

IL
Geo
METRA

COSTRUZIONE
AMBIENTE
TERRITORIO

Circolari

2024

luglio - dicembre





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.

Sono continuate, anche nel secondo semestre del 2024, le novità nella gestione degli Enti Pubblici. L'invio settimanale delle circolari informative agli Iscritti consente di raccogliere, in un unico documento, i numerosi provvedimenti normativi relativamente ai nuovi incentivi e opportunità professionali, come nel caso 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.

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, ove disponibile, agli allegati e ai documenti richiamati; le informative sono riportate in ordine cronologico.

Con l'augurio che questa raccolta possa continuare a rappresentare, anche nel 2024, 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 2024

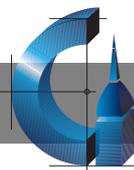
luglio - dicembre

AGENZIA ENTRATE

Informazioni generali pag. 3

ENTI

Provvedimenti generali pag. 9



DIREZIONE CENTRALE CATASTO

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 100

Oggetto: Nota Direzione Centrale del Catasto “Messa a disposizione della nuova versione 10.6.4 – APAG 2.15 della procedura Pregeo 10”

Circ. n. 100/24
Prot. n. 4253/24

Comunicazione pervenuta al Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati in data 28/6/2024 dalla [Direzione Centrale Servizi Catastali Cartografici e di Pubblicità Immobiliare](#), con la quale viene comunicata la messa a disposizione della nuova versione 10.6.4 – APAG 2.15 della procedura Pregeo 10 che dovrà essere utilizzata per ogni tipo di atto di aggiornamento a decorrere dal 1° luglio 2024.

3 luglio 2024

La versione si è sviluppata sulla base delle segnalazioni raccolte anche con l’ausilio del CNGeGL che hanno portato al rilascio della nuova release.

Si segnala che, qualora si dovessero evidenziare ulteriori criticità nel funzionamento, sarà possibile richiedere l’apertura di un ticket di assistenza, che consentirà di veicolare la problematica direttamente agli Uffici della Direzione Centrale, attivandosi presso il numero verde Sogei 800219402 – Servizio Telematico Territorio.

Oggetto: Nota Direzione Centrale del Catasto inerente “Piattaforma telematica Sister, ampliamento dei servizi di consultazione e vendita delle mappe catastali”

Circ. n. 105/24
Prot. n. 4641/24

Comunicazione pervenuta al Consiglio Nazionale in data 9 luglio dalla [Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare](#) con la quale viene comunicata la messa a disposizione, con decorrenza 15 luglio 2024, di nuovi servizi di consultazione e vendita delle mappe catastali tramite piattaforma Sister.

17 luglio 2024

In dettaglio le novità riguarderanno:

- Consultazione degli stadi storici delle mappe, a partire dal 1° gennaio 2014;
- Consultazione dei Fogli Originali di impianto;
- Vendita dei file raster georiferiti dei fogli Originali di impianto;
- Vendita dei file vettoriali delle mappe nel formato Open GeoJSON e nei sistemi di riferimento Roma 40 Gauss-Boaga e ETRF2000

La nota contiene un allegato tecnico recante le precise modalità e costi di fruizione per ciascuna nuova operatività.

Oggetto: Aggiornamento della cartografia catastale e dell’archivio censuario del Catasto Terreni. Estensione della procedura Pregeo 10, versione 10.6.4

Circ. n. 113/24
Prot. n. 5247/24

Con la Risoluzione n. 20/E del 18 aprile u.s., l’Agenzia delle Entrate ha rilasciato la versione 10.6.3 - APAG 2.15 di Pregeo 10, prevedendo un periodo transitorio, conclusosi il 30 giugno scorso, per consentire all’utenza professionale di adeguarsi alla nuova procedura.

4 settembre 2024

A seguito delle segnalazioni pervenute, sono state apportate ulteriori implementazioni al software, del quale è stata pertanto rilasciata in data 28 giugno una nuova release (versione 10.6.4 – APAG 2.15), disponibile per il download sul sito internet dell’Agenzia <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/aggiornamentocatasto-terreni-pregeo/software-pregeo>, intervenendo sulle seguenti funzionalità:

- a) Corretta gestione delle particelle derivate con superficie >5000 mq

- b) Corretta gestione delle intestazioni concernenti le persone giuridiche
- c) Corretta gestione della ditta urbana da estratto evoluto.
- d) Possibilità di inserire intestazioni in caso di persona fisica nata all'estero
- e) Corretta gestione nella lettera di incarico delle particelle originarie individuate con lo “/” ed il “.” in ambito tavolare
- f) Attivazione della lettera di incarico nel caso di presenza di un solo soggetto intestatario e atto redatto da Consulente Tecnico d'Ufficio
- g) Corretta gestione della retrocessione delle particelle derivate al CT in cod. 450, con blocco in presenza di fabbricati
- h) Blocco dell'abilitazione della casistica D2 per derivate con superficie <5000mq
- i) Corretto il controllo per le casistiche G2 e G3 che la costituita abbia almeno 2 vertici in comune con il contorno di fabbricato dell'originale
- j) Corretta gestione delle particelle acque e strade nella lettera d'incarico
- k) Corretta gestione del file COMUNT.dat (elenco comuni in inserimento ditta)

Da ultimo si informa inoltre che in data 31 luglio 2024 è avvenuta la pubblicazione, sempre sullo stesso sito internet dell'Agenzia, della patch per l'aggiornamento del modulo GNSS, contenuto nel pacchetto software del Pregeo, mediante la quale è possibile gestire correttamente la casistica di aggancio del ricevitore a più stazioni permanenti (reference) nell'ambito dello stesso rilievo.

Attesa la rilevanza delle migliorie introdotte si invitano gli Iscritti a provvedere all'aggiornamento del software alla nuova versione ed a verificare periodicamente la disponibilità di eventuali nuove release.

Circ. n. 126/24
Prot. n. 5934/24

2 ottobre 2024

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Conservazione del Nuovo Catasto Terreni Verificazioni Quinquennali Gratuite - Artt. 118 e 119 del Regolamento di Conservazione 8 dicembre 1938, n. 2153. Pubblicazione manifesti

[Comunicazione dell'Agenzia delle Entrate](#) in merito alla verifica periodica (lustrazione quinquennale) nell'ambito del territorio dei Comuni della Provincia di Torino elencati in indirizzo.

Il D.P.R. n. 917/1986 consente ai possessori di richiedere la variazione del reddito dominicale per sostituzione della qualità di coltura o per diminuzione della capacità produttiva ascrivibile a specifiche cause e l'Agenzia delle Entrate, con cadenza quinquennale, verifica gratuitamente tali segnalazioni. [Manifesto in formato *.pdf](#).

Si precisa che dal link <http://www.agenziaentrate.gov.it>, seguendo il percorso: “Home / Cittadini / Fabbricati e Terreni / Aggiornamento dati catastali e ipotecari / Variazioni colturali”, è possibile scaricare gli stampati Mod. 26 e il software DOCTE 2.0 necessari ai contribuenti per le relative denunce.

Circ. n. 128/24
Prot. n. 6072/24

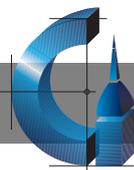
9 ottobre 2024

Oggetto: Agenzia delle Entrate - servizi di pubblicità immobiliare. Nuove modalità di ispezione dei volumi cartacei non digitalizzati. Comunicazioni

[Comunicazione del Direttore Provinciale dell'Agenzia delle Entrate](#) che illustra nel dettaglio le modalità di consultazione online dei documenti archiviati in formato cartaceo nei registri immobiliari (Ispezione telematica cartacea).

