

Collegio Geometri e Geometri Laureati di Varese

Newsletter realizzata da 24 Ore Professionale in collaborazione
con Collegio Geometri e Geometri Laureati di Varese

**Semplificazioni delle procedure
edilizie, le novità del Salva casa**

LA RIFORMA CARTABIA E
L'IMPATTO SULLA FIGURA
DEL CTU

PATENTE A CREDITI,
REGOLAMENTO
IN GAZZETTA



Newsletter di approfondimento

Realizzata in collaborazione
con 24 Ore Professionale

EDITORIALE

NEWS DAL COLLEGIO

Cerimonia di Premiazione del Collegio Geometri
e Geometri Laureati di Varese

NEWS E APPROFONDIMENTI

a cura di 24 Ore Professionale

PROFESSIONE CTU

La Riforma Cartabia e l'impatto sulla figura del CTU

SALVA CASA

Decreto Salva Casa: il ruolo cruciale dei professionisti tecnici

I nuovi requisiti di agibilità degli immobili

Regole più semplici per il recupero
dei sottotetti

Le vetrate panoramiche amovibili sono installabili
anche nei porticati

EDILIZIA E URBANISTICA

Distanze legali da rispettare anche nel recupero
dei sottotetti

Lavori movimento terra, senza permesso
solo se funzionali all'attività agricola

3

4

5

10

13

15

21

24

27

BONUS EDILIZI

Bonus casa, riparte il pressing per correggere
le comunicazioni errate

PREVENZIONE INCENDI

Prevenzione incendi nei luoghi di intrattenimento,
guida alle norme «flessibili» in vigore dal 1° gennaio

AMBIENTE ED ENERGIA

Cantieri di bonifica amianto: meglio un Coordinatore
della sicurezza abilitato anche come Coordinatore amianto

Efficienza energetica, Bruxelles:
«L'Italia acceleri ancora la ristrutturazione di case»

SICUREZZA SUL LAVORO

Patente a crediti, regolamento in Gazzetta:
dieci giorni per preparare l'autocertificazione

PREVIDENZA

Scambio telematico tra Inps e Casse private
per la ricongiunzione

IL QUESITO

Superbonus, responsabilità dei tecnici se la Cilas irregolare
fa perdere il beneficio

28

30

36

40

42

44

46



Newsletter realizzata
in collaborazione
con 24 Ore Professionale
per Collegio Geometri
e Geometri Laureati
di Varese

Proprietario ed Editore:
Il Sole 24 Ore S.p.A.

Sede legale
e amministrazione:
Viale Sarca, 223 - 20126 Milano

Coordinamento editoriale:
Paola Furno

Redazione:
24 ORE Professionale

© 2024 Il Sole 24 ORE
S.p.a.
Tutti i diritti riservati.
È vietata la riproduzione
anche parziale e con
qualsiasi strumento.

Chiusa in redazione:
23 settembre 2024

24ORE
PROFESSIONALE



Cari Colleghi e Colleghe,
benvenuti al primo numero della newsletter realizzata dal Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Varese in collaborazione con *Il Sole 24 Ore Professionale*.

Un progetto ambizioso che nasce dalla volontà di fornire uno spazio autorevole, dinamico e innovativo, dedicato al mondo delle professioni tecniche e alle sfide del territorio.

In un'epoca di cambiamenti strutturali e normativi, è fondamentale dare voce a chi opera quotidianamente in settori strategici come l'edilizia, l'urbanistica e l'innovazione tecnologica. Il geometra è una figura chiave nel contesto dello sviluppo sostenibile, della tutela del paesaggio e della pianificazione territoriale, e oggi più che

mai il suo ruolo deve essere messo in luce con chiarezza e professionalità.

La collaborazione con *Il Sole 24 Ore Professionale*, uno dei principali quotidiani economici nazionali, non è casuale. Questa partnership rappresenta un collegamento tra il sapere tecnico dei geometri e la capacità di analisi e informazione economica e normativa *del Sole 24 Ore*. È un'opportunità unica per dare valore ai temi legati, tra gli altri, all'edilizia, al catasto, all'estimo e all'energetica, con l'obiettivo di offrire una visione completa e accessibile a tutti.

Ogni due mesi circa verranno proposti temi di attualità (*vedasi l'articolo sulle novità del Decreto Salva Casa*), approfondimenti, analisi su temi cruciali e opportunità di sviluppo nel nostro territorio. Saranno trattati anche argomenti di interesse nazionale, con un occhio di riguardo ai provvedimenti legislativi e fiscali che coinvolgono direttamente la nostra Categoria e tutti i professionisti tecnici.

Siamo entusiasti di poter avviare questo progetto, certi che la qualità delle informazioni contribuirà a creare uno strumento di consultazione e aggiornamento indispensabile per chi opera nel nostro settore.

A nome mio e di tutto il Consiglio Direttivo non mi resta che augurarvi buona lettura, con la certezza che questa newsletter diventerà un punto di riferimento per la vostra attività quotidiana e per il dibattito sulle grandi sfide professionali e territoriali.

Il Presidente
geom. Claudia Caravati

Cerimonia di Premiazione del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Varese

Un evento di prestigio per la Professione Tecnica

Venerdì 20 settembre 2024 si è svolta la Cerimonia di Premiazione del **Collegio Geometri e Geometri Laureati di Varese**, un'occasione speciale per celebrare l'importanza della figura del geometra nell'ambito tecnico e professionale. L'evento, ambientato nella splendida cornice di Villa Andrea - Centro Congressi Ville Ponti a Varese in piazza Litta, ha visto la partecipazione di illustri rappresentanti del settore, numerosi professionisti del campo e autorità locali; hanno partecipato, infatti, l'Europarlamentare **On. Isabella Tovaglieri**, il Sindaco di Varese **Avv. Davide Galimberti** ed il Consigliere Delegato per la Provincia di Varese **Arch. Michele Del Toro**.

Durante la Cerimonia sono state consegnate 10 borse di studio ai neoiscritti e vari riconoscimenti ai geometri che hanno raggiunto traguardi significativi nella loro carriera: 20 iscritti da 35 anni, 17 iscritti da 50 anni e 5 iscritti da 60 anni. Momento di particolare emozione è stata la premiazione di un geometra *classe 1923* iscritto da quasi 80 anni.

Il **Geom. Claudia Caravati**, Presidente del Collegio Geometri, ha sottolineato l'importanza del ruolo del geometra nella società, affermando: *"Il geometra non è solo un tecnico del territorio, ma anche un consulente a 360 gradi per i cittadini e le imprese, capace di gestire progetti complessi in ambiti che spaziano dall'edilizia alla gestione del suolo, fino alla sicurezza nei luoghi di lavoro."* Il Presidente ha inoltre voluto evidenziare l'importanza dell'aggiornamento professionale continuo e delle nuove competenze richieste dall'evoluzione del settore. *"In un mondo in rapido cambiamento, la figura del geometra si evolve costantemente, abbracciando le nuove tecnologie, la sostenibilità ambientale e la digitalizzazione dei processi tecnici."*



1. Saluti Presidente geom. Claudia Caravati
2. Consiglieri nazionali geom. Ernesto Baragetti e Michele Specchio
3. Momenti della cerimonia
4. Momenti della cerimonia
5. Premiazione 60 anni di iscrizione del geom. Walter Mentasti (ex presidente Collegio)
6. Premiazione famiglia del geom. Attilio Carnelli (classe 1923)
7. Consiglio Direttivo Collegio Varese: Claudia Caravati (presidente), geom. Alessandro De Lillo (vicepresidente), Elena Soave, Errico Barile, Patrizio Crugnola (segretario), Erica Dalsass, Matteo Fraschini (tesoriere) e Fausto Alberti





La Riforma Cartabia e l'impatto sulla figura del CTU

di Paolo Frediani - Libero professionista, professore a contratto
Università di Pisa, docente alla Scuola Superiore della magistratura

La figura del Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) è cruciale nel sistema giudiziario italiano, poiché fornisce supporto tecnico per la risoluzione delle controversie che richiedono competenze specialistiche. La recente Riforma Cartabia, ufficialmente denominata "Riforma della Giustizia Civile", apporta significative modifiche al sistema giudiziario, influenzando il ruolo e le responsabilità del CTU. Con questo contributo esaminiamo l'impatto della Riforma Cartabia sulla figura del CTU.



Contesto e obiettivi della Riforma Cartabia

La Riforma Cartabia, introdotta con il D.Lgs. 149/2021, mira a modernizzare e rendere più efficiente il sistema giudiziario italiano. Tra i principali obiettivi vi sono:

- **Riduzione dei tempi dei processi civili:** la lentezza dei processi civili in Italia è stata a lungo una criticità. La riforma intende accelerare i tempi processuali, riducendo il carico pendente e migliorando l'accesso alla giustizia.
- **Incremento della trasparenza:** maggiore trasparenza nei procedimenti giudiziari, con l'introduzione di strumenti digitali e procedure standardizzate.
- **Ottimizzazione delle risorse:** migliore gestione delle risorse umane e finanziarie del sistema giudiziario, aumentando l'efficienza operativa e riducendo gli sprechi.

Il contesto di questa riforma è caratterizzato da una crescente domanda di giustizia rapida ed efficace, in linea con le raccomandazioni dell'Unione Europea e con le esigenze di competitività economica del paese. La riforma si propone di affrontare queste sfide, migliorando complessivamente il funzionamento della giustizia civile.

Modifiche principali riguardanti il CTU

La Riforma Cartabia introduce diverse novità per i CTU, mirate a migliorare la qualità e la tempestività delle loro prestazioni. Tra le principali modifiche si evidenziano:

- **Selezione e formazione:** la riforma prevede criteri più stringenti per la selezione dei CTU, con un'attenzione particolare alla competenza e all'aggiornamento professionale. È richiesto un maggiore investimento nella formazione continua, con l'obiettivo di garantire un alto livello di preparazione tecnica e giuridica. I CTU dovranno dimostrare di possedere non solo competenze tecniche specifiche, ma anche una conoscenza approfondita delle procedure giudiziarie.
- **Tempi di consegna delle perizie:** vengono stabiliti termini più precisi e stringenti per la consegna delle perizie, con sanzioni in caso di ritardi non giustificati. Questo è mirato a ridurre i tempi morti nei procedimenti giudiziari e a garantire maggiore efficienza. I CTU saranno tenuti a rispettare scadenze più rigorose, migliorando la tempestività delle consulenze tecniche.
- **Digitalizzazione e trasparenza:** la riforma promuove l'utilizzo di strumenti digitali per la gestione delle perizie, includendo la possibilità di presentare relazioni in formato elettronico e l'accesso online ai documenti. Questo passo verso la digitalizzazione mira a incrementare la trasparenza e la tracciabilità delle attività svolte dai CTU. La digitalizzazione consentirà una gestione più efficiente e sicura delle informazioni, facilitando anche la comunicazione tra le parti coinvolte.
- **Controllo e valutazione:** viene introdotto un sistema di controllo e valutazione periodica delle prestazioni dei CTU, con l'obiettivo di assicurare standard qualitativi elevati e di individuare eventuali criticità nel loro operato. I CTU saranno soggetti a verifiche regolari per garantire la qualità delle perizie e il rispetto delle normative vigenti.
- **Competenze e conoscenze:** con l'art. 3, punti e) e f) del D.M. 109 del 4 agosto 2023 si pone l'accento sulle competenze e conoscenze che il consulente tecnico di ufficio dovrebbe poter garantire al sistema giustizia.

Implicazioni pratiche per i CTU

Le modifiche introdotte dalla Riforma Cartabia comportano una serie di implicazioni pratiche per i CTU.

- **Incremento della responsabilità:** i CTU sono chiamati a rispondere con maggiore puntualità e precisione alle richieste dei giudici, pena sanzioni disciplinari o economiche. Questo implica un aumento della responsabilità e della pressione operativa. I CTU dovranno essere più rigorosi nella gestione del tempo e delle risorse, garantendo la qualità e la tempestività delle loro consulenze.
- **Necessità di aggiornamento costante:** per soddisfare i nuovi cri-

teri di selezione e formazione, i CTU dovranno investire tempo e risorse nell'aggiornamento continuo delle proprie competenze tecniche e giuridiche. Sarà fondamentale partecipare a corsi di formazione e aggiornamento per mantenersi al passo con le evoluzioni normative e tecnologiche.

