



**COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI**
della Provincia di Verona

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona

IL GEOMETRA VERONESE

NEWSLETTER DI AGGIORNAMENTO REALIZZATA IN COLLABORAZIONE CON Il Sole 24 ORE Professionale

NUMERO 7 MARZO/APRILE 2026



IL GEOMETRA VERONESE

Il "Geometra Veronese" è una pubblicazione di informazione e di aggiornamento realizzata dal Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona in collaborazione con Il Sole 24 ORE Professionale.

**Newsletter realizzata da
Il Sole 24 ORE Professionale
in collaborazione con**
Collegio Geometri e Geometri
Laureati della Provincia di Verona

Proprietario ed Editore della newsletter:
Il Sole 24 Ore S.p.A.

**Sede legale
e amministrazione:**
Viale Sarca, 223 - 20126 Milano

Redazione:
Il Sole 24 ORE Professionale

Coordinamento editoriale
Paola Furno

© 2026 Il Sole 24 ORE S.p.a.
Tutti i diritti riservati.
È vietata la riproduzione
anche parziale e con qualsiasi
strumento.

I testi e l'elaborazione dei testi, anche se curati
con scrupolosa attenzione, non possono com-
portare specifiche responsabilità per involontari
errori e inesattezze.

IL GEOMETRA VERONESE

PUBBLICAZIONE DEL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VERONA

Autorizzata dal Trib. c.p. di VR
con decreto n. 140 del 22 dicembre 1960

REDAZIONE - AMMINISTRAZIONE
37129 Verona - Vicolo Orologio, 3
Tel. 045 8031186
www.collegio.geometri.vr.it
e-mail: sede@geometri.vr.it
collegio.verona@geopec.it

DIRETTORE RESPONSABILE
Dott. Geom. Romano Turri

EDITORE
Società Cooperativa Geometri Veronesi
37129 VERONA - Vicolo Orologio, 3

CHIUSA IN REDAZIONE:
30 aprile 2026

IL GEOMETRA VERONESE

OSSERVATORIO

Un'alleanza strategica per il futuro di Verona:
nasce l'osservatorio permanente tra professioni tecniche e imprese 4

SCUOLA E ORIENTAMENTO

"Tra Lauree Abilitanti e Nuove Strategie di Orientamento" 6

Gli istituti C.A.T. Veronesi confermano la loro attrattività 8

NEWS E APPROFONDIMENTI da Il Sole 24 ORE Professionale

EDILIZIA E URBANISTICA

Nei nuovi titoli edilizi responsabilità più pesanti
(anche penali) per i tecnici 11

Demolizione, nessuna garanzia per l'opera «precaria»
segnalata con Cila 13

Le vetrate panoramiche amovibili:
tra recepimento regionale e criticità interpretative 15

Niente silenzio-assenso sul permesso di costruire
privo di attestato energetico 22

Data center, arriva l'autorizzazione unica:
sprint sui tempi ma restano nodi urbanistici ed energetici 24

SUPERBONUS

Superbonus, prova rafforzata per le contestazioni alle imprese 28

Superbonus, sblocco facile per le Cilas dormienti 30

CATASTO

Riclassamento catastale: esclusa la categoria signorile
in assenza di requisiti oggettivi 32

CONDOMINIO

Impianti geotermici, procedura rapida anche nei grandi condomini 34

SICUREZZA SUL LAVORO

Le novità del decreto sicurezza 2025
chiarite dall'Ispettorato del lavoro 36

Coordinatore per la sicurezza sempre responsabile
della verifica e del rispetto di Psc e Pos 42

La sospensione del cantiere non elimina le responsabilità
sulle misure antinfortunistiche 44

PREVENZIONE INCENDI

Prevenzione incendi, giro di vite sulle colonnine
di ricarica elettrica 46

EFFICIENZA ENERGETICA

Requisiti minimi, Dm verso l'entrata in vigore:
le 15 novità sull'efficienza degli edifici 50

AMBIENTE

Quanto amianto c'è sugli edifici?
Via alla prima mappatura satellitare nazionale 55

TECNOLOGIA E DIGITALIZZAZIONE

Tecnologie innovative per cantieri ed edifici:
in Veneto parte il progetto Dt4Best 57

PROFESSIONE

Transizione green e digital, «mancano i professionisti» 59

Geometri, accordo per il sostegno della formazione
e l'orientamento dei giovani 61

Un'alleanza strategica per il futuro di Verona: nasce l'osservatorio permanente tra professioni tecniche e imprese

La redazione



Da sx Romano Turri (Geometri), Matteo Limoni (Ingegneri), Carlo Trestini (ANCE Verona), Amedeo Margotto (Architetti)

Siglato lo storico Protocollo di Coordinamento: Architetti, Ingegneri, Geometri e ANCE Verona uniscono le forze per semplificare la burocrazia, promuovere la qualità del costruire e guidare la rigenerazione urbana.

In un momento storico caratterizzato da profonde trasformazioni normative e sfide tecnologiche senza precedenti, il settore delle costruzioni veronese sceglie la via della coesione.

Lunedì 13 aprile 2026 è stato ufficialmente firmato il **Protocollo di Coordinamento**, che istituisce l'**Osservatorio Permanente di Coordinamento**. L'accordo vede protagonisti l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Verona, l'Ordine degli Ingegneri di Verona e Provincia, il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona e Ance Verona Costruttori Edili.

Una sede stabile per il confronto tecnico-istituzionale

L'Osservatorio non nasce come un semplice ente formale, ma come una vera e propria **sede stabile di confronto e collaborazione**. L'obiettivo è creare una sinergia operativa tra il mondo delle professioni tecniche e quello delle imprese del settore delle costruzioni, fungendo da tavolo permanente di coordinamento interprofessionale. In un panorama normativo spesso frammentato, questo strumento permetterà di analizzare e discutere tematiche di interesse comune, individuando con tempestività quelle criticità normati-



ve, procedurali e applicative che quotidianamente incidono sull'attività di migliaia di professionisti e aziende sul territorio.

Le direttrici del cambiamento: Innovazione, Sicurezza e Sostenibilità

Il raggio d'azione dell'Osservatorio è vasto e tocca i nervi scoperti dell'edilizia moderna. Secondo quanto previsto dal Protocollo, l'attività si concentrerà su ambiti cruciali quali:

- **Semplificazione Amministrativa:** Elaborazione di proposte e documenti condivisi per migliorare la qualità dei processi edilizi e urbanistici, snellendo le procedure autorizzative.
- **Rigenerazione e Sostenibilità:** Focus sulla rigenerazione urbana e sulla sostenibilità ambientale ed energetica, temi ormai imprescindibili per il futuro della nostra provincia.
- **Innovazione e Qualità:** Promozione dell'innovazione tecnologica nel settore delle costruzioni e della sicurezza nei cantieri, per garantire standard qualitativi sempre più elevati.
- **Dialogo con la Pubblica Amministrazione:** L'Osservatorio agirà come interlocutore autorevole nel promuovere un confronto tecnico costruttivo con gli Enti pubblici locali e provinciali. Inoltre, il tavolo potrà avvalersi del contributo di università, istituzioni e altri organismi qualificati per approfondimenti tecnici e scientifici di alto profilo.

La dichiarazione del Presidente Romano Turri

Il **Geom. Romano Turri**, Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Verona, ha sottolineato l'importanza della firma:

“La nascita di questo Osservatorio rappresenta una svolta necessaria per il nostro territorio. Come Geometri, viviamo quotidianamente il cantiere e il rapporto con gli uffici pubblici. Conosciamo bene le difficoltà che derivano da interpretazioni normative talvolta discordanti o da processi amministrativi farraginosi. Con questo Protocollo, smettiamo di agire singolarmente e iniziamo a parlare con una voce sola, tecnica e autorevole.

Il nostro impegno come Collegio sarà quello di portare ai tavoli di lavoro la concretezza e la competenza che ci contraddistinguono, lavorando fianco a fianco con colleghi e imprese per trasformare le criticità in opportunità di crescita. Non si tratta solo di risolvere problemi tecnici, ma di disegnare insieme la Verona di domani: una città più sicura, tecnologicamente avanzata e rispettosa dell'ambiente.

Questo è un patto di responsabilità che stringiamo verso i nostri iscritti e verso l'intera cittadinanza.”

Verso un'operatività condivisa

Il Protocollo, di durata illimitata, prevede una struttura snella con funzioni di coordinamento e segreteria svolte a rotazione annuale tra i componenti fondatori.

Le decisioni su documenti ufficiali, proposte verso gli enti pubblici e posizioni comuni saranno assunte all'unanimità, garantendo così la massima coesione e rappresentatività di tutte le anime del comparto. Con questa iniziativa, Verona si pone all'avanguardia a livello regionale, dimostrando che la collaborazione tra professionisti e imprese è l'unica chiave possibile per affrontare le sfide della moderna industria delle costruzioni.

“Tra Lauree Abilitanti e Nuove Strategie di Orientamento”

di Nicola Turri - Consigliere delegato alla Scuola e Orientamento del Collegio Geometri di Verona



Sintesi dei lavori della Commissione Nazionale Scuola/Orientamento/Istruzione – Riunione del 17 marzo 2026

La recente riunione della Commissione Nazionale Scuola e Orientamento, tenutasi a Roma lo scorso 17 marzo, ha tracciato un quadro chiaro sulle direttrici che la nostra professione deve seguire per rispondere alle sfide demografiche e formative. Tra il consolidamento dei percorsi CAT, il boom delle lauree professionalizzanti e l'uso dell'Intelligenza Artificiale, ecco i punti chiave emersi per il futuro dei geometri italiani.

Iscrizioni CAT: Resilienza nonostante il calo demografico

Nonostante la flessione della popolazione scola-

stica nazionale (circa 134.000 studenti in meno in totale), l'indirizzo **CAT (Costruzioni, Ambiente e Territorio)** dimostra una salute invidiabile. Per l'a.s. 2025-2026 si registrano **12.528 iscritti**, con una quota di preiscrizioni per l'anno venturo che tocca il **2,28%**, in crescita rispetto al periodo precedente. Il dato conferma che, seppur in un contesto demografico difficile, la figura del geometra mantiene intatta la sua attrattività. Tuttavia, la Commissione sottolinea la necessità di un monitoraggio costante e di azioni di orientamento sempre più incisive per contrastare gli effetti strutturali della denatalità.

Il successo delle Lauree Professionalizzanti (LP01)

Il vero motore del cambiamento è rappresentato dalla **Laurea Professionalizzante Abilitante (LP01)**. I numeri parlano di un trend in netta crescita:

- **2023/24:** 394 immatricolati
- **2024/25:** 480 immatricolati
- **2025/26:** 593 immatricolati (+20% su base annua)

Interessante notare che, sebbene quasi la metà degli iscritti provenga dai CAT, il restante 50% arriva da licei o altri indirizzi, a testimonianza della trasversalità del percorso.

Gli atenei di **Padova** e **Pavia** si confermano punti di riferimento per il nostro territorio, con incrementi rilevanti grazie alla stretta collaborazione con i Collegi locali.

L'eccellenza veronese: I progetti BAM e Challenge CAT

Durante i lavori nazionali è stato citato con orgoglio il modello veronese. I progetti **BAM** (che prevede premi formativi come corsi di primo soccorso) e la **Challenge CAT**, che ha visto 8 squadre di 4 istituti sfidarsi nel rilievo e nella progettazione architettonica di un compendio immobiliare, sono stati indicati come **"best practice" da replicare a livello nazionale**. Queste iniziative sono fondamentali per trasformare l'orientamento in un'esperienza pratica e coinvolgente, superando i tradizionali schemi dei saloni dell'orientamento.