Il servizio consente di effettuare telematicamente la ricerca per soggetto (persona fisica o non fisica) o per documento ed è aperto ai titolari di convenzione ordinaria (profilo B) per l'accesso alla piattaforma telematica (Sister).

In particolare, sono disponibili online: i titoli conservati in formato cartaceo, le note di trascrizione, di iscrizione e le domande di annotazione non digitalizzate e, per le ricerche, a partire dal 1957, gli elenchi individuali (repertori) delle trascrizioni a favore e contro, relative a un determinato soggetto, in gran parte acquisiti otticamente e già presenti a sistema.



TRASFERIMENTO DELLE AREE SERVIZI DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 142

Oggetto: Agenzia Entrate - Trasferimento delle Aree Servizi di pubblicità immobiliare (Conservatorie) di Pinerolo e Susa e contestuale attivazione Sezioni Stralcio

Circ. n. 142/24
Prot. n. 6766/24

In data 29 ottobre scorso, il Direttore dell’Agenzia delle Entrate, di concerto con il Capo del Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero della Giustizia, ha disposto il trasferimento delle Aree Servizi di pubblicità immobiliare di Pinerolo e di Susa presso l’Ufficio Provinciale - Territorio di Torino, da cui dipendono per competenza.

Di seguito sono indicate le date di decorrenza dei trasferimenti:

- 11 novembre 2024 (Area Servizi di pubblicità immobiliare di Pinerolo);
- 2 dicembre 2024 (Area Servizi di pubblicità immobiliare di Susa).

Pertanto, a decorrere dalle date indicate, i servizi delle Conservatorie dei Registri Immobiliari di Pinerolo e di Susa saranno erogati, se in presenza, presso la nuova sede di Torino, Strada Antica di Collegno, 259.

Con ulteriore provvedimento interdirigenziale, è stata altresì disposta, con la medesima decorrenza prevista per i trasferimenti, l’attivazione delle Sezioni stralcio (Decreto del 27 ottobre 2017, Ministero della giustizia. Individuazione delle categorie di registri e di documenti da conservare presso le sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari e relative modalità di conservazione e accesso GU, serie generale n. 263 del 10/11/2017) delle Aree Servizi di pubblicità immobiliare di Pinerolo e di Susa.

I provvedimenti citati sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana del 5 novembre 2024.

Il funzionamento dei servizi di pubblicità immobiliare sarà garantito senza soluzione di continuità. Durante il trasferimento dei volumi nella settimana lavorativa precedente a quella indicata nei citati provvedimenti interdirigenziali non sarà possibile ispezionare i registri cartacei.

6 novembre 2024

Oggetto: Agenzia Entrate – comunicazione cambio indirizzo

Circ. n. 145/24
Prot. n. 6924/24

Con nota prot. n. 43711 del 30 luglio 2024, la Città di Torino ha comunicato che, a far data dal 29 novembre 2024, la via, sede dell’Ufficio Provinciale - Territorio di Torino, verrà intitolata al Generale Guido Amoretti nel tratto dell’attuale Via Francesco Guicciardini, compreso tra le Vie Severino Grattoni e Fratelli Ruffini.

Dalla data suindicata, pertanto, l’Ufficio varierà l’indirizzo da “Via Francesco Guicciardini n. 11” a “Via Generale Guido Amoretti n. 11”.

13 novembre 2024

CONSULENZA GIURIDICA IN TEMA DI SUPERBONUS

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 147

Circ. n. 147/24
Prot. n. 7149/24

27 novembre 2024

Oggetto: Agenzia Entrate – consulenza giuridica in tema di superbonus

Chiarimenti forniti dall’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte, a fronte del seguente quesito posto dal Collegio:

“Vista la legge di bilancio n. 231 [n. 213 n.d.r.] del 30/12/2023, ai commi 86 e 87, che di seguito vengono riportati:

86. L’Agenzia delle entrate, con riferimento alle unità immobiliari oggetto degli interventi di cui all’articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, verifica, sulla base di specifiche liste selettive elaborate con l’utilizzo delle moderne tecnologie di interoperabilità e analisi delle banche dati, se sia stata presentata, ove prevista, la dichiarazione di cui all’articolo 1, commi 1 e 2, del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, anche ai fini degli eventuali effetti sulla rendita dell’immobile presente in atti nel catasto dei fabbricati.

87. Nei casi oggetto di verifica di cui al comma 86 per i quali non risulti presentata la dichiarazione, l’Agenzia delle entrate può inviare al contribuente apposita comunicazione ai sensi dell’articolo 1, commi da 634 a 636, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

Lo scrivente Collegio, ritenuto necessario definire le eventuali attività da eseguirsi in ottemperanza alla norma e a tutela dei singoli proprietari, chiede che sia chiarito, anche mediante l’illustrazione di casistiche puntuali, come occorra procedere in merito alla variazione della rendita catastale di immobili a seguito di interventi di efficientamento energetico Superbonus 110, come previsto dalla legge di bilancio n. 231 del 30/12/2023 sopra citata.”

In relazione al quesito di cui sopra l’Agenzia delle Entrate ha evidenziato quanto segue:

“[...omissis...] si ritiene utile segnalare come i commi 86 e 87 dell’art. 1 della Legge 213/2023 riportati nel quesito richiamino le dichiarazioni di cui all’articolo 1, commi 1 e 2, del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, già previste in determinate fattispecie, non prevedendo esplicitamente nuovi obblighi dichiarativi afferenti agli interventi che danno diritto al c.d. Superbonus.

Si ritiene dunque che le dichiarazioni di variazione in parola continuino a dover essere presentate secondo le regole già in vigore e indipendentemente dalla normativa sul c.d. Superbonus.”

Circ. n. 151/24
Prot. n. 7434/24

11 dicembre 2024

Oggetto: Imu terreni agricoli: scadenza 16 dicembre 2024

Il 16 dicembre è scaduto il termine per versare la seconda rata dell’Imu terreni agricoli 2024. L’Imu terreni agricoli 2024 deve essere versata dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali e dal locatario in caso di leasing. Per la seconda rata del 16 dicembre si applicano, le aliquote che il Comune ha comunicato con delibera adottata entro il 28 ottobre. Nel caso in cui il Comune non adotti nuove aliquote, anche per la seconda rata si applicano le aliquote dell’anno precedente. In base a quanto determinato dall’art. 1, comma 758, della legge



n. 160 del 2019, sono esenti dal versamento dell'Imu terreni agricoli 2024 i soggetti che si trovano in una delle seguenti situazioni:

- terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli Imprenditori Agricoli Professionali (Iap), iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- terreni ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- terreni a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Sono esente anche i terreni occupati abusivamente.

[Opuscolo esplicativo](#)

Oggetto: Agenzia Entrate - Aggiornamento modello RLI

Circ. n. 152/24
Prot. n. 7435/24

In data 26 novembre, l'Agenzia delle Entrate ha provveduto all'aggiornamento del modello RLI. Tra le varie novità, si segnala la modifica spiegata a pagina 4 delle istruzioni in quanto nel modello RLI va indicato non più il "Numero pagine" ma il "Numero fogli del contratto".

