

BibLus-net

Newsletter 604 del 7 marzo 2019

In questo numero:



Sicurezza

[Testo Unico Sicurezza, ecco la versione aggiornata a febbraio 2019](#)



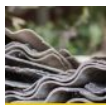
Lavori pubblici

[Riforma Codice appalti e norme edilizie? Le deleghe al Governo](#)



Opere edili

[Sismabonus – casa sicura: dal MIT istruzioni, FAQ e modelli](#)



Sicurezza

[Nuovi chiarimenti per le attività con debole e sporadica esposizione all'amianto](#)



Fisco

[Incentivi per l'acquisto di auto a ridotte emissioni: online il portale per le richieste](#)



Opere edili

[Opere di urbanizzazione a scomuto: decide il Comune!](#)



Rinnovabili

[Colonnine ricarica auto elettriche: al via dal primo marzo la detrazione del 50% per chi le installa](#)



Fisco

[Fatturazione elettronica e detrazione Iva: il caso della mancata consegna della fattura](#)



Sicurezza

[#Proteggitalia, al via il grande Piano contro il dissesto idrogeologico](#)

Lavori pubblici



Bandi tipo RPT: dalla Rete delle Professioni Tecniche i bandi tipo e la guida all'uso



Lavori pubblici

Clausole sociali negli appalti pubblici, in Gazzetta le linee guida Anac n. 13



Opere edili

Aggiornamento dati catastali, il vademecum delle Entrate



Titoli edilizi

Per un container stabilmente fissato al suolo serve il permesso di costruire



Fisco

Bonus alberghi 2019: entro il 21 marzo la compilazione delle domande



Sicurezza

Elenco soggetti abilitati: pubblicato il ventunesimo elenco



Varie e brevi

Notariato e vincolo alberghiero: dalla multiproprietà al condhotel



Testo Unico Sicurezza, ecco la versione aggiornata a febbraio 2019



Publicata la nuova versione del Testo Unico sulla sicurezza (dlgs 81/2008) del Ministero del lavoro con note e commenti esplicativi

L'Ispettorato del lavoro ha pubblicato la nuova versione, **aggiornata a febbraio 2019**, del Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro, dlgs 81/08, con le ultime modifiche.

Le novità

In particolare, le novità in questa versione sono le seguenti:

- inserita la *Nota INL del 05/02/2019* prot. 1148 – art. 1, comma 445, lett. e), *L. n. 145/2018* – maggiorazioni sanzioni. Nota integrativa alla circolare n. 2/2019.
- Corretto l'importo della sanzione massima rivalutata degli artt. 55, comma 5, lett. d) e 57, comma 1, sanzionatori, rispettivamente, degli articoli: 18, comma 1, lettere a), d) e z)



normativi tra cui la riforma delle norme edilizie/urbanistiche e del Codice appalti

Il Consiglio dei Ministri n. 48 del 28 febbraio 2019 ha approvato **10 disegni di legge di delega al Governo** per le semplificazioni, i riassetti normativi e le codificazioni di settore.

I testi approvati, alcuni dei quali collegati alla *legge di Bilancio 2019*, fanno seguito al disegno di *legge in materia di semplificazione* approvato in via preliminare dal Consiglio dei Ministri lo scorso 12 dicembre.

I disegni di legge prevedrebbero **ben 10 deleghe** che il Parlamento dovrebbe concedere al Governo in moltissimi settori.

I 10 disegni di legge del Governo

In particolare i disegni di legge riguardano le seguenti deleghe in materia di:

1. semplificazione e codificazione
2. semplificazione, razionalizzazione, riordino, coordinamento ed integrazione della normativa in **materia di contratti pubblici**
3. revisione del **Codice civile**
4. semplificazione e codificazione in materia di **agricoltura**
5. in materia di **turismo**
6. semplificazione e codificazione in materia di **disabilità**
7. semplificazione e riassetto in materia di **lavoro**
8. semplificazione e codificazione in materia di **istruzione, università**, alta formazione artistica
9. semplificazione e razionalizzazione della normativa in materia di **ordinamento militare**
10. riordino della materia dello spettacolo e modifica del **Codice dei beni culturali e paesaggio**

Tra le deleghe previste al punto 1, in materia di semplificazione, per cui il Governo dovrebbe adottare una serie di decreti legislativi, vi sono, tra i tanti settori coinvolti:

- energia e fonti rinnovabili
- edilizia e governo del territorio
- ambiente
- acquisto di beni e servizi da parte delle pubbliche amministrazioni
- prevenzione della corruzione, obblighi di pubblicità, trasparenza

Ricordiamo che nelle settimane scorse era circolata tra la stampa la *bozza del decreto deleghe* inviata dal Governo ai vari Ministeri.

Delega al Governo in materia di contratti pubblici

Il Governo chiede la delega al Parlamento sul riassetto della materia dei contratti pubblici, non solo nei settori ordinari e speciali ma anche nei settori della difesa e della sicurezza.

In particolare, vorrebbe mirare a rendere la normativa più semplice e chiara, nonché a limitarne le dimensioni e i rinvii alla normazione secondaria.

Dal punto di vista contenutistico, la delega vorrebbe promuovere la responsabilità delle stazioni appaltanti e mirare ad assicurare l'efficienza e la tempestività delle procedure di programmazione, di affidamento, di gestione e di esecuzione degli appalti pubblici e dei

contratti di concessione, al fine di ridurre e rendere certi i tempi di realizzazione delle opere pubbliche, razionalizzando inoltre i metodi di risoluzione delle controversie, anche alternativi ai rimedi giurisdizionali, riducendo, tra l’altro, gli oneri di impugnazione degli atti delle procedure di affidamento.

Infine, si introdurrebbero principi e criteri direttivi volti ad alleggerire gli oneri burocratici e di regolazione, semplificando il carico degli adempimenti gravanti sugli operatori economici.

Delega al Governo per la modifica del Codice dei beni culturali e paesaggio

Il Governo vorrebbe adottare disposizioni di modifica del Codice dei beni culturali e del paesaggio (*dlgs 22 gennaio 2004, n. 42*), al fine di consentire un riordino sistematico della materia e del necessario adeguamento alle riforme intervenute successivamente all’emanazione del Codice, come il Codice dei contratti pubblici e quello del terzo settore.

