

IL
Geo
METRA

COSTRUZIONE
AMBIENTE
TERRITORIO

Circolari

2025

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 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 sempre rappresentare un utile strumento di riepilogo delle molteplici novità che hanno caratterizzato le nostre attività Professionali, auguro a tutti Voi buona consultazione.

Luisa Roccia

INDICE

CIRCOLARI COLLEGIO GEOMETRI TORINO

ANNO 2025

luglio - dicembre

AGENZIA ENTRATE

Informazioni generali pag. 3

ENTI

Provvedimenti generali pag. 6

CHIARIMENTI OPERATIVI "VOLTURA CATASTALE WEB"

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 107

Oggetto: Chiarimenti operativi "voltura catastale web"

[Comunicazione 310986 del 29 luglio 2025 della Direzione Centrale servizi catastali](#), cartografici e di pubblicità immobiliare, finalizzata ad illustrare chiarimenti operativi riguardanti il nuovo servizio "Voltura catastale web".

La documentazione illustra, in via prioritaria, le diverse casistiche operative per la presentazione della domanda di voltura e le correlate modalità di pagamento degli importi dovuti (utilizzo del castelletto per i professionisti abilitati all'invio telematico degli atti di aggiornamento o della piattaforma digitale PagoPA).

Circ. n. 107/25
Prot. n. 3750/25

30 luglio 2025

Oggetto: Agenzia Entrate – Istanza rettifica dati catastali

A decorrere dal 24 settembre 2025 è disponibile, nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate, il servizio "Istanza rettifica dati catastali" che consente la compilazione e la presentazione online delle istanze di rettifica dei dati catastali.

Il nuovo servizio affianca l'attuale "Contact center" che resterà disponibile in via transitoria fino a nuova comunicazione ufficiale da parte dell'Agenzia delle Entrate. Non verranno apportate modifiche alle modalità in uso ovvero predisporre il modello unico di istanza ed inviarlo a mezzo pec, o presentarlo personalmente presso l'Ufficio. Sono consultabili le [linee guida operative](#) disponibili comunque nell'area dedicata del sito da cui si accede al servizio.

Circ. n. 122/25
Prot. n. 4481/25

1° ottobre 2025

Oggetto: Agenzia Entrate - Conservazione del Nuovo Catasto Terreni Verificazioni Quinquennali Gratuite - Artt. 118 e 119 del Regolamento di Conservazione 8.12.1938, n. 2153. Pubblicazione manifesti.

Nel corso dell'anno 2026 avrà luogo la verifica periodica ([lustrazione quinquennale](#)) nell'ambito del territorio dei Comuni della Provincia di Torino, come da [comunicazione dell'Agenzia delle Entrate](#).

Circ. n. 143/25
Prot. n. 5138/25

5 novembre 2025

Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri

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

Risposta n. 170 del 24/06/2025

[Trattamento fiscale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni degli atti di attribuzione dei beni presenti nel patrimonio del Trust da parte del Trustee a favore dei beneficiari, nell'ipotesi in cui i beneficiari medesimi siano trust - pdf](#)

Circ. n. 109/25
Prot. n. 3911/25

27 agosto 2025



Circ. n. 114/25
Prot. n. 4003/25

3 settembre 2025

Risposta n. 197 del 30/07/2025
[Agevolazione prima casa: termine di due anni entro cui alienare l'immobile pre-posseduto e credito d'imposta - pdf](#)

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

Provvedimento del 7/08/2025
[Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi edilizi](#)

Circolare n. 12 dell'8/08/2025
[Riforma Irpef – Revisione della disciplina dei redditi dei terreni e aggiornamento delle banche dati catastali – Articoli 1 e 2 del decreto legislativo 13 dicembre 2024, n. 192 - pdf](#)

Risposta n. 207 dell'8/08/2025
[Qualificazione dell'imposta di registro dovuta su canoni di locazione già percepiti a titolo di indennità risarcitoria in vigenza di un'occupazione senza titolo intercorsa dalla data della disdetta del contratto sino alla rinuncia delle stessa. Adempimenti dovuti - pdf](#)

Risposta n. 212 del 19/08/2025
[IVA – Cessione con posa in opera di infissi classificabili tra le opere finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche – Aliquota IVA – n. 41–ter della Tabella A, parte II, allegata al D.P.R. n. 633 del 1972 - pdf](#)

Circ. n. 120/25
Prot. n. 4361/25

24 settembre 2025

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

Risposta n. 230 del 3/09/2025
[Il termine per il trasferimento della residenza per l'acquisto della "prima casa" oggetto di interventi agevolabili dal Superbonus è di trenta mesi a decorrere dal termine scaturito dalla sospensione dei termini di cui all'articolo 24 del d.l. n. 23/2020 e successive modifiche legislative e non dalla data di acquisto dell'immobile - pdf](#)

Risposta n. 231 dell'8/09/2025
[IVA – Cessione di fabbricato strumentale esclusa dal calcolo della percentuale di detrazione. Articolo 19bis, comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 - pdf](#)

Risposta n. 232 dell'8/09/2025
[IVA – pignoramento immobiliare e decesso dell'imprenditore esecutato. Trattamento IVA dell'operazione di vendita del complesso immobiliare aziendale in sede di esecuzione forzata. Artt. 6 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 - pdf](#)

Risposta n. 238 del 10/09/2025
[Agevolazione prima casa, modifica normativa del termine per rivendere l'abitazione agevolata pre-posseduta ex comma 4-bis, della Nota II-bis, all'articolo 1, della Tariffa Parte I, allegata al TUR e diritto al credito d'imposta ex articolo 7 della legge n. 448 del 23 dicembre 1998. Utilizzo del credito e quota spettante - pdf](#)

Risposta n. 241 del 15/09/2025
[Superbonus – Interventi eseguiti da una ONLUS nel 2025, con la possibilità di optare per le modalità alternative di fruizione della detrazione a seguito dell'entrata in vigore del decreto legge n. 39 del 2024 - pdf](#)



Circ. n. 154/25
Prot. n. 5610/25

3 dicembre 2025

Risposta n. 242 del 15/09/2025
[Cumulabilità della detrazione di cui all'articolo 16-bis, comma 3 del TUIR con la detrazione di cui all'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013 \(sisma bonus\) trasferita al soggetto acquirente dalla società venditrice. Limite complessivo di spesa - pdf](#)

Risposta n. 244 del 16/09/2025
[Fruizione della detrazione di cui all'articolo 16-bis del TUIR, nella misura del 50 per cento, per un soggetto appartenente alle Forze armate. Rispetto della condizione di abitazione principale dell'immobile oggetto degli interventi – Legge 30 dicembre 2024, n. 207 \(legge di bilancio 2025\) - pdf](#)

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

Risposta n. 273 del 27/10/2025
[Interventi di cui all'articolo 16-bis del TUIR su un immobile situato in Italia di proprietà di un soggetto non residente. Rispetto della condizione di abitazione principale e misura della detrazione. Articolo 1, comma 55, lett. b\), n. 1 della legge 30 dicembre 2024, n. 207 \(legge di bilancio 2025\) - pdf](#)

Risposta n. 281 del 4/11/2025
[Crediti di imposta da bonus edilizi – conferimento di azienda – trasferibilità dei crediti dall'impresa individuale alla società di capitali – limiti – articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 - pdf](#)

Risposta n. 289 del 7/11/2025
[Costituzione del diritto di servitù a seguito di una procedura di espropriazione – Articolo 67, comma 1, lettera h\), del Testo unico delle imposte sui redditi \(TUIR\), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 - pdf](#)

Risoluzione n. 62 del 30/10/2025
[Plusvalenza derivante dalla cessione di un immobile, ricevuto in donazione, oggetto di interventi edilizi che hanno dato diritto alla detrazione di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 \(c.d. Superbonus\) – Articolo 67, comma 1, lettera b-bis del testo unico delle imposte sui redditi \(TUIR\) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 - pdf](#)

Risoluzione n. 65 del 10/11/2025
[Espropriazioni per pubblica utilità e diritto del soggetto concessionario – Adempimenti di pubblicità immobiliare ed in ambito catastale - pdf](#)

Risoluzione n. 66 del 13/11/2025
[Interventi effettuati nei territori colpiti da eventi sismici – Articolo 119, comma 8-ter, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77– Ulteriori chiarimenti - pdf](#)

Risposta n. 295 del 24/11/2025
[Superbonus – immutabilità opzione cessione del credito/sconto in fattura ex articolo 121 d.l. n. 34 del 2020 - pdf](#)

Risposta n. 297 del 26/11/2025
[Agevolazione "prima casa"– modifica normativa termine rivendita abitazione agevolata, ex comma 4-bis, Nota II-bis, articolo 1, Tariffa I, TUR, inapplicabile al riacquisto abitazione agevolata, ex articolo 7, legge 23 dicembre 1998, n. 448, al fine del credito d'imposta - pdf](#)



PROVVEDIMENTI GENERALI DEGLI ENTI

LUGLIO - DICEMBRE 2025



LINEE DI INDIRIZZO PER LA PROTEZIONE DEI LAVORATORI DAL CALORE E DALLA RADIAZIONE SOLARE

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 91

Oggetto: Linee di indirizzo per la protezione dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare - Conferenza Stato-Regioni 19.06.2025

Circ. n. 91/25
Prot. n.3147/25

2 luglio 2025

La Conferenza delle Regioni e delle Pubbliche Amministrazioni ha approvato le [Linee di indirizzo per la protezione dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare](#).