11 dicembre 2024

Nel merito, le nuove istruzioni spiegano che: "Il foglio si intende composto da quattro facciate, la pagina da una facciata. Il foglio non può contenere più di cento linee, per cui se l'atto è formato da 4 facciate che, quindi, costituirebbero 1 foglio, ma il numero delle righe in esso contenuto è ad esempio 101 allora occorre indicare '2', che corrisponde a n. 2 fogli.

In caso di rinegoziazione del canone in aumento (mentre per i terreni sia in caso di aumento che di diminuzione) indicare il numero di fogli di cui è composto l'atto di rinegoziazione del canone."

[Aggiornamento RLI](#) - [RLI modello](#) - [RLI istruzioni](#)

Oggetto: Agenzia delle Entrate - L'imposta di bollo sulle fatture elettroniche

Circ. n. 156/24
Prot. n. 7438/24

l'Agenzia delle Entrate ha aggiornato la [guida "L'imposta di bollo sulle fatture elettroniche"](#) per il versamento dell'imposta bollo sulle fatture elettroniche, alla luce della nuova funzionalità recentemente introdotta, che prevede che il contribuente o l'intermediario delegato possano richiedere assistenza sulle comunicazioni relative al ritardato, omesso o insufficiente versamento dell'imposta di bollo dovuta sulle fatture elettroniche, attraverso il servizio CIVIS - Comunicazioni bollo fatture elettroniche, disponibile nell'area riservata del sito internet della

11 dicembre 2024

Oggetto: Nota Direzione Centrale del Catasto inerente "Tabella delle tasse per i servizi ipotecari e catastali allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, come sostituita dall'articolo 5, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139, in vigore dal 1° gennaio 2025. Fermo programmato di alcuni servizi telematici per interventi di aggiornamento delle tariffe."

Circ. n. 164/24
Prot. n. 7678/24

Con nota pervenuta al Consiglio Nazionale in data 12/12/2024 dalla [Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità immobiliare](#) è stato comunicato il fermo di alcuni servizi telematici tramite la piattaforma Sister e l'area riservata dell'Agenzia delle Entrate al fine di consentire l'eseguirsi degli interventi di aggiornamento dei tributi dovuti a far data dal 1° gennaio 2025 per i servizi ipotecari e catastali, di cui alla "Tabella delle tasse per i servizi ipotecari e catastali" allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347. A tal riguardo si rinnova in breve sintesi l'insieme dei nuovi costi che verranno applicati a decorrere dall'1/1/2025:

20 dicembre 2024

- tutte le operazioni di consultazione da base informativa sconteranno la TOTALE GRATUITA';
- le medesime consultazioni richieste svolte in presenza presso gli Uffici, sconteranno il costo pari a 3,00 € per singolo elemento contabile;

- gli atti di aggiornamento Docfa sconteranno il costo pari a 70,00 € per unità immobiliare costituita (u.i. ordinarie, speciali, b.c.c. e b.c.n.c.)
- gli atti di aggiornamento Pregeo sconteranno il costo pari a 70,00 € (senza più progressività derivata dal numero di particelle costituite o variate), oltre al bollo da 28,00 per tipi di frazionamento e tipi di frazionamento con collegato tipo mappale;
- gli estratti mappa vettoriali uso aggiornamento sconteranno il costo pari a 30 € (senza più progressività derivata dal numero di particelle richieste), oltre al bollo da 28,00 €;
- le domande di voltura in afflusso sconteranno il costo pari a 70,00 € (per ciascun Catasto riferito ai Comuni della stessa Provincia) oltre al bollo da 16,00 €.- Comunicazioni bollo fatture elettroniche, disponibile nell'area riservata del sito internet della stessa Agenzia.

Circ. n. 106/24
Prot. n. 4642/24

17 luglio 2024

Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri

Risposte dell'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse; di seguito i link:

Risposta n. 146 del 9/07/2024 - [Superbonus – sconto in fattura – errata fatturazione – misura agevolativa applicabile – articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 - pdf](#)

Provvedimento dell'11/07/2024 - [Adozione delle tabelle contenenti i codici-atto per l'esecuzione delle formalità di trascrizione, iscrizione ed annotazione nei pubblici registri immobiliari](#)

Risoluzione n. 35 dell'11/07/2024 - [Istituzione dei codici tributo per il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a seguito delle attività di controllo, di conciliazione giudiziale e della presentazione di istanza per ravvedimento e riliquidazione dell'imposta, in relazione alla registrazione di atti - pdf](#)

Risposta n. 156 del 16/07/2024 - [Data rilevante, ai fini della determinazione dell'eventuale plusvalenza, per il calcolo del decennale post conclusione dei lavori per cui si sia fruito del Superbonus, nel caso di vendita con riserva di proprietà – articolo 67, comma 1, lettera b-bis\) del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 \(Tuir\) – pdf](#)

Circ. n. 149/24
Prot. n. 7337/24

4 dicembre 2024

Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri

Risposte dell'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse; di seguito i link:

Risposta n. 224 del 19/11/2024 - [Regime di tassazione dei corrispettivi derivanti dalla costituzione del diritto di superficie – art. 67, comma 1, lett. h\) del TUIR - pdf](#)

Provvedimento del 21/11/2024 - [Modalità di attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 121, comma 3-ter/, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 – definizione del contenuto e delle modalità di presentazione all'Agenzia delle entrate della comunicazione per evitare l'ulteriore ripartizione delle rate annuali dei crediti d'imposta di tipo Superbonus, Sismabonus e Bonus barriere architettoniche, utilizzabili a partire dall'anno 2025](#)

Risoluzione n. 55 del 26/11/2024 - [Istituzione dei codici tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, dei crediti relativi a Superbonus, Sismabonus e bonus barriere architettoniche, risultanti dall'ulteriore ripartizione prevista dall'articolo 121, comma 3-ter/, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 237 del 29/11/2024 - [Crediti edilizi – blocco compensazioni ex articolo 121, comma 3-bis del DL n. 34 del 2020 – liquidazione giudiziale – compensazione /ex/ articolo 155 CCII – pdf](#)

Risposta n. 238 del 2/12/2024 - [Agevolazione “prima casa” soggetto AIRE rientrato in Italia - pdf](#)



PROVVEDIMENTI GENERALI DEGLI ENTI

LUGLIO - DICEMBRE 2024





CITTÀ DI TORINO – “SCHEDE TECNICHE DI INTERPRETAZIONE NORMATIVA”

EDILIZIA - CIRCOLARE N. 99

Circ. n. 99/24
Prot. n. 4237/24

3 luglio 2024

Oggetto: Città di Torino – “Schede Tecniche di interpretazione normativa”

Sul sito della Città di Torino sono pubblicate le prime “schede tecniche di interpretazione normativa”, consultabili al seguente link <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/schede-tecniche/index.shtml>.

Le schede definiscono gli indirizzi interpretativi delle norme nazionali e locali e sono il primo risultato del lavoro del tavolo tecnico che coinvolge, il nostro Collegio, la Città di Torino e altri Ordini professionali.

Altre schede sono in preparazione e saranno pubblicate prossimamente: questo progetto è finalizzato a ridurre, per le pratiche edilizie meno complesse, il ricorso agli appuntamenti con i Tecnici della Città di Torino, auspicando che si possa, in questo modo, garantire maggiore disponibilità per l'esame delle pratiche più complesse, che richiedono necessariamente un confronto preliminare alla presentazione.

