



A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare **N. 6/2021** dell'Ordine

IN COLLABORAZIONE CON:



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

Via Vittorio Emanuele II, 113
22100 Como - Tel. +39 031.26.74.31
www.peritiindustriali.como.it

NEWS LETTER

INDICE:

- Approfondimenti
- Cerco/offro lavoro
- Edilizia
- Fiscale
- LL.PP.
- Sicurezza



APPROFONDIMENTI

APPROFONDIMENTI

TITOLO ABILITATIVO

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

Quesito posto avv. Massimo Bottinelli:

L'intervento che si intende realizzare è costituito dalla posa di una cisterna su un basamento in cemento in area esterna di una ditta di autotrasporti ubicata in zona D4 - "produttiva in tessuto incoerente" del PGT del Comune di Daverio.

Non è indicato che la zona sia soggetta a vincoli paesaggistico-ambientali.

Risposta:

La cisterna non fa volume è un impianto tecnico/tecnologico a servizio dell'unità produttiva già insediata per cui a mio giudizio non richiede la verifica dei parametri planivolumetrici della zona produttiva D4 in cui è inserita la proprietà; va osservata la distanza di legge dal fabbricato prescritta ai fini della sicurezza.

Anche la realizzazione del basamento in cemento su cui poggiarla delle modeste dimensioni indicate, non impegna alcuna verifica planivolumetrica.

Si tenga conto che nel glossario dell'edilizia libera (Decreto 2.3.2018) è ricompresa la voce Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e/o messa a norma di Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc e che l'art. 6 lett. e-ter) del DPR 380/ 2001 classifica le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, come interventi di edilizia libera.

Per cui non vedo francamente la complessità della pratica, considerato che siamo in presenza di opere neutre sotto il profilo urbanistico-edilizio, a servizio di un'attività produttiva già insediata.

Secondo me, siamo in ambito di edilizia libera.

A tutto voler concedere, in un'ottica più restrittiva, l'intervento va ricondotto alla categoria delle opere di manutenzione straordinaria realizzabili, in assenza di modifiche delle parti strutturali, con c.i.l.a. ex art. 6 bis DPR 380/01.



CERCO / OFFRO LAVORO

CERCO/OFFRO LAVORO

STUDIO DI ARCHITETTURA operante da 30 anni a Villa Guardia in campo edile, prevalentemente residenziale dove si sviluppano progetti dalla fase iniziale (studi di fattibilità) fino alle pratiche edilizie ed ai disegni esecutivi e particolareggiati, di direzione lavori, e accatastamenti, ricerca un giovane perito o neo diplomato candidato per la posizione di disegnatore edile per inserimento nell'organico dell'ufficio

Non è indispensabile che abbia anni di esperienza, ma che sia interessato alla professione e disponibile ad imparare. Motivato.

Software: Autocad 2D ottimo, Revit buono.

Inquadramento: partita IVA o tirocinio

Tempo pieno in presenza.

Indirizzare richieste a: info@architettoghilotti.it

MERAVIGLIA SpA di Bulgarograsso (CO), settore costruzioni edili generali, CERCA per ampliamento organico: PERITO-ASSISTENTE DI CANTIERE.

La persona ricercata sarà l'assistente tecnico di cantiere del Project Manager della commessa individuata, coordinando in sinergia tutte le fasi operative del cantiere, le maestranze presenti.

Requisiti richiesti:

esperienza minima nel ruolo 2 anni

diploma di Geometra o P.I.E.

conoscenza pacchetto Office, Autocad

conoscenza della contabilità di cantiere, preferibilmente software specifico STR

disponibilità immediata e/o nel breve

Completano il profilo serietà ed affidabilità.

Sede di Lavoro: Provincia di Como

Contratto e retribuzione saranno definiti in fase di colloquio.

Si valutano anche candidature con Partita Iva

Per candidarsi inviare il proprio CV all'indirizzo e-mail: info@meravigliaspa.com

DATEK22 società di servizi tecnici specializzata in reti tecnologiche, cerca TECNICI da impiegare in attività di rilievo e mappatura di reti tecnologiche presenti nel sottosuolo (acquedotto e fognatura) e TECNICI da impiegare in attività di ricerca perdite nella rete acquedotto

COMPETENZE: Predisposizione alle attività di campo, buona conoscenza di AutoCAD, utilizzo strumentazione di settore

TIPOLOGIA DI CONTRATTO: assunzione

Inviare candidature con CV alla mail v.urso@datek22.com

DATEK22 cerca GEOMETRI O PERITI NEODIPLOMATI per praticantato.

Il praticante potrà fare esperienza in ambito di sicurezza, topografia, rilievo sottoservizi e progettazione. Il percorso è altamente formativo con inserimento in un gruppo di lavoro di grande esperienza abituato ad accogliere e formare nuove risorse. Al termine del praticantato è previsto l'inserimento nella divisione in cui ci si è maggiormente specializzati.

COMPETENZE _ Predisposizione alle attività di campo, buona conoscenza di AutoCAD, utilizzo strumentazione di settore

LUOGO DI LAVORO _ Fino Mornasco (CO)

Inviare candidature con CV alla mail: v.urso@datek22.com

STUDIO PROFESSIONALE cerca, per collaborazione, un perito edile giovane od esperto per collaborazione continuativa a partita IVA per disegno cad di:

Progetti esecutivi cementi armati

progetti esecutivi impermeabilizzazioni con criteri vasca Bianca

La prestazione dovrà essere effettuata presso studio ing. Fabio Sibaud Via Valtellina 6 Montano Lucino

Contatti: Ing. Fabio Sibaud 3289186011; p.ie Franco Gallo 0312494922; mail: sibaud_fabio@libero.it



EDILIZIA

EDILIZIA

PER L'AGIBILITÀ NON BASTA IL RISPETTO DELLE NORME IGIENICO-SANITARIE

Sentenza del Consiglio di Stato N. 3836/2021

Il CdS ribadisce i presupposti alla base dell'agibilità: non basta rispettare le norme igienico-sanitarie, occorre anche la conformità alla disciplina urbanistica-edilizia

L'agibilità di un fabbricato si basa non solo sul rispetto delle regole del buon costruire e sull'osservanza di tutte quelle norme igienico-sanitarie che rendono sano l'utilizzo di un edificio, ma bisogna tener presente anche il rispetto della disciplina urbanistica-edilizia locale.

Il mancato rispetto di tali norme creerebbe un abuso edilizio che non può essere legittimato dalla sola attestazione di agibilità.

Il Consiglio di Stato chiarisce tali aspetti con la sentenza n. 3836/2021.

Il caso

Una società aveva realizzato un complesso artigianale attraverso una convenzione con il Comune che prevedeva nel progetto anche la costruzione di una strada pubblica.

La convenzione ricadeva in un piano di recupero adottato in sanatoria secondo l'art. 27 (Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente) della legge n. 457/1978 (Norme per l'edilizia residenziale).

Successivamente, la società faceva istanza presso il Comune per il rilascio del certificato di agibilità (N.B. i fatti descritti risalgono al 2012. Ricordiamo che la normativa vigente prevede invece la SCA – Segnalazione Certificata di Agibilità).

Decorsi, quindi, i termini temporali di risposta dell'Ente, quando la società riteneva la richiesta di agibilità ormai consolidata per silenzio assenso, arrivava il rigetto da parte del Comune dell'istanza di rilascio del suddetto certificato.

Il motivo? Il complesso artigianale non era conforme alla disciplina urbanistico-edilizia a causa di quella strada pubblica prevista nel progetto assentito, che non era stata realizzata.

La società, quindi, decideva di far ricorso al Tar con la motivazione che l'edificio sarebbe risultato conforme alle norme igienico-sanitarie in virtù dell'agibilità consolidata tramite silenzio assenso del Comune.

Il Tar accoglieva il ricorso; il Comune decideva di ricorrere al Consiglio di Stato.

La sentenza del Consiglio di Stato

Palazzo Spada premette che quella strada non realizzata non sarebbe stata funzionale solo al fabbricato, ma avrebbe dovuto contribuire, con le opere già presenti, ad urbanizzare l'intero lotto.

Fatta questa premessa, i giudici spiegano che la normativa è passata dalla definizione di "abitabilità" più ristretta al concetto di salubrità degli immobili adibiti ad abitazione, al concetto più vasto di "agibilità" riferito a qualunque tipologia di edificio, non solo di natura abitativa.

Per questo motivo il rilascio del certificato di agibilità presuppone una molteplicità di valutazioni ul-

teriori rispetto a quelle che erano previste dal vecchio certificato di abitabilità. Ne consegue che per i giudici: la violazione di una convenzione accessiva ad un Piano attuativo urbanistico impatta sulla regolarità dei lavori eseguiti, condizionando la validità del titolo.

Essendo la agibilità la summa del possesso dei requisiti sia igienico-sanitari che urbanistico-edilizi di un edificio, essa non può essere conseguita nel caso in cui il titolo edilizio sottostante, seppure esistente, non possa considerarsi efficace, sicché non ne è necessario il preventivo annullamento. In sintesi, la mancata realizzazione della strada, necessaria al completamento delle opere di urbanizzazione del lotto, come da progetto approvato, ha reso abusivo l'immobile che di conseguenza non poteva essere legittimato da un'agibilità limitata solo al rispetto dei requisiti igienico-sanitari. Il ricorso è, quindi, accolto.

