

COLLEGIO  
DEI  
GEOMETRI

# Circolari

2021

luglio - dicembre





*Il perdurare della situazione di emergenza sanitaria e la necessità di garantire informazione costante e aggiornata a tutti gli Iscritti per la più corretta gestione delle attività professionali e quotidiane, ha spinto il Consiglio a intensificare l'invio di circolari informative moltiplicando gli sforzi per garantire agli Iscritti informazioni tempestive e precise. Le disposizioni di emergenza hanno continuato a portare a una vera e propria rivoluzione nella gestione degli Enti Pubblici: la riorganizzazione delle attività di numerosi Uffici ha privilegiato, anche sul lungo periodo, modalità di lavoro a distanza e interazione con utenti esterni e Professionisti, tramite strumenti telematici o telefonici.*

*Si sono susseguiti numerosi i provvedimenti normative relativamente ai nuovi incentivi e opportunità professionali, come nel caso del Superbonus 110% e della normativa edilizia.*

*Ecco, dunque, che è parso utile proseguire con la raccolta, in un unico fascicolo, comodamente consultabile online, di tutte le principali circolari e newsletter di interesse, suddividendo il fascicolo per semestri.*

*La raccolta si compone di due parti la prima dedicata principalmente all' Agenzia delle Entrate e la seconda ai provvedimenti normativi emessi dai singoli Enti anche connessi all'emergenza sanitaria.*

*La prima parte raccoglie, dunque, nella Sezione 1, i provvedimenti generali dell' Agenzia delle Entrate anche relativamente all'organizzazione degli Uffici e delle attività dell'Ente e, nella Sezione 2, i pareri e le interpretazioni rese dall'Ente nelle principali materie di interesse, tra cui il Superbonus 110%, già trasmesse anche tramite la raccolta pareri bimestrale.*

*La seconda parte, invece, ripercorre le informative principali trasmesse in seguito alle disposizioni normative assunte, a livello nazionale e regionale, dai principali Enti anche in relazione all'emergenza sanitaria da Covid-19.*

*Ciascuna sezione riporta i dati di dettaglio della circolare trasmessa che richiama, nel sottotitolo l'argomento di riferimento e il numero di circolare del Collegio, mentre i collegamenti ipertestuali consentono il facile accesso alla circolare medesima, agli allegati e ai documenti richiamati; le informative sono riportate in ordine cronologico.*

*Con l'auspicio che questa raccolta possa continuare a rappresentare un utile strumento di riepilogo delle molteplici novità che hanno caratterizzato le nostre attività Professionali, auguro a tutti Voi buona consultazione.*

Luisa Roccia

## INDICE

### CIRCOLARI COLLEGIO GEOMETRI TORINO

ANNO 2021

luglio - dicembre

#### AGENZIA ENTRATE

**Sezione 1: informazioni generali**

pag. 3

**Sezione 2: interPELLI e pareri**

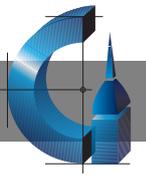
pag. 22

#### ENTI

**Provvedimenti generali**

pag. 30





# RITARDATA PRESENTAZIONE DICHIARAZIONI NUOVA COSTRUZIONE E VARIAZIONE CATASTO FABBRICATI

## TERRITORIO - CIRCOLARE N. 107

**Oggetto: Agenzia delle Entrate – Irrogazione della sanzione per ritardata presentazione delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione al Catasto Fabbricati – Modifiche al Front-End presentazione dichiarazioni Docfa di Sister**

Come comunicato con nota prot. n. 191439 del 15/07/2021 della Divisione Servizi – Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità immobiliare, consultabile al seguente [link](#), è stata inserita, nella piattaforma Sister, una nuova finestra di controllo (che sarà attivata dal giorno 10/08/2021), con la quale si richiede al Tecnico abilitato di ripetere la data di ultimazione dei lavori, già indicata nel modello di dichiarazione Docfa, prima della sua presentazione.

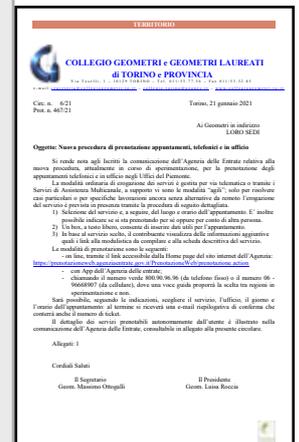
Nel caso in cui la data indicata nel documento (e ripetuta su Sister al momento del suo caricamento a sistema) ecceda il termine di trenta giorni dal momento in cui gli immobili urbani sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati, il sistema informatico avviserà il Professionista con uno specifico messaggio, invitandolo ad avvalersi dello strumento deflativo del ravvedimento operoso.

Ciò dovrebbe consentire, sotto il profilo della compliance, di prevenire eventuali errori di compilazione da parte del Professionista e, soprattutto, di indirizzarlo verso l'istituto del ravvedimento, con evidenti risparmi sulla sanzione per il dichiarante e con prevenzione, auspicabilmente totale, del processo di irrogazione della stessa da parte degli Uffici Provinciali – Territorio competenti.

**Oggetto: Agenzia delle Entrate - aggiornamento comunicazione opzione**

E' consultabile il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate con il quale si è provveduto a modificare le istruzioni per la compilazione del modello per la comunicazione dell'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura relativa agli interventi riguardanti recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica e ad aggiornare le specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione.

Circ. n. 107/21  
Prot. n. 5109/21  
23 luglio 2021



Circ. n. 108/21  
Prot. n. 5112/21  
23 luglio 2021



Ciò al fine di tener conto delle novità introdotte per il superbonus con l'art. 1, comma 66, lettera d) e lettera l), della legge di bilancio 2021 e con l'art. 33 del d.l. n. 77/2021 "e di altri aggiornamenti delle specifiche tecniche già pubblicati sul sito internet dell'Agenzia delle entrate".

In particolare, si tratta:

- della possibilità di avvalersi del superbonus 110% pure per gli interventi di rimozione delle barriere architettoniche, di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, nel caso in cui siano eseguiti congiuntamente (c.d. interventi trainati) ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1 dell'art. 119 del decreto "Rilancio" ovvero al comma 4, primo periodo, sempre dell'art. 119 anzidetto;
- dei nuovi limiti di spesa per gli interventi di installazione delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, alle condizioni previste dalle relative disposizioni.

Documenti:

- [Provvedimento Agenzia Entrate](#)
- [Comunicazione opzione](#)
- [Specifiche tecniche comunicazione opzione](#)

Circ. n. 109/21  
Prot. n. 5141/21  
26 luglio 2021



**Oggetto: Agenzia delle Entrate - Orari apertura al pubblico per i Servizi di pubblicità immobiliare: modifica per l'ultimo giorno del mese**

Con la direttiva del Direttore dell'Agenzia del 30.01.2017, prot. n. 0021359, sono state rappresentate le modifiche apportate all'art. 7-quater, comma 381, del decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193 convertito con modificazioni dalla legge 1° dicembre 2016, n. 225, che ha modificato la norma che fissa l'orario di apertura al pubblico dei servizi di pubblicità immobiliare, precisando, in particolare, che la limitazione dell'orario alle 11, nell'ultimo giorno del mese, verrà meno quando saranno soppressi i servizi di cassa degli uffici.

Con tale direttiva, nel fornire le opportune istruzioni riguardo le novità introdotte, si è espressamente specificato, oltre al resto, che l'eliminazione dei servizi di cassa degli uffici deve intendersi realizzata con "...l'introduzione di modalità alternative al contante, quali il versamento unitario di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, contrassegni sostitutivi, carte di debito o prepagate, modalità telematiche, altri strumenti di pagamento elettronico...".

Tali condizioni, come evidenziato dall'Agenzia nella relativa comunicazione, si sono successivamente realizzate con l'introduzione progressiva dei vari strumenti di pagamento che hanno portato all'eliminazione della modalità per contante e, più recentemente sono stati realizzati gli interventi software necessari per adeguare le procedure di gestione dei servizi di pubblicità immobiliare, tenendo conto che la limitazione in questione condiziona, in particolare, i flussi di presentazione degli atti di aggiornamento, sia allo sportello che per gli automatismi legati alla trasmissione telematica.

Essendosi realizzate le condizioni tecnologiche, oltre quelle amministrative come sopra ricordate, l'Agenzia intende adeguare l'orario relativo all'ultimo giorno del mese uniformandolo agli altri giorni lavorativi, semplificando, in tal modo, anche gli aspetti gestionali per gli uffici e per maggiore uniformità nei servizi all'utenza.

L'adeguamento sarà reso operativo e avrà effetto a partire dal mese di agosto. L'informativa sarà assicurata anche sul sito internet dell'Agenzia e, con opportuni messaggi, sulla piattaforma SISTER utilizzata per i servizi telematici.

Documento:

- [Comunicazione Agenzia Entrate](#)



# CHIARIMENTI DOCFA

## TERRITORIO - CIRCOLARE N. 112

### Oggetto: Agenzia delle Entrate – chiarimenti Docfa

Di seguito i chiarimenti forniti dai referenti dell' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Torino - Territorio a seguito dell'incontro promosso dal Collegio in merito ad alcuni profili relativi alla presentazione delle pratiche Docfa.

Per usufruire dei servizi catastali si consiglia, innanzitutto, la presentazione delle pratiche tramite PEC all'indirizzo [up\\_torino@pce.agenzia territorio.it](mailto:up_torino@pce.agenzia territorio.it) indicando, in aggiunta, il proprio indirizzo email di posta ordinaria.

Si segnala, inoltre, che, anche in assenza di richieste caratterizzate da urgenza, il tempo ordinario di evasione delle pratiche Docfa è di 24/48 ore dalla presentazione della domanda. Si precisa che la richiesta di chiarimenti in caso di pratiche Docfa rifiutate deve essere trasmessa a mezzo email all'indirizzo [upt.torino.docfa@agenziaentrate.it](mailto:upt.torino.docfa@agenziaentrate.it); in assenza di riscontro entro 48 ore, sarà necessario inviare una nuova email utilizzando un diverso indirizzo di posta elettronica per non incorrere in filtri antispam.

Per reperire, in banca dati, le planimetrie precedenti all'ultima occorre trasmettere apposita richiesta a mezzo email all'indirizzo [upt.torino.urp@agenziaentrate.it](mailto:upt.torino.urp@agenziaentrate.it) indicando l'identificativo dell'immobile oggetto di ricerca. Occorre, inoltre, indicare il proprio recapito telefonico, con la precisazione che il contatto da parte degli Uffici del catasto sarà effettuato da un numero riservato. E', invece, attualmente in attesa di definizione la procedura per il rilascio di planimetrie mancanti senza necessità di doversi recare fisicamente presso gli Uffici. Si ricorda che l'elaborato planimetrico è sempre obbligatorio quando si costituiscono dei beni comuni, mentre non lo è quando è assente oppure quando quello presente in banca dati risulta illeggibile; in tal caso si consiglia di presentare, unitamente alla denuncia Docfa, il pdf dell'elaborato planimetrico illeggibile.

Nel caso di elaborato planimetrico parziale si carica quello disponibile nella banca dati catastale con indicazione corretta delle unità immobiliari trattate dal Professionista. L'elaborato planimetrico presente nella banca dati deve sempre essere indicato integralmente e l'elenco degli immobili può non riportare i subalterni che sono stati soppressi. In riferimento agli accessori (cantine/soffitte) viene precisato che se l'accesso avviene da bene comune, l'accessorio andrà sempre stralciato dall'unità immobiliare principale.

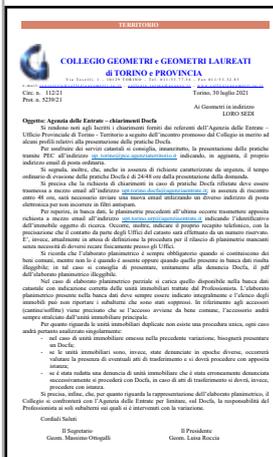
Per quanto riguarda le unità immobiliari duplicate non esiste una procedura unica, ogni caso andrà pertanto analizzato singolarmente:

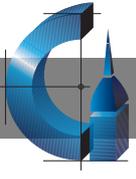
- nel caso di unità immobiliare omessa nella precedente variazione, bisognerà presentare un Docfa;
- se le unità immobiliari sono, invece, state denunciate in epoche diverse, occorrerà valutare la presenza di eventuali atti di trasferimento e si dovrà procedere con apposita istanza;
- se è stata redatta una denuncia di unità immobiliare che è stata erroneamente denunciata successivamente si procederà con Docfa, in caso di atti di trasferimento si dovrà, invece, procedere con istanza.

Si precisa, infine, che, per quanto riguarda la rappresentazione dell'elaborato planimetrico, il Collegio si confronterà con l'Agenzia delle Entrate per limitare, sul Docfa, la responsabilità del Professionista ai soli subalterni sui quali si è intervenuti con la variazione.

Circ. n. 112/21  
Prot. n. 5239/21

30 luglio 2021



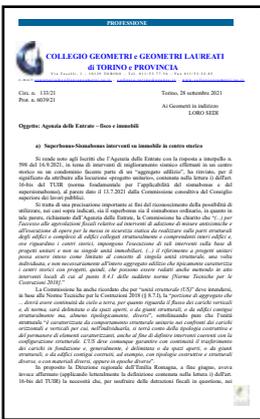


# FISCO E IMMOBILI

## PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 133

Circ. n. 133/21  
Prot. n. 6039/21

28 settembre 2021



### Oggetto: Comunicazioni

#### a) Superbonus-Sismabonus interventi su immobile in centro storico

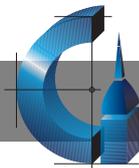
L’Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 598 del 16.9.2021, in tema di interventi di miglioramento sismico effettuati in un centro storico su un condominio facente parte di un “aggregato edilizio”, ha rinviato, per il significato da attribuire alla locuzione «progetto unitario», contenuta nella lettera i) dell’art. 16-bis del TUIR (norma fondamentale per l’applicabilità del sismabonus e del supersismabonus), al parere dato il 13.7.2021 dalla Commissione consultiva del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Si tratta di una precisazione importante ai fini del riconoscimento della possibilità di utilizzare, nei casi sopra indicati, sia il superbonus sia il sismabonus ordinario, in quanto in tale parere, richiamato dall’Agenzia delle Entrate, la Commissione ha chiarito che “(...) per l’accesso alle agevolazioni fiscali relative ad interventi di adozione di misure antisismiche e all’esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica da realizzare sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendenti interi edifici e, ove riguardino i centri storici, impongono l’esecuzione di tali interventi sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari, (...) il riferimento a progetti unitari possa essere inteso come limitato al concetto di singola unità strutturale, una volta individuata, e non necessariamente all’intero aggregato edilizio che tipicamente caratterizza i centri storici con progetti, quindi, che possono essere redatti anche mettendo in atto interventi locali di cui al punto 8.4.1 delle suddette norme [Norme Tecniche per le Costruzioni 2018].”

La Commissione ha anche ricordato che per “unità strutturale (US)” deve intendersi, in base alle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 (§ 8.7.1), la “porzione di aggregato che ... dovrà avere continuità da cielo a terra, per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui strutturalmente ma, almeno tipologicamente, diversi”, sottolineando pure che l’unità strutturale “è caratterizzata da comportamento strutturale unitario nei confronti dei carichi orizzontali e verticali per cui, nell’individuare, si terrà conto della tipologia costruttiva e del permanere di elementi caratterizzanti, anche al fine di definire interventi coerenti con la configurazione strutturale. L’US deve comunque garantire con continuità il trasferimento dei carichi in fondazione e, generalmente, è delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti, ad esempio, con tipologie costruttive e strutturali diverse, o con materiali diversi, oppure in epoche diverse”. In proposito la Direzione regionale dell’Emilia Romagna, a fine giugno, aveva invece affermato (applicando letteralmente la definizione contenuta nella lettera i) dell’art. 16-bis del TUIR) la necessità che, per usufruire delle detrazioni fiscali in questione, nei centri storici si eseguissero interventi sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari, prescindendo dalla circostanza che l’edificio interessato dai lavori costituisse unità strutturale.

#### b) Superbonus e impianto fotovoltaico realizzato su immobile diverso

L’Agenzia delle Entrate, con la risposta all’interpello n. 614 del 20.9.2021, ha chiarito che l’installazione di un impianto fotovoltaico può beneficiare del superbonus 110% anche



nell'ipotesi in cui i pannelli solari vengano posizionati su un immobile diverso da quello oggetto degli interventi, sempre che tale ulteriore immobile risulti di proprietà del beneficiario dell'agevolazione. L'Agenzia ha, infatti, ritenuto che la fattispecie, così come descritta in sede d'interpello, consenta al soggetto, nel rispetto dei requisiti previsti dalla normativa, di beneficiare del superbonus, essendo – a tal fine – sufficiente il possesso dell'immobile sul quale saranno installati i pannelli solari (anche se diverso, ed eventualmente non pertinenziale, rispetto a quello oggetto degli interventi).

**Oggetto: Agenzia delle Entrate – bonus facciate**

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una versione, aggiornata al mese di luglio 2021, della Guida sul bonus facciate, consultabile al seguente [link](#), in cui, oltre agli aggiornamenti normativi, ampio spazio è dedicato alla possibilità di accedere alle opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito. Nell'illustrare i criteri oggettivi della detrazione in esame, l'Agenzia è tornata sulla nozione di facciata esterna, introducendo elementi specifici.

La norma (art. 1, c. 210, della l. n. 160/2019), unica fonte di diritto, si limita a parlare di “facciate esterne” e la circolare esplicativa n. 2/E del 14.2.2020 dell'Agenzia delle Entrate a sua volta ha precisato che “l'agevolazione, pertanto, riguarda gli interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio, vale a dire sia sulla parte anteriore, frontale e principale dell'edificio, sia sugli altri lati dello stabile (intero perimetro esterno)”, cioè, in sostanza, è ammesso l'intero perimetro esterno in quanto oggettivamente visibile dall'esterno.