- **Adattamento alla Digitalizzazione:** l'adozione di strumenti digitali richiede ai CTU di acquisire familiarità con nuove tecnologie e procedure, migliorando così l'efficienza operativa e la qualità delle perizie. I CTU dovranno investire in software e strumenti digitali, nonché sviluppare competenze nell'uso delle tecnologie informatiche per la gestione delle perizie.
- **Collaborazione con altri professionisti:** la riforma favorisce la collaborazione interdisciplinare, richiedendo ai CTU di lavorare in sinergia con altri esperti e professionisti. Questo approccio multidisciplinare migliorerà la qualità delle consulenze tecniche e faciliterà la risoluzione delle controversie.

Sfide e opportunità

Diverse sono le sfide e le opportunità per i CTU a seguito della Riforma.

Sfide

- **Adeguamento ai nuovi standard:** l'introduzione di criteri più stringenti per la selezione e la formazione richiederà uno sforzo significativo da parte dei CTU per adeguarsi ai nuovi standard.
- **Pressione sui tempi di consegna:** il rispetto dei tempi di consegna delle perizie sarà una delle principali sfide, richiedendo una gestione efficace del tempo e delle risorse.
- **Digitalizzazione:** l'adozione di strumenti digitali può rappresentare una sfida per i CTU meno avvezzi alle nuove tecnologie, richiedendo un periodo di adattamento e formazione.

Opportunità

- **Miglioramento della qualità:** le nuove norme di selezione e formazione porteranno a un miglioramento della qualità delle consulenze tecniche, elevando gli standard professionali dei CTU.
- **Efficienza operativa:** la digitalizzazione consentirà una gestione più efficiente delle perizie e delle comunicazioni, riducendo i tempi morti e migliorando la trasparenza.
- **Collaborazione interdisciplinare:** la riforma favorisce la collaborazione tra professionisti di diverse discipline, arricchendo le competenze e migliorando la qualità delle consulenze tecniche.

Suggerimenti per l'implementazione efficace della Riforma

Per garantire un'implementazione efficace della Riforma Cartabia e massimizzare i benefici per il sistema giudiziario, sarebbero da valu-

tare i seguenti suggerimenti:

- **Formazione continua e specializzata:** è essenziale organizzare corsi di formazione continua specifici per i CTU, che coprano non solo gli aspetti tecnici ma anche quelli procedurali e giuridici, in modo da prepararli adeguatamente alle nuove sfide. La formazione dovrebbe essere obbligatoria e periodica, con la possibilità di accedere a corsi online e in presenza.
- - ****Incentivi per la digitalizzazione:** offrire incentivi economici e supporto tecnico ai CTU per l'adozione di strumenti digitali può facilitare la transizione verso una gestione più moderna e trasparente delle perizie. Gli incentivi possono includere agevolazioni fiscali, contributi per l'acquisto di software e hardware, e accesso a piattaforme digitali per la gestione delle perizie.
- **Monitoraggio e feedback:** implementare un sistema di monitoraggio continuo e feedback per valutare l'efficacia delle modifiche introdotte e apportare eventuali aggiustamenti in corso d'opera. Questo può includere la raccolta di dati sulle performance dei CTU e il feedback dei giudici. Il monitoraggio dovrebbe essere trasparente e basato su criteri oggettivi, con la possibilità di identificare e correggere eventuali criticità.
- **Collaborazione interdisciplinare:** promuovere la collaborazione tra CTU di diverse discipline può favorire lo scambio di conoscenze e migliori pratiche, migliorando complessivamente la qualità delle perizie tecniche. La creazione di reti professionali e gruppi di lavoro interdisciplinari può facilitare la condivisione di esperienze e competenze.
- **Comunicazione e coinvolgimento degli stakeholder:** è importante mantenere una comunicazione aperta e coinvolgere tutti gli stakeholder, inclusi i giudici, gli avvocati e i CTU, nel processo di implementazione della riforma. La condivisione di informazioni e la partecipazione attiva di tutti gli attori coinvolti contribuiranno a un'implementazione più efficace e condivisa.

In conclusione

La Riforma Cartabia rappresenta un passo significativo verso la modernizzazione del sistema giudiziario italiano, con importanti ripercussioni sulla figura del CTU. Le modifiche introdotte richiedono un adattamento sostanziale, ma offrono anche l'opportunità di migliorare la qualità e l'efficienza delle perizie tecniche. Attraverso una formazione continua, l'adozione di tecnologie digitali e un sistema di monitoraggio efficace, i CTU possono contribuire in modo determinante al raggiungimento degli obiettivi della riforma, assicurando un servizio di consulenza tecnica sempre più competente e tempestivo. La collaborazione tra professionisti di diverse discipline e il coinvolgimento attivo di tutti gli stakeholder saranno cruciali per garantire il successo della riforma e migliorare complessivamente il funzionamento del sistema giudiziario italiano.

NEWS | E APPROFONDIMENTI

24ORE
PROFESSIONALE

Decreto Salva Casa: il ruolo cruciale dei professionisti tecnici

di Ivan Meo

Il decreto Salva Casa semplifica la sanatoria delle irregolarità edilizie minori, favorendo la riqualificazione immobiliare e il rilancio del mercato. Iter più rapidi e meno costosi per i proprietari, con l'indispensabile supporto dei professionisti tecnici, garanti del rispetto delle normative e della sicurezza

Il decreto Salva Casa (D.L. 69 del 29 maggio 2024, convertito in legge 105 del 24 luglio 2024) ha introdotto importanti novità nel campo dell'edilizia, offrendo nuove possibilità per la regolarizzazione di piccole difformità edilizie.

Pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* 175 del 27 luglio 2024, questa norma rappresenta una svolta per i proprietari immobiliari, semplificando le procedure di sanatoria e riducendo i tempi e i costi per regolarizzare irregolarità edilizie minori che, fino ad ora, richiedevano iter complessi e onerosi.

Un approccio pragmatico alle lievi difformità edilizie

Il decreto Salva Casa risponde a un'esigenza sentita da molti proprietari di immobili, spesso scoraggiati dall'intraprendere la regolarizzazione delle loro proprietà a causa delle procedure burocratiche lunghe e dispendiose.

Con questo provvedimento, il governo ha voluto adottare un approccio più tollerante verso quelle irregolarità che non compromettono gravemente la sicurezza o la funzionalità degli edifici. Tuttavia, è importante chiarire che tali semplificazioni non



equivalgono a una liberalizzazione indiscriminata delle pratiche edilizie. Pertanto, è fondamentale per i proprietari consultare le normative vigenti prima di intraprendere interventi edilizi, onde evitare sanzioni o ulteriori complicazioni legali.

I quattro grandi temi del Salva Casa

Il provvedimento ruota intorno a quattro grandi temi centrali:

1. **semplificazione edilizia e urbanistica:** mira a facilitare la riqualificazione e la valorizzazione economica degli immobili, riducendo la complessità delle procedure;
2. **risposta al fabbisogno abitativo:** supporta la necessità crescente di abitazioni, puntando anche al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla riduzione del consumo di suolo;
3. **rilancio del mercato immobiliare:** stimola il mercato attraverso la riduzione degli oneri amministrativi e l'accelerazione dei processi di sanatoria, incentivando così le transazioni immobiliari;
4. **chiarezza normativa sul riutilizzo del patrimonio edilizio:** si prefigge di contenere il consumo di suolo e promuovere la rigenerazione urbana mediante interventi di ristrutturazione ricostruttiva, facilitando il riuso del suolo edificato.

Il ruolo cruciale dei professionisti tecnici

La consulenza di professionisti qualificati rimane essenziale per orientarsi nel complesso sistema normativo italiano. Il ruolo di tecnici e professionisti è di primaria importanza, poiché devono garantire che ogni intervento edilizio rispetti le normative e le leggi locali e nazionali.

Anche se il decreto Salva Casa ha introdotto semplificazioni significative, non riduce la responsabilità dei tecnici, i quali devono rilasciare dichiarazioni sotto la propria responsabilità.

Inoltre, nelle zone a rischio sismico, il tecnico abilitato ha il compito di certificare che gli interventi realizzati rispettino le prescrizioni tecniche specifiche, aggiungendo ulteriori livelli di controllo e garanzia per la sicurezza.

Tra le innovazioni più importanti introdotte vi sono le nuove disposizioni in materia di tolleranze costruttive, disciplinate dall'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001. Questo articolo consente di sanare alcune difformità costruttive, come la cubatura o l'altezza, se contenute entro una percentuale minima del 2-6% rispetto a quanto previsto dal titolo edilizio originale.

In queste situazioni, il tecnico abilitato deve attestare lo stato legittimo degli immobili attraverso una dichiarazione asseverata, garantendo così la regolarità dell'edificio. Tuttavia, il ruolo dei tecnici diventa particolarmente delicato nelle zone sismiche, dove la certificazione deve rispettare standard di sicurezza più rigorosi.

L'amministratori di condominio e le nuove responsabilità

Una delle novità più rilevanti riguarda l'ampliamento delle categorie di interventi di edilizia libera. Tra questi, rientrano le installazioni di tende da sole e delle vetrate panoramiche amovibili (VePa), semplificati grazie alla nuova normativa. Tuttavia, tali interventi devono essere realizzati senza compromettere il decoro architettonico degli edifici condominiali, rispettando le regole estetiche e strutturali dell'edificio stesso.

Gli interventi, previsti dal Decreto, possono generare conflitti legati all'aumento di vo-

lumetria, che richiede una revisione delle tabelle millesimali e delle relative spese condominiali, con possibili disaccordi tra i condomini.

Inoltre, le modifiche apportate dai singoli condomini possono influire sulla staticità degli edifici e sul decoro architettonico, due aspetti cruciali che potrebbero alimentare tensioni.

L'amministratore condominiale si trova così a gestire nuove responsabilità, tra cui la mediazione dei conflitti e la garanzia della sicurezza strutturale e dell'estetica dell'edificio.



I nuovi requisiti di agibilità degli immobili

di Dario Balsamo

Introdotti, all'interno dell'art. 24 del Testo unico edilizia riferito all'agibilità, dei nuovi commi 5-bis, 5-ter e 5-quater, i quali sono legati a doppio filo l'uno con l'altro e pertanto occorre fare attenzione a tutti i vincoli e le condizioni ivi previste

È trascorso ormai più di un mese da quando è stata pubblicata la versione definitiva del decreto Salva casa, il quale è in vigore dal 28 luglio 2024 grazie alla sua conversione con la legge 105 del 24 luglio 2024.

Obiettivo dichiarato del Salva casa è sicuramente quello di recuperare il patrimonio edilizio esistente italiano, con un occhio rivolto anche all'Europa e alla direttiva green n. 1275/2024 che mira a ridurre progressivamente le emissioni di CO2 del patrimonio immobiliare europeo e raggiungere l'obiettivo della totale decarbonizzazione entro il 2050.

Ciò detto, un grande sforzo il decreto Salva casa lo ha fatto relativamente all'elemento della agibilità, previsto dall'art. 24 del Testo Unico sull'edilizia (TUE), avendo inciso sui requisiti di altezza e superficie minima per l'ottenimento di tale status.

Tali modifiche hanno quindi portato in tale ambito all'introduzione, all'interno dell'art. 24 del TUE riferito proprio all'agibilità, dei nuovi commi 5-bis, 5-ter e 5-quater, i quali sono legati a doppio filo l'uno con l'altro e pertanto occorre fare attenzione a tutti i vincoli e le condizioni ivi previste.

I nuovi requisiti per le “mini abitazioni” (art. 24, comma 5-bis del TUE)

Cambiano le esigenze delle famiglie italiane, case più piccole e più funzionali. Grazie alla nuova legge si cerca non solo di limitare sia l'impatto ambientale che produrrebbero nuovi edifici ma anche di recuperare quella fetta del patrimonio immobiliare ita-



liano che non poteva prima essere destinato ad uso abitativo. Per tali motivi è stato introdotto il nuovo comma 5-bis dell'art. 24 del TUE, prevedendo nuovi requisiti per i monolocali, siano essi abitati all'utilizzo di una o due persone.

Abitazioni (monolocali) per una persona

- L'altezza minima è ora di 2,40 metri (prima era di 2,70 metri);
- gli alloggi mono-stanza per una persona possono avere oggi una superficie, comprensiva dei servizi, fino al limite minimo di 20 metri quadrati (prima era di 28 metri quadrati).

Abitazioni (monolocali) per due persone

- L'altezza minima è ora di 2,40 metri (prima era di 2,70 metri);
- per gli alloggi per due persone è possibile oggi invece arrivare fino al limite minimo di 28 metri quadrati (prima era 38 metri quadrati).