Link di riferimento: https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&-schema=cds&nrg=201305788&nomeFile=202103836_11.html&subDir=Provvedimenti

COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA CON AUMENTO DI SUPERFICIE UTILE

Sentenza del Consiglio di Stato N. 3352/2021

Ai fini di una sanatoria per la conformità paesaggistica rileva l'aumento di superficie utile. I chiarimenti del CdS

Il Consiglio di Stato con la sentenza n. 3352/2021 fa chiarezza in merito ai concetti di superficie utile lorda, superficie utile e superficie accessoria.

Il caso

Un privato presentava istanza di sanatoria edilizia (nel 2017) presso il Comune in merito ad alcune opere eseguite (senza le necessarie autorizzazioni) sulla propria abitazione ricadente in area con vincolo paesaggistico.

Tra le opere oggetto di accertamento di conformità, il Comune verificava un aumento di superficie utile lorda (ricordiamo che attualmente si parla di SLP "Superficie lorda complessiva di pavimento") mediante l'ampliamento di due terrazzi.

L'istanza, quindi, non poteva essere accolta: le opere realizzate risultavano in contrasto con le NTA al PRG e con il Piano di recupero (in cui ricadeva l'area del fabbricato). Quest'ultimo, infatti, nel caso di ristrutturazione edilizia non consentiva un incremento della superficie utile lorda nella quale rientrava, come da regolamento comunale, anche la superficie dei terrazzi.

Tutto ciò sarebbe risultato ostativo (a parere dell'amministrazione) anche ai fini della compatibilità paesaggistica.

Il proprietario sosteneva invece che:

- le superfici contestate avrebbero avuto natura pertinenziale in qualità di ballatoi di accesso all'abitazione dal giardino; tuttavia, sebbene qualificati come balconi, non avrebbero impedito la sanatoria paesaggistica;
- ai fini della conformità paesaggistica per superfici utili di cui all'art. 167 del dlgs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali) dovevano intendersi solo quelle strettamente interne agli appartamenti, con particolare esclusione delle superfici esterne.

La questione sfociava prima in un ricorso al Tar (che lo respingeva) e successivamente presso il Consiglio di Stato.

La sentenza del Consiglio di Stato

Palazzo Spada ricorda che secondo l'art. 167, comma 4 del dlgs 42/2004 sono suscettibili di accertamento postumo di compatibilità paesaggistica:

- gli interventi realizzati in assenza o difformità dell'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- l'impiego di materiali diversi da quelli prescritti dall'autorizzazione paesaggistica;
- i lavori configurabili come interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi della disciplina edilizia (art. 3 dpr 380/2001).

L'accertamento di compatibilità, peraltro, è subordinato al positivo riscontro della Soprintendenza ed al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione.

I giudici osservano che nel caso in esame, non si è verificato alcun aumento di superficie utile; infatti, nel Regolamento edilizio-tipo si ha che:

- la superficie utile è rappresentata dalla sola superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre;
- la superficie accessoria è, invece, rappresentata dalla superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi caratteri di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, comprendente, a titolo esemplificativo, anche i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze.

Alla luce di quanto detto, Palazzo Spada chiarisce che:

Per l'effetto, posto che l'art. 167 D. Lgs. n. 42 del 2004 ha riguardo, quale causa generale ostativa alla sanatoria alle sole superfici utili, considerato che tali superfici escludono quelle accessorie, deve ritenersi che nel caso di specie l'ampliamento di superfici accessorie esterne (qualificabili come balconi o ballatoi o terrazze), sebbene sussumibili sotto la nozione di superfici utili lorde ai sensi di quanto previsto dalla normativa urbanistica comunale citata, non integrava gli estremi della superficie utile ai sensi dell'art. 167 D. Lgs. n. 42 del 2004, non potendo, dunque, ritenersi di per sé come ostativo all'avvio del procedimento di autorizzazione postuma paesaggistica, comunque necessario facendosi questione di opere comportanti un mutamento dello stato dei luoghi esterni, in relazione alle quali occorre, dunque, verificare la sua compatibilità con i valori paesaggistici espressi dall'area in cui l'intervento edilizio è stato realizzato.

In conclusione i togati affermano che, nel caso in esame, non vi è alcuna causa ostativa in merito alle superfici contestate relativamente alla compatibilità paesaggistica. Nello specifico, pur essendo i balconi inclusi nella superficie utile lorda secondo la normativa comunale, l'aumento della loro superficie non sarebbe stato ammesso dal Piano di recupero solo nel caso di demolizione e fedele ricostruzione, eventualità che non risulta nel caso in esame.

Il ricorso è, quindi, accolto.

Link di riferimento: https://www.giustizia-amministrativa.it/portale/pages/istituzionale/visualizza?nodeRef=&-schema=cds&nrg=201906258&nomeFile=202103352_11.html&subDir=Provvedimenti

CANNA FUMARIA ESTERNA E DECORO DELLA FACCIATA

Ordinanza Corte di Cassazione N. 14598/2021

Cassazione: la salvaguardia del decoro della facciata di un fabbricato prescinde dal pregio artistico dell'immobile e da precedenti alterazioni

Con l'ordinanza n. 14598/2021 della Cassazione si torna a parlare delle canne fumarie esterne installate sulle facciate degli edifici condominiali da parte di un'attività commerciale presente nel fabbricato.

La Corte Suprema ribadisce che devono essere i giudici a valutare (caso per caso) l'impatto sul decoro architettonico di un condominio causato dall'installazione di una canna fumaria, a prescindere dal pregio artistico dell'immobile.

Il caso

Un'attività di ristorazione posta in un condominio faceva installare una canna fumaria di 27 cm di diametro sul prospetto principale dello stabile.

La canna fumaria si sviluppava partendo dall'accesso del locale al piano terra sino a raggiungere il terrazzo di copertura.

Da ciò scaturiva un contenzioso giudiziario tra il condominio e l'attività di ristorazione. Il condominio, infatti, chiedeva la rimozione di quella canna fumaria, poiché a suo avviso ne danneggiava il decoro architettonico e impediva la normale fruizione del terrazzo di copertura a causa dei fumi di scarico sprigionati.

Il Tribunale ordinario e la Corte d'Appello decidevano per la rimozione dell'oggetto della disputa, ma la conduttrice del ristorante decideva di fare ricorso in Cassazione.

Infatti, a parere della ricorrente, era stato interpretato e applicato maldestramente l'art. 1102 del Codice Civile, reputando la canna fumaria lesiva del decoro architettonico sebbene il fabbricato risultava

già alterato da precedenti interventi e dalle condizioni dello stesso determinate da incuria o vetustà.

Il giudizio della Cassazione

Gli ermellini ribadiscono che, per interpretazione consolidata della stessa Corte, l'uso di parti comuni di un condominio attraverso l'installazione di impianti destinati al servizio esclusivo di un'unità immobiliare esige il rispetto delle regole dettate dall'art. 1102 c.c. Infatti, a giudizio della Cassazione: Al fine di concludere la legittimità dell'uso particolare del bene comune, ai sensi dell'art. 1102 c.c., spetta al giudice di verificare altresì se l'opera arrechi pregiudizio al decoro architettonico dell'edificio condominiale, trattandosi di limite legale compreso nel principio generale dettato da tale norma e che perciò deve guidare l'indagine giudiziale sulla verifica delle condizioni di liceità del mutamento di uso.

La Cassazione premette che l'installazione di una canna fumaria sul muro comune perimetrale di un edificio condominiale individua una modifica della cosa comune che, seppur conforme alla destinazione della stessa, ciascun condomino può apportare a sue cure e spese.

Tuttavia tale diritto del singolo condomino:

- non deve impedire l'uso altrui della parte comune,
- non deve recare pregiudizio alla stabilità ed alla sicurezza dell'edificio,
- non deve alterare il decoro architettonico del fabbricato.

I giudici chiariscono che l'"alterazione del decoro" si verifica quando le nuove opere si riflettono negativamente sull'aspetto dello stabile, a prescindere dal pregio estetico che possa avere l'edificio. Infatti ai fini della tutela del decoro dell'edificio condominiale, non occorre che il fabbricato abbia un particolare pregio artistico, né rileva che tale fisionomia sia stata già gravemente ed evidentemente compromessa da precedenti interventi sull'immobile.

In definitiva, la Cassazione conclude che la relativa valutazione del giudice (in base a dimensioni, consistenza e tipologia del manufatto) rimane insindacabile in sede di legittimità, se non nei limiti di "omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti" (art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.).

Il ricorso non è, quindi, accolto.

Link di riferimento: <http://www.italggiure.giustizia.it/xway/application/nif/clean/hc.dll?verbo=attach&db=snciv&id=120210526/snciv@s20@a2021@n14598@tO.clean.pdf>

MERCATO IMMOBILIARE 2021

Agenzia delle Entrate – Dati OMI primo trimestre 2021

Dalle Entrate i primi dati sulla ripresa del mercato immobiliare nel primo trimestre 2021

Con un comunicato stampa l'Agenzia delle Entrate ha divulgato i dati rilevati dall'**OMI (Osservatorio del Mercato immobiliare)**, del tutto incoraggianti, relativi alla ripresa che si registra nel mercato immobiliare delle abitazioni dopo la lieve flessione del 2020: **+38,6% nel primo trimestre 2021**.

Sono positivi anche i dati riguardanti il comparto terziario-commerciale che sono cresciuti del 51,3%; bene anche per il settore produttivo (+43,6%).

A partire da questo trimestre sono prese in esame nuove informazioni come il numero di abitazioni acquistate dalle persone fisiche, gli acquisti per i quali si è fruito dell'agevolazione "prima casa" e quelli assistiti da mutuo ipotecario.