Nella nuova versione della Guida – in conformità alla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 7/E del 2021 – viene precisato che il bonus spetta, ad esempio, per gli interventi realizzati: sulle facciate laterali di un edificio, se le stesse sono almeno parzialmente visibili dalla strada pubblica o da suolo ad uso pubblico; su due pareti laterali di un edificio, visibili dalla strada pubblica, e su quella posteriore dell'edificio, costituente lato del perimetro esterno dell'edificio, a condizione che la parte del perimetro esterno dell'edificio, oggetto dell'intervento, sia visibile anche parzialmente dalla strada pubblica. Tali limitazioni alla visibilità almeno parziale da strada pubblica o da suolo pubblico, dapprima limitate alle facciate interne, sembrano ora estese alle facciate esterne. Poiché è evidente che un intervento di tinteggiatura delle facciate, nella maggior parte dei casi, riguarda un intero edificio, appare opportuno – per evitare contestazioni da parte dell'Agenzia – essere in grado di documentare la “visibilità” almeno parziale da strada pubblica o da suolo pubblico e tenere conteggi precisi delle diverse superfici oggetto di intervento.

**Oggetto: Il Superbonus Edilizio Al 110% - tecniche, linee guida, note e modulistica**

Circ. 117/21

Prot. n. 5289/21 del 4 agosto 2021

E' disponibile il [Quaderno](#) predisposto da ANCI, UPI, Conferenza delle Regioni e Dipartimento della Funzione Pubblica dal titolo “Il Superbonus Edilizio Al 110%: il Modello Cila a seguito del Dl n. 77/2021 (c.d. Semplificazioni e Governance)”, consultabile in allegato alla presente circolare.

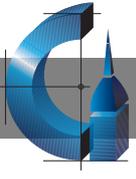
Il Quaderno, dopo una breve ricostruzione del quadro giuridico della disciplina del Superbonus e un'informativa delle novità introdotte dal decreto c.d. Semplificazioni e Governance, fornisce lo schema di CILA che è stato oggetto di Accordo nella Conferenza Unificata del 29 luglio 2021.

L'articolo 33 del DL n. 77/2021, infatti, tra le altre misure di semplificazione, ha rivisto la disciplina per fruire del Superbonus, stabilendo che, attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) è sufficiente attestare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, rendendo in tal modo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo ex articolo 9-bis del DPR 380/2001 che stava ostacolando gli iter burocratici dell'incentivo fiscale. Il Parlamento, inoltre, ha introdotto ulteriori misure di particolare rilevanza quali la deroga alle distanze minime di cui all'articolo 873 del Codice Civile per la realizzazione del cappotto termico e del cordolo sismico e lo strumento delle varianti in corso d'opera che potranno essere comunicate a fine lavori e costituiranno una integrazione della CILA presentata.

Circ. n. 134/21  
Prot. n. 6049/21

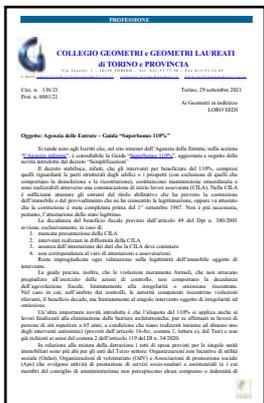
29 settembre 2021





# LA GUIDA "SUPERBONUS 110%" PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 136

Circ. n. 136/21  
Prot. n. 6081/21  
29 settembre 2021



## Oggetto: Agenzia delle Entrate – Guida “Superbonus 110%”

Sul sito internet dell’Agenzia delle Entrate, nella sezione “[l’Agenzia informa](#)”, è consultabile la [Guida “Superbonus 110%”](#), aggiornata a seguito delle novità introdotte dal decreto “Semplificazioni”.

Il decreto stabilisce, infatti, che gli interventi per beneficiare del 110%, compresi quelli riguardanti le parti strutturali degli edifici o i prospetti (con esclusione di quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione), costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

Nella CILA è sufficiente attestare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell’immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, oppure va attestato che la costruzione è stata completata prima del 1° settembre 1967. Non è più necessaria, pertanto, l’attestazione dello stato legittimo.

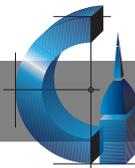
La decadenza del beneficio fiscale previsto dall’articolo 49 del Dpr n. 380/2001 avviene, esclusivamente, in caso di:

1. mancata presentazione della CILA
2. interventi realizzati in difformità della CILA
3. assenza dell’attestazione dei dati che la CILA deve contenere
4. non corrispondenza al vero di attestazioni e asseverazioni.

Resta impregiudicata ogni valutazione sulla legittimità dell’immobile oggetto di intervento. La guida precisa, inoltre, che le violazioni meramente formali, che non arrecano pregiudizio all’esercizio delle azioni di controllo, non comportano la decadenza dell’agevolazione fiscale, limitatamente alla irregolarità o omissione riscontrata.

Nel caso in cui, nell’ambito dei controlli, le autorità competenti riscontrino violazioni rilevanti, il beneficio decade, ma limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione. Un’altra importante novità introdotta è che l’aliquota del 110% si applica anche ai lavori finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, pur se effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni, a condizione che siano realizzati insieme ad almeno uno degli interventi antisismici (previsti dall’articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del Tuir) e non già richiesti ai sensi del comma 2 dell’articolo 119 del Dl n. 34/2020. In relazione alla misura della detrazione i tetti di spesa previsti per le singole unità immobiliari sono più alti per gli enti del Terzo settore: Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), Organizzazioni di volontariato (OdV) e Associazioni di promozione sociale (Aps) che svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali (e i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscono alcun compenso o indennità di carica) e sono in possesso (come proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d’uso gratuito) di immobili in categoria B/1, B/2 e D/4.

Il limite previsto per le singole unità immobiliari, infatti, va moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell’immobile oggetto degli interventi di incremento dell’efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico, e la superficie media di una unità abitativa immobiliare che si ricava dal rapporto dell’Osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia (Omi).



# ORARI APERTURA E UTILIZZO MODALITA' TELEMATICA

## TERRITORIO - CIRCOLARE N. 145

**Oggetto: Agenzia delle Entrate – Nuovi orari di apertura al pubblico del front-office servizi catastali di Torino, Via Guicciardini, 11 – Nuova modalità telematica di invio documenti e istanze**

Circ. n. 145/20  
Prot. n. 6644/21

18 ottobre 2021

Al fine di una progressiva uniformazione dei giorni di apertura al pubblico dei front-office degli Uffici dell’Agenzia siti nella città di Torino, dal 15 ottobre 2021 il front-office servizi catastali di Torino – Via Guicciardini, 11 osserva il seguente orario di apertura al pubblico:

- dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00

previa prenotazione obbligatoria, tramite CUP o Webticket, dei servizi richiesti.

Resta fermo che l’utenza professionale potrà accedere a tale modalità di erogazione dei servizi esclusivamente nel caso non esista un canale telematico o agile di fruizione degli stessi, oppure in caso di documentata urgenza.

Si informa, inoltre, che è stato implementato sul sito Internet dell’Agenzia, tra i servizi online disponibili previa autenticazione, il nuovo servizio di “Consegna documenti e istanze”, comprendente anche tipologie documentali connesse a procedimenti catastali, che può essere utilizzato sia per consegnare documentazione a seguito di una specifica richiesta dell’Agenzia delle Entrate, sia per consegnare istanze di propria iniziativa, anche per conto di un soggetto terzo delegante.

In caso di esito positivo dell’invio, l’utente riceverà, tramite sms o e-mail, una “ricevuta di consegna” con il numero di protocollo.

In caso di esito negativo riceverà, invece, una “ricevuta di scarto”, sempre tramite sms o e-mail.

L’applicativo consente all’utente di conoscere in tempo reale il numero di protocollo dell’istanza o della documentazione trasmessa, rendendo più agevoli eventuali interlocuzioni successive con l’Ufficio, e consente altresì all’Ufficio una più rapida evasione della pratica grazie all’immediata disponibilità, nel sistema di protocollo, dell’intero fascicolo in forma digitale.

Per maggiori informazioni, si rimanda alla brochure e alla guida all’utilizzo, consultabili in calce.

Unitamente al nuovo servizio citato, il canale privilegiato di trasmissione all’Ufficio delle istanze di correzione/rettifica è la casella di posta elettronica certificata [up\\_torino@pce.agenziaterritorio.it](mailto:up_torino@pce.agenziaterritorio.it); diversamente, gli indirizzi di posta elettronica ordinaria sono utilizzabili esclusivamente per richieste di informazioni o per altre comunicazioni.

Documenti: [Brochure](#)  
[Guida all'utilizzo](#)



# PIATTAFORMA SIT

## TERRITORIO - CIRCOLARE N. 148

Circ. n. 148/21  
Prot. n. 6780/21

21 ottobre 2021



**Oggetto: Agenzia delle Entrate – Migrazione dei sistemi informatici del catasto verso la piattaforma SIT - Sistema Integrato del Territorio**

In considerazione della conclusione delle sperimentazioni, avviate dall’Agenzia delle Entrate nel 2019, per la migrazione al Sistema Integrato del Territorio (SIT) dei servizi catastali e cartografici, finora erogati mediante la piattaforma Territorio Web, e delle successive verifiche di funzionamento dell’ultima versione del SIT condotte nel corso dell’anno 2020 presso diversi Uffici provinciali – Territorio, è attualmente in corso la progressiva attivazione del SIT su tutti gli Uffici Provinciali - Territorio, così come stabilito dal Provvedimento del Direttore dell’Agenzia del 26 gennaio 2021 (“Modalità di consultazione delle banche catastali”).

Come rilevato dall’Agenzia delle Entrate la nuova piattaforma tecnologica è stata pensata per innovare e rendere più fluide e sicure le consultazioni dei dati catastali sia per i professionisti che per gli uffici.

L’intervento, di carattere esclusivamente tecnologico, consiste nel rinnovamento dell’architettura informatica per la gestione delle basi dati catastali e del sistema software. La nuova infrastruttura sarà in grado di:

- garantire un maggiore livello di sicurezza
- fornire una maggiore completezza e coerenza delle informazioni
- fornire un’interfaccia migliore, con un layout più moderno, più intuitivo ed accessibile
- a migrazione ultimata l’evoluzione dell’infrastruttura consentirà l’implementazione di nuovi servizi per l’utenza.

Per l’attivazione del SIT sul territorio nazionale la Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare ha programmato l’avvio del SIT negli Uffici Provinciali - Territorio del Piemonte come dettagliato nel documento consultabile in allegato alla presente circolare.

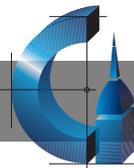
Al fine di consentire le operazioni di migrazione delle banche dati e l’impianto del portale SIT in detti uffici, nonché di procedere alla dismissione dell’attuale sistema Territorio WEB, nei giorni precedenti all’attivazione verranno inibite le funzionalità di trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale e di alcuni servizi:

- presentazione atti di aggiornamento (Docfa, Pregeo, Volture);
- richieste di estratti di mappa ad uso aggiornamento;
- presentazione schede monografiche relative ai punti fiduciali;
- richiesta di rilascio dei libretti delle misure Pregeo

in modo tale da consentire agli Uffici provinciali lo smaltimento degli atti pervenuti. Seguirà, per un breve periodo, l’interruzione sia del servizio all’utenza che dell’operatività degli uffici, come dettagliato nel prospetto allegato.

Per quanto concerne, specificamente, gli estratti di mappa ad uso aggiornamento si segnala quanto segue.

Nel SIT, ai soli fini della navigazione, la cartografia catastale è stata trasformata in coordinate geografiche nel nuovo sistema di riferimento ufficiale italiano ETRF2000. Tale circostanza non consentirà di garantire gli attuali elevati standard di approvazione automatica qualora pervenga sul SIT un atto di aggiornamento Pregeo redatto su un estratto di mappa ad uso aggiornamento rilasciato da Territorio WEB.



Tale problematica è destinata a risolversi automaticamente decorso un semestre dallo switch da Territorio WEB al SIT, vale a dire decorso il periodo di validità degli estratti di mappa ad uso aggiornamento rilasciati da Territorio WEB e utilizzabili per la predisposizione di atti di aggiornamento geometrico presentati sul SIT.

L'utenza professionale è pertanto invitata a utilizzare, ove possibile, gli estratti di mappa rilasciati da Territorio WEB per la redazione di atti di aggiornamento prima della migrazione al SIT, ovvero a posticipare la richiesta di estratto di mappa ad uso aggiornamento (con conseguente presentazione del relativo atto Pregeo) successivamente alla migrazione al SIT. Sarà comunque sempre assicurato, dopo la migrazione, il rilascio a titolo gratuito di estratti di mappa sostitutivi sul SIT, a richiesta dei tecnici incaricati, in caso di estratto già rilasciato da Territorio WEB e ancora valido.

A partire dalla data di attivazione, il rispettivo Ufficio erogherà i servizi esclusivamente in ambiente SIT, con le stesse modalità, ad eccezione di rari casi, di quelle delle attuali procedure previste per l'utenza professionale su Territorio Web.

Nello specifico, l'UPT procederà alla gestione manuale degli atti Pregeo predisposti su estratto di mappa uso aggiornamento rilasciato da TW, ovvero al rilascio, a titolo gratuito, di estratti di mappa sostitutivi per nuova presentazione del Pregeo in SIT. Si verificherà la mancata registrazione dei documenti Docfa con "preallineamenti", essendo necessario il ricorso alla preventiva presentazione di istanza di allineamento mediante i canali di comunicazione già in uso (posta, sportello, Contact Center, ecc.). Verrà introdotto il software "Voltura 2.0 - Telematica" riservato ai soli iscritti a categorie professionali abilitate alla presentazione telematica degli atti tecnici di aggiornamento catastale; gli altri soggetti, potranno predisporre il documento utilizzando "Voltura 2.0 - Telematica" in modalità off-line. Si potranno altresì ancora utilizzare le modalità di presentazione del documento in formato cartaceo o redatto con il software stand-alone "Voltura 1.1" fino alla data di dismissione, successiva a quella di definitiva estensione a tutti gli Uffici Provinciali - Territorio dell'Agencia delle nuove procedure informatiche, realizzate con architettura SIT.

Ogni eventuale comunicazione relativa alla migrazione verso la piattaforma SIT potrà essere trasmessa all'attenzione dell'ing. Giacomo Tarantino presso l'Ufficio Servizi catastali cartografici e di pubblicità immobiliare del Piemonte, al seguente indirizzo: [dr.piemonte.sccpi@agenziaentrate.it](mailto:dr.piemonte.sccpi@agenziaentrate.it)

Documenti: [Programma di attivazione del SIT negli UPT del Piemonte](#)

**Oggetto: Agenzia delle Entrate – precompilata 2022 - Pubblicazione bozze specifiche tecniche**

Sul sito Internet dell'Agencia delle Entrate, all'indirizzo [www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/specifiche-tecniche-2022-bozze-comunicazione-delle-spese-attribuite](http://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/specifiche-tecniche-2022-bozze-comunicazione-delle-spese-attribuite), sono disponibili le bozze delle specifiche tecniche per la trasmissione dei dati relativi alle spese per interventi su parti comuni degli edifici residenziali riguardanti l'anno d'imposta 2021 da inviare entro il 16 marzo 2022.

L'aggiornamento è finalizzato ad implementare il tracciato con le novità introdotte dalle nuove disposizioni normative in modifica dell'art. 119, d.l. n. 34/2020 (superbonus 110%).

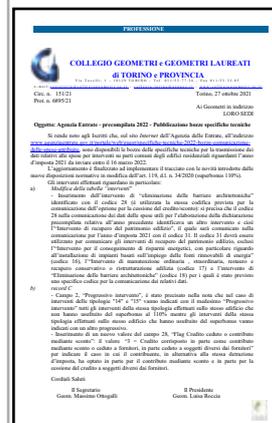
Gli interventi effettuati riguardano in particolare:

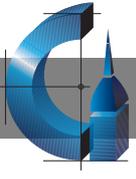
a) Modifica della tabella "interventi"

- Inserimento dell'intervento di "eliminazione delle barriere architettoniche" identificato con il codice 28 (è utilizzata la stessa codifica prevista per la comunicazione dell'opzione per la cessione del credito/sconto): si precisa che il codice 28 nella comunicazione dei dati delle spese utili per l'elaborazione della dichiarazione precompilata relativa all'anno precedente identificava un altro intervento e cioè l'"Intervento di recupero del patrimonio edilizio", il quale sarà comunicato nella comunicazione per l'anno d'imposta 2021 con il codice 31. Il codice 31 dovrà essere utilizzato per comunicare gli interventi di recupero del patrimonio

Circ. n. 151/21  
Prot. n. 6895/21

27 ottobre 2021





edilizio, esclusi l'“Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia” (codice 16), l'“Intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e recupero conservativo o ristrutturazione edilizia (codice 17) e l'intervento di “Eliminazione delle barriere architettoniche” (codice 18) per i quali è stato previsto uno specifico codice per la comunicazione dei relativi dati.

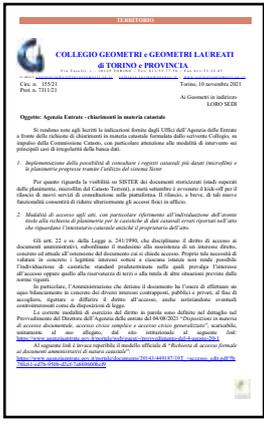
b) record C

- Campo 2, “Progressivo intervento”, è stato precisato nella nota che nel caso di interventi delle tipologie “14” e “15” vanno indicati con il medesimo “Progressivo intervento” tutti gli interventi della stessa tipologia effettuati sullo stesso edificio che non hanno usufruito del superbonus al 110% mentre gli interventi della stessa tipologia effettuati sullo stesso edificio che hanno usufruito del superbonus vanno indicati con un altro progressivo.
- Inserimento di un nuovo valore del campo 28, “Flag Credito ceduto o contribuito mediante sconto”: il valore “3 = Credito corrisposto in parte come contribuito mediante sconto o ceduto a fornitori, in parte ceduto a soggetti diversi dai fornitori” per indicare il caso in cui il contribuente, in alternativa alla stessa detrazione d'imposta, ha optato in parte per il contributo mediante sconto e in parte per la cessione del credito a soggetti diversi dai fornitori.

Circ. n. 155/21  
 Prot. n. 7311/21  
 10 novembre 2021

**Oggetto: Agenzia delle Entrate - chiarimenti in materia catastale**

A fronte delle richieste di chiarimenti in materia catastale formulata dallo scrivente Collegio, su impulso della Commissione Catasto, gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate hanno fornito indicazioni con particolare attenzione alle modalità di intervento sui principali casi di irregolarità della banca dati.