Le linee di indirizzo si rendono necessarie per prevenire il rischio di stress da caldo e da radiazione solare e per dare indicazioni ai datori di lavoro e a tutti gli operatori coinvolti nella prevenzione.

L'aumento della temperatura a causa dei cambiamenti climatici può avere un impatto significativo sui luoghi di lavoro. Lavorare in condizioni di calore estremo comporta un aumentato rischio di patologie da calore, può accrescere il rischio di infortuni dovuti alla stanchezza e alla mancanza di concentrazione, può incidere sui livelli di produttività. Inoltre, le temperature elevate possono avere un impatto su alcuni materiali e attrezzature, o su sostanze chimiche presenti nell'ambiente di lavoro.

La riflessione sulle linee guida nasce, pertanto, dalla necessità di assicurare a tutti i lavoratori il diritto ad un ambiente di lavoro in cui i rischi per la salute e sicurezza siano adeguatamente controllati e per mettere in condizioni i datori di lavoro di gestire il rischio attraverso un processo consolidato che inizia con la valutazione dei rischi, passa per la individuazione delle misure di prevenzione e aspira al miglioramento continuo.

In data 30 giugno u.s. la Giunta della Regione Piemonte ha recepito sul territorio regionale le linee di indirizzo in oggetto demandando ai Direttori regionali ed agli Assessorati regionali competenti di fornire ogni indicazione necessaria ai datori di lavoro ed alle figure della prevenzione aziendale coinvolte.

[Adunanza Regione Piemonte](#)



PARERE DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 92

Circ. n. 92/25
Prot. n. 3149/25

2 luglio 2025

Oggetto: Parere del Ministero dell'Ambiente su attestato di prestazione energetica e contratto di locazione

[Parere del Ministero dell'Ambiente](#) sulla necessità di un nuovo attestato di prestazione energetica (scaduto durante la vigenza del contratto di locazione) anche in caso di rinnovo del contratto.

Circ. n. 93/25
Prot. n. 3151/25

2 luglio 2025

Oggetto: Disegno di Legge "Cresci Piemonte"

[Comunicazione prot. 189 del 30 giugno 2025](#) ed i relativi allegati, firmata dal Presidente della Regione Piemonte Alberto Cirio e dall'Assessore all'Urbanistica Marco Gallo, in merito al [Disegno di Legge "Cresci Piemonte"](#).

Gli obiettivi dichiarati sono i seguenti:

1. Sbloccare investimenti, accelerare opere e aumentare la competitività del Piemonte. Alla Regione sono stati assegnati più di 5 miliardi di fondi a tal fine sono ridotti i tempi delle varianti strutturali al PRG da 300 giorni a 165 giorni (quasi dimezzati) e da 90 a 60 giorni per le varianti semplificate relative a progetti finanziati con fondi pubblici e anche a progetti privati di rilevanza strategica.
2. Procedure semplificate anche per gli interventi privati con più di 5 milioni di finanziamento
3. Dimezzare i tempi burocratici per le varianti generali riguardanti i Comuni capoluogo: da 120 a 60 giorni la seconda conferenza di pianificazione.
4. Durata: Legge speciale valida fino al 2030 (per gestire scadenze fondi UE/PNRR).
5. Supporto ai Comuni: 1 milione (500 mila a inizio anno e 500 mila in assestamento) per 5 anni ai Comuni sotto 5.000 abitanti e Unioni dei comuni.
6. Contestualmente alla delibera parte il tavolo per la riforma della legge urbanistica.

[Adunanza Regione Piemonte](#)

Circ. n. 94/25
Prot. n. 3156/25

2 luglio 2025

Oggetto: Deposito dei tipi di frazionamento presso i Comuni (art. 30 comma 5bis del D.P.R. n. 380/2001)

[Documentazione illustrativa](#) delle nuove funzionalità introdotte nella nuova release Pregeo in vigore dall'1 luglio 2025 a cura della Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare.

La documentazione alle pagine 23-24 contiene il riferimento alle novità introdotte in merito al "caso E" riportato nella circolare 11/2023 "Modalità di aggiornamento degli archivi catastali nel caso di frazionamento di Enti Urbani".



PATENTE A CREDITI

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 96

Oggetto: Patente a crediti: dal 10 luglio apre la piattaforma operativa - Le nuove regole dell'INL

Circ. n. 96/25
Prot. n. 3316/25

9 luglio 2025

[Decreto Direttoriale n. 43/2025](#) con cui l'Ispettorato Nazionale del Lavoro (INL) ha ufficializzato le modalità operative per l'accesso, la consultazione e la gestione della Patente a Crediti, destinata a imprese e lavoratori autonomi attivi nei cantieri temporanei o mobili. Il provvedimento rappresenta l'attuazione di quanto previsto dal D.M. 132/2024, in linea con il nuovo assetto normativo introdotto dal D.L. 19/2024, che ha modificato il D.Lgs. 81/2008, con particolare riferimento all'articolo 90, comma 9, lettera b-bis.

A partire dal 10 luglio 2025 sarà pienamente operativa la piattaforma digitale dedicata, attraverso la quale sarà possibile accedere in modo sicuro alle informazioni sulla patente, al punteggio accumulato e a eventuali variazioni.

Lo strumento è stato progettato per agevolare le verifiche obbligatorie in capo al committente o al responsabile dei lavori — anche nel caso di subappalti — e per gestire le richieste di accredito di crediti aggiuntivi.

Il sistema, a cui si accede attraverso il Portale dei Servizi, utilizzando sistemi di autenticazione elettronica qualificata, consente la consultazione e la verifica dei seguenti dati:

- Anagrafica del titolare della patente (impresa o lavoratore autonomo);
- Stato e punteggio della patente;
- Eventuali sospensioni e decurtazioni;
- Provvedimenti definitivi adottati.

L'art. 4 del Decreto Direttoriale individua i profili autorizzati all'accesso, nel rispetto delle finalità previste e della normativa sulla protezione dei dati personali (GDPR - Reg. UE 2016/679). Possono accedere:

1. Titolari della patente (imprese o autonomi) e loro delegati;
2. Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001;
3. Rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza (RLS/RLST);
4. Organismi paritetici iscritti al Repertorio nazionale ex art. 51, comma 1-bis, D.Lgs. 81/2008;
5. Responsabili dei lavori;
6. Coordinatori per la sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione);
7. Committenti e soggetti appaltatori, inclusi quelli che affidano lavori in subappalto.

Ogni accesso deve essere giustificato da esigenze concrete e attuali, coerenti con le finalità previste dal provvedimento.

L'INL ha chiarito i criteri per l'assegnazione dei crediti iniziali e supplementari:

- Crediti automatici: attribuiti in base all'anzianità di iscrizione presso la Camera di Commercio, visibili automaticamente in piattaforma.
- Crediti su richiesta: assegnati previa presentazione di istanza, corredata da documentazione comprovante titoli professionali, esperienze o altri elementi rilevanti ai sensi di legge. Il riconoscimento avviene entro il giorno successivo all'invio della richiesta.

In caso di errori materiali, l'utente potrà correggere la documentazione entro 24 ore dalla presentazione. Oltre tale termine, sarà necessario rivolgersi direttamente all'INL per eventuali rettifiche.

Sul portale dell'Istituto Nazionale del Lavoro al seguente link <https://www.ispettorato.gov>.



[it/2024/10/15/patente-a-crediti-faq/](https://www.gazzettaufficiale.it/2024/10/15/patente-a-crediti-faq/) sono state aggiornate anche le FAQ, che possono aiutare le imprese a effettuare correttamente gli adempimenti.

Circ. n. 97/25
Prot. n. 3318/25

9 luglio 2025

Oggetto: ANCI – Decreto “SALVA CASA” (DL n. 69/2024) – sintesi del decreto e FAQ sulla modulistica unificata

L’ANCI - Associazione nazionale Comuni italiani, ha reso disponibili [le FAQ](#) di istruzioni operative all’applicazione del nuovo decreto. Le novità del decreto sono riportate nelle slide allegate relative all’approfondimento istituzionale e toccano i seguenti temi:

- 1) ridefinizione dei titoli per comprovare lo stato legittimo degli immobili;
- 2) regime delle tolleranze costruttive ed esecutive;
- 3) procedure finalizzate a sanare o regolarizzare situazioni di difformità, con casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo e ridefinizione della cd. doppia conformità, nonché elementi sulla disciplina relativa ai mutamenti di destinazione d’uso;
- 4) adeguamento degli standard edilizi alle trasformazioni: recupero dei sottotetti, edilizia libera e certificato di agibilità.