Mercato delle abitazioni +45.000 compravendite

Il primo trimestre 2021 fa registrare una crescita dei volumi di compravendita del settore residenziale, anche per via del confronto con i primi tre mesi del 2020 contraddistinti dalla chiusura per *lockdown* del mese di marzo.

Sono oltre 45 mila in più le abitazioni scambiate, +38,6% rispetto al primo trimestre 2020, con un numero totale di scambi che tocca quota 162.258. Anche in questo trimestre, come nell'ultimo del 2020, il segno positivo è più marcato nei comuni minori (+43,3% rispetto al primo trimestre 2020); nei capoluoghi i volumi di compravendita crescono del 30% circa.

L'incremento riguarda tutte le aree geografiche con il massimo rialzo nei comuni non capoluogo del Nord Est, dove è pari a +46,8%, e il minimo nella stessa area per i capoluoghi con +27,7%.

La ripresa vede una crescita più ampia per le abitazioni di maggiori dimensioni, tra 115 e 145 m² (+41,2%) e oltre 145 m² (+48,5%).

Area	fino a 50m ²	da 50m ² fino a 85m ²	da 85m ² fino a 115m ²	da 115m ² fino a 145m ²	oltre 145m ²	Var% NTN IV 20/IV 19
Nord Ovest	25,6%	36,7%	37,9%	44,1%	54,1%	39,3%
Nord Est	39,4%	36,4%	34,8%	49,2%	47,4%	40,5%
Centro	33,8%	28,0%	39,3%	35,0%	51,1%	36,1%
Sud	42,3%	40,5%	35,0%	39,1%	39,9%	38,8%
Isole	41,2%	37,9%	31,9%	35,3%	44,0%	37,4%
Italia	33,7%	35,2%	36,6%	41,2%	48,5%	38,6%

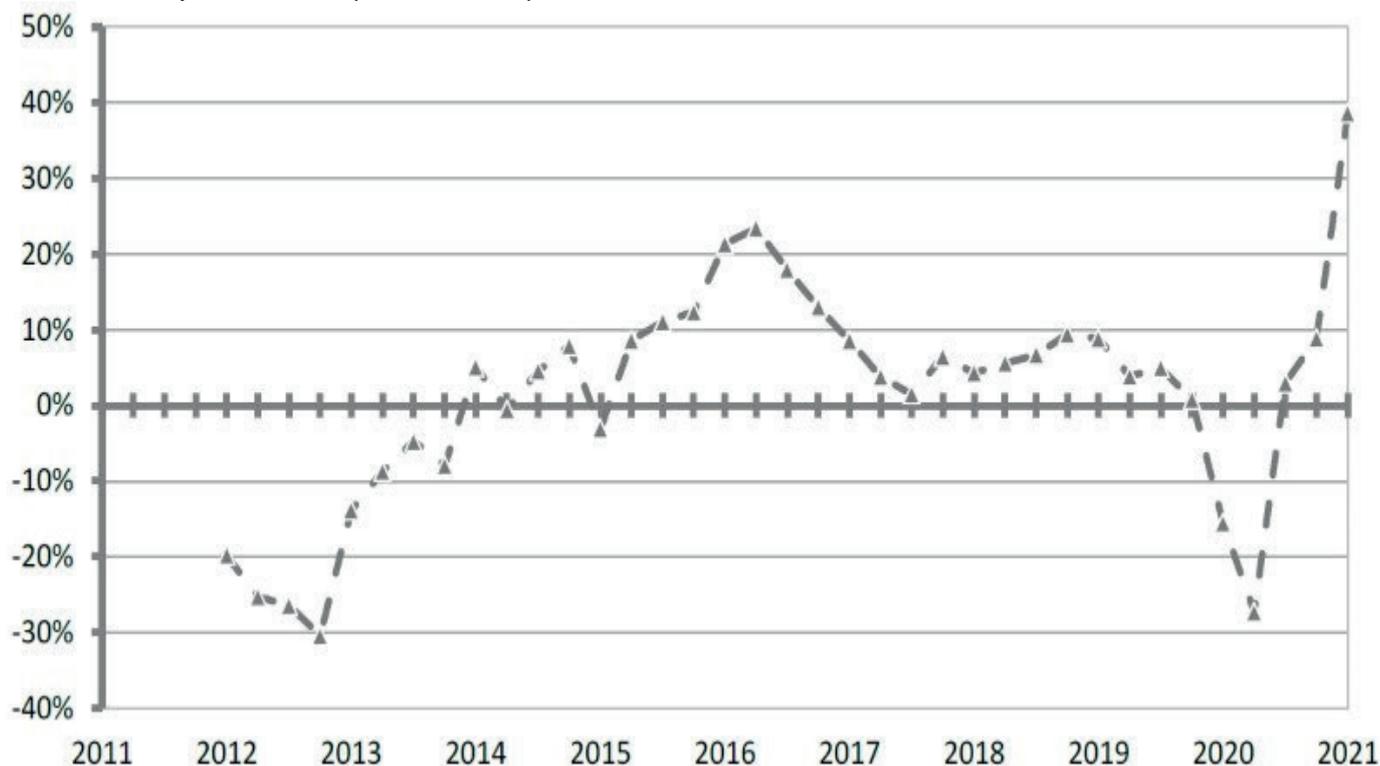
Variazione % NTN I 21I 20 abitazioni, per classi dimensionali e per area

La situazione nelle maggiori città

Anche i dati relativi alle principali città evidenziano una variazione molto positiva nel suo complesso, con circa 5 mila abitazioni acquistate in più rispetto al primo trimestre del 2020 (+24,4%), nel dettaglio:

- a Genova si registra il valore massimo di crescita, +36,7%;
- a Roma, Torino e Napoli il tasso è intorno al +30%;
- a Milano, Bologna e Firenze, dopo ancora un calo rilevato nello scorso trimestre, le compravendite riprendono ad aumentare con tassi di crescita più moderati, ma comunque a due cifre (+14,4%, +14,9% e +17,3% rispettivamente).

Bene anche gli scambi dei depositi pertinenziali (cantine e soffitte), con volumi di compravendita quasi raddoppiati rispetto allo stesso trimestre del 2020, e di box e posti auto, con una tendenza positiva (+41,9%) che si accentua rispetto a quanto già registrato nel trimestre precedente (era +10,6%).



Serie storica variazioni % tendenziali NTN (Numero Transazioni normalizzate) dal 2011

Il mercato non residenziale

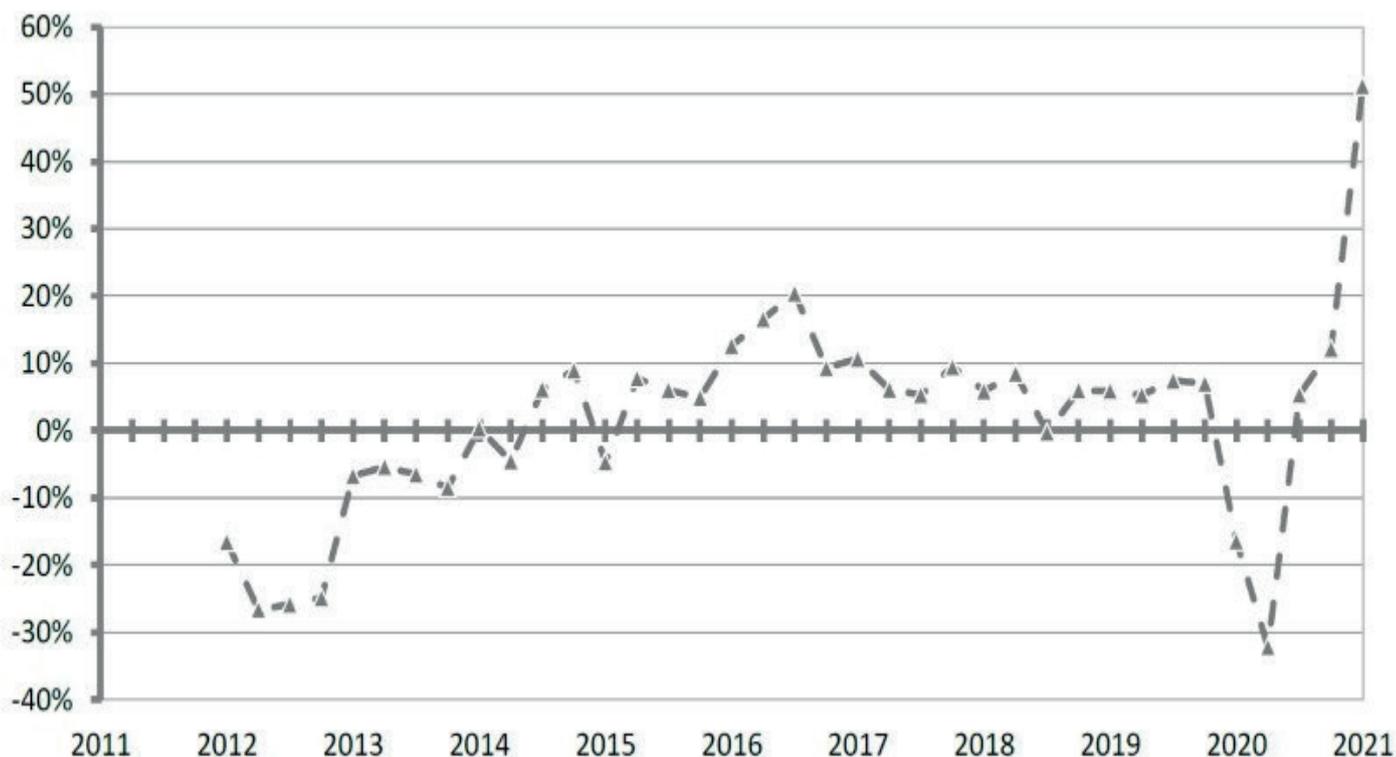
Il comparto terziario-commerciale ha realizzato nel primo trimestre 2021 un'espansione del +51,3%, compensando di fatto il calo del 16,5% subito nei primi tre mesi del 2020. In particolare:

- gli uffici e studi privati crescono del 50,7%,
 - i negozi e laboratori del 34,4%,
- con una distribuzione territoriale abbastanza omogenea.

