



---

A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare **N. 8/2020** dell'Ordine

---

IN COLLABORAZIONE CON:



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

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

**NEWS LETTER**

**INDICE:**

- Notizie dal Cnpi
- Approfondimenti
- Catasto
- Cerco/offro lavoro
- Edilizia
- Elettrotecnica
- Fiscale
- LL.PP.
- Urbanistica



**CNPI**

DAL CNPI

**PEC - OBBLIGO DI COMUNICAZIONE ALL'ORDINE PROFESSIONALE**

*Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76*

Perviene dal CNPI la comunicazione relativa alle nuove disposizioni introdotte dall'art. 37 del D.L. 76/2020, tra cui viene messa in evidenza l'Obbligo da parte del professionista (già previsto dall'art. 16 del D.L. 185/2008, convertito in L. n. 2/2009) di dotarsi della PEC.

Viene specificato che la sanzione prevista a coloro che non abbiano adempiuto al suddetto obbligo e che non l'abbia comunicata al proprio Ordine professionale, sarà soggetto alla sanzione della sospensione dall'albo.



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

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06 42 00 84 – Fax +39 06 42 00 84 44/5 – [www.cnpi.it](http://www.cnpi.it) – [cnpi@cnpi.it](mailto:cnpi@cnpi.it) – C.F. 80191430588

*Roma, 9 settembre 2020*

*Prot.1993/GE/df*

*Pag. 1 di 2*

Ai Signori Presidenti Ordini dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Al Signor Presidente EPPI

Alle Organizzazioni di Categoria

LORO SEDI

Oggetto: art. 37 Decreto Legge 16 luglio 2020 n.76: obbligo di comunicazione del domicilio digitale (pec o pec qualificata) da parte del professionista all'ordine di appartenenza – diffida ad adempiere dell'ordine territoriale – sospensione del professionista e commissariamento dell'ordine in caso di inottemperanza degli obblighi di comunicazione

L'art. 37 del Decreto Legge 16 luglio 2020 n.76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", ha modificato l'art 16 Legge 28 gennaio 2009 n. 2 (conv. in legge del D.L. n. 185/2008).

Tra le novità delle nuove disposizioni è stata prevista la sanzione della sospensione dall'albo a carico del professionista, iscritto nel relativo ordine professionale, che non abbia adempiuto all'obbligo di dotarsi di un indirizzo di posta elettronica certificata e che non l'abbia comunicato all'ordine di appartenenza. L'obbligo di dotarsi della PEC a carico del professionista era già previsto dall'art. 16 del D.L. n. 185/2008, convertito in Legge n. 2/2009 e sull'argomento erano già state inviate numerose comunicazioni, ma finora non erano state fissate sanzioni per l'iscritto.

Per sollecitare l'adempimento dell'obbligo, gli ordini professionali devono verificare che tutti gli iscritti abbiano comunicato il proprio domicilio digitale. In mancanza, è stato previsto che sia inviata agli iscritti inadempienti una formale diffida ad adempiere entro trenta giorni, decorsi i quali l'iscritto deve essere sospeso dall'albo fino a quando non effettui la comunicazione del domicilio digitale.

Vi ricordiamo che la comunicazione della pec da parte degli iscritti, oltre a costituire un obbligo di legge, è condizione necessaria all'adempimento degli obblighi legati alla conoscibilità degli indirizzi pec, in particolare alla pubblicazione dell'elenco riservato consultabile in via telematica dalle pubbliche amministrazioni e alla trasmissione dei dati al registro INI-PEC; obblighi la cui reiterata inadempienza costituisce motivo di scioglimento e di commissariamento dell'Ordine ad opera del Ministero vigilante.

Per quanto precede, si invitano gli Ordini territoriali a porre in atto gli adempimenti previsti dalla nuova norma. Per completezza, in allegato si riporta l'art. 16, commi 7 e 7 bis, della legge 28 gennaio 2009, n. 2, così come modificati ed integrati dall'art 37 D.L. 16 luglio 2020, n. 76.

Cordiali saluti

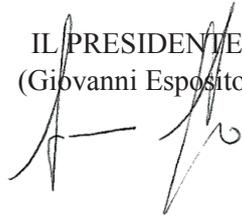
IL CONSIGLIERE SEGRETARIO

(Antonio Daniele Barattin)



IL PRESIDENTE

(Giovanni Esposito)



CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI  
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI  
PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

Roma, 9 settembre 2020

Prot.1993/GE/df

Pag. 2 di 2

Legge 28 gennaio 2009, n. 2 - art. 16, commi 7 e 7 bis  
(così come modificati ed integrati dall'art 37 D.L. 16 luglio 2020, n. 76)

*7. I professionisti iscritti in albi ed elenchi istituiti con legge dello Stato comunicano ai rispettivi ordini o collegi il proprio domicilio digitale di cui all'articolo 1, comma 1, lettera n-ter del decreto-legislativo 7 marzo 2005, n. 82. Gli ordini e i collegi pubblicano in un elenco riservato, consultabile in via telematica esclusivamente dalle pubbliche amministrazioni, i dati identificativi degli iscritti e il relativo domicilio digitale. I revisori legali e le società di revisione legale iscritti nel registro di cui al decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, comunicano il proprio domicilio digitale al Ministero dell'economia e delle finanze o al soggetto incaricato della tenuta del registro.*

*7-bis. Il professionista che non comunica il proprio domicilio digitale all'albo o elenco di cui al comma 7 è obbligatoriamente soggetto a diffida ad adempiere, entro trenta giorni, da parte del Collegio o Ordine di appartenenza. In caso di mancata ottemperanza alla diffida, il Collegio o Ordine di appartenenza commina la sanzione della sospensione dal relativo albo o elenco fino alla comunicazione dello stesso domicilio. L'omessa pubblicazione dell'elenco riservato previsto dal comma 7, il rifiuto reiterato di comunicare alle pubbliche amministrazioni i dati previsti dal medesimo comma, ovvero la reiterata inadempienza dell'obbligo di comunicare all'indice di cui all'articolo 6-bis del decreto-legislativo 7 marzo 2005, n. 82 l'elenco dei domicilia digitali ed il loro aggiornamento a norma dell'articolo 6 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 19 marzo 2013, costituiscono motivo di scioglimento e di commissariamento del collegio o dell'ordine inadempiente ad opera del Ministero vigilante sui medesimi.*



# APPROFONDIMENTI

## APPROFONDIMENTI

### EDILIZIA

#### INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE “EDILIZIA “LEGGERA” E “PESANTE”

Perviene da un iscritto un quesito circa la corretta interpretazione di cosa si intende per intervento di ristrutturazione edilizia “leggera” e “pesante”.

Di seguito la risposta dell’esperto.

Oggetto: intervento di ristrutturazione edilizia- chiarimenti sulle due categorie “leggera” e “pesante”

L’art. 3, co. 1 lett. d) del DPR 380/2001 (Testo Unico Edilizia- TUE) definisce di ristrutturazione edilizia:

*"gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.*

*L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.*

*Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria."*

La definizione tiene conto delle modifiche introdotte dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020 (c.d. legge "di semplificazione")

Va considerato che l'art. 3, c. 2 del T.U.E. stabilisce che le definizioni date dall'articolo degli interventi edilizi "prevalgono sulle disposizioni degli strumento urbanistici generali e dei regolamento edilizi".

In nessun caso, quindi, le norme regolamentari o di attuazione del P.G.T. possono derogare (o anche essere "diverse") dalle definizioni degli interventi edilizi dettate dall'art. 3 del T.U. Edilizia, operando la norma di prevalenza di cui sopra.

Il carattere principale della ristrutturazione edilizia (e che la connota in senso distintivo rispetto alle altre fattispecie di interventi edilizi sull'esistente) è costituito dalla finalità, che è quello della "trasformazione dell'organismo edilizio, in termini di diversità rispetto al precedente."

La ristrutturazione edilizia si distingue quindi dagli interventi manutentivi e conservativi (manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo) per questa sua capacità innovativa dell'esistente, che è andata nel tempo rafforzandosi in parallelo con l'ampliamento delle figure della manutenzione straordinaria e del restauro e risanamento conservativo.

Basti pensare che, per effetto delle recenti modifiche introdotte dalla legge n. 120/2020 (che ha convertito il d.l. n. 76/2020 di "semplificazione"), rientrano nella manutenzione straordinaria i mutamenti di destinazione d'uso (prima esclusi) che non comportano incremento del carico urbanistico e le modifiche ai prospetti degli edifici, non vincolati, necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità o per l'accesso allo stesso, nel rispetto del decoro architettonico.

Contestualmente si è ampliata la ristrutturazione edilizia, con estensione della figura della demolizione -ricostruzione (ora possibile - salvo che in zona A o in area vincolata- con diversità di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche) e, soprattutto, la possibilità di eseguire, laddove ammessi, incrementi volumetrici; quest'ultima è un'evoluzione importante posto che l'identità del volume è sempre stato il limite da osservare per non incorrere nella diversa figura dell'ampliamento e della nuova costruzione.

In termini pratici, ciò che prima era considerato ristrutturazione edilizia, come la modifica di prospetto a seguito di apertura di una porta o di una finestra, oggi può essere ascritta alla manutenzione straordinaria, se finalizzata per es. a raggiungere il rapporto aero-illuminante di legge (requisito igienico sanitario per conseguire l'agibilità) o per creare un accesso.

\*

La ristrutturazione edilizia ricomprende, dunque, un ampio raggio di opere che possono portare ad un organismo, in tutto o in parte, diverso dal precedente.

Proprio per questa sua ampia portata applicativa, il legislatore ha previsto che le opere di ristrutturazione edilizia sono soggetti a due regimi distinti, in ragione della loro rilevanza urbanistico-edilizia:

- al permesso di costruire (o alla s.c.i.a. alternativa al permesso di costruire ex art. 23 dpr 380/01), quelle elencate dall'art. 10, co. 1 lett. c) del DPR 380/01 definite dall'art.
- alla s.c.i.a. (ex art. 22 dpr 380/01), tutte le altre opere di ristrutturazione edilizia non riconducibili all'art. 10, co. 1 lett. c) del DPR 380/01.

Le prime sono annoverabili nella categoria della ristrutturazione edilizia c.d. "pesante"; le seconde, in quella c.d. "leggera".

La differenziazione del regime dei rispettivi titoli abilitativi è importante anche ai fini penali; infatti, solo le prime, in caso di abuso, sono sanzionate penalmente, mentre ai sensi dell'art. 37, comma 6, del DPR 380/01 "la mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni (penali) previste dall'articolo 44"

In base all'art. 10, c. 1 lettera c) gli interventi di ristrutturazione edilizia c.d. pesante, soggetti al rilascio del permesso di costruire, sono così definiti:

*gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.*

Da notare che per effetto della recente modifica della norma da parte della legge n. 120/2020, l'incidenza della modifica dei prospetti e della sagoma si ha solo se il fabbricato interessato è soggetto a vincolo.

Secondo l'interpretazione giurisprudenziale, la richiamata norma si riferisce a interventi che portino ad un organismo del tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifica della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti (duplice condizione).

"Dal tenore letterale della disposizione (si veda la congiunzione "e") si evince che non basta una mera modifica dei prospetti, ma occorre, quale elemento indefettibile, che il risultato dell'intervento sia la realizzazione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. (cfr. Cons. di Stato VI 22.9.2016 n. 4267).

Possono, ed es., presentarsi casi di modifiche di prospetto in cui non vi sia un sistematico insieme di opere, che neppure portano l'organismo ad una configurazione in tutto o in parte diversa.

La categoria della ristrutturazione edilizia c.d. "leggera" è residuale, in quanto ricomprende tutte quelle opere che non rientrano nella ristrutturazione c.d. pesante sopra esaminata.

Non è sempre facile per l'interprete scriminare le due categorie.

Un criterio di fondo da utilizzare, potrebbe venire dalla distinzione della ristrutturazione edilizia “ricostruttiva-innovativa” da quella meramente “conservativa”, criterio per esempio già adottato da discipline regionali (vedasi L.R. Toscana n. 65/2014).

\*

La realizzazione di un balcone su una facciata di un fabbricato esistente, che comporta la modifica del prospetto, è qualificabile di ristrutturazione edilizia, come peraltro già affermato dalla giurisprudenza amministrativa.

“L’inserimento di balconi, pur non comportando un aumento di volumetria o di superficie utile, varia il prospetto dell’edificio ed è assumibile alla figura della ristrutturazione edilizia” (Tar Lombardia, Milano Sez. II, 12.7.2019 n. 2059).

Se non si tratta di un immobile vincolato (soggetto a vincolo specifico o generale), la sola aggiunta di un balcone in facciata, non rientra nella lettera c) del co. 1 dell’art. 10 cit. per cui può essere ricondotta, in via residuale, alla ristrutturazione edilizia nella forma leggera.

\*

Dichiarandomi a disposizione per ogni eventuale chiarimento, porgo cordiali saluti.

Avv. Massimo Bottinelli

---

### **TOLLERANZE COSTRUTTIVE**

Perviene da un iscritto una richiesta di chiarimento in merito all’art. 34 bis DPR 380/2001 - Tolleranze costruttive in generale ed in rapporto a caso concreto.

Di seguito la risposta dell’esperto.