*1. Implementazione della possibilità di consultare i registri catastali più datati (microfilm) e le planimetrie pregresse tramite l'utilizzo del sistema Sister*

Per quanto riguarda la visibilità su SISTER dei documenti storicizzati (stadi superati delle planimetrie, microfilm del Catasto Terreni), a metà settembre è avvenuto il kick-off per il rilascio di nuovi servizi di consultazione sulla piattaforma. Il rilascio, a breve, di tali nuove funzionalità consentirà di ridurre ulteriormente gli accessi fisici in ufficio.

*2. Modalità di accesso agli atti, con particolare riferimento all'individuazione dell'avente titolo alla richiesta di planimetrie per le casistiche di dati catastali errati riportati nell'atto che riguardano l'intestataro catastale anziché il proprietario dell'atto.*

Gli artt. 22 e ss. della Legge n. 241/1990, che disciplinano il diritto di accesso ai documenti amministrativi, subordinano il medesimo alla sussistenza di un interesse diretto, concreto ed attuale all'ostensione del documento cui si chiede accesso.

Proprio tale necessità di valutare in concreto i legittimi interessi sottesi a ciascuna istanza non rende possibile l'individuazione di casistiche standard predeterminate nelle quali prevalga l'interesse all'accesso oppure quello alla riservatezza di terzi o alla tutela di altre situazioni previste dalle norme vigenti.

In particolare, l'Amministrazione che detiene il documento ha l'onere di effettuare un equo bilanciamento in concreto dei diversi interessi contrapposti, pubblici e privati, al fine di accogliere, rigettare o differire il diritto all'accesso, anche notiziandone eventuali controinteressati come da disposizioni di legge.

Le corrette modalità di esercizio del diritto in parola sono definite nel dettaglio nel Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 04/08/2021 “Disposizioni in materia di accesso documentale, accesso civico semplice e accesso civico generalizzato”, scaricabile, unitamente al suo allegato, dal sito istituzionale al seguente link: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/-/provvedimento-del-4-agosto-20-1>

Al seguente link è invece reperibile il modello ufficiale di “Richiesta di accesso formale ai



documenti amministrativi di natura catastale”:

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/449187/19T\\_+accesso\\_edit.pdf/5b78fc61-ed7b-950b-d2ef-7a869600bef9](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/449187/19T_+accesso_edit.pdf/5b78fc61-ed7b-950b-d2ef-7a869600bef9)

*3. Nella gestione delle istanze, disponibilità del numero di protocollo e del codice di riscontro per conoscere con esattezza l'andamento della pratica.*

Il numero di protocollo delle istanze (di rettifica e/o correzione di dati catastali), anche ai fini della puntuale conoscenza dello stato di lavorazione delle pratiche, è ottenibile attraverso le funzionalità automatiche integrate nel sistema di protocollo dell'Agenzia, a seguito dell'avvenuto rilascio del nuovo servizio on-line di “Consegna documenti e istanze”, da alcuni mesi reso disponibile sia all'utenza privata che a quella professionale. Si rinvia per maggiori dettagli alla circolare n. 145/21 Prot. n. 6644/21 del 18 ottobre 2021 ed ai suoi allegati tecnici.

*4. Nei preallineamenti, invio di apposita comunicazione attestante l'avvenuta evasione della pratica.*

L'Agenzia delle Entrate, compatibilmente con le ridotte risorse disponibili, cercherà di fornire il maggior numero possibile di riscontri di avvenuta evasione delle pratiche di preallineamento.

*5. Informazioni pratiche in merito all'utilizzo dello strumento “scrivania del territorio”.*

I Funzionari dell'Ufficio non hanno accesso all'applicativo “Scrivania del Territorio”, in quanto ambiente di lavoro dedicato ai Professionisti. Attraverso le apposite funzionalità della Scrivania stessa, gli utilizzatori possono comunque richiedere assistenza nell'attività di compilazione degli atti di aggiornamento.

*6. Indicazione delle corrette modalità di intervento a fronte di diverse casistiche di imprecisioni ed errori eventualmente presenti in atti catastali*

Ferma restando la necessità di definire in concreto da quale fatto sia originato l'errore o l'imprecisione presente nella banca dati catastale, con quale strumento sia stato introdotto in atti, per fatto di chi e da quali elementi sia rilevabile, l'Agenzia invita sempre a “formulare eventuali quesiti in forma scritta all'Ufficio medesimo, che risponderà in tempi congrui previo (eventuale) coordinamento con l'Ufficio Servizi Catastali Cartografici e di Pubblicità Immobiliare di questa Direzione regionale.

Ovviamente, la successiva pubblicazione/divulgazione delle FAQ, potrà avvenire, in ottemperanza alle leggi vigenti (GDPR), previa anonimizzazione dei contenuti”.

Fatta questa premessa, occorre ribadire che le istanze di rettifica o variazione devono seguire la regola generale fissata dall'art. 3 dell'Allegato A Parte I della Tariffa del D.P.R. n. 642/1972 “Disciplina dell'imposta di bollo” secondo cui, di norma, fatte salve le specifiche ipotesi di esenzione, tutte le istanze rivolte alla Pubblica Amministrazione tendenti ad ottenere l'emanazione di un qualsiasi atto o provvedimento amministrativo sono soggette all'imposizione dell'imposta di bollo. Non si può negare infatti la natura di provvedimento amministrativo, inteso quale manifestazione di volontà della Pubblica Amministrazione attraverso gli organi che hanno il potere di esprimerla, di qualsiasi variazione apportata alla banca dati catastale. In particolare, come specificato nel sito Internet dell'Agenzia al seguente link: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/correzione-dati-catastali/scheda-info-correzione-dati-catastali-cittadini>

le istanze di correzione di dati catastali che è possibile presentare in carta libera e non in bollo sono unicamente quelle relative ad errori imputabili all'Ufficio.

Nello specifico, per richiedere la correzione dei dati catastali, l'interessato deve presentare all'ufficio una domanda in cui sono indicate le sue generalità, i dati dell'immobile e l'errore riscontrato. Può essere utile allegare anche copia dei documenti che comprovino la richiesta. L'istanza di correzione di errori imputabili all'ufficio è gratuita e va presentata su carta semplice. In caso contrario è prevista l'applicazione dell'imposta di bollo.

Del resto tale espressa previsione è chiaramente indicata anche alla nota 6 del Modello Unico di Istanza consultabile al seguente link:

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/449187/9TModelloUnicoIstanza\\_05052021.pdf/a37c3e9f-5526-3902-3ef5-d2d7cd97eaac](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/449187/9TModelloUnicoIstanza_05052021.pdf/a37c3e9f-5526-3902-3ef5-d2d7cd97eaac)

attualmente vigente: *“Bollo - Nei casi previsti dalla legge (ad esempio: per correzioni di errori negli atti del catasto, per causa imputabile alla parte, per richieste di inserimento o cancellazione note di riserva, ecc.)”*

Un caso frequente consiste nell'errore in fase di costituzione di una nuova ditta tramite presentazione di dichiarazione di aggiornamento catastale Do.C.Fa.

Qualora infatti vi fosse un errore nella trascrizione della ditta per fatto imputabile al dichiarante e la stessa fosse quindi acquisita con una intitolazione errata, l'intestatario o comunque chi vi abbia titolo dovrà presentare richiesta di rettifica in bollo all'Ufficio, producendo altresì l'atto che ne attesti la titolarità. Per le volture di preallineamento, relative cioè a documenti *“mai registrati ovvero a documenti inseriti in atti in modo errato - qualora l'errore sia imputabile all'Ufficio”* (allegato tecnico alla Circolare Agenzia del Territorio n. 6/2002), si rinvia alla nota prot. n. 5733 del 21/03/2014 consultabile al seguente [link](#).

Diverso il caso in cui l'errore si sia invece generato in sede di domanda di voltura per fatto dovuto al dichiarante. In tal caso, posto che la domanda di voltura formalmente errata sia stata già inserita in atti catastali, il corretto modo di procedere prevede non un'istanza di correzione in bollo, bensì una nuova domanda di voltura in rettifica della precedente errata, con la relativa corresponsione dei diritti di volturazione.

Un elemento comune sia alla conservazione del Catasto Fabbricati che del Catasto Terreni è l'obbligo di registrare le variazioni soggettive relative al *“trasferimento di diritti censiti”* e al *“possessione dei rispettivi immobili”*.

Inoltre l'art. 16 del R.D. n. 2153/1938 stabilisce: *“Per gli errori, imputabili alle parti, avvenuti nell'intestazione catastale o nella iscrizione di beni alla partita di chi non ne sia proprietario o possessore, si fa luogo a voltura di correzione in base a domanda ed alla produzione dei documenti, come per le volture ordinarie. Per gli errori imputabili agli uffici, la voltura di correzione deve essere eseguita d'ufficio, anche senza domanda delle parti, e senza pagamento di alcun diritto, sulla base di una nota di voltura compilata dall'ufficio tecnico erariale, la quale nota tien luogo di domanda di voltura.”* riprendendo di fatto le disposizioni dei paragrafi 37 e 38 della Istruzione XIV per la conservazione del nuovo catasto.

Già le Circolari n. 5/1970 e n. 63/1970 chiarivano che, in sede di trattazione delle domande di voltura, *“l'Ufficio non è più chiamato ad interpretare la volontà degli interessati espressa in atti bensì semplicemente ad annotare sui propri atti quanto già, da chi ne ha l'obbligo o l'interesse, è stato espresso in forma approssimativamente catastale”* e che *“la registrazione delle domande di volture deve avere corso senza l'esame del documento traslativo, sempre che non emergano discordanze, durante la registrazione, fra gli elementi delle domande e i corrispondenti dati degli atti del catasto.”*

La Circolare n. 6/2002, la Procedura Operativa n. 96/2005, la nota prot. n. 144459 del 04/12/2013 della Direzione Centrale Catasto e Cartografia e l'applicativo informatico Voltura 1.1 hanno introdotto limitazioni e controlli automatizzati di carattere formale per l'acquisizione completa e codificata delle intestazioni catastali, ma resta innanzitutto la sostanziale responsabilità del dichiarante, che ne abbia titolo, riguardo al contenuto della domanda di voltura e agli eventuali errori di intestazione, nonché quella dell'Ufficio riguardo alla concordanza della domanda di voltura con i dati già presenti in atti.

Merita anche sottolineare l'espressione *“da chi ne ha l'obbligo o l'interesse”*.

Esistono infatti casi in cui, a fronte di un'istanza di variazione di intestazione catastale, non vi è alcun trasferimento di diritti reali da un soggetto ad un altro. Escludendo i casi specificamente individuati dalle norme, in cui vi è un preciso obbligo di volturazione, ad esempio per gli atti societari di modifica di denominazione o ragione sociale, si può dire che non vi sia obbligo da parte dei titolari dei diritti reali sui beni di presentare domanda di variazione dell'intestazione,



bensi solo una facoltà.

Il riferimento normativo per gli atti di perfezionamento di intestazioni già in atti catastali (con le relative corrette quote di possesso) non è più dunque alle domande di voltura, ma agli annotamenti di cui agli articoli 41 e 44 del Regio Decreto n. 2153/1938:

*“Art. 41 - Costituiscono semplici annotamenti in catasto quelli che hanno lo scopo non già di correggere, ma di perfezionare la intestazione di partite già accese con regolare voltura.”*

*“Art. 44 - Le domande per gli annotamenti catastali, e per le variazioni e le cancellazioni relative, vanno estese su competente carta da bollo e presentate, in uno con i documenti da cui il cambiamento risulta o all’ufficio del registro o all’ufficio tecnico erariale, nella cui circoscrizione risiede il richiedente.*

*Può farsi una sola domanda anche se i beni, cui gli annotamenti si riferiscono, siano situati in più comuni, purché compresi nella circoscrizione di uno stesso ufficio distrettuale delle imposte dirette.”*

*oltre che al paragrafo 114 dell’Istruzione XIV:*

*“§ 114. Scopo degli annotamenti e relative domande - L’iscrizione di nuovi annotamenti, la cancellazione o modificazione di quelli preesistenti, non danno luogo all’esazione dei diritti stabiliti dalla tariffa per le volture ordinarie.*

*In ogni caso però, a corredo della domanda mod. 3 da presentarsi all’Ufficio del registro, devono essere prodotti dagli interessati gli atti, i decreti, le sentenze od altri documenti legali per giustificare il nuovo annotamento, o la cancellazione, o modificazione dell’annotamento iscritto. Tali documenti sono esclusivamente quelli indicati per le volture al § 47 e quindi non sono ammissibili gli atti di notorietà.”*

La sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite II-5/16.6.1953 ben sottolinea le finalità degli annotamenti catastali e le loro differenze rispetto alle domande di voltura:

*“La voltura si opera quando si è verificato un passaggio da una ad altra persona [...] anche se trattasi di passaggi o di divisioni tra persone cointestate. Per tale disposizione è chiaro che non è richiesto che il negozio giuridico base della voltura sia un atto traslativo di diritto immobiliare; può essere anche un atto semplicemente dichiarativo (divisione): ma è richiesto che, traslativo o dichiarativo, l’atto, esso produca effetto di spostare la intestazione da un soggetto ad un altro.*

*Quando tale spostamento non si abbia, quando difetti la duplicità dei soggetti, qualunque novità, entro la sfera giuridica dell’unico soggetto senza alternarne l’immanenza non è materia di voltura ma di annotazione. Non si ha voltura da un soggetto ad uno stesso soggetto ma si annota in relazione rispetto allo stesso soggetto. Il soggetto rimane identico: ma se ne chiarisce e se ne aggiorna la sua condizione giuridica. [...]”*

Dunque si può concludere che se, per rettificare un errore di intestazione, ordinariamente è richiesta una nuova voltura, per perfezionare, precisare, aggiornare, chiarire la stessa intestazione occorrerà un annotamento catastale, la cui domanda dovrà scontare l’imposta di bollo. Si precisa che, per richiedere un annotamento catastale è necessario utilizzare il Modello Unico di Istanza di cui infra, con assolvimento dell’imposta di bollo

A mero titolo di esempio ricadono in tali fattispecie:

- il cambiamento di cognome;
- la soppressione della virgola nei registri anagrafici di stato civile tra primo e secondo nome;
- il cambiamento della data o del Comune di nascita dell’intestatario catastale a seguito di provvedimento amministrativo o giudiziale che ne accerti o dichiari il nuovo status anagrafico; che peraltro possono anche eventualmente determinare una variazione del codice fiscale dell’intestatario.

Diverso però il caso della richiesta di variazione in atti catastali del solo codice fiscale, indipendentemente da quella di variazione dei dati anagrafici che ne stanno a fondamento. Il codice fiscale può essere infatti oggetto di variazione per i motivi appena esposti oppure per un errore in fase di attribuzione. Ovviamente i sistemi informativi in uso presso l’Agenzia fanno sì che vi sia comunque sempre una perfetta associazione tra il vecchio codice fiscale

errato o superato e quello nuovo corretto o aggiornato, così da rendere ridondante qualsiasi ulteriore richiesta di rettifica dei dati catastali. Anche l'allineamento alle risultanze dei registri di pubblicità immobiliare è garantita dai medesimi sistemi informativi. Se però l'intestatario della partita catastale desidera comunque procedere alla loro correzione per un proprio interesse, occorrerà che presenti un'istanza di correzione in bollo come prescritto dalla nota prot. n. 14778 del 27/01/2016 unitamente al titolo che consente la variazione di uno degli elementi riportati nell'intestazione catastale.

Solamente nel caso specifico di omocodia, attribuzione del medesimo codice fiscale a due diversi soggetti, l'istanza potrà essere presentata in carta semplice.

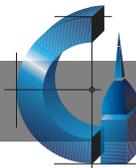
In tutti i casi citati, i soggetti persone fisiche destinatari dei vari provvedimenti amministrativi di variazione di nome o di codice fiscale non hanno obbligo di presentare specifica domanda di variazione dell'intestazione catastale. Se però desiderano, per ragioni personali o dietro richiesta di pubblici ufficiali in sede di stipula di atti pubblici o scritture private autenticate, vedere precisate le proprie titolarità catastali, fuori dei casi in cui si debba necessariamente ricorrere agli annotamenti, l'istanza di rettifica deve essere presentata in bollo, fatta salva la facoltà di poter presentare una nuova domanda di voltura catastale in afflusso con la corresponsione dei relativi diritti (tributi speciali catastali e imposta di bollo).

La domanda di voltura o l'annotamento consentono peraltro una più precisa tracciabilità delle variazioni di intestazione.

In ogni caso la presentazione delle relative domande di voltura da parte di "chi ne ha interesse" è qualificabile come servizio catastale soggetto al pagamento dei relativi diritti, anche nel momento in cui la legge non ne imponga l'obbligo.

Dunque, schematizzando quanto detto finora, si potrebbero così riassumere le principali casistiche che possono presentarsi:

<b>Problematica</b>	<b>Istanza in carta libera</b>	<b>Istanza in bollo</b>	<b>Nuova voltura in afflusso</b>	<b>Voltura in preallineamento</b>	<b>Annotamento catastale (in bollo)</b>
Errori commessi dal contribuente con la presentazione di domanda di voltura			x		
Errori commessi dall'ufficio durante la registrazione di domanda di voltura cartacea	x			x	
Domande di voltura cartacee già presentate ma non registrate dall'ufficio	x			x	
Errori commessi dal contribuente con accatastamento Do.C.Fa.		x			
Richiesta di modifica in atti catastali del codice fiscale variato per omocodia	x				



Richiesta di modifica in atti catastali del codice fiscale variato per altri motivi		X			
Richiesta di modifica in atti catastali di dati anagrafici a causa della loro intervenuta variazione					X

Le presenti indicazioni generali necessitano, comunque e ai fini della loro applicazione ai singoli casi reali, di uno specifico approfondimento di dettaglio.

Si precisa che, quanto precede, presuppone la correttezza e regolarità del titolo in forza del quale si procede a voltura o ad istanza, oltre che l'avvenuto espletamento degli eventuali adempimenti ipotecari in ordine alla corretta trascrizione del titolo presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.

In caso contrario, occorrerà procedere alla rettifica del titolo e/o alle richieste formalità di pubblicità immobiliare, anche al fine di garantire l'allineamento tra risultanze catastali ed ipotecarie, così come prescritto dall'Anagrafe Immobiliare Integrata.

