

IL
Geo
METRA

COSTRUZIONE
AMBIENTE
TERRITORIO

Circolari

2025
gennaio - giugno





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 primo semestre del 2025, 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, 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 2025, 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 2025

gennaio - giugno

AGENZIA ENTRATE

Informazioni generali pag. 3

ENTI

Provvedimenti generali pag. 8



RISOLUZIONE N.67 DEL 20 DICEMBRE 2024

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 1

Oggetto: Risoluzione n.67 del 20 dicembre 2024 della Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare inerente “Aggiornamento catastale ai sensi dell’art. 7-quinquies della legge 7 ottobre 2024, n. 143 (Irrilevanza catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all’aperto).”

Circ. n. 1/25
Prot. n. 93/25

8 gennaio 2025

[Risoluzione](#) pubblicata in data 20 dicembre 2024 dalla Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare con la quale sono state indicate le operazioni tecniche da applicarsi per la redazione degli aggiornamenti catastali volti al corretto censimento degli allestimenti mobili in strutture ricettive all’aperto a decorrere dall’1 gennaio 2025, come da richiesta formulata alla Direzione del Consiglio Nazionale Geometri in data 5 dicembre 2024.

Oggetto: Provvedimento AdE n. 460141/2024 del 30.12.2024

Circ. n. 7/25
Prot. n. 278/25

15 gennaio 2025

[Provvedimento n. 460141/2024](#) con cui il Direttore dell’Agenzia delle Entrate ha disposto il termine di decorrenza delle modalità telematiche per effettuare il deposito dei tipi di frazionamento presso il Comune (in attuazione dell’articolo 30, comma 5-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011 n. 380 e già anticipato nelle previsioni dalla semplificazione degli adempimenti correlati ai trasferimenti immobiliari di cui all’articolo 25 del decreto legislativo 8 gennaio 2024 n. 1).

Dal 1° luglio 2025 non sarà quindi più necessario provvedere, nei casi previsti, al deposito del tipo di frazionamento presso il Comune di riferimento, preventivamente all’inoltro dell’atto di aggiornamento per l’approvazione, eliminando così un adempimento che nel corso degli anni ha visto molte volte le singole Amministrazioni interpretare localmente la norma e, conseguentemente, differenziare termini e modalità di esecuzione.

Oggetto: Decreto Legislativo n. 139 del 18 settembre 2024 – Principali novità in ambito catastale

Circ. n. 10/25
Prot. n. 488/25

22 gennaio 2025

[Comunicazione dell’Agenzia delle Entrate](#) pervenuta al CNGeGL in data 17 gennaio 2025.

Oggetto: Attività di compliance Agenzia delle Entrate

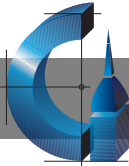
Circ. n. 12/25
Prot. n. 490/25

22 gennaio 2025

Di seguito quanto comunicato dal CNGeGL in merito a quanto diramato dai media sull’attività di compliance che l’Agenzia delle Entrate intende svolgere con riferimento alle pratiche di superbonus che non hanno trovato riscontro nell’aggiornamento della banca dati catastale.

Il CNG evidenzia che l’argomento risale alla scorsa Legge di bilancio 2024, quando si era cominciata ad ipotizzare un’attività sistemica di interrogazione e incrocio dati con le risultanze catastali, ripreso successivamente (nel mese di ottobre 2024) dal Ministro Giorgetti in occasione di un’audizione parlamentare, svolgendo un ragionamento di buon senso sul confronto tra la situazione di fatto ingeneratasi (in particolare dal superbonus) e il quadro delle rendite catastali ricavabile da dati statistici generali.

In concreto può affermarsi che non vi sia nulla di nuovo rispetto a quanto ordinariamente ogni Professionista tecnico deve (o dovrebbe) rispettare ed assicurare quando interviene nella



SEZ. 1 - AGENZIA DELLE ENTRATE

ristrutturazione di un'unità immobiliare (anche nell'apportarvi modifiche minori): l'incarico va sempre svolto con piena precisione, partendo dalla situazione in atti, ai fini dell'aggiornamento o meno della situazione catastale.

In assenza, pertanto, di qualsivoglia novità legislativa sul punto, deve seguitarsi a far applicazione - come da prassi - del parametro di scostamento del 15% della redditività ordinaria (o valore capitale) dell'unità immobiliare.

Tenendo comunque presente che non v'è alcuna correlazione tra l'incremento del valore commerciale dell'unità immobiliare (o delle migliorie eseguite) e il quadro delle tariffe d'estimo catastale, giacché trattasi di due dati economici non direttamente confrontabili.

Ciò posto - chiarisce il CNGeGL - si presume che l'attività dell'AdE riguarderà inizialmente i casi marcatamente caratterizzati da differenze, tra entità dei crediti ceduti e situazione presente in banca dati catastale, che evidenziano scostamenti non trascurabili, a prescindere da qualunque valore percentuale (quantunque - giova ribadirlo - tali valori economici non siano direttamente raffrontabili, se non attraverso operazioni d'estimo immobiliare e finanziario, non codificate da alcuna prassi catastale).

Circ. n. 18/25
Prot. n. 637/25

Oggetto: Software per il trattamento automatizzato degli atti di aggiornamento del Catasto terreni – software Pregeo

29 gennaio 2025

Da lunedì 27 gennaio 2025 l'Ufficio Territoriale di Ciriè è trasferito in via Andrea d'Oria n. 16/5 – 10073 Ciriè.

L'Ufficio manterrà il codice ufficio TSU; l'orario di apertura al pubblico resterà invariato: da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

Si ricorda che la maggior parte degli adempimenti fiscali possono essere assolti tramite i servizi telematici messi a disposizione sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it

Circ. n. 29/25
Prot. n. 944/25

Oggetto: Provvedimento AdE prot. n. 38133/2025 del 7 febbraio 2025 - Disposizioni di attuazione dell'articolo 1, commi 86 e 87, della legge 30 dicembre 2023, n. 213

12 febbraio 2025

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate rilasciato in data 07.02.2025, avente per oggetto le disposizioni di attuazione dell'articolo 1, commi 86 e 87, della legge 30 dicembre 2023 n.213.

Il provvedimento stabilisce in dettaglio quali informazioni e dati verranno forniti ai contribuenti dall'Agenzia delle Entrate, specificando anche le modalità attraverso cui queste informazioni saranno rese disponibili. Inoltre, prevede le modalità con cui i contribuenti possono comunicare all'Agenzia "eventuali elementi, fatti o circostanze dalla stessa non conosciuti".

Si anticipa che il Consiglio Nazionale riferisce che attuerà, attraverso la propria Commissione Catasto, un programma divulgativo/formativo avente per oggetto l'insieme delle norme che regolano le corrette prassi ed azioni alla base dell'attività tecnica di classamento delle unità immobiliari di categoria ordinaria (con particolare riferimento a quelle rientranti nella categoria A).

Circ. n. 30/25
Prot. n. 945/25

Oggetto: Rivoluzione nelle tariffe ipotecarie e catastali: novità per la riunione di usufrutto dal 1.1.2025

12 febbraio 2025

Il Decreto Legislativo n.139/2024, in vigore dal 1.1.2025 sulle successioni e donazioni che fa parte della Riforma fiscale per migliorare l'efficienza del sistema fiscale italiano, introduce sostanziali cambiamenti alle tasse ipotecarie e catastali e alle procedure di accesso alle banche dati, per semplificare le operazioni dei cittadini e delle imprese.

Le nuove tariffe comportano aumenti e riduzioni di costi per diverse categorie di beni, e includono l'applicazione di tributi sui beni di uso comune.

Le principali modifiche includono l'ampliamento dei soggetti autorizzati alle banche ipotecarie



e catastali, il rilascio telematico delle mappe catastali e la sostituzione della tabella delle tasse ipotecarie. Ci sono inoltre modifiche per l'usufrutto e il diritto di accrescimento. E' consultabile un [opuscolo esplicativo](#) con le tabelle dei nuovi importi previsti, l'iter operativo "Voltura 2.0 – Telematica" per la gestione del diritto di usufrutto.

