



**COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI**
della Provincia di Verona

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona

IL GEOMETRA VERONESE

NEWSLETTER DI AGGIORNAMENTO REALIZZATA IN COLLABORAZIONE CON 24 ORE PROFESSIONALE

NUMERO 1_LUGLIO

24ORE
PROFESSIONALE

IL GEOMETRA VERONESE

Il "Geometra Veronese" è una pubblicazione di informazione e di aggiornamento realizzata dal Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona in collaborazione con 24 ORE Professionale.

**Newsletter realizzata da
24 Ore Professionale
in collaborazione con**
Collegio Geometri e Geometri
Laureati della Provincia di Verona

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

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

Redazione:
24 Ore Professionale

© 2022 Il Sole 24 ORE S.p.a.
Tutti i diritti riservati.
È vietata la riproduzione
anche parziale e con qualsiasi
strumento.

I testi e l'elaborazione dei testi, anche
se curati con scrupolosa attenzione,
non possono comportare specifiche
responsabilità per involontari errori e
inesattezze.

Chiusa in redazione:
19 Luglio 2022

IL GEOMETRA VERONESE

Rieccolo "Il Geometra Veronese"	3
In Gran Guardia, la giornata-evento dedicata ai geometri veronesi	6

NEWS E APPROFONDIMENTI DA 24 Ore Professionale

CATASTO

Tagli Irpef, catasto e cash back fiscale: addio al nuovo fisco	12
Irpef, sconti, Ires e Catasto: oggi alla Camera primo via libera alla delega fiscale	13
Il Fisco italiano ha parecchi difetti ma perché l'Europa insiste sul catasto?	15

BONUS EDILIZI E SUPERBONUS

In una circolare dell'AdE tutti gli aggiornamenti sul Superbonus	18
Superbonus, solo a fine cantiere si misura l'effettiva residenzialità	25
Bonus edilizi, norme tecniche e prassi mettono i professionisti al riparo da contestazioni	27

EDILIZIA E PROGETTAZIONE

Niente progetti e direzione lavori al geometra comunale non abilitato	29
Acustica, tanti provvedimenti a cui far riferimento	30
La bonifica delle superfici friabili in amianto	32
Radon, la normativa vigente	38

CANTIERI

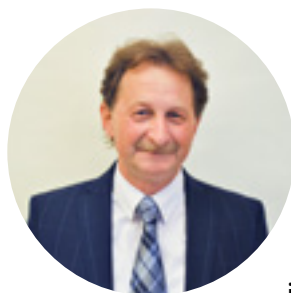
Superbonus, le spese professionali non pesano sulla congruità dei cantieri edili	41
Sicurezza nei cantieri con bonus fiscali, la guida Ance-Cni per evitare infortuni (o perdere la detrazione)	43
Cantieri edili, controlli dell'Ispettorato leciti anche in area privata	44
Ponteggi, alle attività di semplice noleggio si applica l'Iva ordinaria del 22%	46

PREVENZIONE INCENDI

Prevenzione incendi su facciate e coperture: tutto quello che c'è da sapere per applicare le norme in vigore dal 7 luglio 2022	47
Con le nuove regole antincendio cambiano i progetti di Superbonus	50
Impianti fotovoltaici e prevenzione incendi, guida all'applicazione delle norme in vigore dal 7 luglio	52

Rieccolo "Il Geometra Veronese"

Fiorenzo Furlani,
Presidente Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona



Gentile Colleghe e gentili Colleghi,

Dopo un periodo di "lockdown" ritorna nei vostri studi la nostra rivista di Categoria, il nostro "bollettino" in una nuova veste, ma sempre con l'obiettivo di essere strumento di informazione e aggiornamento al servizio degli iscritti.

Per me è motivo di grande soddisfazione vedere nuovamente operativo "Il Geometra Veronese", anche perché vanta con il sottoscritto un rapporto del tutto particolare, una **bella storia lunga 24 anni**: la mia prima attività, la mia "avventura" all'interno ed a favore del nostro Collegio, in questi lunghi anni, **inizia** proprio con "Il Geometra Veronese" e **termina** qui con questo ultimo editoriale in veste istituzionale.

Era il 1998 quando con entusiasmo, ma in punta di piedi entrai a far parte del Collegio quale componente della redazione de "Il Geometra Veronese". Col passare degli anni mi ha visto sempre più coinvolto e con un ruolo sempre più importante, contribuendo attivamente e concretamente al positivo prosieguo della "vita" della nostra rivista, perché sempre sostenuto dalla passione e dalla convinzione di mettermi a disposizione per l'interesse della Categoria. Con tale spirito di appartenenza, la doverosa gavetta di redazione, l'esperienza professionale e pure una certa punta di orgoglio mi hanno condotto (con la fiducia accordatami) a poter redigere articoli, pubblicazioni monografiche e speciali del nostro "bollettino", rimanendo negli ultimi anni quasi unico protagonista .

Con un po' di nostalgia e un certo orgoglio, prima di presentare la nuova veste de "Il Geometra Veronese" credo sia importante ripercorrere **la storia** di questa rivista del nostro Collegio, ricordandone brevemente le tappe.

Era il **gennaio del 1961** quando, a seguito l'autorizzazione del Tribunale di Verona con decreto n. 140 del 22 dicembre 1960, fu presentato ai geometri veronesi il **primo numero** della rivista di Categoria "Il Geometra Veronese", da subito divenuta periodica e gradita presenza in ogni studio professionale.

"Il Geometra Veronese" ha sempre cercato di porsi al centro dell'informazione a favore dei geometri, con argomenti di aggiornamento professionale, di vita istituzionale del Collegio, con articoli specifici e specializzati riguardanti argomenti tecnico-professionali, su convegni e seminari. Come non ricordarne le dimensioni, tipiche da "bollettino", con quelle frasi didascaliche che invitavano **al rispetto della deontologia, della tariffa, delle competenze e dell'ordinamento**.

Dal **5 Dicembre 1988**, il **Collegio Geometri**, pur rimandone **proprietario**, trasferisce la gestione economica della rivista alla **Società Cooperativa Geometri Veronesi**, che ne diventa quindi **editore**.

L'impostazione grafica è cambiata nel corso degli anni per rimanere al passo con i tempi, passando dalla copertina millimetrata a quella stilizzata, per poi cambiare in quella riportante mappe e/o disegni storici, per arrivare a quelle attuali, successivamente rinnovate ed interamente a colori. Sempre più strumento di collegamento tra il Collegio, la Cooperativa e gli iscritti, si è cercato di offrire un mezzo il più possibile adeguato alle esigenze di tutti, nello spirito di una lunga tradizione, che ha avuto sempre riscontri ampiamente positivi. In-

fatti, voglio sottolineare come la nostra rivista abbia così nel tempo acquisito una sua identità assai apprezzata anche in altri ambiti professionali e anche al di fuori della nostra stessa provincia. Per di più, è stata per molti anni una delle pochissime riviste di categoria con **cadenza mensile**, con conseguente costante impegno da parte della redazione: per questo è un **"fiore all'occhiello" dei geometri veronesi**.

Come non citare anche le immancabili *edizioni monografiche* che costituivano puntualmente l'**edizione estiva** e, più di recente, gli **speciali monografici** che con piacere ricordo perché mi hanno visto in prima linea con una rilevante, proficua ed impegnativa attività redazionale.

Dal 2007 "Il Geometra Veronese" passò alla stampa a colori, per presentarsi con una veste più frizzante e in linea con la volontà di Collegio e Cooperativa di comunicare la propria attività istituzionale e formativa; fu un cambiamento importante anche per quanto riguarda i costi di stampa che ebbero un corposo aumento. Purtroppo il crollo degli introiti pubblicitari e l'aumento dei costi di stampa, non consentirono più la sostenibilità della gestione della rivista così come da anni veniva effettuata, cioè con l'invio a cadenza mensile de "Il Geometra Veronese", in formato cartaceo a tutti gli interlocutori. Circa 2500 copie venivano inviate ogni mese. Purtroppo, **dal 2017** le cose sono cambiate radicalmente perché le condizioni, lo scenario e pure parte degli attori sono cambiati; anche la **cadenza mensile non è più stata sostenibile**. Si stabilì, quindi, di redigere 5-6 edizioni annuali prevalentemente a carattere monografico e non più legate al mese, con l'invio della rivista ai soci solo in **formato digitale** e non più cartaceo, accantonando forzatamente (pure con dispiacere) la periodicità mensile.

Dal 2020, soprattutto causa emergenza sanitaria Covid-19, che ha condizionato l'attività di redazione, purtroppo, sono state pubblicate rare edizioni, **fino allo status quo dei giorni nostri**.

Fin qui la storia de *"Il Geometra Veronese"*, storia che però non poteva così rimanere (o peggio terminare). La storica e gloriosa nostra rivista doveva continuare, anche in considerazione del veloce cambiamento della nostra professione che vede la necessità e l'obiettivo di offrire un servizio di aggiornamento e di supporto sempre più puntuale agli iscritti.

Pertanto, con forte convinzione e pure con una certa visione pionieristica, il Collegio Geometri in sintonia con la Cooperativa ha di recente sottoscritto un importante accordo con la Direzione Servizi Professionali de *"Il SOLE 24 ORE"* per rimettere in moto *"Il Geometra Veronese"*. È prevista la redazione di periodiche *Newsletter*, dedicate a tematiche particolari per attualità ed importanza e per le quali è fondamentale un intervento tempestivo di approfondimento.

È di fatto, quindi, ritornato *"Il Geometra Veronese"* con una versione e una veste completamente rinnovata negli aspetti editoriali, tecnici e tematici, che viene inviata gratuitamente negli studi professionali degli iscritti via *web*, al

momento prevedendo 6 pubblicazioni annuali, con possibile cadenza bimestrale.

Altro fattore importante del nuovo *"Il Geometra Veronese"*, è rappresentato dal fatto che, oltre ai contenuti tecnici e tematici, ritornerà anche uno spazio dedicato all'informazione riguardante l'attività, con notizie ed eventi del Collegio e Cooperativa.

L'auspicio è che la nuova collaborazione con una importante realtà nazionale come *"Il Sole 24 Ore"*, possa permettere la prosecuzione de *"Il Geometra Veronese"*, in modo che continui ad essere al servizio degli iscritti ancora per molto tempo, contribuendo ad elevare la qualità dell'esercizio della nostra professione che, per forza di cose, passa dall'aggiornamento professionale come requisito indispensabile e fondamentale, soprattutto ai giorni nostri.

Concludo con un doveroso plauso e ringraziamento a tutti i componenti le redazioni che, nel tempo, si sono succeduti ed hanno lavorato assieme al sottoscritto.

Un Caro saluto a tutti.

Fiorenzo Furlani

Presidente Collegio Geometri
e Geometri Laureati della Provincia di Verona

In Gran Guardia, la giornata-evento dedicata ai geometri veronesi

Premiate le 'storie' e l'impegno dei geometri veronesi



In Gran Guardia, **400 geometri professionisti scaligeri** si sono incontrati per guardare al percorso fatto negli ultimi anni e tracciare insieme le prossime sfide. Il 4 luglio, con **"Storie e futuro di una professione in movimento"** è stata la giornata-evento organizzata dal Collegio dei Geometri e Geometri laureati della provincia di Verona.

Un'occasione speciale per premiare tante 'Storie di geometri veronesi': un riconoscimento ai numerosi professionisti che si sono messi gratuitamente a disposizione della comunità, partecipando al progetto di digitalizzazione degli archivi dell'edilizia di molti Comuni della nostra provincia, o supportando i cittadini veronesi, colpiti dai

nubifragi, nella compilazione della modulistica per la richiesta danni. La mattinata si è arricchita con la premiazione e la consegna di attestato di riconoscimento a oltre 200 geometri iscritti al Collegio da almeno 35 anni.

Alla premiazione hanno partecipato i sindaci di alcuni Comuni che hanno aderito al progetto di digitalizzazione realizzati dai geometri. Erano presenti i primi cittadini, o loro rappresentanti, di **Verona, Castelnuovo del Garda, Cavaion Veronese, Oppeano, San Giovanni Lupatoto, San Martino Buon Albergo, Sommacampagna e Vestenanova.**

"Un attestato di stima che abbiamo voluto consegna-

IL GEOMETRA VERONESE

IL GEOMETRA VERONESE | STORIE DI GEOMETRI VERONESI

*re a tanti nostri colleghi veronesi – afferma il presidente del Collegio **Fiorenzo Furlani** – un premio che abbiamo fortemente voluto proprio per ringraziarli di essersi messi a servizio della città e delle comunità, in un periodo difficile per tutti. È stata l'occasione per ringraziarli e premiarli, in nome degli alti valori che reggono e sono propri della nostra gloriosa Categoria professionale. Ci è sembrato doveroso far conoscere quello che è stato il loro impegno nel corso*

degli ultimi anni, così come la carriera dei geometri veronesi di lunga data”.

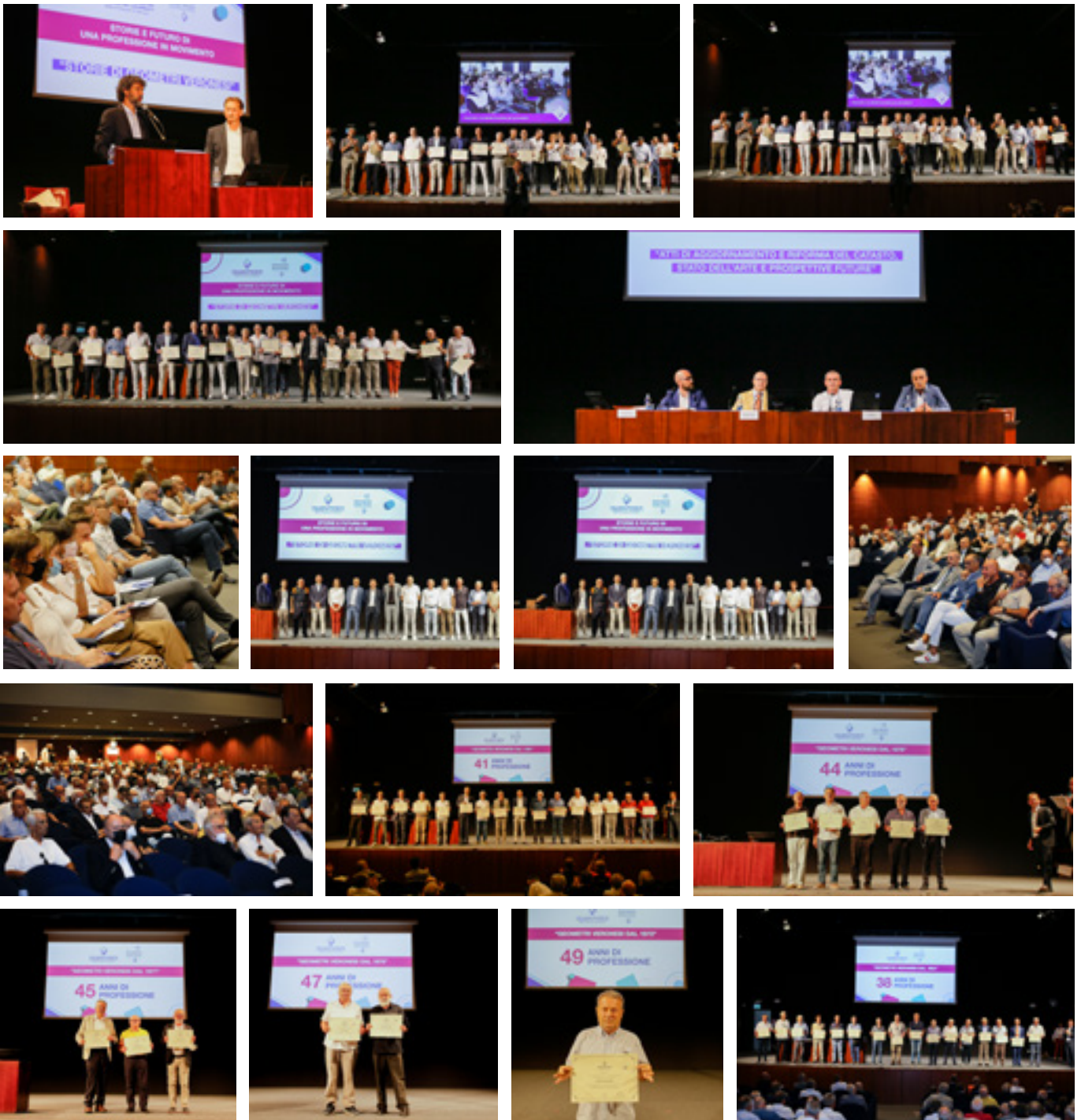
Per far rimanere indelebile questa giornata, abbiamo realizzato un album virtuale in cui rivedere i protagonisti dell'Evento “Storie e futuro di una professione in movimento”.