Innovazione Digitale: Arriva l'Assistente AI

Per supportare giovani e famiglie, il Consiglio Nazionale sta sviluppando un **Assistente AI** che sarà operativo 24/7 sul portale nazionale. Addestrato

su materiali normativi, FAQ e video, questo strumento fornirà risposte immediate su percorsi CAT, iscrizioni all'Albo e Lauree LP01, garantendo un supporto costante agli istituti scolastici.

Le sfide: Praticantato, Sicurezza e Riforma "4+2"

Il dibattito si è poi spostato su temi critici:

- **Retention dei praticanti:** Si registra una perdita fisiologica nel passaggio dal praticantato all'iscrizione all'Albo. La proposta è l'istituzione di una **"Giornata del Praticante"** nazionale per illustrare i vantaggi della Cassa e della libera professione.
- **Sicurezza negli studi:** È in fase di finalizzazione un **DVR standard** e documenti per la sicurezza specifici per gli studi che ospitano tirocinanti, per sollevare i professionisti da oneri burocratici eccessivi.
- **Riforma dei 4 anni:** Con il recente DM 29/2026, si apre la possibilità di co-progettare moduli didattici tra Collegi e Scuole, inserendo materie come il **Diritto Tecnico** e la **Consulenza d'Ufficio** sin dal percorso superiore.

Conclusioni

La professione del Geometra sta vivendo una fase di profonda metamorfosi. Se da un lato il calo demografico spaventa, dall'altro l'integrazione accademica e le nuove tecnologie offrono strumenti inediti per riaffermare il ruolo centrale del geometra nella società.

Il Collegio di Verona continuerà a presidiare questi tavoli per garantire ai propri iscritti, attuali e futuri, una strada tracciata verso l'eccellenza.

Gli istituti C.A.T. Veronesi confermano la loro attrattività

di Redazione



Un trend stabile sul territorio, nonostante il calo demografico, in particolare cresce la domanda per l'Istituto Calabrese-Levi

Gli Istituti tecnici per Geometri confermano la propria attrattività nei confronti **degli studenti veronesi**.

Anche per il prossimo anno scolastico, le iscrizioni agli istituti che offrono il corso di Costruzioni, Ambiente e Territorio di Verona e provincia registrano **numeri complessivamente solidi**.

Sono **258 i nuovi iscritti agli istituti C.A.T.**, con una distribuzione equilibrata tra città e provincia, tenendo conto del progressivo calo demografico che negli ultimi anni ha interessato l'intera popolazione.

Nel dettaglio, sono **155** gli iscritti al **Cangrande della Scala**, **49** al **Calabrese-Levi di San Pietro in Cariano**, **32** al **Silva Ricci di Legnago** e **22** al **Dal Cero di San Bonifacio**.

Un dato particolarmente rilevante riguarda il Calabrese-Levi, che raddoppia i suoi numeri ed evidenzia una crescita significativa, confermando **il ruolo sempre più centrale anche degli istituti della provincia nell'orientamento** e nella formazione dei futuri geometri.

"Il percorso C.A.T. continua a rappresentare una scelta consapevole per molti giovani – sottolinea



Romano Turri, presidente del Collegio Geometri di Verona –. *Parliamo di un indirizzo che riesce a coniugare in modo efficace competenze tecniche, utilizzo delle nuove tecnologie e una forte componente applicativa, sempre più richiesta dal mondo del lavoro.*

Gli istituti C.A.T. rappresentano infatti una risposta molto attuale e strategica, capaci di offrire prospettive occupazionali rapide".

In un contesto in cui le scelte formative sono sempre più articolate, la formazione tecnica mantiene un ruolo strategico, **rispondendo alle esigenze del mercato** del lavoro e del settore delle costruzioni, oggi in continua evoluzione.

Determinante, anche per quest'anno, **il lavoro di orientamento** portato avanti dal Collegio Geometri di Verona negli istituti e nelle scuole secondarie di primo grado.

Un'attività che coinvolge ogni anno studenti e fa-

miglie, con l'obiettivo di far conoscere da vicino le opportunità offerte dal percorso C.A.T. e dalla professione del geometra.

*"Il nostro impegno è quello di accompagnare i ragazzi e le loro famiglie in una scelta consapevole, mostrando loro le possibilità di inserimento professionale e di crescita, sia del C.A.T. che della professione da geometra – aggiunge **il vicepresidente con delega alla Scuola e all'Orientamento, Nicola Turri** –. Attraverso le attività di orientamento cerchiamo di raccontare non solo cosa si studia, ma soprattutto quali sono gli sbocchi professionali e le possibilità di crescita nel tempo. Oggi il geometra è una figura altamente trasversale, che opera in ambiti che spaziano dall'innovazione tecnologica alla sostenibilità ambientale, fino alla gestione e valorizzazione del territorio. È una professione che richiede competenze aggiornate, ma che offre anche grandi soddisfazioni e un ruolo attivo nello sviluppo delle comunità".*



NEWS
E APPROFONDIMENTI

Nei nuovi titoli edilizi responsabilità più pesanti (anche penali) per i tecnici

di Giuseppe Latour



IN BREVE

Avanzano i lavori sul nuovo Codice delle costruzioni ma emergono i primi aspetti problematici del testo

Una nuova asseverazione a carico dei professionisti tecnici.

Per andare a certificare, sotto la propria responsabilità (anche penale), la correttezza di tutta la catena di titoli edilizi che ha portato allo stato attuale di un immobile.

È il nuovo, e già contestatissimo, adempimento che potrebbe prendere forma con la riforma del Codice delle costruzioni.

L'iter parlamentare

Il lavoro sul testo è già partito: ne ha parlato mercoledì il capo del legislativo del ministero delle Infrastrutture, Elena Griglio nel corso di un convegno organizzato alla Camera dai Consigli nazionali di architetti e geometri. I tempi strettissimi costringeranno a far procedere in parallelo i lavori di Parlamento e Governo sul dossier.

Così, da un lato il Mit si sta già muovendo per de-

finire i decreti delegati. Dall'altro, il Ddl sta muovendo i primi passi proprio a Montecitorio, dove è stato ufficialmente depositato e avvierà l'esame in commissione Ambiente dopo Pasqua.

Le criticità dei professionisti

In questo contesto, oltre a diversi aspetti positivi legati alla semplificazione delle procedure e all'assestamento del quadro di regole in vigore, iniziano a emergere le prime criticità. Di una di queste parla il presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, Domenico Perrini: «La legge delega prevede che sia il professionista ad asseverare i titoli pregressi, con responsabilità anche penale». Il tema riguarda lo stato legittimo dell'immobile, cioè la piena corrispondenza tra il suo stato di fatto e la catena dei titoli edilizi che, negli anni, lo hanno riguardato. Tutto deve essere stato, in altre parole, regolarmente autorizzato.

La piena regolarità di questa catena, secondo un passaggio del Ddl delega, deve essere garantita dal professionista che firma l'ultimo titolo. «Questo meccanismo - dice Perrini - risulta squilibrato. Noi professionisti non abbiamo problemi ad as-

sumerci responsabilità legate agli aspetti tecnici, ma la conoscenza della storia edilizia di un immobile compete, in primo luogo, al proprietario.

Non si può chiedere al tecnico di garantire la legittimità di atti e provvedimenti storici sui quali non ha avuto alcun controllo».

Dubbi arrivano, a questo proposito, anche dal consigliere nazionale dei geometri, Marco Vignali: «È impossibile fare una dichiarazione asseverata dello stato legittimo considerando tutta la catena dei titoli edilizi, quando non puoi avere certezza che quei titoli siano tutti quelli rilasciati per un determinato fabbricato. Il professionista rischia di fare una dichiarazione scorretta, prendendosi la responsabilità dell'eventuale incompletezza dei documenti. Dovrebbe essere, al limite, il Comune a garantire la completezza di quei titoli». Diverso sarebbe, invece, prevedere un meccanismo del genere per il futuro: «A questo proposito - conclude il presidente del Cni, Perrini - noi stiamo insistendo da anni sul fascicolo del fabbricato, e ora ci sono strumenti sempre più semplici e digitali che consentono di ricostruire la storia degli immobili».

Demolizione, nessuna garanzia per l'opera «precaria» segnalata con Cila

di Massimo Frontera



IN BREVE

Il Consiglio di Stato ribadisce che il potere repressivo dell'ente locale è indipendente dal modello prescelto per legittimare il manufatto

In una zona rurale sottoposta a vincolo paesaggistico e a vincolo sismico del comune di Firenze, i proprietari di un fondo hanno realizzato - dopo aver ottenuto l'autorizzazione paesaggistica - un manufatto di 25 mq con basamento in calcestruzzo, pareti in legno, copertura con tetto a coppi e finestre, qualificato come deposito attrezzi funzionale all'attività agricola e a carattere "amatoriale", facendo riferimento a una fattispecie

espressamente prevista dal regolamento urbanistico regionale.

L'intervento è stato segnalato al comune con una Cila. A seguito di un controllo successivo, il comune ha ritenuto che l'intervento configurasse la creazione di volumetria e che richiedesse il permesso di costruire, e ne ha ordinato la demolizione. L'interessato ha impugnato l'ordinanza di fronte al Tar Toscana, che ha respinto il ricorso.

La causa riproposta in appello al Consiglio di Stato è stata nuovamente respinta.

L'interessato ha sostenuto che l'opera fosse da considerarsi precaria. Tuttavia, il primo e il secondo giudice hanno riconosciuto che le caratteristiche costruttive del manufatto, insieme alla destinazione funzionale di deposito attrezzi, escludono «la riconducibilità dell'opera alla categoria dei manufatti meramente precari, nella quale rientrano esclusivamente quelli strutturalmente destinati alla rimozione una volta cessata l'esigenza contingente che ne ha giustificato la realizzazione». Da qui la correttezza dell'amministrazione comunale che ordinato la demolizione ritenendo necessario il permesso di costruire, «trattandosi a tutti gli effetti di un intervento di stabile trasformazione del territorio, qualificabile in termini di nuova costruzione».

Inutilmente l'interessato ha sostenuto poi che l'ente locale non avesse rispettato né il termine di 30 giorni dalla comunicazione della Cila, previsto dall'art. 19, comma 6-bis, della legge 241/1990 per l'esercizio del potere inibitorio, né al termine di dodici mesi di cui all'art. 21-nonies della medesima legge per l'esercizio del potere di annullamento in autotutela. Il Consiglio di Stato ha replicato che i termini citati non si possono applicare

semplicemente perché l'intervento in questione, anche se qualificato dal promotore come edilizia libera, era una cosa affatto diversa: una nuova costruzione. «Ne consegue - si legge nella sentenza n. 2176/2026 dello scorso 16 marzo - che l'intervento deve ritenersi realizzato in assenza di titolo edilizio e che il comune ha legittimamente esercitato il potere repressivo ai sensi degli artt. 27 e 31 del d.P.R. n. 380 del 2001, non soggetto nel caso di specie né al termine di trenta giorni previsto dall'art. 19, comma 6-bis, della l. n. 241 del 1990 per l'esercizio del potere inibitorio, né al termine di dodici mesi di cui all'art. 21-nonies della medesima legge per l'esercizio del potere di annullamento in autotutela». Più chiaramente, chiosa il commentatore di Giustizia Amministrativa: «con riferimento ai procedimenti in ambito edilizio, altro è il controllo sulla completezza di una pratica, ovvero sulla compatibilità dell'intervento con il vigente regime urbanistico, che il comune è tenuto ad effettuare nei termini stabiliti dal legislatore per l'adozione dei provvedimenti interdittivi, sospensivi o conformativi, altro è il potere di vigilanza, che consente in ogni momento di reprimere quanto realizzato travalicando totalmente l'ambito di riferimento del modello prescelto, cioè edificando di fatto *sine titulo*».