Si ricorda che, in tutte le interlocuzioni con l'Ufficio, ai fini della contattabilità del richiedente, è necessario indicare un recapito telefonico, tenendo comunque presente che vi potranno pervenire anche chiamate da numero anonimo.

Unitamente al nuovo servizio on-line "Consegna documenti e istanze", il canale privilegiato di trasmissione all'Ufficio delle istanze di correzione/rettifica è la casella di posta elettronica certificata [up\\_torino@pce.agenziaterritorio.it](mailto:up_torino@pce.agenziaterritorio.it); diversamente, gli indirizzi di posta elettronica ordinaria sono utilizzabili esclusivamente per richieste di informazioni o per altre comunicazioni.

**Oggetto: Agenzia delle Entrate – Guida acquisto della casa**

E' stata aggiornata la "Guida per l'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali" dell'Agenzia delle Entrate, consultabile al seguente [link](#).

Con questa pubblicazione l'Agenzia delle Entrate vuole fornire un quadro riassuntivo delle principali regole da seguire quando si compra una casa, in modo da poter "sfruttare" tutti i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere di accertamento di valore, eccetera) e di affrontare con serenità un momento così importante.

La guida è rivolta agli acquirenti persone fisiche (che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali) e si riferisce sia alle compravendite tra "privati" sia a quelle tra imprese e privati. Innanzitutto, viene descritto il trattamento tributario riservato all'acquisto di un'abitazione in generale, poi quello applicabile in presenza dei benefici "prima casa".

Particolare attenzione è dedicata al sistema del "prezzo-valore" in base al quale:

- la tassazione dell'atto avviene sul valore calcolato in base alla rendita catastale dell'immobile e non sul corrispettivo effettivamente pagato
- viene limitato il potere di accertamento di valore dell'Agenzia delle entrate
- spetta per legge una riduzione degli onorari notarili.

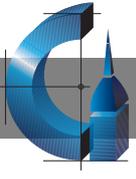
Nella prima parte della guida, inoltre, sono fornite indicazioni utili da seguire prima di procedere all'acquisto.

Un capitolo della pubblicazione è dedicato alle recenti agevolazioni fiscali introdotte dal decreto legge n. 73/2021 in favore dei giovani acquirenti (con età inferiore a 36 anni) che stipulano un atto di acquisto della "prima casa" tra il 26 maggio 2021 e il 30 giugno 2022.

Circ. n. 162/21  
Prot. n. 7432/21

15 novembre 2021





# DECRETO "ANTI-FRODI" BONUS EDILIZI E NOVITA'

## ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 167

Circ. n. 167/21  
Prot. n. 7752/21  
26 novembre 2021



**Oggetto: Agenzia delle Entrate – decreto “Anti-frodi” bonus edilizi e novità**

Con il d.l. 11.11.2021 n. 157 (cd. decreto “Anti-frodi”) sono state introdotte nuove disposizioni al fine di prevenire possibili abusi nell’utilizzazione dei bonus fiscali, e in primo luogo del Superbonus.

Il decreto prevede in particolare i seguenti nuovi adempimenti:

- 1) ai fini del Superbonus è necessario richiedere il visto di conformità, in precedenza previsto solo per l’esercizio delle opzioni per la cessione del credito o sconto in fattura, anche qualora il contribuente intenda utilizzare la detrazione nella propria dichiarazione dei redditi; il visto di conformità non è richiesto qualora il contribuente si avvalga ad esempio dell’assistenza fiscale, essendo la propria dichiarazione già sottoposta a specifici controlli;
- 2) il visto di conformità è richiesto anche in caso di opzione (per la cessione del credito o per lo sconto in fattura) relativa ad uno degli altri bonus edilizi per i quali è ammessa dall’art. 121 del d.l. “Rilancio” (ad es. bonus ristrutturazioni di cui alle lettere a, b ed h, dell’art. 16-bis del Tuir, ecobonus, sismabonus, bonus facciate);
- 3) anche per tali ultimi bonus i tecnici abilitati asseverano la congruità delle spese, secondo le disposizioni previste per il superbonus, e pertanto sulla base dei prezzi in uso ovvero sulla base del decreto del Ministro della transizione ecologica di prossima emanazione, con riferimento a talune categorie di beni.

A fronte di tali novità, l’Agenzia delle entrate, con Provvedimento 12.11.2021, ha approvato il nuovo modello di comunicazione delle opzioni, da presentare entro il 16 marzo dell’anno successivo a quello di sostenimento delle spese (entro il 16.3.2022 per le spese sostenute nel 2021); inoltre è stata disposta una breve sospensione dell’operatività del portale delle comunicazioni, peraltro già riattivato.

Il decreto “Anti-frodi” ha inoltre previsto la facoltà, per l’Agenzia delle entrate, di sospendere fino a 30 giorni, gli effetti delle comunicazioni di opzione ad essa inviate, allorché siano ravvisati elementi di rischio. Qualora, a seguito del controllo risultino confermati i rischi, la comunicazione si considera non effettuata e ne viene data informazione al soggetto che ha trasmesso la comunicazione.

Se, invece, i rischi non risultano confermati, ovvero decorso il periodo di sospensione degli effetti della comunicazione, la stessa produce gli effetti previsti dalla normativa vale a dire che si perfeziona l’opzione. Per le modalità attuative della sospensione è prevista l’emanazione di un apposito provvedimento dell’Agenzia delle Entrate.

L’Agenzia delle Entrate ha pubblicato, nella sezione “FAQ”, alcuni chiarimenti, consultabili al link [www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1](http://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1), in merito ai primi quesiti sull’obbligo del visto di conformità e dell’asseverazione per esercitare l’opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito, come previsto dal d.l. 11.11.2021 n. 157 (cd. decreto “Anti-frodi”) in



materia di bonus diversi dal Superbonus.

Si riportano di seguito alcune domande con le relative risposte dell'Agenzia.

**D. Con riferimento a lavori per il recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del TUIR, un contribuente, a seguito della ricezione della fattura da parte di un fornitore, in data 11 novembre 2021 ha effettuato il pagamento dell'importo ivi previsto rimasto a suo carico, ma alla data del 12 novembre 2021 (data di entrata in vigore del decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157) non ha ancora trasmesso all'Agenzia delle Entrate la comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura.**

**A tale fattispecie si applica il regime previgente all'entrata in vigore del decreto legge n. 157 del 2021, che non richiede, ai fini della predetta opzione, né il visto di conformità né l'asseverazione, oppure il nuovo regime previsto dal citato decreto legge che, invece, richiede i predetti adempimenti a carico del contribuente?**

R. L'articolo 121, comma 1-ter, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (introdotto dal decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157) – che prevede, anche per i bonus diversi dal Superbonus, l'obbligo del visto di conformità e dell'asseverazione ai fini dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito – si applica, in via di principio, alle comunicazioni trasmesse in via telematica all'Agenzia delle entrate a decorrere dal 12 novembre 2021 (data di entrata in vigore del decreto-legge n. 157 del 2021).

Tuttavia, si ritiene meritevole di tutela l'affidamento dei contribuenti in buona fede che abbiano ricevuto le fatture da parte di un fornitore, assolto i relativi pagamenti a loro carico ed esercitato l'opzione per la cessione, attraverso la stipula di accordi tra cedente e cessionario, o per lo sconto in fattura, mediante la relativa annotazione, anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto legge n. 157 del 2021, anche se non abbiano ancora provveduto all'invio della comunicazione telematica all'Agenzia delle entrate; si ritiene, pertanto, che in tali ipotesi non sussista il predetto obbligo di apposizione del visto di conformità alla comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle entrate e dell'asseverazione. Al riguardo, si precisa che, per consentire la trasmissione di tali comunicazioni, le relative procedure telematiche dell'Agenzia delle entrate saranno aggiornate entro il prossimo 26 novembre.

Va da sé che le comunicazioni delle opzioni inviate entro l'11 novembre 2021, relative alle detrazioni diverse dal Superbonus, per le quali l'Agenzia delle entrate ha rilasciato regolare ricevuta di accoglimento, non sono soggette alla nuova disciplina di cui al comma 1-ter dell'articolo 121 del decreto legge n. 34/2020 e, dunque, non sono richiesti l'apposizione del visto di conformità e l'asseverazione della congruità delle spese. I relativi crediti possono essere accettati, ed eventualmente ulteriormente ceduti, senza richiedere il visto di conformità e l'asseverazione della congruità delle spese, anche dopo l'11 novembre 2021, fatta salva la procedura di controllo preventivo e sospensione di cui all'articolo 122-bis del decreto legge n. 34/2020, introdotto dal decreto legge n. 157 del 2021.

**D. Nelle more dell'adozione del decreto del Ministero della transizione ecologica di cui al comma 13-bis dell'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020, relativo all'individuazione dei valori massimi per talune categorie di beni ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese, è possibile fare riferimento ai prezzi individuati dal decreto del Ministero dello sviluppo economico del 6 agosto 2020?**

R. Sì, il decreto ministeriale del 6 agosto 2020 ("Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus"), con i relativi allegati, è ancora vigente ed è corretto fare riferimento ad esso, in attesa dell'adozione del suddetto decreto del Ministero della transizione ecologica. Si evidenzia, inoltre, che ai sensi dell'articolo 119, comma 13-bis, del decreto legge n.34 del 2020, «Nelle more dell'adozione dei predetti decreti, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi».

**D. L'asseverazione prevista per gli interventi oggetto dei Bonus diversi dal Superbonus, di cui al comma 2 dell'articolo 121 del decreto legge n. 34 del 2020, deve attestare i requisiti tecnici dell'intervento e l'effettiva realizzazione, come previsto per il Superbonus, o riguarda solo la congruità delle spese?**

R. L'articolo 121, comma 1-ter, lettera b), del decreto legge n. 34 del 2020 prevede espressamente che i tecnici abilitati "asseverano la congruità delle spese sostenute" e, quindi, si ritiene che ad essa debba riferirsi la nuova attestazione richiesta. Resta, ovviamente, fermo il rispetto dei requisiti e degli adempimenti specificamente previsti per la fruizione delle agevolazioni fiscali diverse dal Superbonus di cui al comma 2 del citato articolo 121 del decreto Rilancio.

Ad esempio, per gli interventi finalizzati al risparmio energetico che danno diritto alla detrazione di cui all'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 è necessario porre in essere gli adempimenti previsti dal decreto ministeriale 6 agosto 2020 (requisiti) nel caso di interventi effettuati a partire dal 6 ottobre 2020, ovvero, dal decreto interministeriale 19 febbraio 2007 per quelli iniziati in data antecedente.

**D. Un contribuente nell'anno 2021 ha sostenuto spese per interventi rientranti nel cosiddetto Superbonus, per le quali intende fruire della corrispondente detrazione nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2021. In considerazione dell'obbligatorietà del visto di conformità, introdotta dal decreto legge 157 del 2021, anche nel caso in cui il Superbonus sia fruito sotto forma di detrazione, il visto va richiesto in relazione all'intera dichiarazione in cui la detrazione è indicata o può riferirsi solo ai dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione in argomento?**

R. Il comma 11 dell'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020, come modificato dal decreto legge n. 157 del 2021, ha introdotto l'obbligo del visto di conformità anche nel caso in cui, con riferimento alle spese per interventi rientranti nel cosiddetto Superbonus, il contribuente fruisca della relativa detrazione in dichiarazione dei redditi, salvo il caso in cui la dichiarazione sia presentata direttamente dal contribuente ovvero tramite il sostituto d'imposta che presta l'assistenza fiscale.

Fatti salvi questi casi, si ritiene che il visto di conformità vada richiesto solo per i dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione. Il contribuente è tenuto a conservare la documentazione attestante il rilascio del visto di conformità, unitamente ai documenti giustificativi delle spese e alle attestazioni che danno diritto alla detrazione.

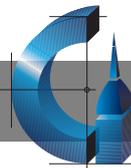
Resta fermo che il contribuente è tenuto a richiedere il visto di conformità sull'intera dichiarazione nei casi normativamente previsti (ad esempio, cfr. articolo 1, comma 574, della legge n. 147 del 2013, secondo cui i contribuenti che, ai sensi dell'articolo 17 del d.lgs. n. 241 del 1997, utilizzano in compensazione i crediti relativi alle imposte sui redditi e alle relative addizionali, alle ritenute alla fonte, alle imposte sostitutive delle imposte sul reddito e all'imposta regionale sulle attività produttive, per importi superiori a 5.000 euro annui, hanno l'obbligo di richiedere l'apposizione del visto di conformità, relativamente alle singole dichiarazioni dalle quali emerge il credito).

Va da sé che il visto sull'intera dichiarazione, in tal caso, è assorbente del sopra descritto obbligo di cui al comma 11 dell'articolo 119.

**D. I tecnici abilitati alla verifica della congruità delle spese per gli interventi ammessi al Superbonus possono asseverare anche la congruità prevista dal decreto-legge n. 157 del 2021?**

R. Si ritiene che i tecnici abilitati al rilascio delle asseverazioni previste dall'articolo 119, comma 13, del decreto legge n. 34 del 2020 per gli interventi ammessi al Superbonus possano rilasciare, per la medesima tipologia di intervento, anche l'asseverazione della congruità delle spese sostenute prevista dall'articolo 1 del decreto legge n. 157 del 2021.

Ad esempio, per gli interventi che consentono l'accesso al Sismabonus (non rientranti nel Superbonus 110%), può rilasciare l'asseverazione della congruità delle spese il soggetto abilitato a rilasciarla per gli interventi di riduzione del rischio sismico che danno diritto al Superbonus.



# BONUS EDILIZI E SUPERBONUS

## ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 169

### Oggetto: Agenzia delle Entrate – Abonus edilizi e superbonus

Con la [circolare n. 16 del 29.11.2021](#), l’Agenzia delle Entrate ha fornito i primi chiarimenti in materia di superbonus e degli altri bonus fiscali per l’edilizia alla luce delle modifiche introdotte dal decreto “anti-frode”, recependo le indicazioni già trasmesse con precedente circolare del Collegio n. 167/21 del 26 novembre 2021. Si ricorda che, con il decreto-legge 11 novembre 2021, n. 157, recante «Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche», “Decreto anti-frodi”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale dell’11 novembre 2021, sono state introdotte misure urgenti per contrastare i comportamenti fraudolenti e rafforzare le misure che presidiano le modalità di fruizione di determinati crediti d’imposta e detrazioni. È stata, inoltre, disciplinata, razionalizzata e potenziata l’attività di accertamento e di recupero da parte dell’Agenzia delle Entrate, con riferimento alle agevolazioni richiamate dagli articoli 1 e 2 del Decreto anti-frodi, nonché alle agevolazioni e ai contributi a fondo perduto, da essa erogati, introdotti a seguito dell’emergenza epidemiologica da Covid-19. Al fine di recepire le modifiche normative apportate dal Decreto, l’Agenzia delle entrate ha provvedimenti specifici e sono stati approvati il nuovo modello di comunicazione delle opzioni, le relative istruzioni per la compilazione e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello all’Agenzia delle Entrate.

Tra le precisazioni più rilevanti contenute nella circolare n. 16/E, si segnala – riprendendo l’indirizzo già fornito dalla Direzione regionale della Liguria con risposta ad interpello n. 903- 521/2021 – che, “per i bonus diversi dal superbonus, l’attestazione, richiesta per optare per lo sconto in fattura o la cessione del credito, può essere rilasciata anche in assenza di uno stato di avanzamento lavori o di una dichiarazione di fine lavori, considerato che la normativa che li disciplina, a differenza di quella prevista per il superbonus, non richiede tali adempimenti. Tuttavia, considerata la ratio del decreto anti-frodi di prevenire comportamenti fraudolenti nell’utilizzo di tali bonus e ritenuto che, con riferimento a queste agevolazioni fiscali, il sostenimento di una spesa trova una giustificazione economica soltanto in relazione ad una esecuzione, ancorché parziale, di lavori, la nuova attestazione della congruità della spesa non può che riferirsi ad interventi che risultino almeno iniziati”.

### Oggetto: Agenzia delle Entrate - provvedimento 12 novembre 2021

Con [provvedimento del 12.11.2021](#), l’Agenzia delle Entrate ha approvato il nuovo modello, nonché le istruzioni e le specifiche tecniche, per la comunicazione delle opzioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura relative alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica.

Di seguito la documentazione con i relativi link:

- [Modello -pdf](#)
- [Istruzioni per la compilazione - pdf](#)
- [Specifiche tecniche - pdf](#)

Si precisa che l’aggiornamento recepisce le modifiche introdotte dal decreto-legge 11.11.2021, n. 157.