Oggetto: Superbonus e lettere dell'Agenzia delle Entrate

Circ. n. 31/25
Prot. n. 1079/25

19 febbraio 2025

Risposta fornita durante il question time del 12/2/25 alla Camera dal Sottosegretario al Ministero dell'economia e delle finanze, Lucia Albano, all'interrogazione n. 5-03532 dell'on. Fenu e altri (M5S), con la quale gli interroganti avevano chiesto di sapere "quali siano i criteri utilizzati dall'Agenzia delle entrate per la predisposizione delle liste selettive di contribuenti cui inviare le comunicazione di compliance di cui al comma 87 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2023, n. 213, e in che modo si intenda evitare l'invio generalizzato ai contribuenti, in particolare verso chi non ha alcun obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione catastale". Nella risposta viene chiarito che nella predisposizione delle liste selettive l'Agenzia delle entrate, al fine di garantire efficienza al processo di comunicazione di posizioni potenzialmente meritevoli di denuncia di variazione catastale, contenendo al massimo l'impatto sui contribuenti, ha previsto che l'invio delle lettere di compliance riguarderà, in una prima fase, gli intestatari catastali di immobili oggetto degli interventi di cui all'art. 119 del d.l. n. 34/2020 "che risultano all'attualità iscritti in Catasto privi di rendita catastale o con valori catastali di modesta entità rispetto ai costi sostenuti per effettuare" gli interventi edilizi in questione. L'Agenzia ha, quindi, escluso un invio generalizzato di comunicazioni a tutti i contribuenti.

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Aggiornamento del modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali, delle relative istruzioni e specifiche tecniche per la trasmissione telematica

Circ. n. 32/25
Prot. n. 1080/25

19 febbraio 2025

Con provvedimento del 13 febbraio 2025, l'Agenzia delle Entrate ha approvato il nuovo modello per la presentazione della dichiarazione di successione e domanda di volture catastali, con le relative istruzioni e le specifiche tecniche, consultabile al seguente link <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/provvedimento-del-13-febbraio-2025> e aggiornato secondo le ultime disposizioni normative.

In attuazione del decreto legislativo del 18 settembre 2024, n. 139, concernente la riforma fiscale delle imposte indirette diverse dall'IVA, il modello dichiarativo e le relative istruzioni per la compilazione sono stati adeguati alle disposizioni ivi contenute con particolare riguardo all'autoliquidazione dell'imposta di successione, da parte dei soggetti obbligati al suo pagamento, in luogo di quella effettuata dall'ufficio dell'Agenzia delle Entrate.

Oggetto: Agenzia Entrate - nuovo modello di accoglienza appuntamento in videochiamata

Circ. n. 39/25
Prot. n. 1318/25

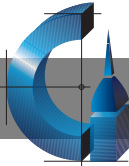
5 marzo 2025

Comunicazione dell'Agenzia delle Entrate in relazione alla possibilità di usufruire dell'appuntamento in videochiamata, canale di comunicazione con i contribuenti ed i professionisti introdotto nel 2022.

L'Agenzia chiarisce che si tratta di uno degli strumenti previsti dal nuovo modello di accoglienza che l'Amministrazione ha inteso implementare, al fine di garantire alla collettività servizi efficienti e capillari in logica multicanale.

Con tale servizio è possibile dialogare "faccia a faccia" con un funzionario, senza recarsi fisicamente in ufficio, facilitando la risoluzione di tutte quelle problematiche che necessitano di un confronto diretto o dell'identificazione dell'interlocutore.

Dalla sua introduzione ad oggi il canale è stato via via integrato con soluzioni informatiche sempre più rispondenti alle esigenze dell'utenza e ne è stata ampliata la sfera di competenza. Se in origine, infatti, il suo utilizzo era limitato ad alcuni servizi di base (assistenza su



dichiarazioni dei redditi, sui rimborsi, sui contratti di locazione e richiesta duplicato tessera sanitaria), attualmente l'offerta copre tutti i servizi erogabili attraverso gli altri canali (presenza e telefonico) e si rivolge a tutte le tipologie di utenza (professionale o meno).

Evoluzioni ulteriori sono, peraltro, previste già nel corso del corrente anno e risponderanno alla necessità di rendere sempre più superfluo il doversi recare negli Uffici.

I vantaggi maggiori si riscontrano nei tempi di attesa necessari per la fissazione di un appuntamento dal momento della sua ricerca: nel corso del 2024, considerando l'intero territorio del Piemonte, i giorni medi per l'ottenimento di un appuntamento in presenza sono stati 10,32; i giorni medi di attesa per un appuntamento in videochiamata sono stati 7,68 (con una differenza di ben il 25%). E l'inizio di questo 2025 mostra un trend in ulteriore miglioramento con una media, per il mese di gennaio, di 5,60 giorni.

Considerate le suddette caratteristiche, che indurrebbero a ritenere preferibile il canale della videochiamata, dai monitoraggi condotti dalla Direzione dell'Agenzia delle Entrate non risultano ancora sfruttate pienamente le potenzialità dello strumento, al fine di ridurre i disagi soprattutto nei periodi di maggior richiesta di assistenza.

Ovviamente le condizioni per l'utilizzo del canale in questione sono le stesse previste per le altre forme di interlocuzione diretta: non deve sussistere un servizio telematico appositamente predisposto per la trattazione della singola pratica. Ad esempio, l'assistenza su comunicazioni di irregolarità e cartelle di pagamento, che scaturiscono dal controllo ex art. 36 bis del D.P.R. 600/73 delle dichiarazioni, deve transitare dal canale CIVIS.

Le modalità per fissare un appuntamento in videochiamata sono le stesse già previste per le altre tipologie di contatto: dalla sezione "Prenota un appuntamento" o dall'area riservata, se si tratta di categoria professionale che ha sottoscritto una convenzione con l'Agenzia delle Entrate, si sceglie il tipo di assistenza di cui si necessita (fiscale, catastale o riscossione) ed il servizio richiesto e si seleziona l'Ufficio. Laddove non ricorra una competenza territoriale e si indichi solo la città nella quale si desidera ottenere l'appuntamento, il sistema proporrà le date disponibili per gli Uffici che si trovano in un'area territoriale di 50 Km. In ogni caso, le date disponibili proposte riguarderanno i tre canali di erogazione del servizio (presenza, telefonico, videochiamata).

Circ. n. 48/25
Prot. n. 1781/25

2 aprile 2025

Oggetto: Provvedimenti AdE su attuazione disposizioni in materia di rafforzamento dei servizi digitali

[Provvedimenti dell'AdE](#) riguardanti l'attuazione delle disposizioni in materia di rafforzamento dei servizi digitali, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, del decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1, che rendono funzionalmente disponibili i servizi di "consultazione registro partite catastali" e "vulture catastale web":

- Provvedimento n. 152840/2025 del 27 marzo 2025 sulle modalità per la consultazione telematica dei registri o schedari di partita tramite il servizio "Consultazione registro partite catastali";
- Provvedimento n. 153452/2025 del 27 marzo 2025 sulle nuove modalità per la predisposizione e la presentazione delle domande di vulture catastali tramite il servizio "Voltura catastale web".

Circ. n. 49/25
Prot. n. 1782/25

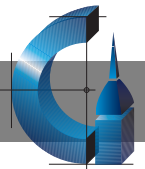
2 aprile 2025

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Comuni interessati dal "Progetto TAF 2.0" per l'anno 2025

[Comunicazione](#) inviata dall'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale di Alessandria Ufficio provinciale – Territorio con riferimento all'oggetto.

Oggetto: Provvedimento AdE su attuazione disposizioni in materia di rafforzamento dei servizi digitali

[Provvedimento n. 161919/2025](#) del 2 aprile 2025 emanato dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate riguardante l'attuazione delle disposizioni in materia di rafforzamento dei servizi digitali, ai



sensi dell'art. 22 comma 2, del decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1: modalità per la predisposizione e la presentazione delle istanze di rettifica dei dati catastali tramite il servizio "Istanza rettifica dati catastali".

Il suddetto provvedimento rende funzionalmente disponibile il servizio di "istanza rettifica dati catastali".

Circ. n. 55/25
Prot. n. 1916/25

9 aprile 2025

Oggetto: Agenzia delle Entrate - deposito telematico degli atti di frazionamento

[Risoluzione n. 40/E del 9 giugno 2025](#) con cui l'Agenzia, infatti, ha dato attuazione al precetto normativo con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 30 dicembre 2024, prot. n. 4601413, il quale ha stabilito - nel 1° luglio 2025 - il termine di decorrenza per effettuare il deposito, con modalità telematica, presso il Comune dei tipi di frazionamento, di cui al richiamato comma 5-bis.