Oggetto: art 34 bis dpr 380/2001- tolleranze costruttive in generale ed in rapporto a caso concreto

La norma, introdotta dall'art. 10, comma 1, lettera p), della legge n. 120 del 2020 (legge di semplificazione) così dispone:

*1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.*

*2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.*

*3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.*

La norma definisce la disciplina delle tolleranze costruttive con una nuova apposita disposizione, che sostituisce in toto quella precedente contenuta nell'ex art. 34 ter.

Il primo comma conferma il **limite di tolleranza del 2%**, esteso a qualsiasi parametro edilizio.

Il secondo comma estende la tolleranza anche alle irregolarità geometriche e alle modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché alla diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile e non riguardino immobili vincolati.

Il comma 3 prevede che le tolleranze di cui ai commi 1 e 2, non costituendo difformità, vengono dichiarate da tecnico abilitato ai fini dell'attestazione dello stato legittimo dell'immobile nella modulistica relativa a nuove istanze o comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

La disposizione di cui al primo comma è chiara e non lascia spazio a diverse interpretazioni: l'inosservanza di tutti i parametri edilizi contenuta nel limite

del 2% non dà luogo a difformità/violazioni edilizie ma rientra nelle tolleranze costruttive che non sono sanzionabili.

Tale disposizione si applica anche agli immobili vincolati.

Il secondo comma pone qualche problema all'interprete, laddove specifica che le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici, per essere considerate tolleranze, devono essere di minima entità, parametro non numerico che implica una certa discrezionalità.

Qui bisognerà attendere qualche indicazione più specifica e concreta, si auspica, dallo stesso Legislatore. (circolare esplicativa).

Non secondaria la voce riguardante le "opere interne eseguite durante i lavori previsti dal titolo edilizio".

A titolo di esempio: muro divisorio (o una porta) realizzato durante i lavori in posizione diversa da quanto riportato nel titolo edilizio.

Diversamente, la realizzazione di un controsoffitto in posizione differente che pregiudica l'altezza minima dell'unità, non può costituire tolleranza in quanto pregiudica l'agibilità e deve, quindi, essere regolarizzata come difformità edilizia.

\*

Nel caso concreto sottoposti:

- L'ampliamento essendo contenuto nel 2% del volume esistente non costituisce violazione edilizia e non è sanzionabile;
- non rientra nella fattispecie di parziale difformità prevista dall'art. 34 TUE e non necessita quindi di alcuna perizia statica;
- Non necessita di sanatoria;
- trattandosi di fabbricato esistente dagli anni '40 non si pone il problema della distanza dal confine inferiore a quella di mt. 5 prevista in assenza di convenzione tra confinanti - dal PGT vigente.

Dichiarandomi a disposizione per ogni eventuale chiarimento, porgo cordiali saluti.

Avv. Massimo Bottinelli



# CATASTO

## CATASTO

### REVISIONE QUINQUENNALE TERRENI

Nel corso del 2021, l'Agenzia delle Entrate farà la verifica quinquennale per rilevare e accertare i cambiamenti avvenuti - sia in aumento che in diminuzione - nella superficie, nella configurazione e nel reddito dei terreni (Articoli 118 e 119 del Regolamento n.2153/1938) nei comuni di: Como; Alta Valle Intelvi; Argegno; Blessagno; Blevio; Brienno; Brunate; Campione d'Italia; Carate Urio; Centro Valle Intelvi; Cerano d'Intelvi; Cernobbio; Colonno; Dizzasco; Faggeto Lario; Laglio; Laino; Lipomo; Maslianico; Moltrasio; Montorfano; Pigra; Ponna; Pognana Lario; Sala Comacina; Schignano; Tavernerio; Torno.

La variazione del reddito dominicale (art. 29 - ex art. 26 - del DPR n. 917/1986) è possibile in caso di:

sostituzione della qualità di coltura presente in catasto con un'altra di maggiore o minore reddito  
diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale esaurimento o per cause di forza maggiore (frane, erosioni ecc.), oppure per infestazioni e/o malattie interessanti le piantagioni, che hanno ridotto la capacità produttiva in maniera radicale.

Per usufruire della verifica quinquennale gratuita, i possessori interessati devono presentare, entro il 31 gennaio del 2021, la denuncia dei cambiamenti all'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia delle Entrate (Art. 30 – ex art. 27 – del DPR n. 917/1986), utilizzando i modelli disponibili presso l'Ufficio e sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), seguendo questo percorso “Cittadini” – “Fabbricati e terreni” – “Aggiornamento dati catastali e ipotecari” – “Variazioni culturali”. Inoltre, i possessori possono presentare la denuncia di variazione colturale utilizzando la procedura informatica gratuita DOCTE, disponibile sullo stesso sito.



DIREZIONE PROVINCIALE DI COMO  
UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO

## CONSERVAZIONE DEL NUOVO CATASTO DEI TERRENI

VERIFICAZIONI QUINQUENNALI GRATUITE

(Artt. 118 e 119 del Regolamento 8 dicembre 1938, n. 2153)

Nel corso del 2021, l'Agenzia delle Entrate farà la verifica quinquennale per rilevare e accertare i cambiamenti avvenuti - sia in aumento che in diminuzione - nella superficie, nella configurazione e nel reddito dei terreni (Articoli 118 e 119 del Regolamento n.2153/1938) nei comuni di: **Como; Alta Valle Intelvi; Argegno; Blessagno; Blevio; Brienno; Brunate; Campione d'Italia; Carate Urio; Centro Valle Intelvi; Cerano d'Intelvi; Cernobbio; Colonno; Dizzasco; Faggeto Lario; Laglio; Laino; Lipomo; Maslianico; Moltrasio; Montorfano; Pigra; Ponna; Pognana Lario; Sala Comacina; Schignano; Tavernerio; Torno.**

### QUANDO È POSSIBILE CHIEDERE LA VERIFICA

La variazione del reddito dominicale (art. 29 - ex art. 26 - del DPR n. 917/1986) è possibile in caso di:

- sostituzione della qualità di coltura presente in catasto con un'altra di maggiore o minore reddito
- diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale esaurimento o per cause di forza maggiore (frane, erosioni ecc.), oppure per infestazioni e/o malattie interessanti le piantagioni, che hanno ridotto la capacità produttiva in maniera radicale.

### COME CHIEDERE LA VERIFICA

Per usufruire della verifica quinquennale gratuita, i possessori interessati devono presentare, entro il 31 gennaio del 2021, la denuncia dei cambiamenti all'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia delle Entrate (Art. 30 – ex art. 27 – del DPR n. 917/1986), utilizzando i modelli disponibili presso l'Ufficio e sul sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it), seguendo questo percorso “Cittadini” – “Fabbricati e terreni” – “Aggiornamento dati catastali e ipotecari” – “Variazioni culturali”. Inoltre, i possessori possono presentare la denuncia di variazione colturale utilizzando la procedura informatica gratuita DOCTE, disponibile sullo stesso sito.

Nelle denunce devono essere indicati, tra l'altro:

- nome, cognome, luogo e data di nascita e residenza del denunciante o quello eletto nel Comune se il denunciante ha il domicilio effettivo in un altro Comune
- il Comune dove si trovano i beni da verificare
- la causa e il tipo di cambiamenti
- i dati catastali dei fondi in cui è avvenuto il cambiamento; se le variazioni riguardano porzioni di particelle, deve essere allegata la dimostrazione grafica del frazionamento che potrà essere solo indicativa e, quindi, non necessariamente firmata da un tecnico.

Per le denunce riconosciute regolari l'Ufficio rilascia sempre ricevuta.

L'Ufficio non potrà accettare le denunce per diminuzione di estimo sui beni che non risultano regolarmente intestati ai loro possessori (Art. 115 del Regolamento n. 2153/1938).

Le spese per le verificazioni quinquennali sono a carico dell'Agenzia delle Entrate. Tuttavia, se la denuncia non ha fondamento nel Regolamento di conservazione e neppure nelle norme e istruzioni che hanno disciplinato la formazione del nuovo catasto (art. 126 del Regolamento 2153/1938), i possessori interessati dovranno pagare le spese sostenute dall'Agenzia.

La pubblicazione dei risultati della verifica, a cura dell'Agenzia delle Entrate (Art.10 della legge n.679/1969), sarà resa nota con apposito manifesto. In ogni caso, se ci saranno variazioni dei redditi, saranno notificate agli interessati (Art. 74, comma 1, della Legge n. 342/2000).

Gli eventuali ricorsi contro le variazioni accertate dovranno essere proposti, nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di notifica (art. 18, 20 e 21 del D.Lgs. 546/92), alla Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio.

Si ricorda infine che da questa disciplina sono esclusi i cambiamenti dipendenti da costruzioni di nuovi fabbricati, (Art. 8 della Legge n. 679/1969, Art. 1 del DPR n. 139/1998 e Art. 13, comma 14 ter, del DI n.201/2011).

Il responsabile del procedimento è Martino Brambilla (art. 5, Legge n. 241/1990).

Como, 16/10/2020

Il Direttore dell'Ufficio Provinciale - Territorio

Martino BRAMBILLA\*

*firmato digitalmente*

\* firma su atto di delega prot. n. 20 del 2 gennaio 2020 del Direttore Provinciale Rossella Fischetti

#### RIFERIMENTI NORMATIVI

##### 019 ESTRATTO DEL D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917

###### Art. 29 (ex art. 26) - Variazioni del reddito dominicale

1. Dà luogo a variazioni del reddito dominicale in aumento la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di maggior reddito.
2. Danno luogo a variazioni del reddito dominicale in diminuzione: a) la sostituzione della qualità di coltura allibrata in catasto con altra di minore reddito; b) la diminuzione della capacità produttiva del terreno per naturale esaurimento o per altra causa di forza maggiore, anche se non vi è stato cambiamento di coltura, ovvero per eventi fitopatologici o entomologici interessanti le piantagioni.
3. Non si tiene conto delle variazioni dipendenti da deterioramenti intenzionali o da circostanze transitorie.
4. Le variazioni indicate nei commi 1 e 2 danno luogo a revisione del classamento dei terreni cui si riferiscono. *(omissis)*

###### Art. 30 (ex art. 27) - Denuncia e decorrenza delle variazioni.

1. ....
2. Le variazioni in aumento devono essere denunciate entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 1 dell'art. 29 (ex art. 26) e hanno effetto da tale anno.
3. Le variazioni in diminuzione hanno effetto dall'anno in cui si sono verificati i fatti indicati nel comma 2 dell'art. 29 (ex art. 26) se la denuncia è stata presentata entro il 31 gennaio dell'anno successivo; se la denuncia è stata presentata dopo, dall'anno in cui è stata presentata.

##### ESTRATTO DEL D.Lgs. del 18 dicembre 1997, n. 471

###### Art. 3 - Omessa denuncia delle variazioni dei redditi fondiari.

1. In caso di omessa denuncia, nel termine previsto per legge, delle situazioni che danno luogo a variazioni in aumento del reddito dominicale e del reddito agrario dei terreni, si applica la sanzione amministrativa da euro 258 ad euro 2.065.

##### ESTRATTO DELLA LEGGE 1° ottobre 1969, n. 679

###### Art. 8 - Cambiamento nello stato dei terreni in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani.

I possessori di particelle censite nel catasto dei terreni sulle quali vengono edificati nuovi fabbricati ed ogni altra stabile costruzione nuova, da considerarsi immobili urbani ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939 n. 1249, e successive modificazioni, indipendentemente dalle dichiarazioni previste dall'articolo 28 della suddetta legge, hanno l'obbligo di denunciare all'Ufficio Provinciale - Territorio dell'Agenzia delle Entrate il cambiamento verificatosi nello stato del terreno per effetto della avvenuta edificazione.

Le denunce devono essere compilate sopra un modulo a stampa fornito dall'Amministrazione e devono essere presentate all'Ufficio Provinciale - Territorio dell'Agenzia delle Entrate nel termine di sei mesi dalla data di riconosciuta abitabilità o agibilità dei locali.

Alla denuncia deve essere allegato un tipo mappale, riportante la rappresentazione grafica dell'avvenuta variazione, da eseguirsi sopra un estratto autentico della mappa catastale comprendente la particella o le particelle sulle quali insistono, in tutto o in parte, i nuovi fabbricati e le altre stabili costruzioni, edificate, con le relative attinenze coperte e scoperte. *(omissis)*

###### Art. 10 - Verificazioni in interi Comuni.

I risultati delle variazioni accertate nello stato e nei redditi dei terreni, durante le verificazioni ordinarie e quelle straordinarie disposte d'ufficio per interi Comuni, saranno pubblicati a cura dell'Agenzia delle Entrate, che è tenuta a darne preventivo avviso con manifesti da affiggersi nei modi consueti per gli atti ufficiali.

Durante la pubblicazione, che deve avere luogo nei locali del Comune in cui ha avuto luogo la verifica, le variazioni accertate saranno portate a conoscenza dei possessori interessati rendendo ostensibili per un periodo di 30 giorni consecutivi i dati catastali modificati.