Circ. n. 169/21  
Prot. n. 7858/21  
1 dicembre 2021



Circ. n. 164/21  
Prot. n. 7550/21  
18 novembre 2021



# PARERI E INTERPELLI

## AGENZIA ENTRATE

Circ. n. 101/21  
Prot. n. 4824/21  
12 luglio 2021



**Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri**

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 461 del 7/07/2021

[Superbonus - Agevolazioni su edificio di proprietà di un unico soggetto composto da più unità immobiliari \(comprese di pertinenze\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34. Eventuali profili abusivi dell’operazione di donazione prima della ristrutturazione - pdf](#)

Risposta n. 464 del 7/07/2021

[Superbonus - Interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 465 del 7/07/2021

[Istanze di rateizzazione di avvisi accertamento aventi ad oggetto i tributi locali esenti dall’imposta di bollo - pdf](#)

Circ. n. 104/21  
Prot. n. 5031/21  
21 luglio 2021



**Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri**

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 471 del 9/07/2021

[Interpello articolo 11, comma 1, lett. a\), legge 27 luglio 2000, n. 212 - Opzione per l’applicazione separata dell’IVA ex art. 36, co. 3, DPR n.633/72, per l’attività di sviluppo e di riqualificazione immobiliare - pdf](#)

Risposta n. 478 del 15/07/2021

[Articolo 16, comma 1-septies, del decreto legge n. 63 del 2013. Demolizione e ricostruzione dell’edificio con aumento volumetrico - pdf](#)

Risposta n. 480 del 15/07/2021

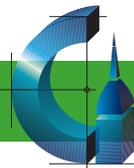
[Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\). General contractor - pdf](#)

Risposta n. 481 del 15/07/2021

[Articoli 14 e 16, comma 1-septies, del decreto legge n. 63 del 2013. Asseverazione tardiva in caso di cambio classificazione sismica da zona 4 a zona 3 - pdf](#)

Risposta n. 482 del 15/07/2021

[Articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160. Bonus Facciate: interventi sui parapetti dei balconi e installazione corpi illuminanti - pdf](#)



**Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri**

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse e i relativi link:

Risposta n. 488 del 20/07/2021

[Superbonus - Impianti fotovoltaici su edifici di nuova costruzione - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 494 del 20/07/2021

[SUPERBONUS acquisti di case antisismiche - Presentazione asseverazione decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 2017 \(allegato B versione ante modifiche del DM 8 agosto 2020\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 498 del 21/07/2021

[Superbonus - Interventi antisismici e di riqualificazione energetica realizzati dall'usufruttuario di immobile segregato in un trust - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 499 del 21/07/2021

[Bonus facciate - Spese per il rifacimento della facciata sostenute da un unico condomino - articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf](#)

**Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri**

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 554 del 25/08/2021

[Superbonus - Asseverazione di rischio sismico non presentata contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 556 del 25/08/2021

[Superbonus - Sismabonus acquisti: destinazione d'uso dei fabbricati agevolabili e metodi alternativi alla detrazione - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 557 del 25/08/2021

[Superbonus - Inammissibilità della detrazione per l'efficientamento energetico dell'immobile sprovvisto di riscaldamento - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 560 del 26/08/2021

[Superbonus - Realizzazione di interventi “di riparazione o locale” su di una villetta a schiera di proprietà esclusiva inserita in un complesso orizzontale di più unità abitative - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n.34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 561 del 26/08/2021

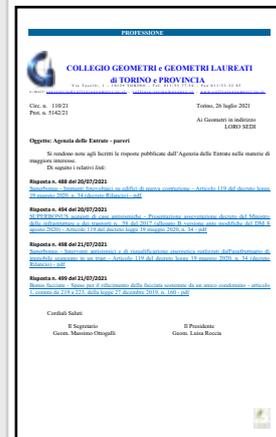
[Ecobonus, sismabonus e bonus facciate - Fondo pensione assoggettato ad imposta sostitutiva con possibilità di avvalersi delle modalità alternative alla detrazione - Articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 563 del 26/08/2021

[Superbonus rafforzato e contributo per la ricostruzione - Articolo 119 comma 4-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

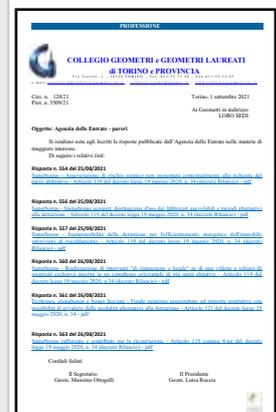
Circ. n. 110/21  
Prot. n. 5142/21

26 luglio 2021



Circ. n. 120/21  
Prot. n. 5509/21

1 settembre 2021



Circ. n. 122/21  
Prot. n. 5575/21  
1 settembre 2021



## Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

L’Agenzia delle Entrate ha pubblicato sul proprio sito la risposta al quesito concernente la possibilità di ammettere al superbonus 110% anche i nuovi serramenti che hanno una diversa geometria rispetto a quelli esistenti.

Sentito il Ministero dello sviluppo economico, l’Agenzia ritiene innanzitutto che nella disciplina del superbonus gli interventi su serramenti e infissi possano essere esclusivamente “trainati” ai sensi dell’art. 119, comma 2, del decreto “Rilancio”.

Inoltre, rileva che, come nell’ecobonus, l’intervento debba configurarsi come sostituzione di componenti già esistenti o di loro parti e non come nuova installazione. Nella risposta si legge infine: *“Ciò considerato, per gli interventi diversi da quelli di demolizione e ricostruzione è possibile fruire dell’ecobonus anche nell’ipotesi di interventi di spostamento e variazione dimensionale degli infissi a condizione che la superficie ‘totale’ degli infissi nella situazione post intervento sia minore o uguale rispetto a quella ex ante. Ciò a garanzia del principio di risparmio energetico”*.

Di seguito il relativo link.

Risposta n. 524 del 30/07/2021

[Superbonus - Modifica della dimensione dei serramenti esistenti nel caso di interventi diversi da quelli di demolizione e ricostruzione - Articolo 119, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Circ. n. 129/21  
Prot. n. 5952/21  
20 settembre 2021



## Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 593 del 16/09/2021

[Superbonus - intervento di ristrutturazione edilizia, con aumento volumetrico e realizzazione di impianti, su due unità immobiliari collabenti \(F/2\) facenti parte di un edificio sprovvisto di APE - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 595 del 16/09/2021

[Bonus facciate - edificio visibile dal mare e non da vie, strade o suoli pubblici - Articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf](#)

Circ. n. 132/21  
Prot. n. 6038/21  
28 settembre 2021



## Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate in materia di Superbonus 110%.

Risposta n. 599 del 16/09/2021

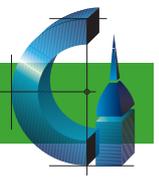
[Superbonus - Interventi di riduzione del rischio sismico su edificio esistente posseduto da due comproprietari composto da una unità \(F/4\), da una unità \(A/3\) e da una unità \(C/2\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 606 del 17/09/2021

[Articolo 1, commi da 219 a 224 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Bonus facciate - pdf](#)

Risposta n. 608 del 17/09/2021

[Superbonus - Calcolo dei limiti di spesa per interventi su due unità residenziali ed un garage, con contestuale cambio di destinazione della pertinenza e suo accorpamento ad una delle unità residenziale - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)



Risposta n. 609 del 17/09/2021

[Superbonus - Interventi “trainanti” e “trainati” su edificio condominiale \(composto da unità immobiliari di categoria catastale F/3 e altre categorie catastali di natura non residenziale\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 610 del 17/09/2021

[Superbonus - Interventi realizzati da una organizzazione di volontariato \(ODV\), su immobili utilizzati in base ad una Convenzione stipulata con un comune mediante scrittura privata - Articolo 119, comma 9, lett. d-bis\) del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 615 del 20/09/2021

[Superbonus - ambito applicativo agevolativo a favore di un ente ecclesiastico civilmente riconosciuto, quale onlus parziale \(Articolo 119 comma 9, lett. d-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 620 del 21/09/2021

[Superbonus - imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 624 del 24/09/2021

[Superbonus - Sismabonus acquisti in caso di variazione della zona sismica del comune in cui sorge l'unità immobiliare, dalla classe 4 alla classe 3, intervenuta dopo il rilascio del permesso di costruire - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Di seguito le risposte dell'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 611 del 17/09/2021

[Cambio di destinazione d'uso unità abitativa a seguito di interventi di ristrutturazione ex articolo 16 bis del d.P.R. n. 917/1986 e ecobonus ex articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 - pdf](#)

Risposta n. 612 del 20/09/2021

[Detrazioni per spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio - Trasferimento dell'immobile mortis causa. Articolo 16-bis comma 8 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 \(TUIR\) - pdf](#)

### Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di interesse.

Risposta n. 628 del 28/09/2021

[Bonus facciate - Fruizione per l'intero del Bonus da parte del condomino, per l'impegno assunto negli atti di compravendita -Articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf](#)

Risposta n. 630 del 28/09/2021

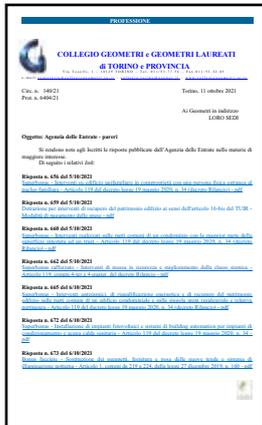
[Superbonus - Interventi limitati alla singola unità strutturale e non eseguiti sulla base di un “progetto unitario” - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Circ. n. 137/21  
Prot. n. 6262/21

4 ottobre 2021

PUBBLICAZIONE	
 <b>COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA</b> <small>(via Cavour, 1 - 10121 TORINO - Tel. 011/261111 - Fax 011/261112)</small>	
Cir. n. 137/21 Prot. n. 6262/21	Torino, 4 ottobre 2021 Al Collegio di Torino L.0801/SE22
<b>Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri</b> Si rendono noto agli iscritti la risposta pubblicata dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse: 05 risposte redatte così:	
<b>Risposta n. 628 del 28/09/2021</b> <a href="#">Bonus facciate - Fruizione per l'intero del Bonus da parte del condomino, per l'impegno assunto negli atti di compravendita -Articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf</a>	
<b>Risposta n. 630 del 28/09/2021</b> <a href="#">Superbonus - Interventi limitati alla singola unità strutturale e non eseguiti sulla base di un “progetto unitario” - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf</a>	
Cordiali saluti Il Presidente Gian Antonio Ottavelli	
Il Presidente Guido Latta Rocca	

Circ. n. 140/21  
Prot. n. 6404/21  
11 ottobre 2021



### Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 656 del 5/10/2021

[Superbonus - Interventi su edificio unifamiliare in comproprietà con una persona fisica estranea al nucleo familiare - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 659 del 5/10/2021

[Detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio ai sensi dell’articolo 16-bis del TUIR - Modalità di pagamento delle spese - pdf](#)

Risposta n. 660 del 5/10/2021

[Superbonus - Interventi realizzati sulle parti comuni di un condominio con la maggior parte della superficie intestata ad un trust - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 662 del 5/10/2021

[Superbonus rafforzato - Interventi di messa in sicurezza e miglioramento della classe sismica - Articolo 119, commi 4-ter e 4-quater, del decreto Rilancio - pdf](#)

Risposta n. 665 del 6/10/2021

[Superbonus - Interventi antisismici, di riqualificazione energetica e di recupero del patrimonio edilizio sulle parti comuni di un edificio condominiale e sulla singola unità residenziale e relativa pertinenza - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 672 del 6/10/2021

[Superbonus - Installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di building automation per impianti di condizionamento e acqua calda sanitaria - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 673 del 6/10/2021

[Bonus facciate - Sostituzione dei parapetti, fornitura e posa delle nuove tende e sistema di illuminazione notturna - Articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf](#)

Risposta n. 674 del 6/10/2021

[Superbonus - Interventi di riduzione del rischio sismico su un edificio collabente F/2 - Ambito temporale previsto per l’avvio delle procedure autorizzatorie ovvero per il rilascio del titolo abilitativo - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 680 del 7/10/2021

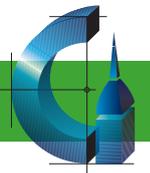
[Superbonus e isolamento del tetto di una villetta a schiera - Sottotetto non riscaldato - Articolo 119, comma 1, del decreto legge 19 maggio 2020, n.34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 684 del 7/10/2021

[Superbonus e interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volume - Articolo 119, comma 1 -quater, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 685 del 7/10/2021

[Superbonus - Lavori di rimozione, demolizione e riposizionamento degli elementi decorativi della facciata - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)



**Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri**

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 764 del 8/11/2021

[Superbonus: cambio di zona sismica del Comune nel quale è situato l’immobile oggetto degli interventi di demolizione e ricostruzione - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 765 del 9/11/2021

[Superbonus - Interventi su singola unità immobiliare e pertinenze - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - MODIFICA la Risposta n. 568 del 30/08/2021 - pdf](#)

Risposta n. 774 del 10/11/2021

[Articolo 119, comma 9, decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - Superbonus per associazioni e società sportive dilettantistiche - pdf](#)

Risposta n. 775 del 10/11/2021

[Risposta all’interpello n. 775: Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge n. 63 del 2013 - Avvio procedure autorizzatorie e cambio zona sismica - pdf](#)

**Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri**

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 779 del 16/11/2021

[Superbonus - Interventi di demolizione del tetto preesistente e rifacimento dello stesso per la realizzazione di un locale accessorio non abitabile soprastante un’unità immobiliare funzionalmente indipendente con accesso autonomo - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 780 del 16/11/2021

[Superbonus - Realizzazione di interventi antisismici su un complesso di villette a schiera, limiti di spesa, modifiche agli infissi - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 781 del 16/11/2021

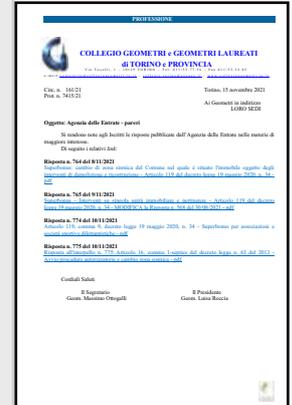
[Detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di efficienza energetica nell’ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione, ricostruzione e incremento di volumetria - Articolo 16 bis del d.P.R. n. 917/1986 e articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 - pdf](#)

Risposta n. 784 del 18/11/2021

[Superbonus - Interventi antisismici e di efficientamento energetico su un’unità immobiliare funzionalmente indipendente e con accesso autonomo, modulo per la comunicazione dell’opzione - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

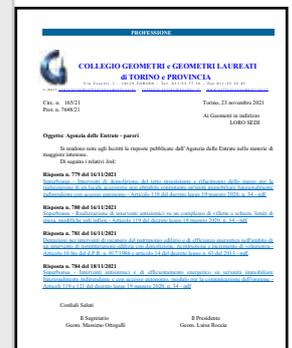
Circ. n. 161/21  
Prot. n. 7415/21

15 novembre 2021

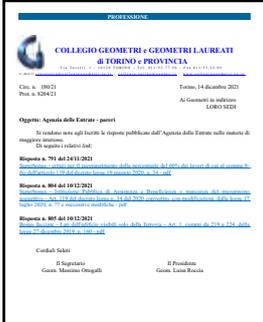


Circ. n. 165/21  
Prot. n. 7648/21

23 novembre 2021



Circ. n. 180/21  
Prot. n. 8204/21  
14 dicembre 2021



## Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 791 del 24/11/2021

[Superbonus - criteri per il raggiungimento della percentuale del 60% dei lavori di cui al comma 8-bis dell'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 804 del 10/12/2021

[Superbonus - Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza e mancanza del presupposto soggettivo - Art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e successive modifiche - pdf](#)

Risposta n. 805 del 10/12/2021

[Bonus facciate - Latì dell'edificio visibili solo dalla ferrovia - Art. 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf](#)

Circ. n. 181/21  
Prot. n. 8291/21  
16 dicembre 2021



## Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate in materia di Superbonus 110%.

Risposta n. 806 del 13/12/2021

[Superbonus - Interventi antisismici su parti comuni e pertinenze situate in fabbricato separato dal fabbricato principale - Spesa massima agevolabile - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 807 del 13/12/2021

[Superbonus - Interventi realizzati da una Fondazione su edifici residenziali di cui ha la disponibilità - Art. 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77 - pdf](#)

Risposta n. 808 del 13/12/2021

[Applicazione dell'agevolazione ex articolo 64, D.L. 25 maggio 2021, n. 73 \("prima casa under 36"\) agli atti giudiziari di trasferimento immobiliare - pdf](#)

Risposta n. 809 del 14/12/2021

[Superbonus - Interventi antisismici e di efficientamento energetico realizzati mediante demolizione e ricostruzione di un edificio che costituisce un "condominio minimo" - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Circ. n. 186/21  
Prot. n. 8549/21  
28 dicembre 2021



## Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate in materia di Superbonus 110%.

Risposta n. 810 del 15/12/2021

[Superbonus - Interventi su unità immobiliare funzionalmente indipendente - Ambito applicativo - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 816 del 15/12/2021

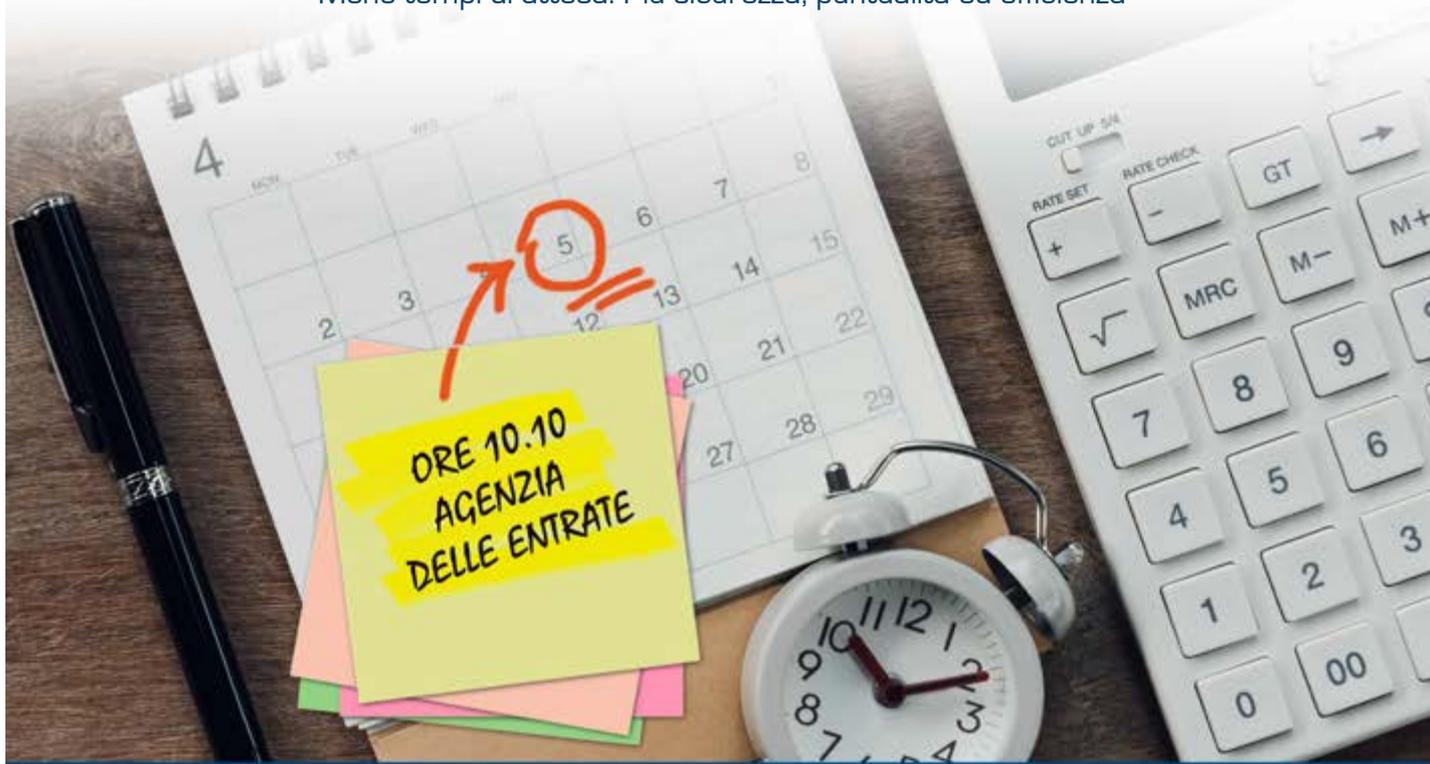
[L'articolo 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Bonus facciate - pdf](#)

Risposta n. 838 del 21/12/2021

[Bonus facciate - interventi eseguiti sulla porzione della facciata che interessa il perimetro dell'abitazione - art. 1, commi da 219 a 224, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf](#)

# L'ACCOGLIENZA DEGLI UFFICI DELL'AGENZIA

Meno tempi di attesa. Più sicurezza, puntualità ed efficienza



## COME RICHIEDERE I SERVIZI DELLE ENTRATE

Per accedere ai servizi dell'Agenzia sono disponibili diverse modalità. I canali da privilegiare sono quello **telematico** e la **prenotazione di un appuntamento**, che consente di ottenere il servizio desiderato, all'orario concordato e senza fare code.