Circ. n. 99/25
Prot. n. 3529/25

16 luglio 2025

Oggetto: Rettifica di successione mediante dichiarazione sostitutiva

Opuscolo esplicativo relativo agli adempimenti richiesti dall’Agenzia delle Entrate per predisporre una nuova dichiarazione di successione qualora, dopo l’invio, emergano errori, omissioni o la necessità di aggiornare i dati già comunicati. In questi casi, la legge consente di presentare una dichiarazione sostitutiva, che ha lo scopo di correggere in modo formale e completo la precedente dichiarazione. Questa procedura non è un semplice aggiustamento: si tratta di una nuova dichiarazione che sostituisce integralmente quella già trasmessa, rettificando gli elementi inesatti o incompleti che potrebbero avere ripercussioni sia fiscali che catastali. Attraverso questo strumento, è possibile garantire che la successione venga rappresentata in modo esatto, tutelando gli interessi degli eredi e rispettando gli obblighi previsti dalla normativa vigente.

Circ. n. 101/25
Prot. n. 3528/25

16 luglio 2025

Oggetto: Portale dei servizi digitali del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco per il Cittadino e le Imprese denominato “Corpo Digitale”

Nell’ambito del progetto “Digitalizzazione del Ministero dell’Interno”, finanziato dal PNRR linea di investimento 1.6.1, è stato sviluppato dal Dipartimento dei Vigili del Fuoco il “Portale dei Servizi al Cittadino” (raggiungibile all’indirizzo <https://corpodigitale.vigilfuoco.it/#/home>) che rende disponibili all’utenza esterna del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco i servizi digitali indicati nella relativa [comunicazione](#).

Circ. n. 105/25
Prot. n. 3739/25

30 luglio 2025

Oggetto: Direttore dei lavori responsabile per i difetti non segnalati

Opuscolo esplicativo relativo alla sentenza della Corte di Cassazione n. 18405/2025 che conferma la responsabilità contrattuale del direttore dei lavori per omessa vigilanza e mancata segnalazione di gravi difetti in corso d’opera: è tenuto a controllare l’esecuzione conforme al progetto e al capitolato, intervenendo tempestivamente. In caso di danni, risponde in solido con l’appaltatore, anche se i titoli giuridici sono diversi.

Circ. n. 106/25
Prot. n. 3742/25

30 luglio 2025

Oggetto: Riversamento automatico del domicilio digitale dei professionisti dal registro INI-PEC al registro INAD

[Comunicazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy](#), consultabile in allegato alla presente circolare, contenente le indicazioni relative agli adempimenti previsti ai sensi dell’art. 6-quater, comma 2, del d.l. 7 marzo 2005, n. 82.



PORTALE NAZIONALE DELLE CLASSIFICAZIONI SISMICHE

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 110

Oggetto: Portale Nazionale delle Classificazioni sismiche – Aggiornamento funzionalità del Portale

Circ. n. 110/25
Prot. n. 3912/25

[Comunicazione](#) pervenuta dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento Casa Italia, consultabile contenente le indicazioni riguardanti un aggiornamento delle funzionalità nel portale Nazionale delle Classificazioni Sismiche (PNCS).

27 agosto 2025

Oggetto: Testo Unico imposta di registro 2025

Circ. n. 113/25
Prot. n. 4002/25

Nella [Gazzetta Ufficiale del 12.08.2025 n.186](#) è stato pubblicato il decreto legislativo n. 123 del 1° agosto 2025, recante il nuovo Testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e di altri tributi indiretti che raccoglie le norme vigenti, prevedendo l’abrogazione dei numerosi provvedimenti che oggi le contengono, in attuazione della legge delega 9 agosto 2023 n. 111.

Il provvedimento sostituisce e riordina le precedenti disposizioni del DPR 131/1986 e di altri atti normativi, includendo in un corpo unico anche le imposte ipotecarie, catastali, sulle successioni e donazioni.

Il Testo unico, le cui disposizioni si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2026, contiene la disciplina dell’imposta di registro e degli altri tributi indiretti diversi dall’Iva e, nello specifico, delle imposte ipotecarie e catastali, sulle successioni e donazioni, di bollo, di bollo su valori scudati e attività finanziarie, e sul valore delle attività finanziarie ed estere (Ivafe).

3 settembre 2025

Oggetto: Energia Rinnovabile in Italia: un nuovo quadro normativo per accelerare la transizione

Circ. n. 115/25
Prot. n. 4004/25

Con l’approvazione del decreto legislativo n. 190/2024, l’Italia ha compiuto un importante passo avanti verso una produzione energetica più sostenibile, ordinata e semplificata.

Il nuovo “Testo unico FER” nasce dall’esigenza di superare la frammentazione normativa che negli anni ha reso complesso l’iter autorizzativo per la realizzazione degli impianti da fonti rinnovabili.

Il nuovo impianto normativo si inserisce nel quadro europeo del Green Deal e del piano REPowerEU, con l’obiettivo vincolante di raggiungere almeno il 42,5% di energia da fonti rinnovabili entro il 2030. L’energia rinnovabile – che comprende fonti come il solare, l’eolico, il geotermico, le biomasse e l’idroelettrico – è considerata leva strategica per la decarbonizzazione e la sicurezza energetica dell’Unione.

Uno degli snodi principali del nuovo Testo unico è la semplificazione delle procedure. I pre-

3 settembre 2025



cedenti quattro regimi autorizzativi sono stati ridotti a tre:
* Attività libera: per interventi di minima entità, non soggetti ad autorizzazioni preventive. *
Procedura abilitativa semplificata (PAS): per impianti di media entità o in aree vincolate. *
Autorizzazione unica (AU): per progetti complessi e impianti di grande dimensione. Queste categorie si applicano anche a modifiche, ampliamenti e opere connesse.
L'individuazione delle zone di accelerazione, ossia aree particolarmente idonee all'installazione di impianti a fonti rinnovabili, è il pilastro operativo della riforma. Entro il 21 febbraio 2026, le Regioni dovranno individuare queste aree sulla base di mappature del potenziale energetico, nel rispetto delle norme ambientali e paesaggistiche. In queste zone, i tempi autorizzativi vengono dimezzati, rafforzando l'efficienza amministrativa senza rinunciare alla tutela ambientale. Il decreto prevede, inoltre, l'attivazione, entro la fine del 2025, di un Sportello Unico Digitale per le Energie Rinnovabili (SUER). Questo strumento centralizzerà le pratiche autorizzative, digitalizzando completamente le procedure, in linea con le raccomandazioni europee.
Grande attenzione è posta anche alla tutela della biodiversità, del paesaggio rurale e delle tradizioni agroalimentari locali. La norma riconosce agli impianti FER il valore di opere "di pubblica utilità, urgenti e indifferibili", ma impone che siano realizzati nel rispetto delle comunità locali e delle caratteristiche del territorio.

[Testo della Camera Edizione aggiornata al 1° Agosto 2025 "La normativa statale per la produzione di energia da fonti rinnovabili"](#).

Circ. n. 116/25
Prot. n. 4128/25

Oggetto: Nuova linea guida di prevenzione incendi per la progettazione, installazione, esercizio e manutenzione di impianti fotovoltaici

10 settembre 2025

Il Dipartimento dei Vigili del fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile ha emanato, con la circolare prot. n. 14030 del 1° settembre 2025 [la nuova linea guida di prevenzione incendi](#) per realizzazione di impianti fotovoltaici.
La linea guida costituisce l'aggiornamento della precedente guida tecnica emanata nel 2012 ed è immediatamente applicabile.

Circ. n. 119/25
Prot. n. 4358/25

Oggetto: Chiarimenti applicativi in merito all'installazione di impianti fotovoltaici in attività soggette alle procedure di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 1° agosto 2011 n. 151 – Applicazione delle Linee guida emanate con nota DCPSTAE n 14030 del 1/9/2025

24 settembre 2025

A seguito dell'adozione delle nuove linee guida che hanno aggiornato le modalità di installazione degli impianti fotovoltaici nelle attività soggette alle procedure di prevenzione incendi, la DCPREV ha emanato la [circolare prot. n. 14668](#) del 10 settembre c.a. per fornire ai tecnici le indicazioni interpretative necessarie a gestire i progetti in corso.

Circ. n. 123/25
Prot. n. 4482/25

Oggetto: Conto termico 3.0

1° ottobre 2025

E' stato pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale del 26.9.2025, n. 224, al seguente [link](#), il decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica del 7.8.2025, recante "Incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili".
Tale decreto – noto anche come Conto termico 3.0 – stabilisce i criteri e i requisiti per chiedere i contributi previsti (pari, per i soggetti privati, al massimo al 65% delle spese indicate dal decreto) e rimodula la tipologia di soggetti ammessi al beneficio.
Tra coloro che possono chiedere i contributi vi sono i soggetti privati, per specifici "interventi eseguiti su edifici appartenenti all'ambito terziario di cui alla lettera b), dell'art. 2," del decreto e per specifici "interventi eseguiti su edifici appartenenti all'ambito residenziale di cui alla lettera a)", dell'art. 2 anzidetto (artt. 5 e 7).



Pe quanto concerne gli edifici residenziali, sono incentivabili ex art. 8 gli interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili in quello descritti (quali, per esempio, la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale, anche combinati per la produzione di acqua calda sanitaria, dotati di pompe di calore, elettriche o a gas, utilizzando energia aerotermica, geotermica o idrotermica, unitamente all'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore per gli impianti con potenza termica utile superiore di 200 kW; la sostituzione di scaldacqua elettrici e a gas con scaldacqua a pompa di calore; interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti). Mentre più ampio è il novero degli interventi incentivabili per gli edifici non residenziali e per quelli eseguiti dagli enti del terzo settore o dalle pubbliche amministrazioni (per le quali il contributo può arrivare fino al 100%).