In entrambi i casi stop quindi all'altezza minima di 2,70, con buona pace della stragrande maggioranza dei sottotetti e delle mansarde, ora pienamente utilizzabili per l'uso abitativo.

È opportuno precisare che tali deroghe sono state concesse dal Consiglio Superiore della Sanità condizionandole però alla "presenza di fattori prestazionali c.d. compensativi quali, tra l'altro, il mantenimento di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre e, in generale, di un adeguato benessere micro-climatico".

Le (pre)condizioni da rispettare le "mini abitazioni" (art. 24, comma 5-ter del TUE)

Se da un lato la legge ha concesso tali deroghe ai requisiti di altezza e metratura sino ad ora esistenti, dall'altro lato il legislatore ha subordinato tale possibilità al rispetto di alcune condizioni. Per tale motivo è stato introdotto il comma 5-ter (sempre all'interno dell'art. 24 del TUE), il quale dispone che l'asseverazione di cui al comma 5-bis deve essere resa da un tecnico progettista abilitato ad asseverare la conformità del progetto, assumendosene quindi le relative responsabilità professionali. Il tecnico, inoltre, per poter attestarne la conformità deve dar prova che l'immobile soddisfi il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, così come previsto dal D.M. lavori pubblici 236/1989, rispettando così almeno una delle seguenti condizioni: "1. i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;

2. è contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari".

Regole più semplici per il recupero dei sottotetti

di Giuseppe Donato Nuzzo

Deroghe alle distanze tra edifici ed altezze più basse per facilitare il recupero dei sottotetti ad uso abitativo. Sono fatte salve le norme più favorevoli a livello regionale

Tra le novità introdotte dal D.L. 29/2024, convertito con modificazioni dalla legge 105 del 24 luglio 2024, vi sono anche le modifiche al Testo Unico edilizia per facilitare il recupero abitativo dei sottotetti.

La misura s'inserisce nel più ampio intervento che punta a rendere abitativi gli spazi non utilizzati, per aumentare l'offerta di alloggi limitando il consumo di suolo. I sottotetti rientrano certamente in tale tipologia di spazi recuperabili per usi abitativi. Si tratta, di solito, di ambienti ricavati il tetto destinati ad un uso non abitativo, aventi la funzione di proteggere le stanze dell'ultimo piano dal caldo, dal freddo e dall'umidità. Questi locali sottotetto erano spesso considerati in passato dei "locali di servizio" e, dal punto di vista urbanistico, dei volumi tecnici. Nel tempo, però, le esigenze abitative sono cambiate e anche le vecchie soffitte vengono sempre più spesso sfruttate dai proprietari, convertite in confortevoli mansarde ad uso abitativo, magari da destinare ad attività ricettive.

Recependo tali esigenze, tutte le regioni italiane si sono dotate, negli anni, di normative specifiche per il recupero dei sottotetti. Le norme differiscono da regione a regione in funzione dei valori assegnati ai parametri urbanistici previsti. Proprio in considerazione del particolare quadro normativo, prima di iniziare un progetto di recupero è necessario verificare la fattibilità dell'intervento e valutare l'effettiva possibilità di ottenere l'agibilità in base ai requisiti previsti dalla normativa vigente. Occorre verificare che siano



rispettati tutti i criteri di abitabilità previsti dalle leggi regionali e dai piani urbanistici locali, oppure che siano consentiti interventi edili volti a rendere lo spazio abitabile.

Deroghe alle distanze tra edifici

In questo contesto si inseriscono le novità introdotte dal “decreto Salva casa”.

Le nuove disposizioni puntano a semplificare, appunto, gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, vale a dire quei lavori finalizzati al riuso di ambienti non agibili e alla loro conversione in spazi ad uso abitativo.

Nello specifico, l'art. 1 del D.L. 69/2024 modifica l'art. 2-bis del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico edilizia) ha introdotto il nuovo comma 1-quater, che prevede importanti deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati.

Si stabilisce infatti che il recupero dei sottotetti è comunque consentito, nei limiti e secondo le procedure previste dalle leggi regionali, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, alle seguenti condizioni:

- che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio;
- che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto come delimitata dalle pareti perimetrali;
- e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ha previsto la costruzione del medesimo.

Il secondo periodo del comma 1-quater precisa che resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli.

Nuovo comma 1-quater art. 2-bis T.U. Edilizia

“1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli”

Le nuove disposizioni vanno necessariamente coordinante con le normative regionali. Il comma citato, infatti, fa riferimento agli “interventi di recupero dei sottotetti” consentiti “nei limiti e secondo le procedure previste dalla legge regionale”. Inoltre, con riferimento distanze e alle condizioni sopra richiamate, fa espressamente salvo “quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli”.

Si tratta di un aspetto da considerare con attenzione. Come si diceva all'inizio, tutte le Regioni hanno adottato delle regole per il recupero dei sottotetti che tengono conto delle peculiari caratteristiche locali. Pertanto, prima di presentare un progetto di recupero di un sottotetto, è necessario verificare la fattibilità dell'intervento ai sensi della specifica legge regionale.

In tale prospettiva, oltre al Testo Unico edilizia (D.P.R. 380/2001, come modificato dalle norme del decreto “Salva casa”) e alle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018), occorre far riferimento a:



- norme nazionali (D.M. 5 luglio 1975);
- leggi regionali;
- disposizioni urbanistiche locali (puc, piani particolareggiati, ecc.);
- norme igienico-sanitarie.

In generale, i parametri da tener presente per la valutazione sono:

- l'anno di edificazione del fabbricato;
- la conformità del fabbricato esistente rispetto ai titoli abilitativi ottenuti;
- le altezze minime degli ambienti abitabili;
- il rapporto aero-illuminante;
- l'altezza media ponderale;
- possibilità di modifica della sagoma del tetto.

Nuove altezze minime e requisiti di superficie

Sempre con riferimento ai sottotetti, va ricordato che, prima del "Salva casa", un locale poteva essere considerato abitabile con un'altezza minima di 2,70 metri.

Con il D.L. 69/2024, invece, questa soglia è stata abbassata a 2,40 metri per i locali situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero e per i quali sia previsto un progetto di ristrutturazione. Una norma destinata, evidentemente ad assumere un ruolo importante nei lavori di recupero dei sottotetti.

In particolare, l'art. 1, comma 1, lettera c-bis, del "Salva casa" modifica l'art. 24 del T.U. Edilia, riguardante il certificato di agibilità degli edifici.

Il nuovo comma 5-bis del citato art. 24, in particolare, prevede i criteri di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle more della definizione dei requisiti mediante decreto del Ministero della Salute da adottarsi previa intesa in sede di Conferenza unificata.

In particolare, il tecnico progettista abilitato assevera, ai fini della segnalazione certificata di inizio attività, la suddetta conformità nei seguenti casi:

- locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri, fino al limite massimo di 2,40 metri;

- alloggio a singola stanza, per una persona, con una superficie minima comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati e, per due persone, inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati.

Il comma 5-ter dispone che l'asseverazione di cui al comma 5-bis può essere resa laddove è soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal D.M. lavori pubblici 236/1989, e contemporaneamente è soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:

- i locali sono situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;
- è contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

Il comma 5-quater, a chiusura, da salve le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente.

Come si evince dalle norme richiamate, la riduzione dell'altezza minima riguarda solo le ristrutturazioni; le nuove abitazioni devono ancora rispettare lo storico decreto ministeriale del 1975 che prevede il minimo di 2,70 metri.

Peraltro, questa parte del decreto non sembra in realtà particolarmente innovativa, almeno per quanto riguarda i sottotetti. Come si accennava prima, infatti, le leggi regionali già consentivano di rendere abitabili sottotetti con altezze minime inferiori al limite di legge, compreso il nuovo limite dei 2,40 metri introdotto dal "Salva Casa", come risulta anche dalla tabella seguente.

Normative regionali

Alcune leggi regionali sul recupero dei sottotetti possono prevedere dunque altre condizioni, anche più restrittive rispetto a quelle introdotte a livello nazionale.

Ad esempio, quasi tutte le Regioni fissano un limite legato alla data entro la quale devono risultare realizzati i sottotetti da recuperare. Data che riflette l'entrata in vigore delle diverse norme regionali.

A questo proposito, si segnala il recente Dossier normativo "Sottotetti; le discipline sul territorio" pubblicato dal ANCE (associazione nazionale costruttori edili) il 26 giugno 2024, che riassume lo "stato dell'arte" facendo il punto sulle leggi regionali vigenti in materia.

La pubblicazione è strutturata in schede, ognuna delle quali fornisce informazioni dettagliate sulle normative locali, comprese le definizioni di sottotetto, le condizioni per eseguire interventi, le deroghe, le altezze minime da rispettare, i requisiti aeroilluminanti, le tipologie di interventi ammessi e i titoli abilitativi necessari.

Regole comunali

Prima di iniziare qualsiasi importante lavoro di recupero di un sottotetto è opportuno anche rivolgersi al Comune dove si trova l'immobile per verificare tutte le relative leggi vigenti.

Le normative di alcune Regioni riservano infatti ai Comuni la possibilità di decidere quali lavori si possono fare su un sottotetto e dove si possono recuperare. Occorre verificare presso i Comuni se hanno ristretto le aree o tipologie di immobili nei quali i sottotetti non possono essere recuperati. In altre regioni (come Emilia Romagna, Molise, Umbria, Veneto) i comuni possono sempre decidere limitazioni o porre vincoli alla trasformazione dei sottotetti in abitazioni.

Ristrutturazione sottotetto: SCIA o permesso di costruire?

La tendenza al recupero dei sottotetti ha portato ad un aumento del contenzioso in materia. I giudici hanno avuto quindi modi di occuparsi spesso delle questioni attinenti alla trasformazione dei sottotetti ad uso abitativo, con particolare riferimento ai titoli abilitativi di volta in volta ritenuti necessari.

Sull'argomento, tra le tante, si può richiamare la sentenza del Consiglio di Stato n. 1047 del 14 febbraio 2022, nella quale è stato chiarito che, in caso di ristrutturazione di un sottotetto, l'assenza delle condizioni di agibilità non rappresenta una motivazione per omettere la richiesta del permesso di costruire al fine del recupero di un sottotetto; se la ristrutturazione implica aumento di volume e cambio della destinazione d'uso del manufatto una SCIA non è sufficiente.

Nel caso di specie, i proprietari di un immobile avevano deciso di sostituire il vecchio tetto in legno con uno nuovo sempre in legno ma coibentato, modificando la dimensione delle finestre e realizzando un massetto piano sottotetto. Per tali lavori avevano presentato una SCIA (segnalazione certificata inizio attività).

Il Consiglio di Stato – accogliendo le difese del Comune – ha accertato che lo spazio sottotetto non era suscettibile di cambio di destinazione d'uso a fini abitativi in quanto privo dei parametri di illuminazione e di areazione necessari a consentire la permanenza continuativa di persone (agibilità). Si è accertato, però, che tali spazi avevano le caratteristiche tipiche degli ambienti di servizio (bagni, ripostigli, corridoi, spogliatoi, etc.); di conseguenza, l'intervento nel suo complesso aveva determinato un aumento di superficie lorda di pavimento e conseguentemente di volumetria urbanistica.

Una tipologia di intervento che, secondo i giudici, è differente rispetto a quella oggetto della SCIA, trattandosi di opere con cambio di destinazione d'uso al fine di rendere abitabile il sottotetto, senza che rilevi la oggettiva impossibilità di abitabilità per mancanza dei requisiti accertati dal verificatore (insufficienti rapporto aeroilluminante e altezza di 2,40 m).

In altre parole, se il sottotetto non risulta abitabile nella qualità di ambiente di soggiorno, risulta abitabile invece in qualità di ambiente di servizio con incidenza sul carico urbanistico. Si tratta, pertanto, di un intervento abusivo perché non sorretto da nessun titolo abilitativo idoneo (tale non potendosi considerare la SCIA a fronte di un aumento volumetrico), con conseguente legittimità dell'ordine inibitorio e poi dell'ordine di demolizione da parte del Comune.

Cambio destinazione d'uso da sottotetto ad abitazione: permesso di costruire o SCIA?

Nei casi di trasformazione di un sottotetto in abitazione, i confini che distinguono un intervento di restauro e risanamento da quello di ristrutturazione edilizia potrebbero risultare spesso molto labili.