Le prime schede riguardano:

- Sottotetto usabile (art.6 comma 10 ter Legge Regionale 16 del 4-08-2018): questo documento fornisce linee guida per l'esecuzione di interventi volti a conseguire l'usabilità del sottotetto e la valutazione della corretta procedura edilizia;
- Deroga alle misure minime di cui al D.M. 5 luglio 1975: questo documento fornisce indicazioni in merito all'attuazione dell'art. 10 comma 6 bis e comma 6 ter della L.R. 16-2018 e delle disposizioni regolamentari della Città, in materia di deroghe ai parametri igienico-sanitari;
- Ascensori: questo documento fornisce linee guida di carattere tecnico e procedurale, ai fini dell'installazione e modifica degli impianti ascensori da realizzarsi all'interno o all'esterno degli edifici con specifiche tecniche riguardanti le opere afferenti all'impianto stesso;
- Verande: questo documento fornisce indicazioni in merito all'applicazione della normativa tecnica e procedurale ai fini della predisposizione del progetto unitario tipo, per la realizzazione e la sanatoria delle verande.

Circ. n. 111/24
Prot. n. 5015/24

31 luglio 2024

Oggetto: Legge n.105/2024 - conversione del DL Salva Casa

Il 29.7.2024 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale [la legge n. 105/2024](#) di conversione del decreto legge “SALVA CASA”.

E' disponibile il [Dossier](#) relativo al Decreto Legge, evidenziando che, in sede di conversione in legge sono state apportate diverse modifiche tra le quali:

- è ammesso il recupero dei sottotetti, nei limiti e secondo le procedure previste dalle leggi regionali, anche in deroga alle distanze minime tra edifici e dai confini (art. 2-bis);
- sono ulteriormente ampliate le ipotesi di edilizia libera, includendovi anche le pergole



bioclimatiche (art. 6);

- “ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell’edificio, di cui all’articolo 1117 del codice civile” e “ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell’edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso” (art. 9 bis);
- è senza opere il mutamento di destinazione d’uso che non comporta l’esecuzione di opere edilizie e se comporta interventi classificati come edilizia libera (art. 23 ter);
- ai fini dell’agibilità, l’altezza minima abitabile è ridotta a 2,4 m, mentre la dimensione minima abitabile dei monolocali è ridotta a 20 mq per una persona e a 28 mq per due persone (art. 24);
- i Comuni possono prorogare il termine per provvedere alla demolizione dell’opera abusiva fino ad un massimo di 240 giorni nei casi di serie comprovate esigenze di salute o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico (art. 31);
- la tolleranza costruttiva viene estesa fino al 6% per gli immobili con superficie inferiore a 60 mq (art 34 bis);
- è estesa anche alle variazioni essenziali la nuova disciplina dell’istituto dell’accertamento di conformità prevista per gli interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività (art. 36-bis);
- viene innalzata la sanzione pecuniaria prevista per gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (art. 37).
- è consentita la regolarizzazione di varianti in corso d’opera realizzate in parziale difformità dal titolo abilitativo rilasciato prima del gennaio 1977, mediante presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività e pagamento di una sanzione pecuniaria (art. 34 ter).

Oggetto: Informativa SUAP Città di Torino - pratiche relative alle agenzie - comparto licenze P.S. - che dovranno essere presentate on-line tramite portale impresa in un giorno dal 02 settembre 2024

Circ. n. 114/24
Prot. n. 5250/24

4 settembre 2024

Facendo seguito a quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale mecc. 2018 03206/16 del 31/07/2018, la Città di Torino ha avviato la gestione telematica delle pratiche del SUAP tramite il Portale www.impresainungiorno.gov.it per alcune tipologie di attività. Dal 2 settembre sono presentate on line sul Portale www.impresainungiorno.gov.it le pratiche inerenti le seguenti attività:

- AGENZIE D’AFFARI di competenza del Comune;
- CAMBIAVALUTE;
- AGENZIE DI VIAGGI, FILIALI AGENZIE VIAGGI E TOUR OPERATOR;
- IMPRESE FUNEBRI

Ne consegue che le suddette pratiche, trasmesse a mezzo PEC all’indirizzo suap@cert.comune.torino.it successivamente alla data del 1° settembre 2024, saranno considerate irricevibili/inammissibili.

Oggetto: Novità Cin e obblighi previsti ex d.l. 145/2023 per locazioni turistiche e brevi

Circ. n. 116/24
Prot. n. 5272/24

4 settembre 2024

E’ stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale l’avviso dell’entrata in funzione della Banca dati nazionale delle strutture ricettive e degli immobili destinati a locazione breve o per finalità turistiche (BDSR) e del portale telematico del Ministero del turismo per l’assegnazione del Cin, consultabile al seguente link:

www.gazzettaufficiale.it/atto/parte_seconda/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2024-09-03&atto.codiceRedazionale=TX24ADA8917

A partire dal 3 settembre 2024 decorrono i 60 giorni di tempo per adeguarsi a tutte le disposizioni contenute nell’art. 13-ter del d.l. 145/2023, come espressamente previsto dallo stesso al comma 15: “Le disposizioni del presente articolo si applicano a decorrere dal sessantesimo



giorno successivo a quello della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso attestante l'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico del Ministero del turismo per l'assegnazione del Cin".

Al seguente link è disponibile il comunicato stampa del Ministero contenente recapiti ai quali chiedere informazioni di carattere generale e assistenza nella procedura telematica di richiesta del Cin: www.ministeroturismo.gov.it/cin-pubblicato-lavviso-di-entrata-in-funzionedella-banca-dati-strutture-ricettive-e-del-portale-telematico-per-lassegnazione-del-codice/.

Circ. n. 119/24
Prot. n. 5583/24

18 settembre 2024

Oggetto: Comitato Consultivo Tecnico dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare

Risultanze delle indagini del mercato immobiliare provinciale condotte nel semestre, la Statistica Regionale 2024 (relativa a tutto il 2023), le Statistiche Trimestrali (relative al I trimestre 2024, "Residenziale" e "Non Residenziale"), il Sondaggio Congiunturale della Banca d'Italia e la proposta di aggiornamento della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari.

Inoltre, viene presentata la proposta di Revisione Decennale delle Zone OMI (come previsto dalla Procedura Operativa 2/2021/DCSEOMI, a cui è seguito l'avvio dell'attività con Nota DC SEOMI Prot. 0177902.19-12- 2023.E) relativa ai comuni di Torino e Rivara.

Il Comitato ha esaminato i dati tecnico-economici relativi al mercato immobiliare nel I semestre 2024, determinando il seguente esito.

Le quotazioni delle compravendite determinate nei Comuni oggetto di indagine diretta, esposte in ambito di riunione come variazioni percentuali, presentano una variazione ancora leggermente positiva per le tipologie residenziali nel Comune di Torino, con eccezione delle zone periferiche, e pressoché stabili nel resto della provincia. Tale dato è sostanzialmente in continuità con i dati della "Statistica Regionale" (relativa al 2023).

L'andamento positivo è leggibile nei dati rilevati nel I Semestre 2024 sia per le compravendite sia per le locazioni.