Durante la pubblicazione e nei successivi 30 giorni, ai possessori interessati è consentita la visita gratuita degli atti presso l'Ufficio Provinciale - Territorio dell'Agenzia delle Entrate. *(omissis)*

##### ESTRATTO DEL D.M. del 2 gennaio 1998, n. 28

###### Art. 5 - Norme generali di conservazione.

1. Per quanto non diversamente previsto dal presente regolamento, ai fini della conservazione del catasto dei fabbricati si applica la normativa vigente per il nuovo catasto edilizio urbano istituito con regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249.

##### ESTRATTO DEL D.P.R. del 30 dicembre 1999, n. 536

###### Art. 1 - Criteri transitori ed a regime per l'accatastamento delle costruzioni rurali.

1. All'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 139, sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1 è così sostituito:

"Per l'accatastamento delle nuove costruzioni e delle variazioni di costruzioni preesistenti, rurali ai sensi dei criteri previsti dall'articolo 2, ovvero per le costruzioni già censite al catasto dei terreni, per le quali vengono meno i requisiti per il riconoscimento della ruralità, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28".

*(omissis)*



# CERCO / OFFRO LAVORO

## CERCO/OFFRO LAVORO

**COMO ACQUA S.R.L.**, gestore del Servizio Idrico Integrato per la Provincia di Como, ha indetto una selezione per l'assunzione a tempo pieno e indeterminato di:

- un/una **ADDETTO DI LABORATORIO** - Assunzione a tempo indeterminato impiegato 3° livello CCNL gas acqua.
- un/una **TECNICO SPECIALISTA AUTOMAZIONE TELECONTROLLO** - Assunzione a tempo indeterminato impiegato 5° livello CCNL gas acqua.

Per maggiori informazioni e dettagli, Vi invitiamo a leggere l'avviso di selezione e per potersi candidare entro il giorno 06/11/2020 visitare il sito:

<https://www.comoacqua.it/societa-trasparente/selezione-del-personale/avvisi-di-selezione/selezioni-aperte>

- di un/una **RESPONSABILE SERVIZIO PREVENZIONE E PROTEZIONE** - Assunzione a tempo indeterminato impiegato 8° livello CCNL gas acqua.

Per maggiori informazioni e dettagli, Vi invitiamo a leggere l'avviso di selezione e per potersi candidare entro il giorno 13/11/2020 visitare il sito: <https://www.comoacqua.it/societa-trasparente/selezione-del-personale/avvisi-di-selezione/selezioni-aperte>

**STUDIO DI PIANIFICAZIONE ENERGETICA ZERO CENTO** cerca un termotecnico junior per studio di pianificazione energetica.

La risorsa ricercata dovrebbe avere competenze di base sui flussi termici dell'edificio e sulla progettazione impianti, e sarebbe l'ideale se avesse già conoscenza del sw termolog.

Sede di lavoro: Alzate Brianza.

Le candidature possono essere inviate a [ing.ceruti@gmail.com](mailto:ing.ceruti@gmail.com)



# EDILIZIA

EDILIZIA

## **CHIARIMENTI SULLE DIFFORMITA' PARZIALI E TOTALI**

*Sentenza del Consiglio di Stato n. 5453/2020*

**Il Consiglio di Stato ribadisce che gli interventi edilizi in parziale o totale difformità vanno sanzionati, rispettivamente, con una multa e con la demolizione**

A volte i tanti casi che si prospettano in materia di abusi edilizi, ognuno con le proprie peculiarità, costituiscono un labirinto di mitologica memoria in cui il filo di Arianna, costituito dal Testo unico dell'edilizia, pare non bastare a dipanare dubbi e incertezze che forniscono a loro volta terreno fertile a tanti dibattimenti e contenziosi nelle aule dei tribunali.

In questo articolo, un orientamento utile ce lo offre il Consiglio di Stato con la sentenza n. 5453/2020: quest'ultima affronta un duplice caso di abuso edilizio in parziale e totale difformità.

Il caso

La proprietaria di un immobile decideva di impugnare presso il Tar il permesso di costruire in sanatoria concesso dal Comune al proprio vicino.

Il vicino, una società, aveva realizzato due palazzine autorizzate da un regolare permesso di costruire. Successivamente, la stessa società aveva richiesto un permesso di costruire in sanatoria per alcuni interventi edilizi realizzati in difformità.

Il permesso in sanatoria era rilasciato dall'amministrazione comunale con l'applicazione della sanzione pecuniaria come previsto dall'art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire), comma 2 del dpr n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia):

Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

Gli interventi di cui al permesso in sanatoria erano costituiti principalmente da:

- aumento della volumetria del sottotetto già recuperato ai fini abitativi, pari a m<sup>3</sup> 216,16;
- altezza totale del fabbricato riferita alla gronda pari a m. 8,08 nel fabbricato B e m 8,06 nel fabbricato A rispetto a m 8,00 previsti negli elaborati di progetto approvati.

La vicina lamentava, sostanzialmente, l'errata misurazione delle altezze e quindi la valutazione di un abuso edilizio meno consistente del reale, ma il Tar le dava torto, per cui la vicenda finiva presso il Consiglio di Stato.

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

I giudici valutano la vicenda attraverso l'aiuto di una perizia CTU (consulenza tecnica d'ufficio).

La perizia accerta:

- un lieve scostamento dei fabbricati dalle altezze ammissibili pari a 8 cm su 8 m consentiti;
- una volumetria complessiva realizzata in eccedenza per 242 m<sup>3</sup> in più rispetto al piano attuativo, non corrispondente a quella dichiarata di 216,16 m<sup>3</sup>.

Per i giudici, il lieve scostamento delle altezze può ricondursi nel novero delle tolleranze costruttive di cui all'art. 34 del dpr n. 380/2001 (cioè entro il 2% delle misure previste) e può rientrare tra gli interventi in parziale difformità, contemplato dal permesso di costruire in sanatoria concesso dal Comune con ammenda pecuniaria.

Il ricorso, invece, deve essere accolto per quel che riguarda l'aumento della volumetria (questo costituisce variazione essenziale con il conseguente annullamento del permesso di costruire in sanatoria ed il ripristino dello stato dei luoghi).

La legge semplificazioni e le modifiche all'art. 34 del Testo unico dell'edilizia Ricordiamo che la legge 120/2020 (semplificazioni) ha apportato varie modifiche al Testo unico dell'edilizia: alcune novità riguardano appunto l'art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire).

Le modifiche apportate all'art. 34 del dpr 380/2001, riguardano il comma 2 ter sostituito dall'art. 34-bis (Tolleranze costruttive).

---

## **IL BONUS FACCIATE COMPRENDE IL RIFACIMENTO DEI BALCONI**

*Interpello Agenzia delle Entrate N° 411 del 25.09.2020*

L'Agenzia delle Entrate chiarisce che sono detraibili con il bonus facciate anche le spese di impermeabilizzazione, ri-pavimentazione e rifacimento dei sotto balconi Con la risposta all'interpello n. 411 del 25 settembre, l'Agenzia delle Entrate torna a chiarire alcuni aspetti legati al bonus facciate. In particolare con il nuovo quesito viene chiesto all'Agenzia se la detrazione del 90% dei lavori, effettuati sulle facciate degli edifici, spetta anche nel caso di interventi sui balconi. Il quesito del contribuente

L'istante vorrebbe procedere, insieme agli altri condomini, a lavori di restauro dell'edificio condominiale fruendo, per le spese sostenute, del bonus facciate.

Egli chiede se sono detraibili le spese per:

- rimozione pavimentazione esistente;
- impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione;
- rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e successiva tinteggiatura;
- rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei frontalini dei balconi e successiva tinteggiatura.

## **La risposta delle Entrate**

L'Agenzia ricorda prima di tutto che l'articolo 1, commi da 219 a 223 della legge di Bilancio 2020, disciplina una detrazione dall'imposta lorda pari al 90 % delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B.

Inoltre, il Fisco ricorda che i chiarimenti su tale agevolazione sono stati forniti con la circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E.

Nella suddetta circolare n. 2/E del 2020 è stato precisato, tra l'altro, che l'esplicito richiamo agli interventi realizzati esclusivamente sulle strutture opache della facciata, sui balconi, ornamenti e fregi, comporta che sono ammessi al bonus facciate gli interventi sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio.

La detrazione, inoltre, spetta, tra l'altro, anche per gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi in questione.

Da qui ne deriva che:

il bonus facciate spetta anche per le spese sostenute per la rimozione e impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione del balcone nonché per rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e dei frontalini e successiva tinteggiatura.

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2665720/Risposta+n.+411+del+25+settembre+2020.pdf/ac37e331-8195-913e-59d4-dea44f3f13e7>*

---

## **ELABORATI GRAFICI INCOMPLETI RISPETTO ALLA RELAZIONE TECNICA**

*Sentenza TAR Lombardia N° 1470/2020*

### **Un'opera non descritta nei grafici di progetto ma menzionata nella relazione tecnica non può essere demolita! Lo sostiene il Tar Lombardia**

Cosa accade quando i grafici tecnici non corrispondono alla relazione tecnica? In particolare, un'opera non inserita nei grafici, ma menzionata nella relazione, può essere demolita?

A questi interessanti quesiti risponde il Tar Lombardia con la sentenza n. 1470/2020.

#### **Il caso**

Un privato presentava presso il Comune una DIA (dichiarazione di inizio attività), ora SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), per il completamento della recinzione esistente e la posa di nuovo cancello carraio/pedonale per la corretta delimitazione della proprietà privata.

Trascorsi 30 giorni dalla presentazione della DIA, e senza aver avuto alcuna notifica dal Comune, procedeva con i lavori.

Successivamente alla messa in opera del cancello, il Comune ne ordinava la demolizione perché non indicato nei grafici.

Il privato impugnava presso il Tar l'ordinanza di demolizione, lamentando che:

- erano trascorsi 30 giorni di tempo dalla presentazione della DIA: il Comune entro questo tempo avrebbe dovuto esercitare il ritiro del titolo in autotutela invece di emettere direttamente l'ordinanza di demolizione come atto di repressione;
- contrariamente a quanto affermato dall'amministrazione comunale, il cancello carraio e pedonale era stato adeguatamente riportato sia nell'elaborato grafico che nella relazione tecnica allegati alla DIA;
- il Comune non avrebbe svolto alcuna indagine e/o accertamento in ordine all'effettiva sussistenza della dichiarazione mendace di cui si discute.

#### **La sentenza del Tar Lombardia**

Per il Tar le opere oggetto della contestazione:

- risultavano riportate unicamente nella relazione tecnica allegata al progetto;
- non venivano rappresentate graficamente in modo esplicativo, così come disciplinato dal regolamento edilizio vigente;
- quanto riportato nei grafici non consentiva le necessarie verifiche tecniche da parte dell'UTC.

Per i giudici le opere in oggetto erano state denunciate dal proprietario, anche se la descrizione dei cancelli era contenuta soltanto nella relazione tecnica, e non nei grafici.

Inoltre è onere del Comune di verificare tutta la documentazione presentata e di chiedere eventuali integrazioni documentali come riportato dall'art. 20 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire), comma 5, del dpr 380/2001; la norma, valida per il rilascio del permesso di costruire, è applicabile a tutti i titoli edilizi. Il ricorso è, quindi, accolto.

Per maggiore approfondimento leggi anche questo articolo di BibLus-net: "La relazione tecnica prevale sui grafici di progetto?" (la relazione tecnica prevale rispetto ai grafici in caso di discordanza).



# ELETTROTECNICA

## ELETTROTECNICA

### **VERIFICHE: IN ARRIVO LA NUOVA EDIZIONE DELLA GUIDA CEI 64-14**

In inchiesta pubblica il progetto di Norma CEI C.1265 “Guida alle verifiche degli impianti elettrici utilizzatori”, che diventerà la Variante 1 alla Guida CEI 64-14. Il nuovo documento annulla e sostituisce i primi tre capitoli della seconda edizione della “Guida alle verifiche degli impianti elettrici utilizzatori” del 2007:

Capitolo 1 - Scopo e procedure fondamentali;

Capitolo 2 - Protezione contro i contatti indiretti;

Capitolo 3 - Protezione contro i contatti diretti.

Inoltre viene aggiunto il nuovo Capitolo 4 – Ambienti medici.

Il nuovo documento è allineato sia con il contenuto del documento di armonizzazione HD 60364-6 di prossima pubblicazione come Norma CEI 64-8 sia con le Guide CEI 0-14, 64-12 e la Sezione 710 della Norma CEI 64-8. La Guida chiarisce e sintetizza, anche con il contributo di esempi applicativi, alcune prescrizioni delle Norme CEI relative agli impianti elettrici utilizzatori, considerate particolarmente significative. E’ stata aggiunta l’Appendice A “Guida alla gestione in qualità degli strumenti e delle misure per la verifica degli impianti elettrici” che aggiorna, annulla e sostituisce la Guida CEI 0-11. Questa Appendice ha lo scopo di definire e documentare un metodo di gestione in qualità delle misure per la verifica degli impianti elettrici.