La distinzione è tuttavia importante perché, in base alla corretta classificazione dei lavori, potrebbero essere richiesti titoli edilizi diversi.

Tra le tante pronunce che si sono occupate dell'argomento, si può richiamare la sentenza del TAR Liguria n. 341 del 15 aprile 2021 che riguarda proprio lavori finalizzati al cambio di destinazione di un sottotetto ad abitazione.

Nel caso di specie, il privato aveva presentato una SCIA al Comune per la realizzazione di lavori finalizzati al cambio della destinazione d'uso di un immobile ricadente in zona A (centro storico), da sottotetto ad abitazione. I lavori prevedevano la creazione degli impianti di acqua e luce, e delle tramezzature per la suddivisione degli spazi interni.

Il Comune però dichiarava irricevibile la SCIA e vietava la prosecuzione dei lavori, poiché l'intervento edilizio era subordinato al permesso di costruire. L'Ente territoriale infatti sosteneva che i lavori fossero da ricondurre in "interventi di ristrutturazione edilizia" (art. 3 comma 1 lett. d, D.P.R. 380/2001) e quindi da assoggettare all'art. 10 (Interventi subordinati a permesso di costruire), comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001. Il privato sosteneva, invece, che i lavori fossero da classificare come "interventi di restauro e risanamento conservativo" (art. 3 comma 1 lett. c D.P.R. 380/2001), per cui decideva di fare ricorso al Tar per l'annullamento del provvedimento del Comune.

Il T.U. edilizia (D.P.R. 380/2001) definisce per interventi di restauro e di risanamento gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzio-

nalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono invece quelli 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

Nel caso preso in esame, il TAR Liguria osserva che, al di là dell'inserimento degli impianti necessari a rendere abitabile il sottotetto, la differenza reale tra i due tipi d'intervento è data dalla creazione ex novo – e non il mero ripristino o rinnovo – delle pareti divisorie che servono a suddividere lo spazio all'interno del sottotetto da recuperare.

Tale intervento è utile a connotare il recupero come ristrutturazione edilizia comportante mutamento di destinazione d'uso di un immobile, come tale assentibile soltanto mediante permesso di costruire (art. 10 comma 1 lett. c, D.P.R. 380/2001) o SCIA alternativa ex art. 23 D.P.R. 380/2001 (super SCIA).

Cambio di destinazione d'uso tra categorie non omogenee

Una decisione in linea con l'orientamento seguito anche in sede penale.

La Corte di Cassazione, Sez. 7 penale, ord. 11 novembre 2019, n. 9046, ha stabilito che un intervento edilizio che comporta il cambio di destinazione d'uso, da vano tecnico ad uso residenziale, necessita sempre il rilascio del permesso di costruire, pena la responsabilità penale, in quanto l'intervento comporta una trasformazione radicale.

Il caso riguardava il ricorso proposto dal proprietario di un immobile che aveva modificato la destinazione d'uso del sottotetto per finalità abitative, per rendere fruibile il locale sottostante. La modifica era avvenuta in assenza della necessaria autorizzazione; il proprietario veniva quindi condannato per abuso edilizio in quanto l'attività edilizia aveva modificato in maniera radicale il vano, assegnandolo ad una diversa funzione all'interno dell'abitazione.

La Cassazione ha confermato la responsabilità penale del cittadino, colpevole del reato di cui all'art. 44, lett. b), D.P.R. 380/2001, nonché del reato di cui agli artt. 93, 94 e 95. Secondo i giudici, nel rendere fruibile il locale sottotetto attraverso l'abbassamento del piano di calpestio e la predisposizione di impianti elettrici, è stata realizzata una vera e propria modifica della destinazione d'uso.

Si legge nella sentenza che: "la destinazione abitativa di un sottotetto, che secondo gli strumenti urbanistici aveva soltanto una funzione tecnica, costituisce mutamento di destinazione d'uso per il quale è necessario il rilascio preventivo del permesso di costruire, atteso che la variazione avviene tra categorie non omogenee" (Cons. Stato, Sez. VII, sent. 25 luglio 2023, n. 7294. Vedi, da ultimo, TAR Lazio, sent. 16 luglio 2024, n. 7463, secondo cui il cambio di destinazione d'uso tra categorie non omogenee è assentibile solo con permesso di costruire, perché configura un mutamento rilevante).

Le vetrate panoramiche amovibili sono installabili anche nei porticati

di Marco Vignali, Maria Alfiero, Michele Specchio

Rientrano nel regime semplificato anche tende, pergotende e pergole bioclimatiche. Vanno sempre rispettate le norme di settore

In questi ultimi anni, l'elenco degli interventi ricadenti nell'attività di edilizia libera è stato fortemente ampliato da numerosi provvedimenti normativi. Tra questi, il decreto Salva casa ha disciplinato alcuni aspetti ed apportato modifiche specifiche all'articolo 6 del Testo Unico dell'Edilizia, sia interessando le cosiddette Vepa (Vetrate panoramiche amovibili), introdotte tra le opere liberalizzate nel 2022, sia inserendo una nuova categoria, riferita alle tende (quelle a pergola), assieme alle pergole bioclimatiche.

Nell'ambito del Salva casa, che ha messo mano alla doppia conformità nelle sanatorie e (si vedano le pagine 11 e 12) ha ridefinito lo stato legittimo degli immobili, parlare di vetrate panoramiche e pergotende potrebbe apparire secondario. Ma non è così: su questi temi si sono stratificati diversi orientamenti giurisprudenziali, per non parlare delle molteplici interpretazioni contenute in norme regionali e regolamenti locali. Questo corpus ha comprensibilmente mosso il legislatore a superare questa impasse. Entriamo nel dettaglio per approfondire le novità.

Dove è possibile l'installazione delle Vepa

Sulle vetrate panoramiche amovibili, il decreto Salva casa ha precisato che possono essere installate:

- nei balconi sporgenti;
- nelle logge rientranti all'interno dell'edificio;



- o ancora, nei porticati, a condizione che essi non siano gravati da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti del fabbricato prospicienti le aree pubbliche.

Se per le logge la definizione di *rientranti* è una semplice (e forse scontata) precisazione, l'introduzione dei porticati ha costituito una novità.

Cambi di destinazione non ammessi

Le Vepa sono state concepite con la finalità di proteggere gli edifici dagli agenti atmosferici e migliorarne le prestazioni energetiche ed acustiche. Queste strutture non possono determinare mutamenti della destinazione d'uso (per esempio, essere trasformate in locali a tutti gli effetti abitativi, come cucine, salotti o camere) né definire spazi stabilmente chiusi o costituire incrementi di superficie o volume. Per questo motivo sono opportunamente definite *amovibili e temporanee*.

Da rispettare prescrizioni, leggi e regolamenti

Ciò non toglie che sia necessario prestare la massima attenzione e farsi assistere da un professionista tecnico: le vetrate panoramiche, al pari delle altre opere liberalizzate, debbono comunque osservare le diverse prescrizioni contenute:

- negli strumenti urbanistici;
- nei regolamenti comunali.

Sono da rispettare anche le norme:

- di settore;
- del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Così, per esempio, in zona paesaggistica, le chiusure dei balconi sono sottoposte all'autorizzazione semplificata da parte della Soprintendenza (punto B.3 del Dpr 31/2017).

Tende, pergotende e pergole bioclimatiche

Analogamente, per le tende, pergotende e pergole bioclimatiche è stato introdotto il nuovo comma b-ter all'articolo 6 del Dpr 380/2001: un intervento fortemente atteso dagli addetti ai lavori e non solo, orientato a superare l'incertezza normativa e l'ampio contenzioso che si è sviluppato su queste opere.

In tal senso, il vuoto normativo ha determinato diverse interpretazioni, talvolta demandate alla prassi, ai regolamenti locali o ancora alle leggi regionali. Sta di fatto che, non di rado, il proprietario si è visto condotto nelle aule di tribunale dalla stessa amministrazione comunale, accusato di aver realizzato un'opera abusiva in assenza di titolo edilizio.

Giurisprudenza favorevole ma contenzioso da ridurre

La giurisprudenza dei Tar e del Consiglio di Stato hanno consolidato un indirizzo favorevole a ricomprendere tende, pergotende e pergole bioclimatiche tra le opere liberalizzate, sempre che le stesse assolvano funzioni di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, e siano realizzate con elementi leggeri facilmente smontabili. Di questo avviso, da ultimo, c'è una recente sentenza della sezione VI del Consiglio di Stato, la numero 916/2024.

Si rendeva necessaria una definizione uniforme di queste strutture per cercare di interrompere lo stillicidio di cause.



Le categorie che entrano e le condizioni

Così, il nuovo comma b-ter ha ricompreso nell'attività di edilizia libera le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, con struttura principale costituita da:

- tende;
- tende da sole;
- tende da esterno;
- tende a pergola, anche bioclimatiche.

Per ridurre lo spazio interpretativo, la norma ha stabilito che le tende a pergola, inclusi i modelli bioclimatici, possono essere coperte con telo retrattile, anche impermeabile, e con elementi di protezione solare, mobili o regolabili (lamelle orientabili).

Queste opere possono essere addossate, unite o congiunte ai fabbricati o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al loro sostegno ed estensione. Viene, pertanto, superato il concetto di permeabilità della copertura (per esempio, con teli ombreggianti), a condizione che il telo impermeabile non sia fisso e che gli elementi di protezione solare mobile si possano orientare così da non avere una copertura fissa.

Come per le Vepa, queste strutture non possono definire la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, che determini variazioni di volumi o superfici.

Non solo: l'ultimo periodo del comma b-ter) richiama principi di inserimento delle opere nel contesto esistente: le caratteristiche tecnico costruttive ed il profilo estetico dovranno ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente, armonizzandosi alle preesistenti linee architettoniche.

Tali richiami, di mero principio e per giunta nel merito dell'edilizia libera, hanno delineato con puntualità un quadro che ha suscitato da ultimo non poche perplessità negli interessati, quanto negli addetti ai lavori. Se da un lato, infatti, vengono tracciate alcune linee guida, dall'altro non viene precisata la risposta a un interrogativo fondamentale: chi sarà chiamato a valutarne la rispondenza?

In ogni caso, permane per tali opere l'obbligo di rispettare le norme di settore, con particolare riferimento alle disposizioni legate ai beni culturali e del paesaggio e alle norme di sicurezza, al fine di stabilire se il manufatto rientri nell'ambito delle opere prive di rilevanza sismica (disciplinate da norme regionali), prevedendo un deposito o l'autorizzazione sismica preventiva.

Anche le decisioni da prendere in merito a questi aspetti vanno valutate con l'assistenza di un professionista tecnico.

Distanze legali da rispettare anche nel recupero dei sottotetti

di Ivana Consolo

Tar Lombardia: le sopraelevazioni non sfuggono alla regola sugli spazi minimi, anche in caso di unità immobiliari parte di un unico complesso

L'attività edilizia necessaria a rendere abitabile un sottotetto in disuso, si traduce quasi sempre in un intervento di sopraelevazione, dunque in una variazione in altezza dell'edificio. Facile immaginare che ne possa derivare la creazione di una parete precedentemente inesistente ed antistante ad altra parete preesistente.

È bene perciò sapere e tenere bene a mente che, tutte le pareti finestrate che si fronteggiano, anche se riferite a diverse porzioni di uno stesso edificio, e anche se sono conseguenza di un intervento di sopraelevazione nell'ambito del recupero di un sottotetto, devono rispettare la distanza legale di 10 metri.

Tanto emerge inequivocabilmente dalla sentenza numero 2087 emessa lo scorso 8 luglio dal Tar Milano all'esito di un interessante iter logico-giuridico, che prende le mosse dalla vicenda che andiamo di seguito ad esaminare.

La controversia

I proprietari di un immobile impugnavano, dinanzi al Tar, il provvedimento del Comune con cui si rigettava la domanda di permesso di costruire da loro presentata per un intervento di ristrutturazione edilizia avente ad oggetto il sottotetto della propria abitazione. L'appartamento dei ricorrenti era di fatto inserito all'interno di un unico edificio, ricomprendente più unità immobiliari indipendenti, e l'intervento era finalizzato al recupero del sottotetto mediante la creazione di una nuova stanza abitabile.