Per essere ammessi agli incentivi, bisogna, tra l'altro, avere la disponibilità dell'edificio o dell'unità immobiliare ove l'intervento viene realizzato, in qualità di proprietari o titolari di altro diritto reale o personale di godimento. Inoltre, gli interventi di cui agli artt. 5 e 8 del decreto sono ammissibili "solo se realizzati su edifici o unità immobiliari dotati di impianto di climatizzazione invernale esistenti alla data di entrata in vigore" del decreto (e cioè il novantesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione in Gazzetta). "Nel caso di più edifici o unità immobiliari, gli stessi devono essere dotati di impianti di climatizzazione invernale e ciascun generatore preesistente deve essere compatibile con le condizioni previste agli allegati I e II" al decreto". "L'impianto è registrato presso i pertinenti catasti regionali, ove presenti".

Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, saranno approvate dal Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, su proposta del GSE, le regole applicative per l'accesso alle misure d'incentivazione in commento.

Oggetto: La SCIA in sanatoria e i limiti di regolarizzazione edilizia

Recente [sentenza n. 16587/2025 del TAR Lazio – Sezione Seconda Quater](#), che chiarisce che la SCIA non può essere utilizzata per sanare interventi edilizi già realizzati, se non nei limiti tassativi previsti dall'art. 37 del DPR 380/2001.

Il caso esaminato riguarda opere di ampliamento realizzate in assenza di titolo abilitativo, per le quali i ricorrenti hanno tentato una regolarizzazione ex post mediante SCIA in sanatoria, successiva all'ordinanza di demolizione emessa dal Comune.

La pronuncia del TAR non solo conferma l'inammissibilità della SCIA come strumento di sanatoria per interventi di nuova costruzione, ma ribadisce il principio di tipicità degli atti amministrativi e la necessità di rispettare le procedure previste per l'accertamento di conformità (art. 36) o, nei casi consentiti, per il condono edilizio. Ricordiamo che la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), introdotta per semplificare e velocizzare i procedimenti edilizi, ha assunto negli anni un ruolo centrale nella gestione degli interventi edilizi minori. Tuttavia, il suo utilizzo improprio come strumento di sanatoria postuma ha generato numerosi contenziosi e interpretazioni giurisprudenziali.

Oggetto: Compravendita immobiliare e abusi edilizi: responsabilità del venditore e risarcimento del danno

[Sentenza n. 449/2025 del Tribunale di Padova](#) che afferma il principio secondo cui il venditore che non dichiara abusi edilizi o difformità catastali può essere condannato a risarcire danni superiori al prezzo di vendita dell'immobile.

Si ricorda che, nel quadro della compravendita immobiliare, la dichiarazione di conformità urbanistica e catastale dell'immobile rappresenta un requisito fondamentale per garantire la validità e la trasparenza dell'atto. Questa dichiarazione, fornita dal venditore in sede notarile,

Circ. n. 124/25
Prot. n. 4616/25

8 ottobre 2025

Circ. n. 125/25
Prot. n. 4617/25

8 ottobre 2025



assume un rilievo giuridico significativo, incidendo direttamente sulla volontà contrattuale dell'acquirente. Nel caso in cui tale attestazione risulti falsa o mendace, le conseguenze possono essere rilevanti sia sul piano civile che su quello penale

Circ. n. 126/25
Prot. n. 4618/25

Oggetto: Sanatoria di interventi edilizi realizzati in parziale difformità. La Sentenza della Corte di Cassazione Penale

8 ottobre 2025

[Sentenza della Corte di Cassazione Penale](#) relativamente alla sanatoria di interventi edilizi realizzati in parziale difformità.
L'articolo 36-bis del Testo Unico dell'Edilizia, introdotto dal DL 69/2024, consente la sanatoria di interventi edilizi realizzati in parziale difformità, a condizione che rispettino:
- la normativa urbanistica vigente al momento della domanda;
- la normativa edilizia vigente al momento della realizzazione.
Questa "conformità sdoppiata" rappresenta un'attenuazione rispetto alla tradizionale "doppia conformità" richiesta dall'art. 36. Tuttavia, restano escluse dalla sanatoria le opere abusive in aree vincolate o prive di autorizzazioni sismiche e paesaggistiche.

Circ. n. 127/25
Prot. n. 4621/25

Oggetto: IA e professionisti-disponibile il primo modello informativo per i professionisti conforme alla nuova legge in vigore dal 10 ottobre 2025

8 ottobre 2025

In vista dell'entrata in vigore, il 10 ottobre, della Legge n. 132/2025 sull'intelligenza artificiale pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 25 settembre 2025 e consultabile al seguente [link](#), è disponibile il primo [modulo informativo](#) dedicato ai professionisti.
Il documento è pensato per accompagnare incarichi professionali, consensi informati e contratti, garantendo trasparenza nell'uso di strumenti basati su IA.
[Opuscolo informativo](#)

Circ. n. 130/25
Prot. n. 4881/25

Oggetto: Patente a Crediti - "Il nuovo sistema di qualificazione delle imprese: tra intenti preventivi e derive sanzionatorie"

22 ottobre 2025

Con un documento articolato di Evan Rago della Fondazione Marco Biagi – Università di Modena e Reggio Emilia è stato approfondito "Il nuovo sistema di qualificazione delle imprese: tra intenti preventivi e derive sanzionatorie", su salute, sicurezza e organizzazione aziendale. Vengono illustrate la struttura e le finalità operative del sistema "Patente dei Crediti", uno strumento parametrico di valutazione tecnica e ambientale applicabile agli interventi edilizi. La metodologia si fonda sull'attribuzione di unità di credito in funzione di requisiti prestazionali verificabili, articolati per categorie di intervento, livelli qualitativi e documentazione tecnica.
Il sistema consente di misurare il grado di conformità rispetto a obiettivi di salubrità, comfort, efficienza energetica e sostenibilità, offrendo un quadro integrato per l'accesso a premialità urbanistiche, semplificazioni procedurali e strumenti di comunicazione trasparente.
La griglia di attribuzione, basata su algoritmi o matrici di punteggio, garantisce tracciabilità, comparabilità e monitoraggio nel tempo, configurandosi come supporto operativo per amministrazioni, progettisti e cittadini.
[Approfondimento](#)

Circ. n. 131/25
Prot. n. 4882/25

Oggetto: Informativa SUAP Città di Torino - Le pratiche inerenti gli Impianti di distribuzione di carburanti unicamente on-line tramite il Portale Impresa in un giorno

22 ottobre 2025

In applicazione della "Convenzione per l'adesione al servizio di gestione dello sportello unico delle attività produttive attraverso il Portale [www.impresainungiorno.gov.it](#) rinnovo e aggiornamento", siglata il 05.05.2025 tra la Camera di commercio industria e artigianato di Torino e



la Città DI Torino, è stata avviata la gestione telematica delle pratiche inerenti gli Impianti di distribuzione di carburante attraverso il Portale [www.impresainungiorno.gov.it](#)
Pertanto, dal 13 ottobre, le pratiche di Impianti di distribuzione di carburanti, nonché le comunicazioni ad esse relative, così come definite dalla normativa di settore, devono essere presentate tassativamente on-line sul Portale. Ne consegue che le pratiche trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo suap@cert.comune.torino.it successivamente al giorno 10 ottobre saranno considerate irricevibili.
Per ulteriori informazioni, si invita a consultare il sito del SUAP di Torino: [https://commercio.comune.torino.it/fare-impresa/commercio/](#) sottosezione "Impianti di distribuzione carburanti", oppure a contattare l'ufficio all'indirizzo mail: suapto@comune.torino.it.

Oggetto: La qualità dell'aria negli uffici: nuove strategie per il monitoraggio degli inquinanti