*Link di riferimento: <https://www.ceinorme.it/doc/pubenq/C1265.pdf>*



# FISCALE

## FISCALE

### **CREDITO IMPOSTA LOCAZIONE ANCHE PER PROFESSIONISTA SUBLOCATARIO**

*Risposta Agenzia delle Entrate N° 356/2020*

#### **Dalle Entrate: il professionista che subaffitta una stanza come studio può accedere al credito d’imposta al 60%**

In arrivo nuovi chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate circa l’accesso al credito d’imposta locazioni, previsto dal decreto Rilancio (dl n. 34/2020), anche in caso di sublocazione. Con la risposta n. 356/2020 le Entrate chiariscono che l’agevolazione spetta anche in caso di sublocazione di una stanza da adibire allo svolgimento della propria attività professionale, se il contratto è regolato dalla legge n. 392/1978.

In merito consulta anche l’articolo: Credito d’imposta locazioni, in arrivo i nuovi chiarimenti delle Entrate.

#### **Credito d’imposta canoni locazione**

Ricordiamo che l’art.28 del dl n. 34/2020 (convertito in legge n. 77/2020) ha introdotto un credito d’imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo ed affitto d’azienda.

Ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, spetta infatti un credito d'imposta nella misura del 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo.

Gli immobili devono essere destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.

Vi accedono i professionisti che nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto Rilancio, a causa dell'emergenza sanitaria hanno subito una perdita del fatturato o dei corrispettivi pari almeno al 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente, con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno.

Il credito è utilizzabile in compensazione col modello F24 (codice tributo 6920 "Credito d'imposta canoni di locazione, leasing, concessione o affitto d'azienda"), ovvero nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui il credito si è formato.

Fino al 31 dicembre 2021 il credito può anche essere ceduto a terzi, compreso il locatore a titolo di pagamento del canone.

### **Quesito**

Un professionista (un avvocato) dichiara di aver preso in sublocazione una stanza all'interno di un altro immobile per adibirla all'esercizio della propria attività professionale; il contratto è regolato dalla legge n. 392/1978 che contiene la disciplina delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

L'istante evidenzia di aver subito nei mesi di aprile e maggio 2020, in conseguenza dell'emergenza epidemiologica, drastiche contrazioni dei redditi derivanti dalla propria attività professionale, che hanno comportato una riduzione in misura superiore al 50% rispetto ai corrispondenti mesi di aprile e maggio 2019.

Pertanto, chiede di poter accedere al credito d'imposta previsto dall'articolo 28 del decreto Rilancio.

### **Risposta delle Entrate**

L'Agenzia delle Entrate ha citato la circolare del 6 giugno 2020, n. 14/E che, nel descrivere i contratti di locazione ammissibili ai fini del beneficio, ha chiarito che i predetti canoni devono essere relativi ad un contratto di locazione così come identificato dagli articoli 1571 e seguenti del codice civile, la cui disciplina è regolata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392.

Nel caso in esame, la durata del contratto di sublocazione stipulato dal professionista istante è regolato dall'art. 27 della legge n. 392/1978, applicabile anche ai contratti relativi ad immobili adibiti all'esercizio abituale e professionale di qualsiasi attività di lavoro autonomo.

Secondo il Fisco, anche se il contratto di sublocazione è collegato al contratto di locazione da un vincolo di reciproca dipendenza e conserva un'autonoma rilevanza economica. Pertanto, avendo stipulato un contratto di sublocazione (ai sensi della legge n. 392 del 1978) e sempreché sussistano tutte le altre condizioni previste dalla norma agevolativa, l'istante può beneficiare dell'agevolazione; naturalmente la norma si può estendere a tutti i tipi di professione.

Infine, precisa il Fisco, anche il locatore principale, se in possesso dei requisiti previsti, può usufruire del bonus locazioni fermo restando che, ai fini del calcolo della diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento, occorre considerare anche il canone relativo alla sublocazione al lordo del credito d'imposta di cui all'art. 28.

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2665720/Risposta+n.+356+del+16+settembre+2020.pdf/9d6eae54-5369-9e23-7298-936f019ee0d8>*

## **ASSOCIAZIONI PROFESSIONISTI NO AL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO**

*Risposta Agenzia delle Entrate N° 377/2020*

### **Per le Entrate le associazioni tra professionisti iscritti alle casse di Previdenza non accedono al contributo a fondo perduto**

Il decreto Rilancio ha introdotto con l'art.25 un contributo a fondo perduto, a sostegno delle imprese e dell'economia, erogato direttamente dall'Agenzia delle Entrate e destinato ad alcune tipologie di soggetti colpiti dall'emergenza epidemiologica.

Con la risposta n. 377 del 18 settembre 2020 vengono forniti ulteriori chiarimenti circa l'ambito soggettivo del contributo erogato dalle Entrate.

Per maggiori approfondimenti sul contributo vedi anche un articolo precedente di BibLus- net: Dalle Entrate la guida fiscale e le regole sui contributi a fondo perduto.

#### **Quesito**

Un'associazione tra professionisti chiede chiarimenti circa la possibilità di richiedere o meno il contributo a fondo perduto.

L'istante rileva che l'articolo 25 del dl n. 34/2020, comma 1, riconosce un contributo a fondo perduto a favore dei soggetti esercenti attività d'impresa e di lavoro autonomo, titolari di partita IVA; al successivo comma 2 individua i soggetti a cui NON spetta, tra cui i lavoratori dipendenti e professionisti iscritti agli enti di diritto privato di previdenza obbligatoria.

Tuttavia la circolare n. 15/E del 13 giugno 2020, che delinea i requisiti e le condizioni da rispettare per accedere al contributo, ha incluso fra i beneficiari le associazioni di cui all'articolo 5, comma 3, lettera c, del TUIR che esercitano arti e professioni, producendo reddito di lavoro autonomo (senza escludere di fatto gli associati che siano professionisti iscritti agli enti di diritto privato di previdenza obbligatoria, analogamente a quanto avviene per le Società tra Professionisti "Stp").

In relazione a quanto espresso, sembrerebbe che:

- l'articolo 25 del decreto rilancio escluda la possibilità di accedere al contributo a fondo perduto ai soci e all'associazione fra professionisti, in quanto quest'ultima è costituita da iscritti all'ente di diritto privato di previdenza obbligatoria;
- la circolare n. 15/E del 2020, invece, ne consente l'accesso.

Ciò premesso, l'istante chiede se l'associazione di professionisti può richiedere o meno il contributo, essendo esclusa dal beneficio secondo le previsioni normative (decreto Rilancio) ma ammessa, invece, in base al chiarimento fornito dalla circolare di prassi (n.15/E del 13 giugno 2020).

Parere dell'Agenzia delle Entrate

In merito alla fruizione del contributo a fondo perduto, l'Agenzia delle Entrate richiama la circolare n. 22/E del 2020 che al paragrafo 2.10, con riferimento agli studi associati composti da professionisti iscritti alle casse di Previdenza, afferma che:

non sono inclusi tra i fruitori del contributo i professionisti iscritti agli enti di diritto privato di previdenza obbligatoria di cui ai decreti legislativi 30 giugno 1994, n. 509 del 10 febbraio 1996, n. 103. Ne consegue che, gli studi associati composti da tali soggetti, non acquisendo propria autonomia giuridica rispetto ai singoli soggetti, restano parimenti esclusi.

La circolare ha meglio chiarito, quindi, i soggetti beneficiari, escludendo i professionisti iscritti agli enti di diritto privato di previdenza obbligatoria (dlgs n. 509/1994 e n. 103/1996); di conseguenza anche gli studi associati composti da tali soggetti, non acquisendo propria autonomia giuridica rispetto ai singoli componenti, restano fuori dal perimetro dei beneficiari.

Nel caso in esame, quindi, l'associazione istante essendo costituita da iscritti all'ente di diritto privato di previdenza obbligatoria (che rientra tra i predetti enti di previdenza obbligatoria) resta esclusa dal contributo a fondo perduto.

*Link di riferimento: [https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1794787/Risposta%2Bn.%2B377\\_2019.pdf/86d44cf0-87ef-81fb-e2b5-35aac26f80d](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1794787/Risposta%2Bn.%2B377_2019.pdf/86d44cf0-87ef-81fb-e2b5-35aac26f80d)*

## **AGEVOLAZIONE PER IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIA E CATASTALE**

*Risposta Agenzia delle Entrate N° 384/2020*

### **Dalle Entrate: non conta il numero di atti con cui si acquista il fabbricato, è sufficiente il rispetto delle condizioni fissate dalla norma**

L'impresa che acquista un fabbricato per ristrutturarlo con criteri antisismici e di efficienza energetica, può pagare le imposte di registro, ipotecaria e catastale agevolate anche se l'acquisto dell'intero fabbricato avviene con più atti di compravendita.

Questo, in sintesi, quanto riportato nella risposta n. 384/2020, in cui l'Agenzia delle Entrate ha spiegato che se negli atti di acquisto non è stata indicata l'intenzione di usufruire dell'agevolazione, si possono stipulare degli atti integrativi dopo il rogito e chiedere il rimborso delle maggiori somme versate.

### **Agevolazione decreto Crescita**

Ricordiamo che l'art. 7 del dl n. 34/2019 (decreto Crescita) prevede, in caso di acquisto di interi edifici da parte di imprese di costruzione, un'agevolazione consistente in imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura fissa di 200 euro ciascuna.

L'agevolazione spetta a queste condizioni:

- l'acquisto deve essere effettuato entro il 31 dicembre 2021 da imprese che svolgono attività di costruzione o ristrutturazione di edifici;
- l'acquisto deve avere come oggetto un intero fabbricato, indipendentemente dalla natura dello stesso;
- il soggetto che acquista l'intero fabbricato, entro 10 anni dalla data di acquisto, deve provvedere alla demolizione e ricostruzione di un nuovo fabbricato, anche con variazione volumetrica, o ad eseguire interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia;
- il nuovo fabbricato deve risultare conforme alla normativa antisismica e deve conseguire la classe energetica A o B;
- il soggetto che acquista il fabbricato e realizza gli interventi, deve alienare più del 75% del volume dell'intero fabbricato.

In caso di mancato rispetto delle suddette condizioni, in base alle quali è stata concessa l'agevolazione in sede di acquisto del fabbricato, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute nella misura ordinaria con l'applicazione della sanzione del 30% delle stesse imposte.

### **Quesito**

Una società di costruzione edilizia ha acquistato un intero fabbricato con due distinti atti; entrambi gli atti di compravendita sono stati assoggettati all'imposta di registro in misura proporzionale e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa.

Sebbene la società abbia messo a punto un progetto per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia, mediante demolizione e ricostruzione, da effettuarsi in conformità alla normativa antisismica e finalizzato al conseguimento della classe energetica A o B, con l'intento di alienarli (anche frazionatamente una volta ultimato l'intervento), l'intenzione di usufruire dell'agevolazione non è stata indicata negli atti. Non è stata quindi applicata l'agevolazione fiscale prevista dall'articolo 7 del dl n. 34/2019. Pertanto, l'istante chiede all'Agenzia delle Entrate se può ugualmente ottenere l'agevolazione per entrambi gli atti di compravendita, essendo rispettati tutti i requisiti previsti dalla norma.

### **Risposta**

L'Agenzia delle Entrate precisa che la disposizione agevolativa prevede il rispetto delle suddette condizioni, ma non prescrive che l'acquisto dell'intero fabbricato debba avvenire con un unico atto né in un unico contesto.

Oltre a ciò, va considerata la ratio della misura, ossia agevolare l'impresa che riqualifica gli immobili in chiave antisismica e classe energetica A o B; obiettivo che può essere perseguito indipendentemente dalla circostanza che l'impresa acquisti l'intero fabbricato mediante la redazione di diversi contratti di compravendita stipulati in tempi diversi.

Alla luce di tali motivazioni, l'Agenzia delle Entrate ritiene che l'istante possa usufruire dell'agevolazione in esame, avendo rispettato le condizioni dettate dalla norma in argomento, ossia:

- l'acquisto è stato effettuato da un'impresa, che svolge attività di costruzione e ristrutturazione di edifici, a fine 2019, quindi entro il 31 dicembre 2021;
- la società ha acquistato un intero fabbricato, nonostante i distinti atti di compravendita;
- la società intende eseguire, entro 10 anni dall'acquisto, interventi di ristrutturazione dell'edificio con un intervento che rientra tra quelli previsti dall'art. 3 comma 1 lettere b), c) e d) del dpr n. 380/2001 e conforme alla normativa antisismica, che consentirà il conseguimento della classe energetica A o B;
- l'intenzione dell'acquirente è quella di eseguire, entro 10 anni dalla data di acquisto, interventi di ristrutturazione (di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o interventi di ristrutturazione edilizia individuati dall'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d) del dpr n. 380/2001). In ogni caso, il nuovo fabbricato sarà conforme alla normativa antisismica, conseguendo una delle classi energetiche Nzeb (Near zero energy building), A o B;
- l'alienazione delle unità immobiliari, ultimati i lavori, il cui volume complessivo superi il 75% del volume dell'intero fabbricato.

### **Indicazioni operative**

Dato che ai due atti erano già state applicate le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura piena, il Fisco ha fornito le seguenti indicazioni affinché la società possa fruire dell'agevolazione:

- procedere alla stipula dei due atti integrativi di quelli di compravendita da registrare, assolvendo l'imposta di registro in misura fissa e, contestualmente, effettuare il versamento integrativo dell'ammontare delle imposte ipotecaria e catastale, assolte in relazione a precedenti atti di compravendita nella misura di euro 50 ciascuna, per adeguarlo all'importo dovuto in misura fissa di euro 200 per ciascuna imposta e per ciascun atto di compravendita. In tali atti andrà resa la dichiarazione di volersi avvalere delle agevolazioni previste.
- presentazione di un'istanza di rimborso in relazione al maggior ammontare sostenuto a titolo di imposta di registro, assolta in misura proporzionale, rispetto alla misura fissa di euro 200 dovuta per ciascun atto (art. 7 dl n. 34/2019).