Clicca qui e prova gratis Edificius, il software per la progettazione architettonica BIM n.1 in Italia

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



Sismabonus – casa sicura: dal MIT istruzioni, FAQ e modelli



Sul portale del Ministero delle Infrastrutture la nuova sezione sul Sismabonus – casa sicura: guida pratica, FAQ, normativa e modelli

Agevolazioni fiscali per la **messa in sicurezza antisismica (sismabonus)** delle abitazioni e delle attività produttive, sul sito del MIT (Ministero Infrastrutture e Trasporti) la nuova sezione con:

- guida pratica
- FAQ – domande frequenti
- normativa
- documentazione per i tecnici
- normativa
- video illustrativo

L’agevolazione comunemente chiamata “Sismabonus” facente parte del programma “Casa Sicura” e riguardante interventi edilizi antisismici è stata voluta dal Governo nella *legge di Bilancio 2017* per consentire un’ampia azione di prevenzione in Italia.

L’agevolazione

Essa riguarda le costruzioni adibite ad abitazione (**prima e seconda casa**), ad **attività produttive e parti comuni condominiali** situati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, quasi l'intero territorio nazionale.

Per accedere all'agevolazione è necessario **classificare il rischio sismico** dell'edificio prima e dopo aver effettuato i lavori.

Sarà possibile **detrarre** nella dichiarazione dei redditi, **su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro**, una **percentuale variabile dal 50% fino all'85%** secondo le tipologie di intervento.

Le spese devono essere sostenute dal 1° gennaio 2017 al **31 dicembre 2021**. I lavori devono essere stati autorizzati dopo il 1° gennaio 2017.

Possono essere portate in detrazione le spese per:

- l'esecuzione di opere per la messa in sicurezza antisismica
- la classificazione e la verifica sismica degli immobili

Il fabbricato dovrà essere classificato, prima e dopo l'intervento, secondo criteri che tengono conto della vulnerabilità, dei rischi per le persone, dei contesti urbani, economici e sociali. Il miglioramento di una o più classi di rischio darà diritto a maggiori detrazioni.

Le linee guida indicano anche le modalità per l'attestazione dell'efficacia degli interventi da parte di professionisti. Le classi di rischio sismico sono 8:

- classe A+ (meno rischio)
- classe A
- classe B
- classe C
- classe D
- classe E
- classe F
- classe G (più rischio)

Chi ha diritto all'agevolazione e chi classifica l'immobile

La detrazione fiscale riguarda esclusivamente chi ha sostenuto la spesa dei lavori edilizi, effettuati secondo quanto indicato dalla legge.

La valutazione del rischio sismico e dell'efficacia degli interventi deve essere realizzata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza.

In particolare:

- il **progettista** attesta ufficialmente, compilando e firmando un apposito modulo di asseverazione, la classe di rischio sismico dell'edificio prima dell'intervento e quella che sarà raggiunta dopo i lavori;
- il **direttore dei lavori e il collaudatore statico** attestano, al termine dell'intervento, se sono stati raggiunti gli obiettivi indicati nel progetto.

Quanto si può detrarre

Per ottenere l'agevolazione occorre indicare nella dichiarazione dei redditi la spesa sostenuta. La detrazione fiscale di base è pari al 50% della spesa, ma la percentuale aumenta se dopo i lavori si riduce il rischio sismico.

La riduzione del rischio è valutata sulla base di una graduatoria di 8 classi da A+ (meno rischio) a G (più rischio).

La detrazione fiscale è ripartita in **5 anni in quote uguali**, a partire dall'anno in cui sono stati pagati gli interventi, e:

- **nel caso di abitazioni e edifici utilizzati per attività produttive**, è calcolata su una spesa massima di 96.000 euro per unità immobiliare e per ciascuno anno ed arriva al:
 - 70% se si passa a 1 classe di rischio inferiore
 - 80% se si passa a 2 o più classi di rischio inferiori
- **nel caso di parti comuni dei condomini** è calcolata su una spesa massima di 96.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono il condominio ed arriva al:
 - 75% se si passa a 1 classe di rischio inferiore
 - 85% se si passa a 2 o più classi di rischio inferiori

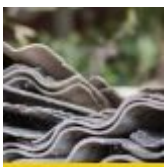
Clicca qui e prova gratis EdiLus-CRS, il software per la classificazione sismica degli edifici

Clicca qui per accedere al portale

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



Nuovi chiarimenti per le attività con debole e sporadica esposizione all'amianto



Interpello sicurezza: gli obblighi in capo agli enti ispettivi in caso di attività con debole e sporadica esposizione all'amianto

La Commissione per gli interpellati in materia di salute e sicurezza del lavoro ha fornito (con l'**interpello n. 2/2019**) nuovi chiarimenti in merito agli obblighi in capo agli enti ispettivi in caso di **attività con debole e sporadica esposizione all'amianto**.

Attività ESEDI

Per attività con **Esposizioni Sporadiche E di Debole Intensità (ESEDI)** si intendono quelle attività che:

- sono svolte per un periodo massimo di 30 ore l'anno, per non più di 4 ore per singolo intervento comprensive dei tempi di pulizia del sito e decontaminazione dell'operatore, con un massimo di 2 interventi al mese;
- il livello massimo di esposizione è pari a 10 F/L rilevato in un periodo di otto ore.

A titolo esemplificativo possono ritenersi attività ESEDI:

- brevi attività non continuative di manutenzione durante le quali il lavoro viene effettuato solo su materiali non friabili;



sostenibile introdotto dalla legge di Bilancio 2019 che servirà per la richiesta di contributi per l'acquisto di auto a ridotte emissioni

Il MiSE, Ministero per lo Sviluppo Economico ha messo online il nuovo portale per gli incentivi alla mobilità sostenibile (cosiddetto **ecobonus**, da non confondere però con gli incentivi per il risparmio energetico degli edifici).

L'ecobonus per la mobilità sostenibile è la misura promossa del Ministero che offre contributi per l'acquisto di **veicoli a ridotte emissioni**, così come previsto dalla *legge di Bilancio 2019*.

Attenzione: **non sarà un click day** e non sarà necessario affrettarsi nei primi giorni. La procedura prevede, infatti, **2 momenti distinti**:

1. la prima fase di apertura dello sportello sarà dedicata **esclusivamente alla registrazione dei concessionari**, che potranno iscriversi e caricare i propri dati identificativi;
2. solo successivamente, dopo specifica comunicazione da parte del MiSE, si aprirà la seconda fase e si potrà inserire l'ordine e prenotare l'incentivo. **Dalla prenotazione si avranno poi fino a 180 giorni di tempo** per la consegna del veicolo.

