

Circolare 1-2025

A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor,
pubblica la circolare **N. 1/2025** dell'Ordine

IN COLLABORAZIONE CON:



Circolare N. 1 – 21 febbraio 2025

INDICE:

- CATASTO
- EDILIZIA
- ELETTROTECNICA
- ENERGIA
- FISCALE
- LL.PP.
- PREVENZIONE INCENDI
- SICUREZZA



CATASTO

ACCESSO GRATUITO ALLA CONSULTAZIONE DELLE BANCA DATI

Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/provvedimento-del-30-dicembre-2024>

Provvedimento Agenzia delle Entrate n. 460187/2024

A partire dal 1° gennaio 2025 le consultazioni catastali telematiche sono completamente gratuite.

Per effetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 139/2024 e del provvedimento 460187/2024 dell'Agenzia delle Entrate, per l'accesso alle banche dati catastali, infatti, non è previsto alcun pagamento di contributi annuali e costi per singole consultazioni.

La novità riguarda sia i professionisti registrati sulla piattaforma SISTER che i semplici cittadini. Rimangono invece dovuti i tributi per le consultazioni ipotecarie, a meno che il soggetto richiedente non sia proprietario, anche in quota, dell'immobile oggetto della ricerca.

Anche le pubbliche amministrazioni beneficiano delle nuove misure. Gli enti potranno continuare ad accedere ai dati catastali attraverso il Sistema Integrato del Territorio (SIT) e i Servizi Massivi di Interscambio Dati-Territorio (SMIDT).

Inoltre, dal 1° luglio 2025, come previsto dal provvedimento n. 460141 del 30 dicembre 2024 (in applicazione dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001), è semplificata la procedura di registrazione dei frazionamenti; i professionisti non sono più tenuti a depositare una copia cartacea della documentazione presso gli uffici comunali prima di procedere alla registrazione al catasto; è l'Agenzia delle Entrate a informare i Comuni.

Le tabelle millesimali non sono contenute in una visura catastale, ma sono documenti indispensabili in quanto rappresentano le quote di proprietà di tutti i condomini: da esse dipende la ripartizione delle spese ordinarie e/o straordinarie e soprattutto le maggioranze assembleari.

Dati catastali e ipotecari online: cosa cambia dal 2025

Il .Lgs 139/2024, nel dettare disposizioni per la razionalizzazione dei tributi indiretti diversi dall'IVA, all'articolo 7 ha sostituito l'articolo 1, comma 5, del D.L. 2/2006, n. 2, stabilendo che la consultazione telematica ipotecaria e catastale è consentita a chiunque secondo modalità definite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Nella nuova "Tabella delle tasse per i servizi ipotecari e catastali" il provvedimento prevede anche la riduzione degli importi delle ispezioni ipotecarie del 20% per le richieste effettuate per via telematica, a fronte dell'attuale riduzione del 10%.

Il provvedimento 460187/2024 dell'Agenzia delle Entrate stabilisce che i servizi di consultazione telematica sono erogati all'interno dell'area riservata dell'Agenzia delle Entrate, previa accettazione delle condizioni generali di utilizzo, utilizzando credenziali SPID, CIE, CNS o quelle già rilasciate dall'Agenzia (Entratel, Fisconline, Sister).

Il provvedimento prevede anche modalità di consultazione presso sportelli catastali decentrati, gestiti da Comuni o altri enti, che continueranno a operare secondo le convenzioni già in essere.

Il provvedimento disciplina, poi, le modalità di pagamento dei tributi, ove dovuti, per le consultazioni ipotecarie e dispone l'azzeramento degli oneri finora corrisposti, per l'accesso alle banche dati, a titolo di contributo per le spese sostenute per l'implementazione e la gestione dei sistemi informatici.

Registrazione dei frazionamenti: cosa cambia dal 1° luglio 2025

A decorrere dal 1° luglio 2025, gli adempimenti relativi ai frazionamenti catastali dei terreni di cui all'articolo 30, comma 5, del D.P.R. 380/2001 sono effettuati mediante deposito, a cura dell'Agenzia delle Entrate, su un'area dedicata del Portale per i Comuni. In sede di prima applicazione delle disposizioni e fino alla attivazione delle ulteriori o alternative modalità telematiche, le comunicazioni di avvenuto deposito sono effettuate in via esclusiva dall'Agenzia delle Entrate al Comune competente per territorio, mediante posta elettronica certificata.

La procedura da seguire fino all'attivazione delle nuove modalità telematiche di deposito è definita dall'articolo 2, comma 5, del provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio 22 dicembre 2006, secondo cui i professionisti incaricati, redattori dei tipi di frazionamento, provvedono al deposito dell'atto di aggiornamento presso il Comune competente e ne attestano l'avvenuto deposito mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Sulla base di tale dichiarazione, l'Agenzia delle Entrate provvede all'approvazione di tali atti ed al conseguente aggiornamento degli archivi catastali.

Conseguentemente, ai fini del riscontro dell'avvenuto deposito, tutti gli atti telematici per i quali i tecnici redattori forniscono la predetta attestazione sono resi disponibili – successivamente alla loro approvazione da parte dell'Agenzia delle Entrate – a ciascun Comune sul Portale per i Comuni, con cadenza giornaliera.

La nuova modalità di deposito telematico, la cui data di decorrenza viene fissata, con il provvedimento 460141/2024 dell'Agenzia delle Entrate, al 1° luglio 2025, prevede che il deposito venga effettuato direttamente dall'Agenzia delle Entrate – alla quale i tecnici redattori inviano telematicamente gli atti di aggiornamento geometrico – con le modalità previste dal comma 5-bis dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2001.

In particolare, il deposito viene effettuato dall'Agenzia delle Entrate – preliminarmente all'approvazione degli atti di aggiornamento e conseguente registrazione negli archivi catastali – mediante pubblicazione degli stessi sul Portale per i Comuni, consentendo a ciascun comune l'attivazione delle verifiche afferenti alle proprie competenze istituzionali. Dal 1° luglio 2025, la nuova modalità di deposito telematico costituisce l'unica modalità con la quale è possibile effettuare gli adempimenti di cui all'art. 30, comma 5, del D.P.R. 380/2001, andando a sostituire il deposito dei frazionamenti catastali effettuato, presso i Comuni, direttamente dai tecnici redattori.

Cos'è una visura catastale

La visura catastale è una sorta di "carta d'identità" di un immobile che consente la consultazione degli atti e degli elaborati catastali e permette di acquisire:

- i dati identificativi e reddituali dei beni immobili (terreni e fabbricati) e i relativi elenchi immobili;
- i dati anagrafici delle persone, fisiche o giuridiche, intestatarie dei beni immobili;
- i dati grafici dei terreni (mappa catastale) e delle unità immobiliari urbane (planimetrie);
- le monografie dei Punti Fiduciali e dei vertici della rete catastale;
- l'elaborato planimetrico (elenco subalterni e rappresentazione grafica);
- i dati (protocollo e data) degli di aggiornamento catastale e delle relative note.

Dal febbraio 2021, con l'entrata in vigore del Sistema Integrato del Territorio (SIT), è stato modificato l'aspetto grafico della visura che non si presenta più sotto forma tabellare ma appare divisa in sezioni:

- intestazione,
- dati identificativi,
- indirizzo,
- dati di classamento,
- dati superficie,
- intestazione degli immobili.

Esempio di visura catastale

La guida 2022 delle Entrate di ottobre illustra cosa cambia nella visura catastale e, nel dettaglio, viene descritto il modello di visura catastale che supera lo schema tabellare e sintetico utilizzato fino al 2021. Inoltre, sono di grande aiuto pratici esempi per chi intende richiedere le visure catastali, attuali e storiche, sia per soggetto che per immobile.

Nuova visura catastale

Il documento riporta le seguenti sezioni con le rispettive informazioni:

intestazione della visura, in cui è riportato:

- il logo dell'Agenzia delle Entrate, la Direzione provinciale (o Ufficio provinciale – Territorio) che ha rilasciato il documento;
- la data e l'ora della visura;
- il numero della pratica;
- il tipo di catasto;
- la tipologia di visura;
- la data a cui è riferita la consultazione;

dati identificativi, contenente:

- i dati identificativi completi di sezione (se presente);
- il riferimento alla partita (se presente);
- le particelle corrispondenti al catasto terreni, per gli immobili di catasto fabbricati; indirizzo, ossia denominazione urbana generica, indirizzo, n. civico, piano e scala (sezione presente solo per gli immobili iscritti al catasto fabbricati);

dati classamento, in cui ritroviamo:

- i dati reddituali;
- la zona censuaria;
- la categoria o qualità/destinazione;
- la classe e consistenza;

dati di superficie, ossia superficie totale e superficie totale escluse aree scoperte, solo per le categorie del gruppo A (questa sezione è presente per gli immobili iscritti al catasto fabbricati censiti in categoria ordinaria);

intestazione dell'immobile, di cui sono forniti:

- dati anagrafici, ovvero nome, cognome, luogo di nascita, data di nascita, codice fiscale, per le persone fisiche;
- denominazione per le persone non fisiche;
- diritto reale di godimento, quota, regime patrimoniale e indicazione dell'atto da cui deriva l'intestazione.

Completano il documento alcuni dati contabili, con i riferimenti alla ricevuta di cassa, che riportano i dati di pagamento dei tributi speciali catastali.

È presente, inoltre, una legenda in cui è fornito il dettaglio di alcuni termini tecnici e dati utilizzati nella visura, per agevolarne la comprensione.

Per facilitare l'immediato riconoscimento del tipo di consultazione che si sta effettuando, nei nuovi modelli di visura catastale sono stati introdotti anche alcuni elementi grafici.

Come si chiede una visura catastale

Le informazioni catastali contenute nella visura, ad eccezione della consultazione delle planimetrie riservata esclusivamente agli aventi diritto sull'immobile o ai loro delegati, sono pubbliche e dunque l'accesso è consentito a tutti, pagando le relative tasse per i servizi ipotecari e catastali e nel rispetto della normativa vigente.

I titolari, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento, possono chiedere la consultazione gratuita, anche presso lo sportello, e in esenzione dei tributi, per gli immobili di cui risultano titolari in catasto.

Ha diritto alla consultazione gratuita:

- il titolare del diritto di proprietà, ossia il proprietario del bene o il comproprietario,
- il titolare di un diritto reale di godimento, ad esempio, l'enfiteuta, l'usufruttuario, il titolare del diritto di servitù, il superficiario (diritto di superficie), l'utente (diritto d'uso), il titolare del diritto di abitazione.

Vengono rilasciate in esenzione dei tributi anche le visure catastali online su immobili dei quali il richiedente non risulti titolare in catasto.

È possibile richiedere il rilascio di:

- visure attuali sia per soggetto che per immobile;
- visure storiche, sia per soggetto che per immobile.

I documenti sono rilasciati in due formati differenti, analitico e sintetico. La visura analitica utilizza il nuovo layout grafico introdotto con il passaggio alla nuova piattaforma informatica SIT (Sistema Integrato Territorio), mentre la visura sintetica è fornita in formato tabellare.

La consultazione dei dati catastali archiviati nella banca dati informatica, relativi agli immobili presenti sul territorio nazionale, può essere richiesta, a esclusione delle Province Autonome di Trento e Bolzano:

- presso qualsiasi Ufficio provinciale - Territorio,
- presso uno sportello catastale decentrato,
- per via telematica, tramite i servizi online del sito dell'Agenzia delle Entrate. L'accesso alle banche dati avviene tramite l'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando credenziali SPID, CIE, CNS o quelle già rilasciate dall'Agenzia (Entratel, Fisconline, Sister). L'uso dei servizi è subordinato all'accettazione delle condizioni generali pubblicate online.

La visura contiene le informazioni relative alle particelle iscritte al Catasto dei Terreni e ai beni censiti al Catasto dei Fabbricati (unità immobiliare, beni comuni, lastrici solari, ecc.), alla mappa catastale e alle planimetrie rappresentative delle unità immobiliari urbane. In caso di dati informatizzati, la visura è rilasciata al richiedente in formato cartaceo se richiesta agli sportelli oppure come file pdf se richiesta telematicamente.

Per consultare i dati disponibili solo su supporto cartaceo è necessario recarsi presso l'Ufficio provinciale - Territorio competente. In questo caso, è consentito agli utenti di prendere appunti. Presso l'Ufficio è possibile anche la consultazione degli atti storici del catasto (registri di partita, mappe, tipi frazionamento, modelli 55, ecc.).

Secondo le regole della legge 241/90 è possibile chiedere l'accesso, ai documenti catastali non oggetto di consultazione.

Il rilascio delle visure catastali presso gli sportelli prevede il pagamento come da Tabella delle tasse per i servizi ipotecari e catastali. L'esenzione dal pagamento delle tasse per i servizi ipotecari e catastali viene applicata nei soli casi previsti da specifiche disposizioni di legge (per esempio, i titolari, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento, possono chiedere la consultazione gratuita e in esenzione dei tributi, per gli immobili di cui risultano titolari in catasto).

Visura catastale online dei propri immobili

Il servizio di consultazione online dell'Agenzia delle Entrate consente l'accesso alla banca dati catastale e ipotecaria relativamente agli immobili di cui il soggetto richiedente risulti titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento e ottenere a titolo gratuito e in esenzione da tributi, su file in formato pdf, visure attuali e storiche dell'unità immobiliare, visure della mappa, visure planimetriche e ispezioni ipotecarie.

Per accedere al servizio è necessario essere in possesso di credenziali del Sistema Pubblico di Identità Digitale (Spid), Carta di identità elettronica (CIE) o Carta Nazionale dei Servizi (CNS).

Visure catastali online di immobili non di proprietà

Il servizio di Visure catastali di immobili non di proprietà dell'Agenzia delle Entrate consente l'accesso telematico gratuito alle banche dati catastali anche se il richiedente non è titolare neanche in parte dell'immobile.

È possibile richiedere:

- visure attuali per soggetto, ossia limitate agli immobili su cui il soggetto cercato risulti all'attualità titolare di diritti reali (non è al momento previsto il rilascio della visura per soggetto storica);
 - visure, attuali o storiche, di un immobile (censito al Catasto dei Terreni o al Catasto dei Fabbricati), impostando la ricerca attraverso gli identificativi catastali;
 - visure della mappa, di una particella censita al Catasto dei Terreni, impostando la ricerca attraverso gli identificativi catastali.
- La ricerca è estesa a tutto il territorio nazionale, a esclusione delle province autonome di Trento e Bolzano. I documenti sono forniti su file in formato pdf.

Consultazione telematica riservata ai soggetti convenzionati

La piattaforma Sister permette l'accesso telematico alle banche dati catastali. Oltre alla visura catastale in formato pdf, consente di disporre delle visure catastali anche in formato elaborabile xml.

La visura attuale

I modelli di visura attuale si differenziano, in particolare:

- per soggetto: situazione catastale relativa a un soggetto intestatario di immobili in catasto terreni o fabbricati;
- per immobile di catasto fabbricati: situazione catastale relativa a un immobile urbano;
- per immobile di catasto terreni: situazione catastale relativa a un immobile rurale (terreno o fabbricato);
- per immobile di catasto terreni: situazione catastale relativa a un immobile rurale presente in catasto con più qualità colturali insistenti sulla stessa particella (dichiarato come immobile porzionato).

La visura storica

La visura storica si differenzia per l'esposizione delle informazioni censuarie per periodi temporali e in base all'ordine cronologico con cui sono entrate nella banca dati. I modelli di visura storica si differenziano, in particolare:

- per soggetto: situazione catastale storica relativa a un soggetto intestatario di immobili in catasto terreni o fabbricati;
- per immobile di catasto fabbricati: situazione catastale storica relativa a un immobile urbano.

Modalità di ricerca

La visura catastale, in relazione a un determinato periodo di riferimento, può essere richiesta utilizzando diverse modalità di ricerca:

- per immobile,
- per soggetto,
- per partita.

Ricerca per immobile

La consultazione si esegue utilizzando due possibili chiavi di ricerca:

- l'identificativo catastale del bene immobile, cioè la particella catastale per il Catasto dei Terreni o l'unità immobiliare urbana per il Catasto dei Fabbricati;
- l'indirizzo dell'unità immobiliare urbana. In questo caso la ricerca è limitata all'archivio del solo Catasto dei Fabbricati.

Ricerca per soggetto

È possibile consultare le informazioni catastali di un bene immobile, intestato a uno o più soggetti, inserendo i dati anagrafici del soggetto interessato: cognome, nome, sesso, codice fiscale se persona fisica, denominazione e sede legale se persona giuridica. La ricerca può essere eseguita negli archivi sia del Catasto dei Terreni, sia del Catasto dei Fabbricati.

Ricerca per partita

La partita (oramai in disuso) è un numero che identifica l'insieme di immobili su cui vantano contemporaneamente diritti, in un determinato periodo, i medesimi soggetti (ditta catastale).

La consultazione che utilizza, quale chiave di ricerca, la partita, fornisce quindi i dati catastali degli immobili riferiti alla medesima ditta catastale.

La ricerca è limitata al solo Catasto dei Terreni o al solo Catasto dei Fabbricati.

Periodo di riferimento

In relazione ad un determinato periodo di riferimento le consultazioni catastali che possono avere un contenuto:

- attuale, se riferito alla situazione catastale corrente;
- storico, se riferito a tutte le situazioni relative al periodo richiesto.

Cos'è una mappa catastale?

La mappa catastale è la rappresentazione grafica del terreno, ordinariamente in scala 1:2000, attraverso l'individuazione e la descrizione grafica delle particelle censite al Catasto dei Terreni fornendo di queste, forma e posizione delle linee che delimitano il demanio (strade, acque, ecc.) e delle circoscrizioni amministrative.

È inoltre rappresentata la sagoma degli eventuali fabbricati presenti e sono segnalati i punti trigonometrici e i punti fiduciali.

È possibile richiedere un "estratto di mappa" riguardante una o più particelle limitrofe o un intero foglio di mappa. La visura mostra la posizione e la geometria della particella di Catasto dei Terreni e degli eventuali fabbricati sovrastanti, riferiti ad una determinata porzione di foglio catastale.

I soggetti titolari, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento possono chiedere la consultazione della mappa, gratuitamente e in esenzione dei tributi, per le particelle di cui risultino titolari in catasto, con le seguenti modalità:

- presso gli Uffici Provinciali - Territorio dell'Agenzia delle entrate con esclusione delle sedi di Trento e Bolzano, nelle quali il servizio è gestito dalle rispettive Province autonome;
- presso gli sportelli catastali decentrati operanti presso la sede dei Comuni, Comunità Montane, Unioni di Comuni, e Associazioni di Comuni;
- in modalità telematica tramite l'accesso all'Area riservata del portale internet dell'Agenzia delle entrate, utilizzando il servizio "Consultazioni visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili" oppure tramite l'accesso al servizio di "Consultazione personale" online, visualizzabile nella categoria "Fabbricati e terreni" dello stesso portale, selezionando la pagina di "Consultazione dati catastali e ipotecari".

Tutti i soggetti possono chiedere la consultazione, previo pagamento dei tributi speciali catastali, delle particelle catastali presenti nella banca dati informatica dell'Agenzia, con le seguenti modalità:

- presso qualsiasi Ufficio Provinciale - Territorio dell'Agenzia delle Entrate con esclusione delle sedi di Trento e Bolzano, nelle quali il servizio è gestito dalle rispettive Province autonome;
- presso gli sportelli catastali decentrati attivati nelle sedi dei Comuni, delle Comunità Montane, delle Unioni di Comuni, e delle Associazioni di Comuni. L'elenco degli sportelli ed i relativi orari di apertura è disponibile nella sezione "Catasto e Cartografia" all'interno delle pagine del sito dedicate agli Uffici provinciali - Territorio;
- in modalità telematica:
- tramite il servizio "Visura catastale telematica", con pagamento contestuale alla richiesta del servizio, effettuato attraverso il sistema pagoPA e commissioni applicate variabili in base al Prestatore di Servizi di Pagamento (PSP) e allo strumento di pagamento scelto;
- o tramite Sister, la piattaforma tecnologica a cui si accede con la stipula di una convenzione con l'Agenzia.

In caso di dati informatizzati la visura è rilasciata al richiedente in formato cartaceo se richiesta agli sportelli oppure come file in formato pdf se richiesta telematicamente.

In caso di dati disponibili solo in formato cartaceo, è necessario rivolgersi presso il competente Ufficio provinciale - Territorio ed è consentito agli utenti di prendere appunti.

Visura della mappa online dei propri immobili

I soggetti titolari, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento possono chiedere la visura della mappa, gratuitamente e in esenzione dei tributi, per le particelle di cui risultino titolari in catasto, tramite il servizio "Consultazione personale on line" dell'Agenzia delle Entrate.

La visura della mappa viene rilasciata come file in formato pdf.

Gli altri soggetti possono consultare le particelle catastali presenti nella banca dati informatica dell'Agenzia, previo pagamento dei tributi speciali catastali, e richiedere la visura della mappa (c.d. "estratto di mappa") tramite il servizio Visura catastale telematica. La visura della mappa, ossia della rappresentazione grafica in scala dell'area, centrata sulla particella selezionata, nella quale sono riportate le sagome degli edifici e delle particelle catastali dei terreni e i rispettivi numeri di particella, viene rilasciata come file in formato pdf.

Visura della mappa per i soggetti convenzionati (Sister)

Tutti i soggetti possono chiedere la consultazione, previo pagamento dei tributi speciali catastali, delle particelle catastali presenti nella banca dati informatica dell'Agenzia, in modalità telematica tramite Sister, la piattaforma tecnologica a cui si accede con la stipula di una convenzione con l'Agenzia.

I soggetti convenzionati possono chiedere la consultazione della mappa oltre che alla data attuale, anche di uno specifico stadio storico ad una certa data, purché successiva al 1° gennaio 2014.

Inoltre, i soggetti convenzionati a titolo oneroso possono chiedere la consultazione del foglio Originale di impianto della mappa, limitato ad eventuali particelle indicate.

Che cos'è una planimetria catastale

La planimetria catastale è il disegno tecnico, di norma in scala 1:200, di un'unità immobiliare registrata in Catasto, da cui è pos-

sibile desumere, in conformità alle regole catastali, contorni, suddivisione e destinazione dei locali interni, dati metrici e altre informazioni.

La planimetria può essere richiesta gratuitamente dai titolari di diritti reali, risultanti in catasto, o da loro delegati.

La consultazione delle planimetrie catastali, archiviate nella banca dati informatica, relative agli immobili presenti su tutto il territorio nazionale, può avvenire presso qualsiasi Ufficio provinciale – Territorio, sportello catastale decentrato o in modalità telematica tramite i servizi disponibili sul sito dell'Agenzia. La consultazione non comprende il territorio delle Province Autonome di Trento e Bolzano, che amministrano autonomamente le proprie banche dati catastali e immobiliari.

La consultazione dei dati disponibili solo in formato cartaceo è possibile unicamente presso l'Ufficio provinciale – Territorio competente.

Nella maggior parte dei casi le informazioni sono già inserite nella banca dati, ma in caso di mancata informatizzazione della planimetria (regolarmente presentata agli Uffici dell'Agenzia) si può richiedere l'inserimento in banca dati utilizzando il servizio telematico di "Correzione dati catastali online (Contact Center)" oppure presentando apposita istanza presso l'Ufficio provinciale – Territorio dell'Agenzia territorialmente competente.

È possibile consultare le planimetrie catastali riferite a stadi non più attuali, o ad unità immobiliari soppresse. Per alcune fattispecie è necessario rivolgersi presso gli Uffici provinciali – Territorio.

Le planimetrie catastali riferite a unità immobiliari soppresse potranno essere rilasciate solo ai soggetti che, al momento della soppressione, vantavano diritti reali di godimento sull'unità immobiliare e, in genere, a chi ha legittimo interesse, o possa dimostrare di agire per conto di questi, oppure, in via generale, a chi possa adeguatamente motivare la richiesta di rilascio, nonché, parimenti, ai soggetti riconducibili alle unità immobiliari derivate da quelle oggetto di soppressione.

Nel caso di planimetrie presenti nella banca dati informatizzata, il rilascio è gratuito secondo le modalità sopra riportate. In questo caso, con il Sistema Integrato del Territorio (SIT) le planimetrie sono consultabili anche utilizzando i servizi telematici di presentazione documenti.

Per le planimetrie disponibili solo in formato cartaceo, relative a stadi superati, o soppressi, dell'unità immobiliare presenti nell'archivio censuario informatizzato, oppure correlate a periodi antecedenti alla data di impianto meccanografico e richiamate solo nei modelli 55, è consentito il rilascio della copia conforme secondo le modalità previste per le certificazioni catastali, previo pagamento delle tasse per i servizi ipotecari e catastali e dell'imposta di bollo. In tal caso la richiesta deve essere motivata, ad esempio, per esigenze collegate a profili urbanistici ed edilizi stabiliti a livello comunale o regionale, oppure ad attività di carattere peritale finalizzate all'individuazione di particolari profili civilistici, mirati a definire questioni contenziose, tali per cui risulta necessario ricostruire la storia grafica di ciascuna unità immobiliare.

Planimetria catastale allo sportello

La planimetria può essere richiesta gratuitamente dai titolari di diritti reali, risultanti in catasto, o da loro delegati con le seguenti modalità:

- presso gli Uffici provinciali – Territorio dell'Agenzia delle Entrate con esclusione delle sedi di Trento e Bolzano, nelle quali il servizio è gestito dalle rispettive Province autonome;
- presso gli sportelli catastali decentrati attivati nelle sedi dei Comuni, delle Comunità Montane, delle Unioni di Comuni e delle Associazioni di Comuni.

Planimetria online dei propri immobili

La planimetria catastale può essere richiesta online dai titolari anche per quota del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento sugli immobili attraverso il servizio telematico "Visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili".

Tramite il servizio è possibile consultare la banca dati catastale e ipotecaria, a titolo gratuito e in esenzione da tributi, per gli immobili di cui il soggetto richiedente risulti titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.

L'accesso ai servizi on line dell'Agenzia può essere effettuato con l'identità SPID, con la Carta di identità elettronica (CIE), con la Carta Nazionale dei Servizi (CNS) o con le credenziali dell'Agenzia Entratel/Fisconline.

I professionisti e i pubblici ufficiali abilitati alla presentazione telematica dei documenti possono richiedere la visura della planimetria catastale tramite la piattaforma "Sister"; in questo caso è obbligatorio indicare un soggetto intestatario dell'immobile.

La planimetria non viene rilasciata se il soggetto indicato nella richiesta non risulta intestatario dell'immobile ovvero se il codice fiscale dell'intestatario non risulta validato in Anagrafe Tributaria.

È consentita la richiesta senza codice fiscale del soggetto intestatario o con codice fiscale non validato in Anagrafe Tributaria solo nel caso di incarico professionale dato da un soggetto in qualità di Erede.

Sono escluse dall'accesso telematico le planimetrie delle unità immobiliari urbane relative a:

- obiettivi sensibili per la sicurezza dello Stato;
- immobili censiti nelle categorie B/3 (prigioni e riformatori), D/5 (istituti di credito, di cambio e assicurazione), E/5 (fabbricati adibiti a fortificazioni e loro dipendenze);
- immobili, non censiti nelle categorie indicate nel punto precedente, che risultino già attualmente secretati.

Cos'è un certificato catastale

Il certificato catastale è il documento ufficiale che rappresenta i contenuti riportati negli atti catastali e negli elaborati catastali presenti negli archivi dell'Agenzia.

Il certificato può riguardare:

- i dati identificativi e reddituali di terreni e fabbricati;
- i dati anagrafici delle persone fisiche o giuridiche intestatarie dei beni immobili;
- i dati grafici dei terreni (mappa catastale) e delle unità immobiliari urbane (planimetrie);
- copia dei tipi mappali;
- copia di elaborati planimetrici;
- copia di monografie di punti trigonometrici catastali.

Le informazioni contenute negli atti del catasto, ad eccezione della consultazione delle planimetrie riservata esclusivamente agli aventi diritto sull'immobile o ai loro delegati, sono pubbliche e dunque l'accesso è consentito a tutti. La certificazione è rilasciata al soggetto richiedente previo pagamento delle relative tasse per i servizi ipotecari e catastali e dell'imposta di bollo.

Il certificato catastale viene rilasciato dagli Uffici provinciali – Territorio, con esclusione delle sedi di Trento e Bolzano, nelle quali il servizio è gestito dalle rispettive Province autonome.

Se il certificato riguarda atti meccanizzati, cioè documenti già inseriti nella banca dati dell'Agenzia, è possibile richiederlo presso qualsiasi Ufficio provinciale. Il rilascio avviene nello stesso giorno della richiesta.

Se, invece, la richiesta è relativa ad atti presenti solo su supporto cartaceo, può essere avanzata esclusivamente presso l'Ufficio provinciale competente per territorio. In questo caso, il rilascio del certificato avviene entro il termine previsto dalla Tabella procedimenti legge 241/90 allegata al Provvedimento del 25 giugno 2010 dell'ex Agenzia del Territorio. È possibile richiedere il certificato catastale all'Ufficio provinciale – Territorio anche tramite posta. In questo caso, oltre a indicare nella richiesta il tipo di certificazione e i dati necessari per identificare negli atti catastali i beni oggetto di certificazione, occorre allegare anche:

- la ricevuta del pagamento della somma dovuta, eseguito su conto corrente postale dell'Ufficio (versamento a titolo di deposito preventivo, salvo conguaglio);
- la fotocopia di un documento di identità valido;
- una busta affrancata per la restituzione della ricevuta;
- il proprio recapito (posta elettronica, numero telefonico) e il domicilio per eventuali comunicazioni.

Prima di effettuare la richiesta, è consigliabile contattare l'Ufficio competente per territorio, al fine di acquisire le informazioni necessarie per il corretto rilascio del certificato.

È anche possibile trasmettere la richiesta via PEC – posta elettronica certificata. In tal caso occorre inviare la stessa documentazione scansionata in formato pdf (gli allegati non devono superare complessivamente la dimensione di 3MB).

I numeri dei c/c sono reperibili dalle pagine del sito dei singoli Uffici provinciali -Territorio.

Il rilascio dei certificati catastali prevede il pagamento come da Tabella delle tasse per i servizi ipotecari e catastali – pdf e dell'imposta di bollo.

Per ogni certificato, copia o estratto si versano 30,00 euro a titolo di tassa per i servizi ipotecari e catastali.

Per i certificati richiesti dai privati per comprovare la situazione generale reddituale e patrimoniale ai fini della legislazione sul lavoro, previdenziale e di quella sulla pubblica istruzione, la tassa è ridotta della metà e quindi sono dovuti 15,00 euro.

L'imposta di bollo viene applicata secondo la normativa vigente.

Risultanze catastali

Il servizio Risultanze catastali dell'Agenzia delle Entrate permette di consultare gratuitamente i dati catastali dei beni immobili per i quali il codice fiscale utilizzato per la ricerca corrisponda a quello dell'intestatario registrato nella banca dati del Catasto.

Il servizio consente di ottenere direttamente online i dati catastali dei beni immobili situati sul territorio nazionale, escluse le province autonome di Trento e di Bolzano.

Per effettuare la ricerca occorre preliminarmente indicare la provincia di interesse e il tipo di soggetto (persona fisica o giuridica), successivamente il Comune, il tipo di catasto (fabbricati o terreni) e il codice fiscale dell'intestatario. Se esiste una corrispondenza, il sistema dapprima conferma l'esistenza della posizione anagrafica corrispondente al codice fiscale ricercato, quindi, selezionando "Ricerca", propone i dati catastali degli immobili dei quali il titolare del codice fiscale risulta intestatario.

Nel menù iniziale, che consente di scegliere la provincia, è inoltre possibile optare per la ricerca su base nazionale. In questo caso viene restituita la lista delle province, consultabili singolarmente, nel cui ambito il soggetto titolare del codice fiscale indicato risulta intestatario di immobili.

Non è possibile effettuare la ricerca solo per codice fiscale. La ricerca fornisce:

- i dati anagrafici del soggetto intestatario dell'immobile;
- gli identificativi catastali degli immobili intestati al soggetto;

- i dati relativi alla titolarità e alla relativa quota di diritto;
- la rendita catastale e l'ubicazione per gli immobili censiti nel catasto dei fabbricati;
- i redditi dominicale e agrario per gli immobili censiti al catasto terreni.