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2665720/Risposta+n.+384+del+18+settembre+2020.pdf/2123fff8-e14f-5d50-4fee-af5a46a588a1>*

## **LIMITI DI SPESA SUPERBONUS 110% NEI CONDOMINI**

*Risoluzione Agenzia delle Entrate N. 60/2020*

La risoluzione n. 60/2020 scioglie i dubbi sull'applicazione delle norme previste dagli artt. 119 e 121 del decreto Rilancio (dl n. 34/2020) richiamando in particolare, la circolare n. 24/2020.

### **Dall'Agenzia un riepilogo sui limiti di spesa ammessi al Superbonus per interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari**

In attesa della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei due decreti del Ministero dello Sviluppo Economico, decreto asseverazioni e decreto requisiti minimi, necessaria per completare il quadro normativo di riferimento per la fruizione del Superbonus al 110%, vediamo alcuni nuovi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate sull'applicazione del Superbonus nei condomini.

Si tratta della risoluzione n. 60/2020 del 28 settembre 2020, in cui si chiede chiarimenti sui limiti di spesa ammessi al Superbonus, la detrazione con l'aliquota del 110% (prevista dal dl n. 34/2020, decreto Rilancio).

#### **Indice**

- I quesiti posti alle Entrate
- Il parere dell'Agenzia
  - o Interventi "trainanti" e "trainati"
  - o Limite massimo di spesa per le 4 unità immobiliari
  - o Limite per interventi di isolamento termico
  - o Limite per interventi riduzione rischio sismico
  - o Detrazione in base ai millesimi di proprietà
  - o Limite massimo di spesa e lavori trainati

o Fotovoltaico, sistemi di accumulo e limiti di spesa per il superbonus o Ulteriori interventi “trainati”

### **I quesiti posti alle Entrate**

L'istante chiede chiarimenti in merito all'applicazione del Superbonus, ossia la detrazione al 110%, delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi finalizzati all'efficientamento energetico ed alla riduzione del rischio sismico su di un edificio in condominio composto da 4 unità immobiliari. Si precisa che i condomini, in assenza di un amministratore, intendono incaricare un tecnico per la programmazione di un piano di interventi da effettuare sulle parti comuni dell'edificio, riguardanti:

- la posa in opera di un cappotto termico sull'involucro dell'edificio condominiale; la sostituzione delle finestre e dei portoni esterni con nuovi ad alta efficienza termica; la sostituzione delle soglie alle finestre e il riposizionamento in facciata delle cerniere e della ferramenta delle persiane, per compensare lo spessore del cappotto;
- l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda; l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e dei sistemi di accumulo integrati;
- la posa in opera dell'infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici;
- la sostituzione degli impianti autonomi di climatizzazione delle singole unità immobiliari;
- il restauro della facciata con la sostituzione di grondaie e pluviali, restauro dei parapetti e delle persiane;
- interventi di riduzione del rischio sismico.

L'interpello manifesta numerosi dubbi interpretativi dell'istante, relativi a:

- l'applicazione della detrazione al 110% delle spese sostenute per suddetti interventi da realizzarsi;
- i limiti di spesa ammessi alla suddetta detrazione;
- la possibilità di cessione del credito di imposta corrispondente alla predetta detrazione;
- le modalità di riparto delle detrazioni.

### **Il parere dell'Agenzia**

La risoluzione n. 60/2020 scioglie i dubbi sull'applicazione delle norme previste dagli artt. 119 e 121 del decreto Rilancio (dl n. 34/2020) richiamando in particolare, la circolare n. 24/2020.

### **Interventi “trainanti” e “trainati”**

L'AdE ribadisce che il superbonus spetta a fronte del sostenimento delle spese relative ad alcuni specifici interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e alla adozione di misure antisismiche degli edifici (interventi “trainanti”, indicati nei commi 1 e 4 del predetto articolo 119 del decreto Rilancio); nonché ad ulteriori interventi, realizzati congiuntamente ai primi, (interventi “trainati”, indicati nei commi 2, 5, 6 e 8 del medesimo articolo 119).

Gli interventi sia “trainanti” che “trainati” possono essere effettuati, tra l'altro, su parti comuni di edifici residenziali in condominio; mentre gli interventi “trainati” solo su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio. Nell'ambito degli interventi trainanti, finalizzati all'efficienza energetica ed all'adozione di misure antisismiche (secondo quanto stabilito ai citati commi 1 e 4 dell'articolo 119, del decreto Rilancio), il superbonus spetta, tra l'altro, per interventi:

- di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- antisismici e di riduzione del rischio sismico di cui ai commi da 1-bis a 1- septies dell'articolo 16 del decreto-legge n. 63/2013 (sismabonus).

Da sottolineare un importante passaggio della risoluzione n. 60/E, in cui si chiarisce che: l'esecuzione sulle parti comuni dell'edificio in condominio di almeno un intervento “trainante” consente a ciascun condomino di fruire del superbonus per la realizzazione di interventi “trainati” (che rientrano nell'ecobonus) sulla singola unità immobiliare. Nel caso in esame, quindi, gli interventi prospettati dall'istante di sostituzione degli infissi e del generatore di calore dell'impianto di climatizzazione autonomo esistente, possono accedere all'agevolazione in qualità di interventi “trainati” effettuati sulle singole unità, per effetto di un intervento “trainante” realizzato sulle parti comuni dell'edificio (ossia il cappotto termico).

### **Limite massimo di spesa per le 4 unità immobiliari**

In riferimento agli interventi prospettati nell'istanza di interpello, l'Agenzia delle Entrate fa riferimento alla circolare n. 24/E del 2020, in cui sono fornite ulteriori indicazioni in ordine ai limiti di spesa

ammessi al superbonus che variano in funzione della tipologia di interventi realizzati nonché degli edifici oggetto dei lavori agevolabili.

Nel caso in esame, sono da realizzare sull'edificio in condominio più interventi agevolabili: sia interventi "trainanti" (posa in opera del cappotto termico sull'involucro dell'edificio condominiale e interventi di riduzione del rischio sismico) che "trainati" (la sostituzione dei portoni esterni con nuovi ad alta efficienza termica e l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e relativi sistemi di accumulo e di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici).

A tal riguardo, la risoluzione ricorda che la maggiore aliquota di detrazione (il superbonus) si applica solo se gli interventi "trainati" sono eseguiti congiuntamente con un intervento finalizzato all'efficienza energetica "trainante" e assicurino, nel loro complesso, il miglioramento di due classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (APE) e a condizione che gli interventi siano effettivamente conclusi.

Il limite massimo di spesa ammesso alla detrazione, precisa il Fisco, è costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione. Al predetto limite si aggiunge quello riferito agli interventi realizzati sulle parti comuni dell'edificio in condominio.

#### **Limite per interventi di isolamento termico**

La norma stabilisce che per quanto riguarda i limiti di spesa ammessi al superbonus, per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache realizzati su edifici in condominio, la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese di importo variabile in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è costituito. In particolare, se l'edificio è composto da due a otto unità immobiliari, il limite massimo di spesa ammesso al superbonus è pari a 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Nel caso in esame, trattandosi di un edificio composto da 4 unità immobiliari, il predetto limite è pari a 160.000 euro.

#### **Limite per interventi riduzione rischio sismico**

Per gli interventi antisismici finalizzati la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici e di riduzione del rischio sismico, la detrazione spettante, elevata al 110% delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, è calcolata su un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per unità immobiliare.

Pertanto, nel caso prospettato dall'istante, per i predetti interventi di riduzione del rischio sismico, il limite massimo di spesa ammesso al superbonus è pari a 384.000 euro. Detrazione in base ai millesimi di proprietà

Un dato importante fornito nella risoluzione secondo cui: nel caso di interventi realizzati su parti comuni di edifici in condominio, per i quali il limite di spesa è calcolato in funzione del numero delle unità immobiliari di cui l'edificio è composto, l'ammontare di spesa così determinato costituisce il limite massimo di spesa agevolabile riferito all'intero edificio e non quello riferito alle singole unità che lo compongono.

Pertanto, ciascun condomino potrà calcolare la detrazione in funzione della spesa a lui imputata in base ai millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili, ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del Codice civile, ed effettivamente rimborsata al condominio, anche in misura superiore all'ammontare commisurato alla singola unità immobiliare.

Nel caso di specie, pertanto, ciascun condomino potrà calcolare la detrazione anche su un importo di spesa a lui imputata superiore a 40.000 euro o a 96.000 euro nel caso in cui siano realizzati interventi, rispettivamente, di isolamento termico delle superfici opache o di riduzione del rischio sismico.

#### **Limite massimo di spesa e lavori trainati**

L'art. 119 del decreto Rilancio stabilisce, inoltre, che il superbonus spetta anche per le spese sostenute per ulteriori interventi "trainati", tra i quali anche quelli indicati dall'istante, ossia:

- la sostituzione delle finestre e delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (ad esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto come,

ad esempio, i cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso nonché dei portoni esterni che delimitino l'involucro riscaldato dell'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati. Per tali interventi, la detrazione massima spettante è pari a 60.000 euro per ciascun immobile (cfr. circolare 8 luglio 2020, n. 19/E);

- la sostituzione delle soglie alle finestre e il riposizionamento in facciata delle cerniere e della ferramenta delle persiane, necessarie a seguito della posa del cappotto termico;

### **Fotovoltaico, sistemi di accumulo e limiti di spesa per il superbonus**

La maggiore detrazione spetta anche per le seguenti tipologie di interventi:

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su determinati edifici, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 48.000 per singola unità immobiliare e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico;
- l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, nel limite di spesa di 1.000 euro per ogni kWh.

Con la circolare 24/E/2020, l'Agenzia delle Entrate aveva affermato che il limite di spesa di 48.000 euro era cumulativo, cioè riferito sia all'installazione degli impianti solari fotovoltaici sia dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti. Successivamente, il parere del Mise ha superato la precedente interpretazione dell'Agenzia, sostenendo che il limite di spesa di 48.000 euro vada distintamente riferito agli interventi di installazione degli impianti solari fotovoltaici e dei sistemi di accumulo integrati nei predetti impianti. In pratica, l'installazione di un impianto solare fotovoltaico con contestuale o successiva installazione di sistemi di accumulo integrato, permette di fruire di un doppio limite di spesa di 48 mila euro, riferito distintamente ai due interventi.

### **Ulteriori interventi "trainati"**

Di seguito, inoltre, gli altri interventi "trainati" richiamati dall'istante che hanno accesso al superbonus e relativi limiti di spesa:

- l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici. Per tale intervento, la detrazione massima spettante è pari a 60.000 euro per ciascun immobile (cfr. circolare n. 19/E del 2020);
- la sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale. Per tali interventi, la detrazione massima è pari a 30.000 euro per ciascun immobile e spetta anche qualora sia sostituito o integrato l'impianto delle singole unità immobiliari all'interno dell'edificio in condominio in assenza di un impianto termico centralizzato (cfr. circolare n. 19/E del 2020);
- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (articolo 16-ter del dl n. 63 del 2013). Il limite di spesa ammesso alla detrazione è pari a 3.000 euro; è annuale ed è riferito a ciascun intervento di acquisto e posa in opera delle infrastrutture di ricarica. Nel caso in cui la spesa sia sostenuta da più contribuenti, la stessa, nel limite massimo previsto, va ripartita tra gli aventi diritto in base al costo sostenuto da ciascuno.

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2665656/Risoluzione+n.+60+del+28+settembre+2020.pdf/078dfa15-2b90-b0d3-9c27-2c8026dbdfa4>*

---

## **I COMUNI NON ACCEDONO A DETRAZIONI FISCALI E CESSIONE DEL CREDITO**

*Interpello Agenzia delle Entrate N° 397/2020*

**Per le Entrate il bonus facciate e le altre detrazioni in edilizia non spettano agli enti pubblici territoriali perché esenti dal pagamento dell'IRES. Escluso anche l'accesso alla cessione del credito**

Con l'interpello n. 397/2020 l'Agenzia delle Entrate risponde ad un quesito posto da un Comune in merito all'accesso al bonus facciate.

In particolare viene chiarito che gli enti pubblici NON sono inclusi tra i beneficiari delle detrazioni edilizie (Superbonus, ecobonus, bonus facciate, ...)

### **Quesito**

Il Comune intende realizzare interventi di restauro della facciata esterna dell'edificio di cui è proprie-

tario, adibito a sede istituzionale e ad uffici dell'Ente.