Le vetrate panoramiche amovibili: tra recepimento regionale e criticità interpretative

di Roberto Rizzo



IN BREVE

Una breve analisi della normativa di settore per verificare i profili di maggiore complessità determinati dall'attuazione concreta della disciplina delle Vepa

Le vetrate panoramiche amovibili, ossia quei pannelli di vetro interamente trasparenti senza infissi e, dunque, con un impatto visivo di particolare leggerezza, aventi la funzione principale di isolare dagli agenti atmosferici gli ambienti con esse delimitati, migliorandone la vivibilità e l'aerazione, oltre che la luminosità, senza tuttavia creare volumetria aggiuntiva stabilmente adatta alla permanenza umana, sono state oggetto, nel tempo, di due essenziali in-

terventi del Legislatore che, al fine di semplificarne al massimo l'installazione, è giunto sino al punto di ricomprenderle nell'ambito dell'edilizia libera, ossia nell'alveo di quelle opere che è possibile realizzare senza la preventiva acquisizione di permessi e/o autorizzazioni amministrative di sorta, naturalmente a condizione che tali strutture siano rispettose di requisiti specifici e rigorosi che, di seguito, potremo cogliere dall'analisi del mero dato normativo.

Il quadro normativo di riferimento

La legge di conversione del Decreto Aiuti-bis (n. 115 del 9 agosto 2022) 142 del 21 settembre 2022, ha integrato, modificandolo in maniera essenziale, l'art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia), ed ha inserito, dopo la lett. b), l'ulteriore lett. b-bis); sul medesimo testo normativo è, successivamente, intervenuta la Legge numero 105/2024 di conversione del D.L. 69/2024 (il cosiddetto Salva Casa) e, per l'effetto di tale ulteriore arresto, l'attuale formulazione dell'articolo 6, del Testo Unico dell'edilizia, con specifico riguardo al primo comma ed alla lettera b-bis), recita testualmente: "Art. 6 (L) - Attività edilizia libera. 1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo (...): bis) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione

d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche; (...)."

Le caratteristiche essenziali delle vetrate panoramiche amovibili

Dall'analisi delle disposizioni che precedono, sinteticamente, possiamo dunque affermare che affinché le schermature in oggetto possano essere effettivamente inquadrare come vetrate panoramiche amovibili, esse devono rispettare le seguenti caratteristiche strutturali minime:

- essere completamente amovibili, ossia non fissate all'interno della struttura portante dell'immobile cui afferiscono, ma, piuttosto, di agevole rimozione;
- completamente trasparenti, quindi realizzate senza l'utilizzo di materiale non sufficientemente rispondente ad un elevato coefficiente di traslucidità;
- dovranno soddisfare esigenze temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, di miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche degli ambienti, di riduzione delle dispersioni termiche oltre che, infine, di parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche.

In ogni caso, poi, attraverso un improprio utilizzo delle vetrate panoramiche amovibili non si potrà creare stabilmente nuova volumetria aggiuntiva, in quanto il Legislatore, nonostante l'inserimento delle stesse nell'ambito dell'edilizia libera, non ha mai inteso dare ingresso nel nostro ordinamento ad una generalizzata liberalizzazione delle verande, sottraendo queste ultime alla necessaria e preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo.

Resta, infine, inteso che tramite le vetrate panoramiche amovibili, potranno essere chiusi esclusivamente balconi aggettanti, logge rientranti all'interno dell'edificio e porticati, purché non gravati, neppure parzialmente, da diritti di uso pubblico o collocati nelle facciate degli edifici prospicienti aree pubbliche

Il recepimento a livello regionale: la Calabria e l'Emilia-Romagna

Sulla scorta di tali premesse, diventa allora interessante verificare come ed entro quali limiti le disposizioni in materia di vetrate panoramiche amovibili siano state recepite a livello regionale ed attraverso quali tecniche legislative.

Da un'accurata ricognizione legislativa, emerge un quadro non troppo confortante, atteso che solo cinque Regioni hanno inteso legiferare in materia; precisamente, si tratta di Calabria, Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Sicilia e Sardegna.

La Calabria, con la L.R. 54 del 24 febbraio 2026, è intervenuta per modificare alcuni specifici articoli della L.R. 19 del 6 aprile 2002 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria), con l'obiettivo, tra gli altri, di recepire e rendere pienamente applicabile la norma cosiddetta "Salva Casa" nella parte in cui ha modificato il D.P.R. 380/2001.

In particolare, all'articolo 8 dell'Allegato alla determinazione in oggetto, con riferimento alle Vepa, si legge testualmente: "Le vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b-bis), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), hanno l'unica funzione di precaria delimitazione dello spazio esterno, limitandosi a rendere maggiormente vivibile tale spazio; questi spazi racchiusi non possono generare volumi, superfici, mutare la destinazione d'uso dell'area che delimitano, né avere le prestazioni tipiche dei locali abitativi."

La disposizione in commento, che modifica, dun-

que, l'art. 49 della L.R. 19/2002, rinvia direttamente, richiamandolo, all'art. 6, comma 1, lettera b-bis) del Testo Unico dell'edilizia, nella versione rimodulata dal Salva Casa, del quale fornisce una chiave di lettura vincolante per i privati ed i tecnici comunali, che sostanzialmente ammette l'utilizzo delle vetrate panoramiche solo a chiusura precaria degli spazi esterni ed, in ogni caso, nel rispetto dei volumi e delle superfici esistenti ed, altresì, della destinazione d'uso originaria dell'area che delimitano.

Più articolato, e certamente meno esplicativo, il meccanismo di recepimento della nuova disciplina della Vepa impiegato in Emilia-Romagna, nella quale il Legislatore è intervenuto con un arresto normativo, precisamente la L.R. 25 luglio 2025, n. 5 che ha modificato l'articolo 7 della Legge regionale n. 15 del 30 luglio 2013 (Semplificazione della disciplina edilizia), la cui interpretazione è stata oggetto di parere reso dal Dirigente del Settore Governo e Qualità del Territorio della Regione.

In tale scritto è stato definitivamente chiarito come, fermo il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità delle Vepa in regime di edilizia libera come analiticamente indicate all'articolo 6, comma 1, lettera b-bis) del Testo Unico dell'edilizia, nella versione susseguente alle modifiche introdotte dalla legge 105/2024: "Dal mancato rispetto di anche di uno solo dei suddetti requisiti scaturisce automaticamente un aumento della superficie utile dell'unità immobiliare e del suo volume, la cui legittimità è vincolata sia alla conformità alla normativa urbanista che all'obbligo di conseguire il necessario titolo abilitativo edilizio, nonché di corrispondere il prescritto contributo di costruzione, secondo le indicazioni rese nel citato parere dell'Ufficio PG/2022/339144, cui si rinvia."

Ed ancora, in relazione all'attribuzione delle responsabilità circa la verifica della sussistenza dei richiamati requisiti minimi, è stato chiarito che: "La verifica della sussistenza, in ogni caso, di tali specifici requisiti, che consentono l'installazione delle VePa

in edilizia libera ed esonerano dal pagamento del contributo di costruzione (art. 32, comma 1, lett. a) L.R. 15/2013), spetta in via esclusiva ai professionisti ed al Comune interessato, in ragione delle precipue caratteristiche e delle peculiarità dell'intervento."

In Emilia-Romagna, dunque, l'indebita realizzazione di una Vepa in regime di edilizia libera, accertata dal tecnico comunale, determina in automatico l'obbligo dell'acquisizione del titolo abilitativo necessario per gli incrementi volumetrici delle unità immobiliari, unitamente al versamento degli oneri di edificazione previsti a livello locale dalla normativa di settore.

La Sicilia e la Sardegna: il recepimento diretto o selettivo e la salvaguardia del territorio

In Sicilia, il recepimento delle norme del decreto Salva Casa, delle modifiche in esso contenute afferenti alla disciplina dell'edilizia libera, e, più nello specifico, di quelle relative alle vetrate panoramiche amovibili, è avvenuto con la L.R. 27 del 18 novembre 2024, recante "Disposizioni in materia di urbanistica ed edilizia. Modifiche di norme".

Con l'entrata in vigore della Legge in oggetto, le norme contenute nel decreto legge 29 maggio 2024, n. 69, come convertito dalla legge 105 del 24 luglio 2024, originariamente recepiti dalla Regione siciliana con modifiche, hanno trovato applicazione diretta, modificando per l'effetto, la L.R. 16 del 10 agosto 2016, rubricata "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380".

In particolare, l'art. 15, comma 1, della legge 27/2024, integra il testo dell'art. 3 della citata L.R. 16/2016, nella parte in cui disciplina l'attività di edilizia libera, aggiungendo la lettera af bis), relativa proprio alle modalità realizzative e d'installazione delle vetrate panoramiche amovibili, che deve avvenire rispettando i requisiti e le caratteristiche strutturali già indicate nella legislazione nazionale.

Nella Regione Sardegna, il recepimento del dettato del

nuovo art. 6, comma 1, lett. b-bis del D.P.R. 380/201, come modificato dalla Legge Salva Casa è avvenuto in modo selettivo, nell'intento di preservare le specificità del territorio dalle norme della legge 105/2024.

In particolare, la L.R. 18 del 17 giugno 2025, di "Riordino e coordinamento della normativa edilizia e urbanistica regionale con le disposizioni urgenti in materia di semplificazione urbanistica ed edilizia di cui al decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, in legge 24 luglio 2024, n. 105", attraverso l'articolo 16, ha modificato ed integrato l'articolo 15 della Legge regionale numero 23 del 1985 in materia di interventi di edilizia libera, inserendo, alla lettera j-quater-bis) del comma 1 del citato articolo, dopo il periodo relativo all'"installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche" già presente nel testo originario, le parole seguenti "parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche."

Che nel caso della Sardegna si tratti di recepimento selettivo, finalizzato, come detto, alla salvaguardia delle specificità territoriali, è confermato, ad esempio, dalla Disposizione di servizio n. 2/2023 del Comune di Quartu Sant'Elena, Provincia di Cagliari, Settore 8 Edilizia Privata, nel quale è stato evidenziato come nelle ipotesi in cui le VePa, quand'anche realizzate con le caratteristiche strutturali indicate nell'art. 6, comma 1, lett. b-bis) del Dd.P.R. 380/2001 determinano "il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile, quali opere pertinenziali che non configurano un incremento volumetrico o di superficie utile, rientra-

no nell'ambito degli interventi pertinenziali soggetti a SCIA, ex art. 10-bis, comma 1, lettera c) della L.R. 23/85 e, se realizzate in area sottoposta a vincolo paesaggistico, devono essere inquadrate, in base all'art. 3, comma 1, del DPR 31/2017 - voce B.3, tra gli "interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzativo semplificato" in attesa di diversa norma o disciplina e nelle more della modifica al DPR 31/2017."

Il caso Friuli-Venezia Giulia

Del tutto particolare, infine, il caso del Friuli-Venezia Giulia, in quanto la materia relativa, tra l'altro, all'attuazione delle novità introdotte in tema di edilizia libera dalla Legge Salva Casa, è stata disciplinata dalla L.R. 9 del 4 luglio 2025.

In Friuli, infatti, a differenza di quanto accaduto negli altri contesti regionali già esaminati, con tale ultimo arresto (appunto la L.R. 9/2025) è stata introdotta la nuova lett. d), al comma 1 dell'art. 16-bis (Attività edilizia libera asseverata) della L.R. 19/2009, con la quale la possibilità di installare le VePa, sempre nel rispetto dei requisiti di cui alla disciplina nazionale vigente, è stata strettamente collegata all'elemento dimensionale delle stesse, nel modo che segue:

- la realizzazione delle vetrate potrà avvenire in regime di edilizia libera, se contenuta entro 40 metri quadrati di superficie;
- oltre tali limiti, sarà necessaria la presentazione di una comunicazione d'inizio lavori asseverata.