Crescono anche le compravendite di:

- depositi commerciali e autorimesse (+61,6%),
- capannoni e industrie (+43,6%),

positivo i dati anche per il settore produttivo agricolo (+53,2%).



Serie storica variazioni % tendenziali NTN settore TCO (Terziario – Commerciale) dal 2011

Link di riferimento: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/3534868/037_Com.+st.+Statistiche+trimestrali+Omi+08.06.2021/3858a0e4-0e20-7bbb-c59f-a21bcda25ce0

SANATORIA DI IMMOBILI IN COMPROPRIETÀ NECESSITA UNA SOLA ISTANZA

Sentenza della Corte di Cassazione N. 21080/2021

In presenza di abusi edilizi compiuti su immobile in comproprietà (indiviso) non è possibile presentare distinte domande di sanatoria, lo afferma la Cassazione

Con la sentenza n. 21080/2021 la Corte di Cassazione mette i paletti al corretto uso dell'istanza di condono e della richiesta in generale di una sanatoria edilizia: no ai frazionamenti della domanda su immobili in comproprietà, non distintamente divisi in singole proprietà, per aggirare i limiti di cubatura.

Il caso

I comproprietari di un immobile non distintamente diviso, presentavano singole domande di condono edilizio su ciascuno dei tre appartamenti dell'edificio interessato da abusi edilizi.

Il giudice ordinario revocava, quindi, l'ordine di demolizione degli abusi.

Tale decisione veniva impugnata in Cassazione dalla Procura: il provvedimento di condono sareb-

be stato illegittimo perché rilasciato in violazione dell'art. 39 (Definizione agevolata delle violazioni edilizie), legge n. 724/1994.

Infatti, il provvedimento del pubblico ministero avrebbe avuto ad oggetto l'intero fabbricato mentre le singole istanze di condono avrebbero avuto lo scopo di eludere il limite di 750 m³ della volumetria, previsto dalla legge, così procedendo ad un frazionamento illegittimo del bene in singole unità abitative.

Il giudizio della Corte di Cassazione

Gli ermellini osservano che l'ordinanza, che ha bloccato l'ordine di demolizione, ha preso in esame isolatamente i tre appartamenti che la compongono, come entità autonome, e ciò perché presentate con tale carattere anche nelle relative (e distinte) domande di condono.

La Corte Suprema sottolinea che nessuna verifica è stata compiuta sulla legittimità di questo frazionamento, operato sull'unico bene interessato dall'ingiunzione a demolire né sul fatto che l'operazione potesse costituire, in realtà, soltanto uno strumento per aggirare il citato limite.

I giudici precisano che questa verifica è del tutto necessaria, specie nei casi in cui (come quello in esame) gli istanti siano tutti comproprietari dell'intero immobile e siano congiunti dei destinatari della sanzione penale, e del relativo ordine di demolizione.

La Cassazione, fatta questa premessa, spiega che:

in tema di condono edilizio, nel caso di bene immobile in comproprietà, per il quale non sia stata operata alcuna divisione né costituito un distinto diritto di proprietà su una porzione dello stesso, la presentazione di distinte istanze di sanatoria da parte di diversi soggetti legittimati in forza degli artt. 6 e 38, comma 5, della legge n. 47/1985, costituisce un frazionamento artificioso della domanda, da imputare ad un unico centro sostanziale di interesse, onde non consentire l'elusione del limite legale di volumetria dell'opera per la concedibilità della sanatoria.

In altre parole, non è ammissibile il condono edilizio di una costruzione quando la richiesta di sanatoria sia presentata frazionando l'unità immobiliare in plurimi interventi edilizi, in quanto è illecito l'espedito di denunciare fittiziamente la realizzazione di plurime opere non collegate tra loro, "disarticolandole", quando invece le stesse risultano finalizzate alla realizzazione di un unico manufatto e sono ad esso funzionali, sì da costituire una costruzione unica.

Il ricorso è, quindi, accolto.

Link di riferimento: <https://webapi.ingenio-web.it/immagini/file/byname?name=cassazione-sentenza-21080-2021-no-index.pdf>

TENDE E CHIUSURE OSCURANTI

In vigore dal 20.05.2021 le Norme UNI EN 14500:2021 e 14501:2021

In vigore le due nuove norme UNI EN 14500 e 14501 su tende e chiusure oscuranti

Un buon infisso esterno, se accoppiato ad altrettanto valide soluzioni schermanti come tende e chiusure oscuranti in generale, può divenire un efficacissimo sistema filtrante luce e calore che giungono dalla nostra stella, il Sole.

Dal 20 maggio scorso sono in vigore due nuove norme UNI, che hanno recepito in lingua italiana le EN 14500:2021 e la EN 14501:2021, su tende e chiusure oscuranti.

Si tratta delle:

- UNI EN 14500:2021 – "Tende e chiusure oscuranti – Benessere termico e visivo – Metodi di prova e di calcolo";
- UNI EN 14501:2021 – "Tende e chiusure oscuranti – Benessere termico e visivo – Caratteristiche prestazionali e classificazione".

La UNI EN 14500 su metodi di prova e calcolo di tende e chiusure oscuranti

Il documento curato dalle commissioni tecniche UNI "Prodotti, processi e sistemi per l'organismo edilizio" e "Finestre, porte, chiusure oscuranti e relativi accessori", definisce:

- le prove;
- i metodi di calcolo;

per la determinazione delle caratteristiche di riflessione e trasmissione da utilizzare per determinare le classi prestazionali per il benessere termico e visivo di tende, interne ed esterne, e chiusure oscuranti.

ranti, come specificato nella UNI EN 14501.

La UNI EN 14500:2021 sostituisce la UNI EN 14500:2008.

La UNI EN 14501 sulle caratteristiche prestazionali e classificazione di tende e chiusure oscuranti
La norma, anch'essa curata dalle commissioni UNI "Prodotti, processi e sistemi per l'organismo edilizio" e "Finestre, porte, chiusure oscuranti e relativi accessori"; si applica a tutti i tipi di chiusure oscuranti, tendoni e tende definiti nella UNI EN 12216, descritti nella presente norma come dispositivi di protezione solare.

Essa specifica le proprietà corrispondenti e le classificazioni relative al benessere termico:

- fattore solare,
- fattore di trasferimento termico secondario,
- trasmittanza solare diretta), oltreché al benessere visivo:
- prestazione oscurante,
- riservatezza durante la notte,
- contatto visivo con l'esterno,
- controllo dell'abbagliamento,
- utilizzo della luce diurna,
- resa dei colori.

Alcune delle caratteristiche non sono applicabili quando i dispositivi di protezione solare non sono paralleli alle vetrate.

La norma non si applica ai prodotti che utilizzano materiali fluorescenti.

La UNI EN 14501:2021 sostituisce la UNI EN 14501:2006.

Le UNI EN 14500:2021 e UNI EN 14501 su tende e chiusure oscuranti sono scaricabili a pagamento dal sito UNI.

Link di riferimento: http://store.uni.com/catalogo/uni-en-14500-2021?josso_back_to=http://store.uni.com/josso-security-check.php&josso_cmd=login_optional&josso_partnerapp_host=store.uni.com

SUPERBONUS 110% E DECRETO SEMPLIFICAZIONI

Circolare CNI N. 751/XIX Sess./2021

Il Consiglio Nazionale degli Ingegneri riassume le ultime modifiche apportate dal dl n. 77/2021 al Superbonus 110

Con una circolare ai Presidenti degli Ordini territoriali degli Ingegneri, il CNI (Consiglio Nazionale Ingegneri) riassume le novità introdotte dal dl n. 77/2021 e da altre recenti disposizioni in materia di Superbonus.

- Le novità del decreto semplificazioni 2021 sul Superbonus
 - Barriere architettoniche
 - Case di cura, caserme e ospedali
 - Accesso semplificato
- Proroga scadenza superbonus

Le novità del decreto semplificazioni 2021 sul Superbonus

Il CNI ricorda che con il dl semplificazioni sono state apportate ulteriori modifiche alla disciplina del Superbonus, dopo quelle riconosciute dal decreto agosto n. 104/2020 e dalla legge di bilancio 2021 n. 178/2020.

Il dl n. 77/2021, invece, ha la finalità di ampliare la sfera dei beneficiari e rendere più semplice l'accesso alla misura.

Di seguito le principali novità.

Barriere architettoniche

Una prima novità riguarda l'applicazione del Superbonus anche per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Al comma 4, dopo il primo periodo, è infatti inserito il seguente:

Tale aliquota si applica anche agli interventi previsti dall'art. 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni ed a condizione che siano eseguiti congiuntamente

ad almeno uno degli interventi indicati nel primo periodo e che non siano già richiesti ai sensi del comma 2 della presente disposizione.