Lasciamo parlare le foto.



IL GEOMETRA VERONESE

IL GEOMETRA VERONESE | STORIE DI GEOMETRI VERONESI



IL GEOMETRA VERONESE

IL GEOMETRA VERONESE | STORIE DI GEOMETRI VERONESI





**COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI**
della Provincia di Verona



GEOMETRA: UNA PROFESSIONE SEMPRE PIÙ VERDE

Il futuro ci porta sempre più verso un'edilizia sostenibile, con un approccio più rispettoso del territorio e la volontà di tutelare il nostro ambiente. Questo ci chiedono i tempi, questo ci chiede la realtà che ci circonda.



**NEWS
E APPROFONDIMENTI**

24ORE
PROFESSIONALE

Tagli Irpef, catasto e cash back fiscale: addio al nuovo fisco

di Marco Mobili



IN BREVE

L'intesa raggiunta a Palazzo Chigi prevedeva un passaggio a Palazzo Madama senza modifiche, per dare alla riforma il sigillo finale

La crisi di governo travolge anche la riforma del fisco. Il disegno di legge delega, approvato dalla Camera dopo mesi di mediazioni in particolare su Catasto e tutela delle cedolari che hanno nei fatti affossato il progetto originario di introduzione del modello duale, è ora all'esame della commissione Finanze del Senato.

L'intesa raggiunta a Palazzo Chigi prevedeva un passaggio a Palazzo Madama senza modifiche, per dare alla riforma il sigillo finale prima dell'estate e offrire così il tempo utile per la de-

finizione di alcuni dei provvedimenti attuativi, ma la caduta della maggioranza ora pone un ostacolo insormontabile a questo cammino, a meno di una ricomposizione della crisi.

Tra i contenuti della riforma va ricordato il progetto di ulteriori tagli Irpef per i redditi medio-bassi, il graduale superamento dell'Irap, il rilancio della lotta all'evasione e il cash back fiscale con l'accredito diretto delle detrazioni maturate con spese effettuate tramite strumenti tracciabili.

Irpef, sconti, Ires e Catasto: oggi alla Camera primo via libera alla delega fiscale

di **Marco Mobili e Gianni Trovati**

IN BREVE

Regge in Aula l'accordo siglato a fine maggio sul testo riformulato della riforma fiscale. Tempi stretti per l'ok finale al Senato

La decisione delle commissioni Finanze di Camera e Senato di "indagare" sul sistema fiscale italiano per tracciarne le linee di una possibile riforma è dell'11 novembre 2020. Il documento finale con l'agenda degli interventi è del 30 giugno 2021, il consiglio dei ministri che ha approvato il testo iniziale della legge delega si è riunito il 5 ottobre scorso.

Dopo mesi di polemiche, divisioni e vertici che hanno riscritto più volte il testo e fatto traballare la maggioranza soprattutto sul Catasto e sulla revisione delle Flat Tax, per la riforma fiscale arriverà oggi alla Camera, dove ieri sono stati respinti i 63 emendamenti presentati dall'opposizione, un'approvazione con numeri probabilmente larghissimi, in un clima che sembra immune dagli scontri sotterranei che soprattutto dopo elezioni amministrative pesanti per Cinque Stelle e Lega percorrono tutti gli altri filoni dell'azione di governo a partire dalla linea italiana sulla guerra in Ucraina. Ma siamo ancora al primo ramo. E il calendario dice che solo una tenuta stagna anche al Senato dell'intesa stretta a fine maggio a Palazzo Chigi da governo e partiti può dare chance alla delega di tradursi in misure concrete. In sintesi: se il via libe-

ra finale a Palazzo Madama arriva prima dello stop estivo i decreti attuativi possono sperare di farsi largo fra le tensioni che in autunno saranno gonfiate dalle conseguenze economiche della guerra, dalla manovra e dall'attesa delle politiche dell'anno prossimo, altrimenti tutto diventa molto più difficile.

"Con questa delega mettiamo una Ferrari in mano al governo - chiarisce i termini della questione Luigi Marattin (Iv), che da presidente della commissione Finanze della Camera ha spinto l'indagine conoscitiva e da relatore ha portato in Aula il testo della delega -. Può decidere di fare un Gran Premio, mettendoci anche la benzina necessaria; può decidere di fare un paio di giri di pista; oppure può lasciarla ai box. Fuor di metafora: la delega copre tutti gli aspetti principali del sistema fiscale, quindi può essere utilizzata per ristrutturarlo radicalmente, ancor più se con l'aggiunta delle risorse necessarie; oppure può essere utilizzata per sistemare le storture più evidenti. Infine - ma è l'opzione che personalmente non auspico affatto - si può giudicare troppo "pericoloso" affrontare una delle due opzioni precedenti a pochi mesi dalle elezioni, e si può decidere di aspettare che sia il

prossimo governo a esercitarla". È chiaro che in quest'ultima ipotesi le probabilità di attuazione crollano insieme alla prevedibilità del risultato delle prossime elezioni.

Ma quali timori possono fermare il cammino della delega rilanciato dall'accordo di maggio? In realtà le parti potenzialmente più spinose del testo sono già state spuntate dalle tante riformulazioni che via via hanno abbandonato l'idea del sistema duale, mantenendo in vita quindi gli attuali regimi cedolari su affitti, titoli di Stato e così via, e hanno espunto l'idea di attribuire agli immobili un "valore patrimoniale" possibilmente allineato a quello di mercato. A temere i possibili effetti della delega restano quindi quasi solo i proprietari di immobili abusivi o male accatastati, che potrebbero finire nel mirino dei controlli coordinati fra agenzia delle Entrate e Comuni delineati dalla delega. E, più in generale, gli evasori, a cui la riforma punta con un rafforzamento dei controlli a

suon di banche dati e utilizzo dell'intelligenza artificiale.

È invece molto più ampia e variegata la platea dei contribuenti a cui la delega promette buone notizie, sotto forma di tagli alle tasse, detrazioni più veloci con l'avvio progressivo degli accrediti diretti sul conto corrente (il cosiddetto cashback fiscale) e semplificazioni di regole e adempimenti. "La delega consente un'azione decisa di riforma delle prime quattro imposte italiane, cioè Irpef, Ires, Iva e Irap - riassume Marattin -. In più interviene a valle del processo, con una possibile riforma della riscossione da leggere insieme agli obiettivi Pnrr, e a monte con la tanto necessaria opera di codificazione della normativa tributaria, passando per alcuni aspetti del fisco locale". A patto, ovviamente, che entro la fine della legislatura riesca ad arrivare qualche decreto attuativo per far uscire la riforma dal terreno solo teorico delle buone intenzioni.

Il Fisco italiano ha parecchi difetti ma perché l'Europa insiste sul catasto?

di **Gabriele Confalonieri**

Nelle scorse settimane si è riaperto il dibattito sulla riforma del catasto. La Commissione Europea, nella sua relazione sull'Italia, ha sottolineato l'importanza di attuare riforme fiscali per favorire la crescita economica [1]. Il report evidenzia una serie di criticità del sistema fiscale italiano, tra cui compaiono le differenze tra i valori catastali e di mercato per la tassazione degli immobili. Perché la Commissione insiste su questo punto?

Confrontando le analisi di diverse istituzioni, questa è la figura che emerge. L'Italia ha imposte elevate sul lavoro. C'è un margine per abbassarle, spostando il carico fiscale verso forme di entrate meno penalizzanti per la crescita economica. Le imposte sugli immobili potrebbero prestarsi a questo ruolo, ma sono calcolate utilizzando valori di 30 anni fa. Questa criticità ne riduce il gettito e svantaggia le famiglie più povere. Una revisione del catasto può correggere le distorsioni nel sistema e orientare maggiormente il paese a una crescita di lungo periodo.

Partiamo da un presupposto: il carico fiscale sul lavoro in Italia è elevato. Possiamo guardare ad esempio al cuneo fiscale (tax wedge), che misura la differenza tra il costo totale del lavoro e quanto arriva nelle tasche dei lavoratori. Nel 2021 questo indicatore era pari al 46.5% per l'Italia, contro una media OCSE (Organiz-

zazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico) del 34.6%[2]. L'anno scorso avevamo quindi il quinto cuneo fiscale più alto tra i 38 paesi membri dell'OCSE, superati solo da Belgio, Germania, Austria e Francia.

Perché dovremmo preoccuparcene? Le imposte, non solo quelle sul lavoro, hanno degli effetti collaterali. Possono essere distorsive, influenzano cioè il comportamento degli agenti economici e generano delle inefficienze. Ad esempio, le imposte sul reddito possono alterare l'offerta di lavoro, influenzando sia la decisione di lavorare o meno, che la quantità di ore lavorate. Non tutte le imposte sono però distorsive allo stesso modo. Le imposte sul lavoro sono ritenute più penalizzanti per la crescita economica di altre, come ad esempio quelle sui consumi[3].

Arriviamo così al nocciolo della questione. Da un lato, ridurre il carico fiscale sul lavoro può essere benefico per la crescita e l'occupazione. Dall'altro, la tassazione dei redditi da lavoro è una componente importante dei conti pubblici italiani: stando agli ultimi dati della Commissione Europea, essa costituisce più della metà del gettito fiscale totale. Istituzioni come la Commissione Europea e la Banca d'Italia da tempo suggeriscono di spostare il carico fiscale dal lavoro ad altri tipi di entrate ritenute meno dannose per la crescita[4]. Tra queste spiccano

le imposte sui consumi e la ricchezza, il che ci riporta al tema iniziale.

Ci possono essere diversi argomenti a favore e contro la tassazione del patrimonio immobiliare[5]. Ne elenco alcuni, partendo dai pro. Dati internazionali mostrano che le imposte sugli immobili, soprattutto quelle ricorrenti (come l'Imu), sono tra le meno penalizzanti per la crescita[6]. Gli immobili sono visibili e quindi più difficili da nascondere, il che può costituire un vantaggio nella lotta all'evasione. Inoltre, poiché la ricchezza è più concentrata dei redditi, questo tipo di tassazione può avere un ruolo redistributivo.

Tra gli argomenti contro, viene spesso citato l'onere di questo tipo di prelievo su famiglie che possiedono una casa pur avendo un reddito basso. Tassare gli immobili può gravare eccessivamente sulla classe media, che in essi ha investito una grossa frazione della propria ricchezza. Per alleviare questi effetti negativi, diversi Paesi prevedono esenzioni o detrazioni per famiglie a basso reddito. Inoltre, uno degli aspetti più critici risiede nel calcolo delle basi imponibili, che può introdurre inefficienze e iniquità nel sistema.

È qui che entra in gioco il catasto, l'inventario degli immobili. Esso determina la base imponibile su cui vengono calcolate diverse imposte e tasse tra cui l'Imu e la Tasi. Le ultime revisioni dei valori catastali per i fabbricati risalgono al 1990 e sono basate sui prezzi del 1988-1989. Da allora ci sono stati diversi tentativi di riforma che però non sono andati a buon fine.[7] Ma i valori immobiliari sono cambiati tanto in tre decenni?

Sì. Un'audizione dell'Ufficio parlamentare di bilancio mostra che i valori di mercato attuali sono circa 3 volte quelli catastali[8]. Questo dato si riferisce alla media su tutti gli immobili,

e nasconde le grandi disomogeneità presenti sul territorio. Ad esempio, per un quarto delle case il valore catastale è inferiore al 26% di quello di mercato. Per un altro quarto di immobili i valori sono meno disallineati e questo numero sale al 63%[9]. Ci sono poi forti disparità tra aree geografiche, ma per tutte le regioni i valori medi di mercato sono maggiori di quelli catastali[10].

Il disallineamento dei valori catastali ha un impatto negativo sulle famiglie più povere. Uno dei motivi è che tanto più un immobile è stato registrato nel passato, tanto più il suo valore catastale tende ad essere lontano da quello di mercato. Sono cioè trattati più favorevolmente i proprietari di immobili vecchi, tipicamente situati in zone centrali. A parità di altre condizioni, chi possiede immobili di più recente costruzione e registrazione, spesso locati nelle periferie, potrebbe dover pagare più tasse. Questo introduce delle iniquità, sfavorendo i contribuenti più poveri.

Una riforma del catasto può raggiungere due obiettivi. Da un lato, contribuirebbe a diminuire le forti disparità legate alla tassazione immobiliare, rendendola più equa. Può consentire inoltre di aumentare il gettito da questo tipo di entrata, a vantaggio dei nostri conti pubblici, prevedendo eventualmente detrazioni per ridurre l'impatto sulle famiglie a basso reddito. Maggiori prelievi sugli immobili potrebbero finanziare una riduzione delle imposte sul lavoro, con l'obiettivo di favorire la crescita economica.

NOTE

[1] Commissione Europea, *Documento di lavoro dei Servizi della Commissione: relazione per paese relativa all'Italia 2022*, 23 maggio 2022.

[2] OECD, *Taxing Wages 2022*. Il dato citato si riferisce alla retribuzione media di un lavoratore single senza figli.

- [3] A. Johansson, C. Heady, J. M. Arnold, B. Brys, L. Vartia, *Taxation and Economic Growth*, OECD Economic Department Working Papers No. 620, 2008.
- [4] Commissioni riunite VI della Camera dei Deputati e 6a del Senato della Repubblica, *Audizione nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla Riforma dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e altri aspetti del sistema tributario - Testimonianza di Giacomo Ricotti*, 11 gennaio 2021.
- [5] B. Brys, S. Perret, A. Thomas, P. O'Reilly, *Tax Design for Inclusive Economic Growth*, OECD Taxation Working Papers, No. 26, 2016.
- [6] J. Arnold, *Do Tax Structures Affect Aggregate Economic Growth? Empirical Evidence from a Panel of OECD Countries*, OECD Economics Department Working Papers No. 643, 2008.
- [7] F. Bortolamai, *I passati tentativi di riforma del catasto italiano e la situazione attuale*, Osservatorio sui Conti Pubblici Italiani, 18 Marzo 2022
- [8] Commissione parlamentare per l'attuazione del federalismo fiscale, *Audizione dell'Ufficio parlamentare di bilancio sullo stato di attuazione e sulle prospettive del federalismo fiscale, anche con riferimento ai relativi contenuti del Piano nazionale di ripresa e resilienza - Intervento di Alberto Zanardi*, 20 ottobre 2021
- [9] G. Trovati, *Alla lotteria del Catasto gli immobili quotati un terzo del loro valore reale*, Il Sole 24 ore, 8 marzo 2022
- [10] Dipartimento delle Finanze e Agenzia delle Entrate, *Gli immobili in Italia 2019*

In una circolare dell'AdE tutti gli aggiornamenti sul Superbonus

di Stefano Baruzzi

IN BREVE

Con la maxi circolare n. 23/E/2022 si arricchisce di un nuovo importante documento esplicativo l'ormai smisurata produzione dell'Agenzia delle Entrate in tema di Superbonus e istituti ad esso connessi, in primis cessione del credito e sconto diretto in fattura. Con questa nuova circolare l'AdE ha dichiaratamente inteso riassumere i chiarimenti finora forniti, anche attraverso innumerevoli risposte a interpello ed anche con i numerosi contributi apportati dal Ministero dello Sviluppo Economico, dall'Enea e dalla Commissione consultiva per il sismabonus, senza peraltro rinunciare a rendere, qua e là nel corposissimo documento, indicazioni inedite ai contribuenti e ai loro consulenti. L'articolo illustra alcuni fra i contenuti di maggiore interesse ricavabili dalla maxi circolare

La maxi circolare (134 pagine) n. 23/E emanata dall'AdE in data 23 giugno 2022 fa, molto utilmente, il "punto della situazione" sullo stato attuale della sempre più complessa applicazione della normativa in tema di Superbonus 110% (beninteso, in attesa di ulteriori inevitabili modifiche della disciplina) e, al contempo, fornisce alcuni interessanti chiarimenti inediti.