Circ. n. 132/25
Prot. n. 4883/25

Secondo l'ultimo [rapporto dell'Istituto Superiore di Sanità](#) (Rapporti ISTISAN 25/15, 2025), gli ambienti di lavoro devono essere considerati a tutti gli effetti come spazi cruciali per la salute pubblica, al pari delle abitazioni e delle scuole. Trascorriamo infatti in ufficio oltre 65.000 ore nel corso della vita lavorativa, con un'esposizione prolungata a potenziali agenti chimici e biologici che può incidere su benessere, produttività e costi sanitari.
Il documento elenca le principali sostanze da monitorare negli uffici:
· Composti organici volatili (COV e VVOC): derivano da materiali da costruzione, arredi, prodotti per la pulizia, stampanti e fotocopiatrici. Alcuni sono classificati come cancerogeni (benzene, formaldeide).
· Particolato fine (PM10 e PM2,5): particelle sospese che possono veicolare metalli e microinquinanti organici, con effetti respiratori e cardiovascolari.
· Microinquinanti organici e inorganici: IPA, diossine, PCB e metalli pesanti (arsenico, cadmio, nichel, piombo).
· Agenti biologici: batteri, funghi, virus (inclusi gli Infectious Respiratory Particles), allergeni. Questi contaminanti, pur presenti a basse concentrazioni, assumono rilevanza in uffici moderni spesso sigillati e dotati di sistemi di ventilazione artificiale.
Il rapporto propone una serie di azioni concrete per i datori di lavoro, i responsabili della sicurezza e le autorità sanitarie:
· Raccolta di informazioni preliminari su edificio, materiali, sistemi di ventilazione e modalità di utilizzo degli spazi.
· Piani di monitoraggio mirati, che prevedano campionamenti regolari in diversi ambienti: open space, sale riunioni, archivi, reception.
· Scelta dei metodi di campionamento: attivi (con pompe e filtri), passivi (per diffusione), canister o sensori in tempo reale.
· Valori guida di riferimento: si raccomanda di utilizzare quelli elaborati dalla WHO e adottati a livello europeo, poiché i limiti di esposizione occupazionale non sono adatti agli uffici.
· Controllo costante della CO₂ e dei parametri microclimatici (temperatura, umidità, velocità dell'aria) come indicatori indiretti di ventilazione adeguata.
· Coinvolgimento del personale attraverso formazione, buone pratiche di ventilazione e gestione delle pulizie.
In Italia, sottolinea l'ISS, esiste un ritardo legislativo: manca ancora un quadro normativo organico sulla qualità dell'aria indoor negli uffici. È quindi urgente aggiornare il DLgs 81/2008 sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, inserendo specifici riferimenti agli inquinanti chimici e biologici.
Il Piano Nazionale della Prevenzione 2020-2025 e le linee guida per la preparazione a pandemie respiratorie ribadiscono l'importanza di ambienti salubri e ventilati. Migliorare la qualità dell'aria non significa solo prevenire malattie respiratorie o allergiche, ma anche aumentare produttività e benessere.

22 ottobre 2025



Il messaggio del rapporto è chiaro: la qualità dell'aria indoor deve diventare una priorità strategica per la salute sul lavoro. Monitorare, prevenire e migliorare la ventilazione negli uffici non è un costo, ma un investimento in salute, produttività e sostenibilità, in linea con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda 2030.

Circ. n. 133/25
Prot. n. 4884/25

22 ottobre 2025

Oggetto: Accordo di collaborazione CNGeGL/Tecnoborsa

Il Consiglio Nazionale ha sottoscritto un [Accordo di collaborazione](#) con Tecnoborsa, Società consortile per azioni senza scopo di lucro di emanazione del sistema delle Camere di commercio, che opera per contribuire allo sviluppo del mercato immobiliare italiano attraverso studi, ricerche e lo sviluppo di strumenti a supporto dei professionisti nel campo dell'economia immobiliare.

Da tale accordo, finalizzato a definire le modalità di cooperazione per l'attuazione dei rispettivi compiti istituzionali di interesse generale, è derivata per gli Iscritti sia la possibilità di seguire alcuni degli eventi formativi realizzati da Tecnoborsa con il patrocinio del Consiglio Nazionale ad una tariffa agevolata, sia un'interessante opportunità per l'acquisto della sesta edizione del Codice delle Valutazioni immobiliari edito dalla stessa Tecnoborsa, ad un prezzo agevolato unitario di Euro 25,00 (oltre spese di spedizione) anziché Euro 60,00.

Per poter accedere all'acquisto del volume a condizione agevolate è sufficiente inserire i propri dati (nome cognome numero di iscrizione e collegio di appartenenza) nella schermata raggiungibile al seguente link <https://www.tecnoborsa.com/pubblicazioni/il-codice-delle-valutazioni-immobiliari/> che conduce al sito Tecnoborsa (pubblicazioni).

Circ. n. 134/25
Prot. n. 4885/25

22 ottobre 2025

Oggetto: La vincolatività dei criteri ambientali minimi negli Appalti Pubblici: conferma giurisprudenziale della loro inderogabilità

Con la pronuncia n. 7898, emessa in data 8 ottobre 2025, la Sezione V del Consiglio di Stato è intervenuta nuovamente su un tema di rilevanza strategica per il sistema degli appalti pubblici: l'inserimento obbligatorio dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) all'interno della documentazione di gara. Il provvedimento giurisdizionale si inserisce in una linea interpretativa ormai consolidata, che riconosce ai CAM una funzione normativa cogente, non suscettibile di deroga né di surrogazione mediante comportamenti volontari dei concorrenti.

La decisione del Supremo Consesso amministrativo ribadisce con fermezza che la mancata previsione dei CAM nella lex specialis costituisce un vizio di legittimità radicale, non sanabile in via successiva, e tale da determinare l'invalidità dell'intera procedura di affidamento. In tal modo, il Consiglio di Stato rafforza il principio secondo cui la sostenibilità ambientale, declinata attraverso i CAM, rappresenta un parametro legale imprescindibile, la cui omissione incide direttamente sulla regolarità e trasparenza della gara.

[Opuscolo](#)

Circ. n. 135/25
Prot. n. 5016/25

29 ottobre 2025

Oggetto: Studi di Impatto Ambientale: le nuove linee guida ISPRA per fotovoltaico e agrivoltaico

L'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e Ricerca Ambientale) ha pubblicato [le linee guida](#) per la redazione degli Studi di Impatto Ambientale (SIA) relativi agli impianti fotovoltaici e agrivoltaici. Queste indicazioni mirano a garantire una valutazione ambientale più uniforme, trasparente e coerente su tutto il territorio nazionale.

Obiettivi principali:

- Migliorare la qualità dei SIA presentati per impianti fotovoltaici e agrivoltaici.
- Fornire criteri condivisi per la valutazione degli impatti su paesaggio, biodiversità, suolo, acqua e atmosfera.
- Facilitare il lavoro delle autorità competenti e dei proponenti dei progetti.



Contenuti delle linee guida:

- Analisi del contesto territoriale e ambientale.
- Valutazione degli impatti diretti e indiretti.
- Misure di mitigazione e compensazione.
- Integrazione paesaggistica e compatibilità con le attività agricole.

Focus sull'agrivoltaico: Particolare attenzione è rivolta agli impianti agrivoltaici, che combinano produzione energetica e coltivazioni agricole. Le linee guida suggeriscono come valutare l'effettiva sinergia tra energia e agricoltura, evitando conflitti d'uso del suolo.

Oggetto: Legge di Bilancio 2026 - misure per l'Edilizia, l'Energia e il Territorio

La [Manovra 2026](#) conferma il sostegno alla riqualificazione edilizia, alla transizione energetica e alla sicurezza ambientale, prorogando i principali bonus per ristrutturazioni, efficienza e mobili. E' stato rifinanziato il Piano Casa e istituiti nuovi fondi per il dissesto idrogeologico e gli investimenti green e non è stato prorogato il bonus Barriere Architettoniche al 75%.

L'opuscolo consultabile in allegato offre una sintesi tecnica delle misure, con tabelle e dettagli utili per cittadini, imprese e professionisti.

Circ. n. 136/25
Prot. n. 5017/25

29 ottobre 2025

Oggetto: Modello Mude di Segnalazione Certificata per l'Agibilità aggiornato al D.L. 69/2024 "Salva Casa"

Dal pomeriggio del 30 ottobre è disponibile sul portale Mude Open la modulistica relativa alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità per titoli digitali Mude (SCIA-AGI) e la Segnalazione Certificata per l'Agibilità per titoli originari cartacei (SCIA-AGI-ATD) aggiornata in seguito alla D.G.R. del 20 ottobre 2025 n. 11-1700 di adozione della modulistica unificata adeguata al D.L. 69/2024 cd. Salva Casa, come da news pubblicata sul Sito istituzionale di Regione Piemonte.

Si ricorda che la modulistica unificata è disponibile anche sul sito di Regione Piemonte alla pagina <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambienteterritorio/territorio/edilizia/modulistica-ediliziaunificata>

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. Le istanze create dopo il rilascio della nuova modulistica verranno generate automaticamente sulla modulistica aggiornata con il D.L. Salva Casa.

Circ. n. 137/25
Prot. n. 5132/25

5 novembre 2025

Oggetto: Riforma sulle successioni e donazioni

La riforma proposta con il Disegno di Legge n.1184 modifica l'art. 2652 c.c., introducendo l'obbligo di trascrizione delle domande giudiziali di riduzione relative a immobili. Questo rende visibile ai terzi l'esistenza di controversie successorie, offrendo maggiori garanzie agli acquirenti e distinguendo tra beni sicuri e beni potenzialmente rivendicabili.

E' una tutela degli acquirenti precedenti alla trascrizione; chi ha acquistato prima della trascrizione della domanda di riduzione è protetto. Nessun obbligo di restituzione, anche in caso di donazioni poi ritenute lesive. Per le successioni già aperte, è previsto un termine di sei mesi per adeguarsi alla nuova normativa.

Circ. n. 138/25
Prot. n. 5133/25

5 novembre 2025

Oggetto: Protezione dell'identità digitale: consigli per evitare tentativi di frode

[Comunicazione trasmessa dal CNGeGL](#) relativamente all'oggetto a seguito di segnalazioni pervenute da Aruba riguardanti continui tentativi di phishing ai danni di propri utenti.

Circ. n. 139/25
Prot. n. 5134/25

5 novembre 2025



COMUNE DI CONDOVE - ATTIVAZIONE NOTIFICA PRELIMINARE

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 140

Circ. n. 140/25
Prot. n. 5135/25

5 novembre 2025

Oggetto: Comune di Condove - Attivazione notifica preliminare

A partire dalla data del 17 Novembre 2025 il Comune di Condove, aderirà 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.