Dalla suddetta data, quindi, il deposito dei tipi di frazionamento presentati all'Agenzia delle entrate dai professionisti incaricati è effettuato, con le modalità previste dal comma 5-bis, direttamente dall'Agenzia, preliminarmente alla loro approvazione, risultando così superata l'attuale modalità di deposito presso i Comuni, effettuata a cura dei professionisti incaricati.

Nel documento l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, con riferimento alla classificazione degli atti, operata nell'ambito della procedura Pregeo sulla base delle loro caratteristiche e dei loro contenuti, le tipologie di atti di aggiornamento che - a decorrere dal 1° luglio 2025 - saranno oggetto di deposito telematico da parte dell'Agenzia delle Entrate, sull'area dedicata del Portale per i Comuni, preliminarmente alla loro approvazione, sono i "Tipi di frazionamento" (FR), gli "Atti di aggiornamento misti" (Tipi di frazionamento e Tipi Mappali - FM) e i "Tipi Mappali con stralcio di corte" (SC), presentati per via telematica.

Circ. n. 75/25
Prot. n. 2850/25

11 giugno 2025

Oggetto: Agenzia delle Entrate - detrazioni edilizie "prima casa"

[Circolare n. 8/E](#) dell'Agenzia delle Entrate che contiene importanti precisazioni in merito alla possibilità di usufruire, per l'abitazione principale, delle detrazioni maggiorate per interventi edilizi previste dall'ultima legge di bilancio, pari nel 2025 al 50% dell'Irpef.

Anzitutto, viene chiarito che "qualora l'unità immobiliare non sia adibita ad abitazione principale all'inizio dei lavori, la maggiorazione spetti per le spese sostenute per i predetti interventi a condizione che il medesimo immobile sia adibito ad abitazione principale al termine dei lavori".

Inoltre, viene precisato che nel caso in cui gli interventi agevolati riguardino parti comuni degli edifici, "la maggiorazione debba essere applicata alla quota di spese imputata al singolo condomino se il medesimo è proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale".

Da ultimo, viene evidenziato che le detrazioni maggiorate previste per le abitazioni principali spettano anche nel caso in cui gli interventi edilizi siano realizzati sulle relative pertinenze (quali cantine e garage).

Circ. n. 83/25
Prot. n. 3044/25

25 giugno 2025

Oggetto: Software per il trattamento automatizzato degli atti di aggiornamento del Catasto terreni – software Pregeo

Dal 1° luglio 2025, diventerà obbligatorio l'utilizzo della nuova versione "10.6.5 – APAG 2.15" della procedura Pregeo 10 per la presentazione degli atti di aggiornamento catastale, scaricabile al seguente link:

[Schede - Aggiornamento Catasto terreni - Pregeo - Software Pregeo - Agenzia delle Entrate.](#)

Si ricorda che è già possibile scaricare il software, ma gli atti di aggiornamento redatti con la nuova versione "10.6.5 - APAG 2.15" della procedura Pregeo 10 potranno essere presentati in via telematica esclusivamente a partire dal 1° luglio 2025 e che, a partire da tale data, tutti gli

Circ. n. 84/25
Prot. n. 3046/25

25 giugno 2025

atti di aggiornamento redatti con versioni della procedura Pregeo 10 precedenti alla “10.6.5 - APAG 2.15” verranno automaticamente respinti.

Analogamente, gli atti di aggiornamento redatti con la nuova versione “10.6.5 - APAG 2.15” presentati prima del 1° luglio saranno respinti dal sistema telematico, che renderà disponibile all’utente, sempre in via telematica, apposita comunicazione con i motivi che non consentono la presentazione dell’atto di aggiornamento.

Il 1° luglio 2025 è anche la data di decorrenza delle nuove modalità di deposito telematico, presso i Comuni, degli atti recanti frazionamento dei terreni, in attuazione delle disposizioni recate dall’art. 30, comma 5-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

La nuova disciplina è finalizzata ad un’ulteriore telematizzazione delle procedure, oltre che ad una semplificazione degli adempimenti a carico del cittadino/professionista.

Dalla suddetta data, il deposito degli atti di aggiornamento telematici presentati dai professionisti incaricati è effettuato, con le modalità previste dal comma 5-bis, direttamente dall’Agenzia delle Entrate, preliminarmente alla loro approvazione.

In vista di questa modifica, nella nuova versione “10.6.5 - APAG 2.15” della procedura Pregeo 10, si è reso necessario modificare il contenuto delle attuali dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rese dal professionista incaricato nel modello unico informatico catastale.

In particolare, nella predisposizione dell’atto da trasmettere telematicamente all’Agenzia delle Entrate dal 1° luglio 2025, il tecnico redattore, con la nuova versione “10.6.5 - APAG 2.15” della procedura Pregeo 10, attesta che, in coerenza con quanto dallo stesso indicato relativamente alla tipologia di atto di aggiornamento redatto, lo stesso è oggetto di deposito presso il Comune competente ai sensi dell’articolo 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380/2001, ovvero che ricorrono le condizioni di esonero dall’obbligo di deposito.

Con l’approvazione dell’atto di aggiornamento ed il conseguente aggiornamento degli archivi, al professionista incaricato sarà resa disponibile, unitamente agli attestati di approvazione censuaria e cartografica, anche copia della comunicazione di avvenuto deposito, inviata dall’Agenzia delle entrate via PEC al Comune competente, e della relativa ricevuta di avvenuta consegna.

Detta comunicazione, con la relativa ricevuta di avvenuta consegna, è altresì unita alla copia dell’atto di aggiornamento geometrico, sottoscritta con firma digitale dal direttore dell’ufficio competente dell’Agenzia delle entrate o suo delegato e restituita per via telematica, che tiene luogo del secondo originale di cui all’art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

Si invitano pertanto tutti i Professionisti ad assicurarsi di aver scaricato ed installato la versione “10.6.5 - APAG 2.15” della procedura Pregeo 10 con congruo anticipo rispetto alla data di introduzione della nuova procedura, 1° luglio 2025.

Per qualsiasi dubbio o necessità di supporto tecnico, l’Agenzia delle Entrate invita a fare riferimento ai canali ufficiali.

Circ. n. 85/25
Prot. n. 3047/25

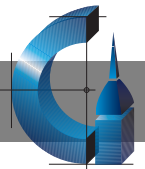
25 giugno 2025

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Clausola penale nei contratti di locazione: imposta di registro e cedolare secca

Chiarimento fornito dalla Agenzia delle Entrate nelle risposte agli interpelli n. 185/2024 e n. 146/2025, consultabile nell’[opuscolo esplicativo](#), secondo cui la clausola penale inserita all’interno di un contratto di locazione non costituisce un accordo autonomo con una propria causa negoziale indipendente.

Al contrario, essa riveste una funzione strettamente accessoria rispetto al contratto principale, contribuendo a definire le conseguenze di un eventuale inadempimento da parte di una delle parti contrattuali.

Proprio in virtù di questa stretta connessione con il contratto di locazione, la clausola penale



non è soggetta a tassazione separata e autonoma, ma rientra nel regime fiscale applicabile all'atto principale. In altre parole, ai fini tributari, il trattamento fiscale della clausola penale segue quello del contratto di locazione stesso, senza determinare un'imposizione distinta o aggiuntiva. Questa interpretazione conferma un principio già consolidato in materia fiscale, volto a garantire coerenza e uniformità nel trattamento degli elementi accessori all'interno dei contratti di locazione.

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Usufrutto e nuda proprietà: distinzioni giuridiche e implicazioni fiscali

Circ. n. 86/25
Prot. n. 3048/25

25 giugno 2025

Chiarimento fornito dalla Agenzia delle Entrate, consultabile nell'[opuscolo esplicativo](#), in relazione all'usufrutto, un diritto che permette di usare e trarre benefici da un bene senza esserne proprietari - mentre la nuda proprietà rappresenta il possesso legale del bene senza diritto di godimento.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la cessione contemporanea di usufrutto e nuda proprietà a persone diverse va considerata come due operazioni indipendenti, con diverse implicazioni fiscali: l'usufrutto genera un reddito diverso, mentre la vendita della nuda proprietà è soggetta a tassazione come plusvalenza immobiliare.

Dal punto di vista successorio, alla morte dell'usufruttuario il bene torna pienamente al nudo proprietario. È fondamentale valutare attentamente queste distinzioni per una corretta gestione patrimoniale e fiscale.

Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri

Circ. n. 11/25
Prot. n. 489/25

22 gennaio 2025

Risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse. Di seguito i link:

Risoluzione n. 2 del 10/01/2025

Istituzione dei codici tributo per il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute in relazione alla dichiarazione di successione di cui al Testo unico del 31 ottobre 1990, n. 346 e ridenominazione di codici tributo esistenti - pdf

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/6627017/RIS_n_2_del_10_01_2025.pdf/cc1c1f44-5686-e2b5-53f2-f6310f2d6430

Risoluzione n. 3 del 13/01/2025

Soppressione dei codici tributo "6787" e "6788" per l'utilizzo in compensazione da parte dei sostituti d'imposta, tramite il modello F24, del credito maturato per effetto della restituzione delle ritenute su interessi e canoni operate a soggetti esenti, ai sensi del decreto legislativo 30 maggio 2005, n. 143 - pdf

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/6627017/RIS_n_3_del_13_01_2025.pdf/adbf51c4-d4b0-159b-ffad-bb0b7b6a350a

Risposta n. 3 del 13/01/2025

Applicazione delle agevolazioni recate dall'articolo 17, comma 1 del decreto legislativo n. 28 del 2010 per l'iscrizione di un'ipoteca giudiziale a garanzia di un credito riconosciuto nell'accordo di mediazione, il cui verbale costituisce titolo per l'iscrizione della stessa ipoteca - pdf

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/6636015/Risposta+n.+3_2025.pdf/82b296c3-7675-4924-3e63-bc8c079beabb

Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri

Circ. n. 21/25
Prot. n. 805/25

5 febbraio 2025

Risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse. Di seguito i link:

Risoluzione n. 66 del 20/12/2024

Consulenza giuridica - Dichiarazione di successione presentata oltre il termine di dodici mesi di cui all'articolo 31, comma 1, del TUS - Richiesta agevolazione c.d. "prima casa" - pdf

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/d/guest/risoluzione-n-66-del-20-dicembre-2024>

Risoluzione n. 67 del 20/12/2024

Aggiornamento catastale ai sensi dell'art. 7-quinquies del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113 (irrilevanza catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto) - pdf

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/5780939/Risoluzione+67+del+20+settembre+2024/3820e162-8da3-7b1d-010e-a674e2d745fd>

Provvedimento del 30/12/2024

Definizione delle modalità di consultazione telematica delle banche dati ipotecaria e catastale, ai sensi dell'articolo 1, comma 5, del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 marzo 2006, n. 81, come sostituito dall'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/provvedimento-del-30-dicembre-2024>

Circ. n. 56/25
Prot. n. 1917/25

9 aprile 2025

Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri

Risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Di seguito i relativi link:

Risposta n. 82 del 27/03/2025

[Scissione – art. 173 del TUIR – agevolazioni fiscali – crediti d'imposta di natura edilizia della scissa – ripartizione – criteri - pdf](#)

Provvedimento del 27/03/2025

[Attuazione delle disposizioni in materia di rafforzamento dei servizi digitali, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, del decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1: nuove modalità per la predisposizione e la presentazione delle domande di vulture catastali tramite il servizio "Voltura catastale web"](#)

Provvedimento del 27/03/2025

[Attuazione delle disposizioni in materia di rafforzamento dei servizi digitali, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, del decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1: modalità per la consultazione telematica dei registri o schedari di partita tramite il servizio "Consultazione registro partite catastali" - pdf](#)

Provvedimento del 02/04/2025

[Attuazione delle disposizioni in materia di rafforzamento dei servizi digitali, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, del decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1: modalità per la predisposizione e la presentazione delle istanze di rettifica dei dati catastali tramite il servizio "Istanza rettifica dati catastali"](#)

Risoluzione n. 23 del 3/04/2025

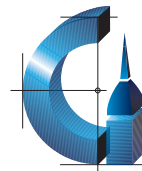
[Atti "costitutivi" del diritto di superficie su terreni agricoli – Articolo 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al TUR - pdf](#)

Risposta n. 87 del 3/04/2025

[Prestazione di servizi complessa legata ad un bene immobile – prestazione complessa legata alla pratica dello sport – prestatore diverso dagli organismi "senza scopo di lucro" – disciplina IVA - pdf](#)

Risposta n. 86 del 3/04/2025

[Decadenza dall'agevolazione per la piccola proprietà contadina di cui all'articolo 2, comma 4-bis/, del decreto legislativo del 30 dicembre 2009, n. 194 - pdf](#)



PROVVEDIMENTI GENERALI DEGLI ENTI

GENNAIO - GIUGNO 2025





D.L. SALVA CASA

EDILIZIA - CIRCOLARE N. 20

Circ. n. 20/25
Prot. n. 803/25

5 febbraio 2025

Oggetto: Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n.69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)

[Documento](#) pubblicato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti contenente “le linee di indirizzo e criteri interpretativi finalizzati a fornire un supporto nell’attuazione sull’intero territorio nazionale delle disposizioni del DL Salva Casa”.

Il testo fornisce approfondimenti in merito allo stato legittimo degli immobili (articolo 9-bis del Testo unico), alla disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso (articolo 10, comma 2, e 23-ter del Testo unico), al regime delle tolleranze costruttive ed esecutive (articolo 34-bis del Testo unico), ai casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo (nuovo articolo 34-ter del Testo unico) ed alla ridefinizione della cd. doppia conformità (nuovo articolo 36-bis del Testo unico). Fornisce inoltre informazioni sulla nuova disciplina di recupero dei sottotetti (articolo 2-bis del Testo unico), dell’edilizia libera (articolo 6 del Testo unico) e del certificato di agibilità (articolo 24 del Testo unico).

Circ. n. 22/25
Prot. n. 808/25

5 febbraio 2025

Oggetto: Newsletter Divisione Edilizia Privata - n. 01 del 28 gennaio 2025

Il Consiglio comunale di Torino ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) e il Bilancio di previsione 2025 - 2027 con proprie deliberazioni n. 775/2024 e n. 778/2024, esecutive ai sensi di legge. Si informa che dal 3 febbraio 2025 sono in vigore le “Tariffe diritti atti e procedure edilizie”, aggiornate e conformi al Tasso di Inflazione Programmato (TIP), dovute per la presentazione di istanze e di pratiche edilizie al Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata.

I pagamenti sincroni mediante il portale pagoPA/Piemonte Pay saranno automaticamente aggiornati.

Per i pagamenti di tutte le tipologie di specie pratiche, l’utenza è invitata a consultare attentamente le tabelle dei diritti atti e procedure, pubblicate sul sito web della Divisione Edilizia Privata e linkate su Mude Open, applicabili a partire dal 3 febbraio 2025.

Tali tabelle sono disponibili alla pagina <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/tariffe.shtml>

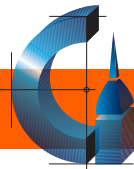
Circ. n. 23/25
Prot. n. 809/25

5 febbraio 2025

Oggetto: Plusvalenze immobiliari e cambio di destinazione

Risposta all’[interpello n. 10/2025](#) che chiarisce che le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di beni immobili acquisiti o costruiti da meno di cinque anni sono soggette all’IRPEF, come previsto dall’articolo 67, comma 1, lettera b) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TUIR).

È importante notare che un semplice cambio di destinazione d’uso, senza l’esecuzione di opere, non ha rilevanza ai fini del calcolo del periodo quinquennale previsto dalla norma. Pertanto, il periodo di cinque anni inizierà a decorrere dalla data d’acquisto o dall’inizio delle opere di costruzione.



LUOGHI DI LAVORO CHIUSI SOTTERRANEI O SEMISOTTERRANEI

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 24

Oggetto: Nuove disposizioni per i luoghi di lavoro chiusi sotterranei o semisotterranei, tra queste misurazioni per il gas Radon e misure correttive

Circ. n. 24/25
Prot. n. 811/25

5 febbraio 2025

Il 12 gennaio 2025 è entrata in vigore la legge n. 203/2024, che modifica i commi 2 e 3 dell'art. 65 del d.lgs. n. 81/2008, riguardanti l'uso dei locali chiusi sotterranei e semisotterranei per attività lavorative. Le modifiche introdotte dalla legge sono state attentamente esaminate e valutate dall'Ufficio legislativo del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, che ha espresso il proprio parere con la nota n. 811 del 29 gennaio 2025. Alla luce di tale parere, ha fornito le seguenti indicazioni operative e chiarimenti per l'applicazione delle nuove disposizioni, con la modulistica necessaria per le comunicazioni.