Nel fare necessariamente rinvio – stante le sue dimensioni - alla lettura del documento, in questa sede riteniamo utile illustrare alcuni spunti di maggiore interesse ritraibili dal documento.

Le scadenze del Superbonus

Un primo aspetto da tenere presente è che, per alcuni soggetti e fattispecie, con il 30 giugno 2022 il Superbonus cessa di avere validità, non essendo intervenute proroghe (perlomeno, non fino alla data della maxi circolare) e sempre che i termini in scadenza non vengano riaperti. Il riferimento principale è agli interventi effettuati

- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'art. 5, comma. 2, lett. c), del D.Lgs. 242/1999, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi;
- su unità immobiliari dalle persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione), a meno che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo, nel qual caso il Superbonus viene riconosciuto anche alle spese sostenute fra il 1° luglio 2022 e il 31 dicembre 2022. A questo riguardo, rammentiamo che nel computo della soglia minima richiesta del "30%" possono essere compresi anche lavori non agevolati con il Superbonus in forza della precisazione, di recente introdotta nel comma 8 bis dell'art. 119, D.L. "Rilancio" 34/2020 (legge 77/2020), ad opera dell'art. 14, comma 1, lett. a) del D.L.50 del 17 maggio 2022, che ha anche

differito dal 30 giugno 2022 al 30 settembre 2022 il termine entro cui l'avanzamento lavori minimo deve essere raggiunto;

- in relazione al "Supersismabonus acquisti": in mancanza di una proroga, dal 1° luglio 2022 le percentuali del beneficio fiscale applicabili tornano ad essere quelle del sismabonus "ordinario" (50%, 70%, 75%, 80%, 85%, secondo i casi) precisate dall'art. 16 del D.L. 63/2013 (legge 90/2013).

Per altri soggetti e fattispecie, invece, il Superbonus continua ad essere applicabile anche dopo il 30 giugno 2022: per esempio, fino al 30 giugno 2022 (a certe condizioni, fino al 31 dicembre 2023) per gli IACP ed i soggetti a essi assimilati; fino al 31 dicembre 2025 per Onlus, Adv, APS; fino al 31 dicembre 2025 (ma - è necessario ricordarlo - con progressiva riduzione, anno per anno a partire dall'1.1.2024, della percentuale del bonus dal 110% al 70% e infine al 65%) per i condomini e per gli edifici assimilati posseduti da un unico proprietario persona fisica in veste "privata" (anche se in comproprietà con altre persone fisiche) e composti da un numero di subalterni "principali" (ossia, abitazioni, con presenza minoritaria di eventuali uffici e negozi, escluse invece da questo specifico comparto le pertinenze) ricompreso fra due e quattro.

Esclusioni dal Superbonus

La circ. n. 23/E/2022 fornisce alcune precisazioni in merito ad ipotesi nelle quali, secondo l'AdE, il Superbonus può oppure non può essere applicato. La circolare in commento conferma, infatti, quanto già precisato nella circolare 30/E/2020, ossia che possono fruire del Superbonus, per le spese da essi sostenute, i titolari dell'impresa agricola, gli altri soggetti (affittuari, conduttori ecc.), i soci o gli amministratori di società semplici agricole (persone fisiche) di cui all'art. 9 del D.L. 557/1993,

nonché i dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda. Quanto precede a condizione che possiedano o detengano l'immobile in base a un titolo idoneo e a condizione che gli interventi siano effettuati su fabbricati rurali ad uso abitativo (è confermata l'esclusione dei fabbricati rurali "strumentali" all'attività agricola).

Per quanto riguarda i fabbricati abitativi posseduti dalle società semplici, la maxi circolare precisa che si è inteso limitare il Superbonus alla sola ipotesi in cui oggetto degli interventi siano fabbricati rurali ad uso abitativo appartenenti alla società semplice in quanto diversi dagli immobili rurali "strumentali" necessari allo svolgimento dell'attività agricola e non costituenti immobili patrimonio dell'impresa poiché la società semplice non svolge attività commerciale.

Conclusioni che vengono estese dall'AdE anche alle spese sostenute dai soci di società semplici di gestione immobiliare.

Il Superbonus non spetta, invece, ai soci di una società che svolge attività commerciale che sostengono le spese per interventi effettuati su immobili residenziali di proprietà della società e che costituiscono beni relativi all'impresa, preclusione che, per l'AdE, varrebbe "anche nell'ipotesi in cui il socio sia detentore dell'immobile oggetto di interventi agevolabili sulla base, ad esempio, di un contratto di locazione o di comodato".

La circ. n. 23/E/2022 rafforza tale esclusione precisando che, tra l'altro, il Superbonus non spetta, per esempio:

- al socio di una società a responsabilità limitata per gli interventi realizzati su un immobile di proprietà della società ma detenuto dal socio - anche sulla base di un titolo idoneo (contratto di locazione o di comodato) - trattandosi di un bene patrimoniale della società;
- al socio di una società commerciale che esercita l'attività di gestione immobiliare, con rife-

rimento ad interventi realizzati su un immobile detenuto dal socio (anche sulla base di un titolo idoneo), rientrando tale immobile tra i beni patrimoniali della società o, comunque, costituendone nel contempo l'oggetto dell'attività imprenditoriale.

Inoltre, la circolare sottolinea che in applicazione di un criterio "oggettivo" che valorizza l'utilizzo effettivo dell'immobile, indipendentemente dal rapporto giuridico che lega l'utilizzatore all'immobile (proprietario, possessore o detentore), il Superbonus non spetta al proprietario persona fisica di un immobile "residenziale" affittato ad una società che lo utilizza per la propria attività mentre, in applicazione del medesimo criterio "oggettivo", ma "a contrariis", il Superbonus spetta al conduttore o al comodatario persona fisica (beninteso, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni) detentore di una unità immobiliare residenziale di proprietà di un soggetto escluso dal Superbonus quale, per esempio, una società. L'AdE conclude, poi, che resta escluso dal Superbonus anche il conduttore di una unità immobiliare residenziale facente parte di un edificio interamente di proprietà di una società che, con il consenso della proprietà, sostenga le spese per la realizzazione di interventi di efficienza energetica ammessi al Superbonus, a meno che tale unità sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno (il Superbonus viene naturalmente ammesso anche nel caso in cui l'edificio non sia interamente di proprietà di una società ma possieda un assetto di tipo condominiale).

Società "In house providing" con Superbonus anche con riaddebito dei costi

La circ. n. 23/E/2022 fornisce alcuni importanti chiarimenti anche sugli IACP e sulle società a par-

tecipazione pubblica che soddisfano i requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing", precisando, in particolare, che queste ultime, qualora realizzino interventi su immobili gestiti per conto dei Comuni, possono fruire del Superbonus ancorché, nell'ambito del rapporto con il Comune che affida loro in gestione il proprio patrimonio abitativo, riaddebitino fisiologicamente allo stesso le spese sostenute, qualunque sia la tipologia di contratto che regola i rapporti "di gestione" (es. appalto o concessione ecc.).

Tale opportuna esplicitazione nasce dalla considerazione che, nell'ambito della normativa Superbonus, dette società sono individuate espressamente quali destinatarie dell'agevolazione proprio in relazione ad interventi realizzati, tra l'altro, su immobili gestiti "per conto" dei Comuni, dal che l'AdE reputa che si debba dedurre che il meccanismo di "riaddebito" dei costi nel rapporto tra il Comune che affida in gestione il proprio patrimonio abitativo e le società affidatarie non è preclusivo della fruizione del beneficio, senza con ciò contraddire il requisito oggettivo relativo alle spese "rimaste a carico del contribuente" previsto in linea generale per tutti i beneficiari.

Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e Superbonus

Di interesse risultano anche alcune precisazioni della circ. n. 23/E/2022 riferite alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, alcune delle quali, peraltro, non del tutto nuove in quanto già recate da alcune Risposte a Interpello pubblicate nell'ultimo biennio.

Il Superbonus, oltre che dalla cooperativa di abitazione a proprietà indivisa per interventi su immobili di proprietà assegnati in godimento ai propri soci (indipendentemente dalla circostanza che l'edificio sia o meno costituito in condominio),

può essere fruito (per gli interventi “trainanti” e per quelli “trainati”) dai soci, quali detentori degli immobili oggetto degli interventi, laddove siano essi che sostengono le spese, previo consenso scritto della cooperativa, dal momento di accettazione della domanda di assegnazione da parte del Consiglio di Amministrazione, anche se il verbale di assegnazione non è sottoposto a registrazione.

In questo caso (spese sostenute dal socio), il Superbonus si applica limitatamente agli interventi di efficienza energetica realizzati su un numero massimo di due unità immobiliari (fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni), limitazione che non opera, invece, nel caso in cui le spese siano sostenute dalla cooperativa. Se la cooperativa è proprietaria di un intero edificio, ma solo una parte delle unità abitative è assegnata in godimento ai propri soci mentre altre unità sono poste a disposizione (per esempio, concesse in locazione) di terzi non soci, la stessa può fruire del Superbonus per gli interventi sulle parti comuni dell’edificio solo se la superficie complessiva delle unità assegnate in godimento ai propri soci è superiore al 50%. Resta invece escluso il Superbonus per le spese relative ad interventi “trainati” sulle singole unità a disposizione di non soci.

Se le cooperative gestiscono alloggi e parti comuni attraverso un condominio di gestione (disciplinato ai sensi degli artt. 201 e segg. della legge 1165/1938) a condizione che il condominio abbia caratteristiche tali da essere perfettamente equiparabile a quello previsto dal codice civile, l’AdE ritiene soddisfatto il requisito soggettivo per fruire del Superbonus.

Le cooperative di abitazione a proprietà indivisa e quelle “miste” (ossia, quelle che nell’atto notarile di trasferimento del bene a titolo di

proprietà al socio si sono riservate la proprietà delle parti comuni e la proprietà dei locali commerciali) possono altresì fruire del Superbonus, in qualità di condòmino, con riferimento agli interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio qualora siano proprietarie di una parte delle unità dello stesso, a condizione che tali unità siano concesse in godimento ai soci: in questo caso, possono fruire del Superbonus in ragione dei millesimi di proprietà o dei diversi criteri applicabili ai sensi degli artt. 1123 e seguenti del cod. civ, nonché per gli interventi “trainati” realizzati sulle singole unità immobiliari qualora sostengano le spese.

Immobili di proprietà dello Stato o di Enti pubblici territoriali

Stante la circostanza che lo Stato (e le sue amministrazioni, quali per esempio i Ministeri) e gli enti pubblici territoriali (Regioni, Province, Comuni) non possiedono redditi imponibili ai fini delle imposte sui redditi (in quanto soggetti esenti), la circ. n. 23/E/2022 evidenzia che il Superbonus rimane precluso (anche nella forma dello sconto in fattura o della cessione del credito) anche ai conduttori e comodatari che sostengano le spese per interventi su tali immobili laddove l’edificio sia interamente di proprietà dell’Ente. Qualora, invece, il fabbricato sia costituito in condominio, la preclusione non opera e si applica la regola generale secondo la quale il Superbonus spetta anche ai detentori (in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente detto avvio) purché siano in possesso del consenso all’esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Cambio d'uso dell'immobile

Sempre molto interessanti e utili, sul piano operativo, risultano le considerazioni svolte dall'AdE con riguardo ai frequenti casi in cui i lavori agevolati comportino modifiche nella destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata o nel numero delle unità immobiliari che compongono il fabbricato.

Al riguardo, meritano quindi di essere sottolineati, ancora una volta, i seguenti principi, opportunamente ribaditi dalla circ. n. 23/E/2022 che, soprattutto per il secondo caso di seguito riportato, ha fornito anche un'utile chiarificazione:

- sono ammesse al Superbonus (anche) le spese relative a immobili che "solo" al termine dei lavori saranno destinati ad abitazione, a condizione che nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti il cambio di destinazione d'uso del fabbricato - in origine non abitativo - e che, ovviamente, sussistano tutte le altre condizioni e siano effettuati tutti gli adempimenti previsti dalla norma agevolativa. Tale criterio implica, tra l'altro, che, ai fini del Superbonus, al termine dei lavori, l'immobile, in origine non abitativo, rientri in una categoria catastale ammessa al Superbonus, diversa, quindi, da A/1, A/8, A/9;
- in assenza di una specifica preclusione normativa, non osta alla fruizione del Superbonus la circostanza che l'immobile classificato - anche se solo al termine dei lavori agevolabili - in una categoria ammessa alla detrazione possa cambiare "in futuro" destinazione d'uso (infatti, la normativa non subordina la fruizione delle quote annuali della detrazione al mantenimento nel tempo dei presupposti dell'agevolazione). Pertanto, per esempio, il fatto che una unità residenziale A/4, di proprietà di una persona fisica ed oggetto di in-

terventi agevolabili, due anni dopo il termine dei lavori diventi "strumentale" ad una attività di impresa o di arti o professioni, non comporta l'automatica decadenza dal Superbonus, salvo l'ipotesi in cui l'AdE, in sede di controllo, accerti l'utilizzo dell'agevolazione non in conformità agli artt. 119 e 121 del decreto Rilancio, anche sotto il profilo dell'abuso del diritto;

- che per l'individuazione del limite di spesa, anche ai fini del Superbonus, si applica il criterio già previsto per il recupero edilizio e per il risparmio energetico nel caso in cui gli interventi comportino l'accorpamento di più unità abitative o il frazionamento di un'originaria unica unità abitativa, ossia che rilevano le unità censite in Catasto all'inizio degli interventi e non quelle risultanti alla fine dei lavori. In assenza di una espressa previsione normativa, l'AdE conferma che è possibile fruire del Superbonus anche se, prima dell'inizio dei lavori, il contribuente suddivide in più unità immobiliari un'unica unità abitativa. Ad es., l'unico proprietario di un edificio può, prima dell'inizio dei lavori, frazionarlo in più unità immobiliari distintamente accatastate al fine di beneficiare di un limite di spesa più elevato. Anche in questo caso, quindi, in linea di principio l'AdE non ravvisa l'abuso del diritto, fermo restando il suo diritto di contestare l'eventuale utilizzo distorto, in concreto, della agevolazione in caso di accertamento.

A/9 aperti al pubblico

Come noto, le disposizioni sul Superbonus (comma 15 bis, art. 119, D.L. "Rilancio" 34/2020) non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 ("Castelli, palazzi di eminenti pregi

artistici o storici”) ma solo per le unità immobiliari “non aperte al pubblico”.

Per queste ultime, la circ. n. 23/E/2022 precisa che, ai fini della verifica di tale specifica condizione, il Ministero della Cultura (nota 21 giugno 2021, prot. 18276) ha chiarito che, per definire cosa si intende per “apertura al pubblico”, occorre far “riferimento, per analogia, alla nozione di “accessibilità al pubblico” dei beni culturali oggetto di interventi conservativi realizzati con il contributo dello Stato, disposizione che richiede che i beni siano resi accessibili al pubblico secondo modalità fissate, caso per caso, da appositi accordi o convenzioni da stipularsi con il Ministero. Per ragioni di uniformità, il Ministero ha predisposto una convenzione standard, in cui si prevede che l’accesso al pubblico sia garantito “almeno un giorno al mese durante l’arco dell’intero anno”, nonché durante la settimana dei beni culturali e le giornate europee del patrimonio.”.