Per quanto riguarda le tipologie residenziali nel Comune di Torino sono state rilevate variazioni positive nelle quotazioni, ad eccezione della periferia. Le compravendite hanno visto un incremento complessivo per la Città di Torino (+0,35%) diversificato tra zone centrali (+1,32%), semicentrali (+0,33%), collinari (+0,97%), mentre le zone periferiche presentano un leggero andamento negativo (-0,48%). Il resto della Provincia presenta valori complessivamente stabili (-0,13%). Nel capoluogo i valori relativi al mercato delle locazioni risultano in lieve aumento in tutte le zone (+0,80%): centrali (+1,35%), semicentrali (+0,69%), periferiche (+0,45%) e collinari (+1,10%). Il mercato residenziale delle locazioni nei Comuni del resto della Provincia risulta complessivamente in aumento (+1,07%). L'andamento del mercato delle compravendite di negozi presenta variazioni positive nelle aree centrali del capoluogo (+1,39%), nelle zone semicentrali (+1,32%) e nelle zone periferiche (+0,90%), mentre sono ancora negative nel resto della Provincia (-0,47%). Le quotazioni delle locazioni di attività commerciali risultano in aumento nelle zone centrali (+0,87%), semicentrali (+1,14%) e periferiche (+2,69%). Anche nel resto della Provincia le locazioni sono in aumento (+1,43%).

Circ. n. 121/24
Prot. n. 5775/24

25 settembre 2024

Oggetto: Modifica della modalità di pagamento per i servizi resi dal Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco

La Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile Piemonte - Ufficio Prevenzione e Sicurezza Tecnica ha comunicato che la Banca d'Italia, con nota del 13/09/2024, ha comunicato che a far data dal 6 settembre, i conti correnti postali ordinari e dedicati del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso pubblico e della Difesa Civile, sono stati inibiti e, pertanto, non sono più accreditabili attraverso qualsiasi strumento di pagamento (bollettino, postagiorno, bonifico, ecc.).

In relazione a quanto precede, a partire dal 06 settembre 2024, i versamenti dovranno essere effettuati attraverso l'utilizzo della piattaforma PagoPA, rinvenibile al link <https://pagopa.vigilfuoco.it>



Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti ai Comandi dei Vigili del Fuoco competenti per territorio ovvero all'Ufficio Prevenzione e Sicurezza Tecnica della Direzione Regionale, limitatamente ai servizi dallo stesso gestiti.

Oggetto: Norma UNI - 9994-1:2024 - Informazioni ed indicazioni

[Nota DCPREV](#) del 16/9/2024 prot. n. 14537, trasmessa dal CNGeGL e consultabile in allegato alla presente circolare, relativa alla nuova revisione della norma in oggetto, recante "Apparecchiature per estinzione incendi -Estintori di incendio – Parte 1: controllo iniziale e manutenzione".

Circ. n. 122/24
Prot. n. 5789/24

25 settembre 2024

Oggetto: Patente a punti nei cantieri edili

In attuazione del [Decreto del Ministro del Lavoro e Politiche sociali - n. 132 del 18 settembre 2024](#) - che introduce il nuovo regolamento per il conseguimento della patente a crediti, l'Ispettorato Nazionale del lavoro ha pubblicato la [Circolare n. 4 del 23 settembre 2024](#), che definisce i diversi profili applicativi concernenti il rilascio e la gestione della patente.

A decorrere dal 1° ottobre le imprese e i lavoratori autonomi possono presentare la domanda per ottenere la patente tramite il Portale dei servizi dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro al seguente indirizzo: <https://servizi.ispettorato.gov.it/>

In fase di prima applicazione, per le imprese ed i lavoratori autonomi che già operano in cantieri attivi, occorre presentare una autocertificazione/dichiarazione sostitutiva concernente il possesso dei requisiti richiesti dall'art. 27, comma 1, del decreto legislativo 09 aprile 2008, n. 81, laddove richiesti dalla normativa vigente. L'invio della autocertificazione/dichiarazione sostitutiva dovrà essere effettuato, tramite PEC, all'indirizzo dichiarazionepatente@pec.ispettorato.gov.it

Si invitano i Colleghi che seguono cantieri in corso di informare i committenti in quanto l'introduzione della patente a crediti, obbligatoria per le imprese e i lavoratori autonomi che operano nei cantieri temporanei o mobili, ha ampliato i compiti e le responsabilità del committente e del responsabile dei lavori.

Il Decreto Legislativo n. 81/2008, modificato dal Decreto Legge 19/2024, assegna un ruolo cruciale a questi soggetti nel verificare che le imprese operino in conformità alle norme di sicurezza. In particolare, l'articolo 90 comma 9 con la nuova lettera b bis stabilisce per queste due figure della prevenzione in cantiere l'obbligo di verifica del possesso della patente a crediti, che deve essere accompagnata da un punteggio minimo di 15 crediti, requisito indispensabile per poter operare nei cantieri. Le imprese che operano senza la patente a crediti o con un punteggio inferiore a 15 crediti sono soggette a sanzioni amministrative particolarmente severe. Le principali conseguenze includono:

- Sanzione fino al 10% del valore complessivo dei lavori, con un minimo di 6.000 euro, come stabilito dalla normativa. Questo implica che le imprese coinvolte in progetti di grande valore possono essere soggette a sanzioni particolarmente elevate.

- Interruzione immediata delle attività nel caso in cui il punteggio della patente scenda sotto i 15 crediti. Le attività potranno essere riprese solo una volta che i crediti saranno reintegrati.

Il D.Lgs. n. 81/2008 prevede anche sanzioni per il committente o il responsabile dei lavori che non ottemperano all'obbligo di verifica del possesso della patente a crediti o dell'attestato di qualificazione SOA. In particolare, il mancato rispetto di tale obbligo, specificato nel comma 9, lettera b-bis dell'articolo 90 del D.Lgs. n. 81/2008, può portare a:

- Sanzioni amministrative pecuniarie: la violazione dell'articolo 90 comma 9, lettera c) è punita con una sanzione pecuniaria da 711,92 a 2.562,91 euro per il committente o responsabile dei lavori che non trasmette la documentazione di verifica all'amministrazione concedente prima dell'inizio dei lavori.

[Decreto attuativo](#) e [modello di autocertificazione](#)

Circ. n. 123/24
Prot. n. 5790/24

25 settembre 2024



RIFORMA FISCALE

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 127

Circ. n. 127/24
Prot. n. 5968/24

3 ottobre 2024

Oggetto: Riforma fiscale - D.Lgs. n. 139 del 18 settembre 2024 di razionalizzazione delle imposte indirette

Nella [Gazzetta Ufficiale n. 231 del 2 ottobre](#) è stato pubblicato il D.Lgs. n. 139 del 18 settembre 2024 e relativi allegati ([allegato 1](#), [allegato 2](#), [allegato 3](#)), che, in attuazione della legge delega sulla riforma fiscale (legge 9 agosto 2023, n. 111), introduce disposizioni per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA. Il provvedimento è in vigore dal 3 ottobre 2024.

Circ. n. 129/24
Prot. n. 6073/24

9 ottobre 2024

Oggetto: DPCM 17 settembre 2024 - Aggiornamento operatività PNCS

A seguito dell'emanazione del DPCM 17 settembre 2024, il Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei Ministri ha provveduto alla riattivazione del Portale Nazionale delle Classificazioni Sismiche da utilizzare anche per la raccolta dei dati sul Sisma Bonus (PNCS) (www.pncs.gov.it).

Tale strumento è ora disponibile per tutti i professionisti iscritti all'albo, permettendo la raccolta digitale dei dati contenuti nelle pratiche amministrative edilizie necessarie per accedere alla suddetta agevolazione fiscale.