La ricerca può essere effettuata solo per gli atti catastali ad oggi informatizzati e per i beni immobili per i quali il codice fiscale utilizzato per la ricerca corrisponda a quello dell'intestatario registrato negli archivi catastali. Il servizio non fornisce una visura catastale su file in formato pdf.

Per accedere al servizio è necessario essere in possesso di:

- credenziali del Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID),
- Carta di identità elettronica (CIE),
- Carta Nazionale dei Servizi (CNS).

Consultazione rendite catastali

L'Agenzia delle Entrate fornisce anche un servizio per conoscere:

- i dati sulla rendita e le informazioni su qualsiasi immobile presente sul territorio nazionale censito al Catasto dei fabbricati;
- i dati sui redditi dominicale e agrario e le informazioni su qualsiasi immobile censito al Catasto dei terreni.

È sufficiente indicare:

- l'Ufficio Provinciale dove è ubicato l'immobile;
- gli identificativi catastali (Comune, sezione, foglio, particella).

Sono esclusi gli immobili presenti nelle province autonome di Trento e Bolzano. Il servizio non fornisce una visura catastale su file in formato pdf.

Consultazione banche dati catastale e ipotecaria: cos'è SISTER

Le Istituzioni pubbliche, i professionisti e altri soggetti privati possono consultare per via telematica le banche dati per effettuare visure e ricerche catastali e ispezioni ipotecarie.

Per la consultazione dei dati online è possibile utilizzare Sister, la piattaforma tecnologica a cui si accede con la stipula di una convenzione con l'Agenzia che varia in base al profilo dell'utenza.

Tramite la piattaforma tecnologica Sister è possibile effettuare:

- la consultazione delle banche dati per eseguire visure, ricerche catastali ed ispezioni ipotecarie. La consultazione delle banche dati prevede la stipula di una convenzione con l'Agenzia;
- la presentazione dei documenti di aggiornamento delle banche dati catastale e ipotecaria agli Uffici provinciali - Territorio dell'Agenzia delle Entrate, previo completamento delle procedure di abilitazione;
- lo scambio di diverse tipologie di forniture telematiche di dati tra l'Agenzia, i Comuni, le Unioni dei Comuni e le Comunità montane. L'accesso ai servizi del Portale per i Comuni richiede la stipula di una convenzione.

FRAZIONAMENTI CATASTALI – DECORRENZA DEL DEPOSITO

Agenzia Entrate Provv. 30 dicembre 2024, n. 460141

Dal 1 luglio 2025 gli adempimenti relativi ai frazionamenti catastali dei terreni di cui all'art. 30, comma 5 del Dpr 06.06.201, n.0380, sono effettuati mediante deposito, a cura dell'Agenzia delle Entrate un'un'area dedicata del Portale per i Comuni.

Prot. n. 460141/2024



Attuazione dell'articolo 30, comma 5-bis, del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380: individuazione del termine di decorrenza delle modalità telematiche per effettuare gli adempimenti relativi ai frazionamenti catastali dei terreni di cui all'articolo 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento, d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani,

DISPONE

1. Termine di decorrenza per effettuare il deposito, con modalità telematica, dei tipi di frazionamento presso il comune

1.1. A decorrere dal 1° luglio 2025, gli adempimenti relativi ai frazionamenti catastali dei terreni di cui all'articolo 30, comma 5, del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante il "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*", sono effettuati mediante deposito, a cura dell'Agenzia delle entrate, su un'area dedicata del Portale per i Comuni.

1.2. In sede di prima applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 30, comma 5-bis, del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e fino alla attivazione delle ulteriori o alternative modalità telematiche di cui all'ultimo periodo del medesimo comma 5-bis, le

comunicazioni di avvenuto deposito sono effettuate in via esclusiva dall’Agenzia delle entrate al Comune competente per territorio, mediante posta elettronica certificata, all’indirizzo – come individuato dall’Agenzia delle entrate, ed eventualmente indicato dallo stesso Comune, mediante apposita funzionalità resa disponibile sul Portale di cui al punto 1.1 – costituente domicilio digitale risultante dall’*“Indice dei domicili digitali della pubblica amministrazione e dei gestori di pubblici servizi”* di cui all’articolo 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell’Amministrazione Digitale), in conformità alla Determinazione dell’AgID del 4 aprile 2019, n. 97, avente ad oggetto l’*“Adozione delle Linee Guida dell’Indice dei domicili digitali delle pubbliche amministrazioni e dei gestori di pubblici servizi (IPA)”*.

1.3. Dalla data indicata al punto 1.1, non si applicano le disposizioni recate dall’articolo 2, comma 5, del provvedimento del direttore dell’Agenzia del territorio 22 dicembre 2006.

Motivazioni

Nel più ampio contesto della semplificazione degli adempimenti correlati ai trasferimenti immobiliari, il decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1, recante *“Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari”*, ha previsto, all’articolo 25, una modalità semplificata telematica per il deposito dei frazionamenti catastali presso i Comuni, adempimento disposto dall’articolo 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), per finalità di contrasto alla lottizzazione abusiva.

La procedura da seguire fino all’attivazione delle nuove modalità telematiche di deposito di cui al presente provvedimento è definita dall’articolo 2, comma 5, del provvedimento del direttore dell’Agenzia del territorio 22 dicembre 2006, secondo cui i professionisti incaricati, redattori dei tipi di frazionamento, provvedono al deposito dell’atto di aggiornamento presso il Comune competente e ne attestano l’avvenuto deposito, ai sensi dell’articolo 30, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all’articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Sulla base di tale dichiarazione, l’Agenzia delle entrate provvede

all'approvazione di tali atti ed al conseguente aggiornamento degli archivi catastali. Conseguentemente, ai fini del riscontro dell'avvenuto deposito, tutti gli atti telematici per i quali i tecnici redattori forniscono la predetta attestazione sono resi disponibili - successivamente alla loro approvazione da parte dell'Agenzia delle entrate - a ciascun Comune sul Portale per i Comuni, con cadenza giornaliera.

La nuova modalità di deposito telematico, la cui data di decorrenza viene fissata, con il presente provvedimento, al 1° luglio 2025, prevede che detto deposito venga effettuato direttamente dall'Agenzia delle entrate - alla quale i tecnici redattori inviano telematicamente gli atti di aggiornamento geometrico - con le modalità previste dal comma 5-*bis* dell'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, come introdotto dall'articolo 25 del decreto legislativo n. 1 del 2024.

In particolare, il predetto deposito viene effettuato dall'Agenzia delle entrate - preliminarmente all'approvazione degli atti di aggiornamento e conseguente registrazione negli archivi catastali - mediante pubblicazione degli stessi sul Portale per i Comuni, consentendo a ciascun comune l'attivazione delle verifiche afferenti alle proprie competenze istituzionali.

La nuova modalità di deposito telematico rappresenta un vantaggio, con riferimento alla trattazione dei dati personali, in quanto questa funzionalità ne limita l'allegazione di documenti. La modifica della procedura è già stata oggetto di valutazione d'impatto sulla protezione dati (DPIA) ai sensi dell'articolo 35 del Regolamento (UE) 2016/679.

Dalla citata data di decorrenza, la nuova modalità di deposito telematico di cui al presente provvedimento costituisce l'unica modalità con la quale è possibile effettuare gli adempimenti di cui all'art. 30, comma 5, del DPR n. 380 del 2001, andando a sostituire il deposito dei frazionamenti catastali effettuato, presso i Comuni, direttamente dai tecnici redattori.

L'Agenzia delle entrate, in sede di prima applicazione, trasmette, tramite posta elettronica certificata, presso il domicilio digitale del Comune di ubicazione dell'immobile oggetto di aggiornamento, una comunicazione di avvenuto deposito sul Portale per i Comuni di ciascun atto di aggiornamento recante il frazionamento catastale pervenuto.

La piena operatività del flusso di comunicazione via PEC dell'avvenuto deposito sul Portale per i Comuni è assicurata attraverso l'utilizzo dei domicili digitali dei Comuni, pubblicati nell'archivio IPA (Indice dei domicili digitali della Pubblica Amministrazione e dei Gestori di Pubblici Servizi), gestito da AgID, come individuati dall'Agenzia delle Entrate ed eventualmente indicati da parte degli stessi Comuni, mediante apposita funzionalità resa disponibile nel medesimo Portale.

L'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani è stata acquisita con comunicazione assunta al protocollo n. 457860 del 24 dicembre 2024.

Riferimenti normativi

Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle entrate:

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante la riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59 (in particolare: art. 57; art. 62; art. 64; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68, comma 1).

Statuto dell'Agenzia delle entrate (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1).

Regolamento di amministrazione dell'Agenzia delle entrate, (art. 2, comma 1).

Decreto del Ministro delle Finanze 28 dicembre 2000, recante "*Disposizioni recanti le modalità di avvio delle agenzie fiscali e l'istituzione del ruolo speciale provvisorio del personale dell'amministrazione finanziaria a norma degli articoli 73 e 74 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300*", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 9 del 12 gennaio 2001.

Normativa di riferimento:

Legge 1° ottobre 1969, n. 679, recante "*Semplificazione delle procedure catastali*".

Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, recante “*Perfezionamento e revisione del sistema catastale*” (in particolare, art. 5 “*Presentazione dei tipi di frazionamento*”).

Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*”.

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante il “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”, come modificato dal decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1, recante “*Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari*” (art. 25 “*Semplificazione degli adempimenti tecnici correlati ai trasferimenti immobiliari*”).

Legge 30 dicembre 2004, n. 311, recante “*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2005)*” (in particolare art. 1, comma 374, che prevede la presentazione degli atti di aggiornamento del catasto, a decorrere dal 1° marzo 2005, con procedure telematiche).

Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante il “*Codice dell’amministrazione digitale*”.

Provvedimento del direttore dell’Agenzia del territorio 22 dicembre 2006, recante “*Approvazione di nuove specifiche tecniche e attivazione del servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale, relativo agli atti di aggiornamento geometrico, di cui all’articolo 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679, ed agli articoli 5 e 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650 (Pregeo), limitatamente ad alcune aree geografiche*” pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 1 del 2 gennaio 2007.

Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati).

Determinazione AgID del 4 aprile 2019, n. 97, avente ad oggetto l'“Adozione delle Linee Guida dell'Indice dei domicili digitali delle pubbliche amministrazioni e dei gestori di pubblici servizi (IPA)”.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito *internet* dell'Agenda delle entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 30 dicembre 2024

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Ernesto Maria Ruffini

firmato digitalmente



EDILIZIA

TUTELA DELL'ASPETTO E DECORO DEGLI EDIFICI CONDOMINIALI

[Link di riferimento: https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/cassazione-ll-civ.-n30856-del-2-dic-2024.pdf](https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/cassazione-ll-civ.-n30856-del-2-dic-2024.pdf)

Sentenza n. 30856-2024 della Corte di Cassazione

Nel mondo dell'architettura e dell'edilizia, il concetto di armonia visiva gioca un ruolo imprescindibile nella creazione di spazi che non solo soddisfano le esigenze funzionali, ma che arricchiscono anche la coraltà estetica urbana. La questione dell'aspetto e del decoro architettonico è al centro di dibattiti appassionati, poiché coinvolge la valorizzazione del patrimonio edilizio e il rispetto delle scelte stilistiche originali. La protezione di questi elementi non è solo una questione di legge, ma riflette un profondo rispetto per la storia e l'identità di un luogo. In questo contesto, è fondamentale comprendere le differenze tra aspetto e decoro architettonico, poiché entrambi contribuiscono a definire l'immagine e la bellezza degli edifici che abitano le nostre città.

A tal riguardo, a chiarire la differenza tra aspetto architettonico e decoro architettonico giunge la sentenza n. 30856-2024 della Corte di Cassazione.

Una sopraelevazione lede l'aspetto o il decoro architettonico?

I condòmini di un edificio situato in posizione centrale di un contesto urbano, citavano in giudizio un'altra condomina per contestare la legittimità di un intervento edilizio da lei realizzato. L'intervento consisteva nel recupero del sottotetto di sua proprietà, tramite il taglio del tetto e la costruzione di una sopraelevazione. Gli attori hanno sostenuto che tale intervento violasse il regolamento condominiale, nonché gli articoli 1130 e 1127 del codice civile, chiedendo la riduzione in pristino dell'immobile, dato che l'assemblea condominiale aveva espresso un diniego all'intervento.

La condomina replicava eccependo l'inopponibilità del regolamento condominiale nei suoi confronti, poiché non specificamente menzionato nel decreto di trasferimento della proprietà avvenuto in sede fallimentare, e che i lavori avevano ricevuto tutte le autorizzazioni necessarie, inclusa quella della Soprintendenza ai Beni Culturali.

Il Tribunale accoglieva la domanda degli attori, dichiarando l'illegittimità dell'intervento edilizio.

In particolare, i ricorrenti avevano sostenuto che la sopraelevazione realizzata dalla condomina violava le norme del regolamento condominiale riguardanti l'aspetto architettonico dell'edificio. Hanno fatto riferimento alla necessità di mantenere l'armonia estetica e strutturale dell'immobile, evidenziando come l'intervento avesse alterato il decoro architettonico preesistente.

La Corte d'Appello dava invece ragione alla condomina, in quanto le opere realizzate sarebbero state delle "mere superfetazioni" asportabili senza necessità di demolire strutture portanti e che non alteravano significativamente la fisionomia della palazzina, anche perché le modifiche non sarebbero state visibili da una strada in particolare. Pertanto, le opere non necessitavano di preventiva autorizzazione dell'assemblea condominiale, contrariamente a quanto sostenuto dal condomino soccombente.

La questione approdava presso la Cassazione con un nuovo ricorso dei condomini. Cassazione: è fondamentale distinguere tra aspetto architettonico (volumi complessivi) e decoro architettonico (dettagli), entrambi essenziali per preservare l'idea progettuale originaria

Gli ermellini hanno stabilito che la Corte d'Appello non avesse correttamente applicato i principi giuridici relativi alla nozione di aspetto architettonico in edifici condominiali complessi. La Cassazione ha chiarito che l'aspetto architettonico deve essere valutato in base all'armonia visiva dell'intero immobile e che qualsiasi intervento deve rispettare lo stile architettonico preesistente per evitare disarmonie visive, anche se quell'intervento non sia materialmente visibile da tutte le strade:

L'aspetto architettonico non va considerato solo con riferimento alla facciata principale del fabbricato; nella sagoma esterna e visibile dell'edificio rientrano, senza differenza, sia la parte anteriore, frontale e principale, che gli altri lati dello stabile (Cass., sez. VI, 28/06/2017 n.16258 non massimata).

L'intervento edificatorio in sopraelevazione deve rispettare lo stile del fabbricato nel suo complesso e la lesione dell'aspetto architettonico va ravvisata ove sussista una rilevante disarmonia in rapporto al preesistente complesso, tale da pregiudicarne la originaria fisionomia ed alterare le linee impresse dal progettista, in modo percepibile da qualunque osservatore ed in relazione a qualsiasi angolo visuale.

Concetto di aspetto architettonico

L'aspetto architettonico di un edificio si riferisce alle caratteristiche principali e stilistiche che definiscono la sua fisionomia e identità visiva. È un concetto che implica una valutazione percepibile da chi osserva l'edificio, includendo le linee, le forme e le proporzioni volute dal progettista. Secondo la giurisprudenza, in particolare l'articolo 1127 del codice civile, l'aspetto architettonico deve essere rispettato in caso di sopraelevazioni, poiché ogni intervento deve mantenere l'armonia visiva dell'intero fabbricato e non alterarne le caratteristiche fondamentali.

La Corte di Cassazione ha chiarito che l'aspetto architettonico è considerato un bene comune, la cui tutela spetta a tutti i condomini. Questo significa che ogni condomino ha il diritto di opporsi a modifiche che possano compromettere l'aspetto generale dell'edificio. L'alterazione dell'aspetto architettonico deve essere evidente e significativa, tale da provocare un pregiudizio estetico apprezzabile.

Differenza tra aspetto architettonico e decoro architettonico

Il decoro architettonico, d'altra parte, spiega la Cassazione, si riferisce all'estetica complessiva dell'edificio, derivante dall'armonia delle sue linee e strutture ornamentali. Mentre l'aspetto architettonico è più legato allo stile e alla fisionomia generale del fabbricato, il decoro è influenzato anche dalle condizioni di singoli elementi o parti dell'edificio. Questo implica che una modifica strutturale anche di modesta entità può non alterare l'aspetto architettonico ma può comunque compromettere il decoro.

La distinzione tra i due concetti è fondamentale, anche se rimangono correlati:

- l'aspetto architettonico si riferisce alla percezione complessiva dell'intera volumetria di un edificio, inclusi elementi come il tetto e le proporzioni, così come concepiti dal progettista. Questo concetto è percepibile da chi osserva l'edificio e rappresenta le caratteristiche principali che definiscono il suo stile.
- D'altra parte, il decoro architettonico si concentra sui dettagli delle linee, delle strutture ornamentali e degli apparati decorativi che contribuiscono all'estetica dell'edificio. Esso si occupa di come questi elementi si integrano per dare all'edificio una fisionomia armoniosa e piacevole.

Nel caso in esame, l'edificio in questione era composto da tre corpi di fabbrica, ma la Corte d'Appello aveva escluso che la sopraelevazione arrecasse un pregiudizio all'aspetto architettonico dell'edificio considerando in modo autonomo le tre facciate, senza considerare l'identità stilistica dell'edificio, le cui linee architettoniche erano espressione di un'idea progettuale.

L'indagine della Corte d'appello è stata viziata dall'aver considerato l'impatto della sopraelevazione con riferimento alla parte dell'edificio su cui essa insisteva, considerata come entità autonoma, laddove è stato accertato che i tre volumi di cui si componeva il complesso condominiale erano tra loro integrati ed erano espressione di un ben preciso stile.

Il ricorso è stato, quindi, accolto.

VARIAZIONE CATASTALE POST INTERVENTI SUPERBONUS

[Link di riferimento: https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/Circolare-CNGeGL-prot-428-Attivita-di-compliance-AdE.pdf](https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/Circolare-CNGeGL-prot-428-Attivita-di-compliance-AdE.pdf)

Circolare prot. N° 428/2025 del Consiglio Nazionale dei Geometri

La Legge di Bilancio 2024 prevede ai commi 86 e 87 dell'art. 1 che l'Agenzia delle Entrate verifichi, in relazione alle unità immobiliari oggetto degli interventi agevolati dal Superbonus, la presentazione delle dichiarazioni di variazione dello stato dei beni, anche ai fini di eventuali effetti sulle rendite dell'immobile presenti in atti del catasto dei fabbricati.

Nella sua relazione di fine anno il direttore uscente Ernesto Maria Ruffini ha annunciato che nei primi mesi del 2025 l'Agenzia delle Entrate "nell'ambito delle attività finalizzate all'aggiornamento della banca dati catastale", oltre alle attività ordinarie di verifica e controllo, "avvierà la campagna di compliance relativa al superbonus" con l'invio di lettere per chiedere ai contribuenti di spiegare alle Entrate la propria posizione.

In cosa consiste l'obbligo di dichiarazione di variazione dello stato dei beni per gli immobili interessati da interventi agevolati con Superbonus?

In quali situazioni è prevista e, soprattutto, come va calcolata la variazione catastale? Quando scattano la verifica del Fisco e l'invio della lettera di compliance per l'adeguamento?

In questo articolo proviamo a fare un po' d'ordine, partendo anche dal recente intervento del Consiglio Nazionale dei Geometri.

Con la Circolare del 14 gennaio 2025, n. 428 il presidente Paolo Biscaro ha infatti ricordato che la comunicazione di variazione catastale è un'attività già prevista dal nostro ordinamento e l'attività di controllo quindi non comporta nulla di nuovo rispetto a quanto ordinariamente ogni professionista tecnico deve rispettare ed assicurare nel caso di ristrutturazione di un'unità immobiliare, anche nel caso di modifiche minori, svolgendo l'incarico con piena precisione e partendo dalla situazione in atto, ai fini dell'aggiornamento o meno della situazione catastale.

In assenza di qualsivoglia novità legislativa sul punto, si continua quindi ad applicare il parametro di scostamento del 15% della redditività ordinaria (o valore capitale) dell'unità immobiliare, fermo restando che non v'è alcuna correlazione tra l'incremento del valore commerciale dell'unità immobiliare (o delle migliorie eseguite) e il quadro delle tariffe d'estimo catastale, in quanto si tratta di due dati economici non direttamente confrontabili.

Ciò posto, è presumibile che l'attività di compliance riguarderà all'inizio i casi marcatamente caratterizzati da scostamenti non trascurabili, tenendo conto dell'entità dei crediti ceduti e della situazione presente in banca dati catastale.

L'invito del Consiglio è quindi a supportare e fornire informazioni o assistenza diretta a chi riceverà la comunicazione dell'Agenzia, anche in riferimento all'ordinaria attività tecnica di classamento delle unità immobiliari.

Lavori Superbonus con variazioni catastali: in cosa consistono i controlli del Fisco Prima del varo della Legge di Bilancio 2025, in più occasioni il Ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti ha annunciato una verifica sull'attuazione di tali misure e la necessità di procedere alla revisione dei valori catastali degli immobili migliorati con il Superbonus.

Nella sua relazione di fine anno il direttore uscente Ernesto Maria Ruffini ha annunciato che nei primi mesi del 2025 l'Agenzia delle Entrate "nell'ambito delle attività finalizzate all'aggiornamento della banca dati catastale", oltre alle attività ordinarie di verifica e controllo, "avvierà la campagna di compliance relativa al superbonus" con l'invio di lettere per chiedere ai contribuenti di spiegare alle Entrate la propria posizione.

Nella relazione si spiega anche come saranno individuati i destinatari della lettere di compliance.

La lista selettiva dei destinatari sarà generata dall'incrocio dei dati derivanti dalle "comunicazioni dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica" e "le risultanze della banca dati catastale, per gli immobili per i quali non risulta essere stata presentata, ove prevista, la dichiarazione di variazione catastale".

Pertanto, chi ha avviato una pratica di Superbonus effettuando la cessione del credito senza presentare la variazione catastale riceverà la lettera del Fisco.

Una volta ricevute le lettere, comunque, ci sarà la possibilità di dimostrare la correttezza del proprio operato spiegando perché la variazione catastale non è stata effettuata. Come è spiegato nell'articolo, infatti, non sempre la legge richiede questo adempimento.

In caso di omissioni, è previsto il ravvedimento operoso. Mentre, se il comportamento è stato corretto, andranno presentate le proprie controdeduzioni, supportate da una perizia tecnica.

La dichiarazione di variazione catastale è sempre obbligatoria per i lavori Superbonus?

Le disposizioni contenute nella Legge di Bilancio 2024 lasciano intendere che la presentazione della dichiarazione di variazione sia un "adempimento automatico" richiesto in ogni caso al termine dei lavori agevolati con Superbonus.

In effetti, è proprio così! Il Testo Unico dell'edilizia, infatti, prevede che entro 30 giorni dalla fine dei lavori il direttore dei lavori

debba depositare in Comune prova dell'avvenuta presentazione della variazione catastale (con la procedura telematica chiamata Docfa) o una sua dichiarazione che gli interventi non hanno comportato una modifica del classamento.

L'obbligo di presentare una dichiarazione di variazione catastale si fa risalire ancora più indietro, all'articolo 20 del Rdl 652/1939, secondo cui i titolari di immobili, già censiti, sono obbligati a denunciare le variazioni nello stato che implicino mutazioni, per la consistenza e l'attribuzione della categoria e della classe.

Quando c'è l'obbligo di variazione catastale

In linea di principio, molti lavori di Superbonus non comportano l'obbligo di effettuare la variazione della rendita.

Tale obbligo, di norma, sussiste solo quando venga aumentato il numero di vani, venga incrementata la volumetria o siano apportate variazioni planimetriche; entrando nel dettaglio, determinano l'obbligo di revisione gli interventi con cui si realizza:

- la costruzione di nuove unità fuori terra ed interrate;
- una rilevante redistribuzione degli spazi interni;
- un cambiamento dell'utilizzazione di superfici scoperte, quali balconi o terrazze;
- modifiche interne, quali lo spostamento di porte e tramezzi;
- la modifica alla destinazione d'uso di vani o singoli ambienti;
- modifiche che incidano direttamente sulla consistenza, sulla classe o sulla rendita catastale (rientrano in questo caso gli interventi su edifici collabenti, il recupero del sottotetto a fini abitativi, l'installazione di impianti che aumentano naturalmente il valore dell'immobile, l'installazione dell'impianto fotovoltaico, impianti di automazione, ascensori).

Quando non c'è l'obbligo di variazione catastale

Non c'è obbligo di variazione catastale per:

- l'esecuzione di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione (pavimenti, wc, infissi, tetto, facciata, rinforzi strutturali, messa a norma impianti) con materiali comparabili con gli originari;
- l'installazione di impianti fotovoltaici a servizio di singole unità se la potenza installata è inferiore a KW 3 per il numero di unità immobiliari servite.

Obbligo di revisione della rendite per aumento del valore del 15%

Anche in assenza delle condizioni suindicate, si dà luogo all'aggiornamento della rendita se il valore dell'immobile, a seguito di una ristrutturazione, viene incrementato di almeno il 15%.

Più precisamente, la revisione della rendita è sempre dovuta in caso di interventi edilizi di cui all'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia (ristrutturazioni; manutenzioni straordinarie; variazioni nelle caratteristiche tipologiche, distributive e/o impiantistiche; restauro e risanamento conservativo) che comportino un incremento stimabile in misura non inferiore al 15% del valore di mercato e della relativa redditività (soglia corrispondente alla variazione di una classe catastale), quando gli stessi abbiano comportato una variazione della consistenza ovvero delle caratteristiche tipologiche distributive ed impiantistiche originarie delle unità immobiliari o, nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo, qualora abbiano interessato l'intero edificio.

Il riferimento è alle circolari 10/2005 e 1/2006 dell'Agenzia del Territorio e alla Determinazione del 16 febbraio 2005 che – nell'ambito dell'applicazione dell'art. 1 della Legge 311/2004, comma 336 – individua il 15% come soglia incrementale del valore dell'immobile da considerare, indicatore sintetico e parametro di riferimento per la revisione della rendita.

Come si calcola la variazione catastale dopo i lavori Superbonus

La stima dell'incremento è basata sul rapporto costo dell'intervento/valore catastale originario. Ecco gli step da seguire:

1. si calcola la spesa sostenuta distinguendo tra nuove opere (come ad esempio il cappotto termico o l'installazione del fotovoltaico) e interventi migliorativi (sostituzione di infissi, ad esempio). Le nuove opere vanno considerate per intero, gli interventi migliorativi al 50%;
2. ottenuto il totale si calcola a quanto corrisponde con i valori del 1988/89 calcolando la media tra due valori;
3. per ottenere il valore della rivalutazione basta dividere l'importo totale delle spese migliorative per la migliororia media 1988/1989;
4. il risultato deve essere rapportato alla rendita catastale originaria rivalutata moltiplicando per 100;
5. se il valore della rivalutazione è superiore al 15% della rendita bisogna provvedere all'aggiornamento della rendita catastale.

Esempio di intervento soggetto a variazione catastale Intervento: cappotto + infissi

Casa con rendita catastale di 1.000 euro

- cappotto = € 40.000 (trattandosi di nuova installazione si computa il 100%)
- infissi = € 20.000 (trattandosi di intervento migliorativo si computa solo il 50% e quindi € 10.000)
- spese migliorative attuali = € 50.000
- rivalutazione della migliororia con i valori del 1988/89 (spesa attuale / 2,448) = € 20.424
- Rendita catastale rivalutata = € 1.000 x 100 = € 100.000
- Rapporto migliororia / valore fiscale = € 20.424/€ 100.000 x 100 = 20,4%

Il valore della rivalutazione è superiore al 15% della rendita e bisogna provvedere all'aggiornamento della rendita catastale.

Il metodo proposto dal Collegio dei Geometri di Trento

Si precisa che le indicazioni di seguito pubblicate si riferiscono a linee di indirizzo applicate sul territorio della Provincia Autonoma di Trento.

Secondo questo metodo, l'obbligo di presentazione di tale variazione catastale scaturisce se l'1% dell'importo dei lavori (attualizzato al 1988/89 con i parametri dettati dalla circolare 6/2012 AdE) è maggiore del 15% della rendita catastale attuale dell'immobile. Si riporta esempio di calcolo ipotizzando un'abitazione media con rendita catastale pari a € 800:

- Rendita catastale attuale: € 800,00
- 15% della rendita catastale: € 120,00
- Importo lavori (senza iva) € 100.000
- Attualizzazione lavori al 1988/1989 € 48.000
- 1% dei lavori € 480,00
- € 480,00 > €120,00 = obbligo variazione catastale

Dopo il Superbonus poche variazioni catastali

Secondo quanto emerge dal rapporto 2023 dell'Enea sulle detrazioni fiscali il 77,5% degli immobili ristrutturati con Superbonus ha ottenuto un salto di almeno tre classi energetiche, il 65,7% di almeno quattro classi. Ricordiamo che l'accesso al Superbonus richiede il "salto" di due classe.

Stime contenute in un paper pubblicato dalla Banca d'Italia a dicembre 2023 dicono che l'incremento medio del valore di mercato per il passaggio dalla classe G alla classe A, al momento della vendita, è di circa il 25%. Quindi, già con un salto di tre classi è molto probabile lo sfioramento del limite del 15%.

In pratica, tre immobili su quattro, tra quelli sui quali è stato effettuato un intervento agevolato con il Superbonus, avrebbero dovuto adeguare la rendita catastale.

A fronte di questi dati, le statistiche catastali più recenti non hanno registrato un aumento diffuso delle rendite: molti di coloro che avrebbero dovuto comunicare la revisione al catasto non l'hanno fatto.

Se si fa riferimento ai criteri di selezione annunciati dall'Agenzia delle Entrate (pratiche Superbonus con cessione del credito), potrebbero essere interessati dall'operazione circa 500mila immobili.

La verifica delle Entrate sulla variazione catastale dopo interventi Superbonus

Il comma 86 della Legge di Bilancio 2024 prevede che l'Agenzia delle Entrate verifichi se sia stata presentata - ove prevista - la dichiarazione di variazione di cui all'art. 1 del D.M. 701/1994, commi 1 e 2, con riferimento alle unità immobiliari oggetto degli interventi agevolati con Superbonus.

Tale verifica deve essere condotta sulla base di specifiche liste selettive elaborate con l'utilizzo delle moderne tecnologie di interoperabilità e analisi delle banche dati, anche ai fini degli eventuali effetti sulla rendita dell'immobile presente in atti nel catasto dei fabbricati.

Facendo un passo indietro, è utile ricordare che la norma citata - l'art. 1 del D.M. 701/1994, comma 3 - prevede che la rendita proposta dal contribuente rimanga negli atti catastali come "rendita proposta" fino a quando l'Agenzia delle Entrate non provvede con mezzi di accertamento informatici o tradizionali, anche a campione, e comunque entro 12 mesi dalla data di presentazione delle dichiarazioni, alla determinazione della rendita catastale definitiva.

Come disposto dall'art. 4 del D.L. 853/1984, comma 21, l'Agenzia delle Entrate ha facoltà di verificare le caratteristiche degli immobili oggetto delle dichiarazioni, ed eventualmente modificarne le risultanze censuarie iscritte in catasto.

Nel nostro caso, l'Agenzia delle Entrate verifica che sia stata presentata, ove prevista, la dichiarazione Docfa per i lavori di Superbonus recante l'aggiornamento della rendita dell'immobile riportata negli atti del catasto dei fabbricati.

Inoltre, se tale dichiarazione non risulta presentata, l'Agenzia delle Entrate può inviare al contribuente una comunicazione specifica - una lettera di compliance - per sollecitare l'adempimento richiesto e informarlo sugli elementi, le informazioni e le eventuali omissioni a suo carico.

Grazie a questa comunicazione preventiva il contribuente è messo nelle condizioni di poter presentare controdeduzioni, motivare la mancata presentazione della dichiarazione di variazione dimostrare l'avvenuto adempimento o per potersi ravvedere.