Essendo, per gli edifici privati, prevista la detrazione del 90% delle spese sostenute (ai sensi dell'art. 1, commi da 219 a 223 della legge di Bilancio 2020); il Comune chiede se è possibile applicare l'agevolazione a:

- tutte le tipologie di edifici, compresi gli edifici destinati a attività istituzionali dell'ente pubblico;
- tutte le tipologie di contribuenti, anche se non soggetti all'imposta sul reddito, ivi compresi gli enti pubblici territoriali esenti dal pagamento dell'IRES, ai sensi dell'articolo 74 del dpr n. 917/1986;

Inoltre, chiede se gli enti pubblici territoriali, esenti dal pagamento dell'IRES, possano beneficiare della trasformazione della detrazione di imposta prevista per il bonus facciate in credito di imposta, compensabile mediante il modello F24 per il pagamento di tributi vari e di contributi previdenziali, oppure cedibile a terzi, come previsto dall'art. 121 del dl n. 34/2020 (decreto Rilancio).

### **Risposta AE**

L'Agenzia delle Entrate ricorda che le tipologie di interventi che danno diritto al bonus, nonché la misura della detrazione spettante, sono individuate dai commi da 219 a 221 del citato articolo 1 della legge di Bilancio 2020.

Tenuto conto del comma 219, che introduce la detrazione ai fini dell'imposta lorda a favore di tutti i contribuenti residenti e non residenti nel territorio dello Stato, che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati, a prescindere dalla tipologia di reddito di cui essi siano titolari, l'Agenzia conclude che:

in linea generale, trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il bonus facciate non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili.

Pertanto, non spetta agli enti pubblici territoriali esenti dal pagamento dell'IRES, ai sensi dell'articolo 74 del TUIR.

Tale principio può ritenersi quindi valido per tutte le detrazioni fiscali in edilizia (superbonus, ecobonus, sismabonus, bonus ristrutturazione, ecc.)

Inoltre, prosegue, tali soggetti NON possono, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante:

- ottenere un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta;
- cedere un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Per ulteriori chiarimenti in ordine all'applicazione dell'agevolazione in esame (bonus facciate) si rimanda alla circolare 14 febbraio 2020, n. 2/E.

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2665720/Risposta+n.+397+del+23+settembre+2020.pdf/4e9687a0-c89f-054b-5319-38ec76804ce3>*

---

## **IVA AGEVOLATA AL 10% PER SCHERMATURE SOLARI E TENDE ESTERNE**

*Consulenza giuridica Agenzia delle Entrate N° 10 del 02.10.2020*

**Le Entrate chiariscono che le tende da esterno e le schermature solari hanno caratteristiche analoghe ai sistemi oscuranti tradizionali e sono caratterizzate da una propria autonomia funzionale**

Con la consulenza giuridica n. 10 del 2 ottobre 2020 l'Agenzia delle Entrate chiarisce che si può usufruire dell'IVA agevolata al 10% (acquisto effettuato dall'impresa) nel caso di tende da esterno e schermature solari, installate in alternativa o in sostituzione dei sistemi oscuranti tradizionali.

### **Il quesito posto al Fisco**

L'istante chiede se, nell'ambito dei lavori di recupero edilizio, l'installazione di schermature solari che svolgono la medesima funzione dei sistemi oscuranti quali:

- protezione degli infissi esterni dagli agenti atmosferici;
- schermatura degli ambienti interni dalla luce e dal calore;

possa beneficiare dell'IVA agevolata al 10%, prevista nell'ambito di un contratto con l'impresa, per l'installazione di tapparelle, scuri, veneziane e zanzariere.

Per l'istante, l'installazione di determinate tipologie di schermature solari (alternativa e/o sostitutiva

dei più tradizionali sistemi oscuranti quali tapparelle, scuri, ecc.) dovrebbe fruire, ai fini IVA, dello stesso trattamento fiscale di questi ultimi, svolgendone la stessa funzione; contribuiscono sia al risparmio energetico estivo sia a quello invernale oltre a garantire alle abitazioni privacy, comfort, decoro e decorazione delle facciate.

A titolo esemplificativo, l'istante menziona:

- i "frangisole", che sono schermature solari a lamelle orientabili automatizzate in alluminio, simili alle veneziane in alluminio;
- le "tende oscuranti a rullo per esterni", che sono tende in tessuto tecnico, alternative alle classiche tapparelle.

### **La risposta delle Entrate**

L'Agenzia ricorda che con riferimento ai sistemi oscuranti (quali tapparelle, scuri o veneziane), frequentemente forniti nell'ambito di interventi di manutenzione aventi a oggetto l'installazione di infissi, al paragrafo 2.2.1. della circolare n. 15/E del 2018 è stato chiarito che, ad eccezione delle ipotesi in cui detti beni siano integrati negli infissi, gli stessi sono caratterizzati da una propria autonomia funzionale rispetto al manufatto principale. Infatti, mentre gli infissi sono idonei a consentire l'isolamento ed il completamento degli immobili, questi sistemi oscuranti sono installati "allo scopo di proteggere gli infissi dagli agenti atmosferici ed a preservare gli ambienti interni dalla luce e dal calore".

Le Entrate ricordano che per schermature solari si intendono quei:

sistemi che, applicati all'esterno di una superficie vetrata trasparente, permettono una modulazione variabile e controllata dei parametri energetici e ottico luminosi, in risposta alle sollecitazioni solari. In particolare, l'allegato M al dlgs n. 311/2006 costituisce la normativa tecnica di riferimento per l'individuazione delle schermature solari e delle chiusure tecniche mobili oscuranti, le cui spese di acquisto e posa in opera sono detraibili dall'IRPEF, e ricomprende tra queste:

- le tende esterne (quali tendone a braccio estensibile, tendone a caduta, tendone a lucernario, tendone a pergolato, zanzariere, ecc) con i requisiti prestazionali (compresa la sicurezza) di cui alla normativa UNI EN 13561;
- le chiusure oscuranti (quali veneziane, avvolgibili e persiane di vario tipo) con i requisiti prestazionali (compresa la sicurezza) di cui alla normativa UNI EN 13659;
- i dispositivi di protezione solare, con i requisiti di benessere termico e visivo di cui alla normativa UNI EN 14501, applicabile a tutti i tipi di chiusure oscuranti, tendoni e tende;
- i dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate, con calcolo della trasmittanza totale e luminosa ai sensi della normativa UNI EN 13363.01 e UNI EN 13363.02.

Pertanto, l'Agenzia ritiene che le tende da esterno e le schermature solari, oggetto del quesito, presentino caratteristiche analoghe ai sistemi oscuranti di cui alla circolare n.15/E del 2018 e quindi possono fruire del regime agevolato IVA previsto per sistemi oscuranti tradizionali ed acquistati dall'impresa.

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2708025/Consulenza+giuridica+n.+10+del+2+ottobre+2020.pdf/c2e23e8e-11ea-5f6c-796d-63933e0a2fd3>*

---

## **DETRAZIONE 50% PER COLONNINE DI RICARICA VEICOLI ELETTRICI**

*Interpello Agenzia delle Entrate N° 412/2020*

### **Dalle Entrate l'ok alle detrazioni per colonnine ricarica per la richiesta di potenza aggiuntiva fino ad un massimo di 7 kW nel limite di spesa**

Con l'istanza di interpello n. 412/2020 un contribuente chiede chiarimenti al Fisco in relazione alla detrazione del 50% prevista dalla legge di bilancio 2019 per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di infrastrutture di ricarica per veicoli alimentati ad energia elettrica.

Ricordiamo che le spese per l'installazione dei punti di ricarica, a seguito dell'emanazione della legge Rilancio, possono godere della detrazione fiscale del 110%: l'interpello 412/2020 invece si riferisce ad una norma precedente (la legge di bilancio 2019) che prevede la detrazione al 50%.

**Interpello n. 412/2020**

Al fine di sopperire sia alle proprie esigenze domestiche, sia ai consumi legati alla ricarica del proprio veicolo elettrico, l'istante vorrebbe chiedere al proprio fornitore di energia un aumento di potenza. Il dubbio del contribuente riguarda la possibilità, prevista dal comma 1039 della legge di Bilancio 2019, di portare in detrazione anche "i costi iniziali per la richiesta di potenza aggiuntiva fino ad un massimo di 7 kW".

L'istante pertanto chiede alle Entrate se:

- i 7 kW di cui parla il comma, sono da intendere aggiuntivi o totali a quelli già a disposizione della persona che vuole installare i punti di ricarica;
- la voce di spesa debba essere riferita alla potenza richiesta o alla "potenza disponibile" effettiva, considerata la prassi dei fornitori di aggiungere alla "potenza impegnata" (in base al contratto di fornitura sottoscritto) anche un ulteriore 10% (potenza disponibile).

### **Risposta AE**

Considerato che la norma fa riferimento alla richiesta di potenza aggiuntiva, l'Agenzia ritiene che tale limite, funzionale all'installazione della infrastruttura di ricarica, si riferisce all'ulteriore richiesta di potenza aggiuntiva da parte dell'utente e che, quindi, si aggiunge a quella già a sua disposizione. Nel caso in esame, quindi, il contribuente potrà fruire della detrazione prevista per le spese relative all'acquisto e alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, ivi inclusi i costi per la richiesta di potenza aggiuntiva (la potenza aggiuntiva deve essere massimo di 7 kW).

Inoltre, si ritiene che la detrazione possa essere calcolata su quanto fatturato dal fornitore di energia, indipendentemente dalla potenza aggiuntiva del 10% attribuita autonomamente dai fornitori stessi. Detrazioni per colonnine ricarica al 50%

Ricordiamo che la legge di Bilancio 2019 ha introdotto la detrazione fiscale del 50% delle spese sostenute, per l'acquisto e posa in opera di infrastrutture di ricarica per veicoli alimentati ad energia elettrica, inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza aggiuntiva (fino ad un massimo di 7 kW). La detrazione riguarda chi installa dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021 infrastrutture di ricarica elettriche, anche nei condomini, ed è ripartita in 10 quote annuali di pari importo, calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 3.000 euro procapite.

Per accedere all'agevolazione, le infrastrutture di ricarica devono essere dotate di uno o più punti di ricarica non accessibili al pubblico; sono, quindi, agevolate le stazioni di ricarica poste a servizio di condomini o delle singole abitazioni.

L'importante è che i punti di ricarica ad uso esclusivo dei condomini, che le acquistano in ragione della propria quota e che, sempre pro-quota, potranno detrarre parte dell'importo.

*Link di riferimento: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2665720/Risposta+n.+412+del+25+settembre+2020.pdf/4acf3f94-a354-2c77-2714-b257bb35af7f>*

---

## **VERSAMENTO IMPOSTA DI BOLLO SULLE FATTURE ELETTRONICHE DEL 20 OTTOBRE 2020**

La prossima scadenza per il versamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche non interesserà soltanto i soggetti passivi chiamati a corrispondere il tributo di competenza del terzo trimestre, ma anche quelli per i quali l'importo dovuto non aveva raggiunto la soglia di 250 euro nei primi sei mesi dell'anno.

**ECONOMICO TRIBUTARIO**

RIF. N. 391 – 16.10.2020

MOGLIA/aa

**INTEGRAZIONE SCADENZARIO:****VERSAMENTO IMPOSTA DI BOLLO SULLE FATTURE  
ELETTRONICHE DEL 20 OTTOBRE 2020**

La prossima **scadenza** per il versamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche non interesserà soltanto i soggetti passivi chiamati a corrispondere il tributo di competenza del terzo trimestre, ma anche quelli per i quali l'importo dovuto non aveva raggiunto la soglia di **250 euro** nei primi sei mesi dell'anno.

L'art. 17 del D.L. 124/2019, così come modificato dall'art. 26 del D.L. 23/2020 (decreto "liquidità"), prevede, infatti, che il pagamento dell'imposta possa essere effettuato, senza applicazione di interessi e sanzioni, "per il primo e secondo trimestre, nei termini previsti per il versamento dell'imposta relativa al terzo trimestre solare dell'anno di riferimento, qualora l'ammontare dell'imposta da versare per le fatture elettroniche emesse nel **primo** e **secondo** trimestre solare dell'anno sia inferiore complessivamente a 250 euro".

Non sono, invece, previste agevolazioni né per il **terzo** né per il quarto trimestre; i soggetti passivi saranno quindi chiamati a effettuare il versamento, rispettivamente, **entro il 20 ottobre 2020** e il 20 gennaio 2021, qualunque sia l'importo dovuto.

**LL.PP.**LL.PP.**SPORT E PERIFERIE 2020: PROROGATO IL BANDO AL 30 OTTOBRE***Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per lo sport***Sport e periferie 2020: prorogato al 30 ottobre il bando destinato alla ristrutturazione e alla nuova costruzione di impianti sportivi**

La Presidenza del Consiglio dei Ministri, Ufficio per lo sport, con una determina del 18 settembre ha prorogato di un mese la scadenza del bando "Sport e periferie 2020".

In tal modo viene dato maggior tempo ad associazioni e PA per accedere ai finanziamenti di interventi di ristrutturazione/nuova costruzione degli impianti sportivi.

La domanda di partecipazione al bando potrà essere presentata fino alle ore 10.00 del 30 ottobre 2020 (anziché il 30 settembre).

## **Il bando Sport e periferie 2020**

Ricordiamo che l'Ufficio dello sport della Presidenza del CdM attraverso il bando finanzia gli interventi di:

- realizzazione e rigenerazione di impianti sportivi, localizzati nelle aree svantaggiate e nelle periferie urbane;
- acquisto di attrezzature sportive;
- completamento ed adeguamento di impianti sportivi esistenti.