Con questa modifica gli interventi finalizzati ad abbattere le barriere architettoniche, anche se effettuati in favore di persone che hanno superato i 65 anni di età, rientrano nel Superbonus se trainati da almeno uno degli interventi principali previsti dal comma 1 dell'art. 119, purché non già richiesti dal comma 2.

Case di cura, caserme e ospedali

Una seconda novità riguarda l'applicazione del Superbonus anche per case di cura, caserme e ospedali.

All'art. 119, dopo il comma 10 viene inserito il comma 10-bis, che in pratica fa dipendere i limiti di spesa per le unità immobiliare alla superficie totale dell'immobile.

Il nuovo comma prevede infatti che: "Il limite di spesa ammesso alle detrazioni di cui al presente articolo, previsto per le singole unità immobiliari, è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di efficientamento energetico, di miglioramento o di adeguamento antisismico previsti ai commi 1, 2, 3, 3-bis, 4, 4-bis, 5, 6, 7 e 8, e la superficie media di una unità abitativa immobiliare, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'articolo 120-sexiesdecies del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, per i soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a. svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;
- b. siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito. Il titolo di comodato d'uso gratuito è idoneo all'accesso alle detrazioni di cui al presente articolo, a condizione che il contratto sia regolarmente registrato in data certa anteriore all'entrata in vigore della presente disposizione;"

Con questa norma il limite di spesa legato alla superficie dell'immobile vale per i soggetti indicati dall'art. 119 comma 9 lettera d) bis, ovvero per:

- le organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460;
- le organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266;
- le associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383.

Il tutto a condizione che svolgano attività socio sanitaria e assistenziale e siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie B1 (collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme) B2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), D4 (case di cura ed ospedali con fine di lucro).

Accesso semplificato

Una terza novità riguarda quello che si può definire "Accesso semplificato" al Superbonus 110%.

L'ultima modifica, che interviene sugli aspetti procedurali della misura, prevede la completa sostituzione del comma 13 ter dell'art. 119, al fine di semplificare l'accesso al Superbonus 110% attraverso le seguenti novità.

Cila senza attestazione dello stato legittimo per le opere di manutenzione straordinaria

La nuova disposizione dispone che "Gli interventi di cui al presente articolo, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)". Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.

Presentazione della CILA senza attestazione dello stato legittimo

Ai fini della presentazione della CILA non è richiesta l'attestazione dello stato legittimo di cui all'art. 9-bis, comma 1-bis del Testo Unico Edilizia.

Restano in ogni caso fermi, se dovuti, gli oneri di urbanizzazione. Gli effetti pratici della semplificazione sono diversi. In primo luogo, l'accelerazione dei tempi per la partenza dei cantieri, in particolare nei condomini.

L'attestazione dello stato legittimo degli immobili, anche se relativo alle parti comuni, aveva infatti rappresentato una delle cause che hanno notevolmente rallentato l'avvio dei lavori con il superbonus.

Per ottenere il documento, infatti, sono necessari tempi piuttosto lunghi e, nel caso in cui in un singolo appartamento ci sono irregolarità che hanno effetti sulle parti comuni, l'accesso al superbonus veniva precluso a tutti gli altri condomini. Ora con la CILA i tecnici non dovranno più verificare la regolarità dei lavori effettuati dopo la realizzazione dell'immobile.

Ciò permetterà di tagliare anche i costi per le pratiche edilizie.

L'eliminazione dello stato legittimo degli immobili non si traduce tuttavia in alcun tipo di condono per eventuali abusi. Viene infatti esplicitamente previsto che resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

Casi specifici di decadenza dal beneficio fiscale art. 49 DPR 380/2001

La disposizione successiva stabilisce invece in quali casi interviene la decadenza dal beneficio fiscale di cui all'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001:

- mancata presentazione della CILA;
- interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
- non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.

Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento e restano in ogni caso fermi gli oneri di urbanizzazione dovuti in base alla tipologia di intervento proposto. Con questo nuovo comma 13 ter il legislatore ha cercato di risolvere il problema principale che fino a questo momento ha rallentato il ricorso al Superbonus, ossia l'accesso agli atti per verificare la conformità urbanistica-edilizia per quanto riguarda naturalmente le opere di manutenzione straordinaria. Obiettivo per realizzare il quale il legislatore ha ritenuto di agire su diversi fronti:

- prima di tutto, ha stabilito che tutti gli interventi che accedono al superbonus 110%, se non comportano demolizione e ricostruzione, sono considerati come manutenzione straordinaria;
- poi, che questi interventi potranno essere avviati previa presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) in cui il tecnico non sarà più tenuto a verificare lo stato legittimo;
- infine, che in relazione a questi interventi la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'art. 49 del DPR n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) si verifica solo nei casi elencati, visti sopra.

Proroga scadenza superbonus

Il CNI infine ricorda che il dl 59/2021, in corso di conversione, ha esteso fino al 31 dicembre 2022, indipendentemente dallo stato di completamento degli interventi, il termine finale di sostenimento delle spese per i condomini.

Per immobili composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, il termine ultimo di effettuazione delle spese detraibili è stato prorogato al 31 dicembre 2022.

Se alla data del 30 giugno 2022 saranno eseguiti lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione del 110% spetterà anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022.

Per gli IACP e altri istituti, il D.L. n. 59/2021 ha invece previsto una proroga di 6 mesi: per gli interventi agevolati per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, la detrazione del 110% spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.

Nessuna proroga è invece prevista per gli edifici unifamiliari e cooperative, Onlus, associazioni e società sportive dilettantistiche: il termine ultimo per concludere i lavori per beneficiare del Superbonus è attualmente fissato al 30 giugno 2022.

Link di riferimento: <http://www.cni-online.it/Attach/DV13541.pdf>



FISCALE

FISCALE

BONUS ACQUA POTABILE PER SISTEMI DI FILTRAGGIO

Provvedimento Direttore Agenzia delle Entrate del 16.06.2021

Definite le regole per la detrazione del 50% su acquisto e installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione e raffreddamento dell'acqua da bere

L'Agenzia delle Entrate con un provvedimento del 16 giugno 2021 ha definito i criteri e le modalità di fruizione del credito d'imposta per l'acquisto e l'installazione di sistemi utili a migliorare la qualità dell'acqua da bere in casa o in azienda e ridurre, di conseguenza, il consumo di contenitori di plastica. In particolare sono stati approvati il modello di comunicazione delle spese per il miglioramento dell'acqua potabile e le relative istruzioni, che i contribuenti devono trasmettere all'Agenzia delle Entrate dal 1° al 28 febbraio dell'anno successivo a quello in cui hanno sostenuto la spesa, ai fini del riconoscimento del bonus fiscale.

A febbraio 2022 la comunicazione delle spese sostenute nel 2021.

Il bonus acqua potabile

- Come fruire dell'agevolazione o Comunicazione all'ENEA
- Comunicazione alle Entrate
- Modalità di utilizzo del bonus o L'ammontare del bonus

Il bonus acqua potabile

Per razionalizzare l'uso dell'acqua e ridurre il consumo di contenitori di plastica, l'articolo 1, commi da 1087 a 1089, della legge di bilancio 2021 ha previsto un credito d'imposta pari al 50%, fino a una disponibilità di 5 milioni di euro l'anno di spesa complessiva, delle spese sostenute tra il 1° gennaio 2021 e il 31 dicembre 2022 per l'acquisto e l'installazione di:

- sistemi di filtraggio
- sistemi di mineralizzazione
- sistemi di raffreddamento e/o addizione di anidride carbonica alimentare E290

finalizzati al miglioramento qualitativo delle acque destinate al consumo umano erogate da acquedotti.

Il tax credit è riconosciuto alle persone fisiche e agli esercenti attività d'impresa, arti e professioni e agli enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, che sostengono le spese su immobili posseduti o detenuti in base a un titolo idoneo.

Come fruire dell'agevolazione

L'importo delle spese sostenute deve essere documentato tramite fattura elettronica o documento commerciale in cui sia riportato il codice fiscale del richiedente il credito.

Per coloro che non sono tenuti a emettere fattura elettronica, invece, è considerata valida anche l'emissione di una fattura o di un documento commerciale nel quale deve essere riportato il codice fiscale del soggetto richiedente il credito.

Per l'imputazione delle spese, le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali, nonché le imprese individuali e le società di persone in regime di contabilità semplificata, devono far riferimento al criterio di cassa (ossia alla data dell'effettivo pagamento), mentre le imprese individuali, le società, gli enti commerciali e quelli non commerciali in regime di contabilità ordinaria, al criterio di competenza.

Per i privati e in generale i soggetti diversi dagli esercenti attività d'impresa in regime di contabilità ordinaria, il pagamento va effettuato con versamento bancario o postale o con altri sistemi di pagamento diversi dai contanti. In ogni caso, per le spese sostenute prima della pubblicazione dell'odierno provvedimento, sono fatti salvi i comportamenti in qualunque modo avvenuti ed è possibile integrare la

fattura o il documento commerciale attestante la spesa annotando sui documenti il codice fiscale del soggetto richiedente il credito.

Comunicazione all'ENEA

Le informazioni sugli interventi andranno trasmesse in via telematica all'ENEA, per il monitoraggio e la valutazione della riduzione del consumo di contenitori di plastica per acque destinate a uso potabile conseguita a seguito della realizzazione degli interventi, in analogia a quanto previsto per le detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici.

L'Enea elabora le informazioni pervenute e trasmette una relazione sui risultati degli interventi al ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare, al ministro dell'Economia e delle Finanze e a quello dello Sviluppo economico.