Qualora il contribuente - supportato dal suo tecnico - dovesse accertare l'esistenza dell'obbligo di aggiornamento del classamento catastale e convenire con quanto indicato nella comunicazione ricevuta dall'Agenzia delle Entrate, potrà correggere l'omissione, presentando la dichiarazione di variazione catastale e avvalendosi del ravvedimento operoso.

Il ravvedimento operoso permette di ridurre la sanzione (172 euro anziché 1.032 euro a unità immobiliare) per l'adempimento tardivo. Se invece il contribuente ritiene di non dover assolvere all'obbligo di aggiornamento catastale, dovrà fornire gli opportuni chiarimenti attraverso i canali messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

In caso di inadempimento entro il 90 giorni, l'Agenzia delle Entrate notifica un avviso di accertamento e interviene in surroga per aggiornare le rendite e applicare la sanzione.

Variazione catastale: l'iter ordinario

Nei confronti del contribuente che non provvede alla richiesta di attribuzione della nuova rendita catastale, l'Agenzia delle Entrate procede con la notifica di un avviso di accertamento con il quale l'amministrazione tributaria procede all'attribuzione della rendita catastale in automatico rendendo noto il procedimento al contribuente coinvolto. La revisione parziale del classamento delle unità immobiliari urbane di proprietà privata, situate all'interno delle microzone comunali "anomale", può essere richiesta dal Comune. L'Agenzia, accertata la sussistenza dei presupposti, avvia con provvedimento del Direttore l'attività di riclassamento e di revisione delle rendite catastali.

In seguito alle verifiche tecniche effettuate dagli uffici dell'Agenzia, gli intestatari delle unità immobiliari urbane interessate ricevono un avviso di accertamento, con la rideterminazione del classamento e l'attribuzione di una nuova rendita catastale.

Se l'avviso di accertamento viene ritenuto corretto, i destinatari non dovranno procedere ad alcun ulteriore adempimento catastale, perché i dati sono aggiornati direttamente dall'Agenzia.

Il destinatario che, invece, considera l'atto non fondato, potrà chiederne il riesame in autotutela oppure presentare ricorso.

La domanda di riesame in autotutela non sospende i termini per la presentazione di un eventuale ricorso al giudice tributario.

RICOSTRUZIONE EDIFICIO DISTRUTTO DA EVENTO NATURALE

Link di riferimento: https://portali.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza/?nodeRef=&schema=cd-s&nrg=202404716&nomeFile=202410307_11.html&subDir=Provvedimenti

Sentenza del Consiglio di Stato N° 10307/2024

Quando eventi naturali devastanti colpiscono le nostre comunità, la ricostruzione diventa un passo irrinunciabile verso il recupero e la rinascita. Ma cosa succede quando un manufatto viene completamente distrutto? Quali sono le regole che disciplinano la sua ricostruzione? La questione si fa ancora più complessa quando si tratta di ottenere i titoli edilizi appropriati. In questo contesto, la distinzione tra manutenzione, ristrutturazione e nuova costruzione diventa fondamentale per evitare sanzioni e garantire la legittimità dell'intervento.

Il Consiglio di Stato con la sentenza n. 10307/2024 è recentemente tornato con alcuni interessanti chiarimenti sui concetti di ristrutturazione e ricostruzione e dei titoli edilizi a loro appropriati a determinate condizioni.

Per ricostruire una struttura spazzata via da una tempesta quale titolo edilizio occorre?

Un chiosco balneare era stato distrutto completamente da un evento atmosferico, per cui, successivamente, il proprietario aveva presentato una comunicazione di inizio lavori (CIL) per l'installazione di strutture provvisorie al fine di garantire la continuità dei servizi durante la stagione balneare. Al termine della stagione, egli avviava i lavori di ripristino del chiosco, dichiarando con altrettanta semplice comunicazione di operare nel rispetto delle autorizzazioni già esistenti prima del disastro. Tuttavia, il Comune avviava un procedimento per la repressione della ricostruzione classificata come abuso edilizio, contestando la mancanza di titoli abilitativi per i manufatti realizzati.

In particolare, il Comune aveva ingiunto la demolizione di diversi manufatti, tra cui un prefabbricato in legno di 40,61 m², un manufatto ligneo a forma di "L" per servizi igienici e magazzino, una parete ombreggiante e una pavimentazione esterna. L'ordine di demolizione era motivato, come accennato, dall'assenza di titoli abilitativi edilizi e autorizzazioni paesaggistiche.

Per tali motivi, il proprietario presentava ricorso al Tar che lo respingeva, sostenendo che non si trattava di manutenzione o ristrutturazione parziale, ma di installazione di nuovi manufatti.

Il protagonista della vicenda non demordeva e decideva di presentare ricorso in appello presso il CdS.

L'appellante ha sostenuto che:

- i lavori eseguiti rientravano nella manutenzione ordinaria o straordinaria o in subordine nella ristrutturazione ricostruttiva parziale, senza necessità di permesso di costruire;
- il Tar non aveva considerato gli apporti forniti in sede procedimentale omettendo di valutare la comunicazione di fine lavori depositata.

CdS: si tratta di una ristrutturazione ricostruttiva per cui può bastare una SCIA senza necessità di ulteriori autorizzazioni paesaggistiche

I giudici hanno specificato in premessa che, diversamente da quanto ritenuto dall'appellante: l'intervento non può qualificarsi come attività edilizia libera né è riconducibile agli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del testo unico, per i quali è sufficiente la sola comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, dal momento che la norma esclude da tale fattispecie gli interventi che, come nel caso di specie, riguardino le parti strutturali dell'edificio.

Il CdS ha ritenuto invece di ricondurre le opere eseguite alla ristrutturazione ricostruttiva art. 3, lett. d), del testo unico dell'edilizia, ossia il ripristino di un edificio crollato mantenendo sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente senza incrementi di volumetria. Questo tipo di intervento, compresa la parte di pavimentazione ancorata al suolo, richiede la SCIA di cui all'art. 22 del testo unico, ma non necessita del permesso di costruire. La ricostruzione del chiosco è stata effettuata in modo fedele, utilizzando materiali diversi ma mantenendo le stesse dimensioni e caratteristiche del preesistente.

Omessa valutazione e difetto di istruttoria

Il Consiglio di Stato ha rilevato che il Comune non ha valutato adeguatamente gli apporti forniti dal privato in sede procedimentale, tra cui la comunicazione di fine lavori che attestava l'identità del ripristino rispetto al manufatto originale. Inoltre, è stato evidenziato un difetto di istruttoria per non aver considerato l'esito dei lavori di ripristino. L'amministrazione avrebbe dovuto interagire con l'appellante per chiarire i titoli necessari per l'intervento, evitando così sanzioni ingiustificate.

Applicazione della normativa edilizia

La normativa prevede che la ristrutturazione edilizia, quando comporta la demolizione e ricostruzione di un edificio, debba mantenere le caratteristiche fondamentali del preesistente, come sagoma e volumi, per non essere considerata una nuova costruzione. Nel caso in esame, non essendoci modifiche significative rispetto all'originale, l'intervento è stato correttamente qualificato come ristrutturazione ricostruttiva. Pertanto, non si applica l'effetto sanzionatorio demolitorio previsto per gli abusi edilizi.

Perché non occorre una nuova autorizzazione paesaggistica per la ricostruzione del manufatto distrutto?

Per quanto riguarda l'autorizzazione paesaggistica, i giudici del Consiglio di Stato hanno stabilito che non è necessaria per il chiosco balneare distrutto e ricostruito, in quanto si tratta di una fedele ricostruzione di un edificio crollato a seguito di una calamità naturale. Questo è conforme al n. 29 dell'allegato A del d.p.r. 13 febbraio 2017 n. 31, che esenta da tale autorizzazione gli interventi di fedele ricostruzione di edifici demoliti o crollati a causa di calamità naturali, a condizione che sia possibile accertarne la preesistente consistenza e configurazione.

Analogamente, non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica per la pavimentazione esterna, poiché si tratta di un intervento eseguito in un'area di pertinenza dell'edificio e non comporta modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali del terreno. Ciò rientra nel punto 12 dello stesso allegato, che esenta da autorizzazione paesaggistica interventi come l'adeguamento di spazi pavimentati o la realizzazione di camminamenti che non alterano la morfologia del terreno.

L'appello è stato, quindi, accolto, e la sentenza del Tar è stata riformata. Il Comune è stato invitato a richiedere eventuali integrazioni necessarie per la legittimazione formale dell'intervento, in linea con il principio di collaborazione tra amministrazione e privati.

ACQUISTO IMMOBILE ABUSIVO DA ASTA GIUDIZIARIA

Link di riferimento: <https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/sentenza-abuso-edilizio.pdf>

Sentenza del Consiglio di Stato N. 9583/2024

L'acquisto di un immobile all'asta può essere un'opzione allettante per molti, ma può anche nascondere insidie legali significative, soprattutto quando l'immobile è gravato da abusi edilizi. In questi casi, la ben nota complessità del diritto urbanistico si intreccia ancora una volta con le scelte quotidiane dei cittadini, mettendo in luce la delicata questione di come gli acquirenti possano affrontare e risolvere tali situazioni.

Un recente caso discusso dai giudici di Palazzo Spada ha messo in evidenza le difficoltà che gli acquirenti devono affrontare quando si trovano a navigare tra norme e procedure intricate, sottolineando l'importanza di comprendere i diritti e le responsabilità legate all'acquisto di immobili con abusi edilizi. La storia di questo caso ci porta a riflettere sul difficile equilibrio tra la tutela dell'interesse pubblico e la protezione dei diritti individuali.

Ma ora scopriamo insieme i preziosi chiarimenti del Consiglio di Stato nella sentenza n. 9583/2024 sugli immobili abusivi venduti all'asta.

Quali sono le disposizioni legali applicabili all'acquisto di un immobile con abusi edilizi durante un'asta giudiziaria?

La sentenza del Consiglio di Stato riguarda un ricorso al Tar presentato da un privato contro il Comune. L'oggetto del contendere è il diniego di condono edilizio per un appartamento. L'immobile era stato trasferito al ricorrente appellante con un decreto del Tribunale nel 2021, a seguito di una procedura espropriativa.

Per quel che riguarda il condono, il procedimento era stato avviato su istanza del proprietario originario e il diniego (a causa dell'inottemperanza all'ordinanza di demolizione risalente al 2018, relativa a ulteriori opere abusive realizzate in pendenza dello stesso condono) era stato notificato a lui nel 2021. Successivamente, il provvedimento era stato notificato anche all'appellante nel 2022, in qualità di aggiudicatario.

La decisione del Tar in merito al diniego di condono su opera abusiva acquisita all'asta

Il Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) aveva respinto le censure dell'aggiudicatario, sostenendo che egli avrebbe dovuto presentare una domanda di permesso di costruire in sanatoria ai sensi degli articoli 40 della Legge 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001. Inoltre, il TAR aveva affermato che il procedimento di diniego di condono era stato completato prima del trasferimento dell'immobile all'aggiudicatario appellante.

Il protagonista del caso allora presentava appello contro la sentenza del TAR, sostenendo diversi motivi contro la decisione del Tar:

- in primo luogo, contestava l'asserzione del TAR secondo cui avrebbe potuto e dovuto presentare una domanda di permesso di costruire in sanatoria;
- egli sosteneva che il diniego di condono era stato notificato solo al richiedente originario proprietario dell'immobile, mentre ai comproprietari era stato inviato tramite PEC ai Comuni di residenza per la successiva notifica, senza che questa fosse effettivamente avvenuta. Pertanto, a suo giudizio, il procedimento non era stato concluso nei confronti dei debitori esecutati prima del trasferimento dell'immobile. In sintesi, se il procedimento non fosse stato completato prima dell'aggiudicazione, ciò avrebbe potuto offrire maggiori opportunità per risolvere la questione degli abusi edilizi;
- inoltre, ha sostenuto che non avrebbe potuto presentare la domanda di condono entro i termini previsti dall'art. 40 della Legge 47/1985, poiché la ragione del credito che aveva portato alla procedura esecutiva non era anteriore all'entrata in vigore della Legge 724 del 1994.

CdS: l'acquisto all'asta giudiziaria non sana automaticamente l'immobile abusivo. Occorre presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni, ma a determinate condizioni

I motivi presentati dall'appellante sono stati ritenuti infondati dal Consiglio di Stato. Una delle principali questioni sollevate riguardava la natura del diniego di condono. L'appellante sosteneva che il diniego non era stato notificato correttamente a tutti i destinatari, ma la giurisprudenza ha chiarito che il diniego di condono non è un atto ricettizio. Ciò significa che la sua validità non dipende dalla notifica, ma dal momento in cui è stato adottato. Pertanto, se il diniego è stato emanato entro i termini previsti, è considerato tempestivo anche se non è stato comunicato a tutti i destinatari.

Notifica ed efficacia del diniego

Anche se si considerasse il diniego come un atto ricettizio, la notifica sarebbe condizione di efficacia e non di validità. In pratica, se il diniego non è stato notificato a qualcuno, questo potrebbe renderlo inefficace solo nei confronti di quella persona, ma non invalidarlo completamente. Nel caso specifico, il diniego è stato notificato al richiedente principale (originario proprietario dell'immobile) e la mancata notifica ai comproprietari non ha invalidato il provvedimento.

Procedimento di condono e trasferimento dell'immobile

L'istanza di condono era già stata respinta prima del trasferimento dell'immobile al nuovo proprietario appellante. Questo significa che, al momento dell'assegnazione, l'immobile non era più suscettibile di sanatoria. Le istanze presentate dal ricorrente appellante per conformare l'immobile alle prescrizioni dell'ordinanza di demolizione non hanno avuto rilievo, poiché il procedimento era già concluso.

Effetto purgativo e illeciti edilizi

I giudici di Palazzo Spada precisano che la vendita all'asta di un immobile non cancella gli illeciti edilizi esistenti. L'acquisto a titolo originario può eliminare i diritti e le limitazioni legali sul bene, ma non risolve automaticamente le violazioni edilizie. In questi casi, l'unico aspetto considerato dal legislatore è la possibilità di presentare una domanda di sanatoria entro certi termini, a condizione che le ragioni dell'acquisto siano anteriori a specifiche leggi.

Nell'ipotesi in cui il bene acquistato sia affetto da illeciti edilizi, l'unico aspetto espressamente preso in considerazione dal legislatore riguarda la scansione dei tempi per attivare la procedura di sanabilità delle opere, disponendo, all'art. 40, ultimo comma, l. 47/1985, che la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento purché le ragioni di credito, per cui si interviene o procede, siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge citata (Cons. Stato, sez. VI, n. 7246 del 2023).

La ragione di credito dell'appellante non era anteriore perché si basava su un'ipoteca volontaria concessa al precedente proprietario a garanzia di un mutuo del 2009. Questa data è quindi successiva all'entrata in vigore della Legge 724 del 1994, che è il riferimento temporale richiesto per poter presentare una domanda di sanatoria entro 120 giorni dall'acquisto dell'immobile, ai sensi dell'art. 40 della Legge 47/1985. Pertanto, l'appellante non poteva beneficiare di questa possibilità di sanatoria.

Principio di proporzionalità

In ultimo, il ricorrente aveva anche contestato la decisione di rigettare integralmente la domanda di condono, sostenendo che solo una parte delle opere era abusiva. Tuttavia, il Consiglio di Stato ha ribadito che la presentazione di una domanda di condono non autorizza a completare o trasformare i manufatti oggetto della richiesta. Pertanto, le opere abusive devono essere demolite. Il ricorso non è, quindi, accolto.

NUOVA PROCEDURA USUFRUTTI 2025

Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2024/10/02/24G00157/SG>

D.Lgs. n. 139 del 18.09.2024 - art. 8

Con l'art. 8 del D.Lgs. n. 139 del 18.09.2024, di seguito riportato, sono state introdotte importanti novità in merito alle volture di consolidamento di usufrutto accrescimento dello stesso, a far data dal primo gennaio 2025, data di Decreto.

Art. 8 Modifiche alle modalità di aggiornamento delle intestazioni catastali

1. Gli aggiornamenti delle intestazioni catastali conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione sono effettuati, in sostituzione dei soggetti obbligati e in deroga all'articolo 6 del regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, dall'Agenzia delle entrate in esenzione da tributi e oneri, sulla base delle comunicazioni effettuate all'anagrafe tributaria istituita con decreto del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973, n. 605.
2. Fermo restando l'aggiornamento di cui al comma 1, l'eventuale sussistenza di un diritto di accrescimento deve essere fatta rilevare in catasto sulla base della presentazione di una domanda di voltura, in esenzione da tributi e oneri, a cura dei soggetti in favore dei quali il diritto di usufrutto, uso e abitazione si accresce, nel termine di un anno dall'avvenuto decesso dei soggetti di cui al comma 1. A coloro che non osservano tale obbligo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

Quindi dal primo gennaio 2025, alla registrazione in ANPR del decesso dell'usufruttuario, l'Agenzia eliminerà automaticamente l'usufrutto dalla banca dati catastale.

Qualora nel titolo che ha costituito l'usufrutto sia previsto un diritto di accrescimento, questo dovrà essere inserito su richiesta della parte, attraverso una voltura in esenzione (secondo la modalità "preallineamento" prevista nel software Voltura 2.0). Si precisa che si parla di accrescimento solo nel caso in cui l'usufrutto da consolidare debba essere trasferito ad altro usufruttuario già in visura.

Se invece l'usufrutto deve essere interamente trasferito ad un nuovo soggetto si parla di usufrutto successivo. In questo caso la voltura non è esente e deve essere predisposta secondo la normale modalità di "afflusso" (resta da capire nello specifico come indicare la data di efficacia, normalmente corrispondente al decesso dell'usufruttuario o al termine di scadenza dell'usufrutto, ai fini della ricostruzione storica dei passaggi nella banca dati catastale).

Esempio 1: nel caso in cui marito e moglie donano ai figli un immobile riservandosi l'usufrutto per ½ ciascuno, con diritto di accrescimento per il coniuge superstite in caso di premorienza, allora al decesso di uno dei coniugi il suo 50% di usufrutto passerà al coniuge superstite, incrementando la sua quota dal 50% al 100%. In questo caso quindi l'Agenzia toglierà l'usufruttuario deceduto, mentre l'accrescimento per il coniuge superstite dovrà essere richiesto attraverso una voltura di preallineamento con Voltura 2.0.

Esempio 2: nel caso in cui il padre dona al figlio un proprio immobile riservando l'intero usufrutto per sé ed in caso di premorienza per il coniuge superstite, si tratta di usufrutto successivo, per e efficacia del citato cui al decesso dell'usufruttuario il suo 100% di usufrutto passerà al coniuge superstite. In questo caso quindi l'Agenzia toglierà l'usufruttuario deceduto, mentre l'inserimento dell'usufrutto al coniuge superstite dovrà essere richiesto attraverso una voltura di afflusso con Voltura 2.0.

Per i consolidamenti antecedenti il 2025 vale lo stesso discorso fatto sinora, con la differenza che l'usufruttuario in atti non verrà tolto dall'Agenzia ma dovrà essere cancellato dalla parte con voltura di preallineamento (quindi esente) nei casi di semplice ricongiungimento o accrescimento e con voltura di afflusso nei casi di usufrutto successivo (quindi con pagamento di tributi e bolli).




Creazione nuovo documento

Inserire i dati generali riferiti alla voltura che si vuole acquisire...

Informazioni Documento
Descrizione TEST USUFRUTTO
Dati Generali
Provincia di appartenenza dell'immobile oggetto di voltura LECCE
Tipologia Voltura
<input type="radio"/> Afflusso <input checked="" type="radio"/> Preallineamento <input type="radio"/> Recupero di Voltura Automatica <input type="radio"/> Annotamento
Specie dell'atto ATTI PER CAUSA DI MORTE
Causale RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO
Descrizione Atto RIUNIONE DI USUFRUTTO

Creazione nuovo documento

Inserisci le informazioni relative all'atto...

Atto di riferimento		
Data Morte 10/12/2024 	Descrizione DECESSO DI PINCO PALLINO	
Domanda di voltura		
Disponi degli estremi della domanda di voltura? <input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Data presentazione  Protocollo		
Estremi registrazione dell'atto		
Disponi degli estremi di registrazione dell'atto? <input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Tipo Ufficio <input type="text"/>	Ufficio Registro <input type="text"/> <small>* Uffici soppres</small>	
Provincia <input type="text"/>	Sede <input type="text"/>	
Volume <input type="text"/>	Numero <input type="text"/>	Data Registrazione <input type="text"/> 
Estremi della nota di trascrizione		
Disponi degli estremi di trascrizione? <input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Conservatoria <input type="text"/>		

Si resta comunque in attesa di maggiori chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate. Schermata Voltura 2 con selezione tipologia di "Preallineamento". Schermata Voltura 2 in caso di ricongiungimento o accrescimento di usufrutto con preallineamento (è necessario selezionare che non si dispone di una precedente domanda di voltura).



ELETTROTECNICA

AGGIORNAMENTI NORMATIVI IMPIANTI IN MEDIA E ALTA TENSIONE

CEI EN 61936-1 e 50522

Definitivamente in vigore le nuove edizioni delle Norme CEI EN 61936-1 e 50522

Dal giorno 11 gennaio 2025 è entrata in vigore la nuova edizione della Norma CEI 50522, Classificazione CEI 99-3 dal titolo "Impianti di terra per impianti elettrici con tensione superiore a 1 kV in c.a.", pubblicata nel corso del 2022 e già oggetto di una variante (V1), pubblicata lo scorso dicembre.

Dall'agosto 2024 ha preso definitivamente il posto dell'edizione precedente la nuova edizione della Norma CEI EN 61936-1, classificazione CEI 99-2 dal titolo "Impianti elettrici con tensione superiore a 1 kV in c.a. e 1,5 kV in c.c. Parte 1: Corrente alternata". Anche questo documento era stato inizialmente pubblicato nel corso del 2022. Termina quindi in questi giorni il periodo nel quale le due norme erano applicabili in parallelo.

Infine a febbraio 2024 è stata pubblicata, sebbene inizialmente solo in lingua inglese, la prima edizione della norma CEI EN IEC 61936-2 dal titolo "Impianti elettrici con tensione superiore a 1 kV in c.a. e 1,5 kV in c.c. - Parte 2: Corrente continua". Questa nuova norma, molto attesa dagli operatori del settore e già in vigore dallo scorso marzo, riguarda gli impianti elettrici che operano a tensioni superiori a 1,5 kV in corrente continua, ed è quindi destinata a disciplinare impianti come quelli solari, le unità di accumulo, e le installazioni offshore, tra gli altri.

Norma CEI EN IEC 61936-1

Le modifiche introdotte nella nuova edizione della norma CEI EN IEC 61936-1 sono prevalentemente di carattere formale o consistono in chiarimenti generali che non comportano novità sostanziali. Tali modifiche formali sono dovute principalmente alla pubblicazione della Norma CEI EN 61936-2. Di seguito sono riassunti i principali cambiamenti:

- Titolo e campo di applicazione: Il titolo della Norma diviene nell'edizione 2024 "Impianti elettrici con tensione superiore a 1 kV in c.a. e 1,5 kV in c.c. Parte 1: Corrente alternata" (il titolo dell'edizione 2014 era "Impianti elettrici con tensione superiore a 1 kV in c.a. - Parte

1 Prescrizioni comuni"). La nuova edizione modifica quindi il campo di applicazione, estendendosi solo agli impianti in corrente alternata, mentre gli impianti in corrente continua sono ora disciplinati dalla norma CEI EN IEC 61936-2.

- Trasformatori in olio installati all'interno: Nella nuova tabella 5 (nell'edizione precedente era la tabella 4) sono previsti requisiti più stringenti per i trasformatori in olio con volume di liquido superiore a 1000 litri. Laddove era indicato "EI 90 / REI 90 o EI 60 / REI 60 e unità di estinzione incendio" diventa "EI 120 / REI 120 o EI 90 / REI 90 e unità di estinzione incendio".
- Riscaldamento, ventilazione e condizionamento (HVAC): L'articolo 7.5.7 introduce per la prima volta l'obbligo di dotare i locali contenenti trasformatori e quadri elettrici ad alta tensione (> 1 kV) situati in edifici pubblici o residenziali di condotte di ventilazione dedicate, che devono sfociare all'esterno dell'edificio.
- Etichettatura e marcatura: L'articolo 8.9, relativo alle indicazioni e segnalazioni, ribadisce l'obbligo di utilizzare segnali chiari per prevenire manovre errate e incidenti, precisando che la lingua utilizzata per le indicazioni deve essere concordata tra fornitore e utilizzatore. Inoltre, è stato specificato che uno schema unifilare deve essere facilmente accessibile all'interno dell'impianto, a meno che uno schema sinottico equivalente sia visibile.
- Progettazione per lavorare in sicurezza: È stato aggiunto l'Allegato F, che fornisce linee guida sulla progettazione per garantire la sicurezza dei lavori. In sostanza, si richiede di garantire che la separazione tra le parti attive e non attive durante il lavoro impedisca che una persona entri nella zona di prossimità di una parte attiva, anche con strumenti o attrezzature.

Norma CEI EN 50522

Come noto la Norma CEI EN 50522, dalla sua prima pubblicazione nel 2011, stabilisce le prescrizioni per la progettazione e costruzione degli impianti di terra per impianti elettrici con tensione nominale superiore a 1 kV in corrente alternata. Le modifiche principali introdotte nella nuova edizione appena entrata in vigore includono:

- Nuovi limiti per le tensioni di contatto ammissibili: La norma continua a stabilire che la tensione di contatto (UT) non deve

mai superare la tensione ammissibile (UFp). Tuttavia, i valori delle tensioni di contatto ammissibili sono stati aggiornati. Le differenze tra la vecchia e la nuova edizione non riguardano cambiamenti nei criteri di calcolo ma solo aggiustamenti numerici (approssimazioni). La vecchia curva delle tensioni di contatto limite, utilizzata per il coordinamento con i dati del guasto, resta sostanzialmente invariata (gli scostamenti risultano dell'ordine dell'1 o 2% rispetto all'edizione precedente).

Tabella 1 - Confronto tra i valori riportati in tabella nell'allegato B delle due edizioni della Norma. La vecchia curva delle tensioni di contatto limite, utilizzata per il coordinamento con i dati del guasto, resta sostanzialmente invariata (gli scostamenti risultano dell'ordine dell'1 o 2% rispetto all'edizione precedente).

Tempo di eliminazione del guasto t_f	Tensione di contatto U_{tp} TABELLA B.3 ed. 2011	Tensione di contatto U_{tp} TABELLA B.4 ed. 2024
0,05	716	725
0,10	654	655
0,20	537	525
0,50	220	225
1	117	115
2	96	95
5	86	85
10	85	85

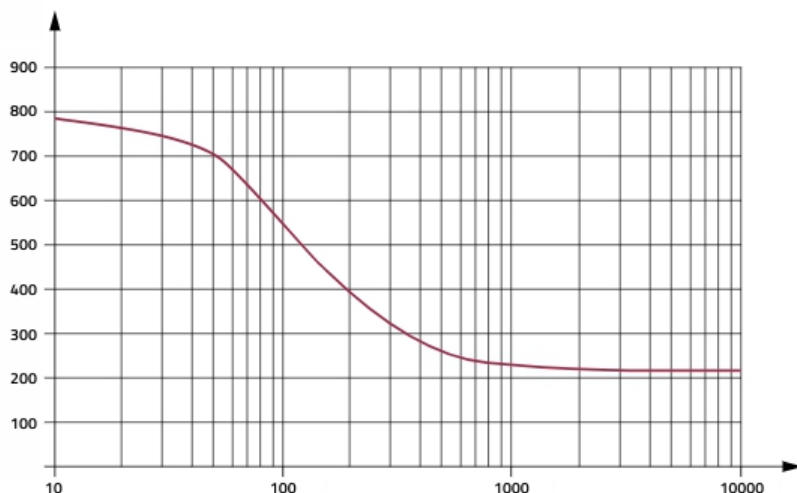
- Tensioni di passo: La norma prevede che, in determinate condizioni ($UE > 20$ UFp), sia necessario valutare le tensioni di passo sul perimetro dell'impianto. Sebbene questo accada raramente negli impianti in media tensione, è necessario procedere alla valutazione delle tensioni di passo in caso di particolari condizioni di resistenza di terra dell'impianto. Di fatto capiterà sempre meno di dover ricorrere a tale misura.
- Dimensioni minime dei dispersori: La tabella sulle dimensioni minime dei dispersori è stata aggiornata. Sono ora consentite forme geometriche diverse, e sono stati inclusi dispersori in cemento armato e in acciaio inossidabile. Inoltre, sono stati indicati i valori minimi per la protezione contro i contatti indiretti e i fulmini. Inoltre, nella relativa tabella, sono state riportate le dimensioni minime dei dispersori richieste ai fini della protezione dai contatti indiretti e della protezione dai fulmini. Se è richiesto il dimensionamento dell'impianto di terra solo ai fini della protezione dai contatti indiretti, è sufficiente fare riferimento al numero indicato tra parentesi. Le sezioni dei conduttori prescritti per la protezione contro i fulmini sono più generose.

Norma CEI EN IEC 61936-2

La norma CEI EN IEC 61936-2, in vigore dal 1° marzo 2024, riguarda la progettazione e realizzazione degli impianti in corrente continua con tensioni superiori a 1,5 kV. Questa norma si applica a diverse installazioni, tra cui stazioni di conversione, parchi solari, unità di accumulo e impianti offshore. Sebbene tratti specifiche differenti rispetto agli impianti in corrente alternata, rinvia spesso alla norma CEI EN IEC 61936-1 per molte delle prescrizioni generali.

Un aspetto innovativo della norma riguarda la definizione delle tensioni di contatto ammissibili (UFp) per i sistemi in corrente continua, calcolate con criteri simili a quelli per la corrente alternata. La norma stabilisce che, in generale, il rispetto dei limiti per le tensioni di contatto garantisce automaticamente il rispetto dei limiti per le tensioni di passo, poiché quest'ultime sono generalmente più alte a causa del diverso percorso di corrente attraverso il corpo umano.

Figura 1 - Tensioni di contatto minime ammissibili secondo la nuova Norma CEI EN 61396-2.



VENDITA O APPALTO DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI?

Non di rado il professionista del diritto si trova a dovere dirimere – o comunque gestire – situazioni di incertezza giuridica che derivano da un utilizzo improprio della terminologia contrattuale. Effetto questo il quale di regola deriva da una non completa comprensione da parte delle parti contrattuali di quello che è effettivamente l'oggetto e la struttura giuridica della loro relazione commerciale. Le relative implicazioni, lungi dall'essere meramente accademiche, possono portare a conseguenze impreviste sotto numerosi profili, non ultimo quello della decadenza e prescrizione rispetto alla garanzia di quanto oggetto di installazione. E questo effetto si rende ancor più evidente in quei contesti per i quali la particolare peculiarità (o elemento innovativo) del bene principale fornito appare mettere in ombra elementi ulteriori del rapporto contrattuale, ma che comunque contribuiscono a definirlo. Come accadde in...

Il caso dell'impianto fotovoltaico difettoso

Tutto cominciò quando la società Gamma SpA decise di installare pannelli fotovoltaici sul tetto del proprio capannone aziendale. Scelta virtuosa quanto costosa: dopo una rapida ricerca venne individuato il fornitore nella Zeta Srl, operatore del settore che propose alla società committente un contratto per la fornitura dei pannelli per un importo complessivo di circa 250.000 Euro. Tale contratto, oltre che l'effettiva consegna del bene (i pannelli fotovoltaici) prevedeva una serie di ulteriori prestazioni, quali la progettazione, l'installazione, il collaudo, la richiesta di allaccio alla rete e la richiesta della tariffa incentivante – attività queste da svolgersi direttamente da parte di Zeta Srl ovvero per il tramite di ulteriori soggetti da quest'ultima incaricati.

