



NEWS LETTER N. 2 SETTEMBRE 2020

INDICE:

- [Ambiente](#)
- [Approfondimenti](#)
- [Cerco/offro lavoro](#)
- [Edilizia](#)
- [Fiscale](#)
- [LL.PP.](#)
- [Sicurezza](#)
- [Vigili del Fuoco](#)



AMBIENTE

AMBIENTE

RISCHIO DIFFUSIONE COVID-19 IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE E VENTILAZIONE

Protocollo Ass.ne Italiana Condizionamento Aria Riscaldamento Refrigerazione

L'AiCARR (Associazione italiana condizionamento dell'aria, riscaldamento e refrigerazione) ha pubblicato un nuovo documento dal titolo: "**Protocollo per la riduzione del rischio da diffusione del SARS-CoV-2 nelle operazioni di gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione e ventilazione esistenti**".

Il protocollo è suddiviso in tre sezioni che hanno le seguenti finalità:

1. fornire informazioni di carattere generale, di inquadramento della problematica, per poi passare alle tipologie impiantistiche presenti negli edifici e alle loro specificità in funzione della destinazione d'uso;
2. offrire indicazioni aggiuntive rispetto alle normali operazioni di ordinaria gestione e manutenzione degli impianti, al fine di tenere conto delle nuove e più stringenti condizioni di funzionamento o delle eventuali modifiche impiantistiche incorse durante questa recente fase di pandemia;
3. illustrare indicazioni sulle strategie di pulizia e disinfezione di ogni sezione dell'impianto oggetto dell'intervento.

[\[continua a leggere....\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



APPROFONDIMENTI

APPROFONDIMENTI

EDILIZIA

BONUS VOLUMETRICO – AGGIORNAMENTO NORMATIVA

Perviene da un collega la richiesta di chiarimenti in merito all'aggiornamento della normativa in materia di Bonus volumetrico; più specificatamente il quesito è: "L'art. 13 del DLgs. 73/2020 del 14/07/2020 u.s., abroga (con decorrenza 29/07/2020) il comma 6, art. 14 del D.Lgs. 102/2014 e ne sostituisce il comma 7 del medesimo. Quali ripercussioni ha la normativa in merito all'acquisizione del Bonus volumetrico all'interno della nostra Regione? ".

[\[continua a leggere...\]](#)

CONFORMITA' DI UN SOTTOTETTO

Perviene una richiesta di chiarimenti in merito alla conformità di un sottotetto oggetto di una pratica di ristrutturazione edilizia di un fabbricato residenziale; più specificatamente il quesito è :
"in sede di predisposizione di una pratica di ristrutturazione edilizia di un fabbricato residenziale, il tecnico comunale ha sollevato la necessità di sanare il piano sottotetto che, nella pratica edilizia licenziata con nulla osta del Sindaco del 22.12.1955, era stato raffigurato come spazio non accessibile. Nella situazione attuale, il piano sottotetto (pur confermando gli stessi volume e le stessi superfici originali è accessibile da una scala interna in muratura. L'abitabilità del fabbricato è stata rilasciata il 4.4.1957 e nel provvedimento si richiama l'ispezione effettuata al termine dei lavori." Da parte del dirigente predisposto.

Si riporta di seguito il parere espresso dal consulente dell'Ordine avv. Massimo Bottinelli.

[\[continua a leggere...\]](#)

REALIZZAZIONE ASCENSORE E REGIME DISTANZE

Perviene una richiesta di chiarimenti in merito alla realizzazione di un ascensore esterno a servizio dei vari piani dell'edificio. Nello specifico lo studio di un commercialista consulente del Tribunale per le aste fallimentari deve garantire l'accesso al suo studio anche a persone con ridotte capacità motorie.