La circolare riporta, poi, ulteriori dettagli operativi comunicati dal citato competente Ministero.

Immobili vincolati senza interventi trainanti

La circ. n. 23/E/2022 richiama l’importantissima regola recata dal comma 2 dell’art. 119, D.L. “Rilancio” secondo la quale, se l’edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, o gli interventi “trainanti” di efficientamento energetico siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il Superbonus si applica alle spese sostenute per gli interventi “trainati” di efficientamento energetico indicati nel medesimo comma 2, a condizione, però, che tali interventi assicurino pur sempre il miglioramento di almeno due classi energetiche dell’edificio o delle unità immobiliari oggetto di intervento oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

La formulazione della norma – sottolinea la circolare – implica, però, per effetto del richiamo espresso ai soli interventi “trainati” di cui all’art. 14 del D.L. 63/2013 (in effetti, la formulazione adottata per il comma 2 u.p. risulta restrittiva: “Qualora (...) la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma”), l’impossibilità di accedere al Superbonus (in mancanza di interventi “trainanti”) per gli interventi “trainati” di cui ai commi 5 e 6 (installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati) nonché 8 (installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici) del medesimo art. 119.

General Contractor

La circ. n. 23/E/2022 recepisce, senza particolari novità, anche le istruzioni, già fornite con alcune importanti Risposte a Interpello, in tema di “General Contractor” (“GC”). Viene confermato - e merita di essere richiamato anche in questa sede - che l’eventuale compenso addebitato dal GC per l’attività di regia/coordinamento non è detraibile e che il riaddebito delle spese di professionisti e subappaltatori da parte del GC al contribuente beneficiario deve essere fatto in modo dettagliato e trasparente, senza alterazioni degli importi.

Ai fini dell’IVA, nel caso in cui il GC si limiti a pagare il sub - fornitore o il professionista in nome e per conto del committente (avendo quest’ultimo direttamente contrattualizzato con il sub - fornitore o il professionista), il riaddebito dal GC al committente sarà fuori campo IVA (ex art. 15.1.3, D.P.R. 633/1972). Saranno invece riaddebitati con IVA, dal GC al committente, sempre senza alterare gli importi, i corrispettivi/compensi relativi alle attività rese dai sub - fornitori o professionisti al GC nella diversa ipotesi in cui sia stato il GC a contrattualizzare con essi il rapporto sulla scorta di un mandato senza rappresentanza conferitogli

dal committente (in sostanza, in questo secondo caso, il contratto viene stipulato direttamente tra il GC a proprio nome, a ciò incaricato dal committente, e il sub - fornitore o il professionista).

Considerazioni conclusive

L'emanazione di un documento che, a due anni dall'avvio del Superbonus, riassume gran parte dei tantissimi contributi applicativi forniti dalla prassi agenziale, dispersi in una infinità di documenti (tra circolari, risoluzioni e, soprattutto, risposte a interpello) risulta senza dubbio molto utile.

Non meno importanti risultano, poi, alcuni chiarimenti "di nuovo conio" rinvenibili in svariati punti della maxi circolare.

Permane, naturalmente, la perplessità, rafforzata ancora di più proprio dalla corposità ed articolazione del documento in commento, circa l'e-

strema difficoltà di applicazione della normativa sul Superbonus (ma considerazioni non dissimili valgono anche per altri bonus) da parte di tutti i soggetti interessati in via generale (contribuenti, consulenti fiscali, tecnici), ancora di più in ragione della assoluta trasversalità che caratterizza la materia e che richiede conoscenze molto spesso estremamente specialistiche ed avulse dal proprio know how: potremmo sintetizzare il concetto dicendo che il tecnico, in forte misura, viene chiamato a farsi commercialista e il commercialista a farsi tecnico.

Il che apre, a nostro avviso, anche spazi inesplorati di approfondimento, che la magistratura (tributaria e non solo) sarà chiamata nei prossimi anni ad esaminare rispetto ad eventuali scenari sanzionatori proprio perché, in molti casi, l'errore (non certamente la frode) nell'applicazione di regole così numerose, complesse e trasversali sembra essere pressoché inevitabile.

Superbonus, solo a fine cantiere si misura l'effettiva residenzialità

di **Giorgio Gavelli**

IN BREVE

La circolare 23/E conferma che a garantire il beneficio è la destinazione d'uso finale. Ciò non vieta che in futuro l'immobile possa cambiare ancora modalità di utilizzo

Un'utile bussola per declinare le varie casistiche, soprattutto in relazione alle varie scadenze del superbonus per le diverse tipologie di edifici: è questo l'effetto concreto del capitolo 2 della circolare 23/E dello scorso 23 giugno, che dà lo spunto per alcuni ragionamenti. Una prima riflessione riguarda lo stato dell'immobile a "fine lavori": per quali aspetti è rilevante tale situazione? Per stabilire i limiti di spesa degli edifici plurifamiliari rileva lo stato di fatto all'inizio dei lavori agevolati, che va anche considerato come punto di partenza per poi dimostrare il raggiungimento dei requisiti tecnici minimi previsti dalle norme (ad esempio, il doppio salto di classe energetica per i lavori da ecobonus). Tuttavia, la circolare ricorda che l'incompatibilità tra superbonus e immobili "di lusso" si misura al termine dei lavori: è infatti l'accatastamento finale – ove diverso da A/1, A/8 e A/9 (in quest'ultimo caso per gli immobili non aperti al pubblico) – ad "aprire la porta" al beneficio: anche se, in partenza, l'immobile rientrava proprio in una di quelle categorie catastali (la circolare fa l'esempio di un "A/8" che viene frazionato in vari "A/3").

Ok al cambio in corsa

In effetti, si tratta del medesimo principio da applicare ai fini della residenzialità dell'immobile: l'unità

di partenza può benissimo essere un "non abitativo" (e persino un "collabente" o un "immobile in corso di definizione"- F/2 o F/4), ma quello che conta è che al termine dei lavori l'accatastamento testimoni la destinazione abitativa non di lusso. Proprio su questo aspetto, l'Agenzia assume una posizione di apertura, affermando che «in assenza di una specifica preclusione normativa» si ritiene che non osti alla fruizione dell'agevolazione la circostanza che l'immobile «possa cambiare, in futuro, destinazione d'uso». La norma – ricordano le Entrate – non subordina la fruizione delle cinque (o quattro, per le spese sostenute nel 2022) quote annuali di detrazione al mantenimento dei presupposti dell'agevolazione. Pertanto, non vi è automatica decadenza dal superbonus se, ad esempio, un'unità immobiliare classificata A/4 diventa "strumentale" di un'attività di impresa o di arti o professioni due anni dopo il termine dei lavori agevolati. Naturalmente occorre tener presente due elementi fondamentali: la risposta a interpello 611/2021, con cui l'Agenzia ha negato il "bonus casa" ex articolo 16-bis Tuir (e, si ritiene, allo stesso modo avrebbe concluso per il superbonus) nell'ipotesi in cui fin dall'inizio dei lavori era chiaro l'utilizzo come studio professionale dell'unità immobiliare da parte del coniuge del proprietario; il caveat presente nella

stessa circolare 23/E, nella quale si fa salva l'ipotesi in cui l'amministrazione finanziaria, in sede di controllo, accerti l'utilizzo dell'agevolazione non conforme alle norme «anche sotto il profilo dell'abuso del diritto». Si noti, peraltro, che l'Agenzia dà rilievo alla destinazione effettiva anche al di là della classificazione catastale: sembra di comprendere che l'identificazione catastale quale immobile abitativo sia condizione necessaria ma non sufficiente per il beneficio, dovendo sussistere anche una concreta destinazione residenziale.

Edifici con più unità

Inoltre, spostandosi su immobili "plurifamiliari" (con-

dominiali o a unico proprietario) dalla circolare emerge come il termine dei lavori sia il momento rilevante per determinare la prevalenza residenziale: requisito assai importante per l'applicazione (e l'estensione) del superbonus. Viene infatti specificato che, nel caso di interventi che comportino il cambio di destinazione di uso di una o più unità immobiliari all'interno di un edificio, la verifica che tale edificio abbia prevalentemente funzione residenziale va effettuata considerando la situazione esistente al termine dei lavori, escludendo in ogni caso le pertinenze. Per l'identificazione dei soggetti e degli edifici che possono aspirare al superbonus (in misura ridotta o meno) anche oltre il 2023 si veda la tabella.

In quali casi si può andare oltre il 2023

1. Terzo settore

Il superbonus spetta sino al 2025 in percentuali decrescenti per Onlus, Odv e Aps (anche se iscritte al Registro unico), se hanno un reddito anche astrattamente imponibile Ires. Il bonus spetta indipendentemente dalla categoria catastale e dalla destinazione dell'immobile oggetto degli interventi, purché non di lusso.

2. Condomini e assimilati

Altra categoria che può avere il superbonus (ma sempre con percentuali decrescenti) fino a tutto il 2025 è quella dei condomini. Ai quali sono stati assimilati anche gli edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

3. Edifici terremotati

Scadenza al 2025 – ma con bonus sempre al 110% – per gli interventi su immobili (singoli o condominiali) nei territori colpiti da eventi sismici a partire dal 1° aprile 2009 e per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza. Con risoluzione n. 8/E/2022 è stato chiarito che l'estensione non si applica se gli edifici non hanno subito danni derivanti dagli eventi sismici.

4. Cessione e sconto in fattura

Per effetto del comma 7-bis dell'articolo 121 del DL 34/2020, l'opzione per la cessione del credito o lo "sconto in fattura" può essere esercitata (in luogo della detrazione diretta) anche con riferimento alle spese sostenute sino al 31 dicembre 2025, per tutti gli interventi che l'articolo 119 dello stesso DL 34/20 ammette al superbonus fino a tale data.

Bonus edilizi, norme tecniche e prassi mettono i professionisti al riparo da contestazioni

di **Giuseppe Latour**

IN BREVE

Il vademecum a cura della Rete delle professioni tecniche sul nuovo reato legato alle false attestazioni

Omissioni punite solo a partire dal 25 febbraio. E valutazioni da basare sempre su norme tecniche e prassi. Anche la Rete delle professioni tecniche pubblica la sua analisi sul nuovo reato legato alle false attestazioni: si tratta di una ventina di pagine nelle quali la sigla che riunisce, tra gli altri, architetti, geometri e ingegneri fornisce la sua guida a beneficio dei tecnici asseveratori. Si parte dal calendario. Il nuovo reato punisce le condotte «a far data dal 25 febbraio». L'inserimento di informazioni false nelle asseverazioni era, però, già rilevante dal punto di vista penale prima di questa data: «Il riferimento - spiega il documento - è all'articolo 481 del Codice penale che punisce l'esercente un servizio di pubblica necessità che attesta falsamente, in un certificato, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità» Il tecnico abilitato, quindi, poteva rispondere penalmente per false informazioni già prima del 25 febbraio (anche se la pena, al tempo, era molto meno severa). Lo stesso, però, non avviene per le condotte omissive, secondo il vademecum della Rete.

Per queste è nata «a tutti gli effetti una nuova incriminazione, penalmente irrilevante prima del 25 febbraio 2022». Prima di questa data, allora,

le omissioni non erano punite, a meno che non fossero qualificabili come fraudolente perché accompagnate «da ulteriori artifici o raggiri». Il vademecum fa, poi, alcuni esempi sugli elementi ai quali dedicare attenzione, per evitare di incorrere nel reato di false attestazioni: dati e misure, qualità degli interventi o degli edifici sui quali vengono eseguiti, tipologia degli interventi, costo complessivo o entità delle spese da sostenere, rispetto delle norme in materia di efficienza energetica e sicurezza, aumento delle classi energetiche. In materia di sismabonus, bisogna fare particolare attenzione alla classificazione sismica dell'edificio e alla classe di rischio.

Una delle questioni più delicate riguarda il caso in cui l'attività del professionista comporti delle valutazioni e non solo la certificazione di dati materialmente misurabili. In questa situazione, viene ripreso un principio indicato dalla Cassazione (Sezioni Unite, sent. n. 22474) in base al quale, per il reato di false comunicazioni sociali, viene ritenuto rilevante il falso «se l'agente, in presenza di criteri di valutazione normativamente fissati o di criteri tecnici generalmente accettati, se ne discosta consapevolmente e senza fornire adegua-

ta informazione giustificativa». Così, nel decalogo sui comportamenti consigliati che chiude la guida, l'indicazione è che, in caso di esposizione di dati oggetto di discrezionalità e valutazione tecnica (quindi non immediatamente misurabili), il

professionista «applichi le norme tecniche e giuridiche rilevanti in materia, documentandosi di volta in volta su quali siano le buone prassi e le interpretazioni qualificate intervenute sul tema». Mettendosi, così, al riparo da contestazioni.

Niente progetti e direzione lavori al geometra comunale non abilitato

di Mauro Salerno



IN BREVE

Lo precisa il Mims rispondendo a un quesito sulle capacità professionali richieste ai tecnici delle Pa

Non è possibile affidare la redazione di un progetto o la direzione lavori di un cantiere a un geometra comunale non ancora abilitato alla professione. A parte il buon senso, lo impediscono le norme del codice appalti, specificando che i progetti redatti dai soggetti interni alle amministrazioni devono essere firmati da dipendenti in possesso dell'abilitazione (art. 24, comma 3, del Dlgs. 50/2016).

La precisazione, evidentemente necessaria, è contenuta nella risposta del ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili a un quesito sulle capacità professionali richieste ai tecnici delle Pa. Due le domande. Con la prima si chiede, appunto, se «un geometra dipendente comunale che non ha sostenuto esame di abilitazione può firmare i progetti

inerenti opere appartenenti al demanio comunale e/o patrimonio disponibile e/o indisponibile comunale». La risposta è naturalmente negativa. Perché le norme impongono che per firmare progetti, comunque proporzionati a titolo di studio e competenze professionali, è necessario essere abilitati all'esercizio della professione. Quanto alla richiesta sulla possibilità di affidare un incarico di direzione lavori a un tecnico non abilitato il Mims ricorda che direttore dei Lavori deve essere individuato dal Rup prima dell'avvio delle procedure di gara tra i soggetti individuati dal codice appalti (dunque tra i tecnici abilitati) «in possesso di requisiti di adeguata professionalità e competenza in relazione all'oggetto del contratto».

Acustica, tanti provvedimenti a cui far riferimento

di Rosanna Siragusa, Marta Bivanti e Alessandra Piccaluga

IN BREVE

Le condizioni di comfort o discomfort acustico all'interno degli ambienti abitativi sono sostanzialmente determinate dalle immissioni provenienti dall'ambiente esterno (traffico, attività commerciali o produttive) o generate all'interno dell'edificio (abitazioni adiacenti, impianti). In Italia, la tematica della disciplina acustica relativa a rumore in ambiente esterno e in ambiente interno abitativo è frammentata in molteplici provvedimenti legislativi e normativi

I provvedimenti normativi susseguitisi

Di fatto, il primo provvedimento normativo nazionale in materia di acustica è il Dpcm 27 dicembre 1988 «Norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità» seguito nel 1991 dal Dpcm 1° marzo «Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno». Nel 1995 viene però pubblicata la prima legge italiana in materia di acustica, legge 26 ottobre 1995, numero 447 «Legge Quadro sull'inquinamento acustico», che ancora oggi costituisce il cardine legislativo in relazione al tema. Essa stabilisce i principi fondamentali per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico ai sensi e per gli effetti dell'articolo 117 della Costituzione.

La Legge Quadro analizza tutte le tematiche riguardanti il rumore definendo le grandezze ed i parametri per il suo controllo, determina gli strumenti per la gestione dell'inquinamento acustico definisce i ruoli, le competenze e le responsabilità delle amministrazioni, e individua nel tecnico competen-

te in acustica **la nuova figura professionale** che ha il compito di svolgere le attività tecniche connesse alla misurazione dell'inquinamento acustico, alla verifica del rispetto o del superamento dei limiti e alla predisposizione degli interventi di riduzione dell'inquinamento acustico. La definizione dei valori limite e la regolamentazione di dettaglio viene demandata ai vari decreti attuativi.