Apparentemente il lavoro procedette correttamente e nei termini, tanto che Gamma SpA dopo avere proceduto alla verifica dell'impianto installato lo accettava senza riserve e si procedeva pertanto a metterlo definitivamente in funzione. Tuttavia, dopo circa sei mesi dalla consegna Gamma SpA doveva segnalare al fornitore alcune criticità derivanti da infiltrazioni d'acqua dovute a un non corretto isolamento delle aree dove erano stati installati i pannelli. A distanza di ulteriore tempo, a seguito di perizia dalla stessa autonomamente commissionata Gamma SpA denunciava a Zeta Srl vizi di natura tecnica dell'opera ben più gravi, relativi alla struttura di sostegno dei pannelli, alla connessione dell'impianto, all'isolamento connettori, alla canalizzazione conduttori, al posizionamento dell'inverter di connessione, al posizionamento del trasformatore, quantificando il relativo danno in 50.000 euro e conseguentemente non procedendo a completare il pagamento dell'opera nel suo complesso. Nell'impossibilità di trovare una soluzione amichevole alla controversia, il caso finì pertanto in tribunale, ove ciascuna parte ebbe modo di puntualizzare le proprie pretese. Che in termini di diritto si concentrarono su di un punto focale: la segnalazione dei vizi occulti da parte di Gamma SpA era avvenuta nei termini di legge?

L'eccezione di prescrizione

Il fornitore Zeta Srl basò la propria difesa sul profilo fondamentale dell'intervenuta decadenza e prescrizione dell'azione di Gamma SpA. Come infatti ebbe a notare, la relazione tecnica predisposta su incarico di Gamma SpA in cui si descrivevano i vizi denunciati, era stata conosciuta da Zeta Srl ben oltre il termine sia di otto giorni dalla scoperta da parte del committente che di un anno dalla consegna del bene, e pertanto in ossequio all'art. 1495 c.c. riteneva che ormai l'azione di Gamma SpA per il risarcimento del danno (o quantomeno per una compensazione del medesimo con le somme ancora dovute al fornitore) non potesse più essere esperita. Prescrive infatti tale norma in materia di vendita che (i) il compratore decade dal diritto alla garanzia se non denuncia i vizi al venditore entro otto giorni dalla scoperta e (ii) che l'azione si prescrive, in ogni caso, in un anno dalla consegna.

A supporto di tale interpretazione, Zeta Srl allegava le Condizioni Generali proposte a Gamma SpA e da questa sottoscritte, in cui si faceva testualmente riferimento alla "vendita dell'impianto fotovoltaico indicato nella proposta di acquisto sottoscritta dal Cliente" e che "la proposta, unitamente agli allegati e alle condizioni generali di seguito riportate, costituisce il contratto per la vendita di impianto fotovoltaico". In altri termini, il contratto stesso si proponeva come contratto di vendita e pertanto si sarebbero dovute applicare le norme civilistiche sopra riportate.

Al contrario, Gamma SpA eccepiva che – indipendentemente dalla formulazione letterale del contratto – questo doveva intendersi come contratto di appalto, posto che accanto alla mera fornitura del bene (che caratterizza la vendita in senso stretto) il fornitore si era impegnato ad una serie di servizi ed attività ulteriori di importanza fondamentale, quali la progettazione e l'installazione dei pannelli fotovoltaici. Con la conseguenza che i termini per la denuncia del vizio e l'azione processuale conseguente non avrebbero dovuto essere quelli (particolarmente brevi) previsti per il contratto di vendita, quanto piuttosto quelli relativi al contratto d'appalto (maggiormente favorevoli al committente).

Il problema pertanto risulta riconducibile al corretto inquadramento in termini di diritto del contratto sottoscritto: vendita o appalto?

Note in diritto

Sulla scorta della giurisprudenza di legittimità e di merito, è possibile identificare il criterio fondamentale per la qualificazione del contratto nello schema causale sottostante il medesimo. In altri termini, nell'individuare se l'obbligazione principale assunta dal fornitore dietro corrispettivo sia da individuarsi nel trasferimento della proprietà di un bene (vendita) ovvero nell'esecuzione di un'opera mediante propria organizzazione (appalto).

Indipendentemente dalla terminologia utilizzata nelle condizioni di contratto, infatti, si deve avere riguardo agli effettivi elementi che caratterizzano il medesimo. Nel caso in esame, risulta pacifico che con riferimento alla realizzazione dell'impianto Gamma SpA, aveva demandato a Zeta Srl la realizzazione della progettazione e dell'installazione del medesimo impianto, e quest'ultima aveva incaricato i propri ulteriori fornitori dell'esecuzione di specifiche opere. Il che vale ad affermare che il "fare" cui si era obbligato il fornitore era essenziale per lo scopo del contratto, in quanto la sola consegna dei pannelli fotovoltaici non rappresentava l'adempimento del contratto, la cui corretta esecuzione includeva invece la complessiva opera di progettazione, fornitura, messa in opera, collaudo nonché la predisposizione e presentazione della domanda di accesso alla tariffa incentivante.

Di conseguenza il contratto intercorso tra le parti deve essere considerato di appalto (e non di vendita) trovando così applicazione la disciplina codicistica prevista per detta tipologia con la conseguente applicazione di termini decadenziali e di prescrizione maggiormente ampi.

Con riferimento a questi ultimi, vale rammentare che la giurisprudenza ha ritenuto che il termine previsto a pena di decadenza dall'art. 1669 c.c. per la denuncia di gravi difetti nella costruzione di un immobile, decorre dal giorno in cui il committente consegua una sicura conoscenza dei difetti e delle loro cause, che può essere pertanto postergato all'esito degli accertamenti tecnici che si rendano necessari per comprendere la gravità dei vizi e stabilire il corretto collegamento causale.

Dalla riqualificazione del contratto come appalto discende la tempestività della denuncia da parte di Gamma SpA e pertanto la proponibilità della relativa domanda risarcitoria (indipendentemente dal successivo esito dell'istruttoria destinata a valutare l'effettiva esistenza e quantificazione del danno stesso).

IMPIANTI ELETTRICI BT AD USO RESIDENZIALE E TERZIARIO

CEI 64-53

Guida per l'integrazione degli impianti elettrici utilizzatori e per la predisposizione di impianti ausiliari, telefonici e di trasmissione dati negli edifici. Criteri particolari per edifici ad uso prevalentemente residenziale

Questa Guida CEI, tratta gli impianti elettrici BT in modo specifico per gli ambienti residenziali e va utilizzata insieme alla più generale Guida CEI 64-50 per l'esecuzione degli impianti elettrici nell'edilizia ad uso residenziale e terziario.

La Guida tiene conto delle novità introdotte con la nona edizione della Norma CEI 64-8 e delle novità normative e tecnologiche nell'ambito degli altri impianti a servizio degli edifici residenziali, quali gli impianti di autoproduzione dell'energia, delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, degli impianti di comunicazione elettronica e dei sistemi di automazione della casa, dei sistemi di allarme e allarme intrusione, ecc...

La Guida riporta in particolare esempi applicativi dettagliati di impianti in abitazioni con le dotazioni previste dai tre livelli che fanno riferimento al Capitolo 37 della Norma CEI 64-8 e ampi Allegati relativi agli impianti tecnologici.

NUOVA NORMATIVA CEI 64-8: AGGIORNAMENTI PER IL SETTORE DELLE PROTEZIONI DA FULMINI E SOVRATENSIONI

CEI 64-8 - nona edizione

Dal 1° novembre 2024 è entrata in vigore la nona edizione della CEI 64-8

normativa che approfondisce le prescrizioni da mettere in campo nella progettazione e realizzazione di impianti elettrici di bassa tensione.

In questa pagina, il nostro team tecnico ha riassunto le disposizioni generali della CEI 64-8 e le sezioni specifiche riguardanti la protezione da sovratensioni per dare una chiave di lettura più semplice alla nuova norma.



ENERGIA

COMFORT ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN COPERTURA

Link di riferimento: https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/Manuale-Ediltec_Coperture.pdf

Guida ANIT del 27.01.2025

L'efficientamento energetico si riferisce agli interventi realizzati su edifici già esistenti con lo scopo di migliorarne la classe energetica.

Si tratta, dunque, di compiere una riqualificazione che serve a ottimizzare i rapporti tra emissioni di energia e rendimento dei consumi.

Analizziamo nel dettaglio cosa si intende per efficientamento energetico, quali sono gli interventi e le agevolazioni previste.

aggiornamento 27 gennaio 2025

Lazio: 60 milioni di euro per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici

Con Determinazione n. G00766 del 22 gennaio 2025, la regione Lazio ha approvato il bando per la Presentazione di manifestazioni di interesse rivolto a Comuni sopra i 20mila abitanti per interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici pubblici e alla realizzazione di nuovi impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili destinate all'autoconsumo degli edifici pubblici.

Il Piano prevede uno stanziamento totale di 60 milioni di euro a favore di 39 Comuni del Lazio: Alatri, Albano Laziale, Anagni, Aprilia, Ardea, Anzio, Cassino, Ceccano, Cerveteri, Ciampino, Cisterna di Latina, Civitavecchia, Colferro, Ferentino, Fiumicino, Fondi, Fonte Nuova, Formia, Frascati, Frosinone, Genzano di Roma, Grottaferrata, Guidonia Montecelio, Ladispoli, Latina, Marino, Mentana, Minturno, Monterotondo, Nettuno, Palestrina, Pomezia, Rieti, Sezze, Sora, Terracina, Tivoli, Velletri e Viterbo.

La sovvenzione è pari al 100% delle spese ammissibili. Sono ammissibili i seguenti interventi del valore minimo di 200.000 euro di riduzione della domanda di energia:

- a. isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato;
- b. sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
- c. sistemi di schermatura e/o ombreggiamento; d) efficientamento/sostituzione degli impianti di climatizzazione;
- d. efficientamento/sostituzione dei sistemi per la produzione di acqua calda sanitaria;
- e. efficientamento/sostituzione/nuova installazione di sistemi di ventilazione meccanica;
- f. sostituzione dei sistemi di illuminazione interna e delle pertinenze esterne esistenti con sistemi di illuminazione efficienti;
- g. installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici, inclusa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore;
- h. installazione di impianti per la produzione di energia elettrica attraverso lo sfruttamento dell'energia idraulica, solare-fotovoltaica o eolica;
- i. installazione di impianti per la produzione di energia termica attraverso lo sfruttamento dell'energia dell'ambiente, geotermica e solare;
- j. sistemi di accumulo/stoccaggio dell'energia prodotta;
- k. efficientamento di sistemi di trasporto, quali ad esempio ascensori o scale mobili (non sono ammesse le spese per le opere edili per gli adeguamenti normativi).

Sono inoltre ammissibili gli interventi che contribuiscono alla sostenibilità ambientale e resilienza dell'edificio e delle sue pertinenze con particolare riferimento ai cambiamenti climatici (soluzioni progettuali bioarchitettoniche e bioclimatiche, deimpermeabilizzazione di aree pertinenziali, schermature naturali).

Per ciascun intervento è necessario conseguire:

- a. una ristrutturazione importante almeno di secondo livello;
- b. una riduzione di almeno il 30% delle emissioni dirette e indirette di gas a effetto serra.

Cosa si intende per efficientamento energetico: significato

Con efficientamento energetico, o efficienza energetica, si vanno a indicare tutti gli interventi volti a ridurre i consumi energetici, eliminando eventuali sprechi e ottimizzando l'uso dell'energia. Significa, quindi, andare a sfruttare le fonti energetiche in modo ottimale, con un minor consumo di energia ma senza che questo vada ad influire minimamente sulle prestazioni.

Questo principio è applicabile sia ad edifici pubblici che privati, sia ad aziende che strutture commerciali appartenenti ai più svariati settori.

L'efficientamento energetico è misurabile e viene espresso dal valore della classe energetica dell'edificio. Attraverso la classificazione energetica è possibile comprendere come i fabbricati sono stati realizzati sotto il profilo dell'isolamento, della coibentazione, degli impianti tecnologici, ma, soprattutto, si possono individuare gli interventi necessari per ottimizzare l'efficienza dell'edificio.

Efficienza energetica: le norme di riferimento

Il miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio immobiliare nazionale necessita di un quadro normativo che fissa obblighi, parametri tecnici, modalità di intervento, obiettivi e incentivi.

Ecco un excursus delle norme di riferimento in materia di efficienza energetica.

Differenza tra efficientamento energetico e risparmio energetico

Nonostante siano termini apparentemente simili, in realtà esiste una netta differenza tra risparmio energetico ed efficientamento energetico. Entrambi indicano un insieme di interventi che (seppur distinti) mirano a ottenere miglioramenti significativi da un punto di vista dei consumi, tecnico ed economico. Sebbene, quindi, agiscano in maniera diversa, sono complementari nel loro contributo alla riduzione complessiva dei consumi energetici e dell'impatto ambientale.

La distinzione tra efficientamento energetico e risparmio energetico è delineata dalla direttiva europea 2012/27/CE secondo cui il risparmio energetico si riferisce alla quantità di energia risparmiata attraverso misurazioni o stime del consumo prima e dopo l'implementazione di misure volte a migliorare l'efficienza energetica, garantendo nel contempo condizioni esterne normalizzate che influenzano il consumo energetico. In sostanza, si intendono tutti quegli interventi o azioni che permettono di consumare meno energia, diminuendo la quantità di energia necessaria a realizzare le varie attività.

L'efficientamento energetico, invece, mira a conseguire lo stesso risultato, in termini produttivi o di necessità umane, ma con minori livelli di consumo. Quindi, in sostanza, si riferisce ad un migliore utilizzo dell'energia, affinché un sistema sia in grado di consumare meno e fornire una resa superiore.

In definitiva, mentre il risparmio energetico punta a consumare meno energia, l'efficientamento aspira a migliorare le prestazioni con la stessa quantità di energia. I vantaggi dell'efficientamento energetico

L'efficientamento energetico offre numerosi vantaggi sia a breve che a medio termine, tra cui la riduzione delle emissioni climateranti, il miglioramento della qualità dell'aria locale e la sicurezza degli approvvigionamenti energetici.

Altri benefici includono la protezione dai cambiamenti nei prezzi delle materie prime, la riduzione dei costi industriali, la liberazione di risorse per altre attività e la creazione di opportunità occupazionali nel settore delle nuove tecnologie energetiche.

Infine, contribuisce al benessere generale, alla lotta contro la povertà energetica e alla riduzione dell'indebitamento pubblico.

Come calcolare l'efficienza energetica di un immobile?

L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è il modo migliore per valutare l'efficienza energetica di un edificio, ovvero la sua capacità di utilizzare l'energia in modo efficiente, riducendo gli sprechi.

I parametri che influenzano l'assegnazione di una classe energetica includono:

- materiali da costruzione;
- tipo di infissi;
- sistema di riscaldamento;
- produzione di acqua calda;
- illuminazione.

L'APE deve essere compilato da professionisti certificati e fornisce informazioni sulle caratteristiche energetiche di un immobile.

Per saperne di più leggi l'approfondimento sull'APE

Efficientamento energetico casa: esempi

Tra gli interventi di efficientamento energetico vi sono:

- installazione di impianti di produzione alimentati da fonti rinnovabili;
- installazione di caloriferi;
- sostituzione delle classiche lampadine con fonti di illuminazione a basso consumo (come i LED);
- installazione caldaie a condensazione.
- isolamento termico di pareti e/o solai (cappotto termico);
- efficientamento energetico delle coperture;
- sostituzione degli infissi;
- installazione di impianti di climatizzazione con maggior livello di efficienza.

Guida ANIT sull'efficientamento energetico del sistema tetto

I sistemi di copertura rappresentano strutture nevralgiche dal punto di vista energetico sia invernale sia estivo. La legislazione vigente propone prescrizioni e requisiti specifici per limitare non solo le dispersioni invernali ma e soprattutto per ridurre il surriscaldamento estivo dovuto all'irraggiamento solare.

Partendo da quanto previsto dal D.M. 26/06/2015 sull'efficienza energetica, analizzando poi anche i Criteri ambientali minimi e le norme di riferimento per i calcoli, l'ANIT ha realizzato un nuovo manuale che guida il professionista nell'analisi dei requisiti previsti nel caso di interventi di efficientamento in copertura.

La parte centrale della guida – qui disponibile per il download gratuito – è interamente dedicata all'approfondimento dei parametri per la progettazione invernale (trasmittanza termica e coefficiente medio globale di scambio termico) ed estiva (trasmittanza termica periodica, riflettanza solare e indice di riflessione solare SRI, temperatura operante, comfort adattivo).

Il lavoro è stato prodotto in collaborazione con l'azienda EDILTEC che ha realizzato con ANIT uno studio sul comportamento estivo degli immobili in regime dinamico.

Incentivi per l'efficientamento energetico

Gli incentivi per gli interventi di efficientamento energetico sfruttano tre strumenti:

- le detrazioni fiscali per gli interventi edilizi (Ecobonus e Bonus Ristrutturazione in particolare);
- il Conto termico rivolto a pubbliche amministrazioni, imprese e privati, che permette di promuovere l'efficienza energetica privilegiando la produzione di fonti rinnovabili;
- i certificati bianchi (TEE-titoli di efficienza energetica) con cui vengono riconosciuti bonus per le società di produzione e distribuzione di energia elettrica e gas naturale che raggiungono determinati obiettivi di risparmio energetico.

La principale agevolazione fiscale per gli interventi di efficientamento energetico è Ecobonus, disciplinata dall'art. 14 del D.L. 63/2013. L'Ecobonus consiste in una detrazione dall'Irpef o dall'Irres da ripartire in 10 rate annuali di pari importo ed è concessa quando si eseguono, appunto, interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

Condizione indispensabile per fruire dell'agevolazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali per l'attività d'impresa o professionale.

Interventi detraibili

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione almeno pari alla classe A;
- acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili e molto altro.
- interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi;
- interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con generatori d'aria calda a condensazione;
- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, a condizione che gli interventi producano un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;
- interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione realizzato;
- interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore;
- acquisto, installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento;
- interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti;
- interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali (muri), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti);
- installazione di impianto pannelli solare termico per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università;
- building automation.

Per saperne di più leggi l'approfondimento sull'Ecobonus

Efficientamento energetico: altre agevolazioni

Lombardia: contributi in arrivo per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici La Giunta della Regione Lombardia ha approvato il nuovo bando Seed PA (sostenibilità ed Efficienza Energetica degli EDifici Pubblici) per promuovere la riqualificazione energetica profonda e il miglioramento della sostenibilità e della resilienza ai cambiamenti climatici degli edifici pubblici, delle case di Aler e dei Comuni lombardi.

La dotazione finanziaria derivante dall'iniziativa ammonta complessivamente a oltre 33,8 milioni di euro; sono previsti contributi a fondo perduto fino al 100% dei costi ammissibili.

Gli interventi finanziabili riguardano opere di efficientamento energetico e degli impianti tecnologici di interi edifici pubblici come municipi, scuole, centri civici, biblioteche, palestre o strutture sanitarie e fabbricati destinati a servizi abitativi pubblici (Sap). Nelle opere ammissibili sono inclusi l'eventuale installazione di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili integrati da sistemi di accumulo posti al servizio dei fabbricati stessi, nonché interventi di sostenibilità ambientale in termini di mitigazione delle emissioni climalteranti e incremento della capacità di adattamento ai cambiamenti climatici previsti nei criteri di valutazione. Il bando sarà pubblicato entro marzo 2025. Il collaudo delle opere di efficientamento energetico dovrà avvenire entro il 31 dicembre 2027.

RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Link di riferimento: <https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/22-2025-R-eel.pdf>

L'autorità (ARERA), con la delibera 22/2025/R/eel

L'autorità (ARERA), con la delibera 22/2025/R/eel, ha prorogato fino al 30 giugno 2027 la sperimentazione (agevolazione) per la ricarica dei veicoli elettrici in fascia notturna e festiva.

In particolare, è previsto che alla suddetta agevolazione possano aderire nuovi clienti a partire dal 12/2/25 e fino al 30/6/26. I requisiti per accedere all'agevolazione non cambiano, e consentono agli utenti (domestici e non domestici), dotati di una fornitura con potenza impegnata compresa tra 2 kW e 4,5 kW, di accedere a una potenza disponibile fino a 6 kW per la ricarica dei veicoli elettrici nelle ore notturne e festive (fascia F3), senza costi aggiuntivi (soltanto gli utenti non domestici devono pagare una tantum in bolletta circa 25 € a copertura degli oneri amministrativi).



FISCALE

AGGIORNAMENTO REGIME FORFETTARIO 2025

Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2024/12/31/24600229/sg>

Legge di Bilancio 2025 (Legge n. 207/2024)

Aggiornamento Regime Forfettario 2025

La Legge di Bilancio 2025 (Legge n. 207/2024) aumenta la soglia di redditi da lavoro dipendente e assimilato rilevante ai fini dell'accesso al regime forfettario. Per effetto della modifica alla causa ostantiva recata dalla lettera d-ter) del comma 57 della Legge n. 190/2014, infatti, per il 2025, con riferimento ai redditi di lavoro dipendente e assimilati, il limite previsto è innalzato da 30.000 a 35.000 euro.

Ai fini della verifica del rispetto della soglia rilevano:

- REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE

Art. 49 TUIR

Quelli che derivano da rapporti aventi per oggetto la prestazione di lavoro, con qualsiasi qualifica, alle dipendenze e sotto la direzione di altri, compreso il lavoro a domicilio quando è considerato lavoro dipendente secondo le norme della legislazione sul lavoro.

Le pensioni di ogni genere e gli assegni a esse equiparati.

Le somme di cui all' art. 429, ultimo comma, del Codice di procedura civile, ovvero le somme percepite dal lavoratore a seguito di sentenza di condanna al datore di lavoro al pagamento di somme di denaro per crediti di lavoro, compresi interessi e somme eventualmente riconosciute a titolo di maggior danno subito dal lavoratore per la diminuzione di valore del suo credito.

- REDDITI ASSIMILATI A QUELLI DA LAVORO DIPENDENTE

Art. 50 TUIR

I compensi percepiti, entro i limiti dei salari correnti maggiorati del 20%, dai lavoratori soci delle cooperative di produzione e lavoro, delle cooperative di servizi, delle cooperative agricole e di prima trasformazione dei prodotti agricoli e delle cooperative della piccola pesca;

Le indennità e i compensi percepiti a carico di terzi dai prestatori di lavoro dipendente per incarichi svolti in relazione a tale qualità, a esclusione di quelli che per clausola contrattuale devono essere riversati al datore di lavoro e di quelli che per legge devono essere riversati allo Stato;

Le somme da chiunque corrisposte a titolo di borsa di studio o di assegno, premio o sussidio per fini di studio o di addestramento professionale, se il beneficiario non è legato da rapporti di lavoro dipendente nei confronti del soggetto erogante;

Le somme e i valori in genere, a qualunque titolo percepiti nel periodo di imposta, anche sotto forma di erogazioni liberali, in relazione:

- Agli uffici di amministratore, sindaco o revisore di società, associazioni e altri enti con o senza personalità giuridica,
- Alla collaborazione a giornali, riviste, enciclopedie e simili,
- Alla partecipazione a collegi e commissioni,
- Ad altri rapporti di collaborazione aventi per oggetto la prestazione di attività svolte senza vincolo di subordinazione a favore di un determinato soggetto nel quadro di un rapporto unitario e continuativo senza impiego di mezzi organizzati e con retribuzione periodica prestabilita (es. compenso amministratore);

Le remunerazioni dei sacerdoti

I compensi per l'attività libero professionale intramuraria del personale dipendente del Servizio sanitario nazionale.

Le indennità, i gettoni di presenza e gli altri compensi corrisposti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province e dai Comuni per l'esercizio di pubbliche funzioni. Rilevano anche i compensi per la partecipazione a commissioni tributarie, tribunale di sorveglianza e ai magistrati onorari.

Indennità ed assegni vitalizi percepite dai membri del Parlamento nazionale e del Parlamento europeo e le indennità per altre cariche pubbliche.

Le rendite vitalizie e le rendite a tempo determinato, costituite a titolo oneroso, diverse da quelle aventi funzione previdenziale;

Le prestazioni pensionistiche complementari.

Gli altri assegni periodici, comunque denominati, alla cui produzione non concorrono attualmente né capitale né lavoro, compresi quelli indicati alle lett. c) e d) del comma 1 dell'art. 10 tra gli oneri deducibili.

Gli assegni periodici corrisposti al coniuge, ad esclusione di quelli destinati al mantenimento dei figli, in conseguenza di separazione legale ed effettiva, di scioglimento o annullamento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili, nella misura in cui risultano da provvedimenti dell'autorità giudiziaria, gli assegni periodici corrisposti in forza di testamento o di donazione modale, gli assegni alimentari, nella misura in cui risultano da provvedimenti dell'autorità giudiziaria, corrisposti a persone indicate nell'art. 433 del Codice civile.

NUOVO REGIME TRANSFRONTALIERO IVA

Link di riferimento: <https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/Provvedimento-SME%20%20-30.12.2024.pdf>

Agenzia Entrate – Provv. n. 460166 del 30 dicembre 2024

L'Agenzia delle Entrate definisce le modalità operative per l'adozione del regime di franchigia IVA transfrontaliero introdotto dal D.Lgs. n. 180/2024 in attuazione della Direttiva UE 2020/285.

Nuovo regime transfrontaliero IVA

1. INTRODUZIONE

Con il Provvedimento n. 460166 del 30 dicembre 2024 l'Agenzia delle Entrate definisce le modalità operative per l'adozione del regime di franchigia IVA transfrontaliero introdotto dal D.Lgs. n. 180/2024 in attuazione della Direttiva UE 2020/285.

2. REGIME DI FRANCHIGIA IVA.

Il regime di franchigia IVA è finalizzato a semplificare gli obblighi IVA per i soggetti passivi di piccole dimensioni che operano a livello intracomunitario, nell'ottica di ridurre gli oneri burocratici per migliorare la competitività e facilitare il commercio intracomunitario.

Semplificando, il regime di franchigia IVA consente ai soggetti passivi stabiliti in Italia di beneficiare della non applicazione dell'IVA per operazioni intracomunitarie in altri Stati membri al rispetto dei requisiti previsti dall'art. 70-terdecies del D.P.R. n. 633/1972.

Le operazioni interessate includono:

- Prestazioni di servizi B2C rilevanti territorialmente in Stati membri diversi da quello del prestatore ai sensi degli artt. 7-quater-7-octies del D.P.R. 633/1972;
- Vendite a distanza intracomunitarie soggette a imposta nello Stato membro di destinazione.

Ad esempio: Un professionista italiano con un volume d'affari UE di 80.000 euro e un volume d'affari in Germania di 15.000 euro può richiedere il regime di franchigia in Germania.

3. ADEMPIMENTI PER L'ADESIONE AL REGIME

Il Provvedimento stabilisce che per accedere al regime è necessario presentare una comunicazione preventiva all'Agenzia delle Entrate contenente informazioni dettagliate sul richiedente e sulle operazioni previste: dati identificativi, attività economiche, Stati di esenzione, dichiarazioni specifiche, identificativi IVA, volume d'affari.

La trasmissione della comunicazione preventiva è consentita a partire dal 1° gennaio 2025, anche attraverso gli intermediari delegati (art. 3 D.P.R. n. 322/1998).

L'Agenzia delle Entrate procederà quindi con alcuni controlli preliminari, la trasmissione dei dati agli Stati membri indicati nella comunicazione e l'assegnazione del numero di identificazione con suffisso "EX" entro 35 giorni lavorativi dalla data di ricezione della comunicazione.

RIVALUTAZIONE DI PARTECIPAZIONI E TERRENI

Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2024/12/31/24G00229/sg>

art. 1 c. 30, L. 30 dicembre 2024, n. 207

La L. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025) è intervenuta sulla disciplina della rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni e dei terreni, riscrivendo le disposizioni previste dagli artt. 5 e 7 della Legge n. 448/2001.

Si tratta di un'importante agevolazione fiscale che permetterà, attraverso il versamento di un'imposta sostitutiva, di rivalutare il costo o valore di acquisto rilevante al fine di ridurre le plusvalenze che costituiscono "redditi diversi" ex art. 67 del TUIR (Capital gain).

Rivalutazione di partecipazioni e terreni Art. 1 c. 30 L. di Bilancio 2025

1. INTRODUZIONE

Il comma 30 dell'art. 1 della L. 207/2024 (Legge di Bilancio 2025) è intervenuta sulla disciplina della rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni e dei terreni, riscrivendo le disposizioni previste dagli artt. 5 e 7 della Legge n. 448/2001.

Si tratta di un'importante agevolazione fiscale che permetterà, attraverso il versamento di un'imposta sostitutiva, di rivalutare il costo o valore di acquisto rilevante al fine di ridurre le plusvalenze che costituiscono "redditi diversi" ex art. 67 del TUIR (Capital gain).

2. AMBITO SOGGETTIVO E OGGETTIVO

I destinatari sono le persone fisiche che detengono a titolo proprio partecipazioni societarie (quotate e non quotate) e terreni (agricoli e edificabili).

L'ambito soggettivo appare estendibile anche a:

- Società semplici (anche operanti in agricoltura);
- Associazioni professionali;
- Enti non commerciali (per beni non posseduti all'interno della eventuale attività commerciale);
- Soggetti non residenti (per partecipazioni in società residenti, non riferibili a S.O.); Oggetto della rivalutazione possono essere terreni o partecipazioni detenute alla data del 1° gennaio di ciascun anno, anche tramite intestazione fiduciaria. Oltre alla proprietà appare rivalutabile il costo fiscale anche di usufrutto o nuda proprietà (per terreni e partecipazioni), diritto di superficie o enfiteusi e diritto di cubatura (per i terreni).

3. ADEMPIMENTI

Per beneficiare dell'agevolazione occorrerà che, entro il 30 novembre di ciascun anno:

- Il professionista abilitato (ad esempio, un Dottore Commercialista) rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione o del terreno;

- Il contribuente versi l'imposta sostitutiva per l'intero suo ammontare (ovvero per la prima delle tre rate annuali di pari importo in caso di rateazione).

L'imposta sostitutiva del è 18% sul valore di perizia per i terreni e le partecipazioni non quotate (qualificate o meno) o quotate. Fermo restando il termine per il versamento dell'imposta, per le partecipazioni quotate è prevista la possibilità di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore normale determinato in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nel mese di dicembre dell'anno precedente ex art. 9, comma 4, lett. a) del TUIR.

BONUS EDILIZI - DETRAZIONI

[Link di riferimento: https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2025/01/20/25A00110/sg#:~:text=207%2C%20recante%3A%20%2C2%AB-Bilancio%20di,305%20del%2031%20dicembre%202024](https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2025/01/20/25A00110/sg#:~:text=207%2C%20recante%3A%20%2C2%AB-Bilancio%20di,305%20del%2031%20dicembre%202024)

30 dicembre 2024 n. 207 (G.U. 305 del 31.12.2024 - Suppl. Ord. n. 43/L)

La Legge di Bilancio 2025 non introduce nuovi bonus sulla casa ma interviene su numerose misure già esistenti. In sintesi proroga gran parte degli incentivi in scadenza al 31 dicembre 2024 (con la rilevante esclusione del c.d. "Bonus verde" e lo stop alla detrazione per le caldaie a condensazione) e ridimensiona la disciplina di superbonus e bonus edilizi "minori" (con penalizzazioni per le seconde case).



Studio Testoni Commercialisti & Avvocati

Avvocato Commercialista **Eugenio** Testoni
Dottore Commercialista **Alessandro** Bondesan
Dottore Commercialista **Giovanni** Peluso
Avvocato **Stefano** Legnani
Avvocato **Carlo** Testoni
Praticante Dottore Commercialista **Matteo** Saruggia
Dottoranda Esperta Contabile **Arianna** Baldocchi

Via Giovio 16
22100 **Como**
Tel. +39 031 262257
Fax +39 031 270274
info@studiotestoni.it
www.studiotestoni.it

4.2025
Gennaio

Bonus edilizi: Mappa delle detrazioni

Sommario

INTRODUZIONE
BONUS CASA: MAPPA DELLE DETRAZIONI 2025
BONUS RISTRUTTURAZIONE
ECOBONUS
SISMABONUS
SUPERBONUS
BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. INTRODUZIONE

Nel Supplemento Ordinario n. 43/L della G.U. 305 del 31 dicembre 2024 è stata pubblicata la Legge 30 dicembre 2024 n. 207, c.d. **Legge di Bilancio 2025**. La Manovra non introduce nuovi bonus sulla casa ma interviene su numerose misure già esistenti. In sintesi proroga gran parte degli incentivi in scadenza al 31 dicembre 2024 (con la rilevante esclusione del c.d. "Bonus verde" e lo stop alla detrazione per le caldaie a condensazione) e ridimensiona la disciplina di superbonus e bonus edilizi "minori" (con penalizzazioni per le seconde case).