Modifiche principali:

Comma 2: Consentito l'uso di locali chiusi sotterranei o semisotterranei se non emettono agenti nocivi e rispettano requisiti di aerazione, illuminazione e microclima.

Comma 3: Il datore di lavoro deve comunicare tramite PEC all'Ispettorato Nazionale del Lavoro (INL) l'uso dei locali, allegando documentazione che dimostri il rispetto dei requisiti. Utilizzo possibile dopo trenta giorni dalla comunicazione, salvo richieste di ulteriori informazioni dall'INL.

Ruolo dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro:

La nuova legge assegna all'Ispettorato Nazionale del Lavoro la competenza per l'uso in deroga dei locali chiusi sotterranei o semisotterranei, con necessità di comunicazione PEC da parte del datore di lavoro.

Gas Radon:

La legge richiede misurazioni periodiche del radon, misure correttive se i livelli superano i limiti di sicurezza e comunicazione all'INL in caso di superamento dei limiti.

Comunicazione dell'utilizzo dei locali:

La comunicazione deve essere presentata almeno 30 giorni prima dell'uso dei locali, includendo informazioni sull'attività, lavorazioni specifiche e rispetto dei requisiti di sicurezza.

[Dossier](#)

Oggetto: Fondi alle Regioni e Province autonome per monitorare il gas radon e attuare interventi edilizi di risanamento

Circ. n. 25/25
Prot. n. 813/25

5 febbraio 2025

Sono stati pubblicati i decreti che assegnano fondi alle Regioni e Province Autonome per monitorare il radon e attuare interventi di riduzione da parte dei tecnici in possesso di qualifica "esperto in interventi di risanamento gas Radon" in sinergia con quelli di efficientamento energetico e qualità indoor, come previsto dalla normativa e dal Piano Nazionale Radon



2023-2032.

Il radon, seconda causa di morte per cancro al polmone dopo il fumo di sigaretta, può accumularsi negli edifici per diverse motivazioni tra queste una inadeguata ventilazione o l'eccessiva sigillatura, rappresentando una seria minaccia per la salute.

Il Decreto n. 2 e il Decreto n. 3 del 2 gennaio 2025 stabiliscono i criteri per la distribuzione dei fondi. Le Regioni che ad oggi hanno pubblicato l'elenco delle aree prioritarie sono Sardegna, Piemonte, Lombardia, Friuli-Venezia Giulia e Toscana.

Il programma triennale per l'individuazione delle aree prioritarie ammonta a 30 milioni di euro distribuiti tra il 2023 e il 2025. Le risorse saranno divise equamente tra le Regioni e le Province Autonome (30%), e in base a popolazione, estensione territoriale e concentrazione di radon (70%).

Le modalità di erogazione dei fondi saranno definite in un successivo decreto, con la vigilanza e il controllo dei progetti ammessi. La suddivisione delle quote esclude Friuli-Venezia Giulia e Toscana, individuate rispettivamente a fine 2024 e gennaio 2025.

Gli importi per gli anni successivi saranno aggiornati come indicato nel Decreto. Queste misure garantiscono il monitoraggio e la riduzione del radon negli edifici, proteggendo la salute dei cittadini.

[Decreto 1/25](#)

[Decreto 3/25](#)

Circ. n. 28/25
Prot. n. 943/25

12 febbraio 2025

Oggetto: Onorari ausiliari del giudice - Corte Costituzionale n. 16/2025

Sentenza della [Corte Costituzionale n. 16 del 10 febbraio](#) c.a. con la quale si afferma che "l'intervenuta [istituzione] presso il Ministero della giustizia, in data 4 dicembre 2023, della Commissione per la rideterminazione della misura degli onorari fissi, variabili e a tempo, degli ausiliari del magistrato nel processo penale, civile, amministrativo, contabile e tributario, e la pendenza dei lavori della stessa, costituiscono un'occasione per riflettere sull'utilità di una [eventuale] distinzione, all'interno delle riordinate tabelle di liquidazione dei compensi [a tempo]. «tra la prima e le ore successive» (art. 50, comma 3, d.P.R. n. 115 del 2002)"; una differenziazione "che [...] rischi[erebbe] di riproporre, in caso di mancato tempestivo aggiornamento dei valori tabellari ai mutamenti del costo della vita, [una serie di] deviazioni applicative [...]". Sul punto è stata infatti ribadita la necessità di "impedire il definitivo consolidamento di un sistema che suggelli l'assoluta e definitiva sproporzione tra onorari liquidabili all'ausiliare e principi di equa remunerazione del suo lavoro [...]".

Per tale ragione il Giudice delle leggi ha dunque espunto dall'ordinamento giuridico una disposizione normativa che obbligava ad operare siffatta distinzione, dichiarando costituzionalmente illegittimo l'art. 4, secondo comma, della legge n. 319 del 1980, "per contrasto con l'art. 3, primo comma, Cost., nella parte in cui, per le vacanze successive alla prima, dispone[va] la liquidazione di un onorario inferiore a quello stabilito per la prima vacanza".

Infine, rimangono invariati i coefficienti di adeguamento delle offerte di compravendita (al 10%) e quello relativo alle locazioni (al 10%). Tali coefficienti potranno eventualmente essere oggetto di nuova revisione nei prossimi semestri.

Circ. n. 33/25
Prot. n. 1197/25

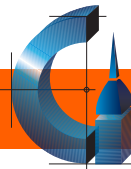
26 febbraio 2025

Oggetto: Decreto "Milleproroghe" convertito in legge: novità in materia di IMU

Approvata la legge di conversione del decreto-legge 27 dicembre 2024, n. 202 (c.d. decreto "Milleproroghe").

Tra le norme di interesse si segnalano:

- la proroga di un anno del regime di esenzione Iva per gli enti del terzo settore, tra i quali le Associazioni territoriali della Confedilizia;
- il differimento di ulteriori sei mesi (da 30 a 36 mesi) dei termini di inizio e ultimazione lavori



nel settore dell'edilizia privata e dei termini di validità e di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione urbanistica per titoli formati entro il 31.12.2024;

- il rinvio al 31.3.2025 dell'obbligo, per le imprese, di stipulare un'assicurazione contro i danni da calamità naturali ed eventi catastrofici;
- la salvezza dell'efficacia per l'anno 2024 delle delibere comunali di approvazione dei regolamenti, delle aliquote e delle tariffe di alcuni tributi (tra cui l'Imu e la Tari) pubblicate in ritardo rispetto ai termini di legge. In merito all'Imu, ciò sta a significare che entro il prossimo 28 febbraio (data prevista dal provvedimento in questione) alcuni proprietari potrebbero dover effettuare il versamento, senza applicazione di sanzioni e interessi, di una terza rata dell'imposta per l'anno 2024, consistente nell'eventuale differenza a debito tra l'Imu, calcolata e versata entro il 16.12.2024, e quella dovuta nei Comuni (circa 190) le cui delibere sono state inserite nel portale del federalismo fiscale entro il 30.11.2024 e pubblicate alla data del 7.2.2025 nel sito Internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze (cfr. elenco pubblicato sul sito https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/dati/download.htm?anno=2024; i Comuni che potrebbero essere interessati da questa norma sono quelli che attualmente hanno accanto la nota: "INEFFICACE PER IL 2024 - PUBBLICATA OLTRE IL 28/10/24" che, nei prossimi giorni, dovrebbe essere sostituita dalla nota "EFFICACE EX ART. 1, COMMA 72, L. n. 213/2023). Nel caso in cui invece risultasse una differenza a favore del contribuente, lo stesso dovrà procedere alla richiesta di rimborso con le modalità ordinarie.

Oggetto: MEF - Dipartimento della Giustizia Tributaria comunicazione indirizzo PEC

[Comunicazione](#) del MEF – Dipartimento della Giustizia Tributaria.

Circ. n. 38/25
Prot. n. 1316/25

5 marzo 2025

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

Sul sito della Città di Torino sono state pubblicate tre nuove "schede tecniche di applicazione normativa", su volumi tecnici, opere interne precedenti alla L. n. 47/85 e assenza di variante in corso d'opera precedente alla Legge n. 10-1977.

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.

Di particolare importanza è la scheda inerente alle opere interne precedenti alla L. 47/85, fortemente voluta dal nostro Collegio, e per la cui realizzazione abbiamo investito importanti risorse in termini di tempo e impegno.

