.html>*



## CERCO / OFFRO LAVORO

### CERCO/OFFRO LAVORO

Studio di progettazione di impianti elettrici ricerca un PERITO INDUSTRIALE CON SPECIALIZZAZIONE ELETTROTECNICA, possibilmente con propria partita IVA.

La collaborazione ricercata è per una serie di progetti con orizzonte temporale di 3-4 mesi, ma non si esclude una successiva collaborazione continuativa anche successivamente.

Gli interessati possono inviare la loro candidatura a [info@tstingegneria.com](mailto:info@tstingegneria.com)

Per ulteriori informazioni:

**Franco Molteni**

tst s.r.l. INGEGNERIA DI IMPIANTI

Corso XXV Aprile 123/b, 22036 Erba (Co) ITALY

Phone +39 031 610 604 Fax +39 031 642 510

email (generale): [info@tstingegneria.com](mailto:info@tstingegneria.com)

PEC mail : [pec@pec.tstingegneria.com](mailto:pec@pec.tstingegneria.com)

sito web: [www.tstingegneria.com](http://www.tstingegneria.com)



## EDILIZIA

### EDILIZIA

#### **RESPONSABILITÀ IMPRESA AFFIDATARIA PER ABUSO EDILIZIO**

*Sentenza della Corte di Cassazione n. 47801/2022*

**L'impresa affidataria dei lavori è responsabile della realizzazione legittima dell'opera: è tenuta a controllare l'esistenza delle prescritte autorizzazioni! Lo afferma la Cassazione**

La Corte di Cassazione con una recente sentenza penale, la n. 47801/2022, torna sulle figure coinvolte in un abuso edilizio. In merito, fino ad ora abbiamo sempre analizzato casi in cui erano evidenziate le responsabilità dei proprietari e dei tecnici. Ma in che misura l'impresa che materialmente esegue i lavori risulta coinvolta nell'illecito edilizio? Essere titolare dell'impresa o operaio dipendente fa la differenza in un abuso edilizio.

#### **Il caso**

Il socio della titolare di una impresa edile esecutrice dei lavori veniva condannato dal Tribunale e

dalla Corte d'Appello, poiché ritenuto responsabile, al pari della titolare, di un abuso edilizio in area paesaggisticamente vincolata.

L'imputato ritenendosi privo di responsabilità perché inconsapevole, faceva ricorso per Cassazione proponendo due motivi a sua difesa:

- con il primo motivo l'imputato premetteva che secondo la giurisprudenza di legittimità può concorrere nella contravvenzione di cui all'art. 44 dpr 380/2001 anche chi non riveste una delle qualifiche indicate nell'art. 29 dello stesso Testo dell'Edilizia; a condizione, però, che abbia apportato un contributo rilevante e consapevole alla realizzazione dell'evento. Nella specie era emerso che egli non aveva partecipato alla predisposizione della documentazione relativa alle opere (contrattuale, progettuale, amministrativa) e che al momento del sopralluogo in cantiere aveva consegnato il progetto e le planimetrie dell'intervento dichiarando che il tecnico responsabile aveva presentato la SCIA al Comune ed i calcoli al Genio Civile; pertanto, andava annullato il capo della sentenza che affermava che egli stesso era consapevole dell'abusività delle opere e della loro irregolarità urbanistica;
- con il secondo motivo respingeva la qualifica di contitolare della ditta esecutrice dei lavori, lamentando che la Corte territoriale aveva errato nel ritenere comprovata tale qualità alla luce delle dichiarazioni rese in sede di sommarie informazioni da due operai; da tali dichiarazioni emergevano, invece, elementi per ritenerlo un lavoratore subordinato della ditta in questione e non contitolare della stessa.

Demolire un manufatto edilizio costituisce un'operazione molto delicata sotto molteplici punti di vista come ad esempio quello legato alla sicurezza degli operatori del cantiere, gli occupanti delle aree e delle proprietà limitrofe.

### **Il giudizio della Corte di Cassazione: l'impresa e chi esegue in proprio piccoli lavori di rifinitura risultano entrambi responsabili dell'abuso edilizio**

Gli ermellini chiariscono che:

Secondo quanto disposto dall'art. 29 d.P.R. n. 380 del 2001, anche l'assuntore dei lavori, indicato come costruttore, è responsabile della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

Essi aggiungono che il costruttore, quale diretto responsabile dell'opera, prima di iniziare i lavori ha il dovere di controllare che siano state richieste e rilasciate le prescritte autorizzazioni, con la conseguenza che risponderà:

- a titolo di dolo, se darà inizio alle opere nonostante l'accertamento negativo,
  - a titolo di colpa, nell'ipotesi in cui ometta tale accertamento,
- perché la responsabilità del costruttore trova il suo fondamento nella violazione dell'obbligo, imposto dalla legge, di osservare le norme in materia urbanistica-edilizia.

Si è anche precisato che è responsabile del reato di costruzione abusiva non solo l'esecutore dei lavori che collabori all'edificazione delle opere principali ma anche quello che si limiti a svolgere lavori di completamento dell'immobile (quali la pavimentazione, l'intonacatura, gli infissi), sempre che sia ravvisabile un profilo di colpa collegato alla mancata conoscenza del carattere abusivo dei lavori. La Cassazione conclude che la Corte territoriale ha giustamente confermato la valutazione del Tribunale, rimarcando che l'imputato, quale contitolare dell'impresa esecutrice dei lavori (come emergente dalle risultanze e dalle testimonianze), aveva l'obbligo di vigilare sulla regolarità degli interventi da eseguire, essendo consapevole che i lavori per cui era stata presentata al Comune la Scia consistevano nella sola messa in sicurezza dell'immobile, come si evince dalla documentazione in atti. Il ricorso è, quindi, dichiarato inammissibile.

## **BARRIERE ARCHITETTONICHE NEI VECCHI EDIFICI**

*Sentenza del Consiglio di Stato n. 8470/2022*

### **CdS: l'eliminazione delle barriere architettoniche sui vecchi immobili va applicata gradualmente non appena ne sia deliberata la ristrutturazione. No alla chiusura indiscriminata del locale**

La sentenza n. 8470/2022 del Consiglio di Stato ci prospetta un caso particolare ma molto interessante che vede protagonista un'attività commerciale ubicata in un vecchio edificio condominiale, raggiungibile attraverso un percorso di proprietà appunto del condominio e non a norma con le disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche. Sarà giusto chiudere quell'attività commerciale?

Bistrot in condominio d'epoca, peccato quella scala e quell'ascensore non a norma...

Al primo piano di un edificio condominiale, la cui costruzione risaliva agli anni '40, era situato sin dalla costruzione del fabbricato un'attività di bar ristorazione.

Il locale recentemente era stato ristrutturato e adattato a tutte le norme, comprese quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche, fino a ricevere regolare autorizzazione sanitaria rilasciata dal Comune con presentazione di una SCIA che ne segnalava l'avvio di attività.

Successivamente, il Comune dichiarava la decadenza della SCIA con intimazione di chiusura del ristorante, poiché l'accesso al medesimo tramite ascensore e scala condominiale, non era a norma per il superamento delle barriere architettoniche.

Il ricorso del ristorante al Tar era bello che servito, ma i giudici lo respingevano.

Si giungeva, quindi, in appello presso il CdS per violazione ed errata applicazione del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche": L'intervento di abbattimento delle barriere architettoniche rappresenta una categoria di lavori che, urbanisticamente parlando, è a sé stante: non occorre fare riferimento alla loro classificabilità come interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, recupero o restauro conservativo. In particolare, ti ricordo che la progettazione degli ascensori è soggetta oggi a tutta una serie di prescrizioni e adempimenti a norma di legge.

La sentenza del CdS: il locale come insieme autonomo risulta messo regolarmente a norma, quindi non va chiuso!

I giudici di Palazzo Spada sottolineano in premessa che i locali commerciali ove si svolge l'attività sono stati interamente adeguati al loro interno e risultano in tutto conformi alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Le rilevate e contestate criticità (le dimensioni ridotte dall'ascensore e la presenza di una rampa di gradini che conduce ai piani superiori) riguardano, pacificamente, le sole parti comuni di un fabbricato condominiale edificato in epoca anteriore all'entrata in vigore del dm n. 236/1989 e mai oggetto, allo stato, di interventi edilizi di ristrutturazione.

Non può dunque condividersi la tesi del primo giudice secondo cui il suddetto decreto del Ministero dei lavori pubblici si applicherebbe anche laddove, come nella presente fattispecie, il locale commerciale insiste in edificio risalente a epoca anteriore all'entrata in vigore del citato decreto e sulle cui parti comuni non sono mai stati effettuati interventi edilizi di ristrutturazione.

Il dm n. 239 del 1989 all'art. 1 prevede infatti che:

Le norme contenute nel presente decreto si applicano:

- agli edifici privati di nuova costruzione, residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata;
- agli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione;
- alla ristrutturazione degli edifici privati di cui ai precedenti punti 1) e 2), anche se preesistenti alla entrata in vigore del presente decreto.

Risulta evidente che il decreto circoscrive espressamente l'ambito della sua applicazione alle sole ipotesi "di nuova costruzione" (edifici costruiti dopo il 14 giugno 1989) o di "ristrutturazione" dei suddetti edifici, soltanto in quest'ultimo caso "anche se preesistenti alla entrata in vigore del presente decreto.

La norma è infattifunzionale a garantire il graduale adeguamento di tutti gli immobili (anche di quelli preesistenti all'entrata in vigore del citato dm), non appena sia effettuata una ristrutturazione dell'edificio.

In conclusione, come evidenziato, gli interventi edilizi sono stati eseguiti dall'appellante solo sull'edificio in cui viene esercitata l'attività, laddove per edificio come previsto dal citato decreto all'art. 2 lettera d) si intende "una unità immobiliare dotata di autonomia funzionale, ovvero un insieme autonomo di unità immobiliari funzionalmente e-o fisicamente connesse tra loro", e non sulle parti condominiali di accesso all'edificio, ovvero sulle "parti comuni", definite sempre dalla stessa norma come "quelle unità ambientali che servono o che connettono funzionalmente più unità immobiliari". Il ricorso è, quindi, accolto.

*Link di riferimento: [https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&-schema=cds&nrg=202105059&nomeFile=202208470\\_11.html&subDir=Provvedimenti](https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&-schema=cds&nrg=202105059&nomeFile=202208470_11.html&subDir=Provvedimenti)*

---

## **DEFINIZIONE DI OPERA PRECARIA**

*Sentenza del Consiglio di Stato n. 10847 del 12 dicembre 2022*

### **Poco importano i materiali: un manufatto precario è individuato dal reale uso e destinazione temporanei. I nuovi chiarimenti del CdS**

Il Consiglio di Stato con una recente sentenza, la n. 10847/2022, torna sulla nozione di struttura temporanea e su cosa debba intendersi per un manufatto precario inquadrabile in edilizia libera. Ciò che sembra precario in realtà potrebbe non esserlo.

#### **Il caso**

Un autocarro utilizzato come abitazione, un w.c. prefabbricato, una tettoia come riparo di una roulotte erano alcuni dei manufatti contestati ad un privato che li deteneva sul proprio terreno senza alcuna autorizzazione, invocandone la natura temporanea e precaria e quindi non necessitanti di titoli edilizi. Dopo un ordine di sgombero da parte del Comune, arrivava una prima sentenza del Tar che confermava la natura stabile dei manufatti incriminati, per cui si finiva in giudizio presso il CdS che confermava quanto espresso dal Tar.

La scelta del titolo abilitativo più appropriato per la realizzazione di un manufatto edilizio costituisce motivo di facile inciampo con una serie di conseguenze amministrative e penali, ma la stessa gestione del titolo edilizio scelto correttamente potrebbe risultare confusa tra molteplici moduli da compilare, presentare e successivamente archiviare.

#### **La nozione di struttura precaria spiegata dal Consiglio di Stato**

Palazzo Spada ricorda brevemente che in base all'articolo 3, comma 1, lettera e.5) del dpr 380/2001 è qualificabile come nuova costruzione:

l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee [...].

Il successivo articolo 6, comma 2, lettera b) include, invece, nell'attività di edilizia libera: le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.

Da tali previsioni la giurisprudenza ha desunto la nozione di "opera precaria", non soggetta a titolo abilitativo.

In particolare, si è affermato che in ordine ai requisiti che deve avere un'opera edilizia per essere considerata precaria, possono essere ipotizzati in astratto due criteri discretivi:

- il criterio strutturale, in virtù del quale è precario ciò che non è stabilmente infisso al suolo;
- il criterio funzionale, in virtù del quale è precario ciò che è destinato a soddisfare un'esigenza temporanea.

La giurisprudenza è concorde che per individuare la natura precaria di un'opera si debba seguire il criterio funzionale e non strutturale, per cui un'opera può anche non essere stabilmente infissa al suolo, ma se essa presenta la caratteristica di essere realizzata per soddisfare esigenze non tempo-

raanee, non può beneficiare del regime delle opere precarie. È pertanto necessario un titolo edilizio per la realizzazione di:

tutti quei manufatti che, anche se non necessariamente infissi nel suolo e pur semplicemente aderenti a questo, alterino lo stato dei luoghi in modo stabile, non irrilevante e non meramente occasionale, [...] ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

Da ciò la conclusione che la natura "precaria" di un manufatto, non può essere desunta dalla temporaneità della destinazione soggettivamente data all'opera dal costruttore, ma deve ricollegarsi all'intrinseca destinazione materiale di essa a un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo, non essendo sufficiente che si tratti eventualmente di un manufatto smontabile e/o non infisso al suolo.

Nello stesso senso, è stato chiarito che:

La precarietà dell'opera, che esonera dall'obbligo del possesso del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e.5, dpr 380/2001, postula infatti un uso specifico e temporalmente delimitato del bene e non ammette che lo stesso possa essere finalizzato al soddisfacimento di esigenze (non eccezionali e contingenti, ma) permanenti nel tempo. Non possono, infatti, essere considerati manufatti destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee quelli destinati a un'utilizzazione perdurante nel tempo, di talché l'alterazione del territorio non può essere considerata temporanea, precaria o irrilevante. Nel caso in esame, anche i manufatti di nuova realizzazione, infatti, benché asseritamente smontabili o comunque facilmente rimovibili, non risultano essere stati collocati sul suolo per il soddisfacimento di necessità del tutto temporanee e contingenti, bensì per sopperire a esigenze durevoli nel tempo, per cui il ricorso non può essere accolto.