Si tratta, evidentemente, di una peculiarità che non trova riscontro nelle altre realtà esaminate e che deve essere letta in combinato disposto con la formulazione dell'art. 16, comma 1, lett. c-bis) della L.R. 19/2009, nella quale (a specificazione forse ridondante di quanto stabilito dalle norme generali in materia di condominio), si aggiunge che, nel rispetto del limite dei 40 metri quadrati di cui s'è detto che: "Negli edifici condominiali o plurifamiliari, al fine di garantire l'omogeneità degli interventi, l'esecuzione delle opere di cui alla presente lettera presuppone

un progetto unitario volto a definire e unificare le caratteristiche tecnico-costruttive ed estetiche di tali elementi e, nei casi previsti, l'approvazione da parte dell'assemblea condominiale o dalla maggioranza dei proprietari, ove non sia costituito il condominio."

Il quadro normativo di sintesi e le criticità emergenti

Di seguito, a conclusione di questa rapida carrellata sulla legislazione vigente in materia a livello locale, una tabella riepilogativa di sintesi, nella quale, Regione per Regione, sono indicate le norme di riferimento, alla quale seguirà l'analisi di un ulteriore aspetto meritevole di approfondimento: la lettura del novellato art. 6, comma 1, lett. b-bis) del D.P.R. 380/2001, così come recepito a livello territoriale, e, di conseguenza, la sua applicazione pratica, ci consente di ritenere superate tutte le ipotesi di divergenze interpretative che, sin da subito, il tenore letterale piuttosto criptico, per quanto didascalico, della norma ha sollevato?

In realtà, non solo il recepimento differenziato del Salva Casa è stato di gran lunga insufficiente a soddisfare le attese degli operatori del settore, ma di fatto non ci consente neppure di ritenere definitivamente composte e superate una serie di criticità operative che, altrettanto chiaramente, erano emerse già in sede di prima lettura del testo normativo.

La tecnica legislativa impiegata dalle singole Regioni, che, come si è cercato di evidenziare, hanno optato per un recepimento ora dinamico, ora di mero richiamo selettivo, ora dal carattere più ampiamente discrezionale, come nel caso del Friuli-Venezia Giulia, impone una severa riflessione su alcuni temi di rilievo, evidenziando comunque, sin d'ora, una sostanziale disomogeneità che non può che riflettersi sulla prassi operativa, ponendosi addirittura come l'origine di potenziali contenziosi per gli anni a venire. Le difficoltà applicative, diretta conseguenza di quelle interpretative, riguardano da un lato, i tecnici, privati o pubblici che siano, e, dall'altro, gli amministratori

condominiali, oltre che i singoli condòmini, i quali, tutti, dovranno confrontarsi con un dato di partenza dal quale non è possibile discostarsi: il ricorso alle vetrature panoramiche amovibili dev'essere accorto e consapevole e, in ogni caso, frutto di un'attenta valutazione –ovviamente specialistica e professionale– in quanto, al di là delle mere affermazioni di principio che ne ammettono (alle condizioni normativamente indicate) l'installazione in regime di edilizia libera, non risulta che mai il Legislatore nazionale abbia voluto favorire, attraverso lo strumento delle VePa, una generalizzata liberalizzazione delle verande abusive, ossia posate in opera senza il necessario titolo abilitativo.

In quest'ottica, infatti, sia il tecnico del Comune, chiamato, come nel caso del Friuli-Venezia Giulia, a valutare una comunicazione d'inizio lavori asseverata presentata per l'installazione di una vetrata panoramica amovibile di superficie superiore ai 40 metri quadrati, sia il tecnico di parte del cittadino/proprietario che quella stessa dichiarazione ha presentato, assumono su di sé l'onere particolarmente pregnante, rispettivamente, di ritenere efficace la CILA o di asseverare la conformità del manufatto alle prescrizioni di legge, con ogni onere conseguenziale. L'art. 6, comma 1, lett. b-bis) del D.P.R. 380/2001, liberalizza in maniera indiscriminata le opere in commento, ma, piuttosto, impone pur sempre il rispetto di limiti e prescrizioni dal carattere inderogabile e cogente, quali le disposizioni degli strumenti urbanistici comunali, le norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico/sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio. Il rischio sempre presente è, ovviamente, quello di legittimare manufatti non assentiti e, dunque, potenzialmente abusivi, con le conseguenze giuridiche del caso, sia in tema di ripristino della legalità violata che di eventuale responsabilità penale per l'autore della dichiarazione mendace.

Il regolamento condominiale contrattuale e il decoro architettonico

Quest'ulteriore aspetto dell'analisi che stiamo conducendo, appare oltremodo complesso, in quanto, in disparte la necessità di osservare le disposizioni rilevanti in ambito edilizio/urbanistico di cui succintamente s'è detto, la possibilità di installare una VePa in condominio, deve necessariamente essere vagliata alla luce di una serie di ulteriori limiti potenziali, il primo dei quali è certamente costituito dall'eventuale regolamento condominiale di natura contrattuale. Per costante orientamento di legittimità infatti, (per tutte, valga Cassazione, sezioni unite, 10934/2019), quando un regolamento di condominio avente tale natura abbia ad oggetto la tutela e la conservazione dell'originaria conformazione architettonica dell'edificio condominiale, comprimendo il diritto dominante dei singoli condòmini mediante il divieto di qualsiasi opera modificatrice, stabilisce una tutela pattizia molto più intensa e cogente di quella ordinariamente prevista dal Codice civile; ne consegue che, in simili ipotesi, la realizzazione di ogni tipo di intervento edilizio destinato ad avere incidenza sull'aspetto e/o sul decoro architettonico del fabbricato, e, di conseguenza anche di una vetrata panoramica amovibile a chiusura, ad esempio, di un balcone aggettante privato, potrebbe integrarne una modificazione illecita e, come tale, non consentita.

È noto, del resto, che il regolamento del condominio può contenere il divieto assoluto di apportare qualsiasi modifica alle parti esterne dell'edificio che possa alterarne l'aspetto architettonico, ben potendo addirittura dare del decoro architettonico una definizione più rigorosa di quella accolta dall'art. 1120, comma 4 cod. civ.[2] e presupposta dall'art. 1102 cod. civ.[3], e arrivando, altresì, al punto di tutelare ed imporre la conservazione degli elementi attinenti alla simmetria, all'estetica ed all'aspetto generale dell'edificio, originariamente impresse dal costruttore.

È chiaro che tale problema di coordinamento, si

pone, in quanto, una vetrata amovibile che chiuda un balcone privato, ben può avere incidenza su un bene comune, quale il decoro architettonico, che, pur non essendo direttamente contenuto nell'elencazione di cui all'art. 1117 cod. civ., deve senz'altro essere qualificato come bene comune.

Ciò premesso, resta inteso che la valutazione dell'alterazione del decoro va in ogni caso contestualizzata ed è affidata ad una valutazione operata dal giudice del merito, considerando necessariamente lo stato di fatto (ossia, di conservazione) dell'edificio al momento dell'esecuzione dell'intervento contestato.

La posizione peculiare dell'amministratore condominiale

Un ultimo cenno resta ancora da fare alla posizione di garanzia dell'amministratore di condominio, investito, rispetto alla materia delle VePa, da una duplice questione specificatamente rilevante ai nostri fini:

- quella relativa all'eventuale violazione del regolamento condominiale, del quale egli è funzionalmente custode, determinata dall'installazione di una vetrata panoramica amovibile in presenza di un divieto espresso in esso contenuto;
- e quella della rilevanza dell'eventuale veranda abusiva, dichiarata come VePa ed invece, pur realizzata in edilizia libera, edificata senza titolo assentivo che, in quanto manufatto illegittimo, può potenzialmente avere incidenza diretta sul bene comune costituito dalla facciata condominiale.

Quanto al primo aspetto, non si può non richiamare la delicatezza del compito del mandatario, potenzialmente esposto, nel caso di sua negligenza, a rispondere tanto per l'inottemperanza alle attribuzioni specifiche che l'art. 1130 cod. civ., da leggersi in combinato con il precedente art. 1129 cod. civ., pone a carico di quest'ultimo, quanto per inadempimento al rapporto contrattuale che lo lega ai propri amministrati.

In relazione, invece, alla seconda questione, non è da escludersi in maniera aprioristica –nonostante ancorato ad un orientamento minoritario– un suo coinvolgimento per l'ipotesi di abuso realizzato da un privato, ma destinato ad avere riflesso immediato su parti comuni: si pensi al caso della veranda, non assentita in quanto dichiarata come VePa, che chiude il balcone del singolo modificando il prospetto della facciata comune, alteri il decoro architettonico dello stabile. Tale ipotesi è stata, relativamente di recente, affrontata dal TAR Campania, nella sent. n. 1207 del 28 febbraio 2022.

Il collegio campano ha deciso sulla base del secondo comma dell'art. 1131 cod. civ., secondo il quale l'amministratore può essere convenuto in giudizio per qualunque azione concernente le parti comuni dell'edificio ed a lui devono essere notificati i provvedimenti dell'autorità amministrativa che abbiano il medesimo oggetto. Ed allora, afferma il TAR Campania, se la legittimazione processuale passiva dell'amministratore non incontra, in tali casi, limiti di sorta, né, ovviamente, richiede un'espressa e preventiva autorizzazione a stare in giudizio conferita appositamente dall'assemblea dei condòmini, se ne deve dedurre necessariamente che il destinatario dei provvedimenti dell'autorità amministrativa che sanzionano gli abusi edilizi relativi alle parti comuni, non può che essere l'amministratore di condominio. In questo senso, il TAR Campania richiama quanto stabilito, in maniera conforme, dalla Cassazione civile nella sent. n. 12622/2010.

Il dato che emerge, dunque, con evidenza è che se non può seriamente dubitarsi dell'effettiva utilità di detti manufatti, altrettanto certamente bisogna prestare molta attenzione prima di procedere alla loro installazione, in quanto la materia che presiede alla loro realizzazione è estremamente tecnica e presenta insidie costanti, che possono, per questo, avere conseguenze dalla gravità non sempre preventivabile.

Niente silenzio-assenso sul permesso di costruire privo di attestato energetico

di Dario Immordino



IN BREVE

Consiglio di Stato: le prescrizioni in materia di efficienza energetica incidono sull'interesse pubblico alla sostenibilità ambientale

Non si forma il silenzio assenso sull'istanza di permesso di costruire priva dell'attestazione di prestazione energetica, poiché si tratta di un elemento essenziale richiesto dall'art. 20, comma 1, Dpr n. 380 del 2001, la cui mancanza rende la domanda strutturalmente inesistente e inidonea a far sorgere l'obbligo di provvedere.

Al riguardo la sentenza 1878/2026 del Consiglio di Stato rileva che le prescrizioni in materia di ef-

ficienza energetica incidono direttamente sull'interesse pubblico alla sostenibilità ambientale e al contenimento dei consumi energetici, e, di conseguenza, l'attestazione di prestazione energetica assume un ruolo centrale in relazione alla valutazione di legittimità dell'intervento non tanto per il suo contenuto tecnico, quanto per la sua funzione di asseverazione (da parte del progettista) circa la conformità dell'intervento ai requisiti ener-

getico-ambientali, espressamente prescritta dal Dlgs n. 192 del 2005 e successive modificazioni, in attuazione delle direttive europee in materia di rendimento energetico degli edifici.