A tale proposito, è consultabile la [comunicazione pervenuta al Consiglio Nazionale dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento Casa Italia](#).

Circ. n. 132/24
Prot. n. 6356/24

16 ottobre 2024

Oggetto: Adeguamento antincendio strutture alberghiere

Il [31 dicembre 2024](#) scade il termine per il completamento dell'adeguamento delle attività ricettive turistico-alberghiere esistenti, con oltre 25 posti letto, alle disposizioni di prevenzione degli incendi.

Secondo l'art. 12-bis della legge 24 febbraio 2023, n. 14, la proroga al 31 dicembre 2024 è riservata solamente a coloro che sono in possesso dei requisiti per l'ammissione al piano straordinario di adeguamento antincendio, di cui al decreto del Ministro dell'interno 16 marzo 2012, e che hanno presentato al Comando dei Vigili del fuoco entro il 30 giugno 2023 la SCIA parziale delle attività ricettive turistico-alberghiere, attestante il rispetto di almeno SEI delle prescrizioni di adeguamento, individuate dalle specifiche regole tecniche.

Nelle more del completamento dei lavori di adeguamento, i titolari delle attività sono tenuti ad applicare specifiche misure di gestione della sicurezza antincendio.

Circ. n. 134/24
Prot. n. 6361/24

16 ottobre 2024

Oggetto: Camera di Commercio – prezzario opere edili

Nel mese di luglio si è concluso l'iter di nomina, da parte della Giunta della Camera di Commercio di Torino, dei Commissari delle 11 Commissioni del Prezzario delle Opere Edili per il triennio 2024-26. Le Commissioni sono composte da esperti, compresi professionisti Geometri, in rappresentanza delle maggiori associazioni di categoria, enti, collegi e ordini professionali, ed hanno il compito di accertare e approvare i prezzi pubblicati annualmente sul Prezzario delle Opere Edili ed Impiantistiche. Attualmente l'edizione "Numero 32 - Dicembre



2023” è disponibile on line all’indirizzo <https://www.to.camcom.it/prezzario-opere-edili>

Come noto, la pubblicazione, basata sulla rilevazione annuale dei prezzi nei settori dell’edilizia e dell’impiantistica (manodopera, materiali, noleggi, opere compiute e sicurezza ed igiene del lavoro nei cantieri) sulla piazza di Torino, riporta l’andamento medio dei prezzi di mercato ed è arricchita da un aggiornamento tecnico e normativo delle voci descritte. Nell’ottica di offrire uno strumento utile e di agevole consultazione a professionisti ed imprese, la Camera di Commercio ha reso disponibili due versioni, entrambe digitali:

1. l’edizione GRATUITA contenente i descrittivi di tutte le sezioni (“Manodopera”, “Materiali”, “Noleggi e Trasporti”, “Opere Compiute” e “Sicurezza”) e i prezzi delle sole sezioni “Manodopera” e “Materiali”,

2. l’edizione a PAGAMENTO contenente i descrittivi e i prezzi di tutte le sezioni, nei seguenti formati:

1. solo PDF al costo di euro 38,00 IVA inclusa

2. PDF comprensivo dei dati contenuti nel Prezzario in differenti formati (WORD, EXCEL, MDB ACCESS, PRIMUS ACCA, ASCII, XLM STR, EUCLIDE e CSV) al costo di euro 45,00 IVA inclusa.

Oggetto: IMU semplificazione

Recente [decreto](#) del Ministero dell’Economia nell’ottica di semplificazione amministrativa e flessibilità fiscale per i comuni italiani. Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, i 7.904 municipi possono adeguare le proprie politiche tributarie locali in risposta al nuovo meccanismo dell’Imu. Questa riforma consente alle amministrazioni di evitare l’applicazione automatica delle aliquote standard e di preservare le entrate locali, che altrimenti subirebbero un taglio collettivo di circa 4,2 miliardi di euro. Il decreto introduce una novità importante per gli immobili resi inagibili da calamità naturali, permettendo ai comuni di applicare aliquote Imu ridotte o nulle, una misura che non era contemplata nella versione precedente del 2023.

Infine, la riduzione delle sanzioni per omesso versamento dei tributi locali dal 30% al 25% alleggerisce ulteriormente il carico fiscale per i contribuenti, incentivando la conformità e potenzialmente aumentando la raccolta tributaria.

Con la scadenza del 31 dicembre per l’approvazione dei bilanci preventivi locali, i comuni sono chiamati ad agire rapidamente per implementare queste modifiche e garantire la stabilità finanziaria delle amministrazioni locali.

Circ. n. 135/24
Prot. n. 6362/24

16 ottobre 2024

Oggetto: La Corte di giustizia Ue si pronuncia sull’incompatibilità tra agente immobiliare e amministratore di condominio

Pronuncia della Corte di Giustizia dell’Unione Europea con cui si stabilisce che “l’articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12.12.2006, relativa ai servizi nel mercato interno, deve essere interpretato nel senso che esso osta a una normativa nazionale che prevede, in via generale, un’incompatibilità tra l’attività di mediazione immobiliare e quella di amministratore di condomini, esercitate congiuntamente”.

Così la Corte di giustizia dell’Unione europea, con sentenza del 4 ottobre 2024, consultabile al seguente [link](#), emessa in relazione alla causa C-242/23, avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale con la quale il Consiglio di Stato ha rimesso alla Corte, in particolare, la questione se il citato art. 25 possa ritenersi rispettato da “una normativa come quella italiana di cui all’art. 5, comma 3, della legge n. 39 del 1989 che sancisce in via preventiva e generale l’incompatibilità tra l’attività di mediazione immobiliare e quella di amministratore di condomini sul presupposto del mero esercizio congiunto delle due attività”.

Precisato preliminarmente che la norma europea prevede che i requisiti relativi alle professioni regolamentate sono ammessi solo nei limiti in cui siano giustificati per garantire il rispetto

Circ. n. 136/24
Prot. n. 6363/24

16 ottobre 2024



di norme di deontologia diverse in ragione della specificità di ciascuna professione (di cui è necessario garantire l'indipendenza e l'imparzialità), la Corte ha argomentato la sua decisione sotto diversi profili.

Anzitutto, ha rilevato che “sebbene non si possa escludere che possa verificarsi una situazione di conflitto di interessi, in particolare quando le attività di mediazione immobiliare e di amministratore di condomini sono esercitate nei confronti di uno stesso bene o di beni comparabili, un tale rischio non è necessariamente destinato a realizzarsi in ogni circostanza, cosicché l'esistenza di un siffatto conflitto di interessi non si può presumere”. In secondo luogo, ha osservato che “il divieto in questione non sembra essere l'unica misura che consenta di garantire l'indipendenza e l'imparzialità della professione regolamentata di mediatore immobiliare”. Infatti, “misure meno lesive della libera prestazione di servizi rispetto a un divieto generale di esercizio congiunto delle due attività, come un divieto di esercizio congiunto di attività limitato al caso in cui si tratti di un medesimo bene immobile, e/o obblighi specifici di trasparenza e di informazione riguardanti tale esercizio congiunto, accompagnati da un controllo ex post da parte delle camere professionali competenti, possono consentire di garantire tale indipendenza e tale imparzialità”. Infine, con riguardo alla paventata impossibilità di verificare l'assenza di un conflitto di interessi in ciascuna transazione, ha evidenziato che ciò potrebbe ad esempio essere superato con esplicite dichiarazioni contenute negli atti di compravendita “secondo le quali l'agente immobiliare, agendo in qualità di mediatore, non esercita, al contempo, la funzione di amministratore del condominio di cui fa parte l'immobile acquistato”.