Comunicazione alle Entrate

Per il rispetto del limite di spesa pari a 5 milioni di euro per ciascun anno, il nuovo provvedimento dell'Agenzia stabilisce che coloro che intendono avvalersi dello sconto fiscale devono comunicare all'Agenzia delle Entrate l'ammontare delle spese agevolabili sostenute nell'anno precedente.

A tal fine, viene approvato il modello di "Comunicazione delle spese per il miglioramento dell'acqua potabile", con le relative istruzioni.

In particolare, viene previsto che la comunicazione:

- a. va presentata nel periodo dal 1° al 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese, inviando il modello approvato;
- b. va inviata esclusivamente con modalità telematiche, direttamente dal contribuente o da un intermediario, tramite applicativo web disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia o trasmissione di un file nel rispetto dei requisiti definiti dalle specifiche tecniche allegate al provvedimento.

Una volta presentata la comunicazione, l'Agenzia rilascia, al massimo entro 5 giorni, una ricevuta, messa a disposizione del richiedente nella sua area riservata, che ne attesta la presa in carico o lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni.

E' possibile inviare una nuova comunicazione, che sostituisce integralmente quella precedentemente trasmessa o presentare la rinuncia al bonus.

Modalità di utilizzo del bonus

L'agevolazione è utilizzabile:

- dalle persone fisiche non esercenti attività d'impresa o di lavoro autonomo, nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento delle spese agevolabili e in quelle successive fino al completo utilizzo del bonus ovvero in compensazione tramite modello F24;
- dai soggetti diversi dalle persone fisiche, in compensazione tramite modello F24.

Per l'utilizzo in compensazione:

- l'F24 deve essere presentato esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate, con l'apposito codice tributo che verrà istituito con successiva risoluzione;
- se l'importo del credito utilizzato in compensazione è superiore all'ammontare massimo, anche tenendo conto di precedenti fruizioni, il modello F24 è scartato con comunicazione all'interessato;
- non si applica il limite di cui all'articolo 34 della legge n. 388/2000.

L'ammontare del bonus

Il credito d'imposta, per ciascun beneficiario, è pari al 50% delle spese complessive sostenute risultanti dall'ultima comunicazione validamente presentata.

L'importo massimo della spesa su cui calcolare l'agevolazione è fissato a:

- 1.000 euro per ciascun immobile, per le persone fisiche;
- 5.000 euro per ogni immobile adibito all'attività commerciale o istituzionale, per gli esercenti attività d'impresa, arti e professioni e per gli enti non commerciali.

Tuttavia, considerato che il tetto per la spesa complessiva è di 5 milioni di euro l'anno, l'Agenzia calcolerà la percentuale rapportando questo importo all'ammontare complessivo del credito d'imposta risultante da tutte le comunicazioni validamente presentate.

Il provvedimento, infatti, precisa che:

- a. l'ammontare del credito d'imposta fruibile è pari all'importo del credito indicato nella comunicazione validamente presentata, moltiplicato per la percentuale ottenuta dal rapporto tra il limite complessivo di spesa e l'ammontare complessivo del credito d'imposta risultante da tutte le comunica-

zioni validamente presentate. Se l'ammontare complessivo dello sconto risulta uguale o inferiore al limite di spesa, la percentuale è pari al 100%;

b. entro il 31 marzo di ciascun anno, con riferimento alle spese sostenute nell'anno precedente, è resa nota la misura percentuale.

I termini di presentazione della comunicazione sono fissati nell'anno successivo a quello di realizzazione degli interventi, per assicurare a tutti i destinatari della misura agevolativa di accedere al beneficio, anche se in misura ridotta rispetto a quella prevista dalla norma, qualora l'ammontare complessivo del credito d'imposta derivante dalle comunicazioni validamente presentate risultasse superiore alle risorse stanziare per ciascun anno, e di ottimizzare l'impiego delle risorse stanziare.

Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/3534884/Prov.to+credito+sistemi+di+filtraggio+acqua+14+6+21.pdf/c7f850b5-134d-87d2-0d89-e9c5c39368c8>

BONUS PRIMA CASA PER I GIOVANI SOTTO I 36 ANNI DI ETÀ

Vademecum Consiglio Nazionale del Notariato

Garanzia dello Stato fino all'80% e riduzione delle imposte, ecco i chiarimenti del Notariato sulle agevolazioni introdotte dal decreto Sostegni-bis Per favorire la ripartenza del Paese, nel decreto Sostegni bis (dl n. 73/2021) è presente un pacchetto di agevolazioni fiscali a favore dei giovani, tra queste: il Bonus prima casa per gli under 36.

Bonus prima casa

Si tratta di un'agevolazione per l'acquisto dell'abitazione da parte di giovani, allo scopo di stimolare l'acquisto di una casa di proprietà; una misura che favorisce, quindi, sia i giovani che il settore immobiliare, da sempre un volano per l'economia italiana.

Il dl n. 73/2021 prevede per il Fondo Garanzia prima casa (che finora ha previsto il rilascio della garanzia sul mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale, nella misura massima del 50%):

- un'agevolazione nell'accensione del mutuo (la percentuale di copertura viene elevata fino alla misura massima dell'80% della quota capitale ogni qualvolta il soggetto finanziatore aumenti oltre l'80% il limite di finanziabilità dell'operazione);
- una riduzione imposte dirette (sono esonerati dal pagamento dell'imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale);

a favore di soggetti:

- under 36;
- ISEE inferiore ai 40.000 euro.

Le richieste devono essere presentate a partire dal 24 giugno 2021 fino al 30 giugno 2022, attraverso banche ed istituti finanziari.

Guida Notariato

In un vademecum del Consiglio Nazionale del Notariato i chiarimenti, sotto forma di risposta alle domande relative alle agevolazioni introdotte dal provvedimento.

Otto risposte alle domande sul bonus agevolazioni prima casa, di cui ai commi 6-11 dell'articolo 64 del dl n. 73/2021:

1. Cosa prevede la norma?
2. A quali tipologie di acquisto di immobili si applicano le agevolazioni fiscali previste dal decreto Sostegni bis?
3. Chi ha diritto alle agevolazioni fiscali?
4. Cosa succede per chi acquista da impresa?
5. L'esenzione fiscale vale anche per i mutui?
6. Quando entra in vigore la norma e fino quando sarà possibile usufruire delle agevolazioni?
7. Quando si decade dai benefici prima casa? Cosa succede in questo caso?
8. Cosa succede se non si rispettano i requisiti di età e di reddito previsti dalla legge?

Link di riferimento: <https://www.notariato.it/it/news/vademecum-agevolazioni-fiscali-l-acquisto-prima-casa-i-giovani-sotto-i-36-anni-dl-sostegni-bis>

REGIME IVA AGEVOLATO PER LE ATTIVITÀ DI BONIFICA

Interpello Agenzia delle Entrate N. 399/2021

Dalle Entrate l'ok all'IVA al 10% per le attività di bonifica se ricomprese tra le attrezzature sanitarie, riconducibili alle opere di urbanizzazione secondaria

Ok all'IVA al 10% per le prestazioni di servizi concernenti gli interventi di bonifica e risanamento ambientale/sanitario se le opere necessarie e destinate alla bonifica sono ricomprese tra le "attrezzature sanitarie" e riconducibili, quindi, alle "opere di urbanizzazione secondaria" e se le stesse risultano inserite all'interno di un progetto di bonifica regolarmente approvato dalla competente autorità.

Questo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la risposta all'interpello n. 399 del 10 giugno 2021, con cui ha espresso il proprio parere in merito al dubbio formulato da un ente regionale circa il trattamento IVA applicabile per alcuni interventi di bonifica e messa in sicurezza, di particolare natura e complessità.

Quesito

L'istanza di interpello in esame è stata formulata da una Regione, impegnata nell'attuazione di un insieme di interventi pubblici finalizzati alla bonifica ed al risanamento ambientale/sanitario di alcuni ambiti del territorio regionale fortemente inquinati.

L'istante chiede se, per suddetti interventi di bonifica, a cui la stessa è preposta, si può applicare l'aliquota IVA nella misura del 10%, ai sensi del numero 127-quinquies), della Tabella A, parte terza, allegata al dpr n. 633/1972.

Parere delle Entrate

Il Fisco ha ribadito che:

- alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si applica l'IVA nella misura ridotta del 10%, ai sensi del numero 127-quinquies), della tabella A, parte III, allegata al dpr n. 633/1972;
- tra le opere contemplate rientrano anche quelle di urbanizzazione primaria e secondaria elencate nell'art. 4 della legge n. 847/1964, integrato dall'art. 44 della legge n. 685/1971, ed in particolare le "attrezzature sanitarie";
- l'art. 266, comma 1, del dlgs n. 152/2006 (recante "norme in materia ambientale") stabilisce che nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese, tra l'altro, le opere, le costruzioni e gli impianti destinati (...) alla bonifica di aree inquinate;
- alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione delle opere, degli impianti e degli edifici (di cui al n. 127-quinquies) si applica l'IVA nella misura ridotta del 10%, ai sensi del numero 127-septies della Tabella A, parte III, allegata al dpr n. 633/1972.

Inoltre, come precisato nella risoluzione n. 247/E del 2007, in merito agli interventi di bonifica/messa in sicurezza di alcuni siti specificamente individuati nell'ambito della Regione e finalizzati al risanamento ambientale/sanitario degli stessi, è stato ribadito che queste attività di bonifica possono considerarsi opere, costruzioni e impianti destinati alla bonifica di determinate aree sempre che le stesse risultino essere inserite all'interno di un progetto di bonifica regolarmente approvato dalla competente autorità, ai sensi del combinato disposto degli articoli 242 e 252 del citato dlgs n. 152/2006.