*Link di riferimento: [https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&-schema=cds&nrg=201801842&nomeFile=202210847\\_11.html&subDir=Provvedimenti](https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&-schema=cds&nrg=201801842&nomeFile=202210847_11.html&subDir=Provvedimenti)*

---

## **RESPONSABILITÀ PER COMPRAVENDITA CON APE ERRONEO**

*Sentenza Tribunale di Trani n. 1955 del 30.12.2022*

### **Un APE erroneo non costituisce dolo da parte del venditore, ma genera presupposto di risarcimento all'acquirente per diminuito valore dell'immobile venduto**

Se la classe energetica di un immobile venduto attestata dall'APE (Attestato di Prestazione Energetica) in realtà si dimostrasse inferiore rispetto a quanto dichiarato nella certificazione, l'immobile venduto risulterebbe diminuito nel valore, per cui il venditore è tenuto a risarcire l'acquirente. Queste le conclusioni della sentenza n. 1955 del 30 dicembre 2022 del Tribunale di Trani.

### **APE non attendibile e compravendita a rischio risarcimento: il caso**

La controversia tra acquirente e venditore di un immobile nasceva quando si scopriva che l'attestato di prestazione energetica allegato alla vendita, in realtà attestava erroneamente una classe energetica superiore (classe "D") rispetto a quella reale. L'acquirente, ritenendo pertanto diminuito il valore dell'immobile acquistato, chiedeva il risarcimento basando oltretutto la richiesta sulla sostenuta conoscenza dei vizi da parte venditrice al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita. La certificazione energetica degli edifici costituisce ormai un passaggio obbligato in diversi adempimenti.

### **Il valore economico dell'immobile venduto è determinato anche dalla certificazione energetica**

Il Tribunale premette che la questione del caso in esame deriva dalla circostanza ("aliud pro alio") che si verifica quando viene consegnato un bene completamente diverso da quello pattuito e, a tal riguardo, cita due pareri della Corte di Cassazione:

- ricorre l'aliud pro alio non solo quando il bene sia totalmente difforme da quello dovuto e tale diversità sia di importanza fondamentale e determinante nella economia del contratto, ma anche quando la cosa (o meglio l'immobile nel caso di specie) appartenga ad un genere del tutto diverso dal bene oggetto della compravendita o si presenti priva delle caratteristiche funzionali necessarie a soddisfare i bisogni dell'acquirente;

- è configurabile l'aliud pro alio anche quando la cosa consegnata abbia difetti che la rendano inseribile o manchi delle particolari qualità necessarie per assolvere alla sua naturale "funzione economico-sociale", ovvero a quella che le parti abbiano assunto come essenziale al fine di realizzare il programma negoziale di compravendita.

Ma la recente sentenza delle Sezioni Unite della stessa Corte suprema (n. 11748 del 03.05.2019) ha sancito il principio secondo cui il venditore non è tenuto all'obbligo specifico di consegnare la cosa priva di vizi, essendo solamente obbligato a garantire il compratore qualora il bene venduto si dimostri viziato.

Il presupposto di tale responsabilità è, quindi, l'imperfetta attuazione del risultato traslativo (e quindi la violazione della lex contractus) per la presenza nella cosa venduta di vizi che la rendono inidonea all'uso cui è destinata o ne diminuiscono in modo apprezzabile il valore.

Si tratta di una responsabilità che prescinde da ogni giudizio di colpevolezza del venditore e si fonda soltanto sul dato obiettivo dell'esistenza dei vizi.

Ne deriva, pertanto, che la richiesta di risarcimento del danno avanzata da parte attrice è basata sull'accertata presenza dei vizi riscontrati sulla cosa, che, quindi la rendono inidonea all'uso per cui era destinata.

### **Le responsabilità del certificatore**

Ora sebbene sia emerso con tutta chiarezza e senza opposizione alcuna, l'errore in cui è incorso il certificatore nel determinare la classe di efficienza energetica, è pur vero che l'esistenza di una tale difformità tra la classe energetica dichiarata nel contratto di compravendita e quello accertato in sede giudiziale, non può essere fatta ricadere esclusivamente sui venditori, in quanto gli stessi hanno dovuto fare ricorso ad un soggetto certificatore terzo che attestasse il livello di efficientamento energetico:

Quindi sicuramente deve escludersi una qualsivoglia forma di dolo in capo ai convenuti, ma, la condotta assunta è più assimilabile ad una colpa, con la conseguenza che i danni da essa derivanti assumono una funzione prevalentemente sanzionatoria.

Di talché l'emergere della discrepanza dell'A.P.E. ha assunto, nel presente giudizio, un valore determinante tanto per l'attore che per il convenuto [...]

In conclusione, risulta pacifico e non contestato che la classe energetica riscontrata sia inferiore rispetto a quella dichiarata, con conseguenziale perdita di valore dell'immobile acquistato, perdita che deve trovare risarcimento nei termini fissati e condivisi dal nominato CTU.

Infatti, se le parti avessero conosciuto fin dal primo momento la corretta classe energetica avrebbero sicuramente pattuito un prezzo diverso da quello effettivamente pagato.

La domanda in merito al risarcimento è, quindi, accolta.

*Link di riferimento: <https://blog.blumatica.it/wp-content/uploads/2023/01/tribunale-trani-sentenza-1955-2022-blogblumatica.pdf>*

---

## **DEFINIZIONE DI OPERA STAGIONALE**

*Sentenza del Consiglio di Stato n. 11715/2022*

### **Il concetto di precarietà non coincide automaticamente con la natura stagionale di un'opera. Lo chiarisce il CdS**

Un manufatto stagionale, cioè allestito perché rimanga in opera per la durata di una stagione, non vuol dire che abbia automaticamente un carattere precario. La precisazione in merito, sempre utilissima ad inquadrare meglio questo genere di arredi o manufatti ai fini della richiesta delle autorizzazioni più calzanti, arriva da una recente pronuncia del Consiglio di Stato attraverso la sentenza n. 11715-2022.

### **Stagionale è precario? Meglio non dare nulla per scontato! Il caso**

La concessionaria di un'area demaniale sulla quale insisteva un vincolo paesaggistico, vedeva archiviati il permesso di costruire e la presupposta autorizzazione paesaggistica che avevano consentito la costruzione di alcuni manufatti lignei.

La Soprintendenza affermava in merito che quelle autorizzazioni erano state concesse in virtù della stagionalità delle opere e che a fine estate avrebbero dovuto essere rimosse. Ma la concessionaria faceva ricorso al Tar sostenendo che:

- il PdC e l'autorizzazione paesaggistica rilasciati dal Comune dovevano considerarsi caratterizzati da una valenza annuale e non stagionale, non comparando tale ultima limitazione in nessuno dei due provvedimenti;
- la Soprintendenza avrebbe dovuto esprimere il suo parere (art. 146 dlgs n. 42/2004) limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento di modifica nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico e non sarebbe potuta giungere alla pronuncia di improcedibilità della pratica sulla base di un riesame della portata dei titoli rilasciati da altro ente (il Comune) se non travalicando le proprie competenze.

Il Tar si dimostrava favorevole alla ricorrente, per cui la Soprintendenza si appellava al CdS lamentando che:

- non fosse necessario ribadire nei titoli il carattere solo stagionale delle opere da rimuovere al termine della stagione estiva;
- il riferimento a manufatti "amovibili" non avrebbe potuto che indicare manufatti che possono essere mantenuti solo per la stagione estiva in conformità con quanto previsto dalle prescrizioni regionali vigenti e non costruzioni destinate a rimanere permanentemente sul suolo demaniale.

Quanto detto sin qui è utile ad evidenziare come la scelta del titolo abilitativo più appropriato per la realizzazione di un manufatto edilizio costituisca spesso motivo di facile inciampo con serie conseguenze amministrative e penali, ma la stessa gestione del titolo edilizio scelto correttamente potrebbe risultare confusa tra molteplici moduli da compilare, presentare e successivamente archiviare.

### **Le opere stagionali non sono destinate automaticamente a permanere limitatamente alla durata di una stagione**

I giudici di Palazzo Spada osservano che allo stato dei fatti le strutture in questione, oggetto dell'istanza di rimodulazione delle opere lignee proposta dalla concessionaria, seppure eventualmente intese originariamente dalla Soprintendenza nei suoi pareri come stagionali, sono state successivamente considerate annuali negli atti del Comune, come dimostrato dalle istanze di mantenimento dei manufatti per tutto l'anno avanzate dall'appellata, cui non è seguito alcun diniego, ma anzi il provvedimento dell'UTC, dalle autorizzazioni all'esercizio del bar e dai titoli stessi che non facendo più cenno al profilo solo stagionale, paiono presupporre una prospettiva di impiego economico del sito più ampia di quella solo estiva.

Anche la qualificazione delle opere in questione come "amovibili" utilizzata dalle Amministrazioni per dimostrare la natura esclusivamente temporanea e quindi stagionale dei manufatti in questione, a parere dei giudici: non consente, in realtà, di attribuire automaticamente agli interventi costruttivi de quibus il carattere di opere destinate a permanere sui luoghi di causa solo nella stagione estiva, con riferimento (precisano i giudici) più semplicemente ai manufatti che, in contrapposizione a quelli non facilmente amovibili, non dovranno essere necessariamente rimossi alla scadenza della concessione, ma passeranno nella proprietà del demanio.

Il ricorso non è, quindi, accolto.

*Link di riferimento: [https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&-schema=cds&nrg=202101792&nomeFile=202211715\\_11.html&subDir=Provvedimenti](https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&-schema=cds&nrg=202101792&nomeFile=202211715_11.html&subDir=Provvedimenti)*



# ELETTROTECNICA

## ELETTROTECNICA

### FOTOVOLTAICO: CARATTERISTICHE E VANTAGGI

Esistono vari tipi di impianti fotovoltaici: stand alone, grid-connected, storage connessi alla rete, plug&play.

I principali tipi di impianto fotovoltaico sono:

stand alone;

grid-connected.

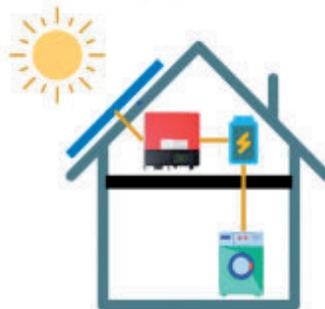
L'evoluzione di queste tipologie di impianto ha introdotto nuovi modelli: il modello storage connesso alla rete e l'innovativo plug&play.

Per individuare la tipologia di sistema più adatto ai tuoi bisogni, analizziamo le caratteristiche e i vantaggi di ciascun impianto.

#### **Impianto fotovoltaico *stand alone***

Un **impianto solare *stand alone***, o **sistema ad isola**, è un tipo di installazione fotovoltaica che non è connessa alla rete elettrica nazionale, ma è collegata ad un sistema autonomo di accumulo di energia – batterie elettriche – che immagazzinano l'elettricità prodotta dall'impianto e la restituiscono all'utenza nel momento del bisogno.

#### **IMPIANTO STAND ALONE**



*Impianto fotovoltaico stand alone: elementi caratteristici (campo fotovoltaico, inverter, accumulatore, utilizzatore)*

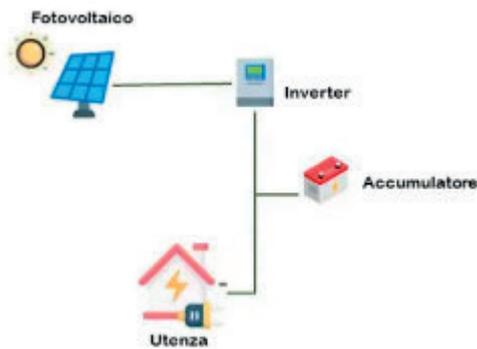
Gli elementi tipici di un sistema *stand alone* sono:

- campo fotovoltaico;
- inverter;
- accumulatore;
- regolatore di carica.

#### **Come funziona un impianto fotovoltaico *stand alone***

Un **impianto fotovoltaico *stand alone*** lavora nel seguente modo:

- i pannelli solari captano l'energia solare incidente e la trasformano in corrente continua;
- l'energia captata è trasformata dall'inverter in corrente alternata;
- l'energia alternata prodotta può essere auto consumata immediatamente da parte dell'utenza o può essere stoccata nelle batterie di accumulo, per poi essere prelevata quando l'utente ne ha bisogno. Tale processo implica che l'accumulatore (la batteria) si carichi e si scarichi; per non compromettere la sua efficienza, il regolatore di carica gestisce questo meccanismo.



*Impianto fotovoltaico stand alone*

### Vantaggi di un impianto fotovoltaico stand alone

Con l'abbattimento dei costi dei componenti e la diffusione della tecnologia al litio, gli impianti fotovoltaici *stand alone* sono sempre più competitivi rispetto a sistemi che comportano l'utilizzo di combustibili fossili.

Questa tipologia apporta infatti numerosi benefici all'ambiente e all'utente finale:

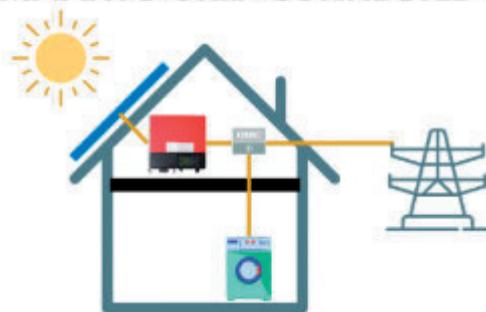
- **emissioni zero:** le utenze consumano l'energia elettrica prodotta e non generano gas inquinanti;
- **costo dell'energia costante** durante la vita dell'impianto: il costo dell'energia non subisce le oscillazioni di prezzo dell'energia legato al costo del petrolio e del gas;
- **estrema flessibilità:** l'installazione è completamente scalabile così come lo è l'entità del sistema di stoccaggio elettrico.