Il rumore che proviene dall'esterno

Per quanto riguarda il rumore in ambiente esterno, il riferimento è costituito dal Dpcm 14 novembre 1997 il quale individua i valori limite che le sorgenti sonore devono rispettare in funzione della classe acustica di riferimento definita dal piano di zonizzazione acustica. Il Decreto impone inoltre che, salvo casi particolari ed entro criteri definiti, all'interno degli ambienti abitativi, deve essere rispettato il criterio differenziale: esso stabilisce che, in presenza di una sorgente sonora disturbante specifica, il livello sonoro del rumore residuo (fondo) non debba essere superato, con la sorgente in funzione, di oltre 5 dB nel periodo diurno (6.00÷22.00) e di 3 dB di notte (22.00÷6.00).

La regolamentazione specifica relativa alle sorgenti sonore interne è determinata dal Dpcm del 5 dicembre 1997, «Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici», il quale definisce le prestazioni acustiche minime dei componenti edilizi e degli impianti a servizio degli edifici di nuova costruzione, con **la sola eccezione di edifici agricoli**, industriali e artigianali. Le categorie di destinazione d'uso individuate dal decreto sono:

- categoria A: Edifici adibiti a residenze o assimilabili;
- categoria B: Edifici adibiti ad uso ufficio e assimilabili;
- categoria C: Edifici adibiti ad alberghi, pensioni e attività assimilabili;
- categoria D: Edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
- categoria E: Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- categoria F: Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- categoria G: Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili.

Le grandezze che caratterizzano i requisiti acustici passivi sono:

- potere fonoisolante apparente di partizioni fra ambienti $R'w$, che valuta l'isolamento acustico tra unità immobiliari adiacenti;
- indice dell'isolamento acustico standardizzato di facciata $D2m,nT,w$, che valuta l'isolamento dai rumori provenienti dall'esterno;
- indice del livello di rumore di calpestio di solai, normalizzato $L'n,w$, che misura la rumorosità generata dal calpestio (passi, urti);
- livello massimo di **pressione sonora** ponderato A con costante di tempo slow, LA_{Smax} che quantifica il rumore emesso dagli impianti a funzionamento discontinuo (ascensori, scarichi idraulici, bagni, servizi igienici, rubinetteria);

- livello continuo equivalente di pressione sonora, ponderata A_{LAeq} per la quantificazione della rumorosità dei servizi a funzionamento continuo (impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento).

La norma UNI di riferimento

In ultimo, benché non rappresenti uno strumento legislativo cogente in relazione agli ambienti abitativi, si ritiene doveroso citare la norma UNI 11367 «Classificazione acustica delle unità immobiliari – procedura di valutazione e verifica in opera», pubblicata nel 2010. Tale norma definisce, appunto, i criteri per una classificazione acustica delle unità immobiliari in riferimento ai **requisiti prestazionali** dell'edificio, basata su misurazioni effettuate al termine dell'opera: ciò consente di informare i futuri utenti sulle caratteristiche di qualità acustica della stessa. Le classi acustiche vanno da I a IV e si basano sui valori ottenuti tramite la misura dei requisiti acustici passivi.

Allo stato attuale i requisiti delle classi acustiche definite dalla norma suddetta costituiscono riferimento legislativo cogente per i soli edifici pubblici di nuova costruzione e/o oggetto di ristrutturazione importante, infatti il decreto dell'11 ottobre 2017 «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e **manutenzione di edifici pubblici**», richiede che in tali edifici i valori dei requisiti acustici passivi dell'edificio devono corrispondere almeno a quelli della Classe II della norma UNI 11367, mentre i requisiti acustici passivi di ospedali, case di cura e scuole devono soddisfare il livello di "prestazione superiore" riportato nell'Appendice A della UNI 11367. Per gli edifici residenziali, allo stato attuale, i requisiti cogenti rimangono quelli definiti dal Dpcm 5 dicembre 1997.

La bonifica delle superfici friabili in amianto

di Sergio Clarelli

IN BREVE

Le superfici friabili contenenti amianto sono generalmente costituite da ricoprimenti a spruzzo che hanno un'elevata friabilità e da rivestimenti isolanti, anch'essi friabili, in particolar modo se degradati. Negli immobili ordinari, in sostanza, possono essere presenti superfici friabili in amianto del tipo: orizzontali e inclinate (soffitti rivestiti con intonaco), verticali (intonaco di rivestimento interno e/o esterno) e cilindriche (coibentazioni a strati di tubazioni)

Innanzitutto, per gli interventi qui di seguito illustrati, l'impresa di bonifica dovrà predisporre apposito Piano di lavoro ex art. 256 del Testo Unico Sicurezza (D.Lgs 81/2008), nel quale saranno indicate tutte le procedure e le misure da attuare per i lavori di bonifica, da sottoporre, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, all'Organo di vigilanza competente per territorio, fatti salvi i casi d'urgenza.

Le operazioni di rimozione di superfici friabili piane

Nel caso in cui l'ambiente in cui avviene la rimozione non sia già confinato, occorre provvedere alla realizzazione di un confinamento artificiale con idonei divisori.

Quando occorre rimuovere l'amianto in quota è necessario predisporre ponteggi mobili su ruote all'interno del cantiere già confinato.

Durante lo svolgimento del lavoro dovranno essere prese tutte le precauzioni per proteggere le zone adiacenti all'area di lavoro non interessate dalla contaminazione da polvere o detriti contenenti

amianto.

Inoltre, nell'ipotesi in cui, durante le operazioni di bonifica, le rimanenti aree dell'edificio rimangano occupate per lo svolgimento delle normali attività, è necessario prevedere una zona filtro, non accessibile ad estranei, tra il cantiere e le aree occupate. La zona di accesso al cantiere deve essere regolamentata al fine di impedire l'ingresso agli estranei. A seconda della situazione dovranno prevedersi:

- adeguata segnaletica di sicurezza;
- recinzione con nastri segnaletici;
- divisori politenati.

Nel piano di lavoro devono essere individuate le possibili vie attraverso le quali si può verificare una dispersione di fibre all'esterno dell'area di lavoro, soprattutto quelle che possono determinare un inquinamento interno all'edificio.

Prima di iniziare gli interventi di bonifica, la zona dovrà essere sgombrata da tutti gli arredi e le attrezzature che possono essere spostati.

Se i mobili e/o le attrezzature sono coperti da detriti o polvere, devono essere puliti a umido, o aspirati con idoneo aspiratore, prima dello spostamento dalla zona di lavoro.

Nel caso di rimozione di arredi o oggetti a diretto contatto con il rivestimento friabile di amianto è possibile procedere alla loro rimozione soltanto dopo aver confinato staticamente e dinamicamente il cantiere. Tutti i mobili e le attrezzature che non possono essere spostati devono essere completamente ricoperti con fogli di plastica di spessore adeguato ed accuratamente sigillati sul posto.

Tutte le armature per l'illuminazione presente devono essere tolte, pulite e sigillate in fogli di plastica e depositate in zona di sicurezza incontaminata.

Devono essere asportati tutti gli equipaggiamenti di ventilazione e riscaldamento e altri elementi smontabili, puliti e tolti dalla zona di lavoro.

Tutti gli oggetti inamovibili devono essere sigillati, in modo da evitare che vengano danneggiati e/o contaminati durante il lavoro.

Devono essere rimossi tutti i filtri dei sistemi di riscaldamento, ventilazione e condizionamento, se presenti. I filtri sostituiti vanno posti in sacchi sigillati di plastica per essere smaltiti come rifiuti contenenti amianto. I filtri permanenti vanno puliti a umido e reinstallati.

Va valutata la necessità, qualora vi possa essere il rischio di dispersione di fibre in altre aree dell'edificio, di escludere localmente o del tutto il sistema di ventilazione e sigillare tutte le bocchette di mandata e ripresa dell'aria.

Il cantiere deve essere sottoposto ad un confinamento statico e dinamico.

Confinamento statico del cantiere

Tutte le aperture di ventilazione, le attrezzature fisse, gli infissi e i radiatori, devono essere sigillati sul posto, uno per uno, con fogli di plastica di spessore adeguato chiusi da nastro adesivo fino a che il lavoro, pulizia compresa, non sarà completato.

Il pavimento dell'area di lavoro dovrà essere ricoperto con uno o più fogli di polietilene di spessore

adeguato a elevata resistenza. Tutte le pareti della zona di lavoro dovranno essere ricoperte con teli di polietilene di spessore adeguato e sigillate sul posto con nastro a prova di umidità. In particolare:

- per le pareti può essere sufficiente un solo telo di polietilene, salvo il caso in cui questo funge anche da parete divisoria;
- per i pavimenti sono generalmente sufficienti due teli.

Le giunzioni dovranno essere unite con nastro impermeabile; la copertura del pavimento dovrà estendersi alla parete per almeno 500 mm.

Tutte le barriere di teli di polietilene e l'isolamento della zona vanno mantenuti durante l'intera preparazione del lavoro. Bisognerà effettuare ispezioni periodiche per assicurare che le barriere siano funzionanti.

Tutti i cavedi e le altre possibili comunicazioni per il passaggio di cavi, tubazioni, ecc. devono essere individuati e sigillati. I bordi delle barriere temporanee, i fori e le fessure vanno tamponati con silicone o schiume espanse. Porte e finestre vanno sigillate applicando prima nastro adesivo sui bordi e poi coprendole con un telo di polietilene di superficie più estesa delle aperture.

Deve essere predisposta un'uscita di sicurezza per consentire una rapida via di fuga, realizzata con accorgimenti tali da non compromettere l'isolamento dell'area di lavoro (es. telo di polietilene da tagliare in caso di emergenza). Deve essere installato un impianto temporaneo di alimentazione elettrica, di tipo stagno e collegato alla messa a terra. I cavi devono essere disposti in modo da non creare intralcio al lavoro e non essere danneggiati accidentalmente.

Confinamento dinamico

Oltre all'installazione delle barriere del confinamento statico, per realizzare un efficace isola-

mento dell'area di lavoro è necessario prevedere il confinamento dinamico del cantiere di bonifica, impiegando un sistema di estrazione dell'aria che metta in depressione il cantiere stesso rispetto all'esterno.

Il sistema di estrazione, realizzato mediante macchinari denominati estrattori, deve garantire un gradiente di pressione tale che, attraverso i percorsi di accesso al cantiere e le inevitabili imperfezioni delle barriere di confinamento, si verifichi un flusso d'aria dall'esterno verso l'interno del cantiere in modo da evitare qualsiasi fuoriuscita di fibre. Nello stesso tempo questo sistema garantisce il rinnovamento dell'aria e riduce la concentrazione delle fibre di amianto aerodisperse all'interno dell'area di lavoro.

L'aria aspirata deve essere espulsa all'esterno dell'area di lavoro; quando è possibile fuori dall'edificio.

L'estremità del condotto di uscita dell'estrattore deve attraversare le barriere di confinamento; l'integrità delle barriere deve essere mantenuta sigillando i teli di polietilene con nastro adesivo intorno all'estrattore o al tubo di uscita.

L'aria inquinata aspirata dagli estrattori deve essere efficacemente filtrata prima di essere emessa all'esterno del cantiere. Gli estrattori devono essere messi in funzione prima che qualsiasi materiale contenente amianto venga manomesso e devono funzionare ininterrottamente (24 ore su 24) per mantenere il confinamento dinamico fino a che la decontaminazione dell'area di lavoro non sia completa. Non devono essere spenti alla fine del turno di lavoro né durante le eventuali pause.

Unità di decontaminazione

L'ingresso e l'uscita dall'area di lavoro, sia del personale sia dei materiali, devono avvenire esclusivamente attraverso apposite unità o aree di decontaminazione, allo scopo di decontaminare

adeguatamente gli addetti e gli involucri di materiale di risulta del cantiere, nonché per limitare al massimo la dispersione di fibre di amianto all'esterno del cantiere.

Un'unità di decontaminazione è formata da una serie di piccoli locali posti in successione, che determinano un percorso obbligato.

Collaudo preventivo del cantiere

Dopo l'allestimento del cantiere e l'installazione dell'unità di decontaminazione, i sistemi di confinamento devono essere collaudati, da parte di Funzionari dell'Organo di controllo, mediante le seguenti due prove:

- *prova della tenuta con fumogeni*: a estrattori spenti l'area di lavoro viene saturata con un fumogeno e si osservano, dall'esterno del cantiere, le eventuali fuoriuscite di fumo. Tutte le falle individuate vanno sigillate dall'interno;
- *collaudo della depressione*: si accendono gli estrattori uno alla volta e si osservano i teli di plastica delle barriere di confinamento: questi devono rigonfiarsi leggermente formando un ventre rivolto verso l'interno dell'area di lavoro. La direzione del flusso dell'aria viene verificata utilizzando fialette fumogene. Il test deve essere effettuato all'esterno del cantiere, in prossimità dell'unità di decontaminazione e il fumo deve essere richiamato verso l'interno dell'area di lavoro. La misura della depressione può essere effettuata con un manometro differenziale, munito di due sonde che vengono collocate una all'interno e l'altra all'esterno dell'area di lavoro.

Inoltre, gli operai devono venire istruiti ed informati:

- sulle tecniche di rimozione dell'amianto, con programma di addestramento all'uso delle maschere respiratorie;

- sulle procedure per la rimozione, la decontaminazione e la pulizia del luogo di lavoro.

Essi devono altresì indossare adeguati e specifici indumenti protettivi.

Devono poi essere attentamente seguite: apposite procedure di accesso e di uscita dall'area di lavoro, adeguate tecniche di rimozione, specifiche modalità di imballaggio dei rifiuti e di allontanamento degli stessi dall'area di lavoro, adeguate procedure per il deposito temporaneo dei rifiuti¹ e per la decontaminazione del cantiere nonché per il monitoraggio ambientale ai fini del controllo dell'efficacia del confinamento dell'area di lavoro tale da consentire di prendere tempestivamente gli opportuni provvedimenti, in caso di diffusione delle fibre all'esterno.

Infine, al termine dei lavori di bonifica da amianto friabile, dovranno essere eseguite le operazioni di certificazione di restituibilità degli ambienti bonificati da parte di Funzionari dell'ASL competente per territorio, al fine di assicurare che le aree interessate possano essere rioccupate con sicurezza.

La certificazione della restituibilità degli ambienti bonificati

Al termine dei lavori di bonifica da amianto friabile, dovranno essere eseguite le operazioni di certificazione di restituibilità degli ambienti bonificati. Tali operazioni dovranno essere eseguite da Funzionari dell'ASL competente per territorio, al fine di assicurare che le aree interessate possano essere rioccupate con sicurezza.

Le spese relative al sopralluogo ispettivo ed alla determinazione della concentrazione di fibre aerodisperse sono a carico del committente i lavori di bonifica.