L'importo del contributo erogato per ciascun intervento non può essere superiore a € 700.000, pena l'esclusione dalla procedura.

### **Le risorse per il 2020**

Le risorse destinate al finanziamento degli interventi previsti dal Fondo sport e periferie di cui al presente "Bando Sport e Periferie", ammontano complessivamente ad € 140.000.000,00, di cui:

- € 100.000.000,00 a valere sulle risorse disponibili per l'anno 2020 sul capitolo 937 "Fondo sport e periferie" del CDR 17 "sport" del bilancio autonomo della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- € 40.000.000,00 a valere sulle risorse provenienti dal Fondo per lo sviluppo e la coesione (programmazione FSC 2014-2020). Gli interventi finanziati a valere sulle risorse del Fondo "FSC 2014-2020" dovranno tenere conto dei vincoli di destinazione previsti dalla disciplina relativa alla gestione del Fondo per lo sviluppo e la coesione.

### **Beneficiari**

Possono presentare domanda di finanziamento:

- le Regioni, le Province/Città Metropolitane, i Comuni;
- i seguenti soggetti non aventi fini di lucro:
- federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate;
- associazioni e società sportive dilettantistiche;
- enti di promozione sportiva;
- enti religiosi civilmente riconosciuti.

Per quanto concerne le Federazioni, le discipline sportive associate e gli enti di promozione sportiva, si specifica che la richiesta deve essere avanzata esclusivamente dagli organismi sportivi nazionali e non dalle rispettive articolazioni e/o rappresentanze territoriali.

### **La domanda**

La domanda di contributo deve essere inserita sull'apposita piattaforma informatica a partire dalle ore 10:00 del giorno 20 luglio 2020, compilando regolarmente tutti i campi previsti.

La graduatoria include, così come previsto dal paragrafo 11 del bando, gli interventi oggetto di finanziamento e gli interventi non finanziati con l'indicazione del punteggio totalizzato.

La procedura è interamente guidata e consta delle seguenti 3 fasi:

1. registrazione sulla piattaforma e acquisizione delle credenziali di accesso (login e password);
2. accesso alla piattaforma e compilazione della domanda da parte dei soggetti preventivamente registrati;
3. invio della domanda e ricezione della ricevuta di conferma di corretto inoltro.

All'atto dell'inserimento della domanda, deve essere altresì allegata la seguente documentazione:

- a. relazione descrittiva della ipotizzata modalità di gestione dell'impianto, che evidenzia anche gli effetti di miglioramento del tessuto sociale di riferimento, al fine di garantirne una maggiore e certa fruibilità nell'arco dell'intera giornata, di promozione dei valori delle pari opportunità, di favorire la diffusione dei principi di non discriminazione, inclusione sociale, partecipazione dei soggetti disabili, delle minoranze etniche e di altri gruppi socialmente vulnerabili;
- b. stima dei costi di gestione e manutenzione su base annua dell'impianto oggetto dell'intervento e relativa sostenibilità. La predetta relazione dovrà contenere la descrizione puntuale degli interventi e dei risultati attesi; l'indicatore utilizzato per la misurazione dei risultati, dovrà essere corredato da tavole illustrative ed elaborati tecnico-economici e dal programma attuativo degli stessi;
- c. progetto definitivo o esecutivo, redatto ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- d. verifica preventiva e validazione del livello di progettazione presentato, ai sensi dell'articolo 26 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

- e. delibera di approvazione dell'intervento, se il proponente è un ente pubblico;
- f. atti autorizzativi, pareri e altri atti comunque denominati, già rilasciati dagli enti competenti.

### **Criteri di selezione**

Il punteggio massimo conseguibile è pari a 100 punti.

La selezione delle richieste di intervento da finanziare avviene secondo i seguenti criteri: a. indice di vulnerabilità sociale e materiale del Comune in cui è localizzato l'intervento: l'indice si riferisce all'esposizione di alcune fasce di popolazione a situazioni di rischio, inteso come incertezza della propria condizione sociale ed economica e prende in considerazione gli indicatori elementari; l'indicatore per ogni Comune è indicato nella mappa-rischi Istat, con riferimento alla popolazione dell'anno 2018, fino ad un massimo di 25 punti;

b. indice di sostenibilità ambientale, intesa quale capacità di miglioramento dell'efficienza energetica attraverso l'impiego di apposita tecnologia e l'utilizzo di fonti rinnovabili/materiali ecocompatibili, fino ad un massimo di 25 punti;

c. indice di contribuzione da parte del proponente, inteso quale percentuale delle risorse finanziarie eventualmente apportate rispetto al costo totale del progetto, fino ad un massimo di 10 punti;

d. livello di progettazione, inteso quale grado di analiticità degli elaborati tecnici ovvero quale livello della progettazione redatto ai sensi dell'articolo 23 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, fino ad un massimo di 15 punti;

e. grado di definizione del piano di attività di gestione dell'impianto, ivi compresi i profili manutentivi, al fine di garantirne la più ampia e certa fruibilità dell'impianto nell'arco dell'intera giornata, di promuovere i valori delle pari opportunità, di favorire la diffusione di principi di non discriminazione, inclusione sociale, partecipazione dei soggetti disabili, delle minoranze etniche e di altri gruppi socialmente vulnerabili: fino ad un massimo di 25 punti.

*Link di riferimento: <http://www.sport.governo.it/it/bandi-avvisi-e-contributi/sport-e-periferie/sport-e-periferie-2020/avvisi-per-i-proponenti/avviso-del-18-settembre-proroga-dei-termini-di-scadenza-del-bando/>*

---

**EDILIZIA SCOLASTICA: TRE DECRETI DEL M.I.U.R. PER FINANZIARE I LAVORI**  
D.M. 42/2020 – D.M. 43/2020 – D.M. 72/2020

### **In Gazzetta tre decreti del MIUR che finanziano la riqualificazione degli edifici scolastici; dai mutui BEI all'adeguamento alla normativa antincendio**

Sono stati pubblicati nelle Gazzette Ufficiali del 24 e 25 settembre i seguenti decreti del MIUR:

- DM 72/2020 – Finanziamento di un secondo piano di interventi rientranti nella programmazione triennale in materia di edilizia scolastica 2018-2020 nell'ambito dello stanziamento di euro 320.000.000,00 (GU n.237 del 24-09-2020);
- DM 42/2020 – Modifica dei piani finanziati con i mutui di cui al decreto n. 87 del 2019 – Mutui Bei 2018 (GU n.236 del 23-09-2020);
- DM 43/2020– Finanziamento degli interventi di adeguamento alla normativa antincendio delle scuole e di definizione dei termini e delle modalità di rendicontazione e di monitoraggio (GU n.236 del 23-09-2020).

#### **Il decreto 43/2020 – adeguamento alla normativa antincendio**

Con il decreto 43/2020 sono finanziati gli interventi finalizzati all'adeguamento alla normativa antincendio degli edifici pubblici adibiti ad uso scolastico di cui agli:

- allegato A – destinato ai Comuni e Unioni di comuni;
- allegato B – destinato a Province e Città metropolitane.

Le risorse, assegnate a ciascuna regione sulla base del riparto effettuato con decreto n. 1111/2019, sono complessivamente pari a euro 96.285.709 e gravano nel piano gestionale 13 del Ministero, per:

- euro 25.000.000 per l'annualità 2020;
- euro 71.285.709 per l'annualità 2021.

Le risorse non assegnate con il decreto 43/2020 sono destinate allo scorrimento delle suddette graduatorie.

Gli enti locali individuati quali beneficiari dei contributi, di cui agli allegati A e B, sono tenuti ad aggiu-

dicare gli interventi entro, e non oltre, un anno dall'avvenuta pubblicazione (ossia entro il 24 settembre 2021), pena la decadenza dal contributo concesso. Il termine si intende rispettato con l'avvenuta proposta di aggiudicazione dei lavori.

### **Il decreto 42/2020 – mutui BEI**

Il decreto 42/2020 modifica i piani autorizzati con decreto del Ministro dell'istruzione del 1° febbraio 2019, n. 87.

I piani regionali di interventi, di cui all'allegato A al decreto, sostituiscono quindi integralmente i precedenti (solo per quelle regioni indicate nell'allegato).

Restano validi i piani regionali non ricompresi nell'allegato A del decreto.

---

## **FINANZIAMENTO PIANO PER LA BANDA ULTRA LARGA NELLE SCUOLE**

*Decreto MISE del 07.08.2020 (G.U. N. 243 del 01.10.2020)*

Arriva dal MISE il "Piano scuola"; prevista la banda ultra larga fino a 1 Gigabit/s nelle scuole italiane. Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 243 del 01/10/2020 il decreto del Ministero dello Sviluppo Economico (MISE) che finanzia il "Piano scuola": vuole promuovere la diffusione nelle scuole italiane della banda ultra larga, anche con interventi infrastrutturali.

Le risorse stanziare dal decreto sono pari a circa 400 milioni di euro.

### **Gli obiettivi del piano scuola**

L'Italia, con questo piano, si adatta agli obiettivi europei, promuovendo la connettività delle scuole attraverso la dotazione nelle istituti scolastici di servizi di connettività con banda fino a 1 Gbit/s in download e banda minima garantita pari a 100 Mbit/s simmetrici.

Il piano prevede di fornire servizi di connettività, su tutto il territorio nazionale, ad un numero minimo di 32.000 plessi scolastici pubblici.

Tali interventi hanno lo scopo di supportare la didattica e le esigenze di connettività di studenti e docenti.

### **I servizi previsti**

Per l'attuazione delle attività previste dal decreto sono indette procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento:

- della fornitura di infrastruttura fissa idonea a garantire servizi di connettività fino a 1 Gigabit/s in download e banda minima garantita pari a 100Mbit/s simmetrici;
- della fornitura in opera di apparati di utente (CPE "Customer Premises Equipment"), compresa fornitura in opera dei cavi, tubi e materiali di posa di installazione e di cablaggio interno all'edificio;
- di servizi di assistenza tecnica e manutenzione, sia a livello di infrastruttura, sia a livello di trasporto, sia di servizio end-to-end;
- di servizi di trasporto dati, compresa eventuale fornitura di apparati di trasporto, dalla scuola fino al nodo che offre il servizio di accesso.

### **Procedure di gara**

Le procedure selettive sono svolte tramite gara aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli articoli 60 e 95 del dl 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici).

Una volta completata la nuova infrastruttura, successivamente al collaudo, la proprietà della stessa rimarrà in capo al Ministero delle infrastrutture (MIT) che la gestirà attraverso la società in-house Infratel Italia.

A quest'ultima sarà riconosciuta, dai soggetti aggiudicatari, il diritto all'uso delle infrastrutture funzionali alla realizzazione dei servizi di connettività oggetto di gara per un periodo di almeno 10 anni a far data dalla loro attivazione.

*Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/10/01/20A05280/sg>*



# URBANISTICA

## URBANISTICA

### COMUNE CASTELMARTE - PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. - MESSA A DISPOSIZIONE – AVVISO DI DEPOSITO

Si rende noto che sono depositati presso l'Ufficio Tecnico del COMUNE DI CASTELMARTE, in libera visione al pubblico, gli elaborati relativi al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica verifica di assoggettabilità, inerenti il piano attuativo in variante relativamente all'area commerciale in via delle Marcite individuata con la scheda "A" nel vigente P.G.T. con relativa procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ( art. 4 della L.R. 12/2005), in particolare il rapporto preliminare ed i relativi elaborati allegati, per la durata di trenta giorni a decorrere dal 06/10/2020.

Chiunque ne abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte.

Con medesimo avviso si comunica che è convocata la Conferenza di verifica per il giorno: 17 NOVEMBRE 2020 ALLE ORE 10.00 PRESSO LA SEDE MUNICIPALE DI CASTELMARTE VIA ROMA 16 CASTELMARTE (CO).