Conclusioni

In conclusione il Fisco conclude che, se ricompresi in un progetto di bonifica regolarmente approvato dalla Regione, si applica l'aliquota IVA del 10%:

- sia per gli interventi di bonifica/messa in sicurezza dei siti individuati, in quanto "opere di urbanizzazione secondaria";
- sia per gli interventi di caratterizzazione e alle attività in ogni caso prodromiche quali la fase di progettazione e gli ulteriori necessari adempimenti preliminari, come indagini e monitoraggi (rilievo piano-altimetrico; valutazione rischio legato alla presenza di ordigni bellici inesplosi o alla bonifica bellica preventiva; indagini geofisiche di tipo sismico; indagini idrogeologiche e monitoraggio chimico-fisico della falda).

In sostanza, considerando la sussistenza di un Piano regionale di bonifica regolarmente approvato e di un Documento Preliminare dell'Avvio della Progettazione, si applica l'aliquota IVA nella misura del 10% alle:

- prestazioni concernenti la realizzazione delle opere che saranno necessarie e destinate alla bonifica;

- opere, costruzioni e impianti ricompresi tra le “attrezzature sanitarie” che sono riconducibili alle opere di urbanizzazione secondaria (ai sensi dell’art. 4 della legge n. 847/1964).

Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/3534876/Risposta+all%27in-terpello+n.+399+del+10+giugno+2021.pdf/1f44176a-5e67-f388-2851-c506e3202833>

IL LASTRICO SOLARE AUTONOMO NON PUÒ ESSERE UN BENE STRUMENTALE

Ordinanza Corte di Cassazione N. 15192/2021

Per la Cassazione un lastrico solare autonomamente censito in catasto (F/5) non costituisce bene strumentale

Un lastrico solare, censito catastalmente in F/5 (lastrico solare), in caso di vendita può beneficiare dell’esenzione IVA come bene strumentale?

A questa domanda risponde l’ordinanza n. 15192/2021 della Corte di Cassazione.

Il caso

Un lastrico solare a copertura di un capannone industriale, accatastato autonomamente in F/5, risultava oggetto di una vendita con il beneficio dell’esenzione IVA. Successivamente, l’Agenzia delle Entrate reclamava dalla vendita le imposte di registro (ipotecaria e catastale) non incassate, poiché a parere del fisco il lastrico solare venduto era stato assoggettato erroneamente all’art. 10 “Operazioni esenti dall’imposta”, comma 1, n. 8-ter “cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato strumentali; lett. d) del dpr 633 del 1972 (Istituzione e disciplina dell’imposta sul valore aggiunto).

La vicenda approdava presso la Commissione Tributaria Regionale che accoglieva il ricorso contro l’Agenzia delle Entrate.

La Commissione riteneva che il lastrico solare, censito solo temporaneamente in F/5, categoria residuale e fittizia fiscalmente neutra, avrebbe assunto la categoria D1 dopo la realizzazione sullo stesso di un impianto fotovoltaico.

Per tale motivo il lastrico solare avrebbe dovuto qualificarsi come immobile strumentale “per natura”, soggetto pertanto al regime delle esenzioni IVA.

L’Agenzia delle Entrate, di diverso parere, ricorreva in Cassazione.

Il giudizio della Corte di Cassazione

I giudici ricordano che gli immobili strumentali sono i beni utilizzati dall’impresa per l’esercizio dell’attività imprenditoriale.

Al riguardo, gli ermellini spiegano che ai sensi dell’art. 43, comma 2, del Testo Unico delle Imposte sui redditi (dpr n. 917 del 1986) i beni immobili strumentali si distinguono tra:

- beni immobili strumentali per destinazione, essi sono beni utilizzati per l’esercizio dell’impresa, indipendentemente dalla loro natura o dalle loro caratteristiche;
- beni immobili strumentali per natura, quest’ultimi per le loro caratteristiche non sono suscettibili di una diversa utilizzazione.

I togati specificano che l’art. 43 dello stesso TUIR dispone che: “Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato”.

Costituiscono quindi beni strumentali per natura gli immobili appartenenti alle categorie B, C, D, E ed A/10, a condizione che la destinazione ad uso ufficio o studio privato sia prevista nella licenza o concessione edilizia, anche in sanatoria.

La Cassazione chiarisce che un lastrico solare, censito in catasto e pertanto classificato nella categoria F/5, a differenza di quello privo di autonomia catastale che va considerato della stessa categoria dell’immobile sul quale insiste:

- non è strumentale per destinazione in quanto non è utilizzato per l’attività di impresa;
- non rientra neppure tra gli immobili strumentali per natura in quanto oggettivamente, per le sue caratteristiche strutturali e funzionali, non può ritenersi utilizzabile necessariamente per un’attività di impresa.

Né, in quanto censito autonomamente, può assumere rilevanza la circostanza che il lastrico solare costituisca la copertura di un immobile strumentale per natura.

Quanto poi alle future utilizzazioni e destinazioni, gli ermellini, secondo un consolidato orientamento di giudizio, ribadiscono che: l'unico criterio oggettivo per individuare la strumentalità dell'immobile è rappresentato dalla categoria catastale di appartenenza al momento del trasferimento, restando viceversa irrilevante l'esistenza di un progetto di trasformazione del bene, in quanto nulla garantisce che il progetto sia realizzato e che esso determini un nuovo classamento

In conclusione, (a parere della Corte Suprema) la Commissione Tributaria Regionale ha errato. Il ricorso è, quindi, accolto.



LL.PP.

LL.PP.

AGGIORNAMENTO CODICE APPALTI CON DECRETO SEMPLIFICAZIONI

D.L. 31.05.2021 N. 77 (G.U. N. 129 del 31.05.2021)

Il decreto semplificazioni 2021 prevede alcune modifiche al Codice appalti relative ai subappalti, alla trasparenza ed alla Banca dati nazionale degli operatori economici. Con la recente pubblicazione in Gazzetta del decreto semplificazioni 2021 (dl n. 77/2021) vengono apportate sia delle deroghe (per le opere finanziate dal PNRR) sia delle modifiche strutturali al Codice degli appalti (dlgs n. 50/2016). Le modifiche al Codice, che interessano tutti gli appalti, riguardano i principi di trasparenza e l'istituzione della "Banca dati nazionale dei contratti pubblici" gestita dall'ANAC in sostituzione della "Banca dati nazionale degli operatori economici".

In allegato il PDF con il testo aggiornato dell'intero Codice.

Le modifiche al Codice apportate dall'art. 53 del decreto semplificazioni 2021

L'art. 53 (Semplificazione degli acquisti di beni e servizi informatici strumentali alla realizzazione del PNRR e in materia di procedure di e-procurement e acquisto di beni e servizi informatici), comma 5, del decreto semplificazioni 2021 prevede alcune modifiche al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

In dettaglio, sono apportate le seguenti modificazioni:

a. all'articolo 29:

1. al comma 1, primo periodo, dopo le parole "nonché alle procedure per l'affidamento" sono inserite le seguenti: "e l'esecuzione";
2. il comma 2 è sostituito dal seguente: "2. Tutte le informazioni inerenti gli atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatoti relativi alla programmazione, alla scelta del contraente, all'aggiudicazione e all'esecuzione di lavori, servizi e forniture relativi all'affidamento, inclusi i concorsi di progettazione e i concorsi di idee e di concessioni, compresi quelli di cui all'articolo 5, sono gestite e trasmesse tempestivamente alla Banca Dati Nazionale dei Contratti pubblici dell'ANAC attraverso le piattaforme telematiche ad essa interconnesse secondo le modalità indicate all'articolo 213, comma 9. L'ANAC garantisce, attraverso la Banca Dati Nazionale dei Contratti pubblici, la pubblicazione dei dati ricevuti, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 53 e ad eccezione di quelli che riguardano contratti secretati ai sensi dell'articolo 162, la trasmissione dei dati all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea e la pubblicazione ai sensi dell'articolo 73. Gli effetti degli atti oggetto di pubblicazione ai sensi del presente comma decorrono dalla data di pubblicazione dei relativi dati nella Banca dati nazionale dei contratti pubblici.";
3. al comma 3, sono inserite, in fine, le seguenti parole: "anche attraverso la messa a disposizione di piattaforme telematiche interoperabili con la Banca dati nazionale dei contratti pubblici per la

gestione di tutte le fasi della vita dei contratti pubblici secondo le modalità indicate all'articolo 213, comma 9”;