2. BONUS CASA: MAPPA DELLE DETRAZIONI 2025

La tabella sottostante riassume il sistema delle agevolazioni applicabili nel 2025:

Agevolazione	Misura della detrazione	Tetto di spesa	Note
Bonus ristrutturazione (art. 16-bis TUIR e art. 16, D.L. 63/2013)	<ul style="list-style-type: none"> • Abitazione principale: 50% • Altro immobile: 36% 	€ 96.000	Stop alle caldaie uniche alimentate a combustibili
Ecobonus (art. 14, D.L. 63/2013)	<ul style="list-style-type: none"> • Abitazione principale: 50% • Altro immobile: 36% 	Variabile € 30.000 – € 60.000	Stop alle caldaie uniche alimentate a combustibili
Sismabonus (art. 16, D.L. 63/2013)	<ul style="list-style-type: none"> • Abitazione principale: 50% • Altro immobile: 36% 	€ 96.000	
Superbonus	65%		Se al 15 ottobre '24: <ul style="list-style-type: none"> • Delibera adottata • CILAS / Istanza presentata
Bonus mobili	50%	€ 5.000	Nel 2025 l'agevolazione può essere richiesta solo da chi realizza un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato a partire dal 1° gennaio 2024
Bonus barriere architettoniche	75%	<ul style="list-style-type: none"> • Unifamiliari: € 50.000 • Plurifamiliari: €40.000 • Plurifamiliari >8: € 30.000 	Invariata rispetto al 2024

La Manovra 2025 non reca la proroga del c.d. “Bonus verde”, ossia la detrazione IRPEF del 36% sulle spese sostenute per:

- Sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- Realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La detrazione compete, pertanto, solo per le spese sostenute **sino al 31 dicembre 2024**.

Con riferimento **al solo 2025** viene invece introdotto il **nuovo bonus elettrodomestici**: un contributo per l’acquisto di elettrodomestici a elevata efficienza energetica (non inferiore alla **nuova classe energetica B**) prodotti nel territorio dell’Unione europea, con contestuale smaltimento dell’elettrodomestico sostituito di importo:

- Pari al **30% del costo di acquisto** dell’elettrodomestico,
- Fino a un **massimo di 100 euro** (elevato a 200 euro in caso di ISEE < 25.000 euro).

Segnaliamo inoltre che i **percettori di redditi complessivamente superiori a 75.000 euro** dovranno fare i conti con **alcuni limiti** per la fruizione delle detrazioni dall’imposta sul reddito, parametrati in relazione al reddito percepito nonché al numero di figli presenti nel nucleo familiare.

Per i soggetti con reddito complessivo superiore a 75.000 euro gli oneri e le spese per i quali è prevista una detrazione dall’imposta lorda (inclusi quindi i Bonus edilizi), sia dal TUIR sia da altre disposizioni normative, considerati complessivamente, sono ammessi in detrazione fino a un ammontare calcolato moltiplicando l’importo base della detrazione in corrispondenza del reddito complessivo del contribuente per il **coefficiente relativo al numero di figli a carico**. In particolare, l’importo base della detrazione è:

- **14.000 euro** se il reddito complessivo del contribuente è superiore a 75.000 euro;
- **8.000 euro** se il reddito complessivo del contribuente è superiore a 100.000 euro.

Composizione nucleo familiare	Coefficiente
Senza figli	0,50
1 Figlio	0,70
2 Figli	0,85
Più di 2 figli o almeno 1 figlio con disabilità	1

3. BONUS RISTRUTTURAZIONE

A regime la detrazione IRPEF prevista dall’art. 16-bis del TUIR per la generalità degli interventi edilizi diversi da quelli che integrano gli estremi della “nuova costruzione” è riconosciuta nella misura del 36%. L’art. 16, comma 1, D.L. n. 63/2013 ne dispone tuttavia il potenziamento al 50% che, seppur “temporaneo”, è stato prorogato di anno in anno sino a 31 dicembre 2024.

La Legge di Bilancio 2025 modifica il citato art. 16 del D.L. n. 63/2013 prevedendo in via transitoria per gli stessi interventi di recupero del patrimonio edilizio una detrazione pari a:

- **36%** e tetto di spesa a 96.000 € per il 2025;
- **30%** e tetto di spesa di 96.000 € per il 2026 e 2027.

La norma prevede tuttavia un trattamento di favore nel caso in cui le spese siano sostenute dai **titolari di un diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento** per interventi sull'**abitazione principale** con il potenziamento dell'agevolazione al:

- **50%** e tetto di spesa a 96.000 € per il 2025;
- **36%** e tetto di spesa a 96.000 € per il 2026 e 2027.

Dal 2028 la detrazione compete secondo la disciplina a regime ossia in misura pari al 30%, con spesa massima di 48.000 euro.

Anno	Tipologia abitazione	Aliquota detrazione	Massimale di spesa
2025	Abitazione principale	50%	€ 96.000
	Altro immobile	36%	€ 96.000
2026	Abitazione principale	36%	€ 96.000
	Altro immobile	30%	€ 96.000
2027	Abitazione principale	36%	€ 96.000
	Altro immobile	30%	€ 96.000
Dal 2028	Abitazione principale	30%	€ 48.000
	Altro immobile	30%	€ 48.000

Il **massimale di spesa** (48.000 o 96.000 euro) deve essere riferito **a ogni distinto intervento agevolato** compiuto su ogni singola unità immobiliare residenziale, comprensiva delle relative pertinenze, ancorché in comproprietà o contitolarità di diritti.

4. ECOBONUS

Per gli interventi di **riqualificazione energetica** di cui alla Legge n. 296/2006, commi 344-347, è prevista la **proroga fino al 2027**, con un meccanismo analogo a quanto visto per il Bonus ristrutturazione edilizia, con la sola eccezione relativa ai massimali di spesa dei tetti di spesa.

Anno	Tipologia di immobile	Aliquota detrazione	Tetto di spesa
2025	Abitazione principale	50%	Variabile € 30.000 – € 60.000
	Altro immobile	36%	
2026	Abitazione principale	36%	Variabile € 30.000 – € 60.000
	Altro immobile	30%	
2027	Abitazione principale	36%	Variabile € 30.000 – € 60.000
	Altro immobile	30%	

Con una modifica inserita nel corso dell'iter parlamentare sono stati **esclusi dal bonus ristrutturazioni e dall'ecobonus**, per le spese documentate sostenute negli anni 2025 e 2026, gli interventi di **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale** con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili. Le **caldaie** restano **agevolabili** se collocate all'interno di **apparecchi ibridi**, composti cioè da una pompa di calore e da una caldaia, controllate da una centralina unica.

5. SISMABONUS

Regole analoghe si applicano anche per gli interventi agevolati con il c.d. Sismabonus di cui all'art. 16, comma 1-bis del D.L. n. 63/2013. Nel dettaglio le detrazioni vengono fissate:

- **Per le spese sostenute nel 2025:**
 - **al 50%**, solo per i proprietari o per i titolari di diritti reali per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
 - **al 36%**, per gli interventi eseguiti su unità immobiliari non abitazioni principali;
- **Per le spese sostenute nel 2026 e 2027:**
 - **al 36%**, solo per i proprietari o per i titolari di diritti reali per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
 - **al 30%**, per gli interventi eseguiti su unità immobiliari non abitazioni principali.

Anno	Tipologia di immobile	Aliquota detrazione	Tetto di spesa
2025	Abitazione principale	50%	€ 96.000
	Altro immobile	36%	
2026	Abitazione principale	36%	€ 96.000
	Altro immobile	30%	
2027	Abitazione principale	36%	€ 96.000
	Altro immobile	30%	

6. SUPERBONUS

L'art. 119 del D.L. n. 34/2020 individua l'ambito di applicazione del Superbonus che:

- **Fino al 31 dicembre 2022 è del 110%,**
- **Nel 2023 può scendere al 90% in taluni casi,**
- Si riduce al **70% nel 2024** e sarebbe dovuto passare al **65% nel 2025.**

La Manovra 2025 introduce, tuttavia, nuove limitazioni alla fruizione dell'agevolazione in argomento, individuate dal comma 56 della Legge n. 207/2024.

Nel dettaglio, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2025 la detrazione spetta:

- Nella misura del 65%
- Esclusivamente a condomini, persone fisiche che realizzano interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari, anche se posseduti da un unico proprietario, ed enti del terzo settore
- Per gli interventi per i quali alla data del 15 ottobre 2024 risultino verificate le relative condizioni:

Tipologia intervento	Condizione da verificare al 15.10.2024
Interventi effettuati dai condomini	<ul style="list-style-type: none"> — Adozione deliberazione dell'assemblea del condominio che ha approvato l'esecuzione dei lavori — Presentazione comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)
Interventi diversi da quelli effettuati dai condomini	<ul style="list-style-type: none"> — Presentazione comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)
Interventi che comportano demolizione e ricostruzione degli edifici	<ul style="list-style-type: none"> — Presentazione istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo

La norma prevede altresì la possibilità di **ripartire in dieci rate annuali** la detrazione spettante per le spese agevolate con il superbonus sostenute dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2023 (in luogo della ripartizione “ordinaria” in 4 anni).

Il beneficiario interessato a fruirne (l’agevolazione risulta pensata in particolare per chi fosse risultato incapiente nel periodo d’imposta 2023) potrà **esercitare l’opzione (irrevocabile)**:

- Presentando una **Dichiarazione dei redditi integrativa**,
- Entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa al 2024,
- **Versando l’eventuale maggior imposta** a debito, senza sanzioni e interessi,
- Entro il termine per il versamento delle imposte relative al 2024.

L’opzione non dovrebbe essere riconosciuta a chi non ha presentato alcuna dichiarazione. Vale infatti il principio generale secondo cui le dichiarazioni integrative sono ammesse solo in presenza di una dichiarazione originaria validamente presentata.

Anno	Tipologia di immobile	Aliquota detrazione	Tetto di spesa
2025	Abitazione principale	65%	Variabile in base alla tipologia di intervento
	Altro immobile		

7. BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutto confermato per il bonus barriere architettoniche che non viene modificato dalla Manovra. In aggiunta alla ordinaria detrazione per gli interventi di recupero edilizio (artt. 16 D.L. n. 63/2013 e 16-bis, comma 1, lett. e, del TUIR) gli interventi volti all’eliminazione delle barriere architettoniche beneficiano della detrazione IRPEF del 75% di cui all’art. 119-ter del D.L. n. 34/2020 (introdotto dall’art. 1, comma 42 della Legge n. 234/2021 e da ultimo prorogato dall’art. 1, comma 365, della Legge n. 197/2022).

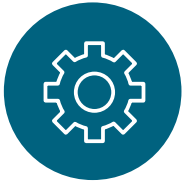
Rientrano nell’ambito agevolato della misura, ad esempio le spese sostenute per:

- Il rifacimento di scale ed ascensori;
- L’inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o di piattaforme elevatrici;
- L’installazione di un ascensore in un condominio, anche se i lavori non sono stati deliberati dall’assemblea ma sono stati autorizzati dal Comune (Agenzia delle Entrate, risoluzione 25 giugno 2008, n. 264/E e Circolare A. d. Entrate 8 luglio 2020, n. 19, p. 270);
- L’installazione di montacarichi (es. la realizzazione di un elevatore esterno all’abitazione).

La detrazione nella misura del 75% delle spese sostenute è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- 50.000 euro per gli interventi negli edifici unifamiliari o per quelli nelle singole unità immobiliari situate all’interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall’esterno;
- 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio se è composto da 2 a 8 unità immobiliari;
- 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l’edificio se è composto da più di 8 unità immobiliari.

Siamo come sempre a disposizione per ulteriori chiarimenti.



LL.PP.

CORRETTIVO CODICE APPALTI 2025

Link di riferimento: <https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/pdf.pdf>

D.Lgs. n. 209 del 31.12.2004

e nuove disposizioni integrative e correttive al Codice Appalti riportate in tabella e confrontate con il testo del D.Lgs. 36/2023. Il D.Lgs. 209/2024 contiene nuove disposizioni integrative e correttive al Codice dei Contratti Pubblici.

Il provvedimento intende semplificare e razionalizzare il quadro normativo vigente, rispondendo a criticità emerse durante l'applicazione del codice e alle richieste di modifica da parte dell'Unione Europea.

Il provvedimento – che modifica oltre 70 articoli del Codice Appalti e prevede l'inserimento di 3 nuovi allegati – interviene in molti ambiti ed in vigore già dal 31 dicembre 2024. I temi più rilevanti sono:

- la tutela dell'equo compenso nelle gare di progettazione;
- il meccanismo di revisione dei prezzi;
- la digitalizzazione dei contratti pubblici e BIM;
- tutela della micro, piccole e medie imprese (MPMIP)
- le tutele lavoristiche;
- la qualificazione delle stazioni appaltanti;
- uso delle attestazioni SOA nei subappalti;
- nomina esterna del RUP;
- incentivi tecnici anche per dirigenti e servizi di rilevanza;
- tempistica delle procedure di appalto e di concessione;
- affidamenti diretti e deroga al principio di rotazione;
- garanzie a corredo dell'offerta;
- accordi quadro;
- silenzio-assenso nella verifica dei requisiti.

Scarica i testi ufficiali aggiornati e consolidati, consulta la tavola sinottica di confronto, scopri maggiori dettagli e i collegamenti agli articoli di approfondimenti per ogni tematica toccata dal Correttivo al Codice Appalti.

Correttivo Appalti 2025: il testo PDF del D.Lgs. 209/2024

Il Decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 – recante "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36"

– prima di essere approvato dal Consiglio dei Ministri n. 109 del 23 dicembre 2024 è stato sottoposto al parere del Consiglio di Stato, della Conferenza Unificata e delle Camere.

Rendiamo disponibile per il download gratuito il testo ufficiale del provvedimento pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 17 del 22 gennaio 2025 corredato di note.

Approfondimenti OICE e ANCE sul Correttivo 2025 Dossier ANCE sul Correttivo 2025

La Direzione Legislazione Opere Pubbliche di ANCE, con il contributo della Direzione Relazioni Industriali, della Direzione Edilizia e Territorio, della Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi e dell'Ufficio Transizione Digitale ha messo a punto una prima analisi delle principali modifiche introdotte con il D.Lgs. 209/2024.

Equo compenso nelle gare di progettazione: ribasso con limiti

Il Correttivo al Codice appalti punta innanzitutto a chiarire i termini di applicabilità della legge sull'equo compenso (legge 49/2023) al settore dei contratti pubblici, in modo da operare un bilanciamento tra gli interessi.

In tale ottica, si introducono all'art. 41 specifici criteri per l'affidamento dei contratti relativi ai servizi di ingegneria e architettura e degli altri servizi di natura tecnica e intellettuale di importo pari o superiore a 140.000 euro, stabilendo che:

- i corrispettivi, determinati secondo le modalità di cui al cosiddetto "decreto parametri", sono utilizzati dalle stazioni appaltanti

e dagli enti concedenti ai fini dell'individuazione dell'importo da porre a base di gara, comprensivo dei compensi, nonché degli oneri e delle spese accessori, fissi e variabili;

- le stazioni appaltanti procedono all'aggiudicazione dei predetti contratti sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo nel rispetto dei seguenti criteri:
- in relazione al 65 per cento dell'importo da porre a base di gara, l'elemento relativo al prezzo assume la forma di un prezzo fisso (tale specificazione consente di individuare la componente non ribassabile dell'importo complessivo, in coerenza con il principio dell'equo compenso);
- per il restante 35 per cento dell'importo da porre a base di gara, le tariffe possono essere oggetto di offerte al ribasso in sede di gara, fermo restando l'obbligo per la stazione appaltante di stabilire un tetto massimo per il punteggio economico, entro il limite del 30 per cento, in modo da valorizzare la componente relativa all'offerta tecnica e dunque, l'elemento qualitativo della prestazione oggetto dell'affidamento;
- all'affidamento dei contratti di servizi di ingegneria e architettura si applicano le disposizioni sulla verifica delle offerte anomale, con l'effetto di consentire l'esclusione automatica dalla procedura competitiva delle proposte non coerenti con i principi dell'equo compenso.

Inoltre, si prevede che, per i contratti dei servizi di ingegneria e di architettura di importo inferiore a 140.000 euro, oggetto di affidamento diretto, i corrispettivi determinati secondo le modalità previste nel relativo allegato al Codice possono essere ridotti in percentuale non superiore al 20 per cento.

Affidamento esterno di uno o più livelli di progettazione

In caso di affidamento esterno di uno o più livelli di progettazione, i contratti di progettazione prevedono in clausole espresse le prestazioni reintegrative a cui è tenuto, a titolo transattivo, il progettista per rimediare in forma specifica ad errori od omissioni nella progettazione emerse in fase esecutiva, tali da pregiudicare, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera o la sua futura utilizzazione.

È nullo ogni patto che escluda o limiti la responsabilità del progettista per errori o omissioni nella progettazione che pregiudichino, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera o la sua futura utilizzazione (art. 14, co 1, lett. f), Correttivo e art. 41, co 8 bis, Codice).

Digitalizzazione dei contratti pubblici: appalti BIM a 2 milioni

In tema di digitalizzazione dei contratti pubblici, il decreto contiene nuove disposizioni per:

- semplificare l'alimentazione del fascicolo virtuale degli operatori economici;
- chiarire le regole sulla certificazione delle piattaforme utilizzate dalle stazioni appaltanti per collegarsi alla Banca dati ANAC;
- prevedere la suddivisione di compiti tra il RUP e il personale delle stazioni appaltanti ai fini del caricamento dei dati sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici;
- accelerare e semplificare il funzionamento del casellario informatico;
- razionalizzare tutti i requisiti tecnici per la redazione in modalità digitale dei documenti di programmazione, progettazione ed esecuzione dell'opera;
- ridefinire termini e regole per l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni BIM.

Resta confermato l'obbligo del BIM a decorrere dal 1° gennaio 2025 negli appalti pubblici per la progettazione e realizzazione di lavori di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti.

Cambia la soglia: si passa da un importo a base di gara di 1 milione alla stima del costo presunto dei lavori pari a 2 milioni di euro. Si introduce, inoltre, una soglia specifica – sempre a partire dal 1° gennaio 2025 – per gli interventi da realizzare sugli edifici classificati come beni culturali: il BIM è obbligatorio in caso di lavori di importo superiore alla soglia comunitaria di 5.538.000 euro per i beni culturali milioni di euro.

Tutela della Micro, Piccole e Medie Imprese (MPMIP)

Il Decreto Correttivo rafforza l'incentivo già previsto nel Codice alla suddivisione in lotti, mediante modifiche testuali, volte a chiarire che il lotto quantitativo non deve essere funzionalmente autonomo.

Inoltre, si interviene in materia di subappalto prevedendo che nei contratti di subappalto si debba prevedere una quota riservata, pari al 20 per cento delle prestazioni, alle PMI.

A tale previsione si può derogare solo nei casi in cui la stazione appaltante accerti l'impossibilità di applicazione di tali soglie per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento, da motivare nella delibera a contrarre. Infine, sono state introdotte delle novità in materia di contratti "riservati", prevedendo la possibilità per le stazioni appaltanti di "riservare" la partecipazione agli affidamenti o l'esecuzione di taluni contratti, al di sotto delle soglie europee, alle piccole-medie imprese. Si tratta di una facoltà conforme al diritto europeo, che ovviamente dovrà essere valutata caso per caso dalla stazione appaltante, tenuto conto dell'oggetto e delle caratteristiche delle prestazioni, nonché del mercato di riferimento.

Tra gli obiettivi dell'istituto dell'accordo di collaborazione, vi è la promozione della partecipazione ai subappalti o sub-contratti delle piccole e medie imprese con sede operativa nell'ambito territoriale di riferimento delle prestazioni.

Uso delle attestazioni SOA nei subappalti

Con una modifica al comma 20 dell'articolo 119 del D.Lgs. n. 36/2023 si blocca la possibilità concessa all'affidatario di utilizzare, per l'ottenimento della propria qualificazione SOA, lavori non effettuati direttamente, ma realizzati dai propri subappaltatori.

Viene chiarito che i certificati di esecuzione lavori – emessi dalle stazioni appaltanti e presentati alle SOA per provare l'esecuzione delle opere inserite nel curriculum dell'impresa e, quindi, nell'attestazione – “possono essere utilizzati dai soli subappaltatori per ottenere o rinnovare l'attestazione di qualificazione”.

Per saperne di più, leggi l'approfondimento sulle attestazioni SOA e sul subappalto.

Nuovi strumenti e clausole sociali per assicurare le tutele lavoristiche

Al fine di orientare l'operato delle stazioni appaltanti il decreto introduce il nuovo Allegato

I.01 che stabilisce i criteri per l'individuazione del contratto collettivo di lavoro applicabile e la verifica dell'equipollenza dei contratti.

E' stata poi prevista una disciplina diversificata tra il settore dei lavori e quello dei servizi e forniture:

- per il primo è stata introdotta una presunzione di equipollenza tra i contratti collettivi sottoscritti dalle organizzazioni maggiormente rappresentative nei quattro settori ATECO applicati nel settore delle costruzioni;
- per il secondo settore sono stati introdotti dei criteri per il calcolo dell'equipollenza secondo una logica “compensativa” tra le differenti tutele normative previste nei diversi contratti.

Vengono apportate alcune modifiche relativamente all'applicazione della clausola sociale disciplinata dall'articolo 57. Riscritto il comma 1 ove è stabilito che le stazioni appaltanti debbano inserire nei bandi di gara specifiche clausole sociali che, tra l'altro, garantiscano l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro più rappresentative sul piano nazionale e il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.

Per saperne di più, leggi l'approfondimento sulle tutele dei lavoratori negli appalti pubblici.

Revisione prezzi con nuvole soglie e indici sintetici

Il D.Lgs. 209/2024 conferma il sistema delineato dal Codice, garantendo, tuttavia, una piena attuazione del medesimo attraverso criteri di calcolo di agevole implementazione, grazie al ruolo determinante di ISTAT.

In risposta a tali esigenze, sono state pertanto apportate delle modifiche all'articolo 60, è stato introdotto un nuovo Allegato II.2-bis per la disciplina delle modalità di attuazione delle clausole revisionali e sono previsti nuovi indici sintetici per adeguare gli importi contrattuali.

La soglia minima per l'attivazione delle clausole di revisione è fissata al 3% (una sorta di franchigia) e la compensazione delle eccedenze al 90%, a partire dal momento dell'aggiudicazione della gara. Le nuove norme si applicano al settore dei lavori, mentre restano invariate le norme per i servizi e le forniture.

Qualificazione delle stazioni appaltanti: cambiano requisiti ed obblighi

Per quanto riguarda la qualificazione delle stazioni appaltanti, sono introdotti:

- nuovi requisiti e obblighi, come il monitoraggio dell'efficienza decisionale a partire dal 1° gennaio 2025;
- incentivi per le stazioni appaltanti non qualificate che si avvalgono di quelle qualificate, oltre a requisiti flessibili per prevenire blocchi nelle fasi di esecuzione;
- requisiti flessibili per la qualificazione relativa alla fase di esecuzione, anche al fine di prevenire stalli di sistema nell'esecuzione;
- l'erogazione dei corsi di formazione, finalizzati a migliorare la professionalizzazione delle stazioni appaltanti, anche da parte di soggetti privati aventi scopo di lucro;
- l'istituzione, presso l'ANAC, di un Tavolo di coordinamento dei soggetti aggregatori, con compiti di monitoraggio dell'attività dei soggetti aggregatori, individuazione degli ambiti ove si registra uno scostamento tra la domanda e l'offerta di attività di committenza e promozione della specializzazione dei soggetti aggregatori.

Semplificazioni in arrivo per i consorzi

Novità rilevanti riguardano anche i consorzi stabili, che ora possono avvalersi dei requisiti maturati dalle singole consorziate, anche non esecutrici, per partecipare alle gare.

Inoltre, si estende ai consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi fra imprese artigiane, l'obbligo di indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; si prevede che possano essere oggetto di avvalimento solo i requisiti maturati in proprio dal consorzio; si introduce il divieto di partecipazione a più di un consorzio stabile.

Esecuzione dei contratti: modifiche alla disciplina di premi penali

Vengono apportate modifiche alla disciplina sui premi e penali per accelerazioni o ritardi nell'esecuzione dei contratti.

Sono inoltre specificate le circostanze che possono consentire di adottare varianti e le variazioni esecutive che non richiedono il ricorso a varianti (articolo 120 del Codice).

E' adottata una disciplina di carattere generale all'istituto dell'accordo di collaborazione.

Si tratta di un accordo plurilaterale che non integra il contratto di appalto o di sub-appalto, ma viene utilizzato per regolare le interrelazioni tra i vari rapporti tra i soggetti che operano nell'esecuzione.

In particolare, tale accordo viene stipulato dall'appaltatore con tutte le parti coinvolte in modo significativo nell'esecuzione del contratto (in primo luogo, subappaltatori e subcontraenti, ma anche fornitori rilevanti), e con il coinvolgimento eventuale anche delle pubbliche amministrazioni che partecipano alla fase approvativa dell'opera, nel caso di appalti di lavori.

Partenariato Pubblico Privato (PPP)

Sul fronte del partenariato pubblico-privato, le novità riguardano:

- la finanza di progetto, con una distinzione tra iniziative pubbliche e private;
- l'introduzione di una prima fase di evidenza pubblica ai fini dell'individuazione del soggetto che può esercitare la prelazione;
- l'obbligo, in capo agli enti concedenti, di garantire la piena trasparenza sulle manifestazioni di interesse/proposte presentate su iniziativa di parte;
- l'introduzione di una fase preliminare per la presentazione delle proposte.

Accordo di collaborazione plurilaterale

È istituito l'accordo di collaborazione plurilaterale, con il quale le parti rilevanti, coinvolte nell'esecuzione di un contratto di lavori, servizi o forniture, regolano le interazioni tra i loro rapporti e definiscono gli impegni, le attività e gli obiettivi della reciproca collaborazione al fine di perseguire il principio del risultato (art. 29, Correttivo e art. 82 bis, Codice); lo schema di accordo è redatto in coerenza con i contenuti dell'Allegato II.6-bis, appositamente previsto (art. 89, Correttivo).

Incentivi tecnici anche ai dirigenti e per servizi di rilevanza

Il Correttivo 2025 al Codice Appalti prevede alcune modifiche in tema di incentivi tecnici. Con la sostituzione del comma 4 dell'art. 45 viene eliminata l'esclusione del personale con qualifica dirigenziale dalla platea dei beneficiari degli incentivi per le funzioni tecniche. A seguito delle modifiche all'art. 45, ci si riferisce inoltre al "personale" della stazione appaltante, invece che ai "dipendenti", quali beneficiari degli incentivi.

Si interviene direttamente sull'articolo 32 dell'allegato II.14 del codice appalti ove vengono identificati i servizi di particolare importanza che, anche per importi minori, consentono l'erogazione di incentivi per le funzioni tecniche.

La revisione del comma 3 dell'articolo 32 amplia la possibilità di incentivare le forniture indipendentemente dall'importo, a condizione che queste siano di rilevante importanza per aspetti tecnologici o che richiedano un'elevata competenza tecnica o componenti innovative.

In precedenza, gli incentivi erano previsti solo per importi superiori a 500 mila euro o in casi di particolare complessità.

In sintesi, le modifiche consentono di includere le forniture tra i servizi rilevanti, a patto che rispettino i requisiti di importanza tecnologica o innovativa delineati, superando il precedente limite minimo di valore per l'incentivazione.

Documenti di gara entro 3 mesi dall'approvazione del progetto

L'articolo 2 del Correttivo del Codice appalti apporta modifiche significative all'articolo 17 "Termini delle procedure di appalto e di concessione" intervenendo sul comma 3 e introducendo il nuovo comma 3-bis.

Nel comma 3 si specifica che le stazioni appaltanti o gli enti concedenti devono pubblicare i documenti di gara iniziali entro 3 mesi dalla data di approvazione del progetto.

Il nuovo comma 3-bis dell'articolo 17 chiarisce che l'allegato I.3 (anch'esso modificato) indica il termine massimo che deve intercorrere tra l'approvazione del progetto e la pubblicazione del bando di gara o l'invio degli inviti a offrire.

Come detto cambia anche l'allegato I.3. La prima modifica riguarda l'linea del comma 1 completamente sostituito. Secondo l'intervento del correttivo ora i documenti iniziali di gara devono essere pubblicati entro 3 mesi (termine finora inedito) dalla data di approvazione del progetto in riferimento al comma 3-bis dell'articolo 17. Si tratta di un limite massimo che deve intercorrere tra l'approvazione del progetto e la pubblicazione del bando di gara o l'invio degli inviti a presentare offerte. In questo modo si sottolinea l'esigenza di accelerare ulteriormente la fase pubblica, ritenuta generalmente meno monitorata rispetto alla fase esecutiva, che è regolata dal contratto d'appalto e più facilmente controllabile.

Il riferimento agli inviti presente nell'allegato I.3 chiarisce che la disposizione si applica anche alle procedure sotto soglia comunitaria.

Una modifica al comma 3 inserisce, dopo la parola "termini", un dettaglio ulteriore: "di cui al comma 1, secondo periodo e al comma 2" che è una sorta di completamento, una precisazione. Viene specificato che i termini decorrono dalla pubblicazione del bando di gara o dall'invio degli inviti a offrire fino all'aggiudicazione della miglior offerta e non possono essere sospesi, salvo in caso di provvedimento cautelare del giudice amministrativo durante un contenzioso.

Analogha correzione si registra al comma 4 dove si intende precisare e quindi sostituire "i termini sopraindicati" con la dicitura "i termini di cui al comma 1, secondo periodo, e al comma 2", per completezza come è avvenuto nel comma 3.

Modifiche più rilevanti riguardano il comma 5. Attualmente, esso prevede che in presenza di circostanze eccezionali il RUP, con un

atto motivato, può prorogare i termini per un massimo di 3 mesi. Se ulteriori situazioni imprevedibili e complesse certificate dal RUP rendono insostenibili i tempi procedurali, il RUP può prorogare i termini per altri 3 mesi con atto motivato.

Secondo il correttivo il RUP può prorogare con atto motivato:

- i termini del comma 1 primo periodo (pubblicazione documenti di gara) per un massimo di un mese;
- i termini del secondo periodo del comma 1 e del comma 2 (tempi di gara) per un massimo di 3 mesi.

In presenza di ulteriori situazioni imprevedibili di oggettiva difficoltà che rendono non sostenibili i tempi procedurali sotto il profilo dell'organizzazione amministrativa e della particolare complessità della procedura, certificate dal RUP, quest'ultimo, con proprio atto motivato, può prorogare i termini suddetti rispettivamente per un ulteriore mese e per ulteriori tre mesi.

Affidamenti diretti in deroga al principio di rotazione

Il nuovo comma 4 dell'articolo 49 prevede che "in casi motivati, con riferimento alla struttura del mercato e alla effettiva assenza di alternative, previa verifica dell'accurata esecuzione del precedente contratto nonché della qualità della prestazione resa, il contraente uscente può essere reinvitato o essere individuato quale affidatario diretto".

Spetta al RUP la valutazione sulla qualità della prestazione già resa che rafforza la decisione di affidamento in deroga al vincolo della rotazione.

Garanzie a corredo dell'offerta e garanzie definitive

Con modifiche all'art. 53 si rende facoltativa la richiesta della stazione appaltante della garanzia per la rata di saldo. Si prevede che alle garanzie (provvisorie e definitive) non si applicano le disposizioni in tema di riduzione/aumenti di cui agli articoli, rispettivamente, 106 comma 8 («Garanzie per la partecipazione alla procedura») e 117 comma 2.

In particolare, viene chiarito che la riduzione fino al 20 per cento, dovuta al possesso delle certificazioni indicate nell'allegato II.13 del Codice, è cumulabile con quella del 10 per cento, prevista in caso di utilizzo di una fidejussione, emessa e firmata digitalmente, gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti (art. 35, Correttivo e art. 106, co 8, Codice).