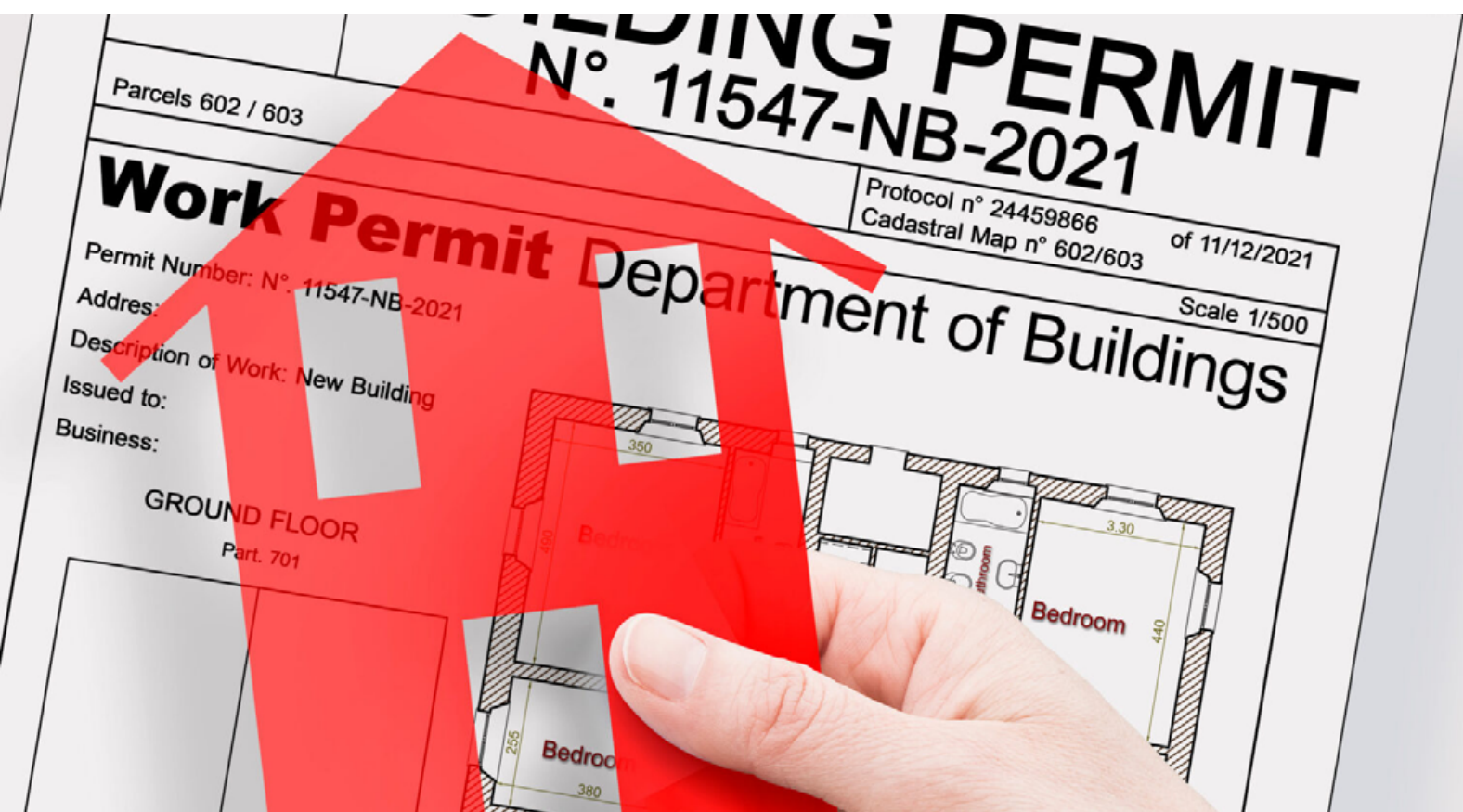
Questa fondamentale funzione rende l'attestazione di prestazione energetica una componente strutturale della dichiarazione tecnica che sorregge l'intera istanza, la cui assenza non determina una mera irregolarità documentale suscettibile di soccorso istruttorio o di integrazione tardiva, ma incide sulla esistenza giuridica dell'istanza, poiché quando difettano gli elementi essenziali individuati direttamente dalla legge la domanda deve ritenersi inesistente.

L'inesistenza della istanza impedisce il sorgere dell'obbligo dell'amministrazione di provvedere. E se la Pa non è obbligata a pronunciarsi sull'istanza non può operare il meccanismo sanzionatorio del silenzio assenso.

Posta l'esigenza di valorizzare la funzione di semplificazione dell'istituto, il silenzio-assenso non può

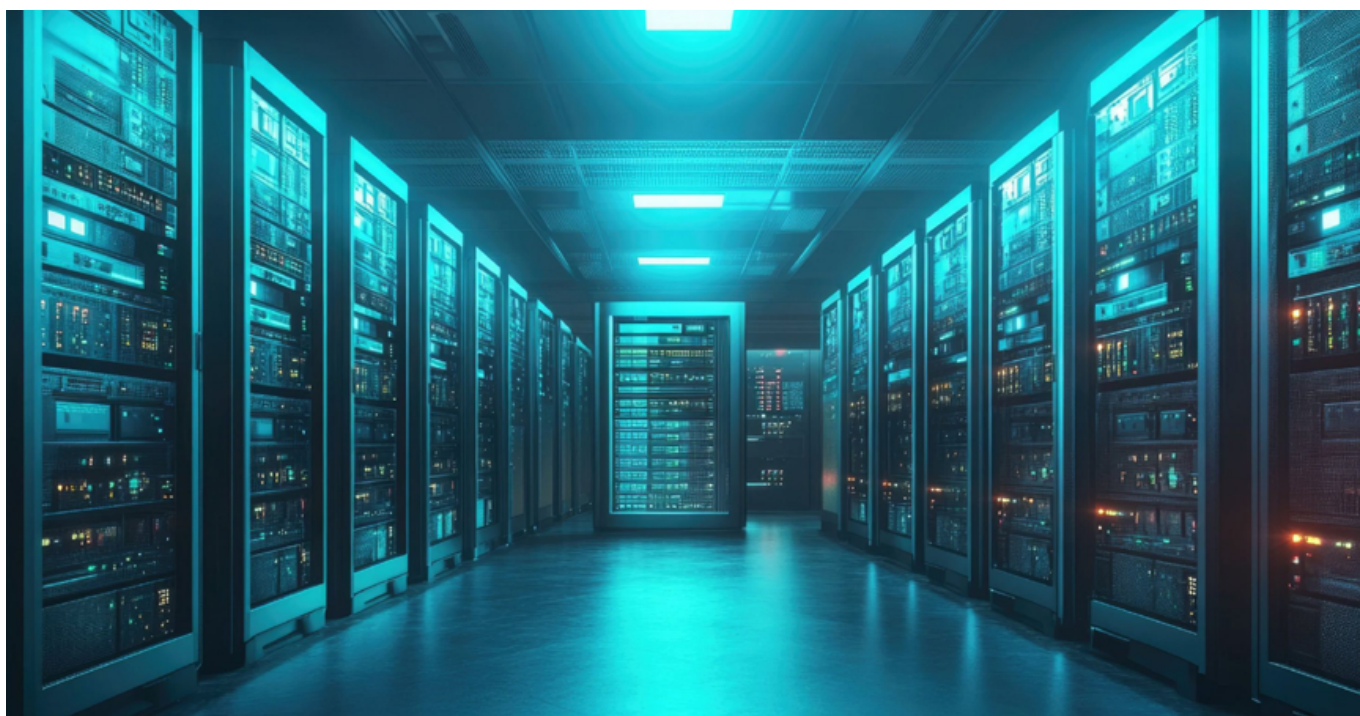
infatti trasformarsi in uno strumento di aggiramento delle prescrizioni di legge, che consenta ad un intervento non rispondente ai requisiti di legge di conseguire un titolo edilizio legittimante.

In sostanza il silenzio assenso non è uno strumento di sanatoria delle carenze originarie dell'istanza, ma un rimedio contro l'inerzia amministrativa. Il silenzio assenso si forma anche in presenza di una domanda non conforme alla normativa sostanziale, purché completa degli elementi essenziali previsti dall'art. 20 del Dpr. n. 380/2001, quali il titolo di legittimazione e gli elaborati progettuali, ma anche la dichiarazione asseverata del progettista relativa alla conformità dell'intervento a tutte le normative di settore, comprese quelle sull'efficienza energetica. L'eventuale omissione, pertanto, non può essere sanata attraverso il decorso del tempo, poiché preclude la possibilità dell'amministrazione di pronunciarsi sull'istanza, facendo venir meno, a monte, la possibilità stessa di configurare il silenzio come assenso.



Data center, arriva l'autorizzazione unica: sprint sui tempi ma restano nodi urbanistici ed energetici

di Mariangela Di Giandomenico*



IN BREVE

Il Dl Bollette centralizza le procedure e dimezza la Via, ma il termine resta ordinatorio e pesano le incognite su rete, pianificazione e competenze Sato-Regioni

Il quadro normativo relativo alla realizzazione dei data center in Italia ha conosciuto recenti evoluzioni, in particolare con il DL 21/2026 (c.d. Decreto Bollette) convertito nella legge 49 del 10 aprile 2026 (GU 90 del 18 aprile), che ha introdotto una razionalizzazione delle procedure autorizzative.

Analogamente a come avvenuto per gli impianti da fonti rinnovabili, è stata infatti introdotta

una autorizzazione unica, che viene rilasciata dall'autorità competente al rilascio dell'Aia (autorizzazione integrata ambientale), ossia il ministero dell'Ambiente (Mase) o la Regione, in cui si fanno confluire tutte le autorizzazioni relative agli aspetti di edilizia-urbanistica, ambientale e connessione alla rete, nonché di tutela paesaggistica, dei beni culturali, della salute e della pubblica incolumità dei cittadini.

Il procedimento si svolge in conferenza di servizi ex artt. 14-bis e ss. L. 241/90, ossia la conferenza di servizi decisoria semplificata che ha lo scopo di accelerare le tempistiche del procedimento.

Alla conferenza di servizi partecipano tutte le amministrazioni competenti, comprese quelle per la tutela ambientale, paesaggistica, dei beni culturali, della salute e della pubblica incolumità dei cittadini.

Il procedimento unico, quindi, concentra questi passaggi in un solo iter che deve concludersi nel termine complessivo di 10 mesi, prorogabile in casi eccezionali per un massimo di altri tre mesi. Tuttavia, si segnala che il termine in questione ha carattere ordinatorio, non ravvisandosi poteri sostitutivi o sanzioni conseguenti al decorso dello stesso. Ulteriore misura acceleratoria prevista riguarda i termini per le valutazioni di impatto ambientale che sono dimezzati.

Altro elemento che innova la disciplina è l'uniformazione del procedimento autorizzativo, previsto a livello nazionale e non lasciato alla legislazione regionale. Precedentemente, infatti, visto il vuoto normativo in materia, alcune singole Regioni, tra cui la Lombardia, avevano adottato delle proprie linee guida. Sul punto si pongono non banali temi di ripartizione di competenza statale rispetto a quella regionale, soprattutto in materie come l'urbanistica, di competenza regionale e locale.

Le criticità

Permangono tuttavia alcune criticità. In primo luogo, la compatibilità con la pianificazione urbanistica resta un passaggio preliminare imprescindibile, non essendo assorbita dall'autorizzazione unica.

Inoltre, la necessità di presentare un progetto completo e dettagliato comporta oneri signifi-

cativi per gli operatori, anche in considerazione della possibile evoluzione tecnica degli interventi. L'ambito di applicazione della nuova procedura, esteso a tutte le tipologie di data center individuate dal Regolamento delegato (UE) 2024/1364, solleva inoltre questioni di proporzionalità rispetto alla dimensione dei progetti. Permane infine il rischio di replicare le criticità già emerse nel settore delle fonti rinnovabili, sebbene il processo di conversione del decreto lasci spazio a possibili miglioramenti normativi (allo stato, la discussione alla Camera in Assemblea del DI è calendarizzata per giorni 30 e 31 marzo, successivamente il testo sarà inviato al Senato per la definitiva approvazione).