Nella circostanza i giudici dell'Ue non hanno mancato di sottolineare, comunque, che spetta, “in ultima analisi, al giudice nazionale, che è il solo competente a valutare i fatti e a interpretare il diritto nazionale, stabilire se i requisiti previsti dalla normativa nazionale corrispondano alle condizioni” poste dalla norma qua in esame.

Ciò che ha portato la stessa Corte a chiarire che la sua attività, nell'ambito di un rinvio pregiudiziale, può essere diretta solo a “fornire al giudice del rinvio indicazioni utili, idonee a consentirgli di dirimere la controversia di cui è adito”. La parola torna ora al Consiglio di Stato, chiamato ad esprimersi definitivamente sulla controversia.

Circ. n. 143/24
Prot. n. 6770/24

6 novembre 2024

Oggetto: DPCM 17 settembre 2024: Aggiornamento PNCS - Portale nazionale delle classificazioni sismiche

Il Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei Ministri, in data 25 ottobre 2024, ha pubblicato un comunicato contenente le procedure per la segnalazione di eventuali malfunzionamenti del PNCS che possano ostacolare la trasmissione da parte dei professionisti delle informazioni di cui al DL 29 marzo 2024 n. 39 e DPCM 17 settembre 2024.

Il comunicato è consultabile al seguente link:

<https://www.casaitalia.governo.it/generali/notizie/comunicato-concernente-eventualimalfunzionamenti-del-pncs/>.

Il Dipartimento Casa Italia ha, inoltre, successivamente comunicato che, in data 29 ottobre 2024, è stato sottoscritto il DPCM che proroga al 30 novembre 2024 il termine di cui all'art. 6, comma 2 del DPCM 17 settembre 2024, precedentemente fissato al 31 ottobre 2024.

La proroga riguarda l'invio al PNCS dei dati relativi a tutti i SAL approvati entro il 1° ottobre 2024. Per gli interventi che hanno prodotto il primo SAL successivamente al 1° ottobre 2024, rimangono in vigore i termini di cui all'art. 6, comma 2 del DPCM 17 settembre 2024.

Circ. n. 144/24
Prot. n. 6818/24

7 novembre 2024

Oggetto: Legge Regionale n. 25 del 7 novembre 2024

E' stata approvata la Legge Regionale n. 25 del 7 novembre 2024, consultabile al seguente [link](#), inerente, tra l'altro, il recupero dei sottotetti ai fini abitativi e la definizione di variazioni essenziali.



TAVOLO TECNICO CON LA CITTÀ DI TORINO

EDILIZIA - CIRCOLARE N. 148

Oggetto: Tavolo tecnico con la Città di Torino – pubblicazione di nuova schedai

Circ. n. 148/24
Prot. n. 7243/24

2 dicembre 2024

Sul sito della Città di Torino è stata pubblicata una nuova “scheda tecnica di applicazione normativa”, sulla verifica delle tolleranze esecutivecostruttive.

Le schede definiscono gli indirizzi applicativi delle Norme nazionali e locali e sono frutto del lavoro del tavolo tecnico che coinvolge direttamente, oltre alla Città di Torino, anche il nostro Collegio e gli Ordini professionali degli Architetti e degli Ingegneri ed i rappresentanti delle principali associazioni di categoria.

Altre schede sono in preparazione e saranno pubblicate prossimamente: ricordiamo che questo progetto, che vede impegnati i componenti della Commissione Urbanistica del nostro Collegio, è finalizzato a ridurre, per le pratiche edilizie più semplici, il ricorso agli appuntamenti con i Tecnici della Città di Torino, auspicando che si possa, in questo modo, garantire maggiore disponibilità per l’esame delle pratiche più complesse, che richiedono necessariamente un confronto preliminare alla presentazione.

La nuova scheda riguarda:

- Verifica delle tolleranze esecutive-costruttive: questo documento fornisce linee guida di carattere tecnico e procedurale, ai fini della verifica delle tolleranze esecutive/costruttive come previsto dall’art. 34 bis del D.P.R. 380/’01, art. 6 bis della L.R. 19/’99 e D.G.R. 2- 45169/’22. Il link per scaricare i documenti è il seguente:

<http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/schede-tecniche/index.shtml>

Oggetto: Decreto Salva Casa la guida ANCE

Circ. n. 153/24
Prot. n. 7436/24

11 dicembre 2024

La legge 105/2024 di conversione del decreto-legge 69/2024, più conosciuto come “Decreto Salva Casa 2024“, contiene importanti misure di semplificazione per favorire la regolarizzazione delle “lievi difformità edilizie” e la sanatoria edilizia di molti interventi di trasformazione interna eseguiti senza titolo. Al momento, solo quattro regioni italiane (Emilia Romagna, Liguria, Umbria e Sicilia) e il Comune di Roma, hanno iniziato a fornire le prime indicazioni sull’applicabilità delle nuove disposizioni in relazione alle proprie normative territoriali.

A tal proposito, ANCE ha fornito in un [dossier](#) l’analisi dettagliata e alcune utili indicazioni operative sull’integrazione tra il D.L. 69/2024 e le normative locali per comprendere le implicazioni e le modalità di attuazione delle nuove regole a livello regionale e comunale in materia di:

- Edilizia libera: modalità e le condizioni per la realizzazione di interventi senza necessità di permessi, facilitando la costruzione e la modifica degli edifici.
- Stato legittimo: dimostrazione della legittimità degli interventi edilizi già effettuati, anche in assenza di titoli formali, attraverso documentazione e pagamento di eventuali sanzioni.
- Cambi di destinazione d’uso: procedure per modificare l’uso degli immobili, specificando le condizioni sotto le quali tali cambiamenti possono avvenire senza opere significative.
- Tolleranze costruttive: gestione delle piccole difformità rispetto ai permessi edilizi originali.
- Accertamento di conformità: modalità per verificare la conformità degli interventi rispetto alla normativa vigente.



ACQUISTO PRIMA CASA: LA GUIDA DEL NOTARIATO

IMMOBILIARE - CIRCOLARE N. 155

Circ. n. 155/24
Prot. n. 7437/24

11 dicembre 2024

Oggetto: Acquisto Prima Casa: La Guida del Notariato

Il Notariato ha pubblicato la [guida n 19/2024](#) con i consigli pratici per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze.

Nell'acquisto da privato, spetta al Notaio incaricato della stipula della compravendita di liquidare l'imposta dovuta. L'acquirente dovrà versare le imposte al Notaio che a sua volta provvederà a versare all'Agenzia delle Entrate.

Nell'acquisto da imprese l'IVA va versata all'impresa direttamente. Le altre imposte (registro, trascrizione e catastale) dovranno, invece, essere versate al Notaio che a sua volta provvederà a versare le somme così ricevute all'Agenzia delle Entrate.