Per assicurare **procedure di prenotazione corrette e trasparenti**, sulla piattaforma sarà presente un contatore di risorse per seguire in tempo reale la disponibilità finanziaria del bonus.

A chi si rivolge

Destinatario dei contributi è chi acquista, anche in locazione finanziaria, ed immatricola in Italia:

- **Veicoli di categoria M1**, destinati al trasporto di persone, con almeno 4 ruote e al massimo 8 posti a sedere (oltre al sedile del conducente), con i seguenti requisiti:
 1. nuovi di fabbrica;
 2. producano emissioni di CO2 non superiori a 70 g/km;
 3. siano stati acquistati ed immatricolati in Italia dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021;
 4. il cui prezzo (da listino prezzi ufficiale della casa automobilistica produttrice) sia inferiore a 50.000 euro (IVA esclusa)
- **Veicoli di categoria L1 e L3**, nel primo caso veicoli a 2 ruote con cilindrata inferiore o uguale a 50 cc e la cui velocità massima non superi i 45 km/h (L1); nel secondo caso veicoli a due ruote la cui cilindrata superi i 50 cc e la cui velocità massima superi i 45 km/h (L3). Gli stessi devono essere:
 1. nuovi di fabbrica;
 2. elettrici o ibridi;
 3. di potenza inferiore o uguale a 11 kW;
 4. acquistati ed immatricolati in Italia nell'anno 2019.

Le agevolazioni

I contributi sono ripartiti nel seguente modo:

Veicoli di categoria M1		
	Con rottamazione di un veicolo della stessa categoria omologato alle classi Euro 1, 2, 3 e 4	Senza rottamazione
Emissioni <= 20 g/km	€ 6.000,00	€ 4.000,00
Emissioni > 20 g/km e <= 70 g/km	€ 2.500,00	€ 1.500,00

Veicoli di categoria L1 e L3
Con rottamazione di un veicolo della stessa categoria omologato alle classi Euro 0,1,2 (nel caso di locazione finanziaria da almeno 12 mesi)
30% del prezzo d'acquisto fino a massimo € 3.000 (IVA esclusa)

Per il 2019 sono disponibili **60 milioni di euro per la categoria M1** e **10 milioni per le categorie L1 e L3**.

Come funziona

Il processo si compone di 4 fasi:

- **Fase 1 – Prenotazione dei contributi**

I venditori si registrano preventivamente nell'Area Rivenditori, prenotano i contributi relativi ad ogni singolo veicolo, ottenendo e a secondo della disponibilità di risorse, una ricevuta di registrazione della prenotazione.

Infine, confermano l'operazione entro 180 giorni dalla prenotazione, comunicando il numero di targa del veicolo nuovo consegnato e allegando la documentazione prevista.

- **Fase 2 – Corresponsione dei contributi**

Il contributo, comprensivo del contributo statale e dello sconto del venditore, è corrisposto dal venditore all'acquirente mediante compensazione con il prezzo di acquisto, come risultante dall'atto d'acquisto, compresi eventuali altri sconti e prima dell'applicazione delle imposte.

- **Fase 3 – Rimborso al venditore dei contributi**

Le imprese costruttrici o importatrici del veicolo nuovo rimborsano al venditore l'importo del contributo.

- **Fase 4 – Recupero dell'importo del contributo**

Le imprese costruttrici o importatrici del veicolo nuovo ricevono dal venditore la documentazione necessaria e poi recuperano l'importo del contributo sotto forma di credito d'imposta.



Opere di urbanizzazione a scomputo: decide il Comune!



Tar Puglia: ok alle opere di urbanizzazione a scomputo solo dopo una valutazione ampiamente discrezionale da parte dell'amministrazione

L'ammissione allo **scomputo delle opere di urbanizzazione** costituisce oggetto di una **valutazione ampiamente discrezionale da parte dell'amministrazione**, che potrebbe optare anche per soluzioni diverse, senza obbligo di una specifica motivazione.

Questo il chiarimento espresso dai giudici del Tar Puglia, con la **sentenza n. 158/2019**.

I fatti in sentenza

Un privato acquista un suolo avente destinazione residenziale e per il quale il venditore aveva già ottenuto il permesso di costruire e la rateizzazione degli oneri concessori; successivamente l'acquirente avanza istanza di **realizzazione in proprio delle opere di urbanizzazione a scomputo dell'ultima rata degli oneri concessori**.

La Giunta Comunale, in casi analoghi, si è orientata nel senso di approvare i progetti di scomputo solo nel caso questi riguardino interventi di interesse generale e di pubblica utilità. Nel caso in esame, l'intervento riguarda la **risistemazione del marciapiedi perimetrale alla costruzione** e preesistente alla realizzazione del fabbricato. Il **progetto di scomputo viene rigettato dal Comune**.

Il proprietario avanza, quindi, ricorso presso il Tribunale amministrativo per l'annullamento dell'ordinanza-ingiunzione con la quale viene richiesto il pagamento di 16.868 euro di cui:

- 12.049 euro a titolo di 4° e ultima rata degli oneri concessori dovuti sul permesso di costruire
- 4.819 euro a titolo di mora per il ritardato pagamento

nonché la condanna del Comune al pagamento, in favore della società, della somma pari differenza tra il costo delle opere di urbanizzazione eseguite in via diretta dalla società e quanto dovuto a titolo di oneri concessori.

Sentenza Tar Puglia

Colonnine ricarica auto elettriche: al via dal primo marzo la detrazione del 50% per chi le installa



I chiarimenti delle Entrate su: detrazione per l'installazione colonnine ricarica auto elettriche, acquisto di veicoli elettrici non inquinanti, ecotassa

A partire dal primo marzo la metà delle spese sostenute per l'installazione di **colonnine ricarica auto elettriche** si potranno detrarre dalle tasse: una misura aggiuntiva verso la mobilità elettrica.

Tra le novità della *legge di Bilancio 2019 (art. 16-ter)*, vi è la **detrazione del 50%**, a partire **dal 1° marzo 2019 fino al 31 dicembre 2021**, per le spese relative all'acquisto e alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.