Comune di Castelmarte Prot. n. 0007023 del 06-10-2020 partenza Cat. 6 Cl. 3



## COMUNE DI CASTELMARTE

Provincia di Como

Via Roma, 16 - 22030 CASTELMARTE (CO)

Tel 031/620600 - Fax 031/622575

**Direzione generale Soprintendenza Architettonica  
Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Como, Lecco,  
Monza Brianza, Pavia, Sondrio Varese**  
Pec: [mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.it)

**Arpa Lombardia**  
Pec: [dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it)

**Ats Insubria**  
Pec: [protocollo@pec.ats-insubria.it](mailto:protocollo@pec.ats-insubria.it)

**Como Acqua s.r.l**  
Pec: [info@pec.comoacqua.it](mailto:info@pec.comoacqua.it)

**E-distribuzione**  
Pec: [e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

**Enel x**  
Pec: [enelsole@pec.enel.it](mailto:enelsole@pec.enel.it)

**Telecom**  
Pec: [telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

**Gas – Le Reti**

Pec: [servizitecnici@pec.reti.acsm-agam.it](mailto:servizitecnici@pec.reti.acsm-agam.it)

**Autorità di bacino del fiume Po' – A.d.b.PO'**

Pec: [protocollo@postacert.adbpo.it](mailto:protocollo@postacert.adbpo.it)

**Regione Lombardia DG Territorio ed Urbanistica**

Pec: [territorio\\_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it](mailto:territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it)

**Regione Lombardia DG Ambiente**

Pec: [ambiente\\_clima@pec.regione.lombardia.it](mailto:ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it)

**Provincia di Como – ufficio territorio**

Pec: [protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it](mailto:protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it)

Pec: viabilità

Pec: caccia e pesca

**Comunità Montana del Triangolo Lariano**

Pec: [cm.triangolo\\_lariano@pec.regione.lombardia.it](mailto:cm.triangolo_lariano@pec.regione.lombardia.it)

**Comune di Ponte Lambro**

Pec: [comune.pontelambro.co@halleycert.it](mailto:comune.pontelambro.co@halleycert.it)

**Comune di Caslino d'Erba**

Pec: [comune.caslinoderba@pec.como.it](mailto:comune.caslinoderba@pec.como.it)

**Comune di Proserpio**

Pec: [comune.proserpio.co@halleypec.it](mailto:comune.proserpio.co@halleypec.it)

**Comune di Canzo**

Pec: [segreteria.comune.canzo@pec.regione.lombardia.it](mailto:segreteria.comune.canzo@pec.regione.lombardia.it)

**Comune di Erba**

Pec: [comune.erba@pec.provincia.como.it](mailto:comune.erba@pec.provincia.como.it)

**Lega ambiente Como**

Mail : [legambiente.como@gmail.com](mailto:legambiente.como@gmail.com)

**Confindustria**

Pec: [confindustriacomo@pec.confindustriacomo.it](mailto:confindustriacomo@pec.confindustriacomo.it)

**Confartigianato**

Pec: [confartigianatocomo@legalmail.it](mailto:confartigianatocomo@legalmail.it)

**Confcommercio**

Pec: [confcommertciocomo@legalmail.it](mailto:confcommertciocomo@legalmail.it)

**Confagricoltura Como**

Pec: [como@confagricoltura.it](mailto:como@confagricoltura.it)

**Ordini professionali**

Pec: ingegneri [ordine.como@ingpec.eu](mailto:ordine.como@ingpec.eu)

Pec: architetti [oappc.como@archiworldpec.it](mailto:oappc.como@archiworldpec.it)

Pec: geometri [collegio.como@geopec.it](mailto:collegio.como@geopec.it)

Pec: periti edili [ordinedicomo@pec.cnpi.it](mailto:ordinedicomo@pec.cnpi.it)

Pec: geologi lombardia [segreteria@pec.geolomb.it](mailto:segreteria@pec.geolomb.it)

**Camera di commercio di Como**

Pec: [cciaa@pec.comolecco.camcom.it](mailto:cciaa@pec.comolecco.camcom.it)

**Ferrovie Nord**

Pec: [ferrovienord@legalmail.it](mailto:ferrovienord@legalmail.it)

**Corpo Forestale dello Stato**

Pec: [fco43190@pec.carabinieri.it](mailto:fco43190@pec.carabinieri.it)

Racc. **Macelleria “Minoretti”**  
Via Dante, 6  
22030 Castelmarte (CO)

**MAXI DI s.r.l.**

Pec: [maxid@legalmail.it](mailto:maxid@legalmail.it)

**Trabattoni Flavio, Giancarlo, Alberto Antonio**

[silvia@trabatonistampi.com](mailto:silvia@trabatonistampi.com)

**Dott. Arch. Marzorati Emiliano**

Pec. [Emiliano.marzorti@archiwordpec.it](mailto:Emiliano.marzorti@archiwordpec.it)

**Geom. Lietti Gianluigi**

Mail [gianluigilietti68@gmail.com](mailto:gianluigilietti68@gmail.com)

**Dott. Arch. Mazzotta Gianfredo**

Mail [architettomazzotta@virgilio.it](mailto:architettomazzotta@virgilio.it)

Racc **Spese intelligente S.P.A.**  
Via Campalto 3/d  
37036 San Martino Buon Algergo (VR)

Castelmarte, 06/10/2020

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) – AREA COMMERCIALE VIA DELLE MARCITE INDIVIDUATA CON SCHEDA “A” OLTRE AD INTERPRETAZIONE AUTENTICA / AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO DEL PIANO ATTUATIVO, AI SENSI DELL’ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)  
MESSA A DISPOSIZIONE – AVVISO DI DEPOSITO**

RICHIAMATE:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. “Legge per il governo del Territorio” ed i relativi criteri attuativo;
- la Delibera di Consiglio Regionale della Lombardia 13 marzo 2007 n. VIII/351 “Indirizzi generali per la valutazione dei piani e programmi (art. 4, comma 1 della L.R. 12/2005);
- la Delibera della Giunta Regionale della Lombardia 27/12/2007 n. VIII/6420 avente ad oggetto “determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi – VAS (art. 4 della L.R. 12/2005 e D.C.R. 351/2007 ) “;
- il D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” come modificata dal D.Lgs. 13 gennaio 2008 n. 4;
- la D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 04/09/2020 avente ad oggetto "Avvio del procedimento di attuazione del S.U.A.P. (art. 97 della L.R. 12/2005 – D.p.r. 160/2010) comportante piano attuativo in variante relativamente all'area commerciale in via delle Marcite individuata con la scheda "A" nel vigente P.G.T. – Contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ( art. 4 della L.R. 12/2005) ed interpretazione autentica / aggiornamento del perimetro del piano attuativo ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis. della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

#### **SI RENDE NOTO CHE:**

Sono depositati presso l'Ufficio Tecnico del COMUNE DI CASTELMARTE , in libera visione al pubblico, gli elaborati relativi al procedimento di **Valutazione Ambientale Strategica** verifica di assoggettabilità, inerenti il **piano attuativo in variante** relativamente all'area commerciale in via delle Marcite individuata con la scheda "A" nel vigente P.G.T. con relativa procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ( art. 4 della L.R. 12/2005), in particolare il rapporto preliminare ed i relativi elaborati allegati, per la durata di trenta giorni a decorrere dal 06/10/2020.

Chiunque ne abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte.

La documentazione dovrà essere indirizzata all'ufficio tecnico comunale e presentata all'ufficio protocollo del Comune Castelmarte – via Roma 16 – Castelmarte (CO) tel 031/620600 posta elettronica certificata: comune.castelmarte@pec.provincia.como.it;

Con medesimo avviso si comunica che è convocata la Conferenza di verifica per il giorno:

**17 NOVEMBRE 2020 ALLE ORE 10.00**

PRESSO LA SEDE MUNICIPALE DI CASTELMARTE

VIA ROMA 16 CASTELMARTE (CO)

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

(Crocì Geom. Gentilio)

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*

*sostituisce il documento cartaceo  
e la firma autografa*

---

## **MODIFICHE AGLI STRUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI COMO**

### **ADOTTATI**

**COMUNE DI CERMENATE** - Con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 29 luglio 2020, divenuta esecutiva il 3 settembre 2020, è stato adottato il Piano Particolareggiato d'Attuazione (PPA) del Parco del Lura in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) - annullamento deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 18 marzo 2020. La citata deliberazione, unitamente agli atti e documenti alla stessa allegati, saranno depositati presso la Segreteria del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso (7 ottobre 2020), durante i quali chiunque potrà prenderne visione.

**COMUNE DI ROVELLASCA** - Con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 30 giugno 2020, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante parziale degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) finalizzata al recepimento della modifica del «Piano particolareggiato di attuazione del Parco del Lura».

### **APPROVATI**

**COMUNE DI LOMAZZO** - Con delibera di Consiglio comunale n. 23 del 23 luglio 2020 è stata defi-

nitivamente approvata la correzione di errori materiali e interpretazione autentica degli atti del PGT non comportanti variante urbanistica.

**COMUNE DI CERMENATE** - Con deliberazione consiliare n. 42 del 29 luglio 2020 è stata definitivamente approvata la correzione di errori materiali degli atti di PGT non costituenti variante.

#### **AVVIO PROCEDURE P.G.T.**

**COMUNE DI BREGNANO** - La Giunta comunale, con propria deliberazione n. 68 del 4 settembre 2020, ha avviato il procedimento di Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) finalizzata alla revisione generale del Piano, avviando altresì la relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

**COMUNE DI NESSO** - Con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 19 settembre 2020 è stato dato avvio al procedimento relativo alla Seconda Variante Puntuale del vigente Piano di Governo del Territorio per integrazione alle norme di attuazione del Piano dei Servizi, unitamente alla verifica di assoggettabilità.

**INFORMAZIONI  
EDILIZIE**

**ANCE** | COMO

**URBANISTICA**

RIF. N. 390 – 16.10.2020

AIROLDI/aa

## **MODIFICHE AGLI STRUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI COMO**

### **ADOTTATI**

#### **COMUNE DI CERMENATE**

Si avvisa che con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 29 luglio 2020, divenuta esecutiva il 3 settembre 2020, è stato adottato il Piano Particolareggiato d'Attuazione (PPA) del Parco del Lura in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) - annullamento deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 18 marzo 2020. La citata deliberazione, unitamente agli atti e documenti alla stessa allegati, saranno depositati presso la Segreteria del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso (7 ottobre 2020), durante i quali chiunque potrà prenderne visione. Eventuali osservazioni dovranno essere presentate secondo le disposizioni di legge, e depositate, negli orari d'ufficio, presso l'Ufficio Protocollo nel termine di 30 giorni successivi al termine del periodo di deposito degli atti citati in premessa. Gli atti sopracitati sono pubblicati sul sito informatico del Comune [www.comune.cermenate.co.it](http://www.comune.cermenate.co.it), sezione «Piani urbanistici» raggiungibile anche dalla sezione «Amministrazione trasparente» sottosezione «Pianificazione e governo del territorio». Per eventuali informazioni e/o precisazioni di carattere tecnico è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico comunale Settore Lavori Pubblici e Urbanistica previo appuntamento da concordare con l'ufficio LL.PP.- Urbanistica (tel. 031 7776185) (*BURL n. 41 del 7 ottobre 2020*).

#### **COMUNE DI ROVELLASCA**

Si rende noto che con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 30 giugno 2020, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante parziale degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) finalizzata al recepimento della modifica del «Piano particolareggiato di attuazione del Parco del Lura». La predetta deliberazione e gli atti costituenti la variante al PGT, saranno depositati presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Rovellasca per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione. Nei successivi 30 giorni, potranno essere presentate osservazioni da trasmettere al Protocollo comunale tramite PEC ([comune.rovellasca@pec.provincia.como.it](mailto:comune.rovellasca@pec.provincia.como.it)) o previo

appuntamento in formato cartaceo in copia semplice. Gli atti sono consultabili anche sul sito web istituzionale <http://www.comune.rovellasca.co.it> nella sezione «Urbanistica e Territorio» - PGT - VAS - Piani Urbanistici (*BURL n. 42 del 14 ottobre 2020*).

## **APPROVATI**

### **COMUNE DI LOMAZZO**

Si comunica che con delibera di Consiglio comunale n. 23 del 23 luglio 2020 è stata definitivamente approvata la correzione di errori materiali e interpretazione autentica degli atti del PGT non comportanti variante urbanistica. I relativi atti sono depositati presso la Segreteria comunale e sul sito istituzionale del Comune al seguente indirizzo <https://www.halleyweb.com/c013133/hh/index.php> per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse (*BURL n. 41 del 7 ottobre 2020*).

### **COMUNE DI CERMENATE**

Si avvisa che con deliberazione consiliare n. 42 del 29 luglio 2020 è stata definitivamente approvata la correzione di errori materiali degli atti di PGT non costituenti variante. I relativi atti sono depositati presso la Segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse (*BURL n. 42 del 14 ottobre 2020*).

## **AVVIO PROCEDURE P.G.T.**

### **COMUNE DI BREGNANO**

Si rende noto che la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 68 del 4 settembre 2020, ha avviato il procedimento di Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) finalizzata alla revisione generale del Piano, avviando altresì la relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Pertanto, chiunque ne abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte a far data dal 7 ottobre sino al 7 novembre 2020, nelle seguenti modalità: in carta semplice, mediante consegna al Protocollo, nei relativi orari di apertura al pubblico (dalle 9,30 alle 12,00 dal lunedì al sabato, nel periodo di emergenza COVID previo appuntamento); in formato elettronico, mediante invio PEC [comune.bregnano@pec.provincia.como.it](mailto:comune.bregnano@pec.provincia.como.it). Il presente avviso è pubblicato sul sito web SIVAS di Regione Lombardia, nonché sul sito Internet del Comune all'indirizzo [www.comune.bregnano.co.it](http://www.comune.bregnano.co.it) (*BURL n. 41 del 7 ottobre 2020*).

### **COMUNE DI NESSO**

Si avvisa che con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 19 settembre 2020 è stato dato avvio al procedimento relativo alla Seconda Variante Puntuale del vigente Piano di Governo del Territorio per integrazione alle norme di attuazione del Piano dei Servizi, unitamente alla verifica di assoggettabilità. La conferenza di VAS è convocata per il giorno 9 novembre 2020 alle ore 15.00, presso la sede Municipale via Pietro Binda n. 9. La documentazione è depositata agli atti e consultabile c/o l'Ufficio Tecnico previo appuntamento in relazione all'attuale emergenza sanitaria, nonché disponibile sul sito internet istituzionale.