Ai fini della certificazione di restituibilità degli am-

bienti bonificati, dovranno essere effettuate le seguenti verifiche:

- *verifica dell'assenza di residui di amianto all'interno dell'area bonificata*: essa comporta l'ispezione visuale preventiva. Prima di procedere alla ispezione visuale tutte le superfici all'interno dell'area operativa bonificata, già sottoposte alle pulizie finali, devono essere adeguatamente asciutte. L'ispezione visuale deve essere quanto più accurata possibile e deve comprendere non solo i luoghi e le superfici a vista, ma anche ogni altro luogo parzialmente o completamente nascosto, anche se di piccole dimensioni (quali angoli, rientranze, sporgenze sulle pareti, sul soffitto e sul pavimento). L'ispezione deve essere condotta dopo la rimozione dei teli in polietilene utilizzati durante la bonifica ma mentre l'area è ancora confinata (prima della rimozione delle barriere, dell'unità di decontaminazione e della sigillatura di porte, finestre e impianto di ventilazione). I sigillanti devono essere usati, ma solo dopo l'ispezione e prima del campionamento aggressivo finale, per incapsulare residui di amianto presenti in luoghi difficilmente accessibili o difficilmente praticabili;
- *verifica dell'accettabilità della concentrazione di fibre di amianto nell'atmosfera compresa nell'area bonificata*: è consigliabile accertare l'agibilità della zona, entro le 48 ore successive al termine del lavoro, mediante campionamenti dell'aria. Il campionamento dell'aria può avvenire solo se l'area è priva di residui visibili di amianto. Esso deve essere di tipo aggressivo, vale a dire che deve avvenire disturbando in modo opportuno le superfici nell'area interessata. Il campionamento aggressivo comporta sia il disturbo delle superfici accessibili, decoibentate e dei teli con mezzi meccanici (scope di saggina), di

¹ Cfr. Sergio Clarelli, *Amianto: bonificare i siti con lo smaltimento di rifiuti*, Ambiente & Sicurezza, Il Sole 24 Ore, n. 21/2011).

regola iniziando da quelle verticali e quindi operando su quelle orizzontali sia nel mantenere negli ambienti interessati l'aria in movimento, creando anche una omogeneizzazione della concentrazione, mediante ventilatori di potenza ridotta. Le operazioni di disturbo debbono iniziare contemporaneamente alla partenza degli apparecchi di campionamento. Il numero dei campionamenti è indicativamente scelto nel modo seguente:

- due campionamenti per superfici fino a 50 mq;
- almeno tre campionamenti per superfici fino a 200 mq, un ulteriore campionamento ogni 200 mq in più;
- per aree bonificate maggiori di 600 mq si può usare un numero di campioni minore;
- nel caso di ambienti con molte stanze separate può essere necessario effettuare misure in ogni stanza.

Questi criteri hanno valore generale e possono essere adattati ad esigenze particolari relative a casi specifici. I locali possono essere riconsegnati a conclusione dei lavori di bonifica con certificazioni finali attestanti che:

- l'ispezione visuale non ha rilevato la presenza di residui visibili di amianto;
- la concentrazione media di fibre di amianto aerodisperse nei locali bonificati, determinata mediante l'utilizzo della *Microscopia Elettronica in Scansione* (SEM) non è superiore alle 2 ff/l.

Se la concentrazione misurata supera il valore di riferimento, l'area deve essere nuovamente pulita finché non vengono raggiunti i valori di concentrazione stabiliti. Solo dopo che i campionamenti hanno dimostrato l'agibilità dell'area possono essere tolte tutte le barriere di confinamento, smontate le unità di decontaminazione, spenti gli estrattori e rimossi tutti i teli. In tale evenienza,

sarà possibile accedere all'area, per le eventuali successive fasi di lavoro o per il suo normale riutilizzo, senza più indossare i dispositivi di protezione delle vie respiratorie.

La bonifica delle tubazioni rivestite con materiale contenente amianto

Ai fini della bonifica delle tubazioni rivestite con materiali contenenti amianto, è possibile proporre tre modalità, molto diverse tra loro in termini sia di impostazioni cantieristiche sia economici.

La scelta tra le diverse metodologie dipende essenzialmente dallo sviluppo della tubazione, dalla posizione della stessa, dal suo stato di conservazione e inoltre, essa può essere imposta dall'Organo di controllo competente per territorio, in funzione di oggettive ed inaccettabili condizioni di rischio oppure può essere stabilita da chi ne dispone la proprietà sulla base di proprie valutazioni di opportunità.

Nella fattispecie, le modalità sono:

- rimozione con la tecnica del confinamento statico e dinamico;
- rimozione con la tecnica del glove bag;
- bonifica mediante confinamento della tubazione.

Per la verità, come noto, esiste anche la possibilità dell'*incapsulamento* come vero e proprio intervento di bonifica, ma nel caso della bonifica della coibentazione della tubazione l'incapsulamento fine a se stesso è poco praticato ed è efficacemente attuabile solo in caso di buono/ottimo stato di conservazione; comunque, nel caso di coibentazioni di tubazioni, esso non offre e non potrà ovviamente mai offrire una barriera rigida contro eventuali urti e sollecitazioni e per queste ragioni si suggerisce di non considerare questa tipologia di intervento.

Nel caso di *limitati interventi* su tubazioni rivestite

in amianto per la rimozione di piccole superfici di coibentazione (es. su tubazioni o valvole o giunzioni o su ridotte superfici oppure oggetti da liberare per altri interventi), è utilizzabile la tecnica del *glove-bag* (celle di polietilene, dotate di guanti interni per l'effettuazione del lavoro), con l'adozione delle seguenti procedure:

- nel *glove-bag* vanno introdotti, prima della sigillatura a tenuta stagna, attorno al tubo o intorno alla zona interessata, tutti gli attrezzi necessari; ci deve essere un sistema di spruzzatura degli agenti bagnanti (per l'imbibizione del materiale da rimuovere) o sigillanti (per l'incapsulamento della coibentazione che rimane in opera) e un ugello di aspirazione da collegare a un aspiratore dotato di filtro di efficienza HEPA per la messa in depressione della cella ove possibile in continuo e sempre a fine lavoro;
- gli addetti alla scoibentazione con *glove-bag* devono indossare indumenti protettivi a perdere e mezzi di protezione delle vie respiratorie;
- in via precauzionale e prima dell'installazione del *glove-bag*, la zona deve essere, ove possibile, circoscritta e confinata (con teli di polietilene, sigillando le aperture di comunicazione con l'esterno e ricoprendo pavimento ed eventuali arredi sottostanti il punto di lavoro);

- durante l'uso del *glove-bag* deve essere vietato l'accesso al personale non direttamente addetto nel locale o nell'area dove ha luogo l'intervento;
- deve essere tenuto a disposizione un aspiratore a filtri assoluti per intervenire in caso di eventuali perdite di materiale dalla cella;
- il *glove-bag* deve essere installato in modo da ricoprire interamente il tubo o la zona dove si deve operare, tutte le aperture devono essere ermeticamente sigillate;
- la procedura di rimozione dell'amianto è quella usuale: imbibizione del materiale, pulizia delle superfici da cui è stato rimosso con spazzole, lavaggi e spruzzatura di incapsulanti;
- a fine lavoro la cella è messa in depressione collegando l'apposito ugello all'aspiratore con filtro assoluto; quindi viene pressata, "strozzata" con nastro adesivo, tenendo all'interno il materiale rimosso, svincolata e avviata a smaltimento secondo le usuali procedure per i RCA;
- la tecnica del *glove-bag* non è utilizzabile per tubazioni di grosso diametro e/o temperatura superiore a 60 °C.

Questa tecnica è delicata e pericolosa per:

- la discreta probabilità che la cella si rompa;
- la scarsa manualità degli operatori;
- il verificarsi di situazioni pericolose durante la loro installazione e rimozione.

Radon, la normativa vigente

di Alessandro Cornaggia

IN BREVE

Le superfici friabili contenenti amianto sono generalmente costituite da ricoprimenti a spruzzo che hanno un'elevata friabilità e da rivestimenti isolanti, anch'essi friabili, in particolar modo se degradati. Negli immobili ordinari, in sostanza, possono essere presenti superfici friabili in amianto del tipo: orizzontali e inclinate (soffitti rivestiti con intonaco), verticali (intonaco di rivestimento interno e/o esterno) e cilindriche (coibentazioni a strati di tubazioni)

Il D.Lgs. 101/2020 in vigore dal 27 agosto 2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 201 del 12 agosto 2020, recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom in materia di radioprotezione e stabilisce le norme di sicurezza necessarie al fine di proteggere le persone dai pericoli derivanti dalle radiazioni ionizzanti.

Il decreto sancisce le nuove disposizioni riguardo l'esposizione al gas radon nei luoghi di lavoro e, per la prima volta in Italia, anche nelle abitazioni. La normativa esordisce con l'annuncio della futura adozione, (originariamente prevista entro il 27 agosto 2021) del *Piano nazionale d'azione per il radon*, ad oggi non ancora emanato, il quale dovrà determinare:

- strategie, criteri e modalità d'intervento per la prevenzione del rischio;
- criteri per una nuova classificazione in zone in base alla concentrazione;
- regole tecniche e criteri per la prevenzione del rischio in fase di nuova costruzione e ristrutturazione;
- indicatori di efficacia delle azioni pianificate.

Entro due anni dall'entrata in vigore del Piano na-

zionale d'azione per il radon le Regioni e le Province autonome dovranno adeguare i rispettivi ordinamenti ed individuare le aree prioritarie in cui si stima che la concentrazione media annua superi il livello di riferimento.

Inoltre il provvedimento stabilisce i livelli di riferimento, così indicati:

- 300 Bq/m³ per le abitazioni esistenti;
- 200 Bq/m³ per le abitazioni costruite dal 1° gennaio 2025;
- 300 Bq/m³ per luoghi di lavoro;
- 6 mSv di dose efficace annua.

Una sostanziale differenza rispetto alla normativa precedente è rappresentata proprio dal termine "livello di riferimento" (il quale sostituisce il soprapassato concetto di "limite di concentrazione"). Il legislatore ha dunque voluto introdurre questa terminologia poiché, in materia di radiazioni ionizzanti, occorre tollerare il minor numero di radiazioni possibili (non esiste un reale limite sicuro al di sotto del quale vi è la certezza di non subire danni). Il limite di riferimento sottointende poi il fatto che in alcuni luoghi di lavoro sarà difficile rispettare il limite di esposizione (miniere, crotti di

stagionatura, stabilimenti termali...): per questo motivo si accompagnano i limiti di esposizione al limite di dose efficace annua.

Ambito di applicazione

Il D.Lgs. 101/2020 si applica:

- ai luoghi di lavoro sotterranei;
- ai luoghi semisotterranei e piani terra localizzati nelle aree prioritarie individuate dalle Regioni e dalle Province autonome;
- alle specifiche tipologie di luoghi di lavoro identificate dal Piano nazionale d'azione per il radon;
- agli stabilimenti termali.

Nei luoghi di lavoro che ricadono nel campo di applicazione l'esercente è tenuto a completare la misurazione della media annua di radon in aria, avvalendosi di servizi di dosimetria riconosciuti, entro due anni dall'entrata in vigore del decreto; i nuovi luoghi di lavoro dovranno eseguire la misurazione annua dall'inizio dell'attività.

Nel caso degli edifici all'interno delle aree prioritarie o nelle tipologie di luoghi identificate dal Piano nazionale per il radon, dalla pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Qualora la media annua di concentrazione in aria non superi il livello di riferimento l'esercente elabora un documento contenente l'esito della misurazione e lo conserva per otto anni. Tale documento costituisce parte integrante del documento di valutazione del rischio (D.Lgs. 81 del 9 aprile 2008). L'esercente dovrà ripetere la misurazione annua ogni otto anni e ogniqualvolta siano realizzati interventi che comportino lavori strutturali a livello dell'attacco a terra nonché i interventi volti a migliorare l'isolamento termico.

Qualora la media annua di concentrazione in aria superi il livello di riferimento l'esercente è tenuto a porre in essere, entro due anni, misure corret-

tive tese a ridurre le concentrazioni al livello più basso ragionevolmente ottenibile, avvalendosi dell'esperto in interventi di risanamento radon, tenendo conto dello stato delle conoscenze tecniche e dei fattori economici e sociali. L'esercente, successivamente, dovrà effettuare una nuova misurazione annua e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficacia delle misure correttive. A tal fine ripeterà le misurazioni con cadenza quadriennale.

Qualora, nonostante l'adozione delle misure correttive, la concentrazione media annua di radon resti superiore al livello di riferimento, l'esercente effettuerà la valutazione delle dosi efficaci annue, avvalendosi dell'esperto di radioprotezione che rilascerà apposita relazione, o delle corrispondenti esposizioni integrate annue.

Nel caso in cui i risultati della valutazione siano inferiori a 6 mSv di dose efficace annua, l'esercente terrà sotto controllo le dosi efficaci o le esposizioni dei lavoratori fintanto che ulteriori misure correttive non riducano la concentrazione media annua di attività di radon in aria al di sotto del predetto livello di riferimento, tenendo conto dello stato delle conoscenze tecniche e dei fattori economici e sociali. L'esercente conserverà i risultati delle valutazioni per un periodo non inferiore a dieci anni. Nel caso in cui i risultati della valutazione siano superiori a 6 mSv di dose efficace annua, l'esercente adotterà i provvedimenti previsti dallo stesso Decreto che successivamente disciplina l'esposizione dei lavoratori alle radiazioni ionizzanti.

L'esperto in interventi di risanamento radon

Come sopracitato, la normativa introduce la figura dell'Esperto in interventi di risanamento radon, un professionista specializzato nella mitigazione da alte concentrazioni in ambiente confinato. Per poter essere definito Esperto in interventi di risa-

namento radon occorre essere in possesso delle seguenti abilitazioni e requisiti formativi:

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

Corre l'obbligo di evidenziare che la proposizione "corsi di formazione e aggiornamento universitari" esclude la rilevanza di eventi e approfondimenti non patrocinati o non organizzati da università. Non sono mancate perplessità da parte di altre figure professionali che si occupavano già di risanamenti (tra queste alcuni esperti in radioprotezione e geologi), evidentemente, a parere del legislatore, non dotate delle necessarie competenze in materia di interventi sul bene edilizio.

Sorveglianza della radioattività ambientale

Un'ulteriore novità introdotta dal D.Lgs. 101/2020 è la comunicazione e la trasmissione dei risultati delle misurazioni e delle relazioni tecniche a cadenza semestrale da parte dei servizi di dosime-

tria ad una apposita Banca Dati Nazionale di sorveglianza della radioattività ambientale, secondo le modalità che dovranno essere indicate dall'Ispettorato Nazionale per la Sicurezza Nazionale e Radioprotezione. La Banca Dati verrà estesa anche agli interventi di risanamento per finalità istituzionali, utili soprattutto all'Istituto Superiore di Sanità per i programmi di valutazione, prevenzione e riduzione del rischio di insorgenza delle patologie conseguenti all'esposizione al radon.

Al fine di tutelare la popolazione dai rischi conseguenti all'esposizione nelle abitazioni, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano dovranno promuovere campagne e azioni, nelle aree definite prioritarie, per incentivare i proprietari di immobili adibiti a uso abitativo ad effettuare la misura della concentrazione di radon nell'ambiente chiuso o intraprendendo specifici programmi di misurazione.

Nel caso in cui le misurazioni all'interno di abitazioni esistenti presentino una concentrazione media annua di attività di radon in aria superiore a 200 Bq/m³ le Regioni e le Province autonome dovranno promuovere e monitorare l'adozione di misure correttive in attuazione del principio di ottimizzazione, anche attraverso strumenti tecnici o di altro tipo, sulla base di quanto verrà previsto nel Piano nazionale d'azione per il radon.