Ad avviso del Comune, l'opera si poneva in contrasto con l'articolo 9 del Dm 1444/1968 in materia di distanze tra pareti finestrate, che troverebbe applicazione anche nel caso in cui l'edificio, seppur unitario, risulti composto da diverse proprietà immobiliari funzionalmente indipendenti, dotate di accessi autonomi, e destinate all'abitazione di singoli nuclei familiari. Secondo i ricorrenti, invece, in presenza di una tipica vecchia cascina lombarda, insistente sul medesimo mappale, e sviluppata strutturalmente in senso orizzontale, non dovrebbe minimamente porsi il problema dell'operatività della normativa cui fa riferimento l'ente.

Ma vediamo quali argomentazioni vengono addotte dai privati cittadini nel ricorso al Tar:

- la normativa edilizia locale, non prevede espressamente l'applicazione dell'articolo 9 del DM 1444/1968 alle pareti di un medesimo edificio; legittimo ipotizzare la riferibilità dei limiti di cui alla predetta disposizione solo nel caso di edifici diversi e frontistanti;
- non sussiste il rischio di creare intercapedini dannose dal punto di vista igienico-sanitario, vista la presenza del tetto adibito ad ampio terrazzo, nonché in considerazione del fatto che nel sottotetto non abitabile dei vicini, nella parte antistante la parete dei ricorrenti, non sono presenti finestre con finalità di aereazione e di illuminazione;
- l'amministrazione dovrebbe bilanciare gli interessi coinvolti nella vicenda, dando il giusto rilievo alla necessità dei ricorrenti di recuperare un sottotetto già esistente, senza essere costretti a costruire una nuova abitazione, con ulteriore consumo di suolo a danno dell'ambiente.

A questo punto, procediamo con l'analisi dell'interessante sentenza emessa dal Tribunale amministrativo.

L'iter logico-giuridico seguito dal Tar

A essere investito della vicenda è il Tar Milano, i cui giudici elaborano un iter logico-giuridico articolato per quesiti a cui viene fornita compiuta risposta.

Esaminiamoli nel dettaglio:

- 1) in considerazione della particolare conformazione dei luoghi (immobili facenti parte di un unico fabbricato), e tenuto conto della natura dell'intervento edilizio in progetto (recupero del sottotetto a fini abitativi), è applicabile o meno la normativa sulle distanze tra pareti finestrate?
- 2) La parete dell'edificio degli odierni ricorrenti, oggetto di sopraelevazione, è o meno frontistante alla parete dell'edificio dei controinteressati? E almeno una delle due risulta finestrata?
- 3) La realizzazione dell'intervento costruttivo richiesto dai ricorrenti con il permesso di costruire rigettato dall'amministrazione, viola o meno la disciplina legale di cui all'articolo 9 del Dm 1444/1968?

Per dare esaustiva risposta ai quesiti di cui sopra, il TAR si avvale della più consolidata giurisprudenza esistente sul tema.

Ebbene, quanto al primo punto, la giurisprudenza amministrativa ha chiarito che, laddove vi sia una modifica anche solo dell'altezza di un edificio, sono ravvisabili gli estremi della nuova costruzione, da considerare tale anche ai fini del computo delle distanze rispetto agli edifici contigui. Pertanto, la regola delle distanze legali tra costruzioni, è applicabile anche alle sopraelevazioni, dovendo essere rispettata anche in caso di recupero dei sottotetti. La giurisprudenza ha poi chiarito che non può escludersi l'operati-

vità dell'articolo 9 del DM 1444/1968 nell'ipotesi di due corpi di fabbrica facenti parte dello stesso immobile, poiché la finalità igienico-sanitaria della disciplina normativa ne impone l'applicazione anche in simili casi.

Quanto al secondo punto, secondo un condivisibile orientamento giurisprudenziale, deve intendersi come finestrata ogni parete interessata da qualsivoglia tipo di apertura, a prescindere da come quest'ultima sia considerata sotto il profilo civilistico. E pertanto, non solo le pareti munite di vedute ma, più in generale, tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, porte-finestre, balconi, finestre di ogni tipo.

Venendo infine al terzo punto, la nozione di frontistanza ricorre nella situazione di edifici che, da bande opposte rispetto alla linea di confine, presentino le rispettive facciate che si fronteggino almeno per un segmento. Per verificare se ciò avviene, occorre idealmente fare avanzare le pareti, in modo lineare e non radiale, precisamente in linea ortogonale tra i diversi fronti, e verificare se si incontrano almeno in un dato segmento. Se tale possibilità di fronteggiamento esiste, allora si è in presenza di una violazione della norma sulle distanze fra costruzioni.

Una volta chiarito ogni aspetto, i giudici si soffermano sulle caratteristiche del caso di specie.

Dai rilievi fotografici acquisiti agli atti, è emerso che le pareti fossero finestate, ed anche se i due corpi di fabbrica non sono paralleli per la loro intera lunghezza, l'avanzamento ideale di una delle due pareti porta ad incontrare l'altra posta di fronte almeno per un segmento. Ne deriva che la parete dell'immobile dei ricorrenti, e quella dell'edificio dei controinteressati, sono tra loro frontistanti, con conseguente applicazione della distanza minima prevista dall'articolo 9 del Dm 1444/1968.

All'esito di questa attenta e puntualissima disamina, il Tar giunge alla conclusione di non poter dare accoglimento al ricorso, riconoscendo di converso la piena legittimità del provvedimento amministrativo.

Lavori movimento terra, senza permesso solo se funzionali all'attività agricola

di Massimo Frontera

Il Tar Campania ricorda i limiti entro i quali è possibile operare in edilizia libera nella modellazione del terreno

A un residente in un comune del napoletano è stata ingiunta dall'ente locale la rimessa in pristino di alcune opere edilizie realizzate senza titolo, inclusi alcuni movimenti terra. L'interessato ha fatto ricorso al Tar sostenendo, in particolare per le opere di sistemazione e movimento terra, la riconducibilità alle opere in edilizia libera.

Le opere in questione consistevano, più precisamente, in «lavori di risagomatura, riempimento e di movimentazione terra di circa 500 mq per avanzare e modificare gli argini del laghetto artificiale con materiali non caratterizzati». La situazione prospettata, secondo i giudici, è di «rilevante consistenza» che «impedisce di attrarle al regime dell'edilizia libera, essendo palesemente idonee a determinare una trasformazione urbanistica del suolo».

Nella pronuncia n. 4672/2024 del 26 agosto scorso si ricorda che i movimenti terra possono essere eseguiti senza titolo solo se «strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari». «Al di fuori di tale ipotesi - si legge nella pronuncia - "costituiscono opere abusive spianamenti, movimenti terra e terrapieni non autorizzati, in quanto anche l'intervento consistente in lavori di movimento terra e livellamento del terreno, comportanti una modifica della conformazione dell'area, integra una trasformazione urbanistica e determina una alterazione permanente dell'assetto del territorio, da qualificarsi, in quanto tale, come intervento di nuova costruzione, subordinato al previo rilascio del permesso di costruire"».



Bonus casa, riparte il pressing per correggere le comunicazioni errate

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

Riaprire, anche se in modo chirurgico, la remissione in bonis. Per consentire ai contribuenti di correggere gli errori nelle comunicazioni delle opzioni di cessione e sconto, presentate entro il termine del 4 aprile scorso

Il Consiglio nazionale dei commercialisti, presieduto da Elbano de Nuccio, chiede di riattivare, seppure con una modifica dai confini molto limitati, il cantiere delle correzioni alla disciplina del superbonus e dei suoi elementi collegati.

La sollecitazione è contenuta nella memoria depositata in Senato sulla legge di conversione del decreto Omnibus (DL n. 113/2024). Questo provvedimento può essere il veicolo - dicono i commercialisti - «per consentire ai contribuenti, finalmente, di correggere gli errori commessi in sede di compilazione e presentazione all'agenzia delle Entrate delle comunicazioni di opzione di sconto o cessione» presentate entro il 4 aprile, «con l'esclusione dei soli errori che hanno comportato la comunicazione e il riconoscimento di un credito d'imposta di ammontare minore rispetto a quello che sarebbe stato spettante».

In questo modo non ci sarebbero nuovi costi, ma «si consentirebbe ai contribuenti di sanare anche errori per i quali, a oggi, non sussiste altro rimedio che l'annullamento della comunicazione». Un annullamento che, con le regole attuali, porterebbe a perdere il credito di imposta, dal momento che oggi la remissione in bonis è stata cancellata per queste comunicazioni. Allo stesso tempo, questa chance andrebbe concessa «a tutti quei condòmini che hanno commesso l'errore di far presentare la comunicazione di opzione al condominio anche con riguardo alle spese relative a interventi agevolati che riguardavano le parti private dell'edificio».



Tra le altre memorie presentate, Confartigianato, Casartigiani e Cna chiedono una proroga del riversamento del credito d'imposta ricerca e sviluppo (domanda entro il 31 marzo 2025 e prima o unica rata entro il 30 giugno 2025), il rinvio di un ulteriore anno delle sanzioni per l'obbligo di pubblicazione di aiuti o sovvenzioni pubbliche all'impresa, il rinvio di un anno dell'obbligo di polizze per eventi catastrofali.

Assonime, invece, sottolinea l'esigenza di interventi sulla norma che raddoppia da 100mila a 200mila euro la tassa piatta sui Paperoni, in cui si sottolinea l'esigenza di far riferimento al criterio della residenza fiscale e non a quello di carattere civilistico.

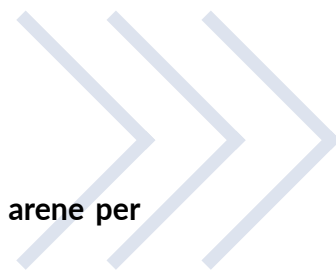
Prevenzione incendi nei luoghi di intrattenimento, guida alle norme «flessibili» in vigore dal 1° gennaio

di Mariagrazia Barletta

Il comandante Claudio Giacalone spiega come tradurre in pratica le regole che, rispetto al passato, hanno un perimetro più ampio e richiedono al progettista un diverso approccio

Una norma flessibile, «con minori vincoli rispetto alla precedente e per questo più stimolante» ma, soprattutto, che «va incontro al cambiamento in corso, consentendo nuove soluzioni progettuali per la sicurezza antincendio ed anche la promiscuità tra locali di pubblico spettacolo ed altre attività nello stesso edificio, senza ridurre il livello di sicurezza per gli utenti». Presenta così, in estrema sintesi, la regola tecnica di prevenzione incendi sulle attività di intrattenimento e di pubblico spettacolo, Claudio Giacalone, comandante dei Vigili del Fuoco di Como e tra i massimi esperti italiani sulla sicurezza dei grandi eventi che, intervistato, chiarisce alcuni aspetti della nuova disposizione normativa. L'ingegnere è stato, tra l'altro, componente della speciale Commissione di vigilanza integrata Expo per la valutazione della sicurezza dei padiglioni espositivi di Expo Milano 2015 ed è tra i membri del gruppo di lavoro che ha elaborato la nuova regola tecnica verticale sui locali di pubblico spettacolo (Dm 22 novembre 2022), inserita nel Codice di prevenzione incendi e in vigore dal 1° gennaio 2023.





Codice e nuova Rtv obbligatori per sale giochi, agenzie di scommesse e arene per concerti

La nuova norma sulle attività di spettacolo e di intrattenimento ha un campo di applicazione più ampio rispetto all'omologa normativa antincendio del 1996 (Dm 19 agosto 1996), includendo anche - fa notare il comandante dei Vigili del Fuoco - le arene per i concerti, le sale giochi, le agenzie di scommesse e le sale bingo. «La Rtv 15 - spiega - include tutte le attività di intrattenimento e di spettacolo regolamentate dal Regio decreto 773 del 18 giugno 1931, ossia dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza». «Ad esempio - continua l'ingegnere - le arene per i concerti non erano contemplate nel decreto (Dm 19 agosto 1996, nda) oggi superato. Probabilmente non erano incluse perché hanno avuto maggiore diffusione negli ultimi anni. Si tratta di arene al chiuso dove si tengono concerti, completamente libere da arredi: non vi sono sedie, ma vi è solamente un palco su cui si esibisce l'artista e la gente assiste in piedi alla performance. Il Dm 19 agosto 1996 non specificava alcuna densità di affollamento caratteristica per questi locali e mancava quindi un riferimento. Nella valutazione dei progetti antincendio si faceva ricorso ad una densità di due persone al metro quadrato prevista però dalla norma solamente per i concerti che si tenevano analogamente all'interno degli impianti sportivi, quindi in maniera occasionale». «Soprattutto - aggiunge -, la nuova regola tecnica comprende le sale giochi, le agenzie di scommesse e le sale bingo che erano espressamente al di fuori del campo di applicazione del decreto previgente. Le abbiamo incluse nella nuova Rtv perché si tratta anche in questo caso, come nel settore dello spettacolo puro, di attività per le quali è necessaria la licenza rilasciata dall'autorità di pubblica sicurezza ai sensi del Tulp». Per queste attività, *new entries* per così dire, l'applicazione del Codice e della nuova Rtv - conferma il comandante - è obbligatoria. Per le altre attività di intrattenimento e di spettacolo, già comprese nel campo di applicazione del decreto 19 agosto 1996, vi è la possibilità di utilizzare il Codice di prevenzione incendi o, in alternativa, la norma di sicurezza antincendio del 1996.