Circ. n. 141/25
Prot. n. 5136/25

5 novembre 2025

Oggetto: GEO.SICUR. materiali – Misure di tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e in materia di protezione civile e linea guida di prevenzione incendi

Documentazione resa disponibile da GEO.SICUR. Associazione Nazionale Geometri per la Sicurezza:

a) Testo del DL 31 ottobre 2025, n. 159 .recante “Misure urgenti per la tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro e in materia di protezione civile” pubblicato in GU il 31.10.2025

b) Link relativi alla seconda edizione degli Stati generali della Sicurezza tenutisi presso la Camera dei Deputati nei giorni 21-22-23 ottobre.

21 Ottobre 2025 <https://webtv.camera.it/evento/29277>

22 Ottobre 2025 <https://webtv.camera.it/evento/29295>

23 Ottobre 2025 <https://webtv.camera.it/evento/29278>

c) Testo linee guida antincendio impianti fotovoltaici VVF 2025

Circ. n. 142/25
Prot. n. 5137/25

5 novembre 2025

Oggetto: Decreto del Ministro dell'Interno 3 agosto 2015 e s.m.i. Capitolo G.2.7. Prove sperimentali e ricorso a protocolli non standardizzati

La DCPREV ha emanato una [nota esplicativa](#) in merito all'oggetto precisando che, nelle more dell'aggiornamento del quadro normativo (D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151 e D.M. 7 agosto 2012), la procedura del Nulla Osta di Fattibilità (NOF), prevista dall'art. 3 del D.M. 7 agosto 2012, rappresenta la modalità amministrativa più idonea per la valutazione preventiva dei protocolli sperimentali non standardizzati.

Circ. n. 147/25
Prot. n. 5373/25

19 novembre 2025

Oggetto: Città di Ivrea - sostituzione dello Sportello Unico Digitale dell'edilizia con una nuova piattaforma - entro fine novembre disattivazione e sostituzione dello sportello MUDE

A partire dal 25/11/2025 è sostituito lo Sportello Unico Digitale dell'Edilizia per la presentazione, in modalità telematica, delle istanze per la Città di Ivrea. Lo Sportello Unico Digitale è lo strumento che consente di presentare e gestire telematicamen-



te in modo semplice, veloce e sicuro tutte le pratiche legate all'edilizia residenziale, come previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico dell'Edilizia).

Lo Sportello Unico Digitale si configurerà in sostituzione di quello attualmente in uso pertanto si richiede ai professionisti di concludere e depositare tutte le istanze in compilazione entro il giorno 24/11/2025.

Tutte le comunicazioni (integrazioni e comunicazioni) inerenti pratiche edilizie già presentate, potranno essere inviate con il nuovo Sportello Unico Digitale riprendendo la pratica originaria tramite il numero e la data di protocollo.

Il nuovo portale sarà accessibile al link <https://hosting.paonline.it/001125/sportello-unico-digitale/> e permette la trasmissione delle istanze a partire da mercoledì 25/11/2025.

Il Digital Day, in collaborazione con il nuovo partner tecnologico, avrà lo scopo di illustrare il nuovo portale in ogni sua parte e fornire le modalità di compilazione delle nuove istanze e di utilizzo dello strumento.

Oggetto: MUDE Piemonte - dismissione modelli non aggiornati al d.lgs. 69/2024 dal 18/11/2025 e modalità di deposito delle istanze in bozza ante 30/07/2025

Da martedì 18/11/2025 non è più possibile inviare istanze compilate su modulistica non aggiornata al d.lgs. 69/2024.

Pertanto, le istanze in bozza relative a CILA, SCIA, SCIA alternativa al PDC e PDC create precedentemente al rilascio dei modelli aggiornati al d.lgs. 69/2024 dello scorso 30 luglio 2025, dovranno essere aggiornate nei quadri modificati per poter procedere al loro deposito.

Sarà possibile lavorare le istanze create sulla modulistica non aggiornata ante 30/07/2025, procedendo alla compilazione dei soli quadri modificati a seguito della D.G.R. n. 4-1118 del 20 maggio 2025, mentre le informazioni e i dati già inseriti, non oggetto di variazione, saranno mantenuti. Non sarà quindi necessario procedere con la creazione di una nuova istanza, ma sarà possibile inviare la stessa predisposta in bozza ante 30/07/2025 dopo aver compilato i quadri aggiornati proposti dal sistema.

Oggetto: La responsabilità tecnica - cessione dei diritti - abusi edilizi

La Suprema Corte, con l'ordinanza n. 27688 del 16 ottobre 2025, ha riaffermato un principio consolidato in materia di responsabilità tecnica: la cessione di un immobile realizzato in violazione del titolo edilizio non estingue la responsabilità del progettista o del direttore dei lavori.

La prevedibilità del danno derivante da un abuso edilizio, infatti, rientra pienamente nel perimetro di controllo e diligenza richiesto al tecnico, indipendentemente dal successivo trasferimento della proprietà.

Oggetto: Dal 2024, le indennità di servitù su immobili saranno tassate come “redditi diversi”

[Chiarimento](#) dell'Agenzia delle Entrate in base al quale, a partire dal 1° gennaio 2024, le somme percepite per la concessione di servitù su beni immobili (come passaggi o installazioni di infrastrutture) rientrano nella categoria dei redditi diversi ai fini fiscali.

Questo significa che tali indennità saranno soggette a tassazione IRPEF, anche se non derivano da attività abituale o professionale. La novità nasce da un'interpretazione sistematica delle norme del TUIR, con l'obiettivo di uniformare il trattamento fiscale di queste entrate.

Oggetto: Il Consulente Tecnico d'Ufficio e il Perito Estimatore: la Sentenza

Ordinanza della Corte di Cassazione n. 21444 del 25 luglio 2025, che ha richiamato l'attenzione su un tema di grande rilievo pratico nelle esecuzioni immobiliari. In questa decisione, i giudici

Circ. n. 148/25
Prot. n. 5374/25

19 novembre 2025

Circ. n. 152/25
Prot. n. 5608/25

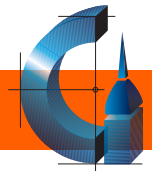
3 dicembre 2025

Circ. n. 153/25
Prot. n. 5609/25

3 dicembre 2025

Circ. n. 155/25
Prot. n. 5611/25

3 dicembre 2025



hanno approfondito la figura dell'esperto stimatore designato dal giudice dell'esecuzione, chiarendo la qualificazione giuridica, i compiti e le responsabilità. L'intervento della Suprema Corte si inserisce in un quadro in cui la corretta definizione del ruolo di tale professionista è cruciale: della sua attività dipende infatti la valutazione del bene pignorato e, di conseguenza, la regolarità e l'efficacia dell'intera procedura di vendita forzata.

La Cassazione ha sottolineato che l'esperto stimatore non può essere confuso con il consulente tecnico d'ufficio (CTU) tipico del giudizio di cognizione. Se il CTU assiste il giudice nella risoluzione di questioni tecniche o scientifiche complesse, l'esperto stimatore svolge invece una funzione autonoma e specifica nell'ambito esecutivo: egli deve predisporre una relazione di stima che rappresenta il fondamento indispensabile per la determinazione del prezzo base d'asta, assicurando che questo sia realistico e coerente con il valore di mercato.

Circ. n. 156/25
Prot. n. 5612/25

3 dicembre 2025

Oggetto: Prezzi di San Martino 2025

la Commissione Agricoltura del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Torino e Provincia, con la collaborazione degli Enti Istituzionali, dell'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Torino, del Collegio Interprovinciale dei Periti Agrari Laureati di Alessandria, Asti, Cuneo, Torino e Valle d'Aosta e delle organizzazioni sindacali di Categoria, ha proposto i prezzi medi indicativi per affittanze agrarie, per i contraenti che intendono regolare gli affitti secondo i vigenti patti contrattuali:

Vitellone piemontese vivo (ex bue grasso)	al q.le	€ 530.00
Latte	al kg	€ 0.55
Fieno maggengo	al q.le	€ 14.00
Fieno ricetta	al q.le	€ 13.00
Fieno terzuolo	al q.le	€ 13.00
Granoturco ibrido nazionale	al q.le	€ 23.80
Grano tenero nazionale panificabile	al q.le	€ 23.00
Orzo nazionale	al q.le	€ 21.00
Risone	al q.le	€ 50.00
Erba quartirola di prato irriguo/per giornata	al q.le	€ 25.00
Granoturco a maturazione cerosa in silos	al q.le	€ 4.50
Paglia pressata "in balle parallelepipedo"	al q.le	€ 14.00
Letame maturo di paglia	al q.le	€ 1.50
Letame fresco di paglia	al q.le	€ 1.20
Paglia pressata in rotoballe	al q.le	€ 13.00
Triticale granella	al q.le	€ 21.00
Sorgo granella	al q.le	€ 22.00

Torino, 7 novembre 2025

Circ. n. 158/25
Prot. n. 5614/25

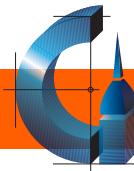
3 dicembre 2025

Oggetto: Edifici, salute e cambiamento climatico: sfide e opportunità per i tecnici delle costruzioni

Opuscolo "Edifici, salute e cambiamento climatico: sfide e opportunità per i tecnici delle costruzioni", a cura di Valentina Ferrotti e tratto da Ediltecnico.