I passaggi autorizzativi

I passaggi autorizzativi restano articolati, coinvolgendo una pluralità di enti e competenze che spaziano tra profili ambientali, urbanistici, energetici, idrici e atmosferici. L'autorizzazione unica mira a concentrare tali profili, ma non elimina del tutto le complessità operative.

Il ruolo degli enti locali

Il ruolo degli enti locali, pur ridimensionato sotto il profilo autorizzativo, rimane centrale nella pianificazione urbanistica e nella individuazione delle aree idonee. La compatibilità con gli strumenti urbanistici comunali costituisce infatti un elemento decisivo per la localizzazione delle infrastrutture.

Il nodo energetico

Accanto al quadro regolatorio, il nodo energetico rappresenta un fattore determinante. Se da un lato la frammentazione normativa ha storicamente costituito un disincentivo, dall'altro la disponibilità di potenza elettrica e le tempistiche di connessione alla rete emergono come

criticità centrali. Lo sviluppo dei data center impone una riflessione sistemica sulla capacità della rete, sui consumi energetici e idrici e sulla sostenibilità complessiva.

Le esperienze internazionali evidenziano l'importanza di una pianificazione strategica di medio-lungo periodo, con misure volte a preservare la stabilità della rete, favorire l'uso di fonti rinnovabili, incentivare il recupero del calore tramite teleriscaldamento e promuovere modelli infrastrutturali scalabili e distribuiti. In un contesto di volatilità dei prezzi dell'energia, appare essenziale garantire sicurezza e continuità dell'approvvigionamento su base territoriale equilibrata.

Le valutazioni ambientali

Grazie alla riforma attuata con Dl 21/2026, il procedimento per le autorizzazioni ambientali confluisce nel procedimento unico indicato nel citato D.L., il quale deve concludersi entro dieci mesi (salvo eventuale proroga di tre mesi) dalla presentazione dell'istanza. È apprezzabile l'intento del legislatore di accelerare l'iter in questione, prevedendo che, qualora la Via sia necessaria, i termini per l'espletamento della stessa sono dimezzati.

Sebbene quindi l'ottenimento delle relative autorizzazioni ambientali sia propedeutico per il buon esito dei progetti di realizzazione dei data center, si registra una positiva semplificazione dei procedimenti necessari. Per completezza, si segnala che tempo addietro Mase ha adottato delle Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei data center (D.D. VA n. 257 del 02/08/2024).

Cause ostative

Tra le principali cause ostative alla realizzazione dei progetti si individuano le criticità legate

alle valutazioni ambientali e all'impatto sul territorio e sulle risorse idriche, spesso accompagnate da resistenze locali e conseguenti contenziosi. A queste si aggiungono le difficoltà legate alla connessione alla rete elettrica e le incertezze derivanti da una pianificazione territoriale non pienamente uniforme, che possono generare disallineamenti tra livelli amministrativi e incidere sui tempi. I profili legati al consumo energetico, all'utilizzo delle risorse idriche e all'impatto territoriale assumono una rilevanza crescente anche sul piano giuridico, richiedendo un approccio regolatorio integrato.

Il contesto europeo e la sovranità digitale

Nel contesto europeo, l'Italia si colloca ancora in una fase iniziale, pur presentando potenzialità di sviluppo qualora si riescano a governare efficacemente i processi regolatori e infrastrutturali. Il tema della sovranità digitale e delle infrastrutture strategiche è destinato a incidere significativamente sull'evoluzione normativa. Il D.L. 21/2026 rappresenta un primo intervento, cui si affianca il disegno di legge delega attualmente all'esame del Senato (A.S. n. 1821), volto a introdurre una disciplina organica del settore. Tale iniziativa prevede, tra l'altro, procedure autorizzative semplificate, tempi certi, l'introduzione di un codice ATECO specifico, la qualificazione dei data center come opere di pubblica utilità, semplificazioni urbanistiche, il riuso di aree dismesse, il rafforzamento della rete elettrica, l'autoproduzione energetica e criteri uniformi sulle emissioni. Sono inoltre previste misure per lo sviluppo delle competenze e il rafforzamento della capacità amministrativa. Questo orientamento riflette l'esigenza di coniugare sviluppo tecnologico, sicurezza e sostenibilità, in linea con le priorità dell'Unione europea.

Prossimi passi

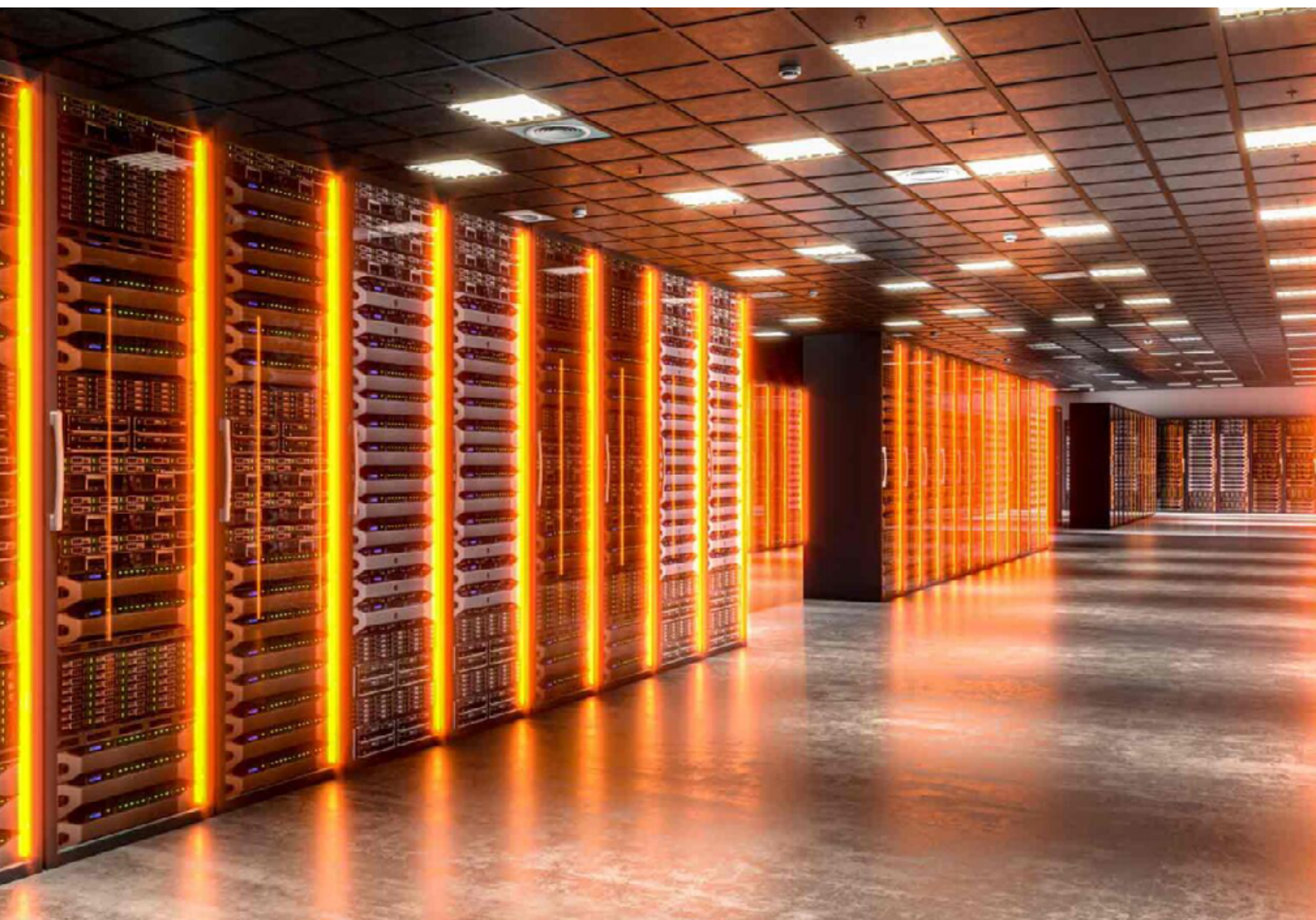
Per accelerare lo sviluppo dei data center in Italia appare prioritario riconoscerne la natura di infrastrutture strategiche di interesse nazionale, accompagnando tale qualificazione con procedure effettivamente semplificate e accelerate. Sarebbe inoltre auspicabile un intervento a livello europeo volto a definire un quadro regolatorio uniforme, così da rafforzare la competitività rispetto ai principali operatori globali. Sul piano interno, risulta necessario rendere più incisive le misure di semplificazione, introducendo termini perentori e meccanismi sostitutivi, nonché adottare una pianificazione nazionale che individui aree idonee e integri lo

sviluppo dei data center con le politiche energetiche e infrastrutturali.

Resta infine centrale il tema energetico, che richiede interventi per il potenziamento della rete, l'incentivazione delle fonti rinnovabili e l'adozione di modelli sostenibili basati, tra l'altro, sul recupero del calore e sulla gestione flessibile dei consumi.

Solo un approccio organico e coordinato potrà favorire lo sviluppo efficace di tali infrastrutture, anche alla luce delle specificità dimensionali del contesto italiano.

() Partner di Orrick e Responsabile del Dipartimento di diritto amministrativo*



Superbonus, prova rafforzata per le contestazioni alle imprese

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente



IN BREVE

Una direttiva delle Entrate punta a fare chiarezza sui margini dei general contractor, allineandosi alle richieste dei costruttori

Passo indietro dell'agenzia delle Entrate nelle verifiche sulle imprese che hanno svolto la funzione di general contractor negli appalti di superbonus. Nei giorni scorsi, infatti, è stata diffusa negli uffici dell'amministrazione finanziaria una direttiva interna nella quale, come richiesto dalle imprese dell'Ance, vengono finalmente chiariti i confini entro i quali sono ammesse contestazioni per le attività di mero coordinamento, non agevolabili.

Non saranno possibili presunzioni ma serviranno «idonei mezzi di prova» per qualificare i margini degli appaltatori come compensi per le attività di coordinamento.

Le contestazioni delle Entrate sono in corso, a livello locale, ormai da mesi.

E riguardano quelle imprese di costruzioni che, a livello commerciale, si sono definite general contractor, incaricandosi di coordinare i cantieri

di superbonus. In sostanza, nello schema tipico hanno eseguito le opere in parte, in parte le hanno subappaltate e, infine, hanno coordinato tutte le attività necessarie a richiedere la maxi agevolazione, ad esempio fungendo da interfaccia unica nei rapporti con gli istituti di credito per la cessione del credito.

Alcune direzioni regionali hanno, però, contestato, in questo schema, soprattutto la triangolazione con i subappalti: la differenza tra quanto pagato dai committenti all'impresa principale e quanto subappaltato sarebbe un onere di coordinamento, come tale non agevolabile.

Per fare ordine in questa ondata di contestazioni, arriva il documento delle Entrate, che chiarisce diversi punti. Bisogna, anzitutto, distinguere tra il general contractor puro e il general contractor appaltatore. Il primo svolge un ruolo di solo coordinamento, con costi non detraibili, mentre il secondo esegue lavori che, invece, sono detraibili. In questo caso, bisogna ragionare su un doppio livello.

C'è «il corrispettivo per il mero coordinamento amministrativo nell'applicazione dello sconto in fattura» che «non rientra tra le spese ammissibili al superbonus, in quanto non direttamente riferibile alla realizzazione dell'intervento»; sono, invece, «detraibili tutti i corrispettivi per l'esecuzione dei lavori, che costituiscono integralmente spese di appalto».