### Impianto fotovoltaico grid-connected

Un **impianto fotovoltaico grid-connected** è un impianto solare connesso alla rete elettrica nazionale.

In questa tipologia di impianto, la rete elettrica nazionale diventa un serbatoio infinito di accumulo in cui si immette l'energia da fonte rinnovabile quando l'impianto produce e l'utenza non consuma e da cui si preleva l'elettricità al momento del bisogno, quando l'impianto non produce (nelle ore notturne).

### IMPIANTO GRID-CONNECTED



*Impianto fotovoltaico grid-connected: elementi caratteristici (campo fotovoltaico, inverter, contatore, utilizzatore, rete elettrica)*

Lo schema di impianto fotovoltaico *grid-connected* si compone di vari elementi che sono:

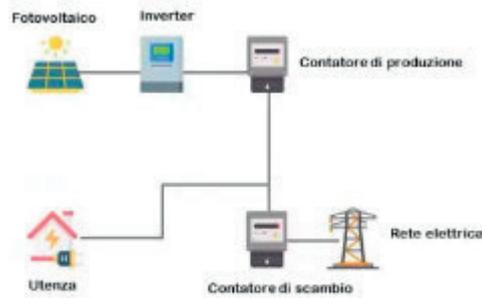
- pannelli solari;
- inverter;
- contatore di produzione;
- contatore di scambio.

### Come funziona un impianto fotovoltaico grid-connected

L'**impianto grid-connected** funziona secondo le seguenti fasi:

1. le radiazioni solari raggiungono il generatore fotovoltaico;
2. l'inverter trasforma l'energia continua in alternata;
3. l'energia prodotta viene utilizzata istantaneamente se l'utente ne ha bisogno o si immette in rete, da cui viene anche prelevata energia quando necessario.

In questo sistema il contatore di produzione conteggerà l'energia prodotta e consumata direttamente dall'utenza, mentre il contatore di scambio conterà l'energia consumata dall'utenza prelevata dalla rete.



*Impianto fotovoltaico grid-connected*

### **Vantaggi di un impianto fotovoltaico grid-connected**

L'installazione di un impianto fotovoltaico *grid-connected* può essere conveniente e vantaggiosa, sia in termini economici che ambientali.

Più precisamente, i benefici sono:

- **riduzione del peso delle bollette;**
- **abbattimento delle emissioni** inquinanti;
- **possibilità di monetizzare** l'energia prodotta.

### **Impianto con accumulo di energia elettrica “storage” collegato alla rete elettrica**

L'impianto fotovoltaico più comune oggi è il modello con accumulo di energia elettrica “*storage*”, collegato alla rete elettrica.

Costituisce un sistema innovativo in cui l'energia prodotta viene in prima battuta immagazzinata nei sistemi di *storage* (o di accumulo) e, una volta raggiunta la capienza delle batterie, l'energia residua viene immessa nella rete elettrica nazionale. Per questa caratteristica viene anche definito **impianto fotovoltaico ibrido**.

Un impianto fotovoltaico “*storage*” connesso alla rete elettrica si compone di:

- pannello solare;
- batterie agli ioni di litio;
- inverter;
- contatore di produzione;
- contatore di scambio.



*Impianto fotovoltaico storage connesso alla rete: elementi caratteristici (campo fotovoltaico, inverter, accumulatore, contatore, utilizzatore, rete elettrica)*

Le principali caratteristiche da considerare in un sistema di accumulo fotovoltaico domestico sono:

- la potenza del sistema di accumulo, ossia la capacità di accumulo dell'elettricità;
- la durata della batteria al litio;
- l'attività dell'inverter;
- l'efficienza in accumulo e ricarica;
- le dimensioni e il peso dello storage.



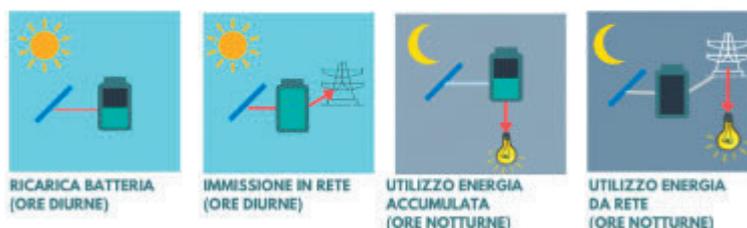
### Impianto fotovoltaico storage connesso alla rete

#### Come funziona un impianto fotovoltaico con accumulo storage connesso alla rete

L'impianto fotovoltaico "storage" connesso alla rete lavora secondo il seguente meccanismo:

1. durante le ore del giorno i pannelli solari fotovoltaici ricaricano le batterie dello storage;
2. quando le batterie hanno raggiunto la massima capacità, l'energia prodotta e non auto-consumata viene immessa in rete;
3. durante le ore serali o notturne l'energia viene erogata dallo storage, in completa autonomia dalla rete elettrica;
4. quando lo storage esaurisce l'energia e le batterie si scaricano, l'impianto elettrico domestico torna ad essere alimentato dalla rete elettrica, in maniera completamente automatica e senza alcuna discontinuità di servizio.

#### SCHEMA IMPIANTO STORAGE CONNESSO ALLA RETE



### Schema di impianto storage connesso alla rete

Un sistema di accumulo "storage" è dunque sempre funzionante e svolge anche la funzione di alimentazione elettrica d'emergenza: in caso di blackout della rete elettrica, infatti, l'impianto continua a funzionare.

Un impianto storage offre inoltre ulteriori vantaggi:

- **alto livello di autoconsumo** pari a 90÷100%;
- parziale **indipendenza dalla rete elettrica** degli edifici pubblici e privati.

Per tutti questi motivi è importante valutare attentamente il tipo e il modello di impianto da installare.

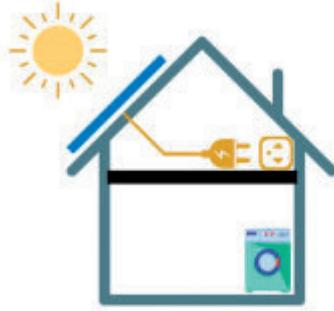
### Impianto fotovoltaico plug & play

L'impianto fotovoltaico **plug and play**, spesso indicato anche come *plug in*, è un innovativo micro-impianto solare con potenza inferiore a 350 W che può essere installato su balconi, finestre o in giardino.

Generalmente, un impianto solare *plug and play* è formato da:

- **modulo fotovoltaico**, il pannello vero e proprio, che può essere composto da celle fotovoltaiche monocristalline o policristalline;
- **micro-inverter**, ed eventuali altri accessori, per convertire la corrente continua prodotta dal pannello in corrente alternata utilizzabile;
- **telaio di supporto e staffe di fissaggio e ancoraggio**, per facilitare l'installazione su balconi, terrazzi, giardini, pareti esterne della casa.

## IMPIANTO PLUG&PLAY



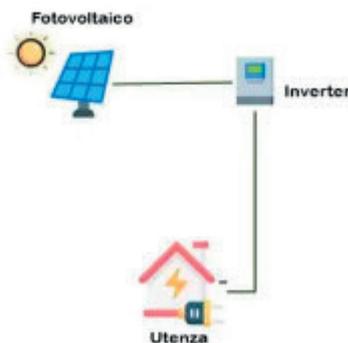
*Impianto fotovoltaico plug&play: elementi caratteristici (modulo fotovoltaico, micro-inverter, utilizzatore)*

### **Come funziona un impianto fotovoltaico plug & play**

Un impianto fotovoltaico “plug and play” (collega ed usa) fornisce energia *green* e rinnovabile collegandosi alla spina della corrente di casa.

Questo sistema produce energia nel seguente modo:

1. si posizionano i pannelli solari all'esterno della propria abitazione con un'esposizione che sia il più possibile verso Sud, in modo da captare la massima quantità di radiazione solare;
2. l'inverter rende l'energia captata utilizzabile;
3. si collega la spina di uscita dall'inverter, direttamente alla presa più vicina all'impianto: in questo modo l'energia prodotta viene autoconsumata nel momento stesso della produzione.



*Impianto fotovoltaico plug&play*

### **Vantaggi di un impianto fotovoltaico plug & play**

Il fotovoltaico *plug and play* è un impianto alla portata di tutti.

L'installazione di questo tipo di impianto solare ha numerosi vantaggi:

- **versatilità di installazione:** si può installare su balcone, su una terrazza, sul tetto, sul lastrico solare, sulle pareti esterne della casa, sulle recinzioni o in giardino e, in base alle esigenze di ognuno, si possono scegliere differenti staffe di fissaggio;
- **estrema semplicità di montaggio:** si può collegare senza il bisogno di autorizzazioni particolari;
- **risparmio** sulla bolletta elettrica di circa 20%;
- **sostenibilità ambientale;**
- **efficienza energetica.**

Inoltre, la vita media di un pannello *plug and play* va dai 15 ai 25 anni. Si tratta, dunque, di una soluzione vantaggiosa considerato che il costo del dispositivo potrebbe essere ammortizzato in pochi anni.

La seguente immagine riassume le principali tipologie di impianto solare presenti sul mercato fotovoltaico odierno.



### *Tipi di impianto fotovoltaico*

La configurazione e il progetto di un qualsiasi impianto richiede un'analisi precisa delle variabili in ingresso al sistema e delle variabili di uscita.

Ad oggi, i sistemi fotovoltaici connessi a rete sono i più sostenibili considerato il rapporto qualità-prezzo e la quantità di energia prodotta.

## **FIBRA OTTICA – MODIFICHE AL DM 37/2008**

*Decreto del 29 settembre 2022, n. 192*

### **Dichiarazione di conformità obbligatoria per la segnalazione certificata di agibilità; gli adempimenti in capo al tecnico abilitato**

Stiamo vivendo un “particolare” periodo storico dove tutto, qualunque dubbio, ricerca o curiosità, viene “risolto” grazie ad Internet. Si cerca, quindi, di potenziare quanto più possibile la fibra ottica, ossia la tecnologia che permette di trasmettere grandi quantità di dati ad altissima velocità (quando ci si connette a Internet).

Ai sensi del nuovo articolo 135-bis del Testo Unico Edilizia inserito dal dl n. 133/2014 convertito con modificazioni nella legge Sbocca Italia (legge n. 164/2014), a partire dal 1° luglio 2015 vige l'obbligo per tutti gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione profonda, assentiti tramite permesso di costruire, di realizzare un'infrastruttura fisica multiserviziointerna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete.

Ciò significa che dovranno essere pensati e predisposti “punti di accesso”, cioè all'interno dell'edificio luoghi (camere, cavedi, condotti, passaggi ecc.) destinati ad accogliere tutte le diverse tipologie di impianti di comunicazione elettroniche che gli utenti sceglieranno eventualmente di fare installare (telefono, dati a banda larga, satellite, digitale terrestre ecc.); dovrà, inoltre, essere installato un impianto di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete, in modo da portare in tutte le unità immobiliare i servizi ad alta velocità forniti dagli operatori.

Il concetto di infrastruttura fisica multiservizio cambia il modo di pensare, progettare e realizzare impianti: fino ad oggi veniva realizzata un'infrastruttura per ogni impianto (allarme, domotico, tv, videocitofonico), ora invece viene realizzato un solo impianto con tante funzionalità.

L'infrastruttura, realizzata in modo da favorire gli interventi di installazione, modifica e manutenzione, deve garantire la sicurezza degli operatori e assicurare:

- assenza di condizioni di servitù che ne limitino le possibilità di accesso;
- adeguata protezione contro atti vandalici o manomissioni;
- distinzione tra i punti di accesso per gli operatori che offrono servizi di comunicazione elettronica e quello degli operatori chiamati ad installare, gestire o mantenere l'impianto di un edificio;
- duplicità di accesso, per consentire la fruizione dei servizi provenienti sia dal sottosuolo, che via radio.

L'inserimento nel progetto edilizio di tutte le installazioni contenenti le reti in fibra ottica deve essere a cura del responsabile tecnico dell'impresa, debitamente abilitato, che deve rilasciare la dichiarazione di conformità dell'impianto, senza la quale non può essere presentata la segnalazione certificata di agibilità.

A tal riguardo è importante segnalare le modifiche che il decreto del 29 settembre 2022, n. 192 ha introdotto al dm 37/2008.

### **Decreto 192/2022: le modifiche al dm 37/2008 per le installazioni contenenti le reti in fibra ottica**

Le modifiche al regolamento sugli impianti interni degli edifici sono introdotte dal decreto del Ministero dello Sviluppo economico (n. 192 del 29 settembre 2022), in vigore dal 28 dicembre prossimo. Il provvedimento integra e modifica il dm 37/2008 per aggiornarlo in merito agli obblighi di previsione delle "infrastrutture fisiche multiservizio," obbligatorie a partire dal 1° luglio 2015 ai sensi dell'articolo 135 bis del dpr 380/2001 in recepimento della direttiva europea 2014/61/UE.

L'articolo 1 del dm n. 192/2022 contiene le modifiche riportate nei seguenti 3 punti.

Al dm 37/2008 sono apportate le seguenti modificazioni:

- all'articolo 1, comma 2, la lettera b) è sostituita dalla seguente: « b)impianti radiotelevisivi, le antenne, gli impianti elettronici deputati alla gestione e distribuzione dei segnali tv, telefono e dati, anche relativi agli impianti di sicurezza compresi gli impianti in fibra ottica, nonché le infrastrutture necessarie ad ospitare tali impianti»;
- all'articolo 2, comma 1, lettera a) , dopo le parole «presso l'utente» sono aggiunte le seguenti: «ovvero il punto terminale di rete come definito dall'articolo 2, comma 1, lettera oo) , del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 207»;
- all'articolo 2, comma 1, la lettera f) è sostituita dalla seguente: « f)impianti radiotelevisivi ed elettronici: le componenti impiantistiche necessarie alla trasmissione ed alla ricezione dei segnali tv, telefono e dati, anche relativi agli impianti di sicurezza, ad installazione fissa, comprese le infrastrutture destinate ad ospitare tali impianti»;
- dopo l'articolo 5 è inserito il seguente: «Art. 5 -bis (Adempimenti del tecnico abilitato). 1. Il responsabile tecnico dell'impresa, abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b) , è responsabile dell'inserimento nel progetto edilizio dell'edificio di tutte le parti di infrastruttura fisica multiservizio passiva e degli accessi che richiedono di essere realizzati per gli interventi previsti ai sensi dall'articolo 135 -bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380».