Le nuove schede riguardano:

- Volume tecnico - Vano tecnico: Questo documento fornisce linee guida di carattere tecnico e procedurale, ai fini della realizzazione o conservazione di un volume - vano tecnico;
- Opere interne precedenti alla Legge n. 47-1985 – Legittimità: Questo documento fornisce indicazioni in merito alla valutazione di legittimità di opere interne realizzate precedentemente all'entrata in vigore della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- Assenza di variante in corso d'opera precedente alla Legge n. 10-1977: Questo documento fornisce linee guida di carattere tecnico e procedurale, ai fini della regolarizzazione di interventi realizzati in corso d'opera in parziale difformità dal titolo abilitativo rilasciato prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Il collegamento per scaricare i documenti è:

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

Circ. n. 40/25
Prot. n. 1319/25

5 marzo 2025



POLIZZE CATASTROFALI

EDILIZIA - CIRCOLARE N. 41

Circ. n. 41/25
Prot. n. 1320/25

5 marzo 2025

Oggetto: Polizze catastrofali in edilizia: nessun rinvio termine ultimo 31 marzo 2025

[Opuscolo esplicativo](#) con il decreto n.18 gennaio 2025 in G.U. 27 febbraio 2025.

Le polizze catastrofali in edilizia sono assicurazioni obbligatorie per le imprese con sede legale o stabile organizzazione in Italia, introdotte dalla Legge di Bilancio 2024. Queste polizze coprono i danni causati da eventi catastrofici come terremoti, alluvioni, frane, inondazioni ed esondazioni. L'obbligo di stipulare queste assicurazioni entra in vigore il 31 marzo 2025.

Le polizze catastrofali mirano a proteggere il patrimonio aziendale e garantire la continuità operativa delle imprese in situazioni di emergenza, riducendo la dipendenza dagli aiuti pubblici. Le modalità attuative e operative per la stipula di queste assicurazioni sono state definite dal decreto n. 18 del 30 gennaio 2025, pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

Circ. n. 44/25
Prot. n. 1435/25

12 marzo 2025

Oggetto: Prezzario delle Opere Edili ed Impiantistiche della Camera di commercio di Torino Numero 33 - Dicembre 2024

E' disponibile on line, all'indirizzo <https://www.to.camcom.it/prezzario-opere-edili> la nuova edizione "Numero 33 - Dicembre 2024" del Prezzario delle Opere Edili ed Impiantistiche della Camera di Commercio di Torino.

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.

La Camera di Commercio rende disponibili due versioni, entrambe digitali:

a) 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",

b) l'edizione a PAGAMENTO contenente i descrittivi e i prezzi di tutte le sezioni, nei seguenti formati:

- solo PDF al costo di euro 31,15 + IVA 22%
- 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 36,89 + IVA 22%.

Circ. n. 51/25
Prot. n. 1784/25

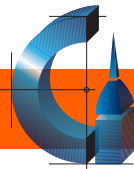
2 aprile 2025

Oggetto: Come compilare correttamente il modello aggiornato della dichiarazione di successione in vigore dal 14 febbraio 2025 - registrazione

Nell'ambito della convenzione in essere, la Geo Network Srl ha messo a disposizione la registrazione del corso di formazione tenutosi martedì 25 febbraio u.s. durante il quale l'Avv. Francesca Micheli del foro di La Spezia, ha analizzato, quadro per quadro, le modifiche introdotte dall'Agenzia delle Entrate nell'ultima versione aggiornata della dichiarazione di successione e domanda di voltura catastale.

La registrazione è visionabile al seguente link: [La compilazione corretta della Dichiarazione di successione dal 01.01.2025](#)

Per poterla vedere occorre inserire i seguenti dati: Nome, Cognome, Indirizzo e-mail.



CIRCOLARE DEL MINISTERO DELLA CULTURA (MIC)

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 57

Oggetto: Circolare del Ministero della cultura (MIC) sulle “sanatorie paesaggistiche” di cui all’art. 36-bis c. 4 del DPR 380/01

Circ. n. 57/25
Prot. n. 1964/25

Il Ministero della Cultura, con la Circolare n. 19 del 2 aprile 2025, ha chiarito che le disposizioni dell’art. 36-bis del DPR 380/2001 (introdotte dal DL “salva casa”) sono pienamente applicabili anche se non coordinate espressamente con l’art. 167 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004).

11 aprile 2025

E’ possibile scaricare la Circolare del MIC n. 19 del 2 aprile 2025 al seguente link:

<https://dgabap.cultura.gov.it/direzione-generale-archeologia-belle-arti-e-paesaggio/circularidirezione-generale-archeologia-belle-arti-e-paesaggio/>

Oggetto: Regione Piemonte - approvazione “Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica” – DGR 8-905 del 24 marzo 2025

Circ. n. 60/24
Prot. n. 2039/24

[Comunicazione prot. 15211 del 09/04/2025](#) della Regione Piemonte,

16 aprile 2025

Oggetto: In G.U. Accordo Stato Regioni su modulistica decreto “Salva Casa” e decreto “Sicurezza”

Circ. n. 61/25
Prot. n. 2040/25

Pubblicato l’Accordo 27.3.2025 sullo “schema relativo alle modifiche alla modulistica edilizia concernenti la segnalazione certificata di inizio attività, il permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e la comunicazione d’inizio lavori asseverata” consultabile al seguente link:

<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2025/04/11/25A02175/SG>

16 aprile 2025

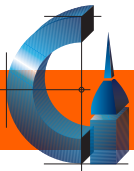
La finalità è allineare la suddetta modulistica al decreto-legge n. 69/2024 (c.d. decreto “Salva Casa”), come convertito, e alle successive linee di indirizzo pubblicate il 30.1.2025 dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sul proprio sito istituzionale.

Le Regioni sono chiamate a recepire le modifiche di cui trattasi entro il 9.5.2025, mentre i Comuni ad adeguarsi, “in ogni caso”, entro il 23.5.2025.

Di interesse in materia si segnala, peraltro, anche la circolare del Ministero della cultura n. 19 del 4.4.2025, recante chiarimenti sull’applicazione dell’art. 36-bis del decreto “Salva Casa”, segnatamente con riguardo all’accertamento di conformità (nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali) rispetto a quanto previsto dall’art. 167, comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. n. 42/2004) in materia di accertamento della compatibilità paesaggistica. Sempre sulla stessa Gazzetta è stato pure pubblicato il decreto-legge n. 48 di pari data recante “Disposizioni urgenti in materia di sicurezza pubblica, di tutela del personale in servizio, nonché di vittime dell’usura e di ordinamento penitenziario”, consultabile al seguente link:

<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2025/04/11/25G00060/SG>

Il provvedimento, meglio noto come decreto “Sicurezza”, dispone all’art. 10, per quanto di



interesse, modifiche al codice penale e al codice di procedura penale allo scopo di contrastare l'occupazione arbitraria di immobili destinati a domicilio altrui.

In questa prospettiva viene introdotta una nuova norma nel codice penale:

- l'art. 634-bis. Tale disposizione stabilisce che chiunque, mediante violenza o minaccia, occupi o detenga "senza titolo un immobile destinato a domicilio altrui o sue pertinenze", ovvero impedisca il rientro nel medesimo immobile del proprietario o di colui che lo detenga legittimamente, sia punito con "la reclusione da due a sette anni".

La stessa pena viene prevista anche per chi si appropri di "un immobile destinato a domicilio altrui o di sue pertinenze con artifici o raggiri" ovvero ceda ad altri l'immobile occupato.

Così come per chi, fuori dei casi di concorso nel reato, si intrometta o cooperi nell'occupazione dell'immobile, ovvero riceva o corrisponda "denaro o altra utilità per l'occupazione medesima". Non è punibile, invece, "l'occupante che collabori all'accertamento dei fatti e ottemperi volontariamente all'ordine di rilascio dell'immobile". Il delitto è punito a querela della persona offesa. Ma "si procede d'ufficio se il fatto è commesso nei confronti di persona incapace, per età o per infermità".

Quanto alle modifiche al codice di procedura penale, si introduce anche qua una nuova disposizione: l'art. 321-bis, in tema di "reintegrazione nel possesso dell'immobile".