4. il comma 4 è sostituito dal seguente: “4. Le stazioni appaltanti sono tenute ad utilizzare le piattaforme telematiche di cui al comma 2, aderenti alle regole di cui all'articolo 44.”;
5. il comma 4-bis è sostituito dal seguente: “4-bis. “L'interscambio dei dati e degli atti tra la Banca Dati Nazionale dei Contratti pubblici dell' ANAC, il sistema di cui al decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229, e le piattaforme telematiche ad essa interconnesse avviene, nel rispetto del principio di unicità del luogo di pubblicazione e di unicità dell'invio delle informazioni, in conformità alle Linee guida AgID in materia di interoperabilità. L'insieme dei dati e delle informazioni condivisi costituiscono fonte informativa prioritaria in materia di pianificazione e monitoraggio di contratti. Per le opere pubbliche si applica quanto previsto dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229.” .
- b. all' articolo 36, comma 6-bis, secondo periodo, la parola “decreto” è sostituita dalla seguente: “provvedimento” e, al terzo periodo, le parole “Banca dati nazionale degli operatori economici” sono sostituite dalle seguenti: “Banca dati nazionale dei contratti pubblici.”;
- c. all'articolo 77, comma 2, le parole “può lavorare” sono sostituite dalle seguenti: “di regola, lavora”
- d. all' articolo 81:
 1. al comma 1, le parole “Banca dati centralizzata gestita dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, denominata Banca dati nazionale degli operatori economici” sono sostituite dalle seguenti: “Banca dati nazionale dei contratti pubblici, di cui all' articolo 213, comma 8”;
 2. il comma 2 è sostituito dal seguente: “2. Per le finalità di cui al comma 1, l' ANAC individua, con proprio provvedimento, adottato d'intesa con il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e con l' AgID, i dati concernenti la partecipazione alle gare e il loro esito, in relazione ai quali è obbligatoria la verifica attraverso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici, i termini e le regole tecniche per l'acquisizione, l'aggiornamento e la consultazione dei predetti dati, anche mediante la piattaforma di cui all'articolo 50-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, nonché i criteri e le modalità relative all'accesso e al funzionamento della Banca dati. L'interoperabilità tra le diverse banche dati gestite dagli enti certificanti coinvolte nel procedimento, nonché tra queste e le banche dati gestite dall' ANAC, è assicurata secondo le modalità individuate dall' AgID con-le Linee guida in materia.”;
 3. al comma 3, primo periodo, la parola “decreto” è sostituita dalla seguente: “provvedimento” e, al secondo periodo, le parole “debitamente informata dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti,” sono soppresse;
 4. il comma 4 è sostituito dal seguente: “4. Presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici è istituito il fascicolo virtuale dell'operatore economico nel quale sono presenti i dati di cui al comma 2 per la verifica dell'assenza di motivi di esclusione di cui all'articolo 80, l'attestazione di cui all' articolo 84, comma 1, per i soggetti esecutori di lavori pubblici, nonché i dati e documenti relativi ai criteri di selezione di cui all'articolo 83 che l'operatore economico carica. Il fascicolo virtuale dell'operatore economico è utilizzato per la partecipazione alle singole gare. I dati e documenti contenuti nel fascicolo virtuale, nei termini di efficacia di ciascuno di essi, possono essere utilizzati anche per gare diverse. In sede di partecipazione alle gare l'operatore economico indica i dati e i documenti relativi ai requisiti generali e speciali di cui agli articoli 80, 83 e 84, contenuti nel fascicolo virtuale per consentire la valutazione degli stessi alla stazione appaltante.”;
 5. dopo il comma 4 è aggiunto il seguente: “4-bis. Le amministrazioni competenti al rilascio delle certificazioni di cui all'articolo 80 realizzano, mediante adozione delle necessarie misure organizzative, sistemi informatici atti a garantire alla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici la disponibilità in tempo reale delle dette certificazioni in formato digitale, mediante accesso alle proprie banche dati, con modalità automatizzate mediante interoperabilità secondo le modalità individuate dall' AgID con le linee guida in materia. L' ANAC garantisce l'accessibilità alla propria banca dati alle stazioni appaltanti e agli operatori economici, limitatamente ai loro dati. Fino alla data di entrata in vigore del provvedimento di cui al comma 2, l' ANAC può predisporre elenchi di operatori economici già accertati e le modalità per l'utilizzo degli accertamenti per gare diverse.”;
- e. all'articolo 85, comma 7, la parola “decreto” è sostituita dalla seguente: “provvedimento”;

- f. all'articolo 213, comma 8, il quarto periodo è soppresso;
g. all'articolo 216, comma 13, la parola "decreto" è sostituita dalla seguente: "provvedimento".

Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2021/05/31/21G00087/sg>

COSTI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE, CLAUSOLE NEI BANDI DI GARA

Comunicato ANAC del 09.06.2021

L'ANAC ribadisce l'illegittimità della clausola che impone all'aggiudicatario il pagamento per i servizi di committenza e le altre prestazioni correlate allo svolgimento di gara

Con il comunicato del Presidente del 9 giugno 2021, l'Autorità Nazionale Anticorruzione è tornata ad occuparsi delle criticità quando si introducono clausole nei bandi di gara.

Per esempio: il caso in cui le stazioni appaltanti, anche al di fuori delle specifiche ipotesi previste dalla legge, pongono a carico degli operatori economici partecipanti le spese a cui le stesse devono far fronte per lo svolgimento della procedura di aggiudicazione.

Il comunicato ANAC sulle spese delle procedure di aggiudicazione

In particolare il comunicato dell'ANAC riguarda i costi sostenuti per le attività di committenza ausiliarie previste dall'art. 39 del codice dei contratti.

Si tratta dei corrispettivi che devono essere versati dalle stazioni appaltanti, quando le stesse scelgono di avvalersi delle prestazioni di altri soggetti che forniscono supporto nelle attività di committenza, mediante la messa a disposizione di infrastrutture informatiche, la consulenza sullo svolgimento o sulla progettazione delle procedure di appalto e la preparazione delle stesse.

Pur trattandosi di prestazioni di cui si avvalgono le amministrazioni, non di rado queste ultime impongono ai concorrenti di assumere l'obbligo di corrispondere, in caso di aggiudicazione, quanto da loro dovuto ai soggetti che le hanno fornite, scoraggiando in questo modo una più ampia partecipazione alla procedura di gara. Anche in seguito ad alcuni ricorsi proposti dall'Autorità, la giurisprudenza amministrativa si è espressa in modo conforme a diverse precedenti delibere dell'ANAC dichiarando illegittime le clausole in questione.

Pertanto, mediante il Comunicato del Presidente del 9 giugno 2021, si è inteso scoraggiare l'utilizzo di tali clausole, al fine di evitare l'introduzione di oneri illegittimi a carico dei concorrenti e di prevenire possibili contenziosi.

Link di riferimento: http://file:///C:/Users/Valentina/Downloads/Comunicato%20del%20Presidente%20dell_Autorità%20del%209.6.%202021.pdf



SICUREZZA

SICUREZZA

AMIANTO NATURALE E AMBIENTI DI LAVORO

Guida INAIL 2021

Le indicazioni INAIL per le bonifiche di siti contaminati da amianto naturale, gli scavi per gallerie stradali e ferroviarie, gli scavi e opere di urbanizzazione, l'estrazione/lavorazione di pietre ornamentali e pietrisco

L'INAIL ha pubblicato una guida sullo stato dell'arte attinente alla presenza di amianto di origine naturale (NOA – Naturally Occurring Asbestos) in Italia, evidenziando le problematiche gestionali ad esso correlate e formulando le principali soluzioni di sicurezza applicabili a scala operativa.

In particolare, si forniscono indicazioni per le attività lavorative di settore, quali l'estrazione e lavorazione di pietre ornamentali e di pietrisco, le bonifiche di siti contaminati da amianto naturale, gli scavi per gallerie stradali e ferroviarie, gli scavi e opere di urbanizzazione, le lavorazioni agrarie e la rimozione e smaltimento/bonifica di ballast.

La guida INAIL sull'amianto naturale

In Italia, per la sua conformazione geologica, esistono diversi affioramenti di rocce che possono contenere amianto naturale e che sono state sfruttate per l'estrazione del minerale grezzo.

L'amianto, infatti, è un minerale presente in natura; con questo termine si intende un gruppo costituito da sei minerali fibrosi (Crisotilo, Crocidolite, Amosite, Tremolite, Antofillite, Actinolite), ampiamente sfruttati e commercializzati in passato, fino alla messa al bando sancita dalla l. 257/1992.

La pubblicazione INAIL si prefigge l'obiettivo di diffondere informazioni e conoscenze attraverso la trattazione e la descrizione delle evidenze geologiche e delle attività lavorative che possono insistere su aree con presenza di amianto naturale, al fine di migliorare la consapevolezza per la gestione di tali situazioni.

Infatti, il corpo centrale di questo documento consiste in una serie di indicazioni operative utili ad una migliore gestione e all'impiego delle risorse del territorio.

Per tale motivo, il volume, che può rappresentare una sintesi delle conoscenze relative alla gestione dei siti con presenza di Noa in Italia, ha un carattere volutamente operativo e non solo informativo.

In questo lavoro sono riportate le informazioni in merito agli affioramenti italiani di ofioliti (dal nome greco ophis, serpente, più comunemente note con il nome commerciale di "Pietre Verdi"), che rappresentano le principali litologie in cui è possibile riscontrare minerali di amianto, e ad altri tipi di affioramenti.

I principali fattori antropici che contribuiscono all'affioramento di litotipi contenenti amianto, da cui può essere prodotta aerodispersione di fibre, sono legati ad attività produttive (industrie estrattive, lavorazione di litoidi, realizzazione di infrastrutture, reti di sottoservizi) o a insediamenti urbani.

È importante, quindi, fornire e divulgare specifiche indicazioni tecniche in modo che possano essere approntate tutte le misure di prevenzione necessarie, prima dell'inizio delle lavorazioni, anche in caso di situazioni di potenziale presenza di amianto.

Il termine "potenziale" si riferisce a rocce e affioramenti in cui è possibile, dal punto di vista geopetrogenetico, la presenza di minerali di amianto dei quali però non sono disponibili studi approfonditi o che non sono stati ancora censiti ai sensi del d.m. 101/2003.

Link di riferimento: <https://www.inail.it/cs/internet/docs/alg-pubbl-amianto-naturale-ambienti-di-lavoro.pdf>