Nomina esterna del RUP

Con un nuovo periodo al secondo comma dell'articolo 15 viene disposto che "resta in ogni caso ferma la possibilità per le stazioni appaltanti, in caso di accertata carenza nel proprio organico di personale in possesso dei requisiti di cui all'allegato I.2., di nominare il RUP tra i dipendenti di altre amministrazioni pubbliche". Fino al 31/12/2024 il Codice prevedeva la possibilità di esternalizzare con affidamento di servizi il solo ruolo/funzioni di supporto al RUP. La nomina esterna del RUP resta una facoltà e non un obbligo; resta, infatti, la previsione dell'allegato I.2 che consente al dirigente/responsabile del servizio di "individuare quale RUP un dipendente anche non in possesso dei requisiti richiesti" e affidare lo svolgimento delle attività di supporto al RUP ad altri dipendenti in possesso dei requisiti carenti in capo al RUP.

Concessioni (Allegato II.4)

Ammesse sotto 140mila euro anche per gli enti concedenti non qualificati.

Accordi quadro

Vengono apportate modifiche all'articolo 59 in tema di accordo quadro:

- con l'integrazione al comma 1, secondo cui nel caso in cui la stazione appaltante intenda procedere con un accordo quadro la decisione a contrarre deve indicare le esigenze di programmazione delle prestazioni oggetto dello stesso sulla base di una ricognizione dei relativi fabbisogni. Nel caso di accordo quadro stipulato con più operatori economici, nella medesima decisione a contrarre devono essere contenute anche le percentuali di affidamento delle prestazioni a favore di ciascuno di essi.
- con l'introduzione di un comma 5 - bis viene previsto che qualora l'esecuzione dell'accordo quadro non garantisca il principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale è fatta salva la possibilità per l'appaltatore di procedere alla risoluzione dello stesso per eccessiva onerosità sopravvenuta.

In sostanza, se i singoli contratti attuativi vengono stipulati per un importo nel complesso significativamente inferiore al valore stimato dell'accordo quadro e tale quindi da alterare l'equilibrio contrattuale, l'appaltatore può svincolarsi da ogni impegno senza che possa essergli imputata alcun tipo di responsabilità.

Prezzari

Per i contratti relativi a lavori, viene precisato che il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato facendo riferimento ai prezzi correnti alla data dell'approvazione del progetto riportati nei prezzari aggiornati predisposti annualmente (art. 14, co 1, lett g), n. 3), Correttivo e art. 41, co 13, Codice).

Ai fini dell'utilizzo di prezzari diversi da quelli regionali per la determinazione del costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni, viene introdotto la necessità che vi sia un'espressa autorizzazione da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (art. 14, co 1, lett g), n. 3), Correttivo e art. 41, co 13, Codice).

Introdotta tra i compiti del tavolo tecnico, istituito presso il MIT e coordinato dal CSLPP, in tema di aggiornamento dei prezzari, la definizione e realizzazione di uno schema di analisi dei prezzi, da porre a base anche dei prezzari regionali aggiornati (art. 84, co 1, n. 1.3), Correttivo e All. II.14, art. 6, co 2), Codice).

Silenzio-assenso nella verifica del possesso dei requisiti

All'art. 31 del Correttivo 2025 è prevista una modifica importante all'articolo 99 sulla "Verifica del possesso dei requisiti".

La nuova disposizione consentirebbe alle Stazioni appaltanti e agli Enti concedenti, in particolare al RUP, di procedere con l'aggiudicazione anche in assenza della completa verifica dei requisiti.

Il nuovo comma 3-bis consente l'aggiudicazione immediata in caso di malfunzionamento del Fvoe o delle piattaforme collegate, a patto che siano trascorsi 30 giorni dalla proposta di aggiudicazione e l'offerente abbia presentato un'autocertificazione conforme al D.P.R. 445/2000 attestante i requisiti e l'assenza di cause di esclusione.

Anche se il comma 3-bis consente l'aggiudicazione immediata, resta obbligatorio completare le verifiche dei requisiti. In assenza di esito positivo, non è possibile procedere ai pagamenti, neanche parziali. Tuttavia, in caso di accertata mancanza di requisiti dopo l'aggiudicazione, la stazione appaltante deve revocare l'aggiudicazione e recedere dal contratto, pagando solo le prestazioni eseguite e segnalando il caso alle autorità competenti. Questa disposizione garantisce la protezione degli interessi delle stazioni appaltanti, assicurando comunque la possibilità di procedere in tempi rapidi quando necessario.

Contratto d'appalto: mano libera al RUP sulla forma

Il D.Lgs. 209/2024 interviene in tema di forma del contratto dando piena discrezionalità al RUP di utilizzare negli appalti del sottosoglia comunitario forme semplificate oppure tradizionali e più "aggravate".

Nella formulazione originaria, l'art. 18 prevede un vincolo in capo al RUP per la scelta di forme semplificate per l'intero sottosoglia comunitario.

Sarà il MIT a chiarire se tale scelta dovrà essere motivata da parte del RUP in base all'importo del contratto o alla necessità di avere un titolo esecutivo e/o a valenza esecutiva).

Lo stand still si riduce: i giorni diventano 32!

Il correttivo del codice appalti interviene sull'articolo 18 del D.Lgs. 36/2023 anche per ridurre il periodo di stand still da 35 giorni a 32 giorni.

La riduzione del periodo di stand still a 30 giorni è motivata dall'esigenza di rendere più rapido l'iter amministrativo degli appalti pubblici, accelerando i tempi di stipula dei contratti senza compromettere il diritto dei concorrenti non aggiudicatari di presentare ricorsi. Questa modifica mira a bilanciare la necessità di garantire la tutela legale dei partecipanti alla gara e la fluidità delle procedure amministrative, evitando ritardi eccessivi nella realizzazione dei progetti.

Cassata anche una ripetizione contenuta nel comma 3 dell'articolo 18; per effetto di questa modifica lo stand still non si applica più all'intero sottosoglia comunitario.

Contratti di manutenzione: iter semplificato con il Correttivo Appalti

Con alcune integrazioni all'art. 41 e all'allegato I.7, il Correttivo 2025 al Codice Appalti apporta rilevanti semplificazioni, in termini di elaborati progettuali e livelli di progettazione, alla disciplina dei contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il comma 5 dell'art. 41 (non modificato) stabilisce che per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria può essere omesso il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso.

Con l'aggiunta del comma 5-bis si prevede ora che, in alternativa a quanto previsto dal comma 5, i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, possono essere affidati, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente, sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica costituito almeno dagli elaborati di cui all'articolo 6, comma 8-bis dell'allegato I.7.

Inoltre, l'esecuzione dei predetti lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo.

Il nuovo comma 8-bis dell'allegato I.7 prevede che per i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria che prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti possono essere affidati, sulla base di un progetto di fattibilità tecnico-economica costituito almeno dai seguenti elaborati:

- a. relazione generale;
- b. computo metrico estimativo dell'opera;
- c. elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste;
- d. piano di sicurezza e di coordinamento.



PREVENZIONE INCENDI

NORME E PROCEDURE PER ATTIVITÀ DI INTRATTENIMENTO E SPETTACOLO

[Link di riferimento: https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/COORD_Procedure_Pubblico_Spettacolo-5.pdf](https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/COORD_Procedure_Pubblico_Spettacolo-5.pdf)

Dipartimento e Direzione Centrale VV.F. - Guida Dicembre 2024

La normativa sulla prevenzione incendi per le attività di intrattenimento e di pubblico spettacolo è un ambito particolarmente complesso.

Innanzitutto, va individuata e determinata la tipologia di attività di pubblico spettacolo da gestire.

Poi vanno verificati i criteri di assoggettabilità ai sensi del D.P.R. 151/2011 in merito alle attività soggette a controlli del Vigili del Fuoco, sapendo che un'attività può sottostare agli obblighi amministrativi previsti per il pubblico spettacolo (Commissioni di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo), ma non a quelli per attività soggetta ai controlli di prevenzione incendi.

Va poi tenuto il conto – sempre in materia di procedimenti – che con il D.L. 201/2024 è stato reso definitivo e strutturale il regime semplificato in materia di realizzazione degli spettacoli dal vivo: a partire dal 1° gennaio 2025 è sufficiente presentare la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), fuori dei casi previsti dagli articoli 142 e 143 del R.D. 635/1940, per la realizzazione di spettacoli dal vivo comprendenti attività culturali di teatro, musica, danza e musical, nonché le proiezioni cinematografiche che si svolgono in un orario compreso tra le ore 08.00 e le ore 01.00 del giorno successivo, destinate a un massimo di 2.000 spettatori. Infine, per la sicurezza antincendio vanno applicate le disposizioni del D.M. 22/11/2022 contenente la Regola tecnica V.15 di prevenzione incendi per le attività di intrattenimento e di spettacolo a carattere pubblico, in vigore dal 2023 e alternativa a quella tradizionale di cui al D.M. 19/08/1996.

Procedure e assoggettabilità delle manifestazioni di trattenimento in genere

Gli aspetti procedurali del "pubblico spettacolo" sono disciplinati:

- dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (Regio Decreto 773/31);
- dal suo regolamento applicativo (Regio Decreto 635/1974).

Ogni pubblico spettacolo è sottoposto ai controlli delle Commissioni di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo (CVLPS), siano esse provinciali (CPVLPS) o comunali (CCVLPS). L'obbligo di richiedere l'autorizzazione alla locale CVLPS è fissato dagli artt. 68 – 80 del R.D. 773/31.

La Direzione Centrale per la Prevenzione e la Sicurezza Tecnica del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile ha pubblicato a dicembre 2024 una guida aggiornata su "Procedure e assoggettabilità delle manifestazioni di trattenimento in genere ai controlli dalle Commissioni di Pubblico Spettacolo".

Ne proponiamo il testo integrale in PDF e una breve sintesi.

D.P.R. 151/2011: attività n. 65 "Locali di spettacolo e di trattenimento in genere"

Le attività di riferimento per individuare i criteri di assoggettabilità ai sensi del D.P.R. 151/2011 è la n. 65: "Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m²".

Sono escluse le manifestazioni temporanee, di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico.

N.	ATTIVITÀ (D.P.R. 151/2011)	CATEGORIA		
		A	B	C
65	Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone,		Fino a 200	Oltre 200 persone
	ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m ² . Sono escluse le manifestazioni temporanee ¹ , di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8		persone	
Equiparazione con le attività di cui all'allegato ex D.M. 16/02/82				

Come premesso, l'assoggettamento agli obblighi di attività di pubblico spettacolo non comporta necessariamente l'assoggettabilità ai controlli di prevenzione incendi di cui al D.P.R. 151/2011, per cui un'attività può sottostare agli obblighi amministrativi previsti per il pubblico spettacolo ma non a quelli per attività soggetta ai controlli di prevenzione incendi e viceversa, per cui il pubblico spettacolo non è necessariamente da intendersi, come tipologia o come parametri, quale attività di cui al punto 65 dell'allegato I al D.P.R. 151/2011.

Il pubblico spettacolo può essere di tipo permanente o temporaneo e per essi vi sono procedure diverse.

Per i procedimenti amministrativi si possono prospettare diversi casi.

Procedimenti amministrativi per le attività di pubblico spettacolo di tipo permanente

Capienza non superiore a 100 persone presenti:	Sono soggetti ai controlli della CVLPS col metodo semplificato di cui all'art. 141 del RD 635/1940 ma non a quelli del D.P.R. 151/2011. verifiche ed accertamenti della CVLPS sostituiti da una relazione tecnica di un professionista titolato iscritto al proprio albo parere preventivo alla CVLPS non è più necessario ai sensi del c. 2 dell'art. 141 del RD 635/1940
Capienza superiore a 100 persone presenti e fino a 200	Sono soggetti sia ai controlli della CVLPS, col metodo semplificato di cui all'art. 141 del RD 635/1940, che a quelli previsti del D.P.R. 151/2011 per le attività in categoria B . verifiche ed accertamenti della CVLPS sostituiti da una relazione tecnica di un professionista titolato iscritto al proprio albo procedure di prevenzione incendi previste dal D.P.R. 151/2011 per le attività in categoria B (richiesta di valutazione progetto preventiva e successivo deposito della SCIA prima dell'esercizio. Per i VVF non vi è obbligo di sopralluogo che può essere a campione) parere preventivo alla CVLPS non è più necessario ai sensi del c. 2 dell'art. 141 del RD 635/1940.
Capienza superiore a 200 persone presenti	Sono soggetti sia ai controlli completi della CVLPS che a quelli previsti del D.P.R. 151/2011 per le attività in categoria C . parere preventivo alla CVLPS verifiche ed accertamenti della CVLPS sul posto procedure di prevenzione incendi previste dal D.P.R. 151/2011 per le attività in categoria C (richiesta di valutazione progetto preventiva e successivo deposito della SCIA prima dell'esercizio. Per i VVF vi è obbligo
	di sopralluogo con rilascio del CPI)

Procedimenti amministrativi per locali di pubblico spettacolo di tipo temporaneo

Essi sono soggette solo i controlli della CVLPS ma non a quelli del D.P.R. 151/2011. Per i procedimenti amministrativi si possono prospettare diversi casi:

Procedure consolidate

- Per eventi fino ad un massimo di 200 partecipanti e che si svolgono entro le ore 24 del giorno di inizio (entro le ore 24 del giorno d'inizio e non entro 24 ore del giorno d'inizio) la licenza è sostituita dalla segnalazione certificata di inizio attività.
- Per eventi fino ad un massimo di 200 partecipanti e che si svolgono oltre le ore 24 del giorno di inizio (metodo semplificato di cui all'art. 141 del Regio Decreto 06 maggio 1940, n° 635 e ss.mm.ii.), le verifiche ed accertamenti della CVLPS sono sostituiti da una relazione tecnica di un professionista titolato iscritto al proprio albo e il parere preventivo alla CVLPS non è non più necessario.
- Per eventi oltre 200 partecipanti per qualsiasi orario di svolgimento si applica la procedura normale prevista dal R.D. 773/1931 e dal R.D. 635/1940, per cui occorrono il parere preventivo alla CVLPS e le verifiche ed accertamenti della CVLPS sul posto prima dell'inizio dell'evento.

Schema Procedure Consolidate

Procedura semplificata per gli spettacoli dal vivo (SCIA)

Per effetto dell'art. 7, comma 2 D.L. 201/2024 a partire dal 1° gennaio 2025 è sufficiente presentare la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), fuori dei casi previsti dagli articoli 142 e 143 del regolamento di cui al R.D. 635/1940, per la realizzazione di spettacoli dal vivo comprendenti attività culturali di teatro, musica, danza e musical, nonché le proiezioni cinematografiche che si svolgono in un orario compreso tra le ore 08.00 e le ore 01.00 del giorno successivo, destinate a un massimo di 2.000 spettatori. La SCIA, presentata al SUAP o ufficio analogo, con esclusione dei casi in cui sussistono vincoli ambientali, paesaggistici o culturali nel luogo in cui si svolge lo spettacolo, sostituisce ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato.

La SCIA deve esplicitare:

- il numero massimo di spettatori;
- il luogo in cui si svolge lo spettacolo;
- l'orario della manifestazione.

Infine, la SCIA deve essere corredata da una relazione tecnica di un professionista iscritto nell'albo degli ingegneri degli architetti, dei periti industriali o dei geometri che attesta la rispondenza del luogo dove si svolge lo spettacolo alle specifiche regole tecniche di prevenzione incendi.

La circolare Ministero dell'Interno n. 15015 del 7 maggio 2024 indica i casi di aggiramento e specifica meglio a quali condizioni si applica il regime semplificato autorizzativo con SCIA, chiarendo che esso:

- non si applica alle discoteche e locali di ballo;
- riguarda eventi la cui durata è compresa fra le 8.00 e l'1.00, non agli eventi che si protraggono per più giorni seppure articolati in spettacoli conclusi ogni giorno entro le ore 1.00 del giorno seguente.

D.M. 19/08/1996: regola tecnica di prevenzione incendi per i locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo

La norma che in modo più approfonditamente ha trattato per prima l'argomento è stata la Circolare n° 16 del 15/02/51.

Varie volte modificata, essa, è stata quasi del tutto sostituita dal D.M. 19/08/1996 che, in alternativa alla Regola Tecnica Verticale di cui al D.M. 19/08/1996, disciplina i seguenti aspetti:

- Disposizioni generali per la costruzione dei locali
- Distribuzione e sistemazione dei posti nella sala
- Misure per l'esodo del pubblico dalla sala
- Disposizioni particolari per la scena
- Disposizioni particolari per le cabine di proiezione
- Circhi, parchi di divertimento e spettacoli viaggianti
- Teatri tenda e strutture similari
- Luoghi e spazi all'aperto
- Locali multiuso
- Locali di trattenimento con capienza non superiore a 100 persone
- Aree ed impianti a rischio specifico
- Impianti elettrici
- Sistema di allarme
- Mezzi ed impianti di estinzione degli incendi
- Impianto di rivelazione e segnalazione automatica degli incendi
- Segnaletica di sicurezza
- Gestione della sicurezza
- Adeguamento dei locali esistenti

Rimandiamo ogni ulteriore approfondimento alla lettura del testo curato dai Vigili del Fuoco e di seguito fornito in download gratuito.

Il testo offre chiarimenti anche su specifici locali di pubblico spettacolo, come:

- ristoranti con pubblico spettacolo;
- luoghi all'aperto;
- sale giochi fisse;
- sale bingo;
- locali per riprese cinematografiche e televisive;
- impianti sportivi utilizzati occasionalmente per pubblico spettacolo;
- terrazze;
- utilizzo tendoni per pubblico spettacolo;
- sagre paesane e mercati su aree pubbliche.

Per le strutture sportive la norma che regola gli aspetti antincendio è il D.M. 18/03/1996.

RTV V.15 per attività di intrattenimento e di spettacolo a carattere pubblico

La regola tecnica verticale di cui al D.M. 22/11/2022 reca disposizioni di prevenzione incendi in riferimento alle attività di intrattenimento e di spettacolo a carattere pubblico.

Si tratta di un'ulteriore RTV che va ad integrare la RTO del Codice di Prevenzione Incendi (D.M. 3 agosto 2015 e s.m.i.).

La RTV riguarda attività di intrattenimento e di spettacolo in genere, a carattere pubblico, svolte al chiuso o all'aperto, anche a carattere temporaneo.

Sono esclusi dal campo di applicazione della regola tecnica:

- i luoghi all'aperto non delimitati;
- gli esercizi pubblici dove sono impiegati strumenti musicali o apparecchi musicali, in assenza di attività danzanti o di spazi ed allestimenti specifici per gli avventori;
- le attrazioni di spettacolo viaggiante.

Definizioni

Vengono fornite le seguenti definizioni:

- attività di intrattenimento e di spettacolo: le attività destinate a intrattenimenti e attrazioni a carattere pubblico (come: la danza, i concerti, gli spettacoli vari in esercizi pubblici con aree o spazi specifici per gli spettatori, i locali in cui sono allestite le attrazioni di spettacolo viaggiante, le sale giochi, le agenzie di scommesse, le sale bingo, le rappresentazioni teatrali, le conferenze, i congressi, le proiezioni cinematografiche);
- complessi multifunzionali: attività comprendenti ambiti di intrattenimento e di spettacolo ed ulteriori ambiti con attività diverse (ad esempio: cinema, auditorium, sale convegni, ecc., inseriti in centri commerciali o poli fieristici);
- sala: ambito dell'attività destinato agli spettatori o agli avventori per assistere o partecipare a intrattenimenti o spettacoli vari;
- scena: ambito dell'attività destinato alla rappresentazione di spettacoli;
- deposito di servizio alla scena: locale destinato a ricevere gli scenari e le attrezzature per lo spettacolo in programmazione.

Classificazioni

Le attività riguardanti la RTV in esame, sono classificate in relazione a:

- il numero di occupanti;
- la quota dei piani.

Le aree dell'attività sono classificate come segue:

- TA1: ambiti accessibili al pubblico, con esclusione delle attività all'aperto;
- TA2: ambiti accessibili al pubblico delle attività all'aperto;
- TB: ambiti non aperti al pubblico, quali sale prove, camerini e simili, di superficie > 100 m²;
- TC: ambiti non aperti al pubblico adibiti ad uffici e servizi, con caratteristica prevalente degli occupanti δ_{occ} di tipo A, di superficie > 200 m²;
- TK1: ambiti dove si effettuano lavorazioni pericolose ai fini dell'incendio o dell'esplosione, di superficie > 100 m²;
- TK2: scena di tipo separato;
- TK3: area camerini e servizi comunicanti direttamente con la scena, di superficie complessiva > 50 m²;
- TM1: depositi con carico di incendio specifico $q_f > 600$ MJ/m², aventi superficie > 200 m²;
- TM2: depositi con carico di incendio specifico $q_f > 1200$ MJ/m²;
- TM3: depositi di servizio alla scena di superficie > 50 m²;
- TT1: locali in cui siano presenti quantità significative di apparecchiature elettriche ed elettroniche, locali tecnici rilevanti ai fini della sicurezza antincendio;
- TT2: aree destinate alla ricarica di accumulatori elettrici di trazione;
- TZ: altre aree non ricomprese nelle precedenti.

Valutazione del rischio di incendio

La progettazione della sicurezza antincendio deve essere effettuata attuando la metodologia di cui al capitolo G.2; i profili di rischio, invece, sono determinati secondo la metodologia di cui al capitolo G.3.

Strategia antincendio

Ai fini della sicurezza antincendio, devono essere applicate tutte le misure antincendio della regola tecnica orizzontale (RTO) attribuendo i livelli di prestazione secondo i criteri in esse definiti; per quanto riguarda le aree a rischio specifico devono essere applicate le prescrizioni del capitolo V.1 in merito alle aree a rischio specifico e, ove pertinenti, le prescrizioni delle altre regole tecniche verticali.

Di seguito sono riportate le indicazioni complementari o sostitutive delle soluzioni conformi previste dai corrispondenti livelli di prestazione della RTO.

Reazione al fuoco

- nelle vie d'esodo verticali, passaggi di comunicazione delle vie d'esodo orizzontali devono essere impiegati materiali appartenenti almeno al gruppo GM2 di reazione al fuoco;
- nelle sale delle aree TA1 devono essere impiegati materiali appartenenti almeno al gruppo GM2 di reazione al fuoco;
- i materiali costituenti le pavimentazioni delle sale delle aree TA1 devono appartenere almeno al gruppo GM3 di reazione al fuoco;
- è ammesso omettere i requisiti di reazione al fuoco delle pavimentazioni in legno delle sale delle aree TA1 in assenza di condotte di ventilazione o riscaldamento, canalizzazioni o cavi per energia sottostanti;
- è ammesso omettere i requisiti di reazione al fuoco delle pavimentazioni in legno del palcoscenico, anche nel caso di scena integrata;
- per i materiali ed i prodotti installati nelle aree TA2 e nelle relative vie d'esodo, inclusi tensostrutture, tunnel mobili e strutture a tenda in generale devono essere impiegati materiali del gruppo GM3.

Resistenza al fuoco

La classe di resistenza al fuoco dei compartimenti non può essere inferiore a quanto previsto in Tabella A.1-1 riportata nella bozza della RTV.

Per le strutture vulnerabili in caso d'incendio installate in adiacenza alle opere da costruzione è ammesso omettere le verifiche di resistenza al fuoco qualora le stesse strutture siano di superficie $\leq 100 \text{ m}^2$ e comportino percorsi d'esodo di lunghezza $\leq 15 \text{ m}$. Compartimentazione

Le aree TA1, TB devono rispettare le quote di piano, le limitazioni e le misure antincendio della tabella A.1-2.

Le aree dell'attività devono avere le caratteristiche di compartimentazione previste in tabella A.1-3.

Esodo

La progettazione del sistema d'esodo delle attività di intrattenimento o spettacolo deve prevedere il massimo affollamento in funzione della presenza del pubblico e delle ulteriori persone presenti a qualsiasi titolo.

L'affollamento complessivo è calcolata con riferimento alle densità di affollamento ed ai criteri del Capitolo S.4 per i relativi ambiti. Negli ambiti con posti a sedere sono ammesse aree con pubblico in piedi purché siano identificate e non interferenti con le vie d'esodo.

Il sistema d'esodo è organizzato in base alle diverse aree (esempio: TA, TA1,...).

Gestione della sicurezza antincendio

Ai fini della gestione della sicurezza antincendio, sono previste una sistematica attività di sorveglianza che prevede anche specifiche verifiche prima di ogni apertura; in particolare sono previste:

- la sorveglianza dei locali e delle vie d'esodo;
- la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature di protezione attiva antincendi;
- la sorveglianza degli impianti rilevanti ai fini della sicurezza antincendio.

Controllo dell'incendio

Le attività devono essere dotate di misure di controllo dell'incendio secondo i livelli di prestazione previsti in tabella A.1-6.

Rivelazione ed allarme

Le attività devono essere dotate di misure di rivelazione ed allarme secondo i livelli di prestazione in Tabella A.1-9.

Controllo fumi e calore

Le aree TA1 delle attività devono essere dotate di misure di controllo fumi e calore secondo i livelli di prestazione della Tabella A.1-11.

Sicurezza impianti tecnologici

I gas refrigeranti degli impianti centralizzati di climatizzazione e condizionamento inseriti in aree TA1 e TB devono essere classificati A1 o A2L.

Gli impianti di produzione calore alimentati a combustibili solidi, liquidi o gassosi di potenza $\leq 35 \text{ kW}$ devono essere ubicati all'esterno delle attività, ovvero in compartimenti autonomi di classe di resistenza al fuoco ≥ 30 .

Altre indicazioni

E' vietato l'impiego di apparecchi riscaldanti con resistenza elettrica in vista.

SEMPLIFICAZIONI SPETTACOLI DAL VIVO

Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2024/12/27/24G00224/sg>

D.L. 27 dicembre 2024, n. 201 (G.U. 27 dicembre 2024, n. 302)

È stato pubblicato il D.L., n. 201/2024, che, all'articolo 7, ha reso definitive le misure di semplificazione per la realizzazione di spettacoli dal vivo.

Per la realizzazione di spettacoli dal vivo di natura occasionale che comprendono attività culturali di teatro, musica, danza e musical, nonché le proiezioni cinematografiche che si svolgono in un orario compreso TRA LE ORE 8.00 E LE ORE 1.00 DEL GIORNO SEGUENTE, destinate ad un massimo di DUEMILA SPETTATORI, è necessaria la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) che indica il numero massimo di spettatori, il luogo e l'orario in cui si svolge lo spettacolo ed è corredata da una relazione tecnica di un professionista che attesta la rispondenza della manifestazione di spettacolo alle regole tecniche di prevenzione incendi.



SICUREZZA

RESPONSABILITÀ PER INFORTUNIO MORTALE LAVORI IN SUBAPPALTO

Link di riferimento: https://olympus.uniurb.it/index.php?option=com_content&view=article&id=33353:cassazione-penale,-sez-4,-11-dicembre-2024,-n-45405-infotunio-mortale-durante-l-installazione-di-un-ponteggio-responsabile-il-titolare-dell-impresa-affidataria-che-non-verifica-il-corretto-adempimento-da-parte-della-subappaltatrice&catid=17&Itemid=138

Sentenza di Cassazione Penale, Sez. 4, del 11 dicembre 2024, n. 45405

Nell'appalto e nel subappalto dei lavori si creano più elevate condizioni di rischio rispetto a quelle abitualmente presenti nell'azienda e cioè le attività svolte dal personale esterno si sovrappongono a quelle eseguite dal personale interno dell'azienda andando a creare i cosiddetti rischi interferenziali.

Per prevenire o ridurre questi rischi è necessario implementare un sistema di gestione della sicurezza che coinvolga sia il committente sia i diversi appaltatori interessati con lo scopo di assicurare il rispetto di procedure di sicurezza.

In quest'ottica si inserisce l'art. 26 del D.Lgs. 81/08 che individua gli obblighi sulla sicurezza nella gestione dei contratti di appalto e stabilisce l'obbligatorietà di valutare i rischi interferenziali e di predisporre il DUVRI.

Non valutare correttamente i rischi interferenziali comporta la possibilità di incorrere in reati punibili sia amministrativamente che penalmente (arresto fino a 4 mesi). aggiornamento 22 gennaio 2025

Infotunio mortale sul lavoro in subappalto: chi è responsabile?

La sentenza di Cassazione Penale, Sez. 4, del 11 dicembre 2024, n. 45405 attiene a un caso di infotunio mortale avvenuto durante l'installazione di un ponteggio.

Nello specifico, la sentenza riguarda un infotunio mortale sul lavoro avvenuto il 7 gennaio 2015 durante l'installazione di un ponteggio metallico prefabbricato, dal quale un operaio è precipitato da un'altezza di 15 metri a causa dell'assenza dei perni di collegamento tra i montanti e della mancata predisposizione di una linea vita per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza.

L'amministratore del condominio interessato aveva affidato i lavori di ristrutturazione ad un'impresa affidataria, che a sua volta aveva subappaltato l'installazione del ponteggio ad un'altra ditta.

L'impresa affidataria è stata accusata di aver redatto un Piano Operativo di Sicurezza (POS) carente che non contemplava le attività di montaggio del ponteggio né le misure per prevenire i rischi di caduta dall'alto e di non aver verificato che l'impresa subappaltatrice rispettasse le condizioni di sicurezza previste dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC). La Corte di appello ha ritenuto che l'impresa affidataria non abbia esercitato la necessaria vigilanza sui lavori subappaltati, omettendo di accertarsi che il subappaltatore adottasse misure idonee per prevenire gli infortuni.

La Corte di Cassazione ha ritenuto inammissibile il ricorso proposto dall'impresa affidataria, confermando le conclusioni della Corte di Appello. La Cassazione ha ribadito il principio secondo cui l'impresa affidataria deve vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori subappaltati e sulla congruenza dei piani di sicurezza delle imprese esecutrici. Nel caso specifico, la mancanza di una linea vita rappresentava un rischio evidente e facilmente percepibile e la vigilanza dell'impresa affidataria avrebbe potuto evitare l'incidente.

L'impresa affidataria è stata condannata al risarcimento dei danni alle parti civili e al pagamento delle spese processuali.

Cosa prevede l'art. 26 D.Lgs. 81/08?

L'art. 26 D.Lgs. 81/08 prevede che, in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture ad un'impresa appaltatrice o a lavoratori autonomi all'interno della propria azienda e nell'ambito dell'intero ciclo produttivo della stessa azienda, i datori di lavoro cooperino all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro e coordinino gli interventi ai fini di tutelare i lavoratori che sono esposti a rischi.

Inoltre, lo stesso articolo chiarisce che il datore di lavoro deve avere, come presupposto, la disponibilità giuridica dei luoghi in cui si svolge l'appalto o la prestazione di lavoro autonomo. Questo perché non sempre il responsabile aziendale sia da ritenersi il datore di lavoro all'interno di situazioni complesse in cui potrebbe non avere responsabilità giuridica dei luoghi.

Art. 26 D.Lgs. 81/08, comma 1: idoneità tecnico professionale

Il datore di lavoro deve sottostare ad una serie di obblighi, in primis quello di verificare l'idoneità tecnico professionale delle imprese a cui vuole affidare i lavori. Il comma 1 dell'art. 26 D.Lgs. 81/08 stabilisce proprio che il datore di lavoro committente deve verificare che l'impresa o il professionista esterno sia, innanzitutto, in regola con le normative in materia di diritto del lavoro, assicurativo e di salute e di sicurezza sul lavoro. Questa verifica viene effettuata dal datore di lavoro committente mediante l'acquisizione di 2 documenti:

- il certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
- un'autocertificazione del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale. Inoltre, sempre il datore di lavoro committente ha l'obbligo di fornire alle imprese e ai lavoratori autonomi dettagliate informazioni sui rischi presenti negli ambienti di lavoro oggetto dell'appalto dove andranno ad operare e sulle misure di prevenzione e di protezione adottate in relazione alla propria attività.

L'acquisizione di queste informazioni (ad esempio sui cicli lavorativi, macchine ed impianti, sostanze e preparati pericolosi) permette ai lavoratori autonomi o ai dipendenti delle imprese appaltatrici di operare con prudenza all'interno di un ambiente non conosciuto. Lo scopo è quello di permettere agli appaltatori/lavoratori autonomi, mediante il possesso di tali informazioni, di perfezionare la valutazione dei rischi relativi alle proprie attività e di aggiornare le misure di prevenzione e protezione per quelle previste dallo specifico appalto.