## APPUNTAMENTO IN UFFICIO

Migliora la qualità di accesso in ufficio: su prenotazione, è possibile ottenere il servizio fiscale e catastale desiderato, all'orario concordato, senza fare code. Resta garantita, comunque, la ricezione dei documenti e delle pratiche in presenza - anche senza appuntamento - ma esclusivamente per i casi urgenti. Gli appuntamenti possono essere prenotati tramite il sito internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) o l'App "AgenziaEntrate", scaricabile gratuitamente sul proprio smartphone oppure tramite numero verde selezionando l'opzione 3.

## PRENOTAZIONE CON WEB TICKET AL SITO DELL'AGENZIA

È un'agenda giornaliera, che consente di prenotare un ticket per il servizio scelto da utilizzare nell'arco della stessa giornata, "staccando" un biglietto direttamente dal proprio pc o *smartphone*. Il *web ticket* è rilasciato dal sito dell'Agenzia, nella sezione "Contatti e assistenza", scegliere tra "Assistenza fiscale" e "Assistenza catastale e ipotecaria" - selezionare "Elimina code online". Basta cliccare su "Prenota il ticket" per ottenere un appuntamento di assistenza fiscale o catastale e ipotecaria, presso un ufficio territoriale.

## PRENOTAZIONE CON IL TELEFONO (Centro unico di prenotazione - Cup)

Tutti i contribuenti, compresi i professionisti firmatari dei protocolli di intesa con l'Agenzia, possono utilizzare l'agenda Cup per programmare appuntamenti dedicati. Basta chiamare il numero verde 800.90.96.96 oppure il 0696668907 da telefono cellulare scegliendo l'**opzione 3**. I numeri sono attivi 24 ore su 24 e consentono di scegliere l'ufficio presso il quale recarsi, oltre al giorno e all'ora desiderati. Tramite Cup vengono gestite anche le richiamate.

## I SERVIZI SENZA ANDARE IN UFFICIO

### • I servizi di assistenza "agili"

È la prima modalità di accesso all'offerta di assistenza, senza bisogno di andare in ufficio. Per ottenere un servizio di assistenza fiscale e catastale è sufficiente inviare la richiesta via e-mail o Pec e la documentazione arriverà direttamente tramite il canale prescelto. In questo modo è possibile accedere a molti servizi: dal rilascio di un certificato al codice fiscale/ tessera sanitaria, dalla richiesta di rimborsi alla registrazione di un atto. Per trovare con facilità gli indirizzi, consulta la guida "I servizi "agili" dell'Agenzia delle entrate".

### • Il portale internet e lo sportello digitale

Il modo più veloce e semplice per accedere ai servizi, quello che consente un dialogo immediato, è il canale digitale. Sul sito internet dell'Agenzia sono disponibili servizi fiscali e catastali, alcuni di questi servizi richiedono l'identificazione dell'utente. A tale fine si possono usare alternativamente:

- il Sistema per l'identità digitale (SPID)
- la Carta d'identità elettronica (CIE)
- la Carta nazionale dei servizi (CNS)

Fino al prossimo 30 settembre i cittadini possono identificarsi anche con le credenziali rilasciate dall'Agenzia delle entrate prima del 1° marzo. Le stesse regole valgono per l'identificazione di quelle persone che sono state autorizzate a lavorare per società e/o enti. Nessun cambiamento per professionisti e imprese, che potranno utilizzare o richiedere le credenziali *Entratel*, *Fisconline* o *Sister* anche dopo il 1° marzo e fino alla data che sarà stabilita con un apposito decreto attuativo, come previsto dal CAD.

## ASSISTENZA TELEFONICA

Per le informazioni fiscali di carattere generale e sui servizi telematici, dal lunedì al venerdì dalle ore **9 alle 17**; per quelle catastali dalle ore **9 alle 13** (con esclusione delle festività nazionali)

**800 90 96 96**

da telefono fisso  
numero verde gratuito

**0696668907**

da cellulare  
con costo della chiamata variabile in base al piano tariffario applicato dal proprio gestore

Inoltre, è possibile prenotare una richiamata per essere ricontattati nella giornata e nella fascia oraria scelta.

**0039 0696668933**

per chiamate dall'estero  
il costo è a carico del chiamante

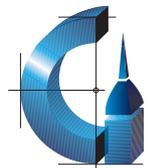
Servizio SMS  
**339 9942645**

per richiedere semplici informazioni fiscali e riceverle sul cellulare inviando un SMS



Pubblicazione a cura della Sezione Pubblicazioni on line dell'Ufficio Comunicazione e Stampa

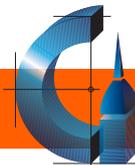
Progetto grafico: Stazione grafica - Claudia Iraso



# PROVVEDIMENTI GENERALI DEGLI ENTI

**LUGLIO - DICEMBRE 2021**





# DGR INDICAZIONI APPLICATIVE TOLLERANZE ESECUTIVE

## ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 99

**Oggetto: DGR “Prime indicazioni applicative per l’attuazione delle disposizioni sulle tolleranze esecutive ai sensi dell’articolo 6 bis della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19”**

Circ. n. 99/21  
Prot. n. 4639/21

1 luglio 2021

Chiarimenti preliminari in relazione alla bozza di DGR di cui all’oggetto per l’attuazione delle disposizioni sulle tolleranze esecutive, ad esito del parere legale richiesto, in merito, dal Collegio con l’obiettivo di addivenire ad un fattivo confronto con l’Amministrazione Regionale.

**PUNTO 1)**

La bozza di DGR chiarisce che il calcolo del mancato rispetto dell’altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro che non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo vada riferito ad ogni singola unità immobiliare.

L’assunto è corretto ed è in linea con l’elaborazione giurisprudenziale prevalente. Tuttavia la bozza di DGR, dando conto dell’elaborazione della Corte di Cassazione sul limite dei 750 mc previsti dal secondo condono edilizio (art. 39, comma 1°L. 724/1994) aggiunge che sia necessario avere *“come ulteriore controprova la verifica della titolarità, ovvero della proprietà riferibile ad ogni singola unità immobiliare”* parendo lasciar intendere che ove un unico soggetto sia proprietario di più unità immobiliari nello stesso edificio, abbia diritto ad avvalersi delle tolleranze esecutive esclusivamente per un’unica unità immobiliare.

La bozza di DGR opera generico riferimento alla Cassazione, ma si ritiene intenda la Cassazione Penale che, effettivamente, ha stabilito il principio che non è concedibile il condono in caso di istanze separate relative ad un unico immobile di proprietà di unico soggetto anche se composto da più unità immobiliari.

**PUNTO 2)**

Il comma 2 dell’art. 6 bis della L.R. 19/99 introdotto dall’art. 78 della L.R. 13/2020 contiene una differenza rispetto al comma 2° del nuovo art. 34 bis del D.P.R. 380/01 introdotto dalla L. 120/2020, aggiungendo, rispetto al testo della disposizione statale, alla parola *“irregolarità”*, oltre all’aggettivo *“geometriche”* anche *“dimensionali”*.

Tale differenza potrebbe aver condotto ad un indirizzo applicativo fuorviante. Ed invero, correttamente ed in aderenza al testo del comma 2 della norma (*“Fuori dai casi di cui al comma 1”*), la bozza della DGR precisa che *“Le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità non attengono ai parametri indicati al comma 1 dell’art. 6 bis”*.

Tuttavia la bozza di DGR prosegue precisando: *“tali irregolarità geometriche e dimensionali*





*possono ritenersi tolleranze esecutive se contenute nella percentuale del due per cento per ogni singola irregolarità e riferite ad ogni singolo parametro secondo le considerazioni svolte al paragrafo 1) del presente allegato. Tali irregolarità possono riferirsi a numerose fattispecie; comunque, per essere ritenute tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali, anche se contenute nel limite percentuale del due per cento per ogni singola irregolarità e riferita ad ogni singolo parametro, non devono consentire il mantenimento di opere edilizie in violazione dei parametri di riferimento secondo le quantità stabilite dallo strumento urbanistico vigente”.*

Si ritiene che, coerentemente al testo di legge ed al primo assunto di cui sopra dell'Allegato alla bozza di DGR, tali irregolarità geometriche non attengano ai parametri indicati al comma 1 dell'art. 6 bis (e l'aggettivo “dimensionali” non può esser riferito alle quantità di tali parametri).

Pertanto non pare conferente il richiamo al fatto che tali irregolarità “*possono ritenersi tolleranze esecutive se contenute nella percentuale del due per cento per ogni singola irregolarità*” in quanto la percentuale del due per cento è dalla legge esclusivamente riferita ai parametri di cui al comma 1°.

Parimenti non pare conferente il richiamo al fatto che “*non devono consentire il mantenimento di opere edilizie in violazione dei parametri di riferimento secondo le quantità stabilite dallo strumento urbanistico vigente*”.

In merito, si richiama, a titolo esemplificativo, il punto A3) della Deliberazione della Giunta Comunale della Città di Torino in data 21.05.2021 (PROPOSTA N. 15193 al Consiglio Comunale) che, nel riscrivere l'art. 67 del Regolamento Edilizio Comunale (in attuazione delle istruzioni riportate nel Regolamento Edilizio tipo regionale approvato con D.C.R. 28.11.2017 n. 247-45856, in ordine alle possibili “*precisazioni*” in sede comunale di quanto riportato nell'art. 34, comma 2 ter del D.P.R. 380/01 - ora, art. 34 bis-), disciplina aspetti (quali le aperture esterne, balconi, pensiline, abbaini, parapetti, pavimentazioni, cancellate, murature interne, impianti sanitari, pannelli solari e fotovoltaici) che solo eccezionalmente e marginalmente possono incidere sui parametri di cui al comma 1 dell'art. 6 bis e che, salvo tale remota eventualità, in punto tolleranze ammesse ben possono superare la quantità del 2 % , con ampia facoltà di disciplina comunale in materia della quantità delle tolleranze ammesse in relazione ai parametri delle vigenti disposizioni regolamentari locali,

Per quanto concerne le indicazioni sul riferimento alla “*disciplina edilizia*” appare corretto quanto assunto dall'allegato alla bozza di DGR secondo cui “*Il riferimento alla disciplina dell'attività edilizia va inteso come il complesso delle disposizioni di diverso livello, di rango legislativo e di rango tecnico - regolamentare, che incide sull'attività edilizia; tra queste è possibile annoverare le norme in materia sismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, le norme relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, i requisiti previsti ai fini dell'ottenimento dell'agibilità*”.

L'elaborazione giurisprudenziale relativa alla speculare disposizione di cui al comma 2° dell'art. 34 bis del D.P.R. 380/01 (in particolare Tar Puglia, Lecce, Sez. prima, Ordinanza n. 31 del 15.01.2021) ha già statuito l'inapplicabilità dell'art. 34 bis D.P.R. 380/01 ad interventi che abbiano pregiudicato l'agibilità e/o comunque la sicurezza dell'immobile.

### PUNTO 3)

L'allegato alla bozza di DGR, motiva sul minore dimensionamento dell'edificio, in relazione alle variazioni essenziali di cui all'art. 6 ed alle varianti in corso d'opera di cui all'art 22 comma 2 bis del D.P.R. 380/01.

Tale riferimento può condurre a motivazioni ultronee, in quanto le variazioni essenziali (sia ex art. 6 L.R. 19/99 sia ex art. 32 del D.P.R. 380/01) non hanno ad oggetto minori dimensionamenti, bensì esclusivamente maggiori dimensionamenti dei parametri edilizi.

L'allegato alla bozza di DGR comunque conclude correttamente “... *si reputa congruo e ragio-*



*nevole che il minore dimensionamento dell'edificio sia sempre qualificabile come tolleranza esecutiva proprio in considerazione della circostanza sostanziale che il dimensionamento difforme deve essere esclusivamente minore, ovvero in diminuzione”.*

*Aggiungendo poi “tale minore dimensionamento difforme dal titolo abilitativo deve, comunque, rispettare i parametri quantitativi e qualitativi prescritti dallo strumento urbanistico vigente”.*

Detta finale precisazione potrebbe condurre allo “svuotamento” del significato del corretto assunto precedente: si pensi al caso di titolo edilizio che prevedeva lo sfruttamento integrale dell'allora vigente indice di fabbricazione, con successiva realizzazione di edificio di dimensioni minori del 30 % che, tuttavia, oggi non potrebbe più essere edificato neppure in tali minori dimensioni, perchè l'indice di fabbricazione è nel frattempo stato abbattuto del 50 % (con conseguente impossibilità di positiva verifica della conformità attuale).

Si ritiene che la materia delle tolleranze costruttive sia estranea alla regola della “doppia conformità” di cui alla ordinaria sanatoria edilizia.

**PUNTO 4)**

In relazione alle ulteriori considerazioni di cui al punto 4) dell'Allegato alla bozza di DGR, si osserva che seppur il punto c) del comma 3 dell'art. 6 bis limita le tolleranze esecutive, quanto alle aperture, alla sola “difforme ubicazione delle aperture interne”, tale limitazione appare in contraddizione con la contestuale ricomprensione tra le tolleranze esecutive delle “irregolarità esecutive di muri esterni “ e soprattutto del “minore dimensionamento dell'edificio” di cui alla lett a) del terzo comma, perchè in tali evenienze è inevitabile che si modifichi anche l'ubicazione e dislocazione delle aperture esterne.

Pertanto sarebbe utile che fosse ricompresa all'interno delle tolleranze esecutive anche la diversa dislocazione delle aperture esterne, ovviamente alla condizione che l'immobile non sia assoggettato a vincoli ex D.Lgs. 42/2004.

Si ritiene:

- stante la formulazione del comma 3° dell'art. 6 bis L.R. 19/99 che riconduce in via meramente esemplificativa e non esaustiva alle tolleranze l'elencazione successiva di cui alle lett da a) ad e);
  - stante altresì la formulazione del comma 6° dell'art. 6 bis L.R. 19/99 che demanda alla Giunta Regionale la “definizione” delle tolleranze esecutive;
- che ciò possa rientrare nelle facoltà della Giunta Regionale.

**Oggetto: Comune di Torino - revisione Regolamento Edilizio**

In data 2 agosto u.s. il Consiglio comunale ha approvato la Delibera di revisione del Regolamento Edilizio (mecc. n. 723/2021), consultabile nella documentazione in calce, a completamento di un lungo processo di partecipazione, collaborazione e condivisione con i soggetti a vario titolo interessati, per alcuni aspetti già anticipato con l'approvazione della DCC del 7 giugno u.s. (mecc. n. 481/2021).

Detta revisione costituisce una ulteriore fase di adeguamento, alle specifiche esigenze ed alle caratteristiche della Città, del Regolamento tipo nazionale-regionale.

La citata Delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 5 agosto ed è divenuta esecutiva ed efficace dal 15 agosto.

Documenti:

- [Deliberazione del Consiglio Comunale](#)
- [Allegato 1](#)
- [Allegato 2](#)
- [Allegato 3](#)

Circ. n. 121/21  
Prot. n. 5560/21

1 settembre 2021

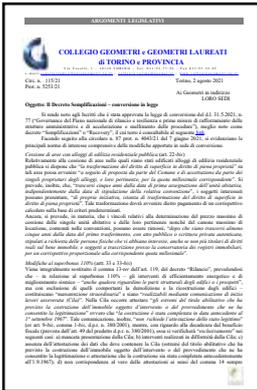




# IL DECRETO SEMPLIFICAZIONI – CONVERSIONE IN LEGGE

## ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 115

Circ. n. 115/21  
Prot. n. 5253/21  
2 agosto 2021



### Oggetto: Il Decreto Semplificazioni – conversione in legge

E' stata approvata la legge di conversione del d.l. 31.5.2021, n. 77 (“Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”), meglio noto come decreto “Semplificazioni” o “Recovery”, il cui testo è consultabile al seguente [link](#).

Facendo seguito alla circolare n. 87 prot. n. 4043/21 del 7 giugno 2021, si evidenziano le principali norme di interesse comprensive delle modifiche apportate in sede di conversione.

### Cessione di aree con alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 22-bis)

Relativamente alla cessione di aree nelle quali siano stati edificati alloggi di edilizia residenziale pubblica si dispone che *“la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà”* su tali aree possa avvenire *“a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente”*. Si prevede, inoltre, che, *“trascorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione dell’unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione”*, i soggetti interessati possano presentare, *“di propria iniziativa, istanza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà”*. Tale trasformazione dovrà avvenire dietro pagamento di un corrispettivo calcolato sulla base di criteri predeterminati.

Ancora, si prevede, in materia, che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e delle loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione, contenuti nelle convenzioni, possano essere rimossi, *“dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale”*.

### Modifiche al superbonus 110% (artt. 33 e 33-bis)

Viene integralmente sostituito il comma 13-ter dell’art. 119, del decreto “Rilancio”, prevedendosi che – in relazione al superbonus 110% – gli interventi di efficientamento energetico e di miglioramento sismico – *“anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti”*, ma con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici – costituiscano *“manutenzione straordinaria”* e siano *“realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila)”*. Nella Cila occorre attestare *“gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell’immobile oggetto d’intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione”* ovvero che *“la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967”*. Tale comunicazione, inoltre, *“non richiede l’attestazione dello stato legittimo”* (ex art. 9-bis, comma 1-bis, d.p.r. n. 380/2001), mentre, con riguardo



alla decadenza dal beneficio fiscale (prevista dall'art. 49 del predetto d.p.r. n. 380/2001), essa si verificherà *“esclusivamente”* nei seguenti casi: a) mancata presentazione della Cila; b) interventi realizzati in difformità dalla Cila; c) assenza dell'attestazione dei dati che deve contenere la Cila (estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione o attestazione che la costruzione sia stata completata antecedentemente all'1.9.1967); d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14 sempre dell'art. 119. Resta, comunque, *“impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento”*.