Questa agevolazione è perfettamente in linea con la *direttiva 2018/844/UE* sulla prestazione energetica nell'edilizia che prevede l'accesso agli incentivi per l'installazione dell'infrastruttura di ricarica, oltre ad alcune semplificazioni burocratiche.

Bonus 50%, in cosa consiste

La detrazione spetta nella misura del 50% delle spese sostenute ed è calcolata su un **importo complessivo non superiore a 3.000 euro**; sono inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza addizionale fino ad un **massimo di 7 kW**.

La detrazione va ripartita, tra gli aventi diritto, in **10 quote annuali di pari importo**.

Ad esempio: se per l'installazione di una colonnina domestica le spese ammontano ad un totale di 3.000 euro, si potrà detrarre fino a 1.500 euro, risparmiando 150 euro l'anno per 10 anni sulle tasse; nel caso si spenderà oltre i 3.000 euro, il massimo su cui calcolare le detrazioni sono sempre pari a 3.000 euro.

Per accedere all'agevolazione, le infrastrutture di ricarica dovranno essere dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico; ossia sono agevolabili le colonnine poste a servizio di **condomini o delle singole abitazioni**.

Le stesse detrazioni si applicano, quindi, anche ad infrastrutture installate sulle parti comuni di edifici condominiali come per esempio: box o parcheggi privati.

Rimaniamo in attesa del decreto del Ministro dello sviluppo economico per la disciplina applicativa e le procedure di concessione della detrazione.

Gli obblighi per i nuovi edifici

La direttiva europea 2014/94/UE stabilisce che, a partire dal 2019, ogni costruzione nuova o da ristrutturare in Europa dovrà avere almeno un punto per la ricarica auto elettriche; anche in Italia, secondo quanto disposto dal *dlgs 257/2016*, dal 1° gennaio 2018 il conseguimento del titolo abilitativo per i nuovi edifici deve essere vincolato alla predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

In particolare, gli immobili soggetti all'obbligo di predisposizione l'installazione di colonnine di ricarica auto elettriche sono:

- gli edifici non residenziali di nuova costruzione di superficie superiore a 500 metri quadri;
- gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative;

- gli edifici già esistenti sottoposti a ristrutturazione edilizia di primo livello (intervento che coinvolge almeno il 50 % della superficie lorda e l'impianto termico).

Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie fissate nel regolamento stesso.

Il provvedimento, inoltre, stabilisce di realizzare sul territorio un numero adeguato di punti di ricarica accessibili al pubblico entro il 31 dicembre 2020.

Risoluzione AE 32/2019

Al fine di fornire utili chiarimenti ai vari dubbi avanzati dai contribuenti, con la **risoluzione n. 32/E l'Agenzia delle Entrate** ha fornito le prime indicazioni relative a:

- detrazione sulle spese delle **colonnine per i veicoli elettrici**;
- come usufruire del contributo per l'**acquisto di un veicolo nuovo a basse emissioni**;
- come si paga l'"**ecotassa**" l'imposta per l'acquisto dei veicoli più inquinanti acquistati ed immatricolati dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021.

Ricordiamo, infine, che è *già disponibile il nuovo portale* per gli incentivi sulla mobilità sostenibile, per la richiesta di contributi per l'acquisto di auto a ridotte emissioni.

Clicca qui e prova gratis Impiantus-ELETTRICO, il software per la progettazione di impianti elettrici

Clicca qui per scaricare la risoluzione delle Entrate 28 febbraio 2019, n. 32

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



Fatturazione elettronica e detrazione Iva: il caso della mancata consegna della fattura



Per beneficiare della detrazione Iva è necessario che le fatture siano inviate al SdI, ma cosa accade in caso di mancata consegna?

A seguito del *dl n. 119/2018* (decreto fiscale) il legislatore tributario ha provveduto alla riduzione delle tempistiche attraverso cui è possibile, da parte del contribuente, **beneficiare della detrazione Iva**.

In particolare, la modifica dell'art.19 del dpr 633/72 (decreto Iva) **porta ad un anno** il precedente limite di due.

In pratica, ad oggi è possibile detrarre l'Iva a credito entro il termine della dichiarazione dell'anno in cui viene emessa la fattura, quindi **il 30 aprile dell'anno successivo**.

Bisogna precisare che il diritto alla detrazione dell'Iva, anche sulla scorta di quanto già stabilito dalla direttiva 2006/112/CE e ribadito dall'Agenzia delle Entrate con la circolare 1/E/2018, nasce al verificarsi di due condizioni:

1. **effettuazione dell'operazione:** in caso di cessione di beni tale requisito sarà soddisfatto con la consegna o la spedizione, mentre, in caso di prestazione di servizi, con il pagamento;
2. **ricezione della fattura d'acquisto:** alla luce delle novità legate alla fatturazione elettronica la detraibilità dell'imposta matura con la ricezione del documento presso il proprio recapito telematico (es. PEC).

Mancata consegna della fattura elettronica

Tuttavia potrebbe accadere che tali condizioni non si verifichino, come ad esempio nel caso di problematiche relative al funzionamento del sistema telematico o anche semplicemente nel caso in cui la PEC dell'acquirente sia piena o non rinnovata.

La fattura elettronica, inoltre, non viene inviata all'acquirente nei casi in cui l'acquirente/cessionario sia un consumatore finale. In questo caso, il Sdl invia ugualmente la fattura elettronica, ma non esistendo un indirizzo PEC effettivo, produce una notifica di "mancata consegna".

Nella guida alla fatturazione elettronica dell'ottobre 2018, l'Agenzia delle Entrate precisa che:

*per il cliente, ogni qual volta il Sdl consegna la fattura, la stessa si **considera ricevuta e la data a partire dalla quale può essere detratta l'Iva coincide con quella della consegna del documento**; nel caso in cui la fattura superasse i controlli ma il Sdl non riuscisse a consegnarla per problemi del canale telematico a cui tenta di recapitarla, la data dalla quale può essere detratta l'Iva coincide con quella di "presa visione" (da parte del cliente) della fattura nell'area riservata "Consultazione Dati rilevanti ai fini IVA" del portale "Fatture e Corrispettivi"*

Quindi per soddisfare tale requisito è sufficiente la presa visione del documento nella sezione "fatture e corrispettivi" nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate.