[\[continua a leggere...\]](#)



CERCO / OFFRO LAVORO

IMPRESA EDILE SPECIALIZZATA IN LAVORI LACUALI con sede in Cernobbio cerca tecnico di cantiere con p. iva. Pregasi inviare cv all'indirizzo: sub@deltacomo.com"

STUDIO DI PIANIFICAZIONE ENERGETICA ZERO CENTO cerca un termotecnico junior per studio di pianificazione energetica.

La risorsa ricercata dovrebbe avere competenze di base sui flussi termici dell'edificio e sulla progettazione impianti, e sarebbe l'ideale se avesse già conoscenza del sw termolog. Sede di lavoro: Alzate Brianza.

STUDIO IMPIANTECNA operante nel settore energetico ed impiantistico, è alla ricerca di una figura tecnica da inserire nel proprio organico. anche senza esperienza.

Requisito necessario: essere iscritto ad un albo professionale. per info e candidature: studioimpiantecna@gmail.com Cell: 320.8120122



EDILIZIA

EDILIZIA

BONUS FACCIATE – CHIARIMENTI 1

Risposta Agenzia delle Entrate N° 287 del 28.08.2020

Con la **risposta n. 287/2020** del 27 agosto, l'Agenzia delle Entrate affronta il caso della possibile detrazione con il bonus facciate degli interventi di completa sostituzione dei rivestimenti esterni che ricoprono l'intera superficie del fabbricato (nel caso specifico in mosaico). Quesito posto alle Entrate: L'istante vuole sostituire il rivestimento in mosaico delle facciate esterne di un edificio in condominio risalente agli anni '70, senza eseguire interventi di efficientamento energetico.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

BONUS FACCIATE – CHIARIMENTI 2

Risposta Agenzia delle Entrate N° 289 del 31.08.2020

Con la **risposta n. 289 del 31 agosto 2020** l'Agenzia delle Entrate chiarisce alcuni aspetti legati al bonus facciate (la detrazione al 90% introdotta dalla legge di Bilancio 2020) legati agli interventi **in merito ai balconi**.

Gli interventi detraibili: Il documento delle Entrate ribadisce, in particolare, che è ammessa l'agevolazione con il bonus facciate circa le spese sostenute per il rifacimento della pavimentazione del balcone e per la sostituzione dei parapetti in pannelli in vetro, poiché elementi costitutivi del balcone stesso.

Inoltre, la detrazione del 90% spetta per le spese sostenute per la ritinteggiatura delle intelaiature metalliche che sostengono i pannelli di vetro perimetrali del balcone, nonché per la tinteggiatura e stuccatura della parete inferiore del balcone, in quanto si tratta di opere accessorie e di completamento dell'intervento nel suo insieme, i cui costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell'intervento stesso.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

L'ISTANZA DI SANATORIA INVALIDA IL PROVVEDIMENTO DI DEMOLIZIONE *Sentenza del Consiglio di Stato N° 1540/2020*

Con la **sentenza n. 1540/2020 del Consiglio di Stato** si discute di un particolare caso che contribuisce a far luce sulla possibilità di **revoca** o **sospensione** di un'ingiunzione di demolizione in caso di abuso edilizio.

Per il Consiglio di Stato la presentazione dell'istanza di sanatoria rende inefficace un provvedimento di demolizione

[\[continua a leggere...\]](#)

MODIFICHE AL TESTO UNICO EDILIZIA IN TEMA DI TOLLERANZE *Art. 34-bis D.P.R. 06.06.2001 N° 380*

Nel testo unico edilizia è stato esteso il concetto di tolleranze costruttive alle irregolarità geometriche e alle modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché alla diversa collocazione di impianti e opere interne. Con la pubblicazione del DL semplificazioni sono state introdotte una serie di modifiche al dpr n. 380/2001 (testo unico edilizia) tra cui l'ampliamento del concetto di **"tolleranze costruttive"**. Il DL semplificazioni (DL 76/2020) infatti aggiunge al dpr 380/2001 il **nuovo articolo 34-bis (Tolleranze costruttive)**.