La direttiva, rispetto al ruolo dell'impresa, sottolinea come sia centrale «l'assunzione dell'obbligazione realizzativa nei confronti del committente». La natura di impresa appaltatrice dipende dalle sue responsabilità verso il committente (come

sostenuto dall'Ance) e resta tale «sia quando l'impresa esegue le opere con personale e mezzi propri, sia quando affida a terzi, in tutto o in parte, l'esecuzione dei lavori mediante subappalto».

La dimensione dell'impresa e la decisione di subappaltare il lavoro in tutto o in parte non rileva a livello fiscale. «Le scelte organizzative interne, inclusa la decisione di eseguire i lavori direttamente o tramite subappalto, non incidono sulla sua posizione giuridica né sulle responsabilità che ne derivano», dice la direttiva. Quindi, il subappalto non può essere contestato o penalizzato.

La conclusione, allora, è che i margini di coordinamento potranno essere contestati solo se la loro esistenza sia puntualmente provata.

«La circostanza - dice la direttiva - che la fattura del general contractor rechi esclusivamente i corrispettivi dovuti per l'esecuzione dell'appalto, senza alcuna voce distinta riferita all'eventuale attività di mero coordinamento o all'applicazione dello sconto in fattura, non consente una riqualificazione automatica, in tutto o in parte, di tali importi da compensi per opere appaltate a compensi per servizi di coordinamento o per la gestione dello sconto».

Le contestazioni, insomma, non potranno essere automatiche. «Una diversa qualificazione richiede, infatti, una motivazione specifica, supportata da idonei mezzi di prova finalizzata a dimostrare che una quota del corrispettivo fatturato non attiene al margine conseguito dall'appaltatore a seguito dello svolgimento della sua ordinaria attività», ma si riferisce «ad un'attività di mero coordinamento amministrativo, distinta e autonomamente remunerata».

Superbonus, sblocco facile per le Cilas dormienti

di Giuseppe Latour



IN BREVE

Buone notizie per i condomini che hanno accelerato le pratiche per rispettare le scadenze del 110%

Risveglio facile per le Cilas dormienti. La Corte di giustizia tributaria di primo grado di Modena (sentenza 86/2026) ha da poco pronunciato una sentenza che fissa un precedente importante per i condomini che, nella stagione più difficile del superbonus, quando cioè sono partiti i decreti di blocco delle cessioni dei crediti, hanno accelerato al massimo le procedure per rispettare tutte le scadenze fissate dalla legge e non rinunciare alle

agevolazioni. Secondo i giudici bastava, infatti, un qualsiasi pagamento, senza limiti di importo, per rispettare la scadenza del 30 marzo 2024 e non perdere la possibilità di cedere i crediti.

Cilas, crediti e superbonus

A questo proposito bisogna ricordare che tra il 2023 e il 2024 il Governo ha dovuto gestire il problema delle Cilas dormienti. Si trattava di migliaia

di comunicazioni, relative al superbonus, presentate prima dei decreti di blocco delle cessioni, alle quali non era poi seguito immediatamente un cantiere. Nel corso dei mesi queste Cilas avevano tenuto alto il numero di cessioni dei crediti, nonostante gli stop dell'esecutivo, perché a loro non si applicavano i blocchi. Così, con il decreto 39/2024, l'esecutivo ha attivato una clausola per depotenziare le Cilas dormienti e porre un argine alle cessioni: quelle per le quali al 30 marzo 2024 non era stata sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati, diventavano di fatto carta straccia.

La pronuncia della Cgt di Modena

Proprio l'applicazione di questa clausola, oggetto nei mesi successivi di numerose interpretazioni, è al centro della pronuncia della Cgt di Modena. Il condominio ricorrente (difeso dall'avvocato Umberto Iannarilli) si è visto bloccare la cessione di un credito proprio per il mancato rispetto della clausola del Dl 39/2024. Un blocco contestato, perché il condominio aveva deliberato i lavori il 3 maggio 2022, depositato la Cilas il 25 novembre 2022, avviato il cantiere il 3 marzo 2023 e pagato la prima fattura (per la parte non coperta da sconto) il 29 marzo 2024: quindi, entro i termini. Un percorso lungo che, probabilmente, in quella fase molti altri condomini hanno sperimentato in modo simile.

Ricorda ora la Cgt di Modena che «dalla documentazione prodotta dalla ricorrente risulta emessa fattura in data 28 marzo 2024 per un importo complessivo di 2mila euro, di cui una quota (il 70%) oggetto di sconto in fattura e una quota (il 30%) corrisposta mediante bonifico parlante in data 29 marzo 2024 per lavori di picchettamento dell'intonaco per la successiva realizzazione del cappotto termico e per la sostituzione della guaina di copertura». Questi adempimenti, secondo i giudici, sono sufficienti a rispettare i paletti del decreto 39.

Il motivo è che la norma - dice la sentenza - «non richiede stati di avanzamento di lavori predeterminati né importi minimi di spesa».

A conferma di questo la Cgt richiama la relazione illustrativa del decreto che spiegava come «l'intervento normativo fosse diretto a tutelare l'aspettativa e il legittimo affidamento dei committenti che avevano già espletato le pratiche edilizie, avviato cantieri e lavori e sostenuto costi, introducendo criteri oggettivi di prova». E questi erano, per l'appunto, la fattura e il pagamento entro una certa data. In questo caso è «documentalmente provato» che entro il 30 marzo 2024 erano già state «eseguite lavorazioni edili reali, permanenti e funzionalmente connesse all'intervento agevolato, come attestato da una pluralità di atti tecnici ufficiali, redatti e sottoscritti dalla direzione lavori sotto la propria responsabilità».

Riclassamento catastale: esclusa la categoria signorile in assenza di requisiti oggettivi

di Andrea Cartosio



IN BREVE

Nel corso degli anni i parametri possono venir meno

Un'unità immobiliare censita in catasto come signorile può essere oggetto di declassamento qualora, alla verifica concreta delle sue caratteristiche, risulti priva degli elementi tipici della signorilità. Tale principio è stato affermato dalla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Piemonte con la sentenza 627 del 25 agosto 2025, che offre un contributo significativo alla corretta interpretazione dei criteri di classa-

mento catastale.

La determinazione della categoria catastale

In via preliminare, il Collegio osserva come l'ordinamento non preveda parametri legislativi puntuali per la determinazione della categoria catastale degli immobili. Ne deriva l'impossibilità di fondare il classamento su prassi amministrative, su consuetudini operative o su raccolte di criteri dalla provenienza non sempre traspa-

rente, poiché ciò si porrebbe in contrasto con gli articoli 23 e 53 della Costituzione, che impongono il rispetto del principio di legalità e della capacità contributiva.

Passando all'esame del caso concreto, la Corte rileva che l'immobile oggetto di giudizio è situato in una zona semicentrale della città, caratterizzata da valori immobiliari medi inferiori rispetto alle aree effettivamente di pregio.

Le parti comuni del fabbricato – cortili, androne e vano scala – risultano realizzate con materiali ordinari, presentano dimensioni oggi non adeguate e non sono state oggetto, nel tempo, di interventi manutentivi idonei, tanto da mostrare dotazioni tecnologiche obsolete, inclusi due ascensori non conformi alle norme sull'accessibilità per i disabili motori. Anche gli ambienti interni dell'unità immobiliare presentano caratteristiche datate: la distribuzione dei vani, gli infissi, i serramenti e le pavimentazioni risalgono all'epoca della costruzione e non soddisfano più gli standard abitativi contemporanei.

A ciò si aggiunge una scarsa efficienza energeti-

ca, attestata dalla classe F, indicativa di consumi elevati e prestazioni inferiori alla media.

Scarse dotazioni

Il fabbricato, inoltre, non dispone di autorimessa, servizio di portineria, giardino o spazi comuni ampi, elementi che tradizionalmente connotano gli immobili di livello superiore.

L'appartamento, di superficie inferiore ai 250 metri quadrati, è privo di finiture di pregio ed è stato edificato negli anni cinquanta, circostanze che lo collocano al di fuori dei parametri propri delle unità immobiliari di tipo signorile.

Sulla base di tali considerazioni, la Corte conclude che l'immobile non può essere qualificato come abitazione signorile e, conseguentemente, non può essere mantenuto nella categoria catastale A/1.

La pronuncia ribadisce che il classamento catastale deve riflettere fedelmente le caratteristiche oggettive dell'immobile e non può fondarsi su qualificazioni formali prive di riscontro nella realtà fattuale.



Impianti geotermici, procedura rapida anche nei grandi condomini

di Giuseppe Latour



IN BREVE

Il Mase approva un decreto che punta a semplificare l'installazione di sonde geotermiche e a uniformare le regole sul territorio

Procedura semplificata per gli impianti che raggiungono i 500 kW. Vale a dire, anche grandi condomini con una quarantina di appartamenti. È questa la novità più importante del decreto del ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica del 2 aprile 2026, appena pubblicato per rendere più semplice l'installazione di sonde geotermiche, rivedendo e alleggerendo le regole in vigore dal 2022, dove questa soglia veniva collo-

cata molto più in basso, a 100 kW.

Il provvedimento punta a spingere la diffusione delle sonde geotermiche, che consentono di scambiare calore con il sottosuolo e di produrre aria calda o fredda e acqua calda sanitaria, in abbinata a una pompa di calore. Spiega infatti il ministro Gilberto Pichetto: «Interveniamo per garantire regole chiare e uniformi su tutto il territorio nazionale, riducendo gli oneri amministrativi e

favorendo la diffusione di una tecnologia pulita, efficiente e ancora sottoutilizzata».