Superbonus, le spese professionali non pesano sulla congruità dei cantieri edili

di Luca De Stefani e Giuseppe Latour



IN BREVE

Le nuove Faq della Commissione nazionale Casse edili affrontano i problemi legati al Durc di congruità. Progettazione, collaudi, direzione lavori e asseverazioni non rientrano perché non sono collegati alla manodopera

Per la congruità del cantiere non vengono misurate le spese professionali, ma solo quelle collegate in qualche modo agli operai edili. Si tratta di uno dei chiarimenti inseriti dalla Commissione nazionale casse edili (Cnce) in una delle Faq appena rese pubbliche, che affrontano anche il tema degli accordi quadro. Come negli altri casi, viene così data risposta ai dubbi degli operatori su un adempimento che, nella pratica, può portare anche alla perdita dei bonus edilizi. Il quesito più rilevante di

questo gruppo di risposte puntava ad analizzare il tema dei costi riferiti alle spese sostenute per progettazione, direzione lavori, asseverazione, collaudi. In sostanza, tutte le spese appartenenti all'ambito professionale che, di solito, si affrontano in un cantiere edile. Per queste, «e altre della medesima natura», il quesito chiede di sapere se «rilevano ai fini dell'importo dei lavori edili, per il calcolo della congruità». La risposta data dalla Cnce è negativa: «Ai fini della congruità - spiega la Faq - rileva solo

il costo dei lavori edili», cioè quelli dell'allegato X al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

I conteggi sulla congruità, quindi, hanno dei confini molto precisi. Già qualche mese fa (Faq n. 4 del 17 dicembre) la Cnce aveva infatti spiegato, in relazione, quella volta, alle ore di lavori degli impiegati, che «ai fini del calcolo della congruità rilevano solo le ore relative alla manodopera degli operai edili». Tra i lavori edili, sono inclusi anche gli importi degli oneri della sicurezza, oltre che quelli per il conferimento a impianti autorizzati o di discarica per rifiuti in genere (Faq 2 e 3 della Cnce del 17 dicembre 2021). Non è possibile computare altri elementi nel conteggio: un'indicazione importante, perché altre tipologie di costo rischiano di sballare le valutazioni. Vanno fatte altre valutazioni, invece, per il calcolo del valore complessivo dell'opera (rilevante se superiore a 70mila euro per i lavori privati), che deve essere inserito nel portale Cnce_Edilconnect dall'impresa affidataria (anche se non edile). Nell'effettuare il calcolo vanno considerati anche i lavori non edili. Per valore complessivo dell'opera deve intendersi, negli appalti pubblici, quello indicato in sede di aggiudicazione, al netto di Iva e

al lordo del ribasso, mentre negli appalti privati, soggetti a notifica preliminare, l'importo totale è quello indicato nella notifica stessa.

Negli altri casi, invece, va fatto riferimento al valore espresso nel contratto d'appalto, al netto di Iva (Faq 1 della Cnce del 17 dicembre 2021). La Cnce ha fornito chiarimenti anche sul perimetro di applicazione delle regole sulla congruità quando vengono stipulati tra committente e impresa «accordi quadro». In questo caso, sono oggetto di congruità della manodopera i singoli contratti di affidamento, la cui «denuncia nuovo lavoro» (Dnl) è stata effettuata a partire dal 1° novembre 2021, indipendentemente dal fatto che l'accordo quadro sia stato stipulato anteriormente a tale data (Faq 11 della Cnce del 17 dicembre 2021). Pertanto, se le singole Dnl sono state presentate prima del 1° novembre 2021 alla Cassa edile/Edilcassa territorialmente competente, non si è soggetti alla verifica di congruità. Ciò vale naturalmente anche nel caso in cui sia stata effettuata un'unica Dnl valevole per tutto l'accordo quadro prima del 1° novembre 2021 (Faq 1 della Cnce del 22 giugno 2022).

Sicurezza nei cantieri con bonus fiscali, la guida Ance-Cni per evitare infortuni (o perdere la detrazione)

di Massimo Frontera

IN BREVE

Il documento operativo, strutturato come risposte a faq, aiuta gli operatori ad applicare le prescrizioni oggetto di verifica da parte degli ispettori del lavoro

Attuare la sicurezza nei cantieri, applicando pratiche, principi e procedure, «è sicuramente più complesso che negli altri settori industriali». Da questa consapevolezza - affermata nella presentazione del documento realizzato da Ance e Consiglio nazionale degli ingegneri sulla sicurezza nei cantieri finanziati dai bonus fiscali - nasce appunto la guida operativa realizzata dalle due associazioni e rivolta sia ai tecnici degli studi professionali, sia a quelli delle imprese di costruzioni. Un impegno doveroso - quello della sicurezza - ma che diventa ineludibile nel momento in cui si impennano gli investimenti, i cantieri e dunque crescono in proporzione anche i rischi di infortunio. I costruttori dell'Ance e gli ingegneri sono inoltre consapevoli che cresce anche l'attenzione degli organi di controllo sull'attività edile. «L'Ispettorato Nazionale del Lavoro - ricordano Ance e Cni - ha disposto accertamenti nel settore edile, con particolare riguardo ai numerosi cantieri che beneficiano di risorse finanziarie pubbliche, assicurando verifiche continue e programmate su tutto il territorio nazionale nel corso dell'intero anno 2022». Gli accertamenti, come è noto, «sono indirizzati in particolare verso aziende neocostitu-

ite o riattivate a ridosso del periodo di vigenza dei bonus fiscali relativi all'edilizia».

Il documento, di una ventina di pagine, è strutturato come una successione di risposte a faq di imprese o professionisti, in particolare nei ruoli di preposti alla sicurezza o di direttori dei lavori. Si parte da domande apparentemente banali o scontate - Chi è il committente di un appalto privato? - per arrivare a quelle più tecniche e operative: come si effettua la verifica dell'identità tecnico-professionale nei confronti di imprese e lavoratori autonomi? Quali sono le gravi violazioni che possono motivare la sospensione dell'attività? Nel Pos va sempre indicato il nome del preposto? Quali sono le inadempienze che possono causare il mancato riconoscimento della detrazione?

Il documento è integrato da uno schema con indicati compiti e responsabilità delle varie parti coinvolte (committente, coordinatore sicurezza progettazione/realizzazione, impresa affidataria e impresa esecutrice) e un utile richiamo delle principali definizioni di ruoli, oggetti e compiti.

Cantieri edili, controlli dell'Ispettorato leciti anche in area privata

di Luigi Caiazza

IN BREVE

Per la Corte d'appello di Lecce l'area di cantiere va considerato luogo esposto al pubblico

L'area in cui opera un cantiere edile, pure se di proprietà privata, non è qualificabile né come luogo di privata dimora, né, comunque, come luogo in cui si svolgono attività destinate a rimanere riservate. Lo sostiene la Corte d'appello di Lecce nella sentenza ha accolto il ricorso dell'Ispettorato territoriale del lavoro nei confronti della sentenza del Tribunale di Brindisi che aveva invece accolto l'opposizione all'ordinanza con cui era stato contestato e sanzionato l'impiego di cinque lavoratori senza preventiva comunicazione del rapporto di lavoro. L'accertamento era avvenuto nel giardino dell'abitazione estiva di proprietà della moglie del ricorrente, delimitato da recinzione e cancello.

Quest'ultimo eccepiva la violazione dell'articolo 13 della legge 689/1981 in quanto l'accesso ispettivo era stato effettuato in una privata dimora, nonché dell'articolo 18 della medesima legge, in quanto nell'ordinanza ingiunzione di pagamento non era stata addotta alcuna motivazione in ordine alle difese contenute negli scritti difensivi tesi all'archiviazione del verbale ispettivo. Il Tribunale aveva accolto il ricorso, decidendo sul primo mo-

tivo, assorbente del secondo. La motivazione era fondata sulla delimitazione del potere d'ispezione degli organi addetti all'accertamento degli illeciti amministrativi, rispetto al reato di violazione di domicilio (articolo 614 del Codice penale) riferito non solo alla casa di civile abitazione ma anche a qualsiasi luogo destinato, anche transitoriamente, all'esplicazione della vita privata o di attività lavorativa, nonché il luogo in cui la persona si soffermi per compiere, pur se in modo contingente e provvisorio, atti della sua vita privata riconducibili al lavoro, commercio, allo studio o svago.

Secondo la Corte d'appello, invece, un'area destinata a cantiere edile, pure se di proprietà privata, non è qualificabile come luogo in cui si svolgono attività destinate a rimanere riservate, trattandosi piuttosto di luogo esposto al pubblico, in quanto caratterizzato da uno spazio soggetto alla viabilità di coloro che vi si trovino, confermato anche dal libero accesso effettuato dagli ispettori senza chiedere autorizzazione alcuna. Peraltro, escludere la possibilità all'organo di vigilanza di effettuare, come nella fattispecie, la verifica della corretta

esecuzione dei lavori edili, autorizzati dall'autorità amministrativa, e il rispetto delle norme che tutelano il lavoro e la sicurezza, sarebbe stato in contrasto con le varie norme che prescrivono tali controlli (ad esempio, l'articolo 8 del Dpr 520/1955).

La Corte territoriale respingeva anche il secondo motivo del ricorso stabilendo che l'autorità amministrativa non è tenuta, nell'ordinanza ingiuntiva, a rispondere analiticamente e diffusamente alle censure avanzate dall'intimato.

Ponteggi, alle attività di semplice noleggio si applica l'Iva ordinaria del 22%

di Mauro Salerno

IN BREVE

Entrate: esclusa la possibilità di aliquota agevolata e niente «reverse charge»

Niente aliquota Iva agevolata per le attività di semplice noleggio dei ponteggi da cantiere. Se la prestazione non include nessun'altra attività edile l'affitto dell'attrezzatura è soggetto all'aliquota ordinaria del 22%.

Il chiarimento è contenuto nella risposta all'interpello n.373/2022 pubblicata ieri dall'Agenzia delle Entrate.

A chiamare in causa l'Agenzia è stata una società che di fronte alle richieste dei committenti di vedersi riconoscere l'Iva al 10% ha pensato bene di fare chiarezza sul punto. Il chiarimento arrivato ieri non lascia spazio a ulteriori dubbi. «In merito alle prestazioni che consistono nella "mera" messa a disposizione, montaggio e smontaggio di ponteggi (ed in generale di ogni altra attrezzatura, incluse le gru), senza altra diretta attività edile in cantiere, si condivide la soluzione prospettata dall'Istante che ritiene applicabile

l'aliquota ordinaria del 22% a prescindere dalla tipologia di intervento edilizio e di immobile». Nel caso di semplice affitto delle attrezzature, inoltre, l'Agenzia ribadisce che non si applica neppure il meccanismo di inversione contabile («reverse charge»).

L'ultima precisazione riguarda l'identificazione dell'aliquota Iva da applicare ai contratti di subappalto. «Quando il contratto di appalto usufruisce dell'aliquota agevolata - si sottolinea nella risposta all'interpello -, quest'ultima è applicabile anche alle relative prestazioni di subappalto (ad eccezione dei casi di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in cui l'aliquota IVA ridotta si applica solo per le prestazioni eseguite nei confronti del consumatore finale e non per le prestazioni eseguite dal subappaltatore nei confronti dell'appaltatore, come indicato nella circolare 71/E del 7 aprile 2000)».

Prevenzione incendi su facciate e coperture: tutto quello che c'è da sapere per applicare le norme in vigore dal 7 luglio 2022

di Mariagrazia Barletta



IN BREVE

Operativa la regola tecnica valida su tutti gli edifici civili nuovi o esistenti quando si utilizzano le norme tecniche del codice di prevenzione incendi

È in vigore, dallo scorso 7 luglio, la regola tecnica di prevenzione incendi per la sicurezza delle facciate e delle coperture degli edifici civili (decreto del Ministero dell'Interno del 30 marzo 2022). La nuova norma si applica agli edifici civili, esistenti o di nuova realizzazione, quando si utilizzano le norme tecniche del Codice di prevenzione incendi.

Dunque, la nuova norma va letta "in tandem" con le regole tecniche specifiche per: i condomini oltre i 24 metri di altezza antincendio, gli uffici con oltre 300 occupanti, le strutture ricettive con oltre 25 posti letto, le scuole con più di 100 occupanti, le attività commerciali con superficie superiore a 400 mq, gli asili nido con più di 30 occupanti, le au-

torimesse di oltre 300 mq e le strutture sanitarie soggette a controllo da parte dei Vigili del fuoco. Sono applicabili anche ai musei, alle gallerie, agli archivi e alle biblioteche inseriti in edifici sottoposti a tutela e alle altre attività soggette a controllo dei Vigili del Fuoco ospitate in immobili tutelati ai sensi del Codice dei Beni culturali e del paesaggio. Non va dimenticato che la nuova regola tecnica contiene indicazioni anche per le attività cosiddette "sottosoglia", ossia che non raggiungono i limiti di assoggettabilità previsti dal Dpr 151 del 2011.

Doppio binario normativo, ma con prevalenza del Dm

Dunque, la normativa viaggia su un doppio binario: da una parte è possibile utilizzare il Codice di prevenzione incendi con le sue regole e dall'altra le norme di stampo tradizionale, ossia pre-Codice. La Rtv sulle chiusure d'ambito è destinata dunque ad avere una sua omologa da affiancare alle norme tradizionali, come il Dm 246 del 1987 sulla sicurezza antincendio degli edifici di civile abitazione (qui l'articolo pubblicato lo scorso 12 aprile). Per questo è in fase di elaborazione un decreto che andrà ad aggiornare le linee guida sulla sicurezza delle facciate (circolare 5043 del 15 aprile 2013), rendendole anche cogenti. Si prevede di allineare i contenuti del documento del 2013 a quelli della nuova Rtv. Intanto che si completa il quadro normativo, però, la Rtv del Codice, essendo un Dm, prevale sulle linee guida, tra l'altro facoltative, pubblicate nel 2013.

Quadro normativo in piena evoluzione

Il quadro normativo riserva altre novità perché presto, nelle attività soggette a controllo da parte dei Vigili del Fuoco, compresi i condomini di altezza antincendio superiore a 24 metri, non sarà più

possibile installare prodotti da costruzione omologati in classe italiana. Le prestazioni di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione dovranno infatti essere determinate esclusivamente in base al sistema europeo di classificazione stabilito dalla norma En 13501-1. La novità è contenuta nello schema di decreto del ministero dell'Interno (già inviato a Bruxelles per le verifiche di rito) destinato a modificare pesantemente le principali disposizioni sulla reazione al fuoco dei materiali, ossia il Dm 26 giugno 1984, il Dm 10 marzo 2005 e anche il Codice di prevenzione incendi (qui l'articolo pubblicato lo scorso 16 giugno). Inoltre, a breve dovrebbe essere pubblicato anche un altro provvedimento, richiamato proprio dalla Rtv sulle chiusure d'ambito, che apre la strada ai metodi di prova britannici e tedeschi per la valutazione sperimentale dei requisiti di sicurezza antincendio dei sistemi che vanno a costituire le facciate degli edifici civili.

Nuove norme valide anche per il rifacimento delle facciate

Ai condomini - va ricordato - si richiede una progettazione attenta alla sicurezza antincendio dell'involucro edilizio anche quando, in un edificio esistente, si effettuano interventi che comportano il rifacimento di almeno il 50% della superficie complessiva delle facciate. È il Dm 25 gennaio 2019 ad obbligare ad una progettazione volta a limitare la propagazione delle fiamme per mezzo delle facciate e delle coperture, scongiurando anche il rischio che, per effetto di un incendio, parti della facciata possano disgregarsi e, nel cadere, compromettere le operazioni di soccorso e di esodo. Ed allora, in attesa del nuovo riferimento da applicare in abbinamento alla regola tradizionale (Dm 246 del 1987), è difficile pensare di non affidarsi alle indicazioni della Rtv del 30 marzo 2022. Un passaggio, questo, da tenere ben presente

quando si effettuano, ad esempio, lavori di efficientamento che comportano la realizzazione di un isolamento termico. Le nuove norme inducono ad una scelta ponderata di isolanti e "cappotti termici", da inquadrare all'interno di una complessa progettazione antincendio (qui alcune indicazioni per scegliere i materiali da utilizzare per facciate e coperture).

Più nel dettaglio, la nuova Rtv prescrive l'utilizzo di isolanti protetti di classe almeno pari alla "C, s2, d0" se la massima quota dei piani supera i 24 metri e "D, s2-d0" per quote dei piani superiori a 12 e fino a 24 m. Per isolanti in vista, la classe minima è la "A2, s1-d0" per quote superiori a 24 m e "B-s2, d0" nel range 12-24m. Per i cappotti in kit sono prescritte le classi "B-s2,d0" per edifici con quote di tutti i piani entro i 24 m e privi di compartimenti classificati "D12 o "D2" e "B-s1,d0" per edifici con quote dei piani oltre i 24 m, in caso di applicazione a parete e "A2-s1,d0" per applicazione a soffitto. Ma, la maggiore novità sta nell'aver previsto la realizzazione di fasce di separazione che funzionino da barriera antincendio rispondenti a precisi requisiti, non solo per la resistenza, ma anche per la reazione al fuoco.