Ricordiamo che il decreto è entrato in vigore il 17 luglio ed entro 60 giorni dovrà essere convertito in legge. Nell'attesa di eventuali (e probabili) modifiche durante l'iter di conversione, le sue disposizioni sono pienamente operative.

L'articolo 34 bis ricade nel **Titolo IV "VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA, RESPONSABILITÀ E SANZIONI"** al capo II "sanzioni": esso è suddiviso in tre commi.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

UNA CISTERNA IDRICA COSTITUISCE UN VOLUME TECNICO

Sentenza Consiglio di Stato N° 4358/2020

A volte continua a non essere chiara la natura di manufatti come una cisterna idrica e serbatoi per la raccolta delle acque, che siano interrati, parzialmente interrati o collocati fuori terra, interni od esterni all'involucro edilizio di riferimento.

Il Consiglio di Stato con la **sentenza n. 4358/2020** fa ulteriore chiarezza al tema affermando che la volumetria di una cisterna idrica non può essere recuperata ai fini di una edificazione residenziale perché volume tecnico

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

REGIONE LOMBARDIA – DIFFERIMENTO DEI TERMINI DEGLI ADEMPIMENTI COMUNALI PREVISTI DALLA LEGGE SULLA RIGENERAZIONE URBANA

La legge regionale “Assestamento al Bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali” dispone, in considerazione dell'emergenza Covid ancora in essere, il differimento temporale **al 31 dicembre 2020** di alcuni adempimenti previsti dalla LR n. 18 del 2019. Tale proroga ha lo scopo di mettere a disposizione degli operatori del settore delle costruzioni e dei Comuni un più lungo periodo di tempo per avviare le attività, in considerazione dalle gravi difficoltà in cui versa l'edilizia a seguito dell'emergenza Covid.

[\[continua a leggere...\]](#)



ENERGIA

ENERGIA

DIAGNOSI ENERGETICA PICCOLE E MEDIE IMPRESE

Vademecum ENEA – Edizione Giugno 2020

L'ENEA ha pubblicato le linee guida sulla diagnosi energetica nelle piccole e medie imprese (PMI).

Il documento fornisce indicazioni, anche con **esempi pratici**, relative alla raccolta ed elaborazione dati ed a quella di redazione del rapporto di diagnosi energetica, del piano di monitoraggio e degli interventi di efficientamento energetico per le piccole e medie imprese che non siano soggette agli obblighi del decreto legislativo n° 102 del 4 Luglio 2014.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



FISCALE

FISCALE

CHIARIMENTI SUPERBONUS 110%

Circolare Agenzia delle Entrate N° 24/E del 08.08.2020

Con la **circolare 24/E dell'8 agosto 2020**, l'Agenzia delle Entrate fornisce tutti i dettagli sul Superbonus al 110%: beneficiari, tipologie di interventi, spese detraibili, cessione del credito, adempimenti e controlli.

Ricordiamo che l'articolo 119 del decreto Rilancio, nell'incrementare al 110% l'aliquota di alcune detrazioni, individua le tipologie e i requisiti tecnici degli interventi oggetto di beneficio, l'ambito soggettivo di applicazione dell'agevolazione nonché gli adempimenti da porre in essere ai fini della spettanza della stessa.

Le nuove disposizioni si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli **antisismici** (sismabonus), nonché quelli di **riqualificazione energetica** degli edifici (ecobonus).

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

SUPERBONUS – MODALITA' APPLICATIVE

Circolare Agenzia delle Entrate N° 24/E del 08.08.2020

Superbonus al 110% anche per i soggetti esercenti attività d'impresa, per gli interventi eseguiti sulle parti comuni di edifici a prevalente destinazione residenziale. Ammessi, tra le spese agevolabili, anche i costi per i materiali utilizzati, per la progettazione e per le spese professionali. Per le spese sostenute nel 2020, opzione per lo sconto in fattura e per la cessione del credito a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo 2021.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

RIVENDITA IMMOBILE ACQUISTATO CON AGEVOLAZIONI 1^ CASA

Risposta Agenzia delle Entrate N° 223/2020

Con la **risposta 223/2020** l'Agenzia delle Entrate fornisce utili chiarimenti circa i dubbi di un contribuente in merito all'**agevolazione prima casa e l'utilizzo del credito d'imposta** derivante dalla sua vendita.