Art. 26 D.Lgs. 81/08, comma 2: cooperazione e coordinamento

Il comma 2 dell'art. 26 D.Lgs. 81/08 prevede che tutti i datori di lavoro, compresi i subappaltatori, devono:

- cooperare all'attuazione delle misure di prevenzione dai rischi sul lavoro relativi all'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- coordinare gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva (ad esempio in caso di pluralità di appalti o di subappalto).

Art. 26 D.Lgs. 81/08, comma 3: DUVRI

Il datore di lavoro committente deve promuovere la cooperazione ed il coordinamento attraverso l'elaborazione del documento unico di valutazione dei rischi (DUVRI) la cui funzione è quella di rendere noto all'impresa appaltatrice, incaricata di svolgere i lavori, quali sono i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro per i lavoratori presenti e quali sono le misure di prevenzione e protezione da adottare per eliminarli o, quantomeno, ridurli al minimo.

In sostanza, quando in uno stesso ambiente di lavoro operano più soggetti afferenti a datori di lavoro diversi si creano, oltre ai rischi propri di ciascuna impresa, una serie di rischi aggiuntivi dovuti alle interferenze tra le attività svolte dalle imprese presenti nello stesso ambiente di lavoro (a vario titolo); la redazione del DUVRI richiede grande attenzione e precisione..

Art. 26 D.Lgs. 81/08, comma 3-bis: casi esclusi dall'obbligo del DUVRI

Il comma 3-bis elenca i casi in cui non sussiste l'obbligo di elaborazione del DUVRI relativamente a lavori considerati a basso rischio:

- servizi di natura intellettuale;
- mere forniture di materiali o attrezzature;

- lavori o servizi la cui durata non è superiore a cinque uomini-giorno (sempre che essi non comportino rischi di incendio di livello elevato o svolgimento di attività in spazi confinati o alla presenza di agenti cancerogeni, mutageni, tossici per la riproduzione o biologici, ed amianto).

Per uomini-giorno si intende l'entità presunta dei lavori, servizi e forniture rappresentata dalla somma delle giornate di lavoro necessarie all'effettuazione dei lavori, servizi o forniture considerata con riferimento all'arco temporale di un anno dall'inizio dei lavori. Pertanto, quando le attività svolte in appalto, nell'arco di un anno, avranno un'entità al massimo di cinque giorni uomini giorno, non sarà necessario redigere il DUVRI.

Art. 26 D.Lgs. 81/08, comma 3-ter: datore di lavoro e committente non coincidono

Il comma 3-ter dell'art. 26 D.Lgs. 81/2008, specifica che, nei casi in cui il datore di lavoro non coincida con il committente, la redazione del DUVRI recante una valutazione ricognitiva dei rischi standard (relativi alla tipologia della prestazione che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto) spetta al committente. In un secondo momento, il soggetto presso il quale deve essere eseguito il contratto, prima dell'esecuzione, integra il documento riferendosi ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto, redigendo così il vero e proprio DUVRI.

Art. 26 D.Lgs. 81/08, comma 4: responsabilità solidale

Il comma 4 dell'art. 26 D.Lgs. 81/08 prevede espressamente la responsabilità solidale del committente per i danni subiti dai dipendenti dell'appaltatore e dei subappaltatori non indennizzati ad opera dell'istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) o dell'Istituto di Previdenza per il settore marittimo (IPSEMA).

La responsabilità solidale non si estende ai danni conseguenza dei rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o subappaltatrici.

Art. 26 D.Lgs. 81/08, comma 5: costi della sicurezza

Nei singoli contratti di subappalto, di appalto e di somministrazione devono essere specificamente indicati, a pena di nullità ai sensi dell'articolo 1418 del codice civile, i costi relativi alla sicurezza del lavoro o meglio i costi delle misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni, con particolare riferimento a quelli propri connessi allo specifico appalto. I costi relativi alla sicurezza non sono soggetti a ribasso.

Art. 26 D.Lgs. 81/08, comma 6: valore economico adeguato

Il comma 6 dell'art. 26 D.Lgs. 81/08 stabilisce che gli enti aggiudicatori sono tenuti a valutare che il valore economico sia adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro e al costo relativo alla sicurezza. Questo, infatti, deve essere specificamente indicato e congruo rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori, dei servizi o delle forniture.

Il costo del lavoro viene determinato periodicamente dal Ministero del lavoro in apposite tabelle sulla base dei valori economici previsti, tra l'altro, dalla contrattazione collettiva.

Art. 26 D.Lgs. 81/08, comma 8 e 8-bis: documento di riconoscimento

Nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto o subappalto, il personale occupato dall'impresa appaltatrice o subappaltatrice deve essere munito di documento di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

Inoltre, i datori di lavoro appaltatori o subappaltatori devono indicare espressamente al datore di lavoro committente il personale che svolge la funzione di preposto.

La sicurezza sul luogo di lavoro è un aspetto di fondamentale importanza per ogni impresa, necessaria per tutelare l'integrità fisica di tutti coloro che operano in ambienti di lavoro in relazione a rischi conseguenti alla sovrapposizione di attività lavorative.

Approvato il referendum per l'estensione della responsabilità solidale negli infortuni sul lavoro

L'ufficio Centrale per il Referendum presso la Corte di Cassazione ha dichiarato conforme alla legge la richiesta di referendum abrogativo riguardante l'ampliamento della responsabilità solidale per gli infortuni sul lavoro. L'ordinanza emessa il 12 dicembre 2024 ha confermato la validità della proposta che mira ad abrogare la norma che esclude la responsabilità solidale di committenti, appaltatori e subappaltatori per danni derivanti da rischi specifici connessi all'attività delle imprese appaltatrici o subappaltatrici. La richiesta, avanzata attraverso una petizione popolare ai sensi dell'articolo 75 della Costituzione, è stata presentata con l'obiettivo di eliminare le disposizioni che limitano la responsabilità del committente per gli infortuni o le malattie professionali derivanti da rischi specifici dell'attività delle imprese coinvolte. Dopo un attento esame delle firme raccolte e della conformità della proposta normativa, l'Ufficio Centrale ha concluso favorevolmente l'iter di verifica.

Il quesito sottoposto a referendum è il seguente:

"Volete abrogare l'art. 26, comma 4, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nella parte in cui esclude la responsabilità solidale del committente, dell'appaltatore e del subappaltatore per i danni conseguenti a rischi specifici delle attività delle imprese appaltatrici o subappaltatrici?"

L'articolo 26 (comma 4 del D.Lgs. 81/2008) stabilisce che il committente risponde in solido con appaltatori e subappaltatori per

danni non indennizzati dall'INAIL o dall'IPSEMA. Tuttavia, tale responsabilità non si applica ai danni derivanti da rischi specifici propri delle attività delle imprese appaltatrici o subappaltatrici. La proposta referendaria intende abrogare la parte della norma che esclude la responsabilità del committente per rischi specifici. Se approvata, il committente sarà civilmente responsabile per tutti i danni derivanti da infortuni sul lavoro o malattie professionali dei lavoratori impiegati, estendendo così l'attuale regime di responsabilità solidale.

RISCHIO RADON – GUIDE ISPRA

Quaderno Tecnico n. 31/2024

[Link di riferimento: https://www.isprambiente.gov.it/it/pubblicazioni/quaderni/ambiente-e-societa/best-practices-per-la-riduzione-del-radon-in-ambienti-confinati-sottoposti-a-interventi-di-efficientamento-energetico](https://www.isprambiente.gov.it/it/pubblicazioni/quaderni/ambiente-e-societa/best-practices-per-la-riduzione-del-radon-in-ambienti-confinati-sottoposti-a-interventi-di-efficientamento-energetico)

Quaderno Tecnico n. 32/2024

<https://www.isprambiente.gov.it/it/pubblicazioni/quaderni/ambiente-e-societa/qualita-dellaria-indoor-minimizzazione-degli-agenti-inquinanti-con-particolare-attenzione-al-gas-radon>

Rischio Radon: norme, tecniche costruttive e valutazione

Il radon è un elemento radioattivo la cui misura, in termini di concentrazione, è presente in tutti i luoghi di lavoro ubicati in locali seminterrati o comunque al piano terra in aree prioritarie.

A causa degli effetti che tale esposizione può comportare, è obbligo del progettista e del datore di lavoro effettuare un'accurata valutazione per evitare o prevenire conseguenze negative sulla salute delle persone e dei lavoratori.

In questo articolo trovi un quadro sintetico delle norme generali di riferimento, delle tecniche costruttive e degli adempimenti richiesti per la valutazione e la prevenzione del rischio di esposizione al radon nelle abitazioni e nei luoghi di lavoro. Sono disponibili per il download gratuito i testi normativi, le guide e i quaderni tecnici prodotti nel corso degli anni dai più autorevoli istituti pubblici.

Ti segnaliamo che:

- il D.Lgs. 101/2020 prevede che alle abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024 si applichi il livello di riferimento pari a 200Bq/m³, come contrazione di radon media annua.
- la valutazione del rischio radon nei luoghi di lavoro deve essere inclusa nel documento di valutazione dei rischi (DVR).

Questo è fondamentale sia per garantire la sicurezza all'interno del luogo di lavoro, sia perché un DVR completo aiuta il datore di lavoro a tutelarsi dal punto di vista sanzionatorio.

aggiornamento 14 gennaio 2025

Nuove guide ISPRA sulla minimizzazione dei rischi da gas radon

Segnaliamo due nuove pubblicazioni dell'ISPRA – l'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale – dedicate alla valutazione e alla prevenzione dei rischi legati alla presenza del gas radon nelle abitazioni e nei luoghi di lavoro.

Il quaderno tecnico 32/2024 fornisce importanti indicazioni tecniche e comportamentali per la gestione degli inquinanti della qualità dell'aria indoor ed in particolare per la riduzione dei livelli di radon in ambienti residenziali, uffici, strutture comunitarie, ricreative e sociali e in tutti gli ambienti dove la popolazione trascorre gran parte del proprio tempo e può quindi essere maggiormente esposta ad inquinanti che, rimanendo all'interno di spazi chiusi, sono in grado di raggiungere elevate concentrazioni. Il quaderno riporta le metodiche ad oggi considerate più adeguate per la misurazione della concentrazione di radon ed i principali interventi tecnici e organizzativi da attuare sia all'interno di edifici esistenti e sia in quelli di nuova realizzazione, cercando di trovare un giusto compromesso tra le necessità di areare gli ambienti allo scopo di diluire il radon indoor e quelle di isolarli per la riduzione dell'energia impiegata.

Tutti gli interventi descritti, infatti, devono tener conto ed essere compatibili con gli obiettivi tecnici e normativi riguardanti il tema dell'efficientamento energetico degli edifici.

A tal proposito il quaderno tecnico 31/2024 dettaglia un elenco di best practices relative agli interventi di prevenzione e riduzione del radon negli ambienti chiusi, compatibilmente con gli interventi di efficientamento energetico.

Come è stato dimostrato da diversi studi scientifici, gli interventi di efficientamento energetico applicati agli edifici, possono peggiorare la qualità dell'aria indoor e in particolare aumentare la concentrazione di radon se realizzati in assenza di interventi di prevenzione dell'accumulo di tale gas.

Ciò può rappresentare un problema rilevante per il raggiungimento degli obiettivi di riduzione dell'esposizione al radon e dei casi di tumore polmonare associati.

Il quaderno tecnico si propone di delineare un chiaro quadro per determinare le soluzioni di riduzione radon quando si agisce sugli immobili per efficientarli, guidando il lettore nei principali riferimenti che trovano approfondimento negli allegati.

Rischio radon: cos'è e dove si trova

Il radon (Rn) è un gas nobile radioattivo presente in natura, incolore, inodore, insapore e inerte. Queste caratteristiche lo rendono non percepibile dai nostri sensi e perciò difficile da individuare e da quantificarne la presenza.

Il radon deriva dal decadimento radioattivo dell'uranio 238, un elemento presente sulla Terra fin dalla sua formazione (primordiale). L'uranio è presente in quantità variabile in tutte le rocce e suoli della crosta terrestre, ossia è un elemento ubiquitario: per questa sua caratteristica rappresenta una sorgente indiretta di gas radon in quasi la totalità dei siti terrestri.

L'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS), attraverso l'Agenzia Internazionale per la Ricerca sul Cancro (IARC), ha classificato il radon nel gruppo 1, in cui sono elencate le sostanze per le quali vi è un'evidenza sufficiente di cancerogenicità sulla base di studi epidemiologici sugli esseri umani. Nello stesso gruppo sono presenti anche il fumo di sigaretta e l'amianto.

Il radon si trova principalmente nei locali confinati, specie quelli a diretto contatto con il suolo, come cantine, scantinati, taverne, garage, perché il terreno è la fonte principale in cui questo gas, con possibilità tuttavia di arrivare ad irradiarsi anche negli ambienti dei piani più alti.

La concentrazione di radon negli edifici dipende anche dalle loro caratteristiche strutturali, in particolare dalle caratteristiche dell'interfaccia tra edificio e suolo, dai materiali utilizzati per la costruzione, dalla tipologia costruttiva, dal ricambio di aria interna, dovuto alla ventilazione naturale (porte e finestre), e dagli impianti di ventilazione forzata.

Le principali fonti di ingresso del radon negli ambienti di vita e di lavoro sono:

- il suolo circostante e sottostante l'edificio (natura e struttura geologica, permeabilità dei terreni);
- i materiali da costruzione, quali tufo, graniti, pozzolane, porfidi, usati nella costruzione o come rivestimenti interni;
- l'acqua presente nel sottosuolo ad alto contenuto di radon;
- l'aria esterna.

Il gas radon entra negli edifici risalendo dal suolo a causa di piccole differenze di pressione tra il terreno e l'interno del fabbricato. L'effetto vento e l'effetto camino, causati da differenze di temperatura e pressione sulle pareti del fabbricato, richiamano il gas dal terreno.

Le principali vie di ingresso del radon negli edifici sono:

- fessure nei pavimenti;
- giunzioni del pavimento e della parete;
- passaggi degli impianti termici idraulici, delle utenze elettriche, del gas.

Rischio radon: la scheda informativa dell'INAIL

Il fact-sheet richiama le caratteristiche principali relativamente alla natura di questo inquinante e ai suoi effetti sanitari.

Descrive, quindi, in modo sintetico i principali aspetti connessi alla valutazione del rischio nei luoghi di lavoro di interesse (tenuto conto anche di quanto introdotto dal Piano Nazionale d'Azione per il Radon) alla prevenzione e alla protezione dell'esposizione al radon dei lavoratori secondo il dettato normativo.

Raccolta ISPRA delle buone pratiche sulla qualità dell'aria indoor e rischio radon L'ISPRA ha selezionato in un quaderno le principali iniziative e buone pratiche legate alla qualità dell'aria negli edifici pubblici e privati, con particolare attenzione agli edifici scolastici, realizzate a livello nazionale ed europeo.

Il principale effetto collaterale del radon coinvolge i polmoni, dal momento che il modo in cui si entra in contatto con questa sostanza è proprio inalandola e respirandola.

Ovviamente, non si parla di un effetto collaterale immediato, ma di una conseguenza dell'esposizione prolungata a tale gas e della sua inalazione ripetuta.

Secondo l'OMS il radon costituisce la seconda causa di insorgenza di cancro ai polmoni, subito dopo il fumo di sigaretta.

È importante sottolineare che gli effetti più dannosi del radon non sono, però, dovuti al radon in sé, bensì dai suoi prodotti di decadimento, cioè ad altri elementi radioattivi non gassosi generati dal radon che, attaccandosi al particolato atmosferico presente in ogni ambiente, entrano facilmente in profondità nell'apparato respiratorio e da qui mediante radiazioni inducono mutazioni genetiche con la possibile nascita di cellule tumorali.

Rischio radon: normativa di riferimento

Il principale riferimento normativo per i rischi connessi a questo gas è il D.Lgs. 101/2020 che attua la direttiva 2013/59/Euratom. Il decreto disciplina tanto il mantenimento e miglioramento della sicurezza degli impianti nucleari, della gestione del combustibile nucleare e dei rifiuti radioattivi, quanto la protezione sanitaria delle persone esposte a radiazioni ionizzanti o radiazioni cosmiche. Il D.Lgs. 101/2020 va ad abrogare i decreti legislativi precedenti e definisce una normativa specifica riguardante la protezione della popolazione e dei lavoratori da radiazioni ionizzanti, adeguando la legislazione italiana a quella europea e attuando, pertanto, la direttiva 2013/59/Euratom.

Rischio radon: valori di riferimento

L'unità di misura della concentrazione di attività di radon, secondo il Sistema di Unità Internazionale (SI) è espressa in Becquerel per metro cubo (Bq/m³), dove il Becquerel indica il numero di decadimenti al secondo di una sostanza radioattiva.

L'art.12 del D.Lgs. 101/2020 stabilisce i nuovi livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro. Questi valori sono espressi in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria e sono rispettivamente:

- 300 Bq m³ per le abitazioni esistenti;
- 200 Bq m³: per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024;
- 300 Bq m³: per i luoghi di lavoro.

Inoltre, il comma 1 lettera d) fissa in 6 mSv il livello di riferimento per la dose efficace annua.

Piano nazionale d'azione per il radon (PNAR)

Lo stesso decreto prevede un piano nazionale d'azione per il radon (PNAR), ossia un programma di azioni da realizzare nei prossimi 10 anni per ridurre i rischi a lungo termine legati all'esposizione al radon indoor.

Il nuovo piano nazionale radon 2023-2032 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 43 del 21 febbraio 2024 con l'obiettivo di individuare:

- le strategie, i criteri e le modalità di intervento per prevenire e ridurre i rischi di lungo termine dovuti all'esposizione al radon in abitazioni, edifici pubblici e luoghi di lavoro, anche di nuova costruzione, per qualsiasi fonte di radon, sia essa il suolo, i materiali da costruzione o l'acqua;
- i criteri per la classificazione delle zone in cui si prevede che la concentrazione di radon come media annua superi il livello di riferimento nazionale in un numero significativo di edifici;
- le regole tecniche e i criteri di realizzazione di misure per prevenire l'ingresso del radon negli edifici di nuova costruzione nonché degli interventi di ristrutturazione su edifici esistenti che coinvolgono l'attacco a terra;
- gli indicatori di efficacia delle azioni pianificate.

Nel PNAR sono indicate anche le norme adottate in ambito regionale in materia di radioattività naturale.

Norme costruttive per la prevenzione del rischio Radon

La salubrità dei materiali usati nella costruzione edilizia è responsabilità del progettista e del direttore dei lavori. La verifica dell'efficacia delle misure adottate può essere effettuata mediante determinazioni delle concentrazioni residue al termine dell'intervento e prima dell'occupazione degli edifici.

Secondo il D.Lgs. 101/2020, gli interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra (fondazione/soilo) specificati nell'articolo 3, comma 1, lettere da b) a e), del D.P.R. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) devono essere segnalati e certificati ai sensi dell'articolo 24, nonché progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas Radon all'interno degli edifici, in conformità con le disposizioni statali e regionali relative alla prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti chiusi.

Segnaliamo le Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor della Regione Lombardia, che chiedono al committente, al progettista e al direttore dei lavori di certificare – sia in fase di progetto che di agibilità – la coerenza e conformità dei criteri di salubrità, con particolare riferimento alle “tecniche di prevenzione e mitigazione”.

Molti regolamenti edilizi vietano l'uso di materiali costruttivi e di finitura con elevate concentrazioni di radionuclidi naturali nei locali di abitazione, in particolare nelle zone notte, come tufi, graniti, sieniti, basalti, pozzolane, cementi con polveri e scorie di altoforno, sabbie zirconifere (e loro derivati) utilizzate nella manifattura delle ceramiche come agente opacizzante e indurente, gessi, malte di calce additiva con pozzolana, mattoni prodotti con fanghi rossi, calci idrauliche e grès porcellanati.

Monitoraggi condotti in edifici esistenti hanno rilevato anche alte concentrazioni in presenza di materiali come l'argilla espansa o le lastre di cartongesso, che contengono sottoprodotti chimici ad alto contenuto di Radon.

La scelta dei materiali da costruzione nell'opera da realizzare, sia come materiale strutturale o di rivestimento, sia per ambienti interni o esterni, è dunque cruciale per mantenere le concentrazioni di Rn sotto la soglia di sicurezza.

L'Istituto Superiore di Sanità e l'INAIL hanno creato un database contenente informazioni su circa 23.000 campioni di materiali, di cui oltre 300 relativi ai materiali utilizzati in Italia. I valori per il nostro paese sono desumibili nel rapporto Istisan 17/36 .

Tecniche costruttive di prevenzione del rischio radon

La principale fonte di radon indoor è il suolo, ma anche i materiali da costruzione, il tipo di attacco a terra e la tecnica di costruzione hanno un ruolo importante nel favorire la diffusione naturale e l'accumulo di radon in aria degli ambienti interni.

Inoltre, i principali meccanismi di richiamo dal sottosuolo e di trasporto all'interno dell'edificio (effetto camino, effetto vento) sono oramai noti da tempo. Queste conoscenze fanno sì che sia possibile, per le nuove costruzioni, individuare misure preventive atte a impedire l'ingresso o la diffusione del radon nell'edificio.

In un'ottica di pianificazione e di programmazione degli interventi di protezione preventiva (nuove costruzioni), si deve definire un approccio metodologico e una strategia di programmazione basata su elementi comuni:

- analisi tecnica della situazione iniziale della costruzione, ivi compresa la caratterizzazione del sedime di fondazione e l'effettuazione di misurazioni del livello di radon presente. In questa fase è da valutare l'opportunità di eseguire anche test di permeabilità del sottosuolo o di analisi delle pressioni in gioco e, se del caso, anche misure in tempo reale di radon nel suolo;
- fase di pianificazione di massima degli interventi che comprendano, a seconda dei casi e ove possibile, la progettazione di misure di prevenzione rispetto all'ingresso del radon;
- fase di monitoraggio della concentrazione di radon non appena l'edificio entra in uso, allo scopo di verificare l'efficacia degli interventi realizzati o l'eventuale necessità di procedere alla loro ottimizzazione (ad esempio passando da un sistema passivo a uno attivo, già predisposto).

Da un punto di vista operativo, nelle condizioni più comuni o frequenti, la protezione preventiva dal radon nelle nuove costruzioni, come pure il risanamento delle costruzioni esistenti, fanno capo ad analoghi principi teorico-scientifici e contemplano il ricorso a tecniche di intervento sostanzialmente comuni.

In linea del tutto generale, pertanto, gli stessi accorgimenti progettuali considerati per le nuove costruzioni possono essere presi a riferimento anche nelle ristrutturazioni, ma nel caso di nuove costruzioni, le misure preventive possono essere opportunamente coordinate e individuate, presumibilmente anche con costi supplementari relativamente modesti.

In generale, infatti, gli interventi preventivi costano meno dei risanamenti da effettuare sulle costruzioni già terminate.

Le Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor della Regione Lombardia (2011) riportano indicazioni molto utili sulle tecnologie costruttive utili a ridurre le esposizioni al gas radon nelle abitazioni.

Sono forniti anche schemi di soluzioni funzionali che rispecchiano modalità di intervento per la bonifica di edifici esistenti e la prevenzione delle nuove costruzioni.

Le tecniche di controllo dell'inquinamento indoor da gas radon possono essere schematicamente riassunte in:

- barriere impermeabili (evitare l'ingresso del radon all'interno degli edifici con membrane a tenuta d'aria);
- depressione alla base dell'edificio (intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera);
- pressurizzazione alla base dell'edificio (deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas).

Barriere impermeabili

Si tratta di una tecnica applicabile prevalentemente nella nuova edificazione ma adattabile anche in edifici esistenti e consiste nello stendere sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio una membrana impermeabile che separi fisicamente l'edificio dal terreno.

In questo modo il gas che risalirà dal suolo non potrà penetrare all'interno dell'edificio e devierà verso l'esterno disperdendosi in atmosfera.

È una tecnica che già viene normalmente eseguita in diversi cantieri allo scopo di evitare risalite dell'umidità capillare dal terreno. Spesso tuttavia la membrana viene posta solo sotto le murature (membrana tagliamuro per evitare il rischio di umidità sulle murature a piano terra) ma per essere efficace anche nei confronti del gas radon deve essere posata su tutta l'area su cui verrà realizzato l'edificio.

In commercio sono disponibili numerose membrane "antiradon"; è opportuno tuttavia evidenziare che anche una membrana impermeabile (bituminosa, PVC, ecc.) fornisce adeguate prestazioni, specie se del tipo "barriera al vapore" e sottolineare che la posa in opera riveste un ruolo determinante sull'efficacia della barriera. Va ricordato infatti che il radon non fuoriesce dal terreno in pressione, ma viene richiamato dalla leggera depressione che si crea all'interno dell'edificio ed è quindi sufficiente ostacolare questo leggero flusso di gas con una barriera sintetica.

Particolare attenzione deve però essere posta alla posa in opera della membrana, evitando qualsiasi tipo di bucatura o lacerazione che potrebbe risultare poco importante nell'arrestare la risalita nell'edificio dell'umidità ma sicuramente più critica per quanto riguarda il radon. Per questo motivo il suggerimento è quello di posare innanzitutto una striscia di membrana al di sotto delle murature portanti facendola risvoltare in parte sul piano orizzontale di calpestio.

Una volta completata l'esecuzione delle murature, e poco prima della posa dello strato isolante, oppure del getto del massetto impiantistico o di altro strato di completamento, sarà posata la membrana sull'intera superficie sovrapponendola per una quindicina di centimetri con la parte sporgente della membrana tagliamuro e sigillando o incollando i lembi sovrapposti. In questo modo si limiterà al minimo il calpestamento della membrana e il rischio di rotture.

Depressione alla base dell'edificio

È una tecnica basata sull'aspirazione del gas prima che possa trovare un percorso verso l'interno dell'edificio e che si realizza creando una depressione d'aria al di sotto o in prossimità dell'edificio tramite un ventilatore di adeguata potenza.

Questo sistema di mitigazione può essere realizzato in diversi modi in funzione della tipologia della costruzione (in particolare dell'attacco a terra) e a seconda che si intervenga su edifici esistenti o di nuova costruzione. I punti di aspirazione, di cui in

seguito verranno illustrate le modalità esecutive, possono essere anche più di uno in funzione della dimensione del fabbricato e tenendo conto che, in linea di massima, l'efficacia di questo intervento si esplica all'interno di un raggio di 6-8 metri dal punto di aspirazione.

In caso di edifici esistenti l'aspirazione che mette in depressione la base dell'edificio può essere effettuata:

- direttamente nel terreno al di sotto o al perimetro dell'edificio in caso di costruzioni il cui solaio a terra poggia direttamente sul terreno senza alcuna intercapedine, vespaio, locale interrato e seminterrato o altri volumi fra locali abitati e terreno. In pratica si tratta di intercettare, con un sistema di aspirazione, le fratture, i vuoti, le porosità attraverso le quali il gas trova un agevole percorso di risalita e in questi punti creare un risucchio che devii il percorso del gas canalizzandolo verso l'esterno dell'edificio. Laddove al piano terra siano presenti locali di servizio (autorimesse, cantine, lavanderie) sarà possibile effettuare uno scavo al centro dell'edificio e canalizzare il gas all'esterno. Se le finiture interne o le destinazioni d'uso non consentono questa tipologia di intervento, il punto di aspirazione può essere applicato nell'immediato perimetro dell'edificio, ovviamente con una minore efficacia nei confronti della superficie dell'edificio e quindi valutando l'opportunità di due o più punti contrapposti di aspirazione;
- all'interno di un volume preesistente, per esempio un vespaio, che funge da volume da mettere in depressione e che intercetta ed espelle il gas prima che entri nell'alloggio;
- il volume sul quale intervenire per creare una depressione sotto i locali abitati può anche essere un locale tecnico posto a piano terra, oppure seminterrato o interrato non direttamente destinato ad abitazione ma di utilizzo saltuario (anche giornaliero ma comunque non di soggiorno quotidiano) e che quindi possa essere utilizzato come "locale di sacrificio" da mettere in depressione (Figure 11 e 12). Le aperture di comunicazione con l'appartamento sovrastante dovranno essere munite di porta con guarnizioni a tenuta d'aria.

In caso di edifici di nuova costruzione l'impianto di aspirazione che mette in depressione la base dell'edificio potrà essere solo predisposto, come già detto, e messo in funzione in caso di esito positivo della presenza del gas radon.

Dato che la maggiore efficacia si ottiene con una aspirazione direttamente sotto l'edificio, le tecniche applicabili sono essenzialmente due:

- posizionare al di sotto dell'edificio un pozzetto di aspirazione collegato a una canalizzazione di evacuazione fino al perimetro dell'edificio. Il pozzetto di aspirazione, o comunque un altro tipo di punto di suzione, dovrà essere collegato a una tubazione, generalmente in pvc, canalizzata all'esterno fuori terra. In caso di necessità (livelli di radon elevati) potrà essere collegato, alla tubazione che raggiunge il perimetro dell'edificio, un sistema elettromeccanico di aspirazione che metterà in depressione il sottosuolo intercettando il flusso di gas;
- laddove sia previsto un sistema di tubazioni di drenaggio dell'eventuale acqua di falda, il sistema di prevenzione di ingresso del radon potrà essere predisposto semplicemente unendo fra loro queste tubazioni e canalizzando una delle estremità all'esterno fuori terra. Le tubazioni forate dell'impianto di drenaggio fungeranno anche da impianto di aspirazione distribuito al di sotto dell'intera superficie della costruzione evacuando l'acqua di falda nella sezione inferiore e il radon nella parte alta. L'accortezza dovrà essere quella di collegarle a serpentina in modo che un solo punto di aspirazione possa interessare tutta l'area su cui sorge l'edificio. Anche in questo caso l'aspiratore verrà installato solo in caso di verifica della presenza del gas in quantità eccessive prestando attenzione a che non interferisca con l'evacuazione dell'acqua.
- In entrambi i casi, trattandosi di nuove costruzioni sarà comunque sempre opportuno e particolarmente funzionale la messa in opera anche di una membrana impermeabile all'interno degli strati che costituiscono l'attacco a terra che, già di per sé, costituirà un'efficace soluzione.

Pressurizzazione alla base dell'edificio

L'inverso della tecnica precedente consiste nell'insufflare aria al di sotto dell'edificio per creare una zona di sovrappressione. In questo modo si crea un moto d'aria che tendenzialmente contrasta l'effetto risucchio creato dalla casa nei confronti del terreno (per minore pressione interna) e spinge il gas al di fuori del perimetro della costruzione lasciando che si disperda in atmosfera. Il radon, infatti, non esce dal terreno in pressione ma semplicemente per differenza di pressione fra edificio e terreno.

Si tratta quindi della medesima tecnica della depressione nel quale viene semplicemente invertito il flusso del ventilatore sulla canalizzazione.

È una tecnica prevalentemente adatta al patrimonio edilizio esistente, in quanto nelle nuove costruzioni la predisposizione di una barriera antiradon e di un sistema aspirante fornisce migliori risultati e necessita di un impianto dimensionalmente più limitato e quindi meno costoso e comportante consumi inferiori.

La pressurizzazione può avvenire direttamente nei confronti del terreno oppure di un volume-vespaio sottostante l'edificio; è possibile anche creare una pressurizzazione all'interno di un locale posto a piano terra, oppure seminterrato o interrato.

In questo caso, potrebbe anche essere un locale abitato e non esclusivamente un locale tecnico, in quanto la pressurizzazione impedisce l'ingresso del gas e la pressione interna non è così elevata da creare disagio agli abitanti. Sicuramente anche in questo caso le aperture di comunicazione del locale dovranno essere munite di porta con guarnizioni a tenuta d'aria, considerando

comunque che la sovrappressione non è così elevata da spingere lontano il gas, ma tale da contrastare e invertire la naturale depressione che si crea fra terreno ed edificio.

Non si tratta invece di una soluzione funzionale la pressurizzazione del terreno al perimetro dell'edificio in quanto, in caso di superfici ampie e/o di planimetrie complesse, il gas spinto lontano dal punto di sovrappressione potrebbe essere incanalato verso l'interno in altri punti dell'edificio. Inoltre i ventilatori necessari potrebbero risultare eccessivamente potenti, rumorosi e soprattutto energivori.