Al termine dei lavori, su istanza del soggetto che ha richiesto il rilascio del permesso di costruire o di altro soggetto interessato, il responsabile tecnico dell'impresa di cui al comma 1 rilascia una dichiarazione di conformità dell'impianto ai sensi di quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3, corredata degli allegati ove sono descritte le caratteristiche degli accessi e della infrastruttura fisica multiservizi passiva.

Tale dichiarazione è necessaria ai fini della presentazione allo sportello unico dell'edilizia della segnalazione certificata di cui all'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

In sintesi, in base alle modifiche introdotte:

- tra gli impianti sono ricompresi anche:
- gli impianti radiotelevisivi,
- le antenne,
- gli impianti elettronici deputati alla gestione e distribuzione dei segnali tv, telefono e dati, anche relativi agli impianti di sicurezza compresi gli impianti in fibra ottica,
- le infrastrutture necessarie ad ospitare tali impianti;
- la responsabilità per la progettazione di tutte le parti di infrastruttura fisica multiservizio è affidata al responsabile tecnico dell'impresa, abilitato per tali tipologie di impianti;
- la dichiarazione di conformità dell'impianto è obbligatoria ai fini dell'agibilità

*Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2022/12/13/22G00200/sg>*



# ENERGIA

## ENERGIA

### **INCENTIVI PER BIOMETANO IMMESSO IN RETE**

*D.M. Biometano - regole applicative GSE del 13.01.2023*

#### **Ecco come accedere agli incentivi per la costruzione di nuove centrali per la produzione di biometano e la riconversione di impianti di biogas agricoli esistenti**

Al fine di accelerare il processo di decarbonizzazione dell'economia, il Governo mette in campo nuove misure per consentire una maggiore produzione di biometano.

Parliamo, in particolare, del decreto biometano (decreto 15 settembre 2022) contenente un quadro organico delle misure di incentivazione per lo sviluppo del biometano con l'assegnazione di contributi in conto capitale per gli investimenti e tariffe incentivanti per la produzione netta di biometano, per oltre 1,7 miliardi di euro.

A tal riguardo, con il decreto direttoriale del 13 settembre 2022 sono state approvate le regole applicative del dm 15 settembre 2022 (decreto Biometano) recante disposizioni per l'incentivazione del biometano immesso nella rete del gas naturale, in attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, PNRR, che sostiene la produzione di biometano, sia attraverso nuovi impianti che mediante riconversione di strutture esistenti di biogas.

Finalità del provvedimento è di contribuire alla sicurezza energetica anche con una produzione nazionale rinnovabile, legata alla forte vocazione agricola di una parte consistente del nostro territorio. Progettare impianti gas oggi è più semplice attraverso un CAD ad oggetti reti GAS di ogni tipo, dal disegno ottieni automaticamente calcoli di dimensionamento ed elaborati tecnici. Dm 15 settembre 2022: al via l'attuazione delle misure a sostegno alla produzione di biometano

In attuazione della misura M2C2, Investimento 1.41, del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (n. 251 del 26 ottobre 2022) il decreto 15 settembre 2022, il cosiddetto decreto Biometano.

Il decreto del Mase si prefigge di incentivare la produzione di biometano immesso nella rete del gas naturale e prodotto, nel rispetto dei requisiti di sostenibilità previsti dalla direttiva 2018/2001/UE, da impianti di nuova realizzazione alimentati da matrici agricole e da rifiuti organici o da impianti per la produzione di elettricità da biogas agricolo oggetto di riconversione.

Attraverso il nuovo meccanismo di incentivazione, che coinvolge particolarmente l'ambito agricolo, il prodotto può essere destinato ad usi diversi quali quello dei trasporti.

Il provvedimento intende incentivare, quindi:

- la riconversione e l'efficientamento degli impianti di biogas agricoli esistenti verso la produzione totale o parziale di biometano destinato sia al settore del riscaldamento e raffrescamento industriale e residenziale, sia ai settori terziario e dei trasporti;
- la costruzione di nuove centrali per la produzione di biometano.

#### **Entità incentivi**

Gli incentivi ammonteranno a complessivi 1,7 miliardi a valere sul PNRR.

Agli impianti di produzione di biometano che rispettano i requisiti indicati, sarà riconosciuto un incentivo composto da:

- un contributo in conto capitale del 40% sulle spese ammissibili dell'investimento sostenuto, nei limiti del costo massimo di investimento ammissibile e secondo le percentuali indicate in Allegato 1 del nuovo decreto Biometano;
- una tariffa incentivante applicata alla produzione netta di biometano per una durata di 15 anni ed erogata dalla data di entrata in esercizio dell'impianto, calcolata secondo le modalità di cui all'articolo 7 e all'Allegato 2.2 del nuovo decreto Biometano.

Di seguito le tabelle riassuntive:

Tipologia impianti di produzione del biometano	Capacità produttiva biometano (C <sub>g</sub> )	Costo specifico di investimento massimo (€/Sm <sup>3</sup> h)	Costo specifico di investimento massimo (€/Sm <sup>3</sup> h)	Percentuale di contribuzione in conto capitale [%]
		Nuovi impianti	Ricostruzioni	
Impianti agricoli	C <sub>g</sub> ≤ 100 Sm <sup>3</sup> h	33.000	12.600	40%
	100 Sm <sup>3</sup> h < C <sub>g</sub> ≤ 500 Sm <sup>3</sup> h	29.000	12.600	40%
	C <sub>g</sub> > 500 Sm <sup>3</sup> h	13.000	11.600	40%
Impianti alimentati da rifiuti organici	Qualsiasi	50.000		40%

Tipologia impianti di produzione del biometano	Capacità produttiva biometano (C <sub>g</sub> )	Tariffe di riferimento (€/MWh)
		Nuovi impianti agricoli e alimentati da rifiuti organici e ricostruzioni solo per impianti agricoli
Impianti agricoli di piccole dimensioni	C <sub>g</sub> ≤ 100 Sm <sup>3</sup> h	115
Altri impianti agricoli	>100 Sm <sup>3</sup> h	110
Impianti alimentati da rifiuti organici	Qualsiasi	62

Con un ulteriore decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, su proposta del GSE, verranno disciplinati nel dettaglio le modalità di gestione degli impianti anche alla luce delle difficoltà di reperimento dei materiali.

### Interventi ammessi agli incentivi

Accedono agli incentivi gli impianti per i quali gli interventi non sono stati avviati prima della pubblicazione della graduatoria e che completano la realizzazione delle opere ammesse a finanziamento ed entrano in esercizio entro il 30 giugno 2026.

### Requisiti da rispettare per avere accesso agli incentivi

Per l'accesso alle procedure competitive previste dal decreto Biometano, gli impianti dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- possesso del titolo abilitativo alla costruzione e all'esercizio dell'impianto;
- preventivo di allacciamento rilasciato dal gestore di rete competente e accettato dal soggetto richiedente;
- conformità del biometano oggetto della produzione ai criteri stabiliti dalla direttiva 2018/2001/UE ai fini del rispetto del principio di non arrecare un danno significativo; nonché almeno uno dei seguenti requisiti in materia di sostenibilità:
- l'impianto produce biometano destinato al settore dei trasporti a partire da materie prime utilizzabili per la produzione di biocarburanti avanzati di cui all'allegato VIII al decreto legislativo n. 199 del 2021, e consegue una riduzione di almeno il 65% delle emissioni di gas a effetto serra mediante l'uso della biomassa;
- l'impianto produce biometano destinato ad altri usi e consegue una riduzione di almeno l'80% delle emissioni di gas a effetto serra mediante l'uso della biomassa.

### Accesso agli incentivi

L'accesso agli incentivi avverrà tramite aste che si svolgeranno dal 2022 al 2024.

Nel 2022 sarà indetta una sola procedura competitiva e dal 2023 saranno previste almeno due procedure l'anno, con un periodo di apertura del bando di 60 giorni. La prima procedura competitiva per l'accesso agli incentivi verrà avviata già nel primo trimestre di quest'anno.

Il Gestore dei Servizi Energetici SpA (GSE) valuterà i progetti e, entro 90 giorni dalla chiusura di ogni singola procedura, pubblicherà la relativa graduatoria dei progetti ammessi, dando evidenza dei progetti collocatisi in posizione utile ai fini dell'accesso agli incentivi di cui al nuovo decreto Biometano.

### Regole applicative

Le Regole Applicative forniscono le informazioni necessarie per un corretto adempimento di quanto previsto dal decreto 15 settembre 2022 in materia di produzione di biometano e di immissione dello stesso nelle reti del gas naturale.

In vigore dal 18 gennaio 2022 le regole applicative i cui contenuti sono:

- Premessa e definizioni
- Requisiti e criteri di accesso agli incentivi
- Procedure competitive pubbliche
- Richiesta di accesso alla tariffa omnicomprensiva (TO)
- Comunicazione di entrata in esercizio
- Elementi per la determinazione degli incentivi spettanti
- Attivazione dei contratti

- Modalità di erogazione del contributo in conto capitale e degli incentivi
- Monitoraggio degli interventi
- Disciplina relativa alla vendita del biometano da parte del GSE
- Garanzie di Origine del biometano: procedure di qualifica ai fini dell'emissione delle GO
- Modalità di copertura degli incentivi al biometano avanzato e assolvimento degli obblighi da parte dei Soggetti Obbligati
- Condizioni di cumulabilità
- Oneri istruttori e gestionali del GSE
- Modifiche relative agli impianti incentivati
- Verifiche e controlli
- Garanzia di recupero degli importi dovuti al GSE
- Recupero degli importi indebitamente percepiti
- Misure transitorie di raccordo con il quadro normativo previgente

Gli allegati:

- Schemi di avviso, modelli e contratti-tipo;
- Elenco documenti;
- Rispetto del principio del DNSH

Chiude il documento la parte riservata alle appendici; in particolare:

- Appendice A. Contingenti annui e calendario delle procedure competitive
- Appendice B. Tariffe di riferimento
- Appendice C. Massimali di costi ammissibili e contributo in conto capitale erogabile
- Appendice D. Principio DNSH
- Appendice E. Calcolo della riduzione di emissioni di GHG

Link di riferimento: [https://www.federmetano.it/wp-content/uploads/2023/01/dd\\_23\\_13\\_01\\_2023\\_approvazione\\_regole\\_applicative\\_biometano.pdf](https://www.federmetano.it/wp-content/uploads/2023/01/dd_23_13_01_2023_approvazione_regole_applicative_biometano.pdf)

## AMMINISTRAZIONI COMUNALI - CONCESSIONE CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO

Avviso C.S.E. 2022 - Avviso relativo alla concessione di contributi a fondo perduto per la realizzazione di interventi di efficienza energetica anche tramite interventi per la produzione di energia rinnovabile negli edifici delle Amministrazioni comunali, attraverso l'acquisto e l'approvvigionamento dei relativi beni e servizi con le procedure telematiche del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA).

m\_ante.MiTE.IE REGISTRO ACCORDI E CONTRATTI.R.0000149.08-11-2022



*Ministero della Transizione Ecologica*

DIREZIONE GENERALE INCENTIVI ENERGIA

IL DIRETTORE GENERALE

**Avviso C.S.E. 2022 - Comuni per la Sostenibilità e l'Efficienza energetica - Avviso relativo alla concessione di contributi a fondo perduto per la realizzazione di interventi di efficienza energetica anche tramite interventi per la produzione di energia rinnovabile negli edifici delle Amministrazioni comunali, attraverso l'acquisto e l'approvvigionamento dei relativi beni e servizi con le procedure telematiche del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA). Rettifica errata corregge art. 2, comma 2, lettera ii).**

## IL DIRETTORE

**VISTO** l'Avviso C.S.E. 2022 - Comuni per la Sostenibilità e l'Efficienza energetica - Avviso relativo alla concessione di contributi a fondo perduto per la realizzazione di interventi di efficienza energetica anche tramite interventi per la produzione di energia rinnovabile negli edifici delle Amministrazioni comunali, attraverso l'acquisto e l'approvvigionamento dei relativi beni e servizi con le procedure telematiche del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) n. 137 del 04.10.2022, registrato dalla Corte dei Conti con il n. 2747 il 24/10/2022, pubblicato sul sito del Ministero della Transizione Ecologica in data 27.10.2022 e comunicato sulla GURI- Serie Generale n. 267 del 07.11.2022;

**VISTO** in particolare l'art. 2, comma 2, lettera ii) dell'Avviso C.S.E 2022, di seguito integralmente riportato: *“i soli interventi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. Tali interventi sono ammissibili esclusivamente in via complementare rispetto all'intervento di efficientamento, per finalità di autoconsumo e in misura non prevalente, in termini di spesa, rispetto all'intervento di efficientamento. L'impianto di produzione deve essere dimensionato per l'autoconsumo e almeno l'80% dell'energia prodotta deve essere utilizzata per la predetta finalità”*.

**CONSIDERATO** che per mero errore materiale nella citata disposizione dell'Avviso pubblico è stata indicata la percentuale dell'80% in luogo della percentuale del 50%;

**RITENUTO** di dover procedere alla rettifica della suddetta percentuale;

**RITENUTO**, altresì, di dover confermare ogni altra disposizione dell'Avviso n. 137 del 04.10.2022;

## RETTIFICA

**la disposizione di cui all'art. 2, comma 2, lettera ii) dell'Avviso n. 137 del 04.10.2022 che deve intendersi sostituita dalla seguente:**

*i soli interventi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. Tali interventi sono ammissibili esclusivamente in via complementare rispetto all'intervento di efficientamento, per finalità di autoconsumo e in misura non prevalente, in termini di spesa, rispetto all'intervento di efficientamento. L'impianto di produzione deve essere dimensionato per l'autoconsumo e almeno il 50% dell'energia prodotta deve essere utilizzata per la predetta finalità.*

e contestualmente



## CONFERMA

ogni altra disposizione dell'Avviso n. 137 del 04.10.2022.