Successivamente, con Provvedimento 89757 del 2018, l'Agenzia stessa specifica per le situazioni in cui si riscontra tale fattispecie:

Il cedente/prestatore è tenuto tempestivamente a comunicare – per vie diverse dal Sdl – al cessionario/committente che l'originale della fattura elettronica è a sua disposizione nell'area riservata del sito web dell'Agenzia delle entrate: tale comunicazione può essere effettuata anche mediante la consegna di una copia informatica o analogica della fattura elettronica.

Registrazione delle fatture: le tempistiche

In merito alle tempistiche di registrazione delle fatture d'acquisto potremmo, a seconda dei casi, trovarci di fronte a due alternative:

1. **la fattura viene registrata entro il 15 del mese successivo:** può essere detratta senza alcun problema nel mese di riferimento (es. fattura del 3 febbraio, registrata entro il 15 marzo e detratta nel mese di febbraio). Ovviamente, per le società che utilizzano la liquidazione trimestrale vale lo stesso discorso al netto del fatto che dovremo andare a considerare il quindicesimo giorno del secondo mese successivo al termine del trimestre di riferimento;

La ripartizione dei fondi

La ripartizione delle risorse per categorie di intervento è la seguente:

- 3,958 miliardi per la **prevenzione** (interventi strutturali su impulso dei presidenti di Regione in qualità di commissari straordinari per il dissesto);
- 2,371 milioni per la **manutenzione** (interventi per la difesa idrogeologica delle aree montane, agricole e forestali, interventi di salvaguardia di infrastrutture legate all'agricoltura, gestione forestale sostenibile, recupero dei terreni abbandonati e di difesa dei boschi);
- 3,124 miliardi per l'**emergenza** per le 16 regioni e le province autonome di Trento e Bolzano colpite dal maltempo nei mesi di ottobre e novembre 2018 e per le quali è stato decretato lo stato di emergenza;
- 230 milioni della Presidenza del Consiglio;
- 40 milioni del Ministero della Difesa;
- 1,130 miliardi del Ministero dell'Interno.

Tre miliardi di euro a disposizione già nel 2019 per opere immediatamente cantierabili; entro 60 giorni verranno definiti i cantieri da aprire attraverso conferenze di servizi con le autorità di bacino e i commissari.

Green manager

Viene introdotta, inoltre, la figura del **green manager**, colui che presso la pubblica amministrazione è il referente dell'implementazione ambientale.

Presso ogni Regione viene costituito il **NOS, Nucleo Operativo di Supporto**, ossia una struttura di tecnici, attivata su richiesta delle Regioni, che sostengono il Commissario di governo e cioè il presidente di Regione.

Infine, presso il Ministero dell'Ambiente viene creata ci sarà una **task force di nove tecnici** che costituiranno una segreteria tecnica di supporto e monitoraggio.

Rimaniamo in attesa dell'ok al ddl da parte del Consiglio dei Ministri.

Clicca qui e prova gratis GeoMurus, il software per il calcolo dei muri di sostegno

Clicca qui per accedere al sito del Governo

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



Bandi tipo RPT: dalla Rete delle Professioni Tecniche i bandi tipo e la guida all'uso



Guida all'uso dei bandi tipo redatti dalla RPT per i concorsi di progettazione, concorsi di idee e affidamento di servizi di architettura e ingegneria

La Rete delle Professioni Tecniche (a cui aderiscono i Consigli Nazionali degli architetti, dei chimici, dei dottori agronomi e forestali, dei geologi, dei geometri e geometri laureati, degli ingegneri, dei periti agrari e periti agrari laureati, dei periti industriali e dei periti industriali laureati, dei tecnologi alimentari) ha redatto i **bandi tipo RPT**, che possono costituire un utile riferimento per l'affidamento degli incarichi professionali.

I bandi tipo RPT sono stati redatti nel rispetto delle norme vigenti e degli orientamenti pronunciati dall'Anac (*linee guida Anac n. 1 sui servizi di ingegneria e architettura*) ed in linea con il *Bando-tipo Anac n. 3, relativo agli affidamenti di servizi di architettura e ingegneria* con procedura aperta, allo scopo di fornire alle stazioni appaltanti regole certe e trasparenti da adottare in modo omogeneo sull'intero territorio nazionale.

Guida all'uso dei bandi tipo

L'RPT ha inoltre redatto una guida per facilitare la compilazione dei suddetti bandi tipo, da utilizzare in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alle procedure adottate, nel rispetto della normativa di settore vigente.

Il documento si divide in 2 parti, rispettivamente riguardanti:

- le modalità di affidamento dei **concorsi di progettazione e di idee** (alla prima parte sono allegati i bandi tipo per concorsi di progettazione e di idee);
- le modalità di **affidamento di servizi di architettura e ingegneria (SAI)**, in relazione alla fasce di importo stimato dei corrispettivi posti a base di gara (alla seconda parte sono allegati i documenti di gara, che possono essere utili sia alle stazioni appaltanti che ai professionisti interessati a partecipare alle procedure di affidamento).

Nella guida vengono indicate le principali attività che devono essere poste in essere dalla stazione appaltante prima di procedere all'affidamento di servizi di architettura e ingegneria (SAI) o di bandire un concorso di progettazione o di idee, ossia:

- nomina del Responsabile Unico del Procedimento (RUP)
- predisposizione dei documenti di gara
- scelta della procedura di affidamento

Concorsi di progettazione e di idee

In riferimento ai concorsi di progettazione e di idee vengono individuate:

- le regole comuni
- i soggetti ammessi
- le 2 tipologie di concorso di idee
 - ad unica fase, finalizzato ad acquisire una proposta ideativa da remunerare con il riconoscimento di congruo premio;
 - a 2 fasi, finalizzato all'acquisizione, nella prima fase, di proposte ideative da selezionare per l'ammissione alla seconda fase, finalizzata all'acquisizione di un progetto definitivo a livello architettonico, con livello di approfondimento di un progetto di fattibilità tecnica ed economica per la parte strutturale ed impiantistica.
- le 3 tipologie di concorsi di progettazione
 - ad unico grado, finalizzato all'acquisizione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica;
 - a 2 gradi, finalizzato all'acquisizione, nel primo grado, di proposte ideative e, nel secondo grado, di un progetto di fattibilità tecnica ed economica; la stazione appaltante ricorre a tale tipologia di concorso nel caso in cui l'intervento sia di particolare rilevanza e complessità;

- a 2 fasi, finalizzato all'acquisizione, nella prima fase, di proposte progettuali definite a livello di progetto di fattibilità tecnica ed economica e, nella seconda fase, di un progetto definitivo a livello architettonico, con approfondimento pari ad un progetto di fattibilità tecnica ed economica per la parte strutturale ed impiantistica. La procedura è alternativa a quella a 2 gradi, ma più complessa ed onerosa.