Il documento affronta un tema cruciale: il ruolo dell'edilizia abitativa nel garantire condizioni salubri e resilienti di fronte agli effetti del cambiamento climatico. Tra i punti chiave trattati:

- Relazione reciproca tra edifici e clima: come la progettazione influisce sulle emissioni e sulla salute.
- I tre pilastri dell'abitare sano: accessibilità economica, sicurezza abitativa e idoneità degli



spazi.

- Soluzioni tecniche e progettuali: efficienza energetica, fonti rinnovabili, materiali sostenibili, isolamento termico, ventilazione naturale.
- Opportunità per i professionisti: edifici salubri come leva per ridurre disuguaglianze sociali e promuovere comunità resilienti.

L'opuscolo offre una sintesi aggiornata e operativa, utile per chi lavora nel settore delle costruzioni e desidera integrare salute, sostenibilità e innovazione nei propri progetti.

Oggetto: Novità in tema di donazioni

E' stato è stato definitivamente approvato il disegno di legge semplificazioni. In attesa della sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale preme evidenziare le novità introdotte in tema di donazioni. Il provvedimento reca modifiche, infatti, a specifiche disposizioni del codice civile (articoli 561, 562, 563, 2652 e 2690) che disciplinano l'azione di riduzione.

In particolare, in sostituzione dell'attuale regime che prevede l'esperimento dell'azione di riduzione del bene donato al fine di determinare la restituzione dello stesso alla massa ereditaria, viene prevista ora la possibilità di indennizzare economicamente l'erede o il legatario leso.

In questa prospettiva – per quanto qua interessa – “i pesi e le ipoteche di cui il donatario ha gravato gli immobili restituiti in conseguenza della riduzione restano efficaci e il donatario è obbligato a compensare in denaro i legittimari in ragione del conseguente minor valore dei beni nei limiti in cui è necessario per integrare la quota ad essi riservata”; ciò, ferma restando, ai sensi dell'art. 2652, primo comma, n. 1), la tutela dei diritti acquistati da terzi in base ad un atto trascritto prima della domanda per la riduzione.

Eguale, in materia di riduzione della donazione in caso di alienazione a terzi dell'immobile donato, non potrà essere richiesta la restituzione ai terzi acquirenti che abbiano trascritto l'atto di acquisto anteriormente alla trascrizione della domanda di riduzione.

In tale ipotesi, i legittimari avranno soltanto il diritto ad ottenere dal donatario una compensazione in denaro nel limite necessario per integrare la quota ad essi riservata o, nel caso in cui questi sia insolvente e abbia ceduto il bene a titolo gratuito, il diritto ad ottenere una compensazione in denaro dall'avente causa nei limiti del vantaggio che egli ha conseguito.

La nuova disciplina si applicherà alle successioni aperte dopo la data di entrata in vigore della legge mentre, per le successioni aperte in data anteriore, si continueranno ad applicare le disposizioni previgenti ove ricorra una delle seguenti condizioni:

- la domanda di riduzione della donazione è già stata notificata e trascritta;
- la domanda di riduzione della donazione è notificata e trascritta entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge;
- i legittimari notificano e trascrivono, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge, un atto stragiudiziale di opposizione alla donazione nei confronti del donatario o dei suoi aventi causa.

In difetto di tali adempimenti, la nuova disciplina si applicherà anche alle successioni aperte prima della data di entrata in vigore della legge, decorsi sei mesi da tale data.

Circ. n. 159/25
Prot. n. 5615/25

3 dicembre 2025

Oggetto: Prospetto aliquote Imu 2026

E' stato pubblicato sul sito del Dipartimento delle finanze del Mef il [decreto 6.11.2025](#) del Vice Ministro dell'economia e delle finanze (in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e che per comodità si allega), che integra il decreto 6.9.2024 che a sua volta ha integrato il decreto 7.7.2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria, in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote Imu.

Con il nuovo decreto – emanato in considerazione delle esigenze emerse nel corso del primo

Circ. n. 153/25
Prot. n. 5609/25

3 dicembre 2025



anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, vale a dire l'anno d'imposta 2025 – è stato riapprovato l'Allegato A al fine di modificare e integrare le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 7.7.2023 come integrato dal successivo decreto 6.9.2024.

Dalla lettura del nuovo [Allegato A](#), risulta che sono state ampliate le fattispecie in merito alle quali i comuni potranno prevedere, a decorrere dall'anno d'imposta 2026, aliquote diversificate. Per esempio, nella sezione 6 - Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale A), nella sottosezione 6.1.1. – Abitazione locata o concessa in comodato, è stata inserita la possibilità di diversificare l'aliquota Imu, per le locazioni ai sensi dell'art. 2, comma 1, oppure per quelle ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 5, della l. n. 431/1998, in caso di canone ridotto ex art. 19, comma 1-bis, del d.l. n. 133 del 2014 ("Nella definizione degli accordi di cui al presente articolo (cioè accordi di riduzione del canone), anche nell'ambito di iniziative intraprese da agenzie o istituti per le locazioni, comunque denominati, le parti possono avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, sia in relazione ai contratti di cui all'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, sia in relazione ai contratti di cui al medesimo articolo 2, commi 3 e 5, della legge n. 431 del 1998, e successive modificazioni. Il conduttore, con propria comunicazione, può avanzare richiesta motivata di riduzione del canone contrattuale. Ove la trattativa si concluda con la determinazione di un canone ridotto è facoltà dei comuni riconoscere un'aliquota ridotta dell'imposta municipale propria").

Oggetto: IMU 2026 e le novità sulla categoria F/1

L'IMU 2026 introduce nuove regole per le aliquote, con un sistema più semplice e digitale per i Comuni, e agevolazioni mirate per immobili inutilizzati, inagibili o concessi in comodato. L'obiettivo è rendere la gestione dell'imposta più trasparente, flessibile e coerente con le diverse situazioni immobiliari sul territorio.

* Il Decreto MEF del 6 novembre 2025 ha introdotto un nuovo Allegato A che sostituisce il precedente.

Questo documento consente ai Comuni di differenziare ulteriormente le aliquote in base a fattispecie specifiche:

* Immobili a disposizione o non utilizzati: aliquote diversificate in base a criteri oggettivi (assenza di arredi, mancanza di allacci ai servizi, utilizzo stagionale).

* Fabbricati inagibili o inabitabili: nuove cause oggettive di inutilizzabilità.

* Immobili concessi in comodato d'uso: distinzioni tra comodati agevolati e non, con o senza vincolo di parentela.

* I Comuni possono ora applicare ulteriori differenziazioni all'interno delle tipologie già previste dalla legge n. 160/2019, garantendo una gestione più aderente alle condizioni reali del patrimonio immobiliare.

Oggetto: Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei nuovi CAM Edilizia – In vigore dal 2 febbraio 2026

Sono stati ufficialmente pubblicati in Gazzetta Ufficiale i nuovi Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'edilizia, che entreranno in vigore a partire dal 2 febbraio 2026.

Questa revisione introduce importanti aggiornamenti in merito a:

- Obiettivi ambientali prioritari, con enfasi su efficienza energetica, economia circolare e comfort abitativo.

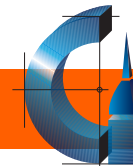
- Requisiti tecnici obbligatori, ora più dettagliati e vincolanti per progettisti, imprese e stazioni appaltanti.

Circ. n. 161/25
Prot. n. 5617/25

3 dicembre 2025

Circ. n. 164/25
Prot. n. 5713/25

10 dicembre 2025



- Criteri premianti e punteggi, che valorizzano le soluzioni più innovative e sostenibili.
- Impatti operativi per i tecnici, con nuove responsabilità e opportunità professionali.
- Strumenti operativi, tra cui checklist, modelli di verifica e linee guida ministeriali.

Oggetto: Comunicazione spese condominiali - Aggiornamento specifiche tecniche per il 2025

Sono state pubblicate sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate, alla pagina [Strumenti - Comunicazioni dei dati riguardanti le spese di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico su parti comuni condominiali \(specifiche tecniche in bozza\) - Agenzia delle Entrate](#), le bozze delle specifiche tecniche per la trasmissione dei dati relativi alle spese per interventi su parti comuni degli edifici residenziali riguardanti l'anno d'imposta 2025 da inviare entro il 16 marzo 2026.

Si evidenzia che le modifiche sono segnalate in rosso nelle bozze pubblicate.