La Guida dei Notai, consultabile in allegato alla presente circolare, fornisce tabelle di riepilogo che qui si riportano:

ACQUISTO DA PRIVATO

	Acquisto ordinario	Acquisto agevolazione prima casa
Imposta di registro	9%	2%
Imposta di trascrizione	50 EURO	50 EURO
Imposta catastale	50 EURO	50 EURO

ACQUISTO DA IMPRESE CON IVA

	Acquisto ordinario	Acquisto agevolazione prima casa
IVA	10%	4%
Imposta di registro	200 EURO	200 EURO
Imposta di trascrizione	200 EURO	200 EURO
Imposta catastale	200 EURO	200 EURO

Circ. n. 160/24
Prot. n. 7612/24

18 dicembre 2024

Oggetto: Informativa SUAP Città di Torino - Semplificazione di alcuni regimi amministrativi in ambito SUAP dal 6 dicembre 2024

Facendo seguito a quanto previsto dalla Determinazione dirigenziale n. 7956 del 06/12/2024, dal 6 dicembre 2024 sono disapplicati gli artt. 127 e dal 241 a 246 del Regolamento di Igiene n. 30 della Città di Torino (Deliberato dal Commissario Prefettizio il 21 luglio 1926, approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in adunanza il 5 novembre 1926, n. 32416).

I citati articoli non sono più applicabili per effetto dell'evoluzione normativa: infatti, le materie sanitaria ed ambientale sono attualmente incardinate tra le competenze di enti diversi dai comuni (essenzialmente ASL e ARPA) e normate da specifica disciplina di rango primario, quali ad esempio il D. Lgs. n.152/2006 "Norme in materia ambientale", o il D. Lgs. n.81/2008 "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" o il "Testo unico delle leggi sanitarie"



approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e il Decreto Ministeriale 5 settembre 1994 “Elenco delle industrie insalubri di cui all’art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie”. A far data quindi dal 6 dicembre 2024 non devono più essere presentate al SUAP tramite il Portale www.impresainungiorno.gov.it i seguenti iter procedimentali:

- SCIA per nuova apertura attività produttiva (industriale, manifatturiera, ecc);
- SCIA per subingresso in attività produttiva (industriale, manifatturiera, ecc);
- SCIA per trasferimento dell’attività produttiva (industriale, manifatturiera, ecc);
- Comunicazione per cessazione attività industriale e manifatturiera;
- SCIA per variazioni strutturali e/o variazione attività e/o lavorazione attività produttiva (industriale, manifatturiera, ecc);

Comunicazione per variazioni soggetti attività produttiva (industriale, manifatturiera, ecc); Parimenti, a far data dal 6 dicembre 2024 non devono più essere presentate al SUAP tramite pec i seguenti iter procedimentali:

- Comunicazione igienico-sanitaria per l’esercizio di scuole materne ed istituti scolastici da parte dei privati (art.127 regolamento municipale di igiene n.30);
- Comunicazione di subingresso nella titolarità dell’azienda per l’esercizio di scuole materne ed istituti scolastici da parte dei privati;
- Comunicazione di modifica societaria (riferita alle scuole materne ed istituti scolastici privati);
- Comunicazione di cessazione attività (riferita alle scuole materne ed istituti scolastici privati).

Le pratiche eventualmente presentate dal 6 dicembre 2024 in avanti saranno annullate d’ufficio.

Circ. n. 76/24
Prot. n. 3309/24

22 maggio 2024

Oggetto: Trasmissione nota DCPREV “Linee Guida per la progettazione, realizzazione e l’esercizio di sistemi di Accumulo di Energia Elettrica” (“Battery Energy Storage System – BEES”)

Circ. n. 161/24
Prot. n. 7614/24

18 dicembre 2024

[Nota del Ministero dell’Interno](#) - Dipartimento dei VV.FF - Direzione Centrale per la Prevenzione e la Sicurezza Tecnica con allegate le linee guida di cui in oggetto.

Oggetto: Patente a punti - la nuova circolare dell’INL

Circ. n. 162/24
Prot. n. 7615/24

18 dicembre 2024

L’Ispettorato Nazionale del Lavoro ha pubblicato la [circolare n. 9326 del 2024](#), in cui fornisce indicazioni riguardo l’applicazione della sanzione amministrativa alle imprese sprovviste di patente a crediti valida, operanti nei cantieri temporanei e mobili.

Nel documento trova specifico chiarimento anche il caso dell’estensione dell’apparato sanzionatorio anche al committente e al responsabile dei lavori, rispetto al quale la sanzione è applicabile solo in caso di cantieri avviati a partire dal 1° ottobre 2024.

Oggetto: Aggiornamenti e novità del servizio SIPEE - Novità sul documento verbale di sopralluogo

Circ. n. 163/24
Prot. n. 7672/24

20 dicembre 2024

Si rende noto ai Geometri iscritti al SIPEE come Certificatori energetici che, come da mail già inviata dal servizio Assistenza, dal prossimo rilascio degli aggiornamenti, previsto per la metà di gennaio 2025, sarà introdotto l’obbligo di caricare la scansione del verbale di sopralluogo dell’immobile.

Tale verbale è obbligatorio e conferma che il tecnico ha effettivamente visionato l’immobile oggetto dell’attestato.

Il documento, in originale, deve essere sottoscritto dal proprietario dell’immobile o suo delegato ai sensi dell’art 6, comma 12 punto 8 bis del D.lgs. n. 192/2005.

L’obbligatorietà discende dal DM 26/6/2015 che specifica le metodologie di rilascio dell’APE

ed è stato integrato nel Decreto Legislativo 192/2005 con l'ultima revisione dello stesso avvenuta con il Dlgs 48/2020.

Il verbale può essere redatto in carta libera e deve essere conservato in originale nella documentazione che il certificatore deve mantenere per almeno 10 anni dalla emissione dell'APE.

Gli elementi minimi del verbale di sopralluogo, ai sensi del Dlgs 192/2005, sono:

- data del sopralluogo;
- nome e cognome del richiedente presente al momento del sopralluogo obbligatorio (proprietario o suo delegato);
- firma del certificatore e del proprietario/delegato.

Si rende noto, inoltre, che il sistema bloccherà l'invio di attestati firmati per cui non vi sia la presenza del documento aggiuntivo di tipo "Verbale di Sopralluogo" associato.

Circ. n. 166/24
Prot. n. 7694/24

20 dicembre 2024

Oggetto: Tavolo tecnico con la Città di Torino – pubblicazione di nuova scheda

Sul sito della Città di Torino è stata pubblicata una nuova "scheda tecnica di applicazione normativa", sul recupero dei sottotetti.

Le schede definiscono gli indirizzi applicativi delle Norme nazionali e locali e sono frutto del lavoro del tavolo tecnico che coinvolge direttamente, oltre alla Città di Torino, anche il nostro Collegio e gli Ordini professionali degli Architetti e degli Ingegneri ed i rappresentanti delle principali associazioni di categoria.

Altre schede sono in preparazione e saranno pubblicate prossimamente: ricordiamo che questo progetto, che vede impegnati i componenti della Commissione Urbanistica del nostro Collegio, è finalizzato a ridurre, per le pratiche edilizie più semplici, il ricorso agli appuntamenti con i Tecnici della Città di Torino, auspicando che si possa, in questo modo, garantire maggiore disponibilità per l'esame delle pratiche più complesse, che richiedono necessariamente un confronto preliminare alla presentazione.

Questo documento fornisce linee guida di carattere tecnico e procedurale, ai fini del recupero dei sottotetti, alla luce della nuova normativa nazionale e del regolamento edilizio del Comune di Torino.

Il link per scaricare i documenti è il seguente:

<http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/schede-tecniche/sta/RECUPERO-SOTTOTETTO.pdf>



IL GEOMETRA



Circ. n. 163/24

Prot. n. 7672/24

20 dicembre 2024