Il presente provvedimento è pubblicato sul sito del Ministero della Transizione Ecologica e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Il Direttore Generale

MAURO MALLONE  
MINISTERO DELLA  
TRANSIZIONE  
ECOLOGICA  
Direttore Generale  
08.11.2022  
12:03:59 UTC





# FISCALE

## FISCALE

### **DETRAZIONE FISCALE PER IMMOBILE EREDITATO E LOCATO**

*Agenzia delle Entrate – Risposta interpello n. 594/2022*

#### **Niente detrazione in caso di immobile ereditato e dato in locazione: la detrazione spetta a chi ha l'immediata disponibilità del bene!**

Con la risposta 594/2022 l'Agenzia delle Entrate è intervenuta in merito ad una questione riguardante dei lavori di ristrutturazione edilizia agevolati; parliamo, quindi, del bonus ristrutturazione.

Nel caso specifico, il Fisco intende fornire utili chiarimenti circa le rate residue non godute sull'immobile ereditato e in parte dato in locazione.

#### **Il caso: la detrazione su immobile ereditato e dato in locazione**

Con l'istanza di interpello in esame l'istante rappresenta che il proprio genitore defunto ha beneficiato dal 2015 al 2021 della "detrazione per lavori straordinari" eseguiti sull'immobile di cui è proprietario per successione legittima e che, allo stato attuale, è stato parzialmente e temporaneamente locato. L'istante quindi, in qualità di erede dell'immobile su cui sono stati effettuati lavori di ristrutturazione edilizia agevolati, chiede se può beneficiare delle 3 quote residue della detrazione spettanti al de cuius, sebbene sia stato concesso "parzialmente e temporaneamente" in locazione a terzi.

#### **La risposta del Fisco: se l'immobile viene locato si perde la detrazione**

La risposta del Fisco è negativa: in caso di immobile locato non si ha diritto alla detrazione in quanto serve la "detenzione materiale" del bene.

Questo, in breve, quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate in merito al caso esposto, indipendentemente dal tipo di detrazioni interessate.

La risposta delle Entrate è ampia e relativa ai bonus edilizi nel loro complesso, non avendo l'istante specificato a quale tipologia di bonus fosse riferito il quesito proposto, ossia se i lavori effettuati dal de cuius siano riconducibili a:

- interventi di recupero del patrimonio edilizio (articolo 16-bis del Tuir) a fronte dei quali spetta la detrazione attualmente disciplinata dall'articolo 16 del dl n. 63/2013;

o

- interventi finalizzati al risparmio energetico che danno diritto alla detrazione ai sensi dell'articolo 14 del dl n. 63/2013.

Tuttavia, conclude il Fisco, entrambe le disposizioni agevolative prevedono che in caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette per intero esclusivamente all'erede a condizione che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

Lo stesso principio viene chiarito anche nella circolare 28/2022, in caso di acquisizione di un immobile per successione, le quote residue di detrazione si trasferiscono per intero esclusivamente all'erede o agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta dell'immobile.

Pertanto, se l'erede affitta parte dell'immobile oggetto dell'agevolazione NON potrà fruire delle rate di detrazione in riferimento all'anno in cui non detiene il bene direttamente, anche solo per una parte dello stesso anno, in quanto l'erede proprietario non può disporre liberamente dell'immobile; solo al termine del contratto di locazione o di comodato potrà beneficiare delle eventuali rate residue di competenza.

#### **Acquisizione di immobile per successione: le regole in caso di contratto di affitto**

In conclusione: gli eredi che acquisiscono il diritto a fruire delle quote residue delle agevolazioni fiscali, in caso di locazione o cessione in comodato d'uso perdono tale diritto per l'intera durata del contratto di affitto.

L'Agenzia evidenzia, infatti, che la detenzione materiale e diretta dell'immobile oggetto degli interventi deve sussistere "per l'intera durata del periodo d'imposta di riferimento"

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/4850251/Risposta+n.+594+del+22+dicembre+2022.pdf/84db75f5-ed2d-1a0c-5f83-a1d12517e7cf#:~:text=Ne%20consegue%20che%20l'erede,eventuali%20rate%20residue%20di%20competenza.>*

---

## **D.L. AIUTI QUATER**

*Legge 13 gennaio 2023 n. 6 (G.U. n. 13 del 17.01.2023)*

### **Dalla cessione dei crediti alla garanzia SACE: i principali cambiamenti della legge aiuti quater 6/2023**

Pubblicazione definitiva in Gazzetta Ufficiale (n. 13 del 17 gennaio 2023) della legge di conversione del dl 176/2022, che rende ufficiale i provvedimenti riguardanti il Superbonus, garanzia SACE e le cessioni del credito.

#### **CILA-S condomini**

Come ormai è ben noto a tutti, la legge aiuti quater ha portato una diminuzione al valore della detrazione fiscale legata agli interventi previsti dal Superbonus per i condomini, passato dal 110% al 90% per tutto il 2023. Tale decreto aveva anche stabilito che la detrazione al 110% potesse rimanere tale per tutto il 2023 esclusivamente per i condomini che avessero presentato la CILA-S (comunicazione di inizio lavori asseverata Superbonus) entro il 25 novembre 2022.

Tuttavia, la legge di Bilancio 2023 ha ridisegnato il quadro complessivo che è il seguente: Si applica il 110% nel 2023 solo nei seguenti casi (in tutti gli altri la detrazione è pari al 90%):

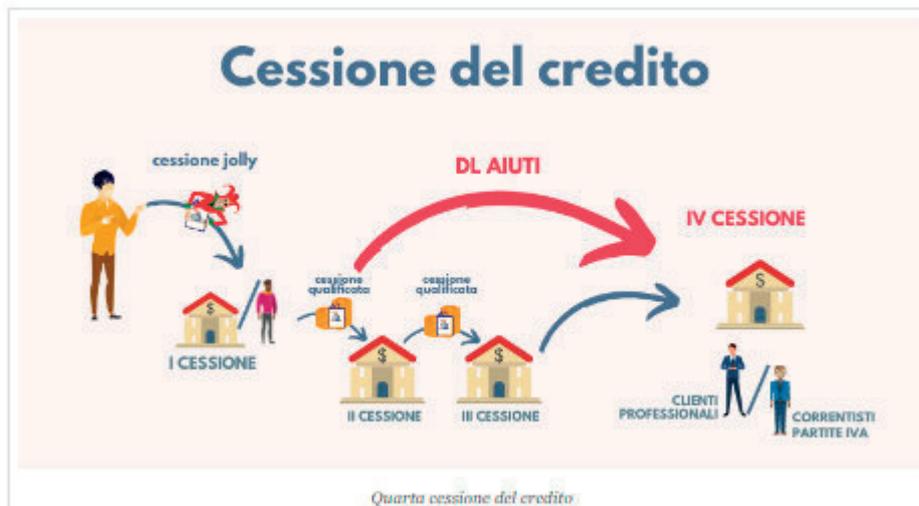
1. interventi diversi da quelli effettuati dai condomini con CILA-S presentata al 25 novembre 2022;
2. interventi effettuati dai condomini con:
  - delibera assembleare adottata entro il 18 novembre 2022 + dichiarazione sostitutiva;
  - CILA-S presentata entro il 31 dicembre 2022;
3. interventi effettuati dai condomini con:
  - delibera assembleare adottata tra il 18 e il 24 novembre 2022 + dichiarazione sostitutiva;
  - CILA-S presentata entro il 25 novembre 2022;
4. interventi di demoricostruzione con istanza presentata entro il 31 dicembre 2022. Mentre per tutte quelle spese che verranno sostenute nel 2024 e 2025 le detrazioni restano invariate:
  - 70% per il 2024;
  - 65% nel 2025.

#### **Cessione dei crediti: sale a 5**

La legge 6/2023 stabilisce anche un incremento del numero massimo di cessioni dei crediti fiscali da parte dei soggetti qualificati (banche, assicurazione, ecc.) passate da 4 a 5 con l'aumento da 2 a 3 del numero di cessioni effettuabili verso banche, intermediari finanziari, società appartenenti a gruppi bancari e assicurazioni.

Partito con un numero di cessioni illimitato, l'ultimo aggiornamento risale alla pubblicazione in Gazzetta del dl 50/2022 (decreto aiuti) entrato in vigore dal 18 maggio, che vincolava la cessione del credito in 4 passaggi:

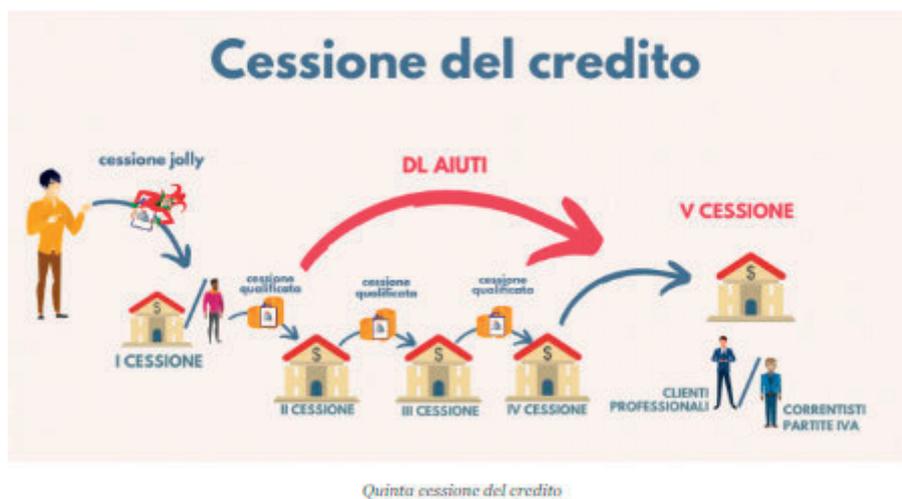
- prima cessione libera;
- seconda cessione a favore di banche, assicurazioni, ecc. (cessione qualificata);
- terza cessione a favore di banche, assicurazioni, ecc. (cessione qualificata);
- quarta cessione del credito, la banca può cedere il credito a un proprio correntista professionale o partita IVA.



### Quarta cessione del credito

Per effetto della modifica approvata in Senato la cessione del credito verrebbe modificata nel seguente modo:

1. prima cessione libera;
2. seconda cessione a favore di banche, assicurazioni e ecc. (cessione qualificata);
3. terza cessione a favore di banche, assicurazioni, ecc. (cessione qualificata);
4. quarta cessione a favore di banche, assicurazioni, ecc. (cessione qualificata);
5. quinta cessione del credito: la banca può cedere il credito a un proprio correntista professionale o partita IVA.



### Quinta cessione del credito

#### Terzo settore: Superbonus al 110% fino al 2025

Secondo quanto previsto dal comma 1, lettera c) il riconoscimento dell'agevolazione con aliquota nella misura del 110% è previsto per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025 per interventi su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito ai soggetti del terzo settore che esercitano servizi socio-sanitari e assistenziali e i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscano alcun compenso.

#### Garanzia SACE "SupportItalia"

Per far fronte alle esigenze di numerose aziende in crisi, è stata istituita un'apposita garanzia in favore delle banche che effettuano prestiti a tali imprese. Si parla di garanzia SACE.

Il decreto aiuti quater, così come convertito in legge 6/2023 ha previsto la possibilità di concedere da parte di SACE garanzie in favore di banche e istituti di credito per finanziamenti a favore di imprese che realizzano interventi Superbonus. Nello specifico, l'intervento di SACE è a garanzia dei prestiti che le banche concederanno alle imprese per trasformare in liquidità i crediti acquisiti a seguito di interventi rientranti nella disciplina del Superbonus.

I requisiti per accedere ai prestiti SACE prevedono che l'impresa deve essere iscritta alla CCIA con codici ATECO 41 (COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI) e ATECO 43 (DEMOLIZIONE E PREPARAZIONE DEL CANTIERE EDILE) e deve avere crediti fiscali derivanti da attività di Superbonus.

I crediti d'imposta eventualmente maturati dall'impresa alla data del 25 novembre 2022 possono essere considerati dalla banca quale parametro ai fini della valutazione del merito creditizio dell'impresa richiedente il finanziamento e della predisposizione delle relative condizioni contrattuali.

Le condizioni per usufruire della garanzia sono le seguenti:

La garanzia è rilasciata entro il 31 dicembre 2022 per finanziamenti di durata non superiore a 6 anni, con la possibilità di preammortamento non superiore a 36 mesi. La garanzia copre l'importo del finanziamento entro limiti – 70, 80 o 90 per cento – inversamente proporzionali al fatturato dell'impresa e al numero di dipendenti:

- 90% per imprese con non più di 5000 dipendenti in Italia e valore del fatturato fino a 1,5 miliardi di euro;
- 80% per imprese con fatturato superiore a 1,5 miliardi e fino a 5 miliardi o con più di 5000 dipendenti in Italia;
- 70% per le imprese con fatturato superiore a 5 miliardi di euro.

Quanto alle procedure di rilascio delle garanzie, per le imprese di minori dimensioni (con non più di 5000 dipendenti in Italia e con valore del fatturato fino a 1,5 miliardi di euro) o per finanziamenti sino ad un importo garantito predeterminato (non eccedente 375 milioni) si applica, ai sensi del comma 8, la procedura semplificata di accesso di cui al decreto- legge n. 23/2020 per la "Garanzia Italia SACE". La norma precisa che i crediti di imposta eventualmente maturati dall'impresa alla data del 25 novembre 2022 possono essere considerati dalla banca o istituzione finanziatrice quale parametro ai fini della valutazione del merito del credito di impresa richiedente il finanziamento e della predisposizione delle relative condizioni contrattuali.

*Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2023/01/17/23G00010/sg>*

---

## **AVVISI BONARI - DEFINIZIONE AGEVOLATA**

*Circolare Agenzia delle Entrate n. 1/E del 13.01.2023*

### **Novità legge di Bilancio 2023 e chiarimenti delle Entrate: scendono al 3% (dal 10%) le sanzioni dovute sulle imposte non versate o non ancora pagate!**

Al fine di fornire supporto ai contribuenti in considerazione della difficile situazione economica che il Paese sta attraversando, la legge di Bilancio 2023 ha previsto alcune misure agevolative in merito; tra queste la definizione agevolata degli avvisi bonari.

#### **Definizione agevolata degli avvisi bonari**

L'articolo 1, commi da 153 a 159, della legge n. 197/2022) ha previsto, tra l'altro, la possibilità di definire in modo agevolato le somme dovute a seguito del controllo automatizzato delle dichiarazioni, riducendo gli oneri a loro carico ed estendendo l'ampiezza dei piani di rateazione relativi a debiti di importo ridotto.

Ricordiamo che il controllo automatizzato delle dichiarazioni è una delle metodologie di verifica utilizzata dal Fisco in merito alla regolarità degli adempimenti da parte dei contribuenti.

L'Agenzia, direttamente dai dati presenti nelle dichiarazioni presentate e dalle informazioni presenti nell'Anagrafe tributaria, riesce ad effettuare specifici controlli finalizzati a correggere gli errori materiali e di calcolo commessi nella compilazione delle dichiarazioni; in pratica verifica che le imposte indicate in dichiarazione siano state correttamente liquidate e che i relativi versamenti siano stati effettuati tempestivamente e in misura congrua.

Qualora a seguito di detti controlli si dovesse registrare un'imposta o una maggiore imposta dovuta, il Fisco provvede a comunicare al contribuente (o all'intermediario che ha trasmesso la dichiarazione in esame) l'esito della liquidazione.

L'invio della comunicazione di irregolarità rappresenta un invito a fornire chiarimenti e a sanare le ir-

regolarità riscontrate, in modo da dare al contribuente la possibilità di evitare la successiva iscrizione a ruolo delle somme dovute.

Entro 30 giorni dalla comunicazione delle irregolarità (90 giorni in caso di avviso telematico), il contribuente può regolarizzare la propria posizione versando la somma richiesta, con le sanzioni ridotte ad un terzo, oppure può chiedere il riesame degli esiti segnalando all'Agenzia delle entrate gli elementi non considerati o erroneamente valutati in fase di liquidazione; in caso contrario, ossia di mancato pagamento entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione originaria (90 giorni in caso di avviso telematico), il contribuente è tenuto a versare le somme iscritte a ruolo, senza riduzione delle sanzioni. Con la circolare CM 1/E del 13 gennaio 2023 l'Agenzia delle Entrate intende fornire i primi chiarimenti in merito alle modalità applicative della suddetta definizione agevolata.

### **I chiarimenti del Fisco nella nuova circolare**

Il documento in esame illustra le novità della legge 197/2022 (art. 1, commi da 153 a 159); in particolare la possibilità di trattare in modo agevolato le somme dovute al Fisco a seguito di un controllo automatizzato delle dichiarazioni, riducendo gli oneri a loro carico ed estendendo l'ampiezza dei piani di rateizzazione relativi ai debiti di importo ridotto: i cosiddetti avvisi bonari.

Le sanzioni dovute sulle imposte non versate o non ancora pagate passano dall'attuale 10% al 3% relativamente agli avvisi bonari relativi alle dichiarazioni per i periodi d'imposta 2019, 2020 e 2021. In particolare, le somme dovute a seguito del controllo automatizzato delle dichiarazioni, relative ai periodi d'imposta in corso al 31 dicembre degli anni 2019, 2020 e 2021, richieste al contribuente per mezzo delle comunicazioni di irregolarità, possono essere oggetto di definizione agevolata: ossia oggetto di riduzione al 3% delle sanzioni dovute sulle imposte non versate o versate in ritardo.

### **Definizione agevolata: ecco quali comunicazioni rientrano**

Come specificato nel documento, rientrano nella definizione agevolata:

- le comunicazioni per le quali il termine di pagamento non è ancora scaduto alla data di entrata in vigore della legge di Bilancio 2023 (1° gennaio 2023), ossia le comunicazioni già recapitate per le quali, alla stessa data, non è ancora scaduto il termine di 30 giorni (90 giorni in caso di avviso telematico) per il pagamento delle somme dovute o della prima rata;
- le comunicazioni recapitate successivamente alla medesima data di entrata in vigore della legge di Bilancio 2023.

### **Esempi di definizione agevolata**

Nel documento, infine, alcuni esempi di definizione agevolata per una comunicazione:

- esempio di definizione agevolata per una comunicazione già inviata al contribuente;
- esempio di definizione agevolata per una rateazione in corso;
- esempio di estensione per un piano di rateazione in corso. Termini e modalità di pagamento

Per beneficiare della definizione agevolata è necessario che le somme dovute, con sanzioni ridotte, siano versate in unica soluzione, entro 30 giorni (90 giorni in caso di avviso telematico) dal ricevimento della comunicazione originaria o della comunicazione definitiva contenente la rideterminazione degli esiti.

Nel caso, invece, in cui si sceglie il pagamento rateale, la prima rata deve essere versata entro il predetto termine di 30 (o 90) giorni e le rate diverse dalla prima devono essere versate entro l'ultimo giorno di ciascun trimestre successivo, con i relativi interessi di rateazione.

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/4913759/Circolare+definizione+agevolata+esiti+controllo+automatizzato+del+13+gennaio+2023.pdf/e17de938-ace5-6caf-65c8-3fa-04095a3b2>*

---

## **GUIDA PER L'ACQUISTO DELLA CASA**

*Guida Agenzia delle Entrate – edizione Gennaio 2023*

### **Aggiornata a gennaio 2023 la guida delle Entrate: bonus under 36, imposte per l'acquisto della casa, normative e prassi**

L'acquisto di una casa ha sempre rappresentato uno dei momenti più importanti nella nostra vita, oltre ad essere anche una delle operazioni più costose.

Dopo la proroga ottenuta dalla legge di Bilancio 2023 su “Bonus prima casa under 36”, l’Agenzia delle Entrate ha aggiornato, a gennaio 2023, la versione della “Guida per l’acquisto della casa: imposte e le agevolazioni fiscali”.

Prima di scoprire tutte le novità introdotte dalla guida dell’Agenzia delle Entrate, ti consiglio un software per le stime immobiliari con valutazioni guidate e perizie complete e personalizzabili, con cui potrai fare:

- stima e valutazione immobiliare con procedura guidata;
- stima sintetica per confronto diretto e per capitalizzazione del reddito;
- relazione tecnica di stima;
- integrazioni alla stima;
- definizione delle caratteristiche di dettaglio dell’immobile;
- ecc.

La guida è arrivata alla sua quinta pubblicazione negli ultimi anni e vuole fornire un quadro riassuntivo delle principali regole da seguire quando si compra una casa, in modo da poter “sfruttare” tutti i benefici previsti dalla legge ed affrontare con serenità un momento così importante.

Il documento delle Entrate è strutturato in 7 capitoli, quali:

1. introduzione;
2. prima dell’acquisto è bene;
  - ... fare una verifica sui dati catastali e ipotecari;
  - ... sapere perché si stipula il contratto preliminare;
3. acquisto di una casa: le imposte;
  - le imposte dovute quando si acquista da un’impresa; o le imposte dovute quando si acquista da un privato; o la base imponibile per il calcolo delle imposte;
  - il sistema del prezzo-valore;
  - la dichiarazione sostitutiva;
4. acquisto con i benefici “prima casa”;
  - imposte agevolate;
  - base imponibile per il calcolo delle imposte;
  - requisiti per avere le agevolazioni;
  - quando si ha già una “prima casa”;
  - credito d’imposta per il riacquisto della “prima casa”; o quando si perdono le agevolazioni;
5. agevolazioni “prima casa under 36”; o in cosa consistono;
  - a chi spettano;
  - requisiti oggettivi;
  - mancanza dei requisiti e decadenza dalle agevolazioni;
6. risposte ai quesiti più frequenti;
7. per saperne di più: normativa e prassi.

La guida è rivolta agli acquirenti (persone fisiche) e si riferisce sia alla compravendita tra privati e sia alla compravendite tra imprese e privati. Il Fisco, inoltre, pone particolare attenzione al sistema del “prezzo-valore”, in base alle seguenti regole:

- la tassazione dell’atto avviene sul valore calcolato in base alla rendita catastale dell’immobile e non sul corrispettivo effettivamente pagato;
- viene limitato il potere di accertamento di valore dell’Agenzia delle Entrate;
- spetta per legge una riduzione degli oneri notarili.

Vediamo insieme le principali novità presenti all’interno della guida. Prima dell’acquisto del bene Le Entrate specificano che prima dell’acquisto del bene (prima casa) è opportuno ottenere più informazioni possibili sull’immobile e accettarsi di effettuare l’acquisto dal legittimo proprietario.

**Contratto preliminare**

Il contratto preliminare chiamato anche “compromesso” risulta essere un accordo tra compratore e venditore, i quali si impegnano a stipulare successivamente un contratto definitivo.

Tale compromesso può essere redatto nelle seguenti forme:

- scrittura privata;
- scrittura privata o autenticata;
- atto pubblico.

Ricordiamo che il compromesso dovrà essere registrato entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione e per la registrazione sono dovute le seguenti somme:

- imposta di registro di 200 euro;
- imposta di bollo da 16 euro ogni 4 facciate e comunque ogni 100 righe.

Mentre se il contratto è stipulato per atto pubblico o per scrittura privata autenticata l'imposta di bollo è di 155 euro.

### Acquisto prima casa: imposte

Le imposte per l'acquisto della prima casa dipendono da diversi fattori e variano a seconda se il venditore sia un "privato" o "impresa" e se l'acquisto venga effettuato in presenza o meno dei benefici "prima casa".

### Quando si acquista da un'impresa

Vige la seguente regola generale: la cessione è esente da IVA. Quindi l'acquirente dovrà pagare:

- imposta registro proporzionale pari al 9%;
- imposta ipotecaria fissa di 50 euro;
- imposta catastale fissa di 50 euro.

Come abbiamo appena detto, quando compriamo un'abitazione da un'impresa vige la regola, esente da IVA; tuttavia l'acquirente dovrà procedere con il pagamento dell'IVA al 10% nei seguenti casi:

- cessioni effettuate dalle imprese costruttrici o di ripristino dei fabbricati entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione o dell'intervento oppure anche dopo i 5 anni, se il venditore sceglie di assoggettare l'operazione a Iva. Tale scelta dovrà essere espressa nell'atto di vendita o nel contratto preliminare;
- cessioni di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali, per le quali il venditore sceglie di sottoporre l'operazione a IVA. Anche in questo caso la scelta dovrà essere espressa nell'atto di vendita o nel contratto preliminare.

In queste circostanze l'acquirente dovrà pagare:

- imposta di registro pari a 200 euro;
- imposta ipotecaria di 200 euro;
- imposta catastale 200 euro.

### Quando si acquista da un privato

L'acquirente che deciderà di procedere con l'acquisto "prima casa" da un privato dovrà pagare le seguenti imposte:

- registro proporzionale del 9%,
- imposta ipotecaria fissa di 50 euro;
- imposta catastale di 50 euro.

Tuttavia ricordiamo che le imposte di registro, ipotecaria e catastale, sono versate dal notaio al momento della registrazione dell'atto sia quando si acquista da un privato che da un'azienda.

VENDITORE	IMPOSTE DOVUTE	
PRIVATO o IMPRESA (con vendita esente da Iva)	REGISTRO	9% (con un minimo di 1.000 euro)
	IPOTECARIA	50 euro
	CATASTALE	50 euro
IMPRESA (con vendita soggetta a Iva)	IVA	10% (22% per gli immobili A/1, A/8 e A/9)
	REGISTRO	200 euro
	IPOTECARIA	200 euro
	CATASTALE	200 euro

**LE IMPOSTE  
SULL'ACQUISTO  
SENZA BENEFICI  
"PRIMA CASA"**

Per le cessioni di immobili ad uso abitativo (in condizioni e requisiti specifici soggettivi e oggettivi), la legge prevede un particolare meccanismo per la determinazione della base imponibile su cui calcolare le imposte di registro, ipotecaria e catastale. Il prezzo-valore consente la tassazione del trasferimento degli immobili sulla base del loro valore catastale indipendentemente dal corrispettivo pattuito e indicato nell'atto. Il sistema vuole tutelare l'acquirente in quanto limita il potere di accertamento di valore da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Infine, il sistema si applica in linea generale alle vendite di immobili a uso abitativo e relative pertinenze.

### **Come calcolare il valore catastale?**

Il valore catastale dei fabbricati ad uso abitativo (diversi dalla prima casa) si determina moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5%) per il coefficiente 120.

Esempio di calcolo dell'imposta di registro.

Supponiamo che una casa, che ha una rendita catastale di 900 euro, venga acquistata a 200.000 euro. Con l'applicazione della regola del prezzo-valore, la base imponibile su cui applicare l'imposta di registro del 9% è pari a:  $900 \times 1,05 \times 120 = 113.400$  euro. Pertanto, l'imposta di registro dovuta sarà di 10.206 euro ( $113.400 \times 9\%$ ). Senza l'applicazione della regola del prezzo-valore, l'imposta dovrebbe essere calcolata sul valore pattuito (200.000 euro) e sarebbe di 18.000 euro ( $200.000 \times 9\%$ ).

*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)*



## **SICUREZZA**

### SICUREZZA

#### **AGGIORNAMENTO TESTO UNICO SICUREZZA**

*D.Lgs 09.04.2008 n. 81 - rev. gennaio 2023*

#### **Dlgs n. 81/2008: disponibile in allegato la versione aggiornata a gennaio 2023 del testo unico sulla sicurezza, con tutte le novità**

La sicurezza sul lavoro è un aspetto fondamentale per qualsiasi organizzazione aziendale! Il Testo unico sulla sicurezza è il principale punto di riferimento legislativo in Italia in materia di salute e sicurezza sul lavoro che, pertanto, è in continuo aggiornamento a seguito delle novità normative.