Attenzione alla valutazione del rischio

Sempre in riferimento ai condomini, va ricordato che la Rtv sulle chiusure d'ambito si utilizza insieme alla nuova regola tecnica sugli edifici di civile abitazione, entrata in vigore lo scorso 29 giugno.

Quest'ultima, esattamente come previsto anche dal Dm 25 gennaio 2019, prevede che venga elaborata una valutazione del rischio incendi anche qualora si effettuino modifiche alle finiture, al rivestimento presente in facciate e agli isolanti. Tra l'altro, l'elaborazione di tale valutazione del rischio è cogente dal 30 settembre 2022. Un utile riferimento per una corretta valutazione potrebbe essere rappresentato dal documento (Pas 9980:2022) pubblicato dall'organismo nazionale di standardizzazione britannico, Bsi, che definisce i passaggi fondamentali per valutare il rischio d'incendio delle facciate di edifici residenziali multipiano esistenti. Il documento delinea le buone pratiche da applicare per analizzare le probabilità di innesco di una facciata e le relative conseguenze in termini di eventuali danni alle persone e al bene stesso (qui l'articolo di approfondimento sul Pas del Bsi pubblicato lo scorso 23 giugno).

Fotovoltaico, requisiti specifici per i tetti

Infine, va ricordato che la nuova normativa sulle chiusure d'ambito prende in considerazione anche il rischio incendi che può essere causato dall'installazione di un impianto fotovoltaico. La Rtv prescrive che il tetto su cui sono posizionati i moduli abbia precise caratteristiche di reazione e resistenza al fuoco. Si richiedono dunque diverse attenzioni progettuali, compresa la predisposizione di idonee fasce di separazione con il compito di evitare o ritardare la propagazione di un eventuale incendio originato dall'impianto

Con le nuove regole antincendio cambiano i progetti di Superbonus

di Giancarmine Nastari

IN BREVE

Obblighi severi per la scelta dei materiali per interventi edilizi come il «cappotto»

Il 30 maggio 2022 è stata pubblicata in Gazzetta ufficiale la nuova norma tecnica di prevenzione incendi per gli edifici di civile abitazione, in esecuzione dell'articolo 15 del Dlgs 8 marzo 2006, numero 139. Si tratta del decreto dell'Interno del 19 maggio 2022. La Regola tecnica verticale (Rtv) contenuta nel Dm va ad integrare il Codice di prevenzione incendi (Dm 3 agosto 2015) e nasce con uno scopo ben preciso: evitare che si possa presentare nuovamente una situazione come è accaduto con l'incendio della Torre dei Moro di Milano, che ha messo in evidenza come alcuni aspetti dei regolamenti non siano stati totalmente rispettati e abbiano, appunto, causato problemi assai gravi. Si tratta della seconda regola tecnica di recente pubblicazione destinata agli edifici civili, dopo quella relativa alle chiusure d'ambito, il Dm 30 marzo 2022, che disciplina in modo cogente e per la prima volta in Italia il comportamento al fuoco delle facciate e delle coperture degli edifici. Le norme si applicano all'attività 77 dell'allegato I del Dpr 1 agosto 2011, numero 151, in alternativa alle specifiche norme tecniche di prevenzione incendi di cui al Dm 246 del 16 maggio 1987.

L'ambito di applicazione

Il Dm 19 maggio 2022, entrato in vigore il 29 giugno, rappresenta uno strumento fondamentale per contribuire al miglioramento della progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione, allineando i criteri di prevenzione incendi adottati in precedenza in questi edifici ai criteri introdotti dal Codice di prevenzione incendi. Diversi aspetti sono stati nuovamente analizzati e allo stesso tempo migliorati per evitare che determinate situazioni si possano nuovamente verificare. La nuova regola tecnica verticale si applica agli edifici destinati prevalentemente a civile abitazione, avente altezza antincendi maggiore di 24 metri e deve essere utilizzata insieme alla Regola tecnica orizzontale (Rto) del Codice di prevenzione incendi ed alle altre Rtv pertinenti. Quindi, in prevalenza, si tratta di edifici condominiali. Naturalmente la norma è obbligatoria per le nuove costruzioni e i nuovi interventi (come quelli relativi ai bonus edilizi) mentre per il semplice rinnovo del Certificato prevenzione incendi senza alcuna modifica

ci si può basare anche sulla norme preesistenti al Dm del 19 maggio 2022. Nello specifico, nella nuova normativa viene data maggiore attenzione alle diverse tipologie di controlli che devono essere svolti, con cadenza periodica. La norma identifica gli edifici con codici diversi, a seconda che essi siano occupati esclusivamente da appartamenti o ospitino altre attività, e li raggruppa in base alla quota massima dei piani. Il testo normativo individua la metodologia per la valutazione del rischio di incendio e la strategia antincendio, che nello specifico comprende: reazione al fuoco, resistenza al fuoco, compartimentazioni, esodo e gestione della sicurezza antincendio (Gsa).

Interventi edilizi e superbonus

Proprio all'interno della sezione dedicata alla gestione della sicurezza antincendio sono previste misure preventive, e tra le varie procedure per evitare l'incendio viene posta attenzione sui lavori di manutenzione e sugli interventi che coinvolgono la facciata degli edifici. Considerato che i cardini della progettazione antincendio risultano essere la scelta dei materiali idonei ai fini della reazione al fuoco, i requisiti di resistenza al fuoco e di compartimentazione degli elementi che costituiscono la facciata e le misure connesse all'esodo degli occupanti e alla sicurezza delle squadre di soccorso, il decreto in questione sarà sicuramente impattante anche sul fronte del superbonus 110%. Nei casi di interventi finalizzati al raggiungimento di uno specifico grado di isolamento termico dell'involucro edilizio, i progettisti dovranno infatti tenere in considerazione proprio le norme di prevenzione incendi e la reazione al fuoco dei

materiali. In particolare, saranno tenuti ad assicurare che, nel caso di incendio originato dal capotto termico:

- le fiamme non si propagano dall'esterno all'interno dell'edificio;
- l'incendio non vada a compromettere le compartimentazioni;
- le fiamme non facciano crollare porzioni di facciata, creando un pericolo per i passanti e per le squadre di soccorso.

Il non essere soggetti ai controlli del comando provinciale dei Vigili del Fuoco non libera automaticamente dagli obblighi di sicurezza antincendio un edificio, risulta comunque necessario rispettare le prescrizioni vigenti di progettazione antincendio a livello costruttivo.

L'amministratore

Sotto il profilo giuridico, in termini di responsabilità, dall'esame del contenuto dell'articolo 1130 del Codice civile, l'amministratore deve compiere gli atti conservati relativi alle parti comuni dell'edificio; ciò significa che il rappresentante della compagine condominiale, senza bisogno di preventiva autorizzazione assembleare, ha il potere ed il dovere di intervenire al fine di preservare e garantire l'integrità, la sicurezza e la salubrità degli impianti e delle parti comuni condominiali. Quando si verifica un incendio sulle parti comuni di un fabbricato riconducibile alla negligente condotta dell'amministratore, il quale, anche solo colposamente, sia incorso nell'inadempimento del proprio mandato, lo stesso potrebbe essere chiamato in giudizio a risarcire i danni cagionati a terzi.

Impianti fotovoltaici e prevenzione incendi, guida all'applicazione delle norme in vigore dal 7 luglio

di Mariagrazia Barletta

IN BREVE

Come progettare l'impianto sul tetto dopo le semplificazioni introdotte dai decreti legge 17/2022 e 21/2022 e la regola verticale sulle chiusure d'ambito

Prima con il Dl Energia (Dl 17 del 2022) e poi con il Dl anti-rincari (Dl 21 del 2022) sono state introdotte diverse facilitazioni per l'installazione di impianti fotovoltaici. Inoltre, dal 13 giugno, per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni cosiddette "rilevanti", viene innalzata di 10 punti la percentuale di consumi da coprire mediante l'utilizzo di fonti non fossili. Le semplificazioni amministrative e i più severi obblighi incrociano le nuove norme sulla sicurezza antincendio dei tetti su cui vengono posizionati i moduli fotovoltaici, che sono in vigore dallo scorso 7 luglio.

Dai difetti nei prodotti agli errori di installazione o di progettazione, dal degrado dei materiali ai difetti di isolamento, fino alle cause esterne o alla mancanza di manutenzione: diversi possono essere i motivi di un innesco a partire dal fotovoltaico. Dunque, è importante fare in modo che un eventuale incendio non provochi danni a persone, beni e all'ambiente. Fondamentale è circoscrivere la propagazione, senza dimenticare che, non potendo spegnere il sole, c'è sempre una parte dell'impianto che non può essere messa fuori tensione; dunque, pensando ai

soccorritori e ai manutentori c'è il rischio di elettrocuzione da gestire.

Le nuove norme per l'installazione del fotovoltaico

La prevenzione e la protezione dagli incendi del fotovoltaico è un problema delicato, di cui si fa carico la nuova normativa sulla sicurezza antincendio delle chiusure d'ambito (decreto del ministero dell'Interno del 30 marzo, entrato a far parte, insieme al suo allegato tecnico, del Codice di prevenzione incendi, ossia del Dm 3 agosto 2015). Il Dm sulle chiusure d'ambito, alla sua entrata in vigore, si applicherà agli edifici civili ogni volta che si utilizza il Codice, ma costituirà un riferimento imprescindibile anche se i progetti seguono le regole tecniche tradizionali. Finora, infatti, l'unico riferimento per la sicurezza antincendio degli impianti fotovoltaici sono state le apposite linee guida (facoltative) emanate nel 2012 dal Dipartimento dei Vigili del Fuoco, sulle quali prevale il nuovo Dm. Sono compresi nella sfera d'azione della Rtv sulle chiusure d'ambito anche gli edifici di civile abitazione, questo perché è stato ampliato

il campo di applicazione del Codice per effetto della nuova Rtv sui condomini contenuta nel Dm 19 maggio 2022, in vigore dal 29 giugno.

Le nuove norme, che dunque hanno effetto sull'installazione di impianti fotovoltaici, valgono, ad esempio, per: condomini, scuole, ospedali, uffici, alberghi e edifici per il commercio, soggetti a controllo da parte dei Vigili del Fuoco. Il decreto contiene però indicazioni anche per le attività non soggette a controllo, come, ad esempio, gli edifici di civile abitazione di altezza antincendio inferiore ai 24 metri. Valgono, inoltre, gli obiettivi individuati dalla regola tecnica orizzontale del Codice (capitolo S 10): in presenza di impianti fotovoltaici devono essere utilizzati materiali, adottati accorgimenti tecnici e soluzioni progettuali in grado di limitare la probabilità di innesco e la successiva propagazione dell'incendio nell'edificio e in quelli limitrofi. Va inoltre garantita la sicurezza dei soccorritori e degli operatori addetti alle manutenzioni.

Reazione e resistenza al fuoco

In caso di installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto, si richiede che questo risponda a precisi requisiti. Più nel dettaglio, tutta la parte del tetto su cui poggia l'impianto e un'ulteriore fascia di almeno un metro intorno a tale area devono avere precise caratteristiche di resistenza e di reazione al fuoco. La reazione al fuoco rappresenta il grado di partecipazione di un materiale al fuoco a cui è sottoposto e una buona progettuale scelta serve a limitare la propagazione dell'incendio. La reazione al fuoco ci dice cioè come il materiale si comporta se viene coinvolto in un incendio e se può ostacolarne o favorirne la propagazione. La nuova norma prescrive, per la porzione di copertura su cui viene posizionato il fotovoltaico e per la fascia di separazione, che, come si diceva, deve essere di almeno un metro,

la classe di comportamento al fuoco esterno Broof (t2, t3 o t4), ossia la migliore esistente (t2, t3 e t4 sono sigle che fanno riferimento al tipo di prova cui il "pacchetto" di copertura è stato sottoposto). In alternativa, la copertura al di sotto dell'impianto e la relativa fascia di separazione devono avere classe di resistenza al fuoco EI 30, significa che il tetto deve garantire l'isolamento termico e la tenuta (non deve produrre né lasciar passare fiamme, vapori o gas caldi sul lato non esposto all'azione del fuoco) per almeno 30 minuti. Si tratta di requisiti minimi che comunque non possono prescindere da una valutazione del rischio incendi fatta ad hoc. Si tratta di requisiti che prevalgono rispetto a quanto era stato disposto con le linee guida (facoltative) per l'installazione del fotovoltaico emanate nel 2012 (note del Dipartimento dei Vigili del Fuoco n. 1324 del 7 febbraio e n. 6334 del 4 maggio 2012).

Confronto con le linee guida del 2012

Rispetto alle linee guida del 2012 (facoltative), il nuovo decreto del Viminale richiede, per il fotovoltaico, requisiti di sicurezza dei tetti più severi e questo già per «quote di tutti i piani» superiori a 12 metri (la «quota di piano» generalmente è pari al dislivello tra il piano e la strada pubblica di accesso). Rispetto alle indicazioni fornite nel 2012, ad esempio, decade la possibilità "automatica" di prevedere classi anche Froof (la lettera F indica l'assenza di classificazione rispetto al comportamento al fuoco esterno) in abbinamento a moduli fotovoltaici di classe 1 (o equivalente) di reazione al fuoco, indipendentemente dai requisiti di resistenza al fuoco della copertura.

Distanza da punti sensibili

Bisogna sempre prestare attenzione alla presenza di eventuali evacuatori di fumo e calore, a lucerna-

ri, camini, etc., che potrebbero favorire la propagazione dell'incendio dal tetto verso l'interno. La distanza di almeno un metro da tali elementi, già richiesta dalla linea guida del 2012 per i moduli, le condutture, gli inverter, i quadri e gli altri apparati dell'impianto, è ripresa dalla nuova normativa e inglobata nella previsione delle necessarie fasce di separazione. Inoltre, le porzioni di tetto per le quali la normativa prescrive, in relazione alla presenza del fotovoltaico, precisi requisiti di resistenza e reazione al fuoco, comprese le fasce di separazione, possono presentare aperture solo se provviste di serranda tagliafuoco o sistema equivalente a chiusura automatica in caso di incendio, con i medesimi requisiti di resistenza al fuoco della fascia di separazione e dell'area al di sotto dell'impianto. Va anche detto che le fasce di separazione con specifiche e idonee caratteristiche di reazione e resistenza al fuoco vanno previste anche in corrispondenza della proiezione sul tetto di elementi verticali e orizzontali di compartimentazione.

Misure più severe per altezze superiori a 24 metri

Per edifici con quote dei piani che oltrepassano la soglia dei 24 metri, tutto il tetto dovrà avere le caratteristiche di reazione e resistenza al fuoco richieste per le fasce di separazione (classe di comportamento al fuoco esterno Broof, t2, t3 o t4 o classe di

resistenza al fuoco EI 30). Bisogna considerare che, trattandosi di norme del Codice, è sempre prevista una certa flessibilità progettuale, data dalla possibilità di far ricorso a soluzioni alternative.

Obblighi di prevenzione incendi

Va ricordato che l'installazione di un impianto fotovoltaico in un edificio esistente soggetto ai controlli di prevenzione incendi costituisce sempre una variazione delle condizioni di sicurezza precedentemente accertate e quindi occorre avviare nuovamente le procedure di prevenzione incendi (Scia a lavori ultimati e valutazione del progetto per le attività "B" e "C" se c'è aggravio del rischio). Resta valido quanto disposto dalla guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici emanata dai Vigili del Fuoco con la nota 1324 del 2012 e dai relativi chiarimenti. La valutazione dell'aggravio del rischio correlata all'installazione del fotovoltaico a servizio di un'attività soggetta a controllo va effettuata tenendo conto degli obiettivi di sicurezza sanciti sempre con le linee guida del 2012 e con i relativi chiarimenti. In particolare, vanno valutati: l'interferenza con il sistema di ventilazione dei prodotti della combustione, le modalità di propagazione dell'incendio all'esterno o verso l'interno del fabbricato, la sicurezza degli operatori addetti alla manutenzione, la sicurezza degli addetti alle operazioni di soccorso.