Sempre in argomento, viene poi previsto che, in caso di opere già classificate come attività di edilizia libera, per la Cila *“è richiesta la sola descrizione dell'intervento”* e che *“in caso di varianti in corso d'opera queste sono comunicate a fine lavori e costituiscono integrazione della Cila presentata”*. Inoltre, che non è necessaria, *“alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attività”* di cui all'art. 24 d.p.r. n. 380/2001. Si dispone, infine, che *“gli interventi di dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza, in deroga alle distanze minime riportate all'articolo 873 del codice civile”*.

La nuova disposizione prevede altresì che *“le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata”*, mentre *“nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione”*. Ancora, altre novità riguardano l'inserimento degli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (anche a favore di soggetti ultrasessantacinquenni) tra gli interventi *“trainati”* dalle opere di miglioramento sismico (e non solo da quelle di efficientamento energetico, come finora previsto) oggetto di superbonus e l'innalzamento del tetto di spesa – a determinate condizioni – per i soggetti di cui al comma 9, lett. d-bis, dell'art. 119 più volte citato (e cioè organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale).

Da ultimo viene disposto che, in caso di acquisto di immobili sottoposti ad uno o più interventi trainanti di miglioramento energetico di cui all'art. 119, comma 1, lettere a), b) e c), per il riconoscimento delle agevolazioni *“prima casa”* (nota II-bis all'art. 1, della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986), il termine per stabilire la residenza nel Comune in cui è ubicata l'abitazione è di 30 mesi dalla data di stipula dell'atto di compravendita (anziché gli ordinari 18 mesi). Parallelamente, con riguardo al sismabonus *“acquisti”*, viene allungato da 18 a 30 mesi dalla data di fine lavori, il periodo di tempo entro il quale le imprese debbano vendere o assegnare l'immobile oggetto di interventi di miglioramento sismico per beneficiare di tale agevolazione fiscale.

### *Deroghe per immobili vincolati (art. 51)*

In deroga alle disposizioni del decreto del Ministro della sanità 5.7.1975, con riferimento agli immobili di interesse culturale sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. n. 42/2004, si prevede che: *“a) l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2,4 metri, riducibili a 2,2 metri per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli; b) per ciascun locale adibito ad abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore all'1% e, comunque, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie del pavimento”*; c) *ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e per la qualificazione edilizia degli immobili in questione e della segnalazione certificata della loro agibilità, “si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti anche nel caso di interventi di ristrutturazione e di modifica di destinazione d'uso”*.



# PORTALE ENEA: NUOVE PROCEDURE DI ACCESSO

## PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 124

Circ. n. 124/21  
Prot. n. 5707/21

7 settembre 2021



### Oggetto: Portale Enea: nuove procedure di accesso

A decorrere dal 1° settembre u.s., sono operative le nuove procedure di accesso con autenticazione mediante Spid (cioè con la propria identità digitale) ai portali Enea relativi alle varie comunicazioni da trasmettere all’Ente per usufruire delle diverse detrazioni fiscali: “ecobonus” - caricamento, modifica e consultazione delle schede descrittive degli interventi di efficienza energetica e utilizzo delle fonti rinnovabili di energia che usufruiscono delle detrazioni fiscali ex legge n. 296/2006 e art. 14 d.l. n. 63/2013 (detrazioni dal 50% all’85%) e bonus facciate (90%);

“bonus casa”- caricamento, modifica e consultazione delle schede descrittive degli interventi di efficienza energetica e utilizzo delle fonti rinnovabili di energia che usufruiscono delle detrazioni fiscali del 50% ex art. 16-bis del DPR 917/86;

“superecobonus 110%” - caricamento, modifica e consultazione delle asseverazioni e delle schede descrittive degli interventi di efficienza energetica e utilizzo delle fonti rinnovabili di energia che usufruiscono delle detrazioni fiscali ex art. 119, d.l. n. 34/2020 (detrazione del 110%).

Fino al 30 settembre p.v. coesisteranno anche le vecchie procedure, mentre a partire dall’1° novembre l’accesso potrà avvenire solo tramite Spid.

Le istruzioni sono consultabili ai seguenti link:

[Istruzioni portale superecobonus 110%](#) e [Istruzioni portali ecobonus e bonus casa](#)

Si precisa che gli account intestati ad aziende potranno continuare ad operare con le credenziali e-mail e password (utenza Enea).

Circ. n. 126/21  
Prot. n. 5815/21

14 settembre 2021



### Oggetto: Decreto-Legge n. 122/2021 – estensione green pass

In conformità alle disposizioni di cui al Decreto-Legge 10 settembre 2021, n. 122, recante “Misure urgenti per fronteggiare l’emergenza da COVID-19 in ambito scolastico, della formazione superiore e socio sanitario-assistenziale”, pubblicato sulla GU Serie Generale n. 217 del 10 settembre 2021 ed in vigore dall’11 settembre 2021, l’uso del green pass è esteso anche alle attività formative erogate, in presenza, dal Collegio e dalla Fondazione.

Il Decreto, consultabile al seguente [link](#), stabilisce, infatti, che “*fino al 31 dicembre 2021, termine di cessazione dello stato di emergenza, al fine di tutelare la salute pubblica, chiunque accede alle strutture delle istituzioni scolastiche, educative e formative, deve possedere ed è tenuto a esibire la certificazione verde COVID-19*”.

Pertanto, conformemente alle disposizioni normative in essere, per l’accesso alle attività formative in presenza svolte presso le strutture del Collegio e della Fondazione, sarà necessaria, da parte di tutti gli utenti, l’esibizione e verifica della certificazione verde.



# DISPOSIZIONI GREEN PASS NELLO STUDIO PROFESSIONALE

## ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 142

**Oggetto: Nuove disposizioni sul Green Pass nello Studio Professionale**

A partire da venerdì 15 ottobre compreso e fino al 31.12.2021, il Governo ha esteso l'obbligo di presentare un regolare Green Pass per accedere a tutti i luoghi di lavoro, pubblici e privati.

Rientra nell'applicazione dell'obbligo di green pass chiunque svolga un'attività lavorativa nel settore privato a prescindere dalla tipologia contrattuale in base alla quale tale attività viene prestata, ricomprendendo quindi anche le attività svolte sulla base di contratti esterni, a titolo di volontariato, con causa di formazione, libera professione, ecc.

La norma ha quindi una portata generale che prescinde dalla natura autonoma o subordinata del lavoratore: pertanto, gli obblighi di possesso ed esibizione a richiesta della certificazione verde incombono anche sui lavoratori autonomi e, tra questi, sui liberi professionisti.

I liberi professionisti, qualora debbano accedere ad un luogo di lavoro, quindi presso un altro datore di lavoro, pubblico o privato, per ragioni connesse alla loro professione, sono onerati del possesso e soggetti al controllo ed all'esibizione della certificazione verde. Ciò con un'unica eccezione che vede esclusa tale obbligatorietà per l'accesso agli uffici giudiziari per gli "avvocati e altri difensori, consulenti periti e altri ausiliari del magistrato estranei alle amministrazioni della giustizia, testimoni e parti del processo". Inoltre, il libero professionista, titolare dello studio professionale più articolato, che ha alle proprie dipendenze lavoratori subordinati, collaboratori, Praticanti, si ritrova nelle medesime condizioni di qualsiasi altro datore di lavoro.

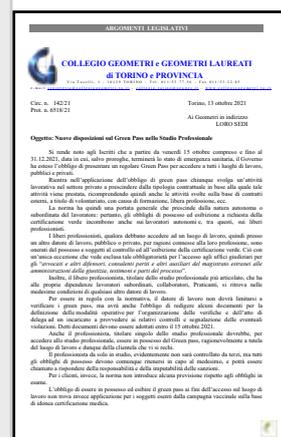
Per essere in regola con la normativa, il datore di lavoro non dovrà limitarsi a verificare i green pass, ma avrà anche l'obbligo di redigere alcuni documenti per la definizione delle modalità operative per l'organizzazione delle verifiche e dell'atto di delega ad un incaricato a provvedere ai relativi controlli e segnalazione delle eventuali violazioni. Detti documenti devono essere adottati entro il 15 ottobre 2021.

Anche il professionista, titolare singolo dello studio professionale dovrebbe, per accedere allo studio professionale, essere in possesso del Green pass, ragionevolmente a tutela del luogo di lavoro e dunque della clientela che vi si rechi.

Il professionista da solo in studio, evidentemente non sarà controllato da terzi, ma tutti gli obblighi di possesso devono comunque ritenersi in capo al medesimo, e potrà essere chiamato a rispondere della responsabilità e della imputabilità delle sanzioni.

Per i clienti, invece, la norma non introduce alcuna previsione rispetto agli obblighi in

Circ. n. 142/21  
Prot. n. 6518/21  
13 ottobre 2021





esame.

L'obbligo di essere in possesso ed esibire il green pass ai fini dell'accesso sul luogo di lavoro non trova invece applicazione per i soggetti esenti dalla campagna vaccinale sulla base di idonea certificazione medica.

Di seguito i documenti da intendersi unicamente come linee guida necessariamente da personalizzare, a cura del datore di lavoro e con l'ausilio dei propri consulenti in materia di sicurezza, a seconda della propria situazione soggettiva, e precisamente:

- [1. procedura operativa per la verifica dei green pass in azienda](#)
- [2. allegato A, lettera di incarico ad una o più persone specifiche per la verifica dei green pass](#)
- [3. allegato B, esito delle verifiche a campione](#)
- [4. allegato C, informativa da fornire alla/alle persona/e che verificheranno i green pass](#)
- [5. allegato D, cartello da affiggere all'ingresso dei locali](#)

Si precisa che, per tutti coloro che hanno dipendenti, la documentazione è da redigere coinvolgendo anche l'RSPP, il medico competente e l'RLS (se nominato).

Al seguente [link](#) sono inoltre consultabili le FAQ predisposte da "Il Sole 24 Ore" sulla normativa in oggetto. Le FAQ sono aggiornate con le ultime novità di recente pubblicazione.

Circ. n. 146/21  
Prot. n. 6706/21

19 ottobre 2021



## Oggetto: chiarimenti sull'obbligo di Green Pass presso il Collegio e gli Studi Professionali

Di seguito i chiarimenti trasmessi dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati in merito all'osservanza dell'obbligo di possesso e di esibizione del green Passa presso i Collegi e presso gli Studi Professionali.

Ai sensi dell'art. 9-quinquies del D.L. n. 52/2021 e s.m.i., dal 15 ottobre 2021 fino al 31 dicembre 2021, salvo proroghe, l'obbligo di possedere e di esibire, su richiesta, la certificazione verde Covid-19 (c.d. Green Pass) sussiste per i soggetti che intendano accedere alla sede del Collegio per svolgere, a qualsiasi titolo, la propria attività lavorativa o di formazione o di volontariato presso la sede dell'Ente, nonché a tutti i soggetti che vi accedano in quanto titolari di cariche elettive o di cariche istituzionali di vertice, con l'esclusione dei soggetti esenti dalla campagna vaccinale sulla base di idonea certificazione medica rilasciata secondo i criteri definiti con circolare del Ministero della Salute.

Come espressamente chiarito nel D.P.C.M. 12/10/2021 "l'unica categoria di soggetti esclusa dall'obbligo di esibire il Green Pass per accedere agli Uffici è quella degli Utenti [compresi, quindi, gli Iscritti all'Albo] ovvero di coloro i quali si recano per l'erogazione del servizio che l'amministrazione è tenuta a prestare. I visitatori che dovessero accedere a qualunque altro titolo dovranno, invece, essere muniti di certificazione verde ed esibirla su richiesta", ad esempio per lo svolgimento di una riunione o di un incontro, congresso o altro.

Si precisa che il possesso del Green Pass non esime dal rispetto di tutte le misure di prevenzione già prescritte: utilizzo della mascherina, distanziamento, divieto di recarsi sul luogo di lavoro in presenza di sintomi riconducibili al Covid-19 ecc., né tantomeno, dagli obblighi di isolamento e di comunicazione a cui è tenuto chi dovesse contrarre il Covid-19 o trovarsi in stato di quarantena.

Per quanto riguarda, invece, l'obbligo specifico di Green Pass negli Studi Professionali si rinvia a quanto statuito dall'art. 9-septies del D.L. n. 52/2021 e s.m.i. nonché dalle disposizioni attuative di cui al D.P.C.M. del 17.06.2021 e s.m.i.

Si evidenzia, infine, che allo stato non sono state dettate specifiche prescrizioni afferenti ai controlli e/o verifiche sull'osservanza dell'obbligo del Green Pass da parte del libero professionista.



# COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE PIEMONTE

## PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 147

**Oggetto: Commissione Tributaria Regionale del Piemonte**

[Comunicazione della Commissione Tributaria Regionale del Piemonte](#) di modifica dell'orario di apertura al pubblico, consultabile in allegato alla presente circolare.

A decorrere dal 15 ottobre 2021 gli uffici sono aperti per il ricevimento del pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e il martedì e il giovedì dalle 14,30 alle 15,00. Per ridurre i tempi di attesa ed il rischio di creare assembramenti è gradita in ogni caso la prenotazione tramite la procedura online presente sul sito all'indirizzo <https://www.giustiziatributaria.gov.it/gt/prenotazione-appuntamenti>.

Continua ad essere attivo il servizio di richiesta informazioni tramite sportello telefonico e posta elettronica al seguente indirizzo mail istituzionale [ctrib.r.to@mef.gov.it](mailto:ctrib.r.to@mef.gov.it).

Circ. n. 147/21  
Prot. n. 6772/21

21 ottobre 2021



**Oggetto: Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino – Decreto 01.09.2021 – Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 3, del decreto legislativo 09.04.2008, n. 81 – Prevenzione Incendi.**

Publicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 230 del 25.09.2021 del DECRETO 01.09.2021 – Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punto 3, del decreto legislativo 09.04.2008, n. 81 – Prevenzione Incendi.

Si sottolinea l'importanza di tale impianto normativo rimarcando che, dalla data di entrata in vigore, verranno abrogati l'articolo 3, comma 1, lettera e), l'articolo 4 e l'allegato VI del D.M. del 10.03.1998 (art. 5 del D.M. 01.09.2021).

Si evidenzia che tale norma entrerà in vigore un anno dopo la sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, come da art. 6 del decreto stesso.

Circ. n. 138/21  
Prot. n. 6263/21

4 ottobre 2021



**Oggetto:Requisiti per il mantenimento dell'iscrizione negli elenchi dei professionisti antincendio di cui al D.M. 5 agosto 2011 e s.m.i. - Chiarimenti**

Con [risposta in data 21/10/2021 del Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco](#), del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - è stato dato riscontro alla richiesta di chiarimenti per il mantenimento dell'iscrizione negli Elenchi, di cui al D.M. 5 agosto 2011.

Nella stessa, che si allega alla presente circolare, si ritiene che anche i professionisti antincendio che non abbiano completato le 40 ore di aggiornamento quinquennale obbligatorio in scadenza nel periodo tra il 31 gennaio 2020 e la data della dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza (ad oggi, 31 dicembre 2021), possono mantenere valida la propria iscrizione negli elenchi del Ministero dell'interno sino a 90 giorni dopo la data della dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza, pertanto fino al 31/03/2022.

Circ. n. 153/21  
Prot. n. 7071/21

3 novembre 2021



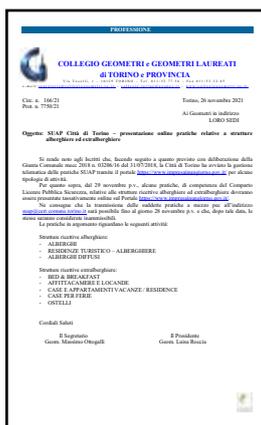


# SUAP CITTÀ DI TORINO - PRESENTAZIONE ONLINE PRATICHE

## PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 166

Circ. n. 166/21  
Prot. n. 7750/21

26 novembre 2021



**Oggetto: SUAP Città di Torino – presentazione online pratiche relative a strutture alberghiere ed extralberghiere**

Facendo seguito a quanto previsto con deliberazione della Giunta Comunale mecc 2018 n. 03206/16 del 31/07/2018, la Città di Torino ha avviato la gestione telematica delle pratiche SUAP tramite il portale <https://www.impresainungiorno.gov.it/> per alcune tipologie di attività. Per quanto sopra, dal 29 novembre p.v., alcune pratiche, di competenza del Comparto Licenze Pubblica Sicurezza, relative alle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere dovranno essere presentate tassativamente online sul Portale <https://www.impresainungiorno.gov.it/>.

Ne consegue che la trasmissione delle suddette pratiche a mezzo pec all'indirizzo [suap@cert.comune.torino.it](mailto:suap@cert.comune.torino.it) sarà possibile fino al giorno 28 novembre p.v. e che, dopo tale data, le stesse saranno considerate inammissibili.

Le pratiche in argomento riguardano le seguenti attività:

Strutture ricettive alberghiere:

- ALBERGHI
- RESIDENZE TURISTICO – ALBERGHIERE
- ALBERGHI DIFFUSI

Strutture ricettive extralberghiere:

- BED & BREAKFAST
- AFFITTACAMERE E LOCANDE
- CASE E APPARTAMENTI VACANZE / RESIDENCE
- CASE PER FERIE
- OSTELLIE-mail e password (utenza Enea).

**Oggetto: Novità in materia di sicurezza antincendio e nuova RTV**

Resa disponibile la documentazione sulle novità in materia di sicurezza antincendio e della nuova RTV.

[Documentazione allegata](#)

Circ. n. 175/21  
Prot. n. 8010/21

6 dicembre 2021





# TRIBUNALE DI TORINO

## PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 171

**Oggetto: Tribunale di Torino - chiarimenti in merito alle asseverazioni telematiche di perizie**

Circ. n. 171/21  
Prot. n. 7897/21

2 dicembre 2021

Di seguito le indicazioni fornite dalla Cancelleria Centrale Civile del Tribunale di Torino a fronte della richiesta di chiarimenti in merito alle asseverazioni telematiche di perizie, formulata dallo scrivente Collegio, su impulso della Commissione CTU.