Sul sito dell'Ispettorato nazionale del lavoro, INL, è disponibile la versione aggiornata a gennaio 2023 (l'ultimo aggiornamento era di agosto 2022).

Nel testo unico sono raggruppate tutte le norme finalizzate alla prevenzione, da adottare per salvaguardare la salute e l'incolumità dei lavoratori durante lo svolgimento delle loro attività.

Il PSC e il fascicolo dell'opera sono due documenti fondamentali finalizzati ad individuare i rischi presenti all'interno del cantiere, la cui redazione richiede un'attenzione particolare da parte del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione.

In particolare, il PSC è una relazione tecnica da allegare al contratto di appalto che delinea le fasi operative dei lavori e individua le situazioni di rischio.

Il fascicolo dell'opera, invece, è un documento contenente le informazioni relative a tutta l'intera vita di un'opera e le informazioni utili ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori. Redigere il fascicolo dell'opera è un'attività impegnativa, in quanto sono tante le informazioni da inserire all'interno ed è necessario mantenerlo sempre aggiornato.

#### **Testo Unico sulla salute e sicurezza**

Il Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro (dlgs n. 81/2008) contiene tutte le norme generali concernenti la tutela obbligatoria dei lavoratori attraverso il sistema di sicurezza aziendale. Nel testo,

inoltre, sono elencate e progressivamente aggiornate anche le misure di sicurezza previste per specifici rischi o settori di attività (es. movimentazione manuale di carichi, videoterminali, agenti fisici, biologici e cancerogeni, etc.).

Solitamente per la sicurezza in azienda è adottata una classificazione dei rischi in tre categorie:

- Rischi per la salute ovvero quelli che possono causare danni all'equilibrio biologico delle persone esposte come ad esempio cattive condizioni igieniche, radiazioni ionizzanti, agenti chimici, biologici ecc.
- Rischi per la sicurezza sono quelli che causano incidenti e infortuni e sono legati alla conformazione dell'ambiente di lavoro; struttura di macchinari e apparecchiature utilizzate;

procedure operative, DPI

- Rischi trasversali, che sono anche definiti "rischi organizzativi", e possono essere causati dalle dinamiche aziendali e dal rapporto tra i lavoratori, ad esempio di stress lavoro correlato.

### **Principali misure da applicare**

Il provvedimento contiene le seguenti principali misure, applicabili ai dipendenti privati e pubblici (ed anche ai lavoratori autonomi che lavorano all'interno di un'azienda), quali:

- la formazione specifica per i lavoratori, i preposti, i dirigenti e i rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza;
- il controllo sanitario degli operatori;
- la valutazione dei rischi relativi a ciascuna attività dei lavoratori;
- l'attenzione particolare nell'utilizzo degli agenti fisici, chimici e biologici all'interno degli ambienti di lavoro con lo scopo di adottare ogni protocollo necessario per la prevenzione degli incidenti e per il mantenimento della piena agibilità degli ambienti, offrendo garanzia della sicurezza e della salute dei lavoratori e di tutti coloro che si dovessero trovare all'interno dei medesimi ambienti di lavoro;
- gestione, amministrazione e riduzione dei rischi, tramite l'apposito servizio di prevenzione, con la stesura del DVR, la nomina e la formazione di RSPP e ASPP, i controlli e le ispezioni da attuarsi in specifici casi e circostanze.

Lo scopo è di diminuire il bilancio degli infortuni sul lavoro; il datore di lavoro diventa il soggetto responsabile delle norme di sicurezza.

Il datore di lavoro deve necessariamente elaborare un documento di valutazione dei rischi: è un obbligo che non può delegare! Il documento dovrà includere tutti i rischi a cui i dipendenti sono esposti.

### **Le novità nella versione aggiornata di gennaio 2023**

Novità in questa versione:

- Corretto il refuso all'allegato XXXVIII riguardante la classificazione CAS dell'ammoniaca anidra;
- Inserito il Decreto Ministeriale 28 settembre 2021 recante "Modalità di separazione delle funzioni di formazione, svolte dal Corpo nazionale dei vigili del fuoco, da quelle di attestazione di idoneità, a norma dell'articolo 26-bis, comma 5, del d.lgs. n. 139/2006";
- Modificato l'art. 14, comma 1, come disposto dall'art. 12-sexies, comma 1 del D.L. 21/03/2022, n. 21 (G.U. 21/03/2022, n. 67) convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51 (G.U. 20/05/2022, n. 117);
- Inserito l'Accordo Stato Regioni rep. n. 142/CSR del 27.07.2022, recante "Indicazioni operative per le attività di controllo e vigilanza ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo 81/2008, come modificato dal decreto legge 21 ottobre 2021, n.146, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2021, n.215, recante le misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili";
- Sostituito il Decreto Direttoriale n. 02 del 20 gennaio 2021 con il Decreto Direttoriale n. 63 del 01 agosto 2022 – Decimo elenco dei soggetti abilitati e dei formatori per l'effettuazione dei lavori sotto tensione;
- Inseriti gli interpelli n. 1 del 19/07/2022, n. 2 del 26/10/2022 e n. 3 del 15/12/2022;
- Inserite le modifiche al decreto 1° settembre 2021, recante: " Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81", operate dal Decreto del Ministero dell'Interno del 15/09/2022 (G.U. n. 224 del 24/09/2022, in vigore dal 25/09/2022);
- Inserito il Decreto Interministeriale 30/09/2022 sulla definizione di criteri e modalità per le au-

torizzazioni alle deroghe al rispetto dei valori limite di esposizione (VLE) di cui all'articolo 208, comma 1, del medesimo Decreto legislativo n. 81 del 2008 (Comunicato pubblicato sulla G.U. del 15/10/2022 n. 242);

- Inserito il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 171 del 11.10.2022, sull'istituzione del repertorio nazionale degli organismi paritetici;
- Inserita la nota DCPREV prot. n. 12301 del 07/09/2022 avente ad oggetto: DM 2 settembre 2021 «Criteri per la gestione dei luoghi di lavoro in esercizio ed in emergenza e caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 4 e lettera b) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81». Ulteriori indicazioni procedurali per le attività di formazione e materiali didattici per i corsi di formazione per addetti antincendio;
- Inserita la circolare VVF prot. 16579 del 07/11/2022 avente ad oggetto: "decreto 15 settembre 2022 – Modifica al decreto 1 settembre 2021 recante "Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell'art. 46, comma 3, lettera a), punto 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n° 81";
- Inserito il collegamento esterno alla nota MLPS prot. 10912 del 24.11.2022, riguardante l'aggiornamento delle tariffe per l'attività di verifica periodica delle attrezzature di lavoro di cui all'allegato VII e dell'art. 71, comma 11;
- Sostituito il Decreto Direttoriale n. 62 del 29 luglio 2022 con il Decreto Direttoriale n. 116 del 19 dicembre 2022 – Trentacinquesimo elenco dei soggetti abilitati per l'effettuazione delle verifiche periodiche di cui all'art. 71 comma 11;
- Inserite le modifiche introdotte dal Decreto 29 settembre 2022, n. 192 (G.U. 13/12/2022, n. 290, entrata in vigore del provvedimento 27/12/2022) agli artt. 1 e 2 e l'inserimento dell'art. 5-bis al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008, n. 37.

Link di riferimento: <https://www.ispettorato.gov.it/it-it/strumenti-e-servizi/Documents/TU-81-08-Ed-Gennaio-2023.pdf>



## VIGILI DEL FUOCO

### VIGILI DEL FUOCO

#### **AGGIORNAMENTO CODICE PREVENZIONE INCENDI**

*Ministero dell'Interno – Testo coordinato D.M. 03.08.2015 in vigore dal 01.01.2023*

#### **Dal 1° gennaio 2023 in vigore le norme tecniche di prevenzione incendi di cui all'allegato I del DM 3 agosto 2015 aggiornato al 27 dicembre 2022**

Il dipartimento dei Vigili del Fuoco ha pubblicato sul proprio sito la versione aggiornata al 27 dicembre 2022 del Testo coordinato dell'allegato I del DM 3 agosto 2015 (Codice di prevenzione incendi) e dell'articolato. La nuova edizione è in vigore dal 1° gennaio 2023.

#### **Codice prevenzione incendi**

Il Codice di prevenzione incendi rappresenta una vera rivoluzione nell'ambito normativo italiano in materia antincendio!

La Direzione Centrale per la Prevenzione e Sicurezza Tecnica del Dipartimento dei Vigili del fuoco ha portato avanti un progetto, avviato alla fine del 2013, di semplificazione e razionalizzazione delle norme di prevenzione incendi, attraverso un nuovo approccio metodologico più aderente al processo tecnologico e agli standard normativi internazionali. Ispirandosi alla normativa internazionale, il Codice rappresenta un testo organico ed unificato di disposizioni di prevenzione incendi (di cui all'allegato I al dm 3 agosto 2015) in grado di essere applicato in maniera uniforme nella progettazione attività soggette ai controlli di prevenzione incendi.

Esso è riportato nella sezione Regole Tecniche suddivise per attività ed è applicabile in alternativa alla normativa ancora vigente in Italia.

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

### **Obiettivi del codice di prevenzione incendi**

In particolare, con il Codice in esame sono stati perseguiti e raggiunti i seguenti obiettivi:

- disporre di un testo unico in luogo di innumerevoli regole tecniche;
- semplificare la normativa di prevenzione incendi;
- adottare regole meno prescrittive, più prestazionali;
- individuare regole sostenibili, proporzionate al rischio reale, che garantiscano comunque un pari livello di sicurezza;
- fare in modo che le norme tecniche di prevenzione incendi si occupino solo di antincendio;
- aumentare la flessibilità e la possibilità di scelta fra diverse soluzioni;
- favorire l'utilizzo dei metodi dell'ingegneria della sicurezza antincendio.

### **Decreti di settembre 2021**

Ricordiamo, inoltre, l'emanazione dei 3 decreti di settembre in materia di prevenzione incendi che sostituiscono il dm 10 marzo 1998, in continuità al Codice:

- DM 1° settembre 2021 relativo al controllo e manutenzione delle attrezzature, degli impianti e dei sistemi di sicurezza antincendio;
- DM 2 settembre 2021 relativo alla gestione dei luoghi di lavoro in esercizio ed in emergenza ed alle caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio; esso comprende anche i corsi di formazione per gli addetti antincendio e per i formatori;
- DM 3 settembre 2021 relativo alla valutazione dei rischi d'incendio, e sulle conseguenti misure di prevenzione, protezione e gestionali da attuare per la riduzione degli stessi, indicando i criteri per i luoghi di lavoro a basso rischio di incendio, conduce al definitivo superamento del dm 10 marzo 1998.

I nuovi provvedimenti delineano una procedura di valutazione dei rischi molto più semplificata.

In particolare, il DM 3 settembre 2021 (cd. decreto "minicodice") per quanto concerne i luoghi di lavoro, ha esteso il campo di applicazione del Codice di prevenzione incendi a tutti i luoghi di lavoro non dotati di regole tecniche, e a tutti quelli che comprendono attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, ad esclusione delle attività che si svolgono nei cantieri temporanei o mobili.

Il DM 1° settembre 2021, invece, dispone l'obbligo di redigere il registro dei controlli antincendio per tutte le attività con almeno un lavoratore (di fatto tutte).

### **Codice prevenzione incendi: la versione aggiornata al 27 dicembre 2022**

Ai sensi dell'articolo 15 del dlgs n. 139/2006, sono state approvate le norme tecniche di prevenzione incendi di cui all'allegato I, parte integrante del decreto DM 3 agosto 2015, aggiornato a seguito delle modifiche introdotte dalle nuove disposizioni normative.

### **Campo di applicazione**

Le norme tecniche si applicano alla progettazione, alla realizzazione e all'esercizio delle attività di cui all'allegato I del dpr n. 151/2011, individuate con i numeri:

- 9;
- 14;
- da19a40;
- da42a47;
- da50a54;
- 56;
- 57;
- 63;
- 64;
- 65, limitatamente ai locali di spettacolo e di trattenimento;
- 66, ad esclusione delle strutture turistico-ricettive all'aria aperta e dei rifugi alpini;
- da67a71;
- 72;
- 73;

- 75;
- 76;
- 77, limitatamente agli edifici destinati a civile abitazione.

Le norme tecniche si applicano alle suddette attività di nuova realizzazione e agli interventi di modifica ovvero di ampliamento, esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto, le norme tecniche di cui all'art. 1, comma 1, si applicano a condizione che le misure di sicurezza antincendio esistenti, nella parte dell'attività non interessata dall'intervento, siano compatibili con gli interventi a realizzare.

### Schema riepilogativo delle modalità applicative del DM 3 agosto 2015

Tipologia di attività		Progettazione di nuova attività	Progettazione di modifiche/ampliamenti di attività esistenti
Attività soggette	Senza RTV	Solo codice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Codice</li> <li>• Se il codice non è compatibile con l'esistente, allora regole tradizionali oppure applicazione del codice all'intera attività</li> </ul>
	Con RTV	Si può scegliere tra <ul style="list-style-type: none"> <li>• Codice o</li> <li>• Regole tradizionali</li> </ul>	
Attività non soggette		Il Codice può essere applicato come riferimento con esonero dall'applicazione delle regole tradizionali	

### Le modifiche introdotte al DM 3 agosto 2015

Il testo aggiornato dell'allegato I del DM 3 agosto 2015 è coordinato con le modifiche introdotte dalle nuove disposizioni normative.