Con le nuove norme possibile la promiscuità funzionale

«Prima i locali di pubblico spettacolo - spiega ancora Claudio Giacalone - erano sostanzialmente delle strutture completamente separate e autonome, tranne casi specifici, rispetto a tutto il complesso edilizio in cui erano inserite perché il sistema di vie d'uscita era assolutamente indipendente, quindi se si inseriva un cinema, un teatro o una sala convegni all'interno di un edificio in cui erano presenti altre attività, le scale e le uscite del locale di spettacolo dovevano essere distinte da tutte le altre, assolutamente indipendenti, ed il locale doveva essere completamente separato rispetto alle altre parti dell'edificio senza possibilità di comunicazioni. Non era quindi possibile alcuna commistione con altre attività presenti nell'edificio o, addirittura, non era consentita la convivenza nello stesso edificio di un locale di spettacolo, ad esempio, con un archivio di oltre 5.000 kg di materiale cartaceo. Oggi il mondo sta cambiando e le attività promiscue sono sempre più diffuse, sia di tipo civile che artigianale o industriale. Non a caso nel 2011 abbiamo inserito nel regolamento di prevenzione incendi del D.P.R. 151 l'attività n. 73 che regola gli edifici ad uso promiscuo, che presentano una varietà di destinazioni d'uso anche a diversa ragione sociale. A Milano, ad esempio, negli ultimi anni sono stati realizzati molti grattacieli e oggi non possiamo più immaginare che un edificio sia completamente adibito ad abitazioni, o solo ad uffici o solo destinato alla

funzione alberghiera, ma possiamo anche valutare una convivenza – nel rispetto delle condizioni di sicurezza antincendio – fra attività a destinazione diversa. Posso quindi immaginare che in un grattacielo di 30 piani ci siano al piano terra il cinema, al quinto la sala giochi e all'ultimo piano una bellissima sala convegni con vista panoramica sulla città, perché no. Oggi tutto questo è consentito dal nuovo Codice ed è realizzabile una maggiore protezione delle persone o della proprietà dai rischi di incendio mediante, ad esempio, le scale e i compartimenti a prova di fumo, mediante un'importante dotazione impiantistica di protezione attiva ed un'appropriata gestione della sicurezza antincendio, perché si tratta soprattutto di far condividere a diversi datori di lavoro una gestione comune della sicurezza antincendio. È dunque consentita la promiscuità in un fabbricato tra locali di pubblico spettacolo e altre attività, ad esempio, nella gestione delle vie di esodo o la progettazione dell'esodo dal fabbricato per fasi, che prima non era ammessa. Quindi oggi spostiamo addirittura verso l'alto o verso il basso locali particolari che prima era impensabile realizzare ad una certa quota».

Filtri e compartimenti a prova di fumo con sistemi di pressione differenziale

Vi è poi un'altra importante novità, tutta a favore della sicurezza, fa notare sempre l'ingegnere. Inserita nel Codice di prevenzione incendi, la nuova regola tecnica prevede la possibilità di realizzare compartimenti a prova di fumo tramite l'impiego un sistema di pressione differenziale. «Una volta – prosegue Giacalone – si realizzavano i filtri a prova di fumo prelevando l'aria dall'esterno, per mettere il filtro in pressione, direttamente dalla copertura o dalla facciata mediante canalizzazioni. Oggi questa soluzione è causa di molte perplessità: in caso di incendio della facciata, l'impianto aspirerà i fumi e gli altri prodotti di combustione all'interno di un ambiente che dovrebbe invece essere un luogo sicuro per le persone. Oggi la Rtv 15 consente di applicare il Codice anche ai locali di spettacolo e di intrattenimento e quindi è possibile mettere in pressione le scale mediante dispositivi di pressione differenziale conformi alla norma Uni En 12101-6 che rendono la scala a prova di fumo e quindi più sicura. Il prelievo dell'aria, in questi casi, avviene da luoghi sicuri. Questi sistemi di protezione attiva sono in grado di regolare in maniera intelligente la pressione interna ad un locale quando si verificano determinate condizioni, ad esempio la caduta di pressione quando si apre una porta». «Quindi una norma stimolante e meno vincolante, che ci permette di tener conto di nuove esigenze e di adottare nuove soluzioni per il raggiungimento delle condizioni di sicurezza», sottolinea il comandante.

Quando un'attività di pubblico spettacolo è da considerarsi temporanea

Il Dm 22 novembre 2022 può essere applicato alle attività di spettacolo e di intrattenimento, a carattere pubblico, che si svolgono al chiuso o all'aperto, ed anche alle manifestazioni di carattere temporaneo. Il Codice di prevenzione incendi non riporta una definizione di "carattere temporaneo" e, al momento, non esiste un provvedimento normativo in campo antincendio che, in riferimento alle attività di spettacolo, definisca in termini temporali la durata di un evento affinché un'attività o una manifestazione sia classificabile come temporanea. «La questione – spiega il comandante – è di natura prettamente amministrativa, nel senso che le attività di spettacolo, oltre agli adempimenti di prevenzione incendi, sono soggette all'acquisizione di una licenza di polizia che è rilasciata dal sindaco ai sensi dell'articolo 68 del Tulp, il Testo unico delle leggi di

pubblica, per le strutture fisse, e dell'art. 69 per le manifestazioni temporanee. È abbastanza chiaro il significato del termine temporaneo riferito al campo dello spettacolo, perché si tratta di eventi di durata limitata nel tempo, che potrebbero essere un circo che staziona in città per un tempo determinato o un concerto musicale occasionale che si tiene all'interno di uno stadio di calcio, quindi all'interno di un edificio normalmente destinato ad un'altra funzione – la pratica sportiva del calcio – e che per una sola sera, quindi in via temporanea, vede mutata la sua destinazione d'uso per l'effettuazione dello spettacolo musicale. In questi eventi, oltre alle tribune, anche il campo di calcio, normalmente destinato agli atleti, viene occupato dal pubblico per assistere alle esibizioni e quindi è necessaria, anche per il parterre, una valutazione delle condizioni di sicurezza. La temporaneità è quindi legata al tipo di licenza che viene rilasciata dal Comune che può decidere, se l'attività si protrae nel tempo, la necessità di far acquisire una licenza definitiva. È il caso, ad esempio, di un teatro tenda che, superando le iniziali previsioni, rimane in attività sul territorio comunale per anni. Dunque, la temporaneità è un concetto legato ad un adempimento amministrativo che non riguarda i Vigili del Fuoco». «Avendo fatto parte del gruppo di lavoro che ha elaborato il regolamento di prevenzione incendi nel 2011 – prosegue – abbiamo espressamente previsto nel Dpr 151 l'esclusione dal punto 65 proprio di quelle attività temporanee di spettacolo che hanno una durata limitata nel tempo, e che spesso vengono realizzate in tempi brevi non compatibili con quelli richiesti per le pratiche antincendio. In questi casi entrano in gioco solamente le valutazioni della Commissione di vigilanza, di cui fanno parte anche i Vigili del fuoco, che valutano la manifestazione anche per gli aspetti di sicurezza antincendio, senza tutti gli adempimenti del Dpr 151». È allo studio una modifica al regolamento di prevenzione incendi per definire l'"attività temporanea" che sarà valida solamente ai fini dell'attivazione o meno dei procedimenti di competenza del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e che fa salve le competenze dei sindaci nel rilascio delle licenze temporanee.

La Rtv non si applica ai luoghi non delimitati

La nuova regola tecnica non si applica ai luoghi non delimitati. Ed allora, cosa differenzia un luogo delimitato da uno che non lo è? A spiegarlo è sempre Claudio Giacalone, iniziando con un esempio: «L'organizzatore di un importante evento di spettacolo in piazza Duomo a Milano ha la necessità di applicare la regola tecnica verticale sullo spettacolo; in questo caso le valutazioni di sicurezza antincendio saranno possibili solamente se viene effettuato il controllo numerico degli ingressi e quindi se vi è la certezza della capienza di pubblico nello spazio all'aperto. Quindi l'organizzatore dello spettacolo avrà l'onere di contare i partecipanti e soprattutto di fermare l'ingresso degli avventori una volta raggiunta la capienza autorizzata, altrimenti sarebbe vanificata ogni misura di sicurezza a fronte di un numero di spettatori superiore alla capienza prevista o addirittura imprecisata nel caso di accesso completamente libero».

«Vuol dire, ad esempio - prosegue Giacalone - che le uscite di emergenza individuate per quell'area saranno sufficienti solo se sarà rispettata la capienza di pubblico prevista. La condizione che può consentire quindi la sicurezza del pubblico è l'organizzazione di un luogo delimitato, su cui è necessario mantenere il totale controllo, a garanzia del mantenimento delle misure predisposte da parte di chi organizza lo spettacolo e da parte degli enti competenti. Un'altra faccenda è, invece, la persona che, sempre in

piazza Duomo, intrattiene i passanti suonando la chitarra. L'afflusso di pubblico che ci si aspetta in questo caso non è tale da prevedere una delimitazione e di conseguenza non si è in presenza di un'attività di spettacolo e non si applica il decreto. Ma poi tutto dipende anche dalla folla che si crea naturalmente quando, ad esempio, a suonare la chitarra è un artista famoso, allora bisogna stare attenti perché il richiamo di pubblico potrebbe essere importante per un concerto improvvisato, che bisogna evitare per i rischi di un luogo sovraffollato senza alcuna organizzazione».

Il Codice applicabile anche ai concerti che si tengono in impianti sportivi

Il Codice non ha una regola verticale per gli impianti sportivi, omologa dell'attuale Dm 18 marzo 1996, ma, nonostante ciò – assicura Giacalone – è possibile applicare il Codice e la nuova Rtv anche agli spettacoli occasionali, come i concerti, che si tengono all'interno degli impianti sportivi, come gli stadi. «Quando si applica il Codice di prevenzione incendi – spiega – bisogna applicarlo in tutte le sue parti. Poiché l'impianto sportivo è realizzato sulla base di una sua norma di riferimento, ne consegue che, nel caso di un concerto, bisognerà riverificare totalmente l'impianto sportivo con la Rtv 15, sia per il parterre che per la parte stabile, ossia le tribune. Mi aspetto che un impianto sportivo all'aperto possa essere rispondente con serenità anche alla nuova regola tecnica sullo spettacolo».

Attenzione al contesto negli eventi in piazza

Per i luoghi occasionalmente dedicati ad attività di pubblico spettacolo, come le piazze, la nuova Rtv impone al progettista di considerare il rischio determinato da eventuali aspetti di contesto, come: le interferenze con le attività limitrofe, l'arredo urbano che può ostacolare il deflusso del pubblico, le delimitazioni e le barriere alla libera circolazione, nonché i punti di somministrazione del cibo e delle bevande, da tenere in considerazione specie per l'utilizzo di bombole di gas per le cucine o per la distribuzione di bevande in bottiglie di vetro. «Il contesto è importante, bisogna indagarlo a 360 gradi anche per aspetti apparentemente non attinenti alla prevenzione incendi», sottolinea il comandante dei Vigili del Fuoco. «Facendo tesoro della mia lunga esperienza a Milano, ricordo l'organizzazione dei concerti in piazza Duomo dove uno dei timori, e alcune volte è successo, era che la gente si arrampicasse sul ponteggio che era installato per la ristrutturazione della facciata dell'edificio lato Galleria Vittorio Emanuele. Ci si preoccupa – prosegue – degli affollamenti, delle uscite, dei percorsi, delle transenne, della distribuzione delle sedie, ma non può essere sottovalutato tutto quello che c'è attorno. Bisogna fare quindi attenzione ai rischi aggiuntivi rispetto a quelli propri dello spettacolo».