*1. Difficoltà interpretative nelle istruzioni fornite sulle modalità di funzionamento della piattaforma: le indicazioni esemplificative contenute nelle slide informative, relativamente alle modalità di compilazione dei dati, risultano, in alcuni casi, poco chiare: a titolo di esempio, ove viene riportato “anno 1111” anziché “2021”, etc.*

Per quanto riguarda il numero 1/1111 indicato nelle modalità di invio della perizia, si precisa che non si tratta di un numero indicato come esempio, ma di un numero di ruolo “virtuale” da utilizzare necessariamente per consentire alla cancelleria di identificare la tipologia della richiesta (asseverazione di perizia) e incanalarla all’ufficio competente. Così come necessariamente il deposito deve essere effettuato sul ruolo della Volontaria Giurisdizione e non su altri registri.

Non deve quindi essere mai utilizzato il numero di ruolo 1/2021 (che corrisponde ad un fascicolo processuale).

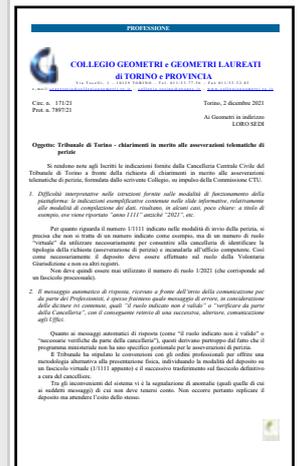
*2. Il messaggio automatico di risposta, ricevuto a fronte dell’invio della comunicazione pec da parte dei Professionisti, è spesso frainteso quale messaggio di errore, in considerazione delle diciture ivi contenute, quali “il ruolo indicato non è valido” o “verificare da parte della Cancelleria”, con il conseguente reinvio di una successiva, ulteriore, comunicazione agli Uffici.*

Quanto ai messaggi automatici di risposta (come “il ruolo indicato non è valido” o “necessarie verifiche da parte della cancelleria”), questi derivano purtroppo dal fatto che il programma ministeriale non ha uno specifico gestionale per le asseverazioni di perizia.

Il Tribunale ha stipulato le convenzioni con gli ordini professionali per offrire una metodologia alternativa alla presentazione fisica, individuando la modalità del deposito su un fascicolo virtuale (1/1111 appunto) e il successivo trasferimento sul fascicolo definitivo a cura del cancelliere. Tra gli inconvenienti del sistema vi è la segnalazione di anomalie (quali quelle di cui ai suddetti messaggi) di cui non deve tenersi conto. Non occorre pertanto replicare il deposito ma attendere l’esito dello stesso. Norma (vuota) sulle locazioni commerciali (art. 6-novies). Viene introdotta una disposizione – priva, in verità di qualsiasi ragionevolezza e applicabilità pratica – volta “a consentire un percorso regolato di condivisione dell’impatto economico derivante dall’emergenza epidemiologica da COVID-19, a tutela delle imprese e delle controparti locatrici, nei casi in cui il locatario abbia subito una significativa diminuzione del volume d’affari, del fatturato o dei corrispettivi, derivante dalle restrizioni sanitarie, nonché dalla crisi economica di taluni comparti e dalla riduzione dei flussi turistici legati alla crisi pandemica in atto”. A tal fine si prevede – senza alcuna ulteriore specificazione – che conduttore e locatore siano “tenuti a collaborare tra di loro per rideterminare il canone di locazione”.

*3. In altri casi, l’assenza di riscontri a fronte della trasmissione della busta a mezzo pec, genera altrettante difficoltà interpretative sulla correttezza dell’invio effettuato.*

In merito all’eventuale assenza di riscontri da parte della cancelleria si chiarisce quanto segue.





A ogni deposito corrisponde un ciclo di quattro ricevute inviate via PEC. La prima e la seconda riguardano il mittente e il suo gestore di posta elettronica certificata: con la prima si attesta l'avvenuta presa in carico della busta e con la seconda l'avvenuta consegna all'indirizzo di posta elettronica certificata del destinatario. La terza PEC viene automaticamente trasmessa dai sistemi telematici del Ministero della Giustizia e attesta il superamento o non superamento dei controlli automatici (in questa fase vengono generati e sono da considerarsi "normali" i messaggi di cui al punto precedente). La quarta PEC viene generata quando il cancelliere apre la busta, legge gli atti e iscrive sul registro oppure rifiuta il deposito.

Occorre quindi attendere il ricevimento delle suddette comunicazioni e attivarsi contattando la cancelleria solo quando il tempo tra l'una e l'altra sia decorso in modo anomalo, vale a dire indicativamente oltre 24 ore per la prima e la seconda, 12 ore per la terza e tre giorni lavorativi per la quarta.

*4. Richiesta di chiarimenti sull'iter procedurale da seguire e sulle tempistiche previste dagli Uffici a fronte dell'invio della comunicazione a mezzo pec.*

Quanto all'iter procedurale occorre seguire alla lettera le indicazioni dell'allegato tecnico.

Si ricorda in particolare che in calce alla perizia deve essere inserito il verbale di asseverazione "da remoto" (e non quello di asseverazione in presenza) e che le marche da bollo vanno applicate non sulla perizia ma sul modello per l'assolvimento del bollo, da inviare come allegato a sé e compilato in ogni sua parte (in particolare indicando la PEC del professionista).

Si richiede inoltre, nei limiti del possibile, di utilizzare un'unica marca di importo corrispondente al totale dovuto.

*5. Chiarimenti sulle modalità di consultazione del fascicolo creato per l'asseverazione a fronte dell'avvenuta ricezione della perizia controfirmata dalla Cancelleria: non disponendo di una piattaforma per l'invio delle perizie, in alcuni casi si è provato a reperire il fascicolo tramite registrazione su SLPCT. Tuttavia, considerata la eguale modalità di catalogazione dei fascicoli per le asseverazioni (1/1111) la ricerca risulta non agevole.*

Relativamente alla consultazione si precisa che il sistema SLPCT (software gratuito) è stato suggerito come semplice strumento di formazione della busta telematica e non come strumento di consultazione del fascicolo (per l'invio sono state date indicazioni su come operare da PEC a PEC). Per le modalità di consultazione dei fascicoli si rinvia al portale ministeriale <https://pst.giustizia.it/PST/> dal quale, previa autentica con la chiavetta della firma digitale, è possibile la consultazione dei registri accedendo come parte in causa, selezionando il Tribunale di Torino, registro Volontaria Giurisdizione e inserendo il numero di R.G. che non è 1/1111 ma quello riportato nella comunicazione di cancelleria che contiene anche l'originale telematico della perizia asseverata. Esistono inoltre redattori a pagamento che consentono contestualmente sia l'invio che la visione dei registri, sui quali peraltro l'ufficio non ha elementi per esprimere valutazioni. Si rammenta comunque che, nella asseverazione di perizie, il professionista riveste il ruolo di parte in causa e non di CTU e che pertanto l'accesso al fascicolo può avvenire solo come "parte processuale" e non come "professionista incaricato".

*6. Segnalazione difficoltà nell'iscrizione al sistema Reginde, indipendenti dall'utilizzo del programma SLPCT*

Per le eventuali problematiche relative a Reginde occorre tenere presente che il Registro Generale degli Indirizzi Elettronici è gestito dal Ministero della Giustizia, raccoglie gli iscritti agli ordini professionali ed è alimentato dai medesimi ordini. Si rinvia alla relativa voce del Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia: [https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_1\\_17.wp](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_1_17.wp). Da ultimo si richiama comunque l'attenzione sul fatto che la perizia asseverata telematica non è concettualmente idonea ad essere resa su supporto cartaceo ma dovrebbe essere utilizzata come corredo di trasmissioni anche queste telematiche. L'eventuale rappresentazione cartacea non offre alcuna garanzia sulla autenticità della provenienza del contenuto.



# COMUNICAZIONI

## PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 177

**Oggetto: Comunicazioni**

### 1) Area Edilizia Privata - CILA SUPERBONUS - ART. 119 D.L. 34/2020\* - pagamento diritti di presentazione

Segnalazione del Comune di Torino per l'inoltro delle Comunicazioni di Inizio Lavoro Asseverate, presentate ai sensi dell'art. 119 D.L. 34/2020, in relazione alle quali è necessario eseguire il pagamento dei diritti dovuti (secondo il tariffario approvato dal Consiglio Comunale) pari ad euro 50,00 (cinquanta/00), mediante il sistema Piemontepay/PagoPA.

Le modalità di versamento sono indicate nei menu a tendina, selezionando l'Ente "Comune di Torino" e, successivamente, quale tipologia di pagamento spontaneo, la voce "Edilizia Privata - Servizi a tariffa - MUDE - CILA Art. 6 bis T.U.E. commi 1 e 2".

Link utili: Home page Sportello: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/>.

### 2) Green Pass rafforzato – Studi Amministratori di Condominio

In vigore la nuova disciplina posta dal D.L. n. 172/2021 in tema di "super green pass" o "green pass rafforzato": certificazione che può essere ottenuta solo a seguito di avvenuta vaccinazione o di avvenuta guarigione da Covid-19, ex art. 9, comma 2, lett. a), b), c-bis), d.l. n. 52/2021.

Tale nuova normativa si applica nelle zone bianche dal 6 dicembre 2021 fino al 15 gennaio 2022, mentre è in vigore dal 29 novembre scorso per le zone gialle e arancioni (art. 5, comma 2, e art. 6, comma 1, d.l. n. 172/2021).

Per gli studi dell'amministratore o per i condomini, quali luogo di lavoro, nulla è cambiato, rimanendo obbligatorio il "green pass", con possibilità – prevista dal novellato art. 9-septies, comma 5, d.l. n. 52/2021 – per i lavoratori, ai fini dell'esonero dai controlli, di richiedere di consegnare al proprio datore di lavoro copia della propria certificazione verde Covid-19.

Per le riunioni (quali per esempio le assemblee di condominio) resta il criterio della verifica del luogo in cui vengano svolte.

Ove si utilizzino, per esempio, sale di centri culturali, centri sociali e ricreativi e circoli associativi del "terzo settore, il "super green pass" risulterebbe essere necessario nelle zone arancioni (essendo le attività svolte negli anzidetti luoghi, autorizzate nelle zone gialle ex art. 8-bis, comma 1, d.l. n. 52/2021); mentre nelle zone bianche e gialle è necessario il "green pass".

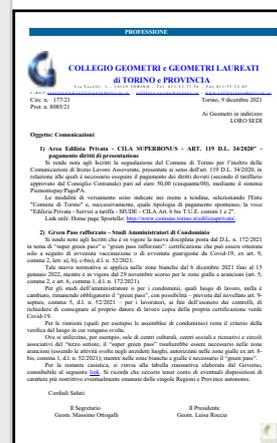
Per la restante casistica, si rinvia alla tabella riassuntiva elaborata dal Governo, consultabile al seguente link. Si ricorda che occorre tener conto di eventuali disposizioni di carattere più restrittivo eventualmente emanate dalle singole Regioni e Province autonome.

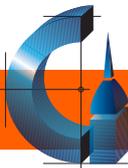
### Oggetto: Approvazione del Piano regionale di Tutela delle Acque

In data 2 novembre 2021, con deliberazione n° 179 -18293, il Consiglio Regionale del Piemonte ha approvato il Piano di Tutela delle Acque – PTA.

Circ. n. 177/21  
Prot. n. 8085/21

9 dicembre 2021





# PROVVEDIMENTI

Circ. n. 178/21  
Prot. n. 8165/21

13 dicembre 2021



Il documento si propone di costituire un punto fondamentale di miglioramento non solo della qualità di tutte le acque piemontesi ma anche delle condizioni di vita per ogni cittadino del Piemonte, rinnovando il precedente piano datato al 2007 e dunque non aggiornato rispetto alla situazione attuale alla luce dei cambiamenti climatici.

Il PTA, tra le altre cose, intende ridurre l'inquinamento diffuso da nitrati e prodotti fitosanitari, differenziare le fonti di approvvigionamento idropotabile, individuare le strategie per una miglior gestione della risorsa, perseguire gli obiettivi per incoraggiare comportamenti virtuosi e le buone pratiche.

Inoltre, essendo stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, le sue linee di azione sono state condivise con i portatori di interesse pubblici e privati.

La deliberazione consiliare di approvazione e tutti gli elaborati costituenti il PTA sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 46 - Supplemento ordinario n. 3 del 18 novembre 2021, disponibile al seguente link:

<http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2021/46/suppo3/index.htm>

Circ. n. 184/21  
Prot. n. 8468/21

23 dicembre 2021



## Oggetto: Disciplinare incarico e disciplinare Superbonus 110%

Lo schema di disciplinare di incarico consultabile al seguente [link](#) in formato pdf potrà essere utilizzato, da tutti i Professionisti, in relazione al conferimento di incarichi professionali.

E' inoltre, disponibile lo schema indicativo di disciplinare di incarico utilizzabile in relazione al conferimento di incarichi in materia di Superbonus 110%, già trasmesso con circolare n. 238/20 del 22 dicembre 2020, prot. n. 7915/20 e che, per semplicità, si allega al seguente [link](#) in formato pdf.

Si ricorda, infine, che sul sito internet istituzionale del Collegio è sempre possibile:

- consultare le convenzioni attive sottoscritte dal Collegio nella sezione "Servizi agli Iscritti - Convenzioni", all'indirizzo <https://collegiogeometri.to.it/iscritti/convenzioni/>
- ottenere tutte le informazioni necessarie per attivare i procedimenti di mediazione presso l'Organismo di Mediazione del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, consultando la sezione "Organismo di Mediazione" al seguente link <https://collegiogeometri.to.it/il-collegio/organismo-di-mediazione/>.

Circ. n. 187/21  
Prot. n. 8550/21

28 dicembre 2021



## Oggetto: Decreto Legge 24.12.2021 di proroga dello stato di emergenza

Sulla Gazzetta Ufficiale del 24.12.2021, n. 305, è stato pubblicato il decreto-legge 24.12.2021, n. 221, recante "proroga dello stato di emergenza nazionale e ulteriori misure per il contenimento della diffusione dell'epidemia da Covid-19", consultabile al seguente link, con cui è stato prorogato al 31.3.2022 lo stato di emergenza in conseguenza della pandemia in atto (art. 1, comma 1).

Tra gli effetti di tale disposizione è compreso l'ulteriore differimento del termine di cui all'art. 3, comma 1, lett. b), del decreto del Ministro dell'interno 25.1.2019 in tema di sicurezza antincendi per le abitazioni.

Infatti, la legge n. 126 del 13.10.2020, di conversione del cosiddetto "decreto agosto" (d.l. n. 104 del 14.8.2020), ha disposto il rinvio di 6 mesi dalla fine dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei Ministri del termine per gli adempimenti ed adeguamenti antincendi previsti dal predetto decreto ministeriale per lo scorso 6.5.2020.



Deriva, pertanto, che la nuova data entro cui provvedere è, allo stato e salvo ulteriori proroghe, il prossimo 30.9.2022 (6 mesi dal 31.3.2022, data della fine dello stato di emergenza).  
 Si segnala, inoltre, la necessità di essere in possesso, a partire dalla zona bianca, del “green pass” base per i partecipanti “a corsi di formazione privati se svolti in presenza”, indipendentemente dal luogo in cui gli stessi vengano svolti, com’era invece prima della novella (art. 8, comma 2). Si ritiene che tale novità interessi anche lo svolgimento degli esami dei corsi on-line.  
 Sempre per effetto delle novità introdotte dal decreto in commento, dal 10 gennaio 2022, qualora i corsi o gli esami (ma anche altri tipi di riunioni, quali per esempio le assemblee di condominio) venissero svolti in centri culturali, centri sociali e ricreativi, sarà necessario avere il “super green pass”, già a partire dalla zona bianca (art. 8, comma 1).  
 Si ricorda, infine, che sono state prorogate fino al 31.3.2022 (art. 8, comma 3) anche le norme sull’utilizzo delle certificazioni verdi Covid-19 nell’ambito dell’attività lavorativa nel settore privato ex art. 9-septies, d.l. n. 52/2021.

**Oggetto: Rete Professioni Tecniche - Linee Guida Determinazione Corrispettivo Superbonus**

Disponibili le “Linee Guida per la Determinazione dei Corrispettivi”, elaborate dal Gruppo di Lavoro della Rete delle Professioni Tecniche Piemonte e consultabili utilizzando il link in calce, contenenti:

- 1) Determinazione Del Corrispettivo
- 2) DM 17 Giugno 2016
- 3) Prezzi Tipologie Edilizie
- 4) Esempi di Determinazione del Corrispettivo per Edifici Condominiali e Unifamiliari
- 5) Schemi di Preventivo e Contratto Tipo

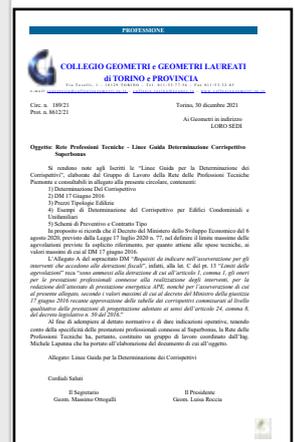
In proposito si ricorda che il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 6 agosto 2020, previsto dalla Legge 17 luglio 2020 n. 77, nel definire il limite massimo delle agevolazioni previste fa esplicito riferimento, per quanto attiene alle spese tecniche, ai valori massimi di cui al DM 17 giugno 2016.

L’Allegato A del sopracitato DM “Requisiti da indicare nell’asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali”, infatti, alla let. C del pt. 13 “Limiti delle agevolazioni” reca “sono ammessi alla detrazione di cui all’articolo 1, comma 1, gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell’attestato di prestazione energetica APE, nonché per l’asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell’articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016.”

Al fine di adempiere al dettato normativo e di dare indicazioni operative, tenendo conto della specificità delle prestazioni professionali connesse al Superbonus, la Rete delle Professioni Tecniche ha, pertanto, costituito un gruppo di lavoro coordinato dall’Ing. Michele Lapenna che ha portato all’elaborazione del documento di cui all’oggetto.

Docuemnti: [Linee Guida per la Determinazione dei Corrispettivi](#)

Circ. n. 189/21  
 Prot. n. 8612/21  
 30 dicembre 2021



# IL GEOMETRA