La norma prevede che, su richiesta del pubblico ministero, il giudice competente disponga "con decreto motivato la reintegrazione nel possesso dell'immobile o delle sue pertinenze oggetto di occupazione arbitraria", ai sensi del predetto art. 634-bis cod. pen. Prima dell'esercizio dell'azione penale tale compito viene affidato, invece, al giudice per le indagini preliminari.

Nei casi in cui "l'immobile occupato sia l'unica abitazione effettiva del denunciante", si dispone, altresì, che gli ufficiali di polizia giudiziaria, che ricevano denuncia del reato di cui al più volte citato art. 634-bis cod. pen., "espletati i primi accertamenti volti a verificare la sussistenza dell'arbitrarietà dell'occupazione", si rechino "senza ritardo presso l'immobile del quale il denunciante dichiara di essere stato spossessato" e, "ove sussistano fondati motivi per ritenere l'arbitrarietà dell'occupazione", ordinino "all'occupante l'immediato rilascio dell'immobile" contestualmente reintegrando "il denunciante nel possesso dell'immobile medesimo".

In caso di "diniego dell'accesso, di resistenza, di rifiuto di eseguire l'ordine di rilascio o di assenza dell'occupante", spetterà ancora agli ufficiali di polizia giudiziaria, sempreché sussistano fondati motivi per ritenere l'arbitrarietà dell'occupazione, disporre "coattivamente il rilascio dell'immobile" e reintegrare "il denunciante nel possesso del medesimo, previa autorizzazione del pubblico ministero, scritta, oppure resa oralmente e confermata per iscritto, o per via telematica".

Gli stessi ufficiali di polizia giudiziaria sono chiamati anche a redigere il verbale delle attività svolte (di cui una copia andrà consegnata alla persona destinataria dell'ordine di rilascio), "enunciando i motivi del provvedimento di rilascio dell'immobile". Sempre gli ufficiali di polizia giudiziaria, nelle 48 ore successive, devono poi trasmettere detto verbale "al pubblico ministero competente per il luogo in cui la reintegrazione del possesso è avvenuta", il quale, "se non dispone la restituzione dell'immobile al destinatario dell'ordine di rilascio", dovrà richiedere "al giudice la convalida e l'emissione di un decreto di reintegrazione nel possesso" entro 48 ore dalla ricezione del verbale in questione.

La reintegrazione nel possesso perde, comunque, efficacia se non sono rispettate le indicate 48 ore ovvero se il giudice non emette l'ordinanza di convalida entro 10 giorni dalla ricezione della richiesta di cui sopra della polizia giudiziaria.

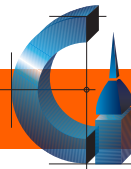
Circ. n. 62/25
Prot. n. 2041/25

16 aprile 2025

Oggetto: Mappe catastali online

E' stato attivato un nuovo servizio online gratuito che consente anche ai cittadini di consultare le mappe catastali.

Dal 1° gennaio 2025, l'Agenzia delle Entrate ha ufficializzato l'accesso digitale e gratuito alle mappe catastali, non più limitato a istituzioni e tecnici professionisti, ma ora disponibile anche



per i cittadini comuni. Questo processo sarà graduale, e la completa fruizione dell'intero patrimonio cartografico, sia attuale che storico, sarà raggiunta progressivamente.

Il provvedimento stabilisce che le mappe catastali dell'intero territorio nazionale siano consultabili gratuitamente in modalità telematica. Fanno eccezione i territori gestiti dalle Province Autonome di Trento e Bolzano, a cui lo Stato ha delegato il Catasto.

L'accesso avviene tramite l'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate, utilizzando SPID, CIE o CNS. Le amministrazioni pubbliche, i gestori di servizi pubblici e le società pubbliche possono consultare le mappe anche attraverso il sistema SMIDT. Inoltre, Comuni, Unioni di Comuni e Comunità montane e isolate hanno accesso alle mappe catastali tramite il Portale per i Comuni.

[Opuscolo esplicativo](#)

Oggetto: Bonus garage 2025

[Opuscolo](#) informativo esplicativo con la mappa operativa e la Circolare dell'AdE sul Bonus Garage 2025, la detrazione fiscale prevista per le spese sostenute per l'acquisto o la realizzazione di box auto e posti auto pertinenziali.

Questa agevolazione consente di ridurre il costo complessivo di un investimento necessario per la creazione di spazi dedicati alla sosta dei veicoli collegati a un'unità abitativa.

Ecco alcuni dettagli chiave:

- * La detrazione è del 36% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025, e del 30% dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2027.
- * La detrazione è ripartita in 10 rate annuali di pari importo.
- * La detrazione si applica su un importo massimo di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare, con un massimo di 48.000 euro di detrazione.

Circ. n. 65/25

Prot. n. 2206/25

30 aprile 2025

Oggetto: ASMEL - Albo Esperti PA

Possibilità di essere inseriti nell'Albo Esperti PA aggiornato sulla base dei nuovi requisiti previsti dal decreto correttivo al Codice appalti.

L'Albo consente di mettere a disposizione le proprie competenze per le nomine di Commissari di gara e dei componenti di Collegi Tecnici Consultivi da parte degli enti locali soci e convenzionati con la Rete di committenza qualificata ASMEL - Associazione per la Sussidiarietà e la Modernizzazione degli Enti Locali.

La piattaforma è consultabile al seguente link <https://piattaforma.asmecomm.it/index.php>

Il link diretto per la registrazione gratuita all'Albo è il seguente <https://myasmecomm.asme-comm.it/sito2/registrazione3.php>

Circ. n. 67/25

Prot. n. 2441/25

14 maggio 2025

Oggetto: Il certificato di agibilità e la regolarità urbanistica

[Opuscolo esplicativo](#) dell'Associazione Nazionale Donne Geometra relativo al certificato di agibilità e alla regolarità urbanistica.

Secondo l'art. 24, comma 1, del DPR 380/2001, il certificato di agibilità serve esclusivamente a verificare che l'edificio e gli impianti installati al suo interno rispettino le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico.

È importante sottolineare che tale certificazione non implica né può implicare una presunzione di conformità urbanistico-edilizia.

Circ. n. 68/25

Prot. n. 2443/25

14 maggio 2025

Oggetto: Adozione dei nuovi modelli unificati per pratiche edilizie – Entrata in vigore dal 23/05/2025

In attuazione dell'Accordo sancito in Conferenza Unificata del 27 marzo 2025, la Regione

Circ. n. 69/25

Prot. n. 2483/25

16 maggio 2025



Piemonte ha predisposto l'aggiornamento della modulistica edilizia unificata e standardizzata che verrà approvata nella settimana entrante relativa a:

- SCIA,
- Permesso di costruire,
- SCIA alternativa,
- CILA.

I nuovi modelli, che entreranno ufficialmente in vigore il 23 maggio 2025, sono stati elaborati nell'ambito dell'Agenda per la semplificazione 2020–2026 e armonizzati con le specificità normative regionali, aggiornando i precedenti riferimenti (D.G.R. n. 29-5207/2017 e n. 45-5681/2017) alla luce delle modifiche introdotte dal D.L. n. 69/2024.

Si invita pertanto a trasmettere, se possibile, entro breve termine eventuali pratiche edilizie attualmente in fase di compilazione sui portali MUDE Piemonte e SUE, così da evitare difficoltà dovute al passaggio dai modelli attuali a quelli nuovi, che prevederanno con molta probabilità una diversa modalità di compilazione.

Circ. n. 70/25
Prot. n. 2552/25

21 maggio 2025

Oggetto: Comune Pinerolo - Comunicazione relativa alla pubblicazione sul Sito del Progetto Preliminare di Variante Generale al P.R.G.C.

Il Progetto Preliminare di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) della Città di Pinerolo, predisposto ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16 aprile 2025, divenuta esecutiva in data 29 aprile 2025, è stato pubblicato sul Sito Istituzionale della Città di Pinerolo e può essere consultato al seguente indirizzo:

<https://www.comune.pinerolo.to.it/schede-informative/strumenti-urbanistici-pubblicazione>

In esecuzione dell'Ordinanza prot. n. 28518 del 29 aprile 2025, n. 159 Reg. Ord., è possibile presentare osservazioni e proposte scritte, nel pubblico interesse, dal giorno 29 aprile 2025 fino a tutto il 28 giugno 2025. Tali osservazioni dovranno essere riferite distintamente agli aspetti urbanistici e ambientali, conformemente a quanto previsto dall'articolo 15, comma 9, della L.R. 56/77, e indirizzate al Sindaco del Comune di Pinerolo. Le stesse dovranno riportare come oggetto:

“OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE GENERALE DI P.R.G.C., REDATTO AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 56/1977”, seguendo le modalità indicate nell'[avviso](#). Si segnala, infine, che, ai sensi dell'articolo 58 della L.R. 56/77 e s.m.i., a decorrere dalla data di adozione del Progetto Preliminare e fino all'approvazione definitiva dello stesso, sono applicate le misure di salvaguardia. Tali provvedimenti cautelari, inclusi quelli di inibizione e sospensione, non potranno avere efficacia oltre il termine massimo di trentasei mesi.