Gestione della folla e sovraffollamento localizzato nei grandi eventi

Nell'organizzazione dei grandi eventi non possono essere trascurati i concetti di gestione della folla (*crowd management*) e di sovraffollamento localizzato (*crowd crush*). «Immaginiamo che – spiega sempre Claudio Giacalone – venga organizzato un concerto allo stadio di San Siro, dove la capienza massima normalmente autorizzata è di diecimila spettatori sul campo di gioco, oltre ad altre 50mila presenze sulle tribune. La capienza massima di 10mila persone sul parterre è una limitazione dovuta all'ampiezza delle uscite esistenti dal campo di gioco perché il dimensionamento sulla base del

parametro di due persone al metro quadrato comporterebbe una capienza maggiore. Questi 10mila spettatori come si disporranno sul parterre dello Stadio? Saranno uniformemente distribuiti? Assolutamente no: lo studio dei comportamenti evidenzia che la gente si avvicina e si accalca maggiormente nella zona verso il palco, dove è possibile raggiungere densità di affollamento addirittura di nove o dieci persone al metro quadrato, mentre nel punto più lontano dal palco non staziona nessuno».

«È però noto – prosegue – che quando la densità supera 3,5-4 persone al metro quadro non si è più in grado di muoversi autonomamente ed il movimento è legato esclusivamente agli spostamenti massivi della folla: chi è in prossimità del palco è maggiormente sottoposto alla spinta del pubblico e non è in grado di allontanarsi dalla propria postazione fino alla fine del concerto. Il rischio maggiore è che le persone che stanno più indietro iniziano a spingere per avvicinarsi ai propri beniamini e che l'aumento della pressione da parte del pubblico sia tale che la gente comincia a stare male perché non riesce più a respirare correttamente. È ciò che è successo nel 2022 alla festa di Halloween a Seul dove il sovraffollamento ha causato più di 150 vittime da *crowdcrush*: le persone che erano davanti non hanno retto alla pressione e alla spinta di quelle che stavano dietro».

«È necessario quindi – raccomanda ancora Giacalone – valutare anche gli affollamenti localizzati soprattutto quando abbiamo capienze importanti, ossia nei grandi eventi. Se poi qualcuno getta anche un petardo tra la folla, inizia un movimento incontrollato di persone che si propaga come un'onda e che può essere estremamente pericoloso. Esiste un rimedio? Certamente. La creazione di un "pit" realizzato mediante una recinzione trasversale con transenne antipanico permette di suddividere il campo in due o più settori in modo da favorire una maggiore uniformità nella distribuzione del pubblico e di ridurre la pressione della folla. Spesso basta una semplice barriera antipanico continua collocata a metà campo per ridurre notevolmente la spinta della folla», conclude il comandante.

Cantieri di bonifica amianto: meglio un Coordinatore della sicurezza abilitato anche come Coordinatore amianto

di Sergio Clarelli

Per lo svolgimento consapevole del proprio ruolo nei cantieri di bonifica amianto, sarebbe preferibile ed opportuno che il Coordinatore della sicurezza per la progettazione e/o per l'esecuzione avesse anche adeguate competenze specifiche in materia di gestione del rischio amianto

È noto che il Coordinatore della sicurezza deve essere in possesso di attestato di frequenza a specifico corso in materia di sicurezza, con verifica dell'apprendimento finale, della durata complessiva di 120 ore.

I contenuti minimi di questo corso di formazione sono riportati nell'allegato XIV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (Testo Unico sicurezza) e, tra tanti altri argomenti, è prevista anche la trattazione specifica dei rischi connessi alle bonifiche da amianto.

Inoltre, nei corsi tenuti sia in passato, in base alla precedente normativa (D.Lgs. 494/1996 e s.m.i.), sia attualmente, al tema amianto, è dedicata soltanto qualche ora di lezione perché molti sono gli argomenti da affrontare in materia di sicurezza sul lavoro nei cantieri temporanei o mobili. La normativa prevede altresì l'obbligo di aggiornamento a cadenza quinquennale della durata complessiva di 40 ore.

Ciò premesso, il Coordinatore della sicurezza, abilitato a termini di legge, possiede una "minima ed essenziale" conoscenza del delicato problema amianto e ciò nonostante è autorizzato a svolgere le funzioni di Coordinatore della sicurezza anche nei cantieri di bonifica da amianto, sia compatto sia friabile, nonostante le rilevanti problematiche di lavorazione, sanitarie e di contaminazione ambientale che essi comportano.



Il ruolo Coordinatore della sicurezza nei cantieri di bonifica da amianto

A tal proposito, si evidenzia che il Coordinatore della sicurezza nei cantieri di bonifica da amianto (in particolare del friabile) si trova di fronte a lavori che si svolgono secondo ben precise e delicate procedure essendo tali lavori normati nel dettaglio in quanto, come detto, presentano un alto rischio di contaminazione ambientale e un elevato pericolo d'esposizione per i lavoratori.

Inoltre, al suddetto Coordinatore della sicurezza per la progettazione (CSP) è affidata la stesura del Piano di sicurezza e di coordinamento (PSC), ex art. 100 del T.U. sicurezza, che, come noto, deve specificamente prevedere i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, ivi compresi i rischi particolari di cui all'elenco dell'Allegato XI del medesimo decreto. Lo stesso CSP deve anche provvedere alla stima analitica dei costi della sicurezza e, se necessario, alla stesura del fascicolo. Per quanto riguarda poi il Coordinatore della sicurezza per l'esecuzione (CSE), egli è tenuto ad aggiornare il PSC, a verificare la sua attuazione nonché a verificare l'idoneità del/i Piano/i operativo/i della sicurezza (POS), elaborato/i dalla/e impresa/e, oltre al rispetto di tutti gli obblighi di cui all'art. 92 del T.U. sicurezza.

In particolare, il CSE è tenuto a verificare l'idoneità del POS dell'Impresa di bonifica, da considerare come Piano complementare di dettaglio del PSC, assicurandone la coerenza con quest'ultimo e ad adeguare lo stesso Piano di sicurezza e di coordinamento. Il POS, talvolta, potrebbe essere integrato nel Piano di lavoro per le operazioni di bonifica, che la stessa Impresa deve produrre e sottoporre ad approvazione dell'Organo sanitario di controllo, competente per territorio.

Inoltre, lo stesso Organo richiede che questo Piano di lavoro sia sottoscritto da persona qualificata, vale a dire da un Coordinatore amianto, abilitato, a seguito di corso di formazione professionale di 50 ore.

In particolare, quest'ultima Figura è abilitata ai sensi dell'art. 10, lett. h) della legge 257 del 27 marzo 1992 e dell'art. 10 del D.P.R. 8 agosto 1994, a seguito della frequentazione e superamento di un Corso di livello gestionale rivolto a chi dirige sul posto le attività di rimozione, smaltimento e bonifica dell'amianto, che comprende anche le responsabilità e i compiti della direzione delle attività, i sistemi di controllo e di collaudo, i criteri di scelta dei sistemi di protezione. Il rilascio dei relativi titoli di abilitazione avviene da parte delle Regioni o delle Province autonome, previa verifica finale dell'acquisizione degli elementi di base relativi alla sicurezza e alla prevenzione del rischio da amianto, con riferimenti specifici all'attività cui saranno addetti i discenti.

Fatta questa precisazione, ne discende in primis che ci troviamo di fronte a tre diversi documenti (PSC, POS e Piano di lavoro), eventualmente ridotti a due, i quali riguardano lo stesso cantiere di bonifica ed almeno due diverse figure professionali, implicate nella loro redazione e che le due figure, il Coordinatore della sicurezza e il Coordinatore amianto, divergono anche per quanto riguarda la preparazione specifica così come precisata dalla normativa. Infatti, per il Coordinatore amianto la preparazione è centrata sul rischio amianto e non implica una preparazione, accurata e generale relativa alla sicurezza sui luoghi di lavoro e più in particolare circa i rischi di infortunio e i criteri di sicurezza propri di un cantiere temporaneo e mobile né un titolo di studio di accesso. Nel caso invece del Coordinatore della sicurezza, è richiesto uno specifico titolo di studio ed è assicurata la preparazione sugli aspetti generali dell'antinfortunistica e della sicurezza in senso più ampio mentre rimane scarsa la formazione rispetto alle proble-

matiche ambientali e più specificamente rispetto alla gestione del rischio amianto. Inoltre, il PSC, redatto dal Coordinatore della sicurezza per la progettazione, è parte integrante dell'appalto e deve contenere, tra l'altro, tutte le prescrizioni necessarie a tutelare ambienti e persone esterne al cantiere dai rischi provenienti dal medesimo cantiere. Nella fattispecie, in sostanza occorre in primis evitare la diffusione di fibre di amianto, oltre ai rischi specifici per i lavoratori che, se non totalmente contemplati nel Piano di lavoro, lo devono essere nel Piano operativo di sicurezza.

È poi previsto che il Coordinatore della sicurezza per l'esecuzione è tenuto, tra l'altro, a verificare l'idoneità del POS dell'impresa di bonifica, ad adeguare il PSC e il fascicolo, a valutare eventuali proposte dirette a migliorare la sicurezza in cantiere, a verificare la congruenza del tutto e inoltre che quanto indicato in questi documenti venga effettivamente attuato nell' svolgimento dei lavori.

Pertanto, è di solare evidenza che il Coordinatore della sicurezza deve necessariamente conoscere in modo chiaro e pieno le problematiche connesse alla gestione del rischio amianto, pena lo svolgimento inadeguato e solo parziale dell'incarico affidatogli, con conseguenze anche rilevanti, sotto tutti i punti di vista.

I soggetti presenti nel cantiere di bonifica da amianto

È necessario altresì precisare che, nel cantiere di bonifica da amianto, sussiste la contemporanea presenza dei seguenti 3 soggetti, deputati, tra l'altro, alla sicurezza in cantiere:

- Impresa di bonifica qualificata, iscritta all'Albo nazionale gestori ambientali, nella categoria 10 "Bonifica dei beni contenenti amianto", rappresentata da Operatori e Coordinatore/i amianto abilitati, iscritti dal Datore di lavoro nel Registro esposti amianto e soggetti a sorveglianza sanitaria;
- Servizio prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro (SPSAL) dell'Organo sanitario di Controllo, competente per territorio, rappresentato da ispettori che, istituzionalmente, hanno ricevuto una formazione specifica, e che, in genere, sono soggetti a sorveglianza sanitaria e sono per legge deputati al collaudo preventivo del cantiere (solo per la bonifica da amianto friabile), alle ispezioni in corso di bonifica e alle operazioni di restituzione dell'ambiente bonificato (solo per la bonifica da amianto friabile);
- Coordinatore della sicurezza, il quale, se è in possesso unicamente dei requisiti di cui D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., non ha una conoscenza approfondita delle problematiche inerenti alla gestione del rischio amianto, per cui si trova naturalmente disorientato e non ha consapevolezza piena del lavoro che svolge.

Alla luce di tutto quanto sopra, è possibile affermare che, qualora il Coordinatore della sicurezza non conoscesse appieno i rischi specifici, le tecniche adottate e i linguaggi appropriati, incontrerebbe serie difficoltà sia in fase di progettazione, nel cercare di dotare il PSC degli adeguati contenuti sia, in fase esecutiva, perché non avrebbe tutti gli strumenti necessari per effettuare consapevolmente tutte le verifiche di cui all'art. 92 del T.U. Sicurezza e neanche per porsi nel dialogo allo stesso livello degli altri due soggetti e quindi non potrebbe pienamente offrire garanzie nei confronti del Committente, dell'ambiente esterno e della Collettività in generale.

È pertanto necessario auspicare adeguate competenze del professionista tecnico che ha il ruolo di Coordinatore della sicurezza nei cantieri in questione affinché abbia la

piena consapevolezza e le appropriate conoscenze relative alla gestione del rischio amianto.

Secondo il parere di chi scrive, con riferimento ai suddetti cantieri, è perciò opportuno, necessario e giustificato che il Coordinatore della sicurezza per la progettazione e/o per l'esecuzione abbia anche l'abilitazione di tipo gestionale (Coordinatore amianto) di cui all'art. 10 del D.P.R. 8 agosto 1994, oltre a tutti i requisiti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Nel caso poi di accesso all'interno del cantiere di bonifica durante le lavorazioni, il Coordinatore amianto dovrebbe essere sottoposto alla sorveglianza sanitaria, così come previsto dalla legge vigente.