Tra le varie novità vi sono quelle derivanti dalla nuova aliquota maggiorata del 50% per le detrazioni per gli interventi sugli immobili (bonus casa, ecobonus e sismabonus) nel caso in cui gli interventi siano realizzati dai titolari di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento (usufrutto, uso o abitazione) sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nell'accezione chiarita dall'Agenzia delle entrate con la sua circolare n. 8/E del 19 giugno 2025 ("Per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente. Non si tiene conto della variazione della dimora abituale se dipendente da ricovero permanente in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata"). Nel merito delle percentuali spettanti ai condòmini nel caso in cui gli interventi agevolati riguardino le parti comuni degli edifici, l'Agenzia delle Entrate con la circolare citata ha ritenuto che "che la maggiorazione debba essere applicata alla quota di spese imputata al singolo condòmino, ammessa alla detrazione nel rispetto degli altri requisiti previsti dalla norma, se il medesimo è proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale. Tali circostanze devono essere verificate, come detto per le singole unità immobiliari, all'inizio dei lavori per quanto attiene la titolarità dell'immobile, e al termine dei lavori per la destinazione dell'immobile ad abitazione principale. Resta fermo che, per le spese imputate agli altri condòmini, non titolari di diritto di proprietà o diritto reale di godimento, ovvero, anche se titolari dei predetti diritti, che non abbiano adibito l'immobile ad abitazione principale, è possibile fruire delle detrazioni spettanti con le aliquote non maggiorate". Detti chiarimenti sono validi anche per le spese per gli interventi su parti comuni effettuate in condòmini minimi e in interi edifici di un unico proprietario.

Al fine di recepire tali novità (e nell'ottica di poter predisporre una dichiarazione dei redditi pre-compilata sempre più completa e corretta), l'Agenzia delle Entrate – per acquisire informazioni utili ad applicare, a partire dal 2025, l'aliquota di detrazione maggiorata (50%) alla quota di spese imputata al singolo condòmino, se il medesimo è titolare di un diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento dell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale – ha previsto:

1. La rimodulazione dei valori ammessi per il campo 26 "tipologia del soggetto al quale è stata attribuita la spesa": il previgente valore "1= titolare di un diritto reale o personale di godimento (usufruttuario, conduttore e comodatario) comunicato all'amministratore dal proprietario" è stato suddiviso in due valori:

1. "1" che individua il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso o abitazione), al quale spetta la detrazione maggiorata per gli interventi effettuati sull'immobile adibito ad abitazione principale,

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.

2. "2" che individua il titolare di un diritto personale di godimento (conduttore o comodatario) o familiare convivente.

Circ. n. 166/25
Prot. n. 5716/25

10 dicembre 2025



La nuova suddivisione è dettata dal fatto che al condomino classificato con il valore “0” (ossia proprietario) o “1” spetta la detrazione maggiorata per gli interventi effettuati sull’immobile adibito ad abitazione principale, mentre a quello classificato con il valore “2” spetta la detrazione in misura ordinaria anche qualora l’immobile costituisca abitazione principale.

Infine, per effetto della nuova rimodulazione dei valori ammessi per il campo 26, il valore residuale riferito ad “altro soggetto comunicato all’amministratore dal proprietario” assume il nuovo valore “3” anziché “2”.

Resta confermato che l’indicazione di una tipologia diversa dal proprietario va specificata solo se è stata comunicata all’amministratore dal condomino.

2. L’introduzione di un nuovo campo nel Record C, all’interno della sezione “DATI DEL SOGGETTO AL QUALE E’ STATA ATTRIBUITA LA SPESA” (nello specifico il campo “30” denominato “Flag abitazione principale”), con il quale l’amministratore o il soggetto obbligato ad inviare la comunicazione indica se l’unità immobiliare è stata adibita o meno ad abitazione principale dal condomino, qualora lo stesso glielo abbia in precedenza comunicato, altrimenti indica di non disporre del dato.

L’Agenzia ha comunicato che nell’ambito del prossimo provvedimento di approvazione delle specifiche tecniche dovrebbe essere chiarito che “l’informazione relativa all’abitazione principale andrà trasmessa all’Agenzia solo se comunicata dal condomino all’amministratore entro il 31 dicembre dell’anno di riferimento della spesa”. Dovrebbe essere poi specificato che per il primo anno (periodo d’imposta 2025), tale comunicazione sarà in ogni caso facoltativa.

Circ. n. 167/25
Prot. n. 5717/25

10 dicembre 2025

Oggetto: Prestazioni energetiche degli edifici: nuovo Decreto Requisiti Minimi

E’ stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 283 del 5 dicembre 2025 il [D.M. 28/10/2025](#) di aggiornamento del D.M. 26/06/2015 sull’applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche, la definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

Sono integralmente sostituiti:

- l’Allegato 1 sui criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici;
- l’Allegato 2 sulle norme tecniche di riferimento per il calcolo della prestazione energetica degli edifici.

Le nuove regole entreranno in vigore 180 giorni dopo la loro pubblicazione, cioè dal 3 giugno 2026.

Le principali novità riguardano:

- l’aggiornamento delle norme tecniche di riferimento per il calcolo della prestazione energetica, con l’introduzione di UNI/TS 11300-5, UNI/TS 11300-6 e UNI EN 15193 per illuminazione;
- l’introduzione dei ponti termici nell’edificio di riferimento (allo scopo di caratterizzare meglio le verifiche, sia sui nuovi edifici, ma soprattutto sugli edifici esistenti);
- le modifiche alle verifiche di trasmittanza;
- la revisione delle verifiche sul parametro H’t;
- l’introduzione del metodo Carnot per il calcolo dei coefficienti di conversione in energia primaria in caso di presenza di sistemi cogenerativi (teleriscaldamento);
- l’aggiornamento nei requisiti minimi di prescrizioni su benessere ambientale e sicurezza in linea con le nuove norme europee;
- l’obbligo di sistemi di automazione e controllo di classe B in edifici non residenziali anche in caso di ristrutturazioni di secondo livello e riqualificazioni;
- l’introduzione di requisiti e prescrizioni per l’integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici per i soli edifici dotati di posti auto.



In particolare, il D.M. 28/10/2025 prevede nuove e più severe verifiche sui ponti termici nel calcolo energetico, includendoli nell’edificio di riferimento. La misura ha un impatto significativo sull’APE (perché cambia la scala tra le classi e quindi potenzialmente può cambiare la classe energetica) e sulle verifiche Legge 10 perché c’è un nuovo edificio target con cui confrontarsi per affrontare le verifiche di legge.

Viene introdotta la Tabella 5-bis nell’Allegato A, che specifica i coefficienti lineici di trasmissione termica per i ponti termici più comuni (aggancio balcone, davanzale, spalla, architrave, cassonetto).

Per i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione importante di primo livello le verifiche devono essere effettuate sia sulla sezione corrente, sia sul ponte termico; in particolare il calcolo deve essere effettuato con riferimento alle norme UNI EN ISO 13788 e UNI EN ISO 10211.

Il D.M. 26/10/2025 introduce, inoltre, requisiti dettagliati per l’installazione di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, applicabili a edifici di nuova costruzione, ristrutturazioni importanti e, in alcuni casi, a tutti gli edifici esistenti non residenziali dotati di posti auto:

- vengono definite prescrizioni e requisiti minimi di punti di ricarica di Tipologia A e Tipologia B per gli edifici non residenziali con parcheggi ad accesso pubblico (Tabella 4) e privato (Tabella 5);
- sono specificati gli obblighi di realizzazione delle infrastrutture di canalizzazione per un numero minimo di posti auto;
- vengono fornite tempistiche progressive (01/01/2025 e 01/01/2030) per l’applicazione degli obblighi agli edifici esistenti non residenziali non sottoposti a ristrutturazione;
- sono previste equivalenze tra punti di ricarica di diverse tipologie e potenze (es. 10 Tipologia A = 1 Tipologia B);
- per gli edifici residenziali di nuova costruzione, le infrastrutture di canalizzazione sono richieste per tutti i posti auto se il numero è superiore a 10.

Per i nuovi edifici e gli edifici sottoposti a ristrutturazioni importanti, i nuovi requisiti minimi forniscono indicazioni per tener conto in maniera opportuna del benessere termo-igrometrico degli ambienti interni, della sicurezza antincendio e sismica. In fase di progettazione si dovrà tenere conto della fattibilità tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili.

Gli edifici non residenziali con impianti termici di potenza superiore a 290 kW devono essere dotati di sistemi di automazione e controllo di Classe B o superiore (UNI EN ISO 52120-1), purché il tempo di ritorno semplice (SPBT) sia inferiore a 6 anni.

Infine, viene chiarito che la sostituzione di una caldaia tradizionale a gas con una a condensazione a gas non costituisce cambio di tipologia di generatore; viene prevista la possibilità di una relazione tecnica parziale o sostituibile dalla dichiarazione dell’impresa e dalla marcatura CE del fabbricante (in determinate condizioni) per gli interventi di riqualificazione energetica che prevedono la mera sostituzione dei serramenti e viene precisato che l’energia elettrica prodotta da fonte rinnovabile in situ (per esempio, fotovoltaico) può essere conteggiata – nel settore non residenziale – fino a copertura anche dei consumi non solo per l’illuminazione ma anche per il servizio di trasporto di persone e cose negli edifici (ascensori, scale mobili e assimilabili).

Oggetto: Comune di Alpignano – trasmissione proposta Regolamento Comunale per la Tutela dall’Inquinamento Acustico

[Proposta di Regolamento Comunale per la Tutela dall’Inquinamento Acustico](#) del Comune di Alpignano che sarà approvato al prossimo Consiglio Comunale.

Circ. n. 169/25
Prot. n. 5865/25

17 dicembre 2025

IL GEOMETRA