All'istante infatti era stato riconosciuto un credito d'imposta avendo **rivenduto l'immobile** (su cui aveva beneficiato delle agevolazioni prima casa) entro un anno dall'acquisto.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



LL.PP.

[LL.PP.](#)

AUMENTO DEL 30% ANTICIPAZIONE CORRISPETTIVO APPALTO

[Circolare Ministero Infrastrutture e Trasporti N°112 del 11.08.2020](#)

Il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (MIT) con la **circolare n. 115 dell'11 agosto** ha fornito alcuni chiarimenti circa l'aumento dell'anticipazione del corrispettivo di appalto previsto dalla legge Rilancio. Con la circolare si forniscono alcuni chiarimenti sull'interpretazione della legge, al fine di superare alcune criticità sorte nella sua applicazione ed oggetto di segnalazioni pervenute al MIT.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



SICUREZZA

[SICUREZZA](#)

LEGGE N. 77/2020 – PROROGA DI VALITA' DEL DURC – INDICAZIONI OPERATIVE

[INPS - Messaggio n. 2998 del 30.07.2020](#)

ANCE COMO informa le Imprese Associate che l'**INPS**, con **Messaggio n. 2998/2020**, ha confermato che, a seguito delle modifiche apportate all'articolo 103, comma 2, del decreto legge n. 18/2020 dalla legge di conversione del decreto legge n. 34/2020 (c.d. "Decreto Rilancio"), i **DURC in scadenza tra il 31 gennaio ed il 31 luglio 2020 conservano la validità fino al 29 ottobre 2020**.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



VIGILI DEL FUOCO

[VIGILI DEL FUOCO](#)

REGOLA VERTICALE PER PREVENZIONE INCENDI IN EDIFICI TUTELATI

[Decreto Ministero dell'Interno 10.07.2020 \(G.U. N° 183 del 22.07.2020\)](#)

E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (n. 183 del 22 luglio 2020), il **decreto del 10 luglio 2020** del Ministero dell'Interno, recante "*Norme tecniche di prevenzione incendi per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, aperti al pubblico, destinati a contenere musei, gallerie, esposizioni, mostre, biblioteche e archivi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139*".

Il provvedimento entrato in vigore lo scorso 21 agosto 2020, approva le norme tecniche di prevenzione incendi per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del dlgs n. 42/2004, aperti al pubblico, destinati a contenere musei, gallerie, sale esposizioni, mostre, biblioteche e archivi e modifica il Codice di prevenzione Incendi (Ddm 3 agosto 2015).

In particolare il Decreto modifica gli artt. 2 e 5 e l'allegato 1 del Codice: nella sezione V "Regole tecniche verticali" viene aggiunto il capitolo "V.10 – Musei, gallerie, esposizioni, mostre, biblioteche e archivi".

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

AUTORIMESSE - CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

RETE PROFESSIONI TECNICHE - Linee Guida CNI

A seguito dell'emanazione del DM 15/5/2020, recante Approvazione delle norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimesse, che entrerà in vigore il 19/11/2020, il D.M. 1/2/1986 viene abrogato.

Le nuove norme di prevenzione incendi, basate sulla individuazione dei profili di rischio finalizzate a definire una precisa strategia antincendio, non contengono elementi prescrittivi di "architettura tecnica" come geometria delle rampe, larghezza delle corsie di manovra, superfici di parcheggio, ecc., che non hanno nessun riferimento al rischio incendio.

Al fine di fornire utili elementi di progettazione il Consiglio Nazionale degli Ingegneri ha redatto una linea guida che riporta criteri e valori di buona progettazione delle autorimesse.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

[Valuta la nostra Newsletter e fai il SONDAGGIO](#)