Infine, è d'uopo ricordare che, in ogni caso, l'etica professionale impone al professionista di astenersi dall'accettare un incarico per il quale non ha competenze né conoscenze specifiche.

Efficienza energetica, Bruxelles: «L'Italia acceleri ancora la ristrutturazione di case»

di Giuseppe Latour

Il richiamo è contenuto nel capitolo dedicato al nostro paese del report annuale sullo stato dell'Unione dell'energia

Aumentare ancora il tasso e l'intensità della ristrutturazione degli edifici nel nostro paese. Proprio mentre l'Italia sta facendo i conti con i primi passi di una legge di Bilancio dai contorni complicati e dalle risorse scarse, arriva l'ennesimo richiamo di Bruxelles sul tema della transizione energetica e del maggiore impegno necessario per la riqualificazione del nostro patrimonio immobiliare. Andando, peraltro, nella direzione già più volte indicata (e contestata) nei mesi scorsi con la revisione della *Energy performance of buildings directive*, la direttiva Case green.

La sollecitazione della Commissione Ue è contenuta nel capitolo dedicato all'Italia del report annuale sullo stato dell'Unione dell'energia, pubblicato proprio ieri. Qui si fa il punto sulle performance energetiche degli edifici nel nostro paese. E si spiega che «nel 2023 il 4,1% della popolazione italiana ha avuto difficoltà a pagare le bollette e il 9,5% non poteva mantenere la casa calda durante l'inverno». Nel 2021 questi dati erano rispettivamente del 6,5% e dell'8,1 per cento. Per questo motivo - spiega il rapporto -, il nostro paese deve «aumentare il tasso e l'intensità della ristrutturazione degli edifici, in particolare quelli con le prestazioni peggiori».

Anche se il superbonus ha avuto degli effetti positivi su questi numeri (non completamente fotografati dal report della Commissione, che non comprende i dati del 2024),



il tema della povertà energetica resta centrale per le politiche comunitarie. Il motivo, come ricorda lo stesso rapporto, è che una quota rilevante dei consumi finali di energia è da attribuire proprio al settore residenziale: si tratta di 29,3 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio. Un dato in riduzione del 5% tra il 2021 e il 2022 ma che, evidentemente, va ridotto ulteriormente per rendere più sostenibile il nostro sistema. Il documento della Commissione non parla degli strumenti necessari a migliorare questi numeri, ma è evidente che questo tipo di sollecitazione si concilia male con l'intenzione di limitare in futuro il perimetro delle agevolazioni fiscali per la casa rispetto agli anni scorsi.

Su questi consumi, comunque, pesano in maniera decisiva (per l'80%) il riscaldamento e il raffrescamento delle case. Le rinnovabili coprono, per adesso, circa il 21% di questi consumi. In questo quadro, nel 2023 sono state vendute circa 378mila pompe di calore; un dato in calo del 26% in confronto all'anno precedente. Bisogna ricordare, a questo proposito, che le pompe di calore sono la tecnologia sulla quale Bruxelles punta con più forza per attuare la transizione energetica e l'elettrificazione del nostro patrimonio immobiliare. Al 2023 il patrimonio di pompe di calore installate è di circa 4,1 milioni di apparecchi, secondo i dati della Commissione.

Patente a crediti, regolamento in Gazzetta: dieci giorni per preparare l'autocertificazione

di Massimo Frontera

Ok alle modifiche chieste da Palazzo Spada e Garante Privacy. Più severità sulla formazione, più discrezionalità all'Inl sull'infortunio mortale per colpa grave

Arriva in Gazzetta il regolamento sulla patente a crediti (D.M. lavoro e politiche sociali 132 del 18 settembre 2024, recante "Regolamento relativo all'individuazione delle modalità di presentazione della domanda per il conseguimento della patente per le imprese e i lavoratori autonomi operanti nei cantieri temporanei o mobili", pubblicato in Gazzetta Ufficiale 221 del 20 settembre scorso).

L'annunciata accelerazione del ministero del Lavoro ha consentito di arrivare alla pubblicazione ufficiale con dieci giorni di anticipo sul termine di legge del 1° ottobre. L'Ispettorato rilascerà al più presto la sua circolare e l'attenzione si sposterà pertanto sull'architettura informatica del portale dell'Inl che dovrà reggere all'assalto delle centinaia di migliaia di istanze. Sono state accolte tutte le osservazioni del Consiglio di Stato. Ci sono almeno tre novità importanti da segnalare rispetto alla precedente bozza di regolamento: obblighi formativi in capo all'impresa; accesso alla patente dell'impresa; azione dell'Ispettorato in caso di infortunio per colpa grave.

Revoca patente per omissione obblighi formativi

In caso di false dichiarazioni sull'adempimento degli obblighi formativi, sparisce il riferimento alla «omissione grave» che nella precedente bozza del regolamento era espressamente indicata come causa di revoca della patente (articolo 1 comma 8), distinguendola da una omissione non ritenuta grave. Il Consiglio di Stato ha chiesto di eliminare



questa distinzione; pertanto il regolamento definitivo diventa decisamente più severo su questo punto: se l'impresa risulta inadempiente in qualche modo alla verifica degli obblighi formativi dovrà restare ferma un anno prima di chiedere nuovamente la patente.

Chi può vedere la patente delle imprese

Una seconda modifica riguarda la lista delle persone autorizzate ad accedere al portale InI per vedere se l'impresa ha o meno la patente. La principale novità è che l'autorizzazione viene estesa anche "ai soggetti che intendono affidare lavori o servizi ad imprese o lavoratori autonomi che operano nei cantieri temporanei o mobili", cioè i committenti, che erano stati dimenticati dalla prima bozza del regolamento. Confermati gli altri soggetti autorizzati: titolari della patente o loro delegati; pubbliche amministrazioni; rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza e rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza territoriale; organismi paritetici (iscritti nel Repertorio nazionale); responsabile dei lavori, coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori. Le modalità di "ostensione" delle informazioni dovranno essere definite dall'Ispettorato, previo parere del Garante per la privacy.

Morte in cantiere per colpa grave

Il terzo punto importante è quello che riguarda l'eventualità di un infortunio in cantiere dove dovesse emergere una colpa grave in capo all'impresa. La prima versione del regolamento prevedeva l'obbligo dell'Ispettore di sospendere la patente, escludendo cioè qualsiasi discrezionalità nell'incidere sull'attività dell'impresa in tutta l'articolazione dei suoi cantieri. La versione definitiva del regolamento prevede invece che anche in questo caso l'Ispettorato potrà fare una «diversa valutazione, adeguatamente motivata». Viene così accolta l'osservazione del Consiglio di Stato volta a salvaguardare la discrezionalità degli ispettori chiamati a valutare le circostanze sul campo. In questo caso, la modifica rende meno severa e categorica l'iniziale disposizione. L'Ispettorato del lavoro fornirà ai suoi ispettori - attraverso una circolare - le indicazioni su come comportarsi nei vari casi di infortunio, proprio per aiutarli a gestire la discrezionalità che la legge gli attribuisce e che il regolamento sulla patente gli riconosce.

Tra le altre modifiche c'è il riordino del testo sul tema dei crediti e della loro attribuzione. Nel solo articolo cinque sono state elencate tutte le informazioni sui crediti aggiuntivi (oltre al punteggio base 30 crediti), sintetizzate in una apposita tabella. Nel solo articolo sei sono invece indicate le circostanze che daranno luogo alla sospensione dell'incremento dei crediti.

Parte ora un intenso ciclo di iniziative per l'informazione sulla novità. Iniziative che vedranno coinvolte le varie categorie di operatori - l'Ance ha prontamente annunciato un webinar il 24 settembre - perché l'impatto della novità è molto ampio. La *ratio* del legislatore è abbastanza chiara: tutti coloro che operano nel cantiere devono essere qualificati, siano essi imprese siano essi lavoratori autonomi.

Anche se forse - come sostiene l'Ance - è solo un primo passo verso una piena qualificazione degli operatori, è comunque un passo importante: dal 1° ottobre 2024 diventa molto più rischiosa l'attività delle imprese irregolari, improvvisate, impreparate e non strutturate; più rischiosa per l'impresa stessa, per i suoi addetti e anche per il committente (incluso l'impresa affidataria) che la ingaggia.

Scambio telematico tra Inps e Casse private per la ricongiunzione

di Pietro Gremigni

Tra gli aderenti Enpam e Cassa geometri. Sostituite le comunicazioni cartacee tramite raccomandata o la modalità mediante Pec

A partire dal mese di settembre 2024, tra l'Inps e alcune Casse professionali "pilota" sarà operativo lo scambio delle informazioni in modalità telematiche, conseguente all'esercizio della facoltà di ricongiunzione di cui alla legge 45 del 5 marzo 1990.

Lo comunica l'Istituto con il messaggio n. 2770 del 31 luglio 2024, che fa seguito alla stipulazione della convenzione quadro tra Inps e Casse/Enti previdenziali sottoscritta nel 2023 per lo scambio telematico di comunicazioni successive alla domanda di ricongiunzione dei periodi assicurativi. Le comunicazioni telematiche andranno a sostituire, per le Casse aderenti, quelle cartacee tramite raccomandata, oppure la modalità mediante Pec.

Le Casse "pilota" sono l'Enpam, cioè la cassa di previdenza dei medici e la Cassa geometri, che hanno messo a disposizione le proprie infrastrutture informatiche dopo avere completato le operazioni di natura tecnica per consentire l'allineamento delle rispettive piattaforme di cooperazione.

Al momento risultano aderenti alla convenzione altre sette Casse professionali, che potranno così dare corso alla ricongiunzione onerosa tra le gestioni dell'Inps (dipendenti privati, pubblici e lavoratori autonomi, compresi quelli agricoli) e le Casse aderenti attraverso l'attivazione di scambi di dati e informazioni più veloci e in grado di rendere più rapide le conclusioni istruttorie delle richieste.

Le fasi procedurali interessate allo scambio telematico riguardano le ricongiunzioni di



contributi in uscita dall'Inps, ente trasferente verso la Cassa professionale e sono le seguenti:

- richiesta, da parte della Cassa professionale accentrante, del prospetto dei contributi versati all'Inps che a sua volta, in quanto ente trasferente, invierà il prospetto contributivo;
- notifica, da parte della Cassa professionale, sempre nel ruolo di soggetto accentrante, dell'esito dell'operazione di ricongiunzione.

Una volta completate le diverse fasi informatiche sarà possibile avviare lo scambio telematico anche per le ricongiunzioni in entrata dalle Casse verso l'Inps, sempre in base alle condizioni previste dalla legge 45/1990.

Superbonus, responsabilità dei tecnici se la Cilas irregolare fa perdere il beneficio

di Marco Zandonà

Qual è il professionista responsabile nel caso di una Cilas (comunicazione inizio lavori asseverata - superbonus) presentata in maniera non completa e difforme dai dettami legislativi, che ha comportato la perdita della possibilità di fruire del superbonus?

Nella pratica per fruire del superbonus (oggi 70%), ex articoli 119 e 121 del D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020, in caso di perdita del diritto al bonus fiscale per irregolarità nella procedura adottata, anche ai fini urbanistici, il committente può chiamare in causa i professionisti tecnici per responsabilità nell'espletamento dei servizi professionali loro affidati. In presenza di irregolarità, infatti, l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione indebitamente fruita sempre e comunque nei confronti del committente.

I professionisti tecnici hanno un ruolo centrale, ciascuno per le sue competenze:

- nella verifica e attestazione della sussistenza dei presupposti oggettivi e soggettivi per l'agevolazione (conformità urbanistica, idoneità dell'edificio e del committente);
- nella verifica dei massimali teorici, in base alla situazione catastale dell'edificio e alla tipologia di interventi da effettuare;
- nell'attestazione - durante i lavori e al termine degli stessi - del rispetto dei requisiti tecnico-prestazionali necessari e della "congruità" della spesa sostenuta.

Pertanto, il committente che ritenga che la perdita dei benefici fiscali sia dovuta a errori da parte di un professionista tecnico, proverà a rivalersi nei confronti del professionista stesso per i danni subiti, intentando un'azione civile per risarcimento danni. Nell'ipotesi in cui sia riconosciuto un danno dovuto a negligenza professionale - o imperizia - in relazione alle prestazioni di servizi erogate, il professionista ne risponde a sua volta civilmente anche escutendo, in presenza delle condizioni contrattuali, la polizza professionale obbligatoria per i professionisti che operano con il superbonus (la polizza di assicurazione non copre eventuali sanzioni amministrative o penali).