Affidamento di servizi di architettura e ingegneria (SAI)

Il RUP adotta le seguenti procedure di affidamento di servizi di architettura e ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo del servizio in affidamento, calcolato nel rispetto del decreto di cui all'art. 24 comma 8 del codice (attualmente il dm 17 giugno 2016):

- affidamento SAI di importo stimato inferiore a 40.000 euro
- affidamento SAI di importo stimato pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 100.000 euro
- affidamento SAI di importo stimato pari o superiore a 100.000 euro

Modelli bandi tipo RPT

I modelli forniti sono in formato DOC e sono così strutturati:

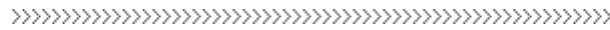
Concorso di idee e progettazione

- C1- bando-tipo concorso di idee – Agg. 14 febbraio 2019
- C2 – bando-tipo concorso progettazione – Agg. 14 febbraio 2019
- C3- bando-tipo concorso di progettazione a due gradi – Agg. 14 febbraio 2019

Affidamento di servizi di architettura e ingegneria

- SAI-1 fino a 40 000 euro-Avviso indagine di mercato -Agg. 14 febbraio 2019
- SAI-2 – fino a 100 000 euro-Istituzione elenco operatori per SAI-Avviso – Agg. 14 Febbraio 2019
 - SAI-2.1 fino a 100 000 euro-Allegato 1-Modello richiesta avviso elenco – Agg. 14 Febbraio 2019
 - SAI-2.2 fino a 100 000 euro-Allegato 2-Modello CV per elenco professionisti – Agg. 14 febbraio 2019
- SAI-3 fino a 100 000 euro-Avviso indagine di mercato – Agg. 14 febbraio 2019
- SAI-4 fino a 100 000 euro-Lettera invito Procedura negoziata – Agg. 14 febbraio 2019
 - SAI-4.1 fino a 100 000 euro-Disciplinare Procedura negoziata – Agg. 14 Febbraio 2019
- SAI-5 pari o sup. a 100 000 euro-Bando di gara procedura aperta_o_ristretta – Agg. 14 febbraio 2019
 - SAI-5.1 pari o sup. a 100 000 euro-Disciplinare Procedura Aperta-Bando tipo ANAC 3 – Agg. 14 febbraio 2019
 - SAI-5.2 pari o sup. a 100 000 euro-Disciplinare Procedura Ristretta – Agg. 14 febbraio 2019
 - SAI-5.3 pari o sup. a 100 000 euro-Lettera invito Procedura Ristretta – Agg. 14 febbraio 2019
- SAI-Allegati_1-2 al bando tipo ANAC 3-Offerta economicamente più vantaggiosa – Agg. 14 febbraio 2019

Clicca qui e prova gratis PriMus-PLATFORM, La prima piattaforma elettronica aperta per la Direzione dei Lavori e la gestione del Giornale dei Lavori



Clausole sociali negli appalti pubblici, in Gazzetta le linee guida Anac n. 13



In vigore dal primo marzo le linee guida n. 13 in riferimento alle clausole sociali negli appalti pubblici ad alta intensità di manodopera, esclusi quelli di natura intellettuale

L'Anac ha approvato, con **delibera n. 114/2019** pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 50/2019, le **linee guida n. 13** (in consultazione dalla primavera del 2018) che si occupano dell'obbligo (o facoltà) di inserire **clausole sociali nei contratti di appalto**, a tutela dell'occupazione.

Le linee guida fanno riferimento a quanto previsto dall'art. 50 del *Codice dei contratti pubblici (dlgs 50/20196)*, ossia che le stazioni appaltanti **inseriscano negli atti di gara specifiche clausole** per promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato:

*Per gli affidamenti dei contratti di concessione e di appalto di lavori e servizi diversi da quelli aventi natura intellettuale, con particolare riguardo a quelli relativi a contratti **ad alta intensità di manodopera**, i bandi di gara, gli avvisi e gli inviti inseriscono, nel rispetto dei principi dell'Unione europea, specifiche clausole sociali volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, prevedendo l'applicazione da parte dell'aggiudicatario, dei contratti collettivi di settore di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81. I servizi ad alta intensità di manodopera sono quelli nei quali il costo della manodopera è pari almeno al 50 per cento dell'importo totale del contratto.*

Contenuti

Le linee guida, adottate ai sensi dell'articolo 213, comma 2, del dlgs 50/2016, contengono quindi le indicazioni circa le modalità di applicazione e di funzionamento dell'istituto della clausola sociale, da considerare non vincolanti.

In particolare esse contengono:

- finalità e contesto normativo
- ambito di applicazione
- l'applicazione delle clausole sociali
- il rapporto con i contratti collettivi
- conseguenze del mancato adempimento

Ambito di applicazione

L'Autorità precisa che l'**obbligo** di inserimento delle clausole sociali è riferito ai contratti di servizi e lavori ad **alta intensità di manodopera**, laddove per servizi ad alta intensità di



Dalle Entrate e dai geometri il vademecum per l'aggiornamento dati catastali mediante DoCFa; esempi di compilazione e le FAQ dei professionisti

Il **Catasto Edilizio Urbano (CEU)** costituisce l'inventario di tutti i fabbricati presenti sul territorio nazionale, contenente informazioni circa:

- l'identificazione del bene
- i dati anagrafici dei titolari di diritti reali sullo stesso, la sua natura tecnica
- i dati di redditività dell'immobile medesimo

In particolare, devono essere dichiarate in catasto:

- l'edificazione di **nuovi immobili**
- la **variazione nello stato** di quelli già esistenti, nel caso in cui influisca sul classamento o sulla consistenza dell'unità immobiliare (ad esempio per ampliamento, fusione, frazionamento, cambio di destinazione, nuova distribuzione degli spazi interni, ecc.)