Circ. n. 71/25
Prot. n. 2647/25

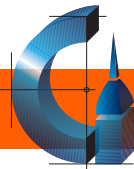
28 maggio 2025

Oggetto: Modifiche alla modulistica unificata e standardizzata in materia edilizia. Comunicazione relativa al recepimento dell'accordo del 27 marzo 2025 tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, l'ANCI e l'UPI.

Con deliberazione di Giunta regionale n. 1118 del 20 maggio 2025 è stata approvata la modulistica edilizia aggiornata alle specifiche normative regionali dando seguito all'accordo tra Governo, Regioni e Province autonome, ANCI e UPI, raggiunto in Conferenza Unificata il 27 marzo 2025.

Tale provvedimento consente di dare applicazione a quanto previsto dal decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (cd. “Salva casa”) convertito dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, e dà continuità ai moduli già vigenti, proseguendo l'azione di standardizzazione e la conseguente “semplificazione” dell'azione amministrativa in Regione Piemonte.

Le modifiche riguardano i quadri informativi dei moduli della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), del permesso di costruire (PDC), della segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (SCIA alt PDC) e della comunicazione d'inizio lavori



asseverata (CILA).

Tutti i Comuni, che non abbiano già provveduto in via autonoma a recepire le modifiche sopracitate (abbiamo notizia che alcune Piattaforme li abbiano già attivati), dovrebbero comunicare l'attivazione con congruo anticipo.

La Regione Piemonte, con apposita circolare ha richiesto a questi Enti di segnalare ai professionisti la messa on-line, con anticipo di almeno 15 gg. lavorativi.

Per i Comuni che hanno aderito al sistema MUDE Open, i predetti obblighi di pubblicazione e di adeguamento alla modulistica edilizia sono assolti tramite il sistema regionale MUDE Piemonte Open (<https://www.mude.piemonte.it/site/>).

Oggetto: Aggiornamento modelli Mude al D.L. 69/2024 “Salva Casa”

In seguito all'adozione da parte della Regione della modulistica unificata aggiornata al D.L. 69/2024 cd. Salva Casa sono in corso le attività di aggiornamento della modulistica relativa a CILA, SCIA, SCIA alternativa al PDC e PDC disponibile sul portale Mude Open.

Informazioni disponibili sul sito MUDE <https://www.mude.piemonte.it/site/1021-modulistica-edilizia-unificata-aggiornata-al-decreto-legge-29-maggio-2024-n-69-cd-salvacasa> e sulle pagine del sito di Regione Piemonte <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/territorio/edilizia/modulisticaedilizia-unificata>

Si precisa che il rilascio della modulistica aggiornata non avrà impatto sulle istanze in bozza create in precedenza, che potranno pertanto essere completate e depositate sulla base della modulistica utilizzata al momento della creazione dell'istanza e quindi non aggiornata al D.L. Salva Casa. Non ci saranno infatti problemi di retrocompatibilità fra le versioni della modulistica, ma sarà definito nei prossimi giorni, con i Comuni aderenti il tavolo MUDE, il periodo entro il quale accetteranno ancora le istanze predisposte con la vecchia modulistica, prima di passare all'accettazione esclusivamente della nuova. Di tale definizione verrà data tempestiva informazione. Le istanze create dopo il rilascio della nuova modulistica verranno generate automaticamente sulla modulistica aggiornata con il D.L. Salva Casa.

L'aggiornamento della modulistica non avrà impatto sui sistemi fruitori integrati con Mude Open, andando a modificare solo le codifiche, in particolar modo quelle relative alle nuove specie pratica, agli interventi e opere previste e alla documentazione trasmessa con le istanze. Le codifiche saranno comunque messe a disposizione per i fruitori con congruo anticipo prima del rilascio della modulistica, previsto indicativamente per fine giugno.

Circ. n. 73/25

Prot. n. 2720/25

4 giugno 2025

Oggetto: Cassa Geometri – proclamazione Delegati eletti e insediamento Consiglio di Amministrazione

Come da [provvedimento di proclamazione](#) dei Delegati eletti assunto ai sensi dell'art. 10.7 dello Statuto della Cassa Geometri i Delegati Cassa 2025-2029 per il Collegio Geometri di Torino e Provincia, eletti ad esito della consultazione elettorale dei giorni 12 e 13 marzo, sono:

geom. Luisa Rocca

geom. Rodolfo Meaglia

geom. Mario Zuccotti

geom. Fabio Sgro

Si comunica, inoltre, che, come da [comunicazione](#), il nuovo Consiglio di Amministrazione si è insediato in data 12 giugno u.s. e, con delibera n. 96/2025 ha eletto il Presidente il Vice Presidente e gli ulteriori tre componenti la Giunta Esecutiva:

geom. Diego Buono – Presidente

geom. Renato Ferrari - Vice Presidente

geom. Gianni Bruni - componente Giunta Esecutiva

geom. Francesco Muolo - componente Giunta Esecutiva

geom. Ilario Tesio - componente Giunta Esecutiva

Circ. n. 82/25

Prot. n. 3032/25

25 giugno 2025

DETRAZIONI FISCALI: L'EREDE PERDE IL BONUS SE L'IMMOBILE E' AFFITTATO

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 87

Circ. n. 87/25
Prot. n. 3049/25

25 giugno 2025

Oggetto: Detrazioni fiscali: l'erede perde il bonus se l'immobile è affittato

Ordinanza n. 11731/2025 della Corte di Cassazione, consultabile unitamente all'[opuscolo esplicativo](#), che ribadisce un principio cardine in materia di agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie:

la detrazione non viene automaticamente trasferita agli eredi, ma è vincolata al rispetto di specifici requisiti.

Tra questi, la detenzione materiale e diretta dell'immobile, condizione imprescindibile per poter continuare a beneficiare dell'agevolazione. Qualora l'immobile venga concesso in locazione, il diritto alla detrazione decade immediatamente.

Di conseguenza, chi eredita un immobile su cui sono stati effettuati interventi agevolati deve prestare particolare attenzione alla sua destinazione d'uso. Affittare o cedere il bene a terzi durante il periodo di detrazione può comportare accertamenti fiscali e la revoca delle somme già fruite, con l'obbligo di restituzione all'Agenzia delle Entrate.

Circ. n. 88/25
Prot. n. 3050/25

25 giugno 2025

Oggetto: Patente a punti figura del Topografo

In attuazione della previsione normativa di cui all'art. 27 del d.lgs. 81/2008, la circolare INL n. 4 del 23 settembre 2024 ha specificato che l'obbligo ivi sancito si riferisce alle imprese, anche non edili, e ai lavoratori autonomi che intervengono fisicamente nei cantieri, comprendendo altresì le imprese individuali prive di personale dipendente.

Inoltre, è stato ribadito l'esonero dall'obbligo di possesso della patente a crediti per i soggetti impegnati in prestazioni di carattere intellettuale, tra cui rientrano certamente i geometri, qualora l'attività svolta in cantiere si limiti a funzioni di tipo consulenziale, progettuale o di verifica.

Ciò premesso, appare indubbiamente ragionevole escludere che il mero utilizzo di una strumentazione tecnica possa ripercuotersi sulla qualificazione di un'attività come "professionale", snaturandone il carattere intellettuale. Ed in tal senso si è espressa pure la Commissione Sicurezza del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.

Circ. n. 89/25
Prot. n. 3051/25

25 giugno 2025

Oggetto: Comune di Settimo Torinese - Attivazione notifica preliminare SUE

A partire dalla data del 07 Luglio 2025 il Comune di Settimo Torinese aderisce alla presentazione della notifica preliminare tramite lo Sportello Unico Digitale di Technical Design.

All'interno dello Sportello è già presente apposita notizia in evidenza con le istruzioni sulla nuova modalità di invio della notifica preliminare in sostituzione alla precedente.

[illegible]