Rischio Radon nelle nuove abitazioni: cosa fare dal 2025

Il D.Lgs. 101/2020, all'articolo 12 comma 1 lettera b), ha previsto che alle abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024 si applichi il livello di riferimento pari a 200Bq/m³, come contrazione di radon media annua.

Dal 1° gennaio 2025, pertanto, è necessario garantire nelle nuove costruzioni concentrazioni inferiori a 200 Bq/m³. Se, al termine della nuova costruzione, le misure tecniche previste in fase di progettazione non garantiscono concentrazioni inferiori a 200 Bq/m³ interverrà un esperto qualificato in interventi di risanamento trattandosi di costruzione esistente.

In quali luoghi è obbligatorio effettuare la misurazione della concentrazione di radon I luoghi di lavoro soggetti alla valutazione dell'esposizione al rischio radon, definiti dall'art. 16 del D.Lgs. 101/2020, sono:

- luoghi di lavoro sotterranei;
- luoghi di lavoro in locali semi sotterranei;
- luoghi di lavoro situati al piano terra, localizzati nelle aree prioritarie (art. 11 D.Lgs. 101/2020);
- specifiche tipologie di luoghi di lavoro identificate dal piano nazionale d'azione per il radon (art. 10 D.Lgs. 101/2020);
- stabilimenti termali.

Oltre alle situazioni sopra descritte, è importante considerare alcune categorie di lavoratori che operano per periodi limitati in una varietà di luoghi (temporary workers).

Tra questi si includono gli addetti a ispezioni e manutenzioni di impianti in locali sotterranei, i lavoratori impegnati in restauri o manutenzioni di siti archeologici ipogei, le guide turistiche, ecc.

Per tali lavoratori, è consigliabile un approccio alla radioprotezione basato sulla stima individuale dell'esposizione cumulativa al radon (o della dose efficace), tenendo conto dei livelli di radon e del tempo trascorso nei diversi ambienti di lavoro.

Nell'ambito delle azioni previste dal PNAR, verranno pubblicate linee guida con indicazioni tecniche per stimare l'esposizione cumulativa al radon e la relativa dose efficace.

A tal proposito, si ricorda che un'esposizione cumulativa di 2000 ore all'anno ad una concentrazione media annua di radon di 300 Bq/m³ equivale a un'esposizione integrata al radon di 600 kBq h/m³.

Per la stima della dose da radon, viene utilizzato un fattore di conversione convenzionale di $6,7 \times 10^{-9}$ Sv m³/Bq h.

(Inail - Dipartimento di medicina, epidemiologia, igiene del lavoro e ambiente)

Valutazione rischio radon

L'art. 17 del D.Lgs. 101/2020 stabilisce che il datore di lavoro è tenuto a completare la prima valutazione entro 24 mesi dall'avvio dell'attività o dall'identificazione delle aree a rischio nel piano nazionale d'azione del radon.

Il D.Lgs. n°203 25/09/22 integra l'art. 17 D.Lgs. 101/2020 con ulteriori prescrizioni che obbligano i datori di lavoro a completare idonee misure della concentrazione media annua di attività di radon indoor entro 18 mesi dall'individuazione delle aree prioritarie. Qualora la concentrazione media annua di attività di radon in aria non superi il livello di riferimento, il datore di lavoro elabora e conserva per un periodo di otto anni un documento contenente l'esito delle misurazioni. In tal caso le misurazioni devono essere ripetute:

- ogni 8 anni;
- ogni volta che si eseguono lavori strutturali a livello dell'attacco a terra nonché gli interventi volti a migliorare l'isolamento termico.

Qualora la concentrazione media annua di attività di radon in aria superi 300 Bq/m³ sono necessarie misure correttive, volte alla riduzione delle concentrazioni al livello più basso ragionevolmente ottenibile. Misure adottate avvalendosi dell'esperto di radioprotezione che rilascia un'apposita relazione.

Queste misure correttive vengono adottate entro 2 anni dal rilascio della relazione tecnica e verificate, sotto il profilo dell'efficacia, mediante nuova misurazione.

Nel caso in cui, con l'adozione delle misure correttive, la concentrazione media annua di attività di radon in aria è al di sotto dei valori di riferimento, le misurazioni vanno ripetute ogni 4 anni.

Se, invece, la concentrazione media annua di attività di radon in aria risultasse ancora superiore ai valori di riferimento è richiesta un'analisi delle dosi efficaci annue avvalendosi di un esperto di radioprotezione che rilascerà apposita relazione.

Qualora i risultati della valutazione siano inferiori ai valori di riferimento, il datore di lavoro tiene sotto controllo le dosi efficaci o le esposizioni dei lavoratori fintanto che ulteriori misure correttive non riducano la concentrazione media annua di attività radon al di sotto del predetto livello di riferimento.

Il datore di lavoro conserva i risultati delle valutazioni per un periodo non inferiore a 10 anni.

Qualora i risultati della valutazione siano superiori ai valori di riferimento, il datore di lavoro adotta i provvedimenti previsti dal titolo XI del D.Lgs. 101/2020 e ripete la valutazione a seguito della loro applicazione.

Valutazione del rischio Radon

Comunicazione e trasmissione dei risultati delle misurazioni

L'art. 18 del D.Lgs. 101/2020 prevede che nel caso di superamento del livello di riferimento, il datore di lavoro invii al Ministero del lavoro e delle politiche sociali, nonché le ARPA/APPA, agli organi del SSN e alla sede dell'Ispettorato nazionale del lavoro (INL) competenti per territorio una comunicazione contenente la descrizione delle attività svolte e la relazione tecnica redatta dal tecnico esperto di radioprotezione.

Dette comunicazioni vanno inviate entro un mese dal rilascio della relazione delle misurazioni di radon.

Esperto in interventi di risanamento radon (EIRR)

Come abbiamo visto in precedenza, nel caso in cui, a seguito delle misurazioni, si rileva un superamento dei valori di riferimento, occorre attuare delle misure correttive.

Misure da adottare in collaborazione con un esperto di radioprotezione.

L'esperto in interventi di risanamento radon (EIRR) è colui che possiede l'esperienza necessaria per fornire indicazioni tecniche ai fini dell'adozione delle misure correttive per la riduzione della concentrazione di gas radon.

Egli deve possedere i requisiti definiti dall'allegato II del D.Lgs. 101/2020:

- abilitazione all'esercizio della professione di geometra, di ingegnere e di architetto;
- partecipazione a corsi di formazione ed aggiornamento universitari dedicati, della durata di 60 ore, organizzati da enti pubblici, associazioni (università), ordini professionali su progettazione, attuazione, gestione e controllo degli interventi correttivi per la riduzione della concentrazione di attività di radon negli edifici;
- iscrizione nell'albo professionale.

Esperto di radioprotezione (EdR)

Quando non è possibile adottare interventi di risanamento, o se quelli attuati non sono stati sufficientemente efficaci nel ridurre i livelli di radon al di sotto del LdR, è necessario implementare misure di protezione individuale.

Questa iniziativa deve partire con la valutazione della dose ricevuta da ciascun lavoratore, effettuata dall'esperto di radioprotezione (EdR).

In tali circostanze, le stime delle dosi devono essere confrontate con un livello di dose efficace di 6 mSv/anno. Se un lavoratore rischia di ricevere una dose superiore, devono essere adottati i provvedimenti previsti per le situazioni pianificate, come indicato nel Titolo XI del D.Lgs. 101/2020.

Se le dosi stimate sono inferiori a 6 mSv/anno, il datore di lavoro è tenuto a monitorare le dosi efficaci o le esposizioni dei lavoratori fino a quando ulteriori misure correttive non riducano la concentrazione media annua di attività di radon in aria al di sotto del LdR.

Rischio radon: chi effettua le misure

Le misurazioni della concentrazione media annua di attività di radon in aria sono effettuati da servizi di dosimetria riconosciuti.

La determinazione della dose o le concentrazioni di attività di radionuclidi deve essere effettuata con mezzi di misura, adeguati ai diversi tipi e qualità di radiazione, che siano muniti di certificati di taratura secondo la normativa vigente.

Sono considerati istituti abilitati l'ISIN e l'INAIL.

La valutazione del rischio di esposizione al radon nei luoghi di lavoro

La valutazione del rischio radon deve essere inclusa nel documento di valutazione dei rischi (DVR). Anche la relazione tecnica redatta dal tecnico esperto costituisce parte integrante del documento di valutazione del rischio.

L'articolo 244 del D.Lgs. 101/2020 modifica il comma 3 ("la protezione dei lavoratori dalle radiazioni ionizzanti è disciplinata, nel rispetto dei principi di cui al Titolo I, dalle disposizioni speciali in materia") dell'articolo 180 del D.Lgs. 81/2008 rendendo più chiara ed evidente la relazione tra la normativa di radioprotezione e quella più generale di salute e sicurezza sul lavoro, richiedendo esplicitamente che i documenti inerenti la valutazione del rischio di esposizione al radon siano parte integrante del documento di valutazione del rischio.

In particolare, il DVR dovrà includere:

- la relazione tecnica delle misurazioni di radon (a cura del servizio di dosimetria);
- il documento contenente l'esito delle misurazioni (a cura dell'esercente) che, laddove i livelli medi annui di radon non superano i 300 Bq/m³, include anche la valutazione delle misure correttive attuabili;
- laddove i livelli medi annui di radon superano i 300 Bq/m³, il documento con l'esito delle misurazioni dovrà riportare anche:
- la descrizione delle misure correttive attuate, sulla base delle indicazioni dell'EIRR (a cura dell'esercente);
- la relazione tecnica delle misurazioni di radon post risanamento (a cura del servizio di dosimetria);
- la relazione con la stima delle dosi individuali, laddove i livelli medi annui di radon post risanamento sono ancora superiori a 300 Bq/m³ a cura dell'EdR (esperto di radioprotezione).

Valutazione rischio radon: esempio PDF

La valutazione del rischio radon deve essere inclusa nel documento di valutazione dei rischi (DVR). Anche la relazione tecnica redatta dal tecnico esperto costituisce parte integrante del documento di valutazione del rischio.

Rischio radon: sanzioni

Sono previste specifiche sanzioni (art. 205 D.Lgs. 101/2020) nel caso in cui il datore di lavoro:

- non si avvale dell'esperto in interventi di risanamento radon o che non attua le misure correttive indicate può essere punito con l'arresto da 6 mesi ad 1 anno o con l'ammenda da 5.000 € a 20.000 euro;
- non effettua le misurazioni nelle modalità ed entro le scadenze indicate può essere punito con l'arresto da 1 a 6 mesi o con l'ammenda che può andare da 2.000 € a 15.000 euro.

SICUREZZA NEI CANTIERI PER LE GRANDI OPERE

[Link di riferimento: https://olympus.uniurb.it/index.php?option=com_content&view=article&id=33564:regione-lombardia,-d-gr-20-dicembre-2024,-n-xii-3679-approvazione-delle-linee-di-indirizzo-per-la-sicurezza-del-lavoro-nei-cantieri-delle-grandi-opere-pubbliche-e-private-di-interesse-pubblico-e-dello-schema-di-accordo-diffusione-linee-indirizzo&catid=27&Itemid=137](https://olympus.uniurb.it/index.php?option=com_content&view=article&id=33564:regione-lombardia,-d-gr-20-dicembre-2024,-n-xii-3679-approvazione-delle-linee-di-indirizzo-per-la-sicurezza-del-lavoro-nei-cantieri-delle-grandi-opere-pubbliche-e-private-di-interesse-pubblico-e-dello-schema-di-accordo-diffusione-linee-indirizzo&catid=27&Itemid=137)

Linee Guida Regione Lombardia - DGR n. XII/3679

Con la Deliberazione n. XII/3679, seduta del 20/12/2024, Regione Lombardia ha pubblicato le "Linee di indirizzo per la sicurezza del lavoro nei cantieri delle grandi opere pubbliche e private di interesse pubblico"

Articolandosi in due sezioni e partendo dal dettato normativo, le linee guida forniscono:

- alle stazioni appaltanti/committenti ulteriori elementi da tenere in considerazione durante la stesura dei bandi e, più in generale, dei documenti di gara;
- ai coordinatori per la sicurezza e alle imprese, utili indicazioni tese, da un lato, a delineare un quadro completo sul tema e, dall'altro, ad armonizzare gli orientamenti applicativi.

Qui disponibili il documento in PDF per il download gratuito e una rapida sintesi del documento.

Sicurezza nelle grandi opere: indicazioni per la legalità

Nella prima sezione sono fornite le linee di indirizzo per la promozione della legalità e della regolarità dei lavoratori, con riferimento:

- ai rapporti tra enti pubblici, imprese, forze sociali: flussi informativi;
- all'assegnazione, affidamento di opere e appalti;
- all'applicazione dei CCNL e il subappalto;
- all'attività degli organi di vigilanza: ATS e INL, il coordinamento secondo l'asr 142/2022 e le peculiarità territoriali lombarde;
- alla partecipazione e la bilateralità: casse edili, enti unificati;
- alla formazione e sicurezza e rlst e organismi paritetici.

Linee di indirizzo per la sicurezza nei grandi cantieri

Nella seconda parte - molto utile per i coordinatori della sicurezza e le imprese - sono sintetizzati gli aspetti di primaria importanza per la sicurezza nelle grandi opere:

Soggetti obbligati e loro ruolo nella prevenzione

- Committente e Responsabile dei Lavori
- Progettisti
- Coordinatore in fase di progettazione e Coordinatore per l'esecuzione dei lavori
- Impresa Affidataria
- Impresa Esecutrice
- Lavoratori autonomi
- Gli obblighi del lavoratore autonomo in materia di sicurezza sul lavoro
- Lavoratori autonomi e appalti non genuini
- Fornitori

Aspetti generali nella gestione della sicurezza nelle grandi opere

- Sistema di registrazione degli infortuni e loro analisi
- Registrazione degli incidenti che non determinano danni alle persone (quasi infortuni)
- Autonomia del responsabile dei lavori, coordinatore in fase di progettazione e coordinatore per l'esecuzione dei lavori
- L'importanza della progettazione

- Attività del coordinatore in fase di progettazione
- Attività del coordinatore per l'esecuzione dei lavori
- Riunione di coordinamento
- Comunicazioni tra coordinatore per l'esecuzione dei lavori e Committente/Responsabile dei Lavori
- Attività di RLS e RLSP (RLS di Sito Produttivo)

Idoneità tecnico professionale delle imprese e lavoratori autonomi

- La patente a crediti
- La verifica dell'Idoneità Tecnico Professionale
- Accesso di imprese e lavoratori in cantiere
- Verifica della regolarità dei lavoratori
- Distacco di lavoratori
- Requisiti del distacco
- Distacco transnazionale

Linee di indirizzo per la sicurezza nei grandi cantieri

- Condizioni di lavoro e di occupazione durante il periodo di distacco
- Durata del distacco
- Obblighi del distaccante
- Responsabilità solidale tra distaccante e distaccatario
- Contratto di rete – distacco nazionale e codatorialità
- Verifica della regolarità contributiva e della congruità della manodopera
- Tesserino di riconoscimento

La documentazione di cantiere ai fini della salute e sicurezza

- Notifica preliminare
- Piano di Sicurezza e Coordinamento e costi della sicurezza
- Piano Operativo di Sicurezza
- Piano di Montaggio, Uso e Smontaggi
- Piano delle demolizioni
- Piano di lavoro amianto
- Formazione dei lavoratori, dirigenti e preposti
- Sorveglianza sanitaria

In allegato alle linee di indirizzo, sono disponibili utili indicazioni per:

- gli infortuni,
- il piano di lavoro amianto,
- le attrezzature di lavoro, opere provvisorie, impianti, dpc e dpi apparecchi di sollevamento,
- l'igiene del lavoro e tutela della salute,
- gli spettacoli musicali, cinematografici e teatrali e manifestazioni fieristiche.

PRIMO SOCCORSO IN CASO DI CONTATTO CON AGENTI CHIMICI

[Link di riferimento: https://www.inail.it/portale/it/inail-comunica/pubblicazioni/catalogo-generale/catalogo-generale-dettaglio.2025.01.azioni-di-primo-soccorso-in-caso-di-contatto-accidentale-con-agenti-chimici.html](https://www.inail.it/portale/it/inail-comunica/pubblicazioni/catalogo-generale/catalogo-generale-dettaglio.2025.01.azioni-di-primo-soccorso-in-caso-di-contatto-accidentale-con-agenti-chimici.html)

Guida INAIL 2024

La normativa conferisce al primo soccorso nei luoghi di lavoro un ruolo importante all'interno del sistema di gestione della salute e sicurezza aziendale: in attesa dell'arrivo del soccorso avanzato, il primo soccorso rappresenta infatti un momento fondamentale per la sopravvivenza dell'infortunato.

In questo articolo, offriamo il quadro normativo di riferimento e una raccolta delle più utili guide pubblicate dall'INAIL, aggiornamento 13 gennaio 2025

Nuova guida INAIL sul primo soccorso in caso di infortuni con agenti chimici

L'INAIL ha pubblicato a fine 2024 un nuovo manuale sulle azioni di primo soccorso in caso di contatto con agenti chimici.

Si tratta di un prezioso vademecum di facile consultazione, dal taglio sia operativo che divulgativo, realizzato in collaborazione con il Centro antiveleni di Verona per i datori di lavoro, gli addetti al primo soccorso aziendale e i lavoratori che possano trovarsi a

dover intervenire in caso di infortunio dovuto ad agenti chimici; consente di orientare le azioni opportune, in relazione alla specifica via di esposizione, come anche di tenere in considerazione esposizioni che richiedono accortezze specifiche. L'affiancamento delle nozioni riportate nella guida a quanto rilevabile nelle schede dati di sicurezza dei singoli prodotti potrà supportare i soccorritori nelle loro azioni di intervento. Normalmente, infatti, un primo intervento su un lavoratore infortunato a causa di sostanze chimiche richiede la visione delle schede dati di sicurezza (SDS) specifica per il primo soccorso, in attesa dell'arrivo del personale sanitario allertato opportunamente.

Oltre alle indicazioni generali di primo soccorso in caso di incidenti con agenti chimici, nel documento sono riportate istruzioni specifiche per gli interventi in caso di contatto con agenti corrosivi, idrocarburi, gas irritanti, asfissianti, pesticidi, gas semi-conduttori, metalli pesanti.

Primo soccorso aziendale

Il primo soccorso è "l'insieme di interventi, di manovre ed azioni messe in essere da chiunque si trovi a dover affrontare una emergenza sanitaria, nell'attesa dell'arrivo di personale specializzato.

Gli obiettivi del primo soccorso sono infatti:

- riconoscere una situazione di emergenza, valutare le condizioni della vittima e attivare la catena dell'emergenza, allertando i soccorsi avanzati se necessario;
- prestare i primi soccorsi utilizzando competenze adeguate;
- evitare l'insorgenza di ulteriori danni causati da un mancato soccorso o da un soccorso condotto in maniera impropria.

È pertanto necessario considerare il primo soccorso aziendale come un processo integrato nel sistema di prevenzione e riduzione degli infortuni nei luoghi di lavoro.

Organizzazione del primo soccorso: riferimenti normativi

L'organizzazione del primo soccorso rientra nelle misure generali di tutela della salute e sicurezza dei lavoratori e si inserisce all'interno del più ampio capitolo della gestione delle emergenze (Sezione VI D.Lgs. 81/2008), insieme ad altre misure quali:

- prevenzione incendi e lotta antincendio;
- evacuazione dei luoghi di lavoro in caso di pericolo grave e immediato, salvataggio. Come previsto dall'art. 45, il datore di lavoro, tenendo conto della natura della attività e delle dimensioni dell'azienda o della unità produttiva, sentito il medico competente ove nominato, prende i provvedimenti necessari in materia di primo soccorso e di assistenza medica di emergenza, tenendo conto delle altre eventuali persone presenti sui luoghi di lavoro e stabilendo i necessari rapporti con i servizi esterni, anche per il trasporto dei lavoratori infortunati.

Le caratteristiche minime delle attrezzature di primo soccorso, i requisiti del personale addetto e la sua formazione, individuati in relazione alla natura dell'attività, al numero dei lavoratori occupati ed ai fattori di rischio sono individuati dal decreto ministeriale 15 luglio 2003, n. 388.

Inoltre, va redatto il piano che assegna i compiti da svolgere e i comportamenti da assumere in caso di emergenza.

Nel D.M. 388/2003 vengono illustrate le caratteristiche minime delle attrezzature di primo soccorso ed i requisiti del personale addetto e la sua formazione, in base alle attività, al numero dei lavoratori occupati ed ai fattori di rischio:

- art. 1: classificazione delle aziende,
- art. 2: organizzazione del primo soccorso,
- art. 3: requisiti e formazione degli addetti al primo soccorso,
- art. 4: attrezzature minime per gli interventi di primo soccorso. Inoltre, il datore di lavoro:
- ai sensi dell'art. 18, deve designare e nominare gli addetti al primo soccorso, tenendo conto delle dimensioni e dei rischi specifici dell'azienda o della unità produttiva;
- ai sensi dell'art. 36, deve fornire adeguata informazione a tutti i lavoratori sulle procedure di primo soccorso e sui nominativi dei lavoratori incaricati.

L'art. 34 del D.Lgs. 81/2008 prevede che anche nelle piccole imprese, con più di 5 lavoratori, il datore di lavoro può svolgere direttamente i compiti di primo soccorso, nonché di prevenzione degli incendi e di evacuazione, se in possesso della formazione prevista. Il datore di lavoro può svolgere direttamente tali compiti, in alternativa al servizio di prevenzione e protezione, purché frequenti gli specifici corsi di formazione previsti agli articoli 45 e 46 del T.U., previa informativa al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, nelle:

- aziende artigiane e industriali fino a 30 lavoratori;
- aziende agricole e zootecniche fino a 30 lavoratori;
- aziende della pesca fino a 20 lavoratori;
- altre aziende fino a 200 lavoratori.

La circolare n. 1 dell'11 gennaio 2018 fornisce indicazioni in merito allo svolgimento diretto da parte del datore di lavoro dei compiti di primo soccorso, nonché di prevenzione incendi e di evacuazione.

Nello specifico, viene precisato che il datore di lavoro, previa adeguata formazione, ha l'obbligo di:

- designare i lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione dei luoghi di lavoro in caso di pericolo grave e immediato, di salvataggio, di primo soccorso e, comunque, di gestione dell'emergenza (art. 18, comma 1, lettera b);
- adottare le misure necessarie ai fini della prevenzione incendi e dell'evacuazione dei luoghi lavoro, nonché le misure per il caso di pericolo grave e immediato. Tali misure devono essere adeguate alla natura dell'attività, alle dimensioni dell'azienda o dell'unità produttiva e al numero delle persone presenti (art. 18, comma 1, lettera t);
- adeguare le misure necessarie alle dimensioni dell'azienda o dell'unità produttiva, al numero delle persone presenti e dei rischi specifici dell'azienda (art. 43 comma 2).

Viene infine chiarito che il datore di lavoro non opera in totale autonomia nello svolgimento diretto di tali compiti; si avvarrà dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure necessarie, designati in numero adeguato e sufficiente (art. 43 comma 2).

Regolamento sulle modalità di applicazione di interventi di pronto soccorso aziendale in ambito di trasporto ferroviario

Il D.M. 19/2011 regola le modalità di applicazione delle disposizioni sul pronto soccorso aziendale in ambito di trasporto ferroviario.

Linee guida del Consiglio europeo per la rianimazione 2021-2025

Le linee guida del Consiglio europeo per la rianimazione forniscono istruzioni specifiche su come la rianimazione dovrebbe essere praticata e tengono conto della facilità di insegnamento e apprendimento, nonché della scienza:

- il riconoscimento dell'arresto cardiaco;
- l'allertamento dei servizi di emergenza;
- le compressioni toraciche;
- le ventilazioni;
- la defibrillazione semiautomatica esterna con DAE;
- la misurazione della qualità della RCP;
- le nuove tecnologie;
- la sicurezza;
- l'ostruzione delle vie aeree da corpo estraneo.

La valutazione del rischio e la classificazione aziendale

Per la redazione del piano di primo soccorso, la fonte informativa di base è il documento di valutazione dei rischi (DVR) che fornisce gli strumenti per identificare, valutare e gestire i possibili rischi e i danni che ne possono conseguire.

Quando si organizza il piano è necessario tenere conto:

- della tipologia di attività e rischi specifici presenti in azienda;
- del luogo dove si svolge l'attività;
- di qualsiasi altro aspetto che possa influenzare le scelte organizzative/gestionali;
- del numero di addetti da designare e la formazione degli stessi.

Le aziende ovvero le unità produttive sono classificate, tenuto conto della tipologia di attività svolta, del numero di lavoratori occupati e dei fattori di rischio, in tre gruppi: A, B e C (art. 1 D.M. 388/2003).

La nomina dell'addetto al primo soccorso aziendale

La nomina e la scelta degli addetti destinati a comporre la squadra di primo soccorso aziendale è sempre in carico al datore di lavoro, che deve tenere conto delle:

- attività svolte;
- dimensioni dell'azienda;
- rischi presenti;
- eventuali sedi distaccate.

La nomina non è rifiutabile né da diritto a maggiorazioni in termini di retribuzione o agevolazioni sull'orario di lavoro.

Formazione degli addetti al primo soccorso

Gli addetti designati devono essere formati con istruzione teorica e pratica per l'attuazione delle misure di primo intervento interno e per l'attivazione degli interventi di pronto soccorso, ai sensi dell'art. 3 D.M. 388/2003.

La formazione è svolta da personale medico; oltre ai contenuti minimi, devono essere trattati anche i rischi specifici dell'attività svolta. È obbligatorio il retraining almeno con cadenza triennale.

Attrezzature e dispositivi di primo soccorso

Nelle aziende di gruppo A e B il datore di lavoro deve garantire le seguenti attrezzature (art. 2 D.M. 388/2003):

- cassetta di primo soccorso, tenuta presso ciascun luogo di lavoro, adeguatamente custodita in un luogo facilmente accessibile ed individuabile con segnaletica appropriata, contenente la dotazione minima indicata nell'Allegato 1 del decreto;
- un mezzo di comunicazione idoneo ad attivare rapidamente il sistema d'emergenza del Servizio Sanitario Nazionale.

Nelle aziende di gruppo C, il datore di lavoro deve garantire le seguenti attrezzature:

- pacchetto di medicazione, tenuto presso ciascun luogo di lavoro, adeguatamente custodito e facilmente individuabile, contenente la dotazione minima indicata nell'Allegato 2 del decreto;
- un mezzo di comunicazione idoneo ad attivare rapidamente il sistema di emergenza del SSN.

Piano di primo soccorso

Il piano di soccorso e di emergenza è il documento che indica: compiti, ruoli e comportamenti che ogni lavoratore deve assumere in caso di emergenza.

Il piano deve indicare in maniera chiara cosa fare:

- a chi scopre l'incidente;
- a chi è allertato (squadre di intervento);
- al centralino telefonico;
- alla portineria;
- a tutti i lavoratori presenti.

Informazione dei lavoratori

È fondamentale che tutti i lavoratori impiegati nell'azienda conoscano il piano e le procedure operative da attuare in caso di male o infortunio; per la diffusione di tali informazioni è possibile prevedere:

- incontri informativi con i lavoratori;
- distribuzione, attraverso comunicazioni e-mail o in cartaceo, di un estratto del piano di soccorso (almeno la sezione dedicata ai comportamenti da attuare in caso di emergenza) o di un riassunto/decalogo di comportamenti da adottare;
- distribuzione in tutte le sedi di cartellonistica adeguata contenente elenco degli addetti al primo soccorso e relativi numeri di telefono/ubicazione;
- cartellonistica adeguata che segnali la presenza di cassette di pronto soccorso o pacchetti di medicazione, DAE e di qualsiasi altro presidio utile presente in azienda.

Guida Inail sul primo soccorso nei luoghi di lavoro

La pubblicazione Inail: "Il primo soccorso nei luoghi di lavoro - 2018" contiene alcune indicazioni relative alla normativa vigente, le indicazioni organizzative e le buone pratiche per una gestione più operativa ed efficace del primo soccorso aziendale.

La pubblicazione descrive, inoltre, anche attraverso l'utilizzo di disegni esplicativi, le manovre di primo soccorso e le modalità corrette di utilizzo del defibrillatore semiautomatico esterno, DAE, lo strumento portatile che può essere usato anche da personale non sanitario adeguatamente formato, in grado di analizzare il ritmo cardiaco ed erogare una scarica elettrica al cuore.

La guida affronta i seguenti argomenti:

- cenni di anatomia e fisiologia;
- supporto vitale di base e defibrillazione precoce;
- il supporto vitale nel traumatizzato;
- principali patologie presenti in caso di infortunio;
- altri interventi di primo soccorso.

Nel dettaglio, la prima parte fornisce le informazioni per l'organizzazione ed è rivolta anche ai datori di lavoro ed ai responsabili del servizio di prevenzione e protezione; la seconda parte è più specifica ed operativa: descrive le manovre di primo soccorso, orientate a mantenere in vita l'infortunato ed a limitare i danni dovuti ad eventi avversi.

Vademecum per gli addetti al primo soccorso e alle emergenze nelle scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado

Il vademecum è a disposizione di quanti operano nell'ambito scolastico e specificatamente nelle scuole dell'infanzia e nelle scuole primarie e secondarie di primo grado.

L'obiettivo della pubblicazione, dopo un'attenta valutazione dei rischi derivanti dalle emergenze, è informare gli "attori" della sicurezza sugli interventi di prevenzione e protezione, collettivi e individuali di tipo gestionale ed organizzativo al fine di migliorare l'aspetto operativo.

Il manuale per gli incaricati di primo soccorso dell'Inail

Il manuale dell'INAIL fornisce le indicazioni necessarie a fronteggiare le emergenze di natura sanitaria, indicando gli interventi che possono essere eseguiti da chiunque si trovi a soccorrere un soggetto infortunato o colto da male.

Esso si rivolge, tra gli altri, al medico competente che potrà utilizzarlo per i corsi di formazione/informazione in tema di "pronto soccorso".

Il manuale è diviso in due parti: la gestione del primo soccorso in ambienti di lavoro e l'anatomia e fisiologia del corpo umano.

SISTEMI DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA DI EVACUAZIONE

CEI EN 50172

È stata pubblicata la nuova edizione della norma CEI EN 50172 SISTEMI DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA DI EVACUAZIONE, che specifica le prescrizioni di installazione per i sistemi di illuminazione di emergenza di evacuazione, la documentazione riguardante le verifiche, le procedure di manutenzione e di prova e il funzionamento di tali sistemi.

L'illuminazione di emergenza di evacuazione comprende l'illuminazione delle vie di esodo, l'illuminazione di spazi aperti e l'illuminazione delle aree ad alto rischio.

La norma CEI EN 50172 è valida dal 10 ottobre 2024 e sostituisce completamente la norma CEI EN 50172:2004, che rimane applicabile fino al 27 maggio 2027.

NUOVE NORME ARMONIZZATE PER I DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE

Link di riferimento: https://customer61637g.img.musvc2.net/static/161636/assets/5/0J_L_202402599_IT_TXT.pdf

Decisione di esecuzione (UE) 2024/2599 del 4 ottobre 2024 (GUCE 08.10.2024)

È stata pubblicata la Decisione di esecuzione (UE) 2024/2599 della Commissione del 4 ottobre 2024 inerente l'aggiornamento delle norme armonizzate relative ai dispositivi di protezione individuale.

L'aggiornamento tiene conto dei più recenti progressi tecnici e scientifici, nonché degli ultimi sviluppi delle attività di normazione a livello europeo ed internazionale per i dispositivi di protezione individuale contro le cadute, per la protezione delle vie respiratorie, le calzature di sicurezza, gli elmetti isolanti e le protezioni degli occhi e del viso per uso professionale.

Il provvedimento è entrato in vigore il 9 ottobre 2024, ad eccezione del punto 1 dell'allegato I, che si applica dall'8 aprile 2026, e del punto 2 dell'allegato I, che si applica dall'8 ottobre 2026, per concedere ai fabbricanti il tempo sufficiente per prepararsi all'applicazione delle nuove norme armonizzate.