La dichiarazione, a carico degli intestatari dell'immobile, avviene con la **presentazione all'Agenzia di un atto di aggiornamento** mediante l'applicativo Do.C.Fa., predisposto da un professionista tecnico abilitato (architetto, ingegnere, dottore agronomo e forestale, geometra, perito edile, perito agrario limitatamente ai fabbricati rurali, agrotecnico).

Linee Guida operative

In considerazione delle diverse esigenze e casistiche che frequentemente i professionisti si trovano ad affrontare, la Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia delle Entrate e la Consulta regionale dei Geometri e dei Geometri Laureati della Lombardia hanno redatto e pubblicato le **Linee Guida Operative sull'accettazione degli atti d'aggiornamento del Catasto Edilizio Urbano (CEU)**, al fine di rendere semplice e lineare l'intero processo di aggiornamento della banca dati catastale.

Le linee guida si basano sulla **procedura Do.C.Fa.**, l'applicativo che i professionisti utilizzano per presentare gli atti di aggiornamento catastale, e trattano casi concreti e particolari.

Obiettivo

L'obiettivo del documento è quello di:

- affrontare in maniera uniforme ed omogenea, a livello regionale, la compilazione e la trattazione degli atti d'aggiornamento del CEU
- fornire uno strumento di lavoro d'uso quotidiano che contenga le risposte tecniche alle problematiche più frequenti per la redazione degli atti di aggiornamento
- supportare i professionisti nella redazione di tali atti e i tecnici dell'Ufficio nell'attività di accettazione e registrazione in banca dati

Contenuti

I contenuti e le indicazioni presenti nelle linee guida sono i seguenti:

- Unità immobiliare
 - Individuazione e perimetrazione
 - Obbligo di denuncia ed inventariazione

- Immobili non oggetto di inventariazione
- Le categorie catastali e il classamento delle unità immobiliari
 - Unità immobiliari a destinazione ordinaria
 - Unità immobiliari a destinazione speciale e particolare
 - Categorie fittizie
 - Beni comuni censibili e beni comuni non censibili
 - Il quadro delle categorie
 - Il classamento delle UIU e il calcolo delle consistenze catastali
- La dichiarazione con la procedura Do.C.Fa.
 - Denuncia di accatastamento (nuova costruzione)
 - Denuncia di variazione
 - Compilazione altri dati comuni alle dichiarazioni di accatastamento e di variazione
- Elaborati grafici
 - Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
 - Planimetrie
 - Calcolo superfici delle UIU a destinazione ordinaria – Allegato C al D.P.R. n. 138/98
 - Esempi di redazione di planimetrie, calcolo superfici e consistenza catastale
- I modelli 1N e 2N
- Approfondimenti
 - La dichiarazione dei fabbricati rurali
 - Il ravvedimento operoso
 - L'esenzione dal pagamento dei tributi speciali catastali

Nel documento, inoltre, le indicazioni per gestire le ricorrenti casistiche particolari, con una serie di **esempi di compilazione** di dichiarazioni Do.C.Fa.12 (14 casi concreti), e le risposte alle domande più frequenti (oltre 40 **FAQ**) sulle criticità sollevate dai professionisti.

Le linee guida saranno oggetto di aggiornamenti ed integrazioni volti a garantire l'adeguamento a norme e disposizioni di prassi che di volta in volta interverranno, nonché la risoluzione di eventuali criticità che dovessero essere evidenziate dai fruitori e l'approfondimento di argomenti specifici di eventuale interesse.

Clicca qui e prova gratis EsTimus, Il software per le stime immobiliari con valutazioni guidate e perizie complete e personalizzabili

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



Per un container stabilmente fissato al suolo serve il permesso di costruire

Il Tar Lazio chiarisce che se un container è stabilmente fissato al suolo e trasforma in modo permanente il territorio



serve il permesso di costruire

Con la **sentenza n. 119/2019** il Tar di Latina chiarisce quando serve il permesso di costruire per un container.

I fatti in breve

Il proprietario di un suolo presenta ricorso contro il Comune per la sospensione:

- dell'ordinanza di demolizione
- dell'ordinanza di sospensione lavori

relative all'installazione di:

- un primo container delle dimensioni approssimative di 5,20 m x 8,00 m x 3 h **posizionato su un basamento realizzato con mattoni**
- di un altro container utilizzato come deposito attrezzi delle dimensioni di 4,60m x 2,30 m x 1,70 h circa

Per il proprietario non vi era la necessità di presentare al Comune un permesso di costruire per le suddette opere non essendo esse collegate stabilmente al suolo.

Per il Tar, invece, le opere realizzate necessitano del permesso di costruire in quanto come spiega la giurisprudenza:

*È legittimo il provvedimento recante l'ordine di demolizione di opere edilizie idonee a **trasformare in modo permanente il territorio, a causa dell'uso stabile delle stesse**, poiché in materia edilizia rileva l'oggettiva idoneità delle strutture installate ad incidere sullo stato dei luoghi, per cui la precarietà va esclusa ogni volta che l'opera sia destinata a fornire un'utilità prolungata nel tempo (T.A.R. Emilia Romagna Bologna, sez. II, 21/10/2009, n. 1922).*

Pertanto il ricorso è respinto.

Permesso di costruire e dpr 380/2001

Ricordiamo a proposito che l'art. 10 del *dpr 380/2001* prevede che per la realizzazione di una nuova costruzione sia necessario il rilascio del **permesso di costruire**.

Gli interventi di **nuova costruzione** sono compiutamente definiti all'art. 3, lettera e):

Gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

- e.4) *l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)*
- e.5) ***l'installazione di manufatti leggeri**, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, **ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee** o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;*
- e.6) *gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;*
- e.7) *la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.*

Clicca qui e prova gratis Praticus-TA, il software per i titoli abilitativi edilizia

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



Bonus alberghi 2019: entro il 21 marzo la compilazione delle domande



Le domande per richiedere il credito di imposta per la riqualificazione di strutture alberghiere devono essere compilate entro il 21 marzo. Click day 3 e 4 aprile. Ecco le istruzioni

Il Ministero ha pubblicato una guida per la compilazione e l'invio delle domande per il riconoscimento del **Credito d'Imposta** a determinati soggetti del **settore turismo**.