In particolare, le modifiche introdotte dalle disposizioni normative sono le seguenti:

- DM 8 giugno 2016: nuovo capitolo V.4 "Uffici"
- DM 9 agosto 2016: nuovo capitolo V.5 "Attività ricettive turistico – alberghiere"
- DM 21 febbraio 2017: nuovo capitolo V.6 "Attività di autorimessa"
- DM 7 agosto 2017: nuovo capitolo V.7 "Attività scolastiche"
- DM 23 novembre 2018: nuovo capitolo V.8 "Attività commerciali"
- DM 18 ottobre 2019: aggiornamento di tutti i capitoli ad esclusione di V.4-V.8
- DM 14 febbraio 2020: aggiornamento dei capitoli V.4, V.5, V.6, V.7, V.8
- DM 6 aprile 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 maggio 2020: aggiornamento capitolo V.6 "Attività di autorimessa" (in vigore dal 19 novembre 2020)
- DM 10 luglio 2020: nuovo capitolo V.10 "Musei, gallerie, esposizioni, mostre, biblioteche e archivi in edifici tutelati" (in vigore dal 21 agosto 2020)
- DM 29 marzo 2021: nuovo capitolo V.11 "Strutture sanitarie" (in vigore dal 9 maggio 2021)
- DM 14 ottobre 2021: nuovo capitolo V.12 "Altre attività in edifici tutelati" (in vigore dal 25 novembre 2021)
- DM 24 novembre 2021: errata corrige e integrazione per locali molto affollati (in vigore dal 1° gennaio 2022)
- DM 30 marzo 2022: nuovo capitolo V.13 "Chiusure d'ambito degli edifici civili" (in vigore dal 7 luglio 2022)
- DM 19 maggio 2022: nuovo capitolo V.14 "Edifici di civile abitazione" (in vigore dal 29 giugno 2022)
- DM 14 ottobre 2022: aggiornamento tabelle capitolo S.1.
- DM 22 novembre 2022: nuovo capitolo V.15 "Attività di intrattenimento e di spettacolo a carattere pubblico" (in vigore dal 1° gennaio 2023).

### Struttura del documento

#### Sezione G Generalità

Capitolo G.1 Termini, definizioni e simboli grafici

Capitolo G.2 Progettazione per la sicurezza antincendio

Capitolo G.3 Determinazione dei profili di rischio delle attività

## **Sezione S Strategia antincendio**

Capitolo S.1 Reazione al fuoco

Capitolo S.2 Resistenza al fuoco

Capitolo S.3 Compartimentazione

Capitolo S.4 Esodo

Capitolo S.5 Gestione della sicurezza antincendio

Capitolo S.6 Controllo dell'incendio

Capitolo S.7 Rivelazione ed allarme

Capitolo S.8 Controllo di fumi e calore

Capitolo S.9 Operatività antincendio

Capitolo S.10 Sicurezza degli impianti tecnologici e di servizio

## **Sezione V Regole tecniche verticali**

Capitolo V.1 Aree a rischio specifico

Capitolo V.2 Aree a rischio per atmosfere esplosive

Capitolo V.3 Vani degli ascensori

Capitolo V.4 Uffici

Capitolo V.5 Attività ricettive turistico-alberghiere

Capitolo V.6 Autorimesse

Capitolo V.7 Attività scolastiche

Capitolo V.8 Attività commerciali

Capitolo V.9 Asili nido

Capitolo V.10 Musei, gallerie, esposizioni, mostre, biblioteche e archivi in edifici tutelati

Capitolo V.11 Strutture sanitarie

Capitolo V.12 Altre attività in edifici tutelati

Capitolo V.13 Chiusure d'ambito degli edifici civili

Capitolo V.14 Edifici di civile abitazione

Capitolo V.15 Attività di intrattenimento e di spettacolo a carattere pubblico

## **Sezione M Metodi**

Capitolo M.1 Metodologia per l'ingegneria della sicurezza antincendio

Capitolo M.2 Scenari di incendio per la progettazione prestazionale

Capitolo M.3 Salvaguardia della vita con la progettazione prestazionale

*Link di riferimento: [https://www.vigilfuoco.it/allegati/PI/COORD\\_DM\\_03\\_08\\_2015\\_Codice\\_Prevenzione\\_Incendi.pdf](https://www.vigilfuoco.it/allegati/PI/COORD_DM_03_08_2015_Codice_Prevenzione_Incendi.pdf)*

---

## **MODIFICA NORMATIVA SORGENTI RADIOATTIVE**

*D.LGS. 25 novembre 2022, n. 203 (G.U. n. 2 del 3 gennaio 2023)*

E' stato pubblicato il D.Lgs. 25.11.2022, n. 203 recante disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 31 luglio 2020, n. 101, di attuazione della direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti.

Le sorgenti radioattive hanno varie tipologie di impiego nel campo industriale, per la sterilizzazione di sostanze alimentari e prodotti medicali, per motivi di ricerca o anche per scopi sanitari. Possono essere usate per il controllo di qualità delle saldature, per rivelare difetti nella fusione dei metalli, ma anche per misure di spessore, di livello, di densità o come traccianti nel campo idraulico.

Le attività che comportano la detenzione o l'impiego di sorgenti radioattive, sottoposte al nulla osta di categoria A o B di cui all'art. 50 del decreto, sono soggette ai controlli di prevenzione incendi da parte dei Vigili del fuoco, ai sensi del punto 58 del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151.

Il decreto è entrato in vigore il 18 gennaio 2023.

*Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2023/01/03/22G00207/sg#vfvfcomo%20#antincendio>*

## **NUOVA MODULISTICA ANTINCENDIO IN VIGORE DAL 01.03.2023**

*Circolare Ministeriale – Dipartimento VV.F. del 19.01.2023 n° 739*

### **Aggiornata la modulistica antincendio: in vigore dal 1° marzo i modelli PIN aggiornati e scaricabili. Ecco cosa cambia**

Il Dipartimento dei Vigili del Fuoco rende noto, con la circolare prot. 739 del 19 gennaio 2023, la modifica della modulistica di presentazione delle istanze, delle segnalazioni e delle dichiarazioni: parliamo dei modelli PIN.

In particolare, con decreto direttoriale n. 1 del 16 gennaio 2023 è stata aggiornata la modulistica di prevenzione incendi prevista nel decreto del Ministro dell'interno 7 agosto 2012. Il provvedimento, recante in allegato la modulistica oggetto di modifica, ha definito la modulistica oggetto di aggiornamento per esigenze di natura tecnica.

La data di entrata in vigore dei nuovi modelli PIN è il primo marzo 2023.

Il titolare dell'attività soggetta, sotto la propria responsabilità, segnala l'inizio dell'attività e incarica un professionista antincendio ed un tecnico abilitato per redigere la documentazione.

Modulistica aggiornata: ecco cosa cambia

Come ben chiarito nella circolare dei VVF, le principali modifiche riguardano la sezione distinta di versamento dei modelli PIN 1, 4 e 5, opportunamente integrata per facilitare l'utenza nel calcolo degli importi dovuti per l'erogazione del servizio richiesto.

Ricordiamo, infatti, che in base a quanto disposto dal dm 3 agosto 2015 e s.m.i., gli importi per i procedimenti di prevenzione incendi (valutazione progetto, deroga, NOF) dipendono anche dal tipo di approccio progettuale intrapreso dall'utenza. Se si adotta, quindi, una soluzione alternativa anche per una singola misura antincendio (da S.1 a S.10), l'importo da versare è maggiorato rispetto ad una progettazione che preveda solo soluzioni conformi e pari a quanto previsto dal dm 9 maggio 2007 relativo all'approccio ingegneristico.

Si aggiunge che:

- l'implementazione della modulistica, coordinata con la struttura dell'applicativo PRINCE di gestione dei procedimenti di prevenzione incendi, consentirà un monitoraggio statistico più puntuale sull'applicazione del dm 3 agosto 2015 e delle relative RTV;
- è stato previsto l'inserimento di un riferimento (flag) per tener conto delle disposizioni dell'articolo 16 del dl 23 settembre 2022, n. 144 che prevede, sino al 31 dicembre 2024, la riduzione a 30 giorni del termine per l'evasione delle valutazioni progetto di attività di cat. B o C del dpr 151/2011 in caso di installazione di impianti fotovoltaici.
- relativamente al modello Cert REI, si segnala che la modifica apportata, pur avendo carattere prettamente formale, si è resa necessaria in quanto la valutazione delle prestazioni di resistenza al fuoco attraverso metodo tabellare è oggi possibile con riferimento non solo al dm 16/2/2007 ma anche al dm 3 agosto 2015 e s.m.i.

n allegato i modelli aggiornati e scaricabili, in vigore dal 1° marzo 2023.

### **Modelli PIN: cosa sono**

Il d.p.r. n. 151/2011, il nuovo Regolamento che semplifica le procedure di prevenzione degli incendi, ha stabilito che le modalità di presentazione delle istanze oggetto del Regolamento e la relativa documentazione da allegare devono essere disciplinati con apposito decreto del Ministro dell'interno. Circa un anno dopo è stato, quindi, emanato il dm 7 agosto 2012 (recante "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'art. 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151") che ha previsto l'apposita modulistica unificata da utilizzare obbligatoriamente per istanze, segnalazioni e dichiarazioni inerenti alla prevenzione incendi, unitamente alla relativa documentazione da allegare, e che i VVF sono tenuti obbligatoriamente ed adottare senza apportare nessuna variazione.

Successivamente sono stati emanati altri provvedimenti che hanno aggiornato e modificato alcuni modelli.

## I modelli

I modelli PIN si caratterizzano, quindi, quale modulistica di prevenzione incendi da utilizzare obbligatoriamente al fine di garantire uniformità delle procedure, trasparenza e velocizzazione dell'attività amministrativa.

I modelli, emanati con decreto del Direttore centrale della prevenzione e sicurezza tecnica del Dipartimento dei Vigili del fuoco ai sensi dell'art. 11, comma 1 del dm 7 agosto 2012, da utilizzare obbligatoriamente per le istanze, le segnalazioni e le dichiarazioni inerenti alla prevenzione incendi. La modulistica può essere così suddivisa:

- Istanze e segnalazioni, presentate dall'utenza:
  - PIN 1-2018-Valutazione progetto;
  - PIN 2-2018-SCIA;
  - PIN 3-2018-Rinnovo;
  - PIN 4-2018-Deroga;
  - PIN 5-2018-N.O.F.;
  - PIN 6-2018-Verifica in corso d'opera;
  - PIN 7-2018-Voltura.
- Dichiarazioni e certificazioni, rese da parte di professionisti e tecnici:
  - PIN 2.1-2018-Asseverazione;
  - PIN 2.2-2018-Cert.REI;
  - PIN 2.3-2018-Dich.Prod.;
  - PIN 2.4-2018-Dich.Imp.;
  - PIN 2.5-2018-Cert.Imp.;
  - PIN 2.6-2018-Non aggravio rischio;
  - PIN 3.1-2014-Asseverazione Rinnovo.

Di seguito un breve riassunto di tutta la modulistica necessaria per aprire una nuova attività soggetta alla prevenzione incendi (disponibile sul sito dei VVF).

### **Valutazione dei progetti:**

PIN 1-2018 Valutazione Progetto: Istanza di valutazione del progetto (PIN 1-2023 in vigore dal 1° marzo 2023).

### **Segnalazione Certificata di Inizio Attività:**

- PIN 2-2018 S.C.I.A.: Segnalazione Certificata di Inizio Attività (PIN 2-2023 S.C.I.A. in vigore dal 1° marzo 2023);
- PIN 2.1-2018 Asseverazione: Asseverazione ai fini della sicurezza antincendio;
- PIN 2.2-2018 – Cert. REI: Certificazione di resistenza al fuoco (PIN 2.2-2023 in vigore dal 1° marzo 2023);
- PIN 2.3-2018 – Dich. Prod.: Dichiarazione inerente i prodotti;
- PIN 2.4-2018 – Dich. Imp.: Dichiarazione di corretta installazione e funzionamento dell'impianto;
- PIN 2.5-2018 – Cert. Imp.: Certificazione di rispondenza e di corretto funzionamento dell'impianto;
- PIN 2.6-2018 Dichiarazione non aggravio rischio: Dichiarazione di non aggravio del rischio incendio;
- PIN 2 gpl- 2018 S.C.I.A.: Segnalazione Certificata di Inizio Attività per depositi di gpl;
- PIN 2.1-gpl-2018 Attestazione: Attestazione per depositi di gpl;
- PIN 2.7-gpl-2012-dichiarazione di installazione: Dichiarazione di installazione per depositi di gpl;
- Dichiarazione di rispondenza: (Decreto 22 gennaio 2008, n. 37, art. 7, comma 6 – M.S.E.).

### **Rinnovo periodico di conformità antincendio:**

- PIN 3-2018 Rinnovo periodico: Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio (PIN 3-2023 in vigore dal 1° marzo 2023);
- PIN 3.1-2014 Asseverazione per rinnovo: Asseverazione ai fini della attestazione di rinnovo periodico di conformità;
- PIN 3-gpl-2018 Attestazione di rinnovo periodico gpl: Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio per depositi di gpl;
- PIN 3.1-gpl-2018 Dichiarazione per rinnovo: Dichiarazione per depositi di gpl.

### **Deroga:**

- PIN 4-2018 Deroga: Istanza di deroga (PIN 4-2023 in vigore dal 1° marzo 2023).

**Nulla Osta di Fattibilità:**

- PIN 5-2018 Richiesta N.O.F.: Istanza di nulla osta di fattibilità (PIN 5-2023 in vigore dal 1° marzo 2023).

**Verifiche in corso d'opera:**

- PIN 6-2018 Richiesta Verifica in corso d'opera: Istanza di verifiche in corso d'opera. Voltura:
- PIN 7-2018 Voltura.

**Infine: Modulistica commercializzazione prodotti**

- Richiesta di Omologazione di porte resistenti al fuoco;
- Richiesta di benessere per i sipari di sicurezza;
- Autorizzazione dei laboratori di prova ai sensi del dm 26.03.1985;
- Richiesta omologazione estintori portatili;
- Rinnovo omologazione estintori portatili;
- Certificato di prova estintori portatili;
- Rapporto di prova estintori portatili.

*Link di riferimento: <https://www.certifico.com/component/attachments/download/33293>*