Ricordiamo che, con l'insediamento dell'attuale Governo, si ha avuto il **trasferimento delle competenze** in materia di Turismo: dal Ministero per i beni e le attività culturali al Ministero delle politiche agricole (MiPAAFT). Pertanto in merito alla partecipazione ai Tax Credit Riqualificazione (bonus alberghi) si è resa necessaria la **ri-progettazione della procedura** di inoltro delle istanze.

La tax credit per la riqualificazione di strutture alberghiere è stata introdotta all'art. 10 del *d/ 83/2014*, convertito con modificazioni dalla legge n. 106/2014.

Nel 2017 sono entrate inoltre in vigore le *disposizioni applicative* per l'attribuzione del credito d'imposta, a favore di **strutture alberghiere ed agrituristiche**, ai sensi anche della *legge n. 232/2016 (legge di Bilancio 2017)*.

Elenco soggetti abilitati: pubblicato il ventunesimo elenco



Publicato il 21° elenco dei soggetti abilitati alle verifiche periodiche delle attrezzature di lavoro. Le modifiche e i nuovi obblighi

Con **decreto direttoriale del 25 febbraio 2019, n. 8** il Ministero del Lavoro ha pubblicato il **ventunesimo elenco dei soggetti abilitati per l'effettuazione delle verifiche periodiche** delle attrezzature di lavoro, ai sensi dell'articolo 71, comma 11, del dlgs 81/2008.

Nel dettaglio, le modifiche apportate nel provvedimento riguardano:

- rinnovo delle iscrizioni nell'elenco
- variazione delle abilitazioni
- proroga delle iscrizioni nell'elenco
- cancellazione dall'elenco
- elenco dei soggetti abilitati
- obblighi dei soggetti abilitati

Obblighi dei soggetti abilitati

I soggetti abilitati sono obbligati a:

- riportare, in un apposito registro informatizzato, la copia dei verbali delle verifiche effettuate, nonché i dati di cui al punto 4.2 dell'Allegato III al di 11 aprile 2011. Il registro informatizzato deve essere trasmesso per via telematica, con cadenza trimestrale, al soggetto titolare della funzione;
- conservare tutti gli atti documentali relativi all'attività di verifica per un periodo non inferiore a 10 anni;
- comunicare al Ministero del lavoro e delle politiche sociali qualsiasi variazione nello stato di fatto o di diritto dei soggetti abilitati, che si esprime sulla ammissibilità della variazione comunicata;
- comunicare, all'atto della richiesta di iscrizione negli elenchi istituiti su base regionale, l'organigramma generale, comprensivo dell'elenco nominativo dei verificatori, del responsabile tecnico e del suo sostituto. I soggetti abilitati dovranno anche comunicare tutte le variazioni concernenti tale organigramma e tale elenco.

Il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, entro il periodo di validità quinquennale dell'iscrizione nell'elenco dei soggetti abilitati, può procedere al controllo della permanenza dei presupposti di base dell'idoneità dei soggetti abilitati.

Il nuovo elenco, allegato al presente decreto, sostituisce integralmente il XX elenco, adottato con decreto direttoriale 23 novembre 2018, n. 89.

Clicca qui e prova gratis CerTus, il software per la sicurezza nei cantieri

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



Notariato e vincolo alberghiero: dalla multiproprietà al condhotel



Un nuovo studio del Notariato analizza i rapporti tra vincolo alberghiero e destinazione turistico recettiva, dalla multiproprietà al condhotel

Lo **studio n.230/2018** è stato pubblicato recentemente dal **Consiglio Nazionale del Notariato** ed ha come oggetto: "*la modulazione del vincolo alberghiero: dalla multiproprietà al condhotel*".

I Notai ricordano che il *DPCM n.13/2018* è la fonte normativa della nuova fattispecie del condhotel e consente di rileggere i rapporti tra **vincolo alberghiero** e **destinazione turistico recettiva**, analizzando inoltre le interferenze con la disciplina sanzionatoria della lottizzazione abusiva.

Il documento analizza in particolare le *nuove formule del condhotel*: la struttura, la gestione, la qualificazione, i servizi, la compravendita.

Lo studio del notariato

Lo studio si articola nei seguenti capitoli:

1. Introduzione
2. Il vincolo alberghiero
3. Dal vincolo alberghiero alla destinazione urbanistica turistico recettiva
4. La multiproprietà alberghiera e la Residenza Turistico Alberghiera
5. La violazione del vincolo alberghiero e la lottizzazione abusiva
6. I condhotel
7. Conclusioni

Il Notariato evidenzia che il ruolo decisivo svolto dal **settore turistico nell'economia italiana** è di tutta evidenza proprio per l'enorme ricchezza del patrimonio artistico e naturale del nostro Paese.

Le tecniche di **incentivazione** di tale segmento economico sono variate nel tempo, mutando la loro conformazione in funzione degli interessi in gioco, alla ricerca di un difficile equilibrio tra:

- l'incentivazione
- la tutela dell'assetto territoriale e paesaggistico
- la struttura codicistica della proprietà e del condominio
- la salvaguardia delle ragioni del consumatore

Lo scopo del legislatore diviene sempre di più quello di **diversificare l'offerta turistica**, favorendo gli investimenti anche mediante la previsione di nuovi strumenti tecnico giuridici nonché agevolando la partecipazione dei privati alla proprietà delle strutture.

La multiproprietà e la nuova fattispecie del condhotel costituiscono, allora, la cartina di tornasole di un tale assunto.

[Clicca qui e prova gratis Edificius, il software per la progettazione architettonica BIM n.1 in Italia](#)

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



Aggiungi l'indirizzo e-mail biblus-net@accasoftware.it alla tua rubrica per ricevere regolarmente le newsletter.

Per visualizzare le newsletter precedenti, [consulta l'archivio on line](#).

Per pubblicare le notizie di BibLus-net sul tuo sito web, [clicca qui e avvia la composizione guidata](#)

Tutti i contenuti di BibLus-net sono di proprietà di ACCA software S.p.A. e possono essere riprodotti senza autorizzazione di ACCA software S.p.A. a condizione che sia chiaramente riportata la fonte: "BibLus-net - ACCA software - biblus.acca.it". ACCA software S.p.A. non si assume alcuna responsabilità per danni derivanti dall'uso professionale delle informazioni pubblicate. [Leggi le condizioni d'uso](#).

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 "REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI" e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI", l'Interessato può richiedere di non ricevere più in futuro ulteriori informazioni [cliccando qui](#)