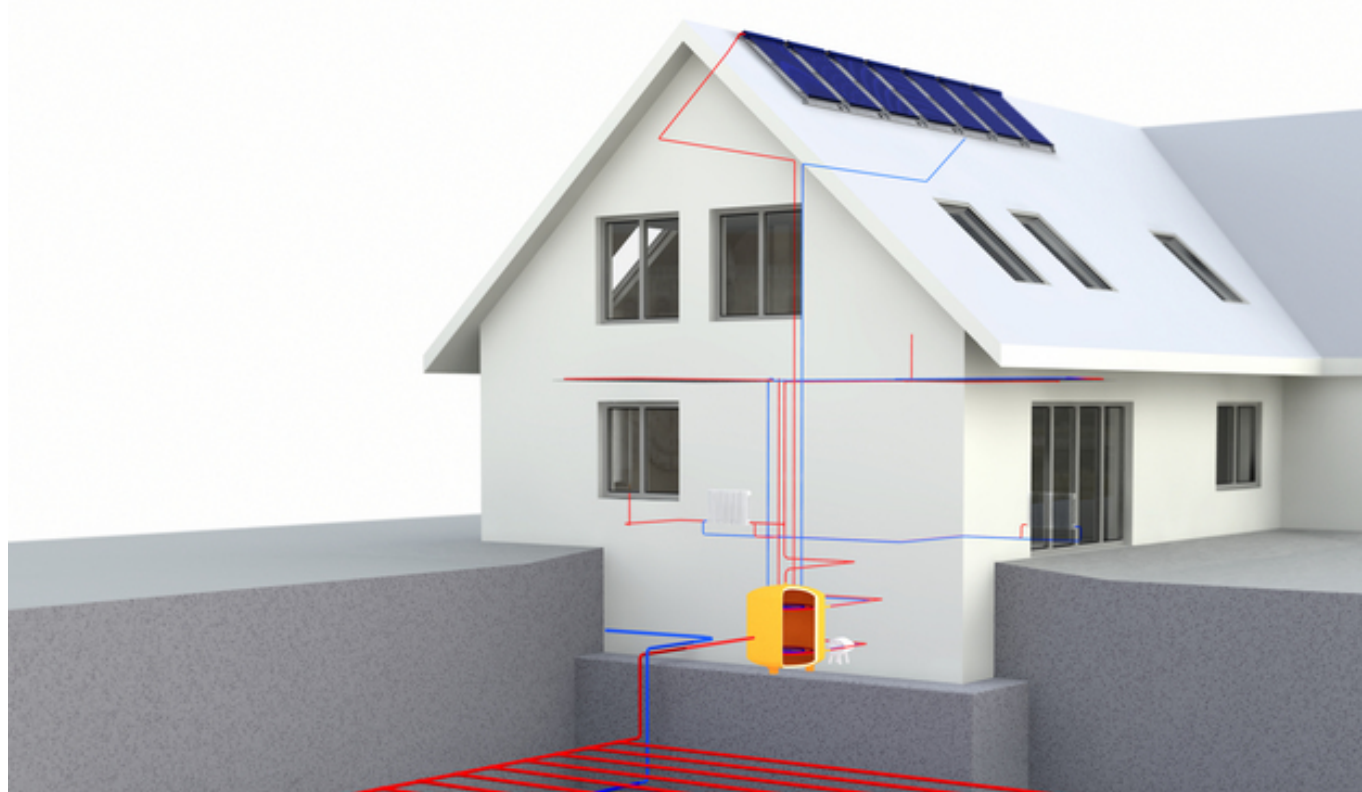
La procedura abilitativa semplificata (che può essere chiusa anche nel giro di un mese) si applicherà, come detto, fino a 500 kW ed entro i 250 metri di profondità (prima erano 170). Traducendo: si passa da semplificazioni limitate a fabbricati piuttosto piccoli, alle procedure leggere anche per i condomini più grandi. Considerando, però, che la realizzazione di sonde geotermiche a servizio di edifici già esistenti è consentita - dice il decreto - solo se non comporta «modifiche delle destinazioni di uso, interventi su parti strutturali dell'edificio o aumento del numero delle unità immobiliari e incremento dei parametri urbanistici». Andranno, invece, in edilizia libera (quindi, senza alcuna autorizzazione) gli impianti con potenza inferiore ai 50 kW e profondità inferiore agli 80 metri.

«Con questo intervento - spiega Emanuele Emani, coordinatore della piattaforma Geotermia del Consiglio nazionale dei geologi - si allarga il possibile utilizzo della geotermia.

Si tratta di una tecnologia fondamentale in una fase di difficoltà nell'approvvigionamento energetico, che potrebbe essere utilizzata in buona parte dei condomini.

Anche se, ovviamente, bisogna capire, caso per caso, se c'è lo spazio necessario e ci sono le condizioni tecniche legate anche ai sistemi di riscaldamento che vengono utilizzati».

Il decreto promuove anche una maggiore uniformità a livello territoriale: «Ci sono Regioni che non hanno mai regolamentato la materia. In questo caso, grazie a una norma univoca, speriamo si possa dare un maggiore impulso a tutti», dice ancora Emani.



Le novità del decreto sicurezza 2025 chiarite dall'Ispettorato del lavoro

di Antonella Iacopini



IN BREVE

L'Ispettorato spiega le novità del decreto sicurezza 2025 in tema di controlli su appalti e subappalti, badge di cantiere con codice anticontraffazione, patente a crediti, obblighi digitali (SIISL, domicilio digitale), regole su DPI, formazione, casi di sospensione della patente in caso di infortuni gravi e sorveglianza sanitaria

Più controlli sugli appalti, badge di cantiere con codice anticontraffazione, patente a crediti rafforzata, obblighi digitali per comunicazioni, nuove regole su DPI, formazione e sorveglianza sanitaria. Queste alcune delle principali novità introdotte dal decreto-legge 159/2025 (convertito in legge 198/2025), recante *"Misure urgenti per*

la tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro e in materia di protezione civile", in relazione alle quali l'Ispettorato nazionale del lavoro ha emanato la circolare n.1 del 23 febbraio 2026, per chiarire diversi aspetti che incidono sull'attività di vigilanza, alcuni direttamente operativi, altri rimessi all'adozione di appositi decreti ministeriali.

Attività di vigilanza indirizzata verso appalti e subappalti

Nell'articolo 3, comma 1, del D.L. 159/2025 *"il legislatore, nell'ottica di concentrare sempre di più l'attenzione delle attività ispettive verso i settori e gli ambiti di maggior rischio di irregolarità, ha inserito un ulteriore periodo al comma 7 dell'art. 29 del D.L. n. 19/2024, relativo alla c.d. "Lista di conformità INL", stabilendo che l'Ispettorato nazionale del lavoro, nell'orientare la propria attività di vigilanza per il rilascio di tale attestato, dispone in via prioritaria i controlli di competenza nei confronti dei datori di lavoro che svolgono la propria attività in regime di subappalto, pubblico o privato"*. La circolare sottolinea, quindi, che l'attività ispettiva guarderà prioritariamente verso i datori di lavoro, che operano in regime di appalto e subappalto. A tal fine, per la programmazione ispettiva, ciascun Ispettorato territoriale dovrà avvalersi delle notifiche preliminari, le cui informazioni, per effetto della modifica apportata all'Allegato XII del DLgs. 81/2008, che reca il contenuto obbligatorio della notifica preliminare di cui all'art. 99 del medesimo decreto, vengono ora implementate con l'indicazione delle imprese che operano in subappalto, con il loro codice fiscale/partita IVA. In questo modo si intende rendere più trasparenti le informazioni, anche grazie all'integrazione con le nuove banche dati digitali degli appalti in agricoltura (art. 2-quinquies del D.L. 63/2024, conv. in legge 101/2024) e degli appalti della logistica (art. 1-quater del D.L. 73/2025, conv. in legge 105/2025).

Introduzione del badge di cantiere

Altra novità, introdotta dal decreto sicurezza, è il badge di cantiere (art. 3), per la cui operatività, tuttavia, bisognerà tuttavia attendere i relativi decreti ministeriali attuativi.

Rispetto a quanto già previsto dagli articoli 18, comma 1 lett. u) e 26 comma 8 del D.Lgs. 81/2008

che prevedono l'obbligo, nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto o subappalto, di munire il personale occupato dall'impresa appaltatrice o subappaltatrice di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, il DL 159/2025 introduce come elemento di novità la presenza di un codice univoco anticontraffazione del quale il nuovo badge dovrà essere dotato per prevenire frodi. Inoltre, lo stesso potrà essere realizzato anche in formato digitale, in modo da essere utilizzabile tramite strumenti compatibili con il Sistema Informativo per l'Inclusione Sociale e Lavorativa (SI-ISL), di cui all'articolo 5, comma 3, del DL 48/2023. Parliamo della nuova piattaforma finalizzata a favorire l'incontro tra domanda e offerta di lavoro, attraverso strumenti di intelligenza artificiale per l'abbinamento ottimale delle offerte e delle domande di lavoro inserite da datori di lavoro e lavoratori. Di fatto, per i dipendenti assunti attraverso questo nuovo canale, la tessera sarà generata automaticamente con i dati già disponibili nel sistema, che verranno integrati dal datore di lavoro, secondo le modalità concrete e di dettaglio, contenute in un ulteriore apposito decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, da adottarsi di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentito il Garante per la protezione dei dati personali e sentite le organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative.

L'obbligo però diventerà pienamente operativo solo con il decreto attuativo e riguarderà tutte le imprese e i lavoratori autonomi che operano fisicamente nei cantieri edili in appalto o subappalto, anche se non imprese edili, nonché ulteriori settori ad alto rischio individuati con specifico decreto ministeriale, per le quali si prevede anche l'estensione della patente a crediti di cui all'art. 27 del D.Lgs. n. 81/2008.

Per quanto riguarda la vigilanza e l'aspetto sanzionatorio l'Inl segnala quanto previsto dal D.L. 159/2025 in relazione all'art. 55, comma 5, lett. i), del D.Lgs. n. 81/2008. Tale disposizione, che prevede a carico dei datori di lavoro e dirigenti "la sanzione amministrativa pecuniaria da 100 a 500 euro per ciascun lavoratore" nelle ipotesi in cui non abbiamo munito il personale occupato della tessera di riconoscimento, secondo la novella normativa introdotta, *"trova applicazione anche con riferimento agli ulteriori ambiti da individuarsi con il citato decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali ai sensi dell'art. 3, comma 2"*.

Revisione patente a crediti

La patente a crediti ha subito, con il decreto sicurezza, una importante revisione. Le novità riguardano principalmente tre aspetti: la decurtazione dei punti per lavoro nero, la sanzione amministrativa per chi opera in cantiere senza la patente e la sospensione per infortuni gravi. Le novità erano già state in parte affrontate dall'Inl con la nota 609 del 22 gennaio 2026, a cui la stessa circolare 1/2026 rinvia.

Il nuovo comma 7 bis, introdotto dal D.L. 159/2025, al fine di ostacolare sempre di più il ricorso al lavoro irregolare, ha previsto una deroga rispetto alle tempistiche con cui operano le decurtazioni dei crediti per l'occupazione di lavoratori "in nero", le quali avverranno direttamente a seguito del verbale unico di accertamento e notificazione con cui viene contestato l'impiego di lavoratori irregolari e non più con l'adozione della successiva ordinanza ingiunzione. Ciò a fronte di contestazioni effettuate sia da parte degli ispettori del lavoro sia dagli altri Enti competenti, come Guardia di finanza, Inps e Inail. Inoltre, essendo la decurtazione strettamente collegata alla notifica del verbale unico, l'eventuale regolarizzazione dei lavoratori, in ottemperanza alla diffida di cui

all'art. 13, D.Lgs. 124/2004 contenuta nel verbale non eviterà la perdita dei punti. Le nuove regole, tuttavia, valgono solo per violazioni commesse dal 1° gennaio 2026, mentre le violazioni commesse nel periodo dal 1° ottobre 2024 al 31 dicembre 2025 restano disciplinate dal vecchio sistema con decurtazione solo dopo il provvedimento definitivo dell'ordinanza.

Quanto ai crediti decurtati al datore di lavoro che impiega personale in nero, a decorrere dal 1° gennaio 2026, i tagli fanno tutti capo al solo punto 21, che stabilisce la perdita di 5 punti per ciascun lavoratore irregolare, indipendentemente dal numero di giornate di impiego. Inoltre, se il lavoratore è un clandestino, un minore in età non lavorativa o un percettore di assegno di inclusione o del supporto per la formazione e il lavoro, verrà decurtato un ulteriore punto per tali aggravanti. Di notevole impatto la precisazione operata dall'Ispezzorato con la richiamata nota 609/2026 circa la non applicazione della disposizione contenuta al comma 6, ultimo periodo, dell'art. 27 del D.Lgs. 81/2008, secondo la quale se nell'ambito del medesimo accertamento ispettivo sono contestate più violazioni tra quelle indicate nel citato allegato I-bis, i crediti sono decurtati in misura non eccedente il doppio di quella prevista per la violazione più grave. La ragione della inapplicabilità di tale meccanismo calmieratore è da individuarsi nel dato testuale del punto 21 dell'Allegato I-bis, il quale stabilisce espressamente la decurtazione di 5 crediti per ciascun lavoratore irregolare.

Il decreto sicurezza, ricorda la circolare in commento, ha anche raddoppiato la soglia minima relativa al trattamento sanzionatorio previsto per l'impresa o il lavoratore autonomo trovati dal personale ispettivo ad operare privi di patente a crediti o con patente dotata di meno di quindici crediti nei cantieri temporanei e mobili. In questi casi, infatti, il comma 11 dell'articolo 27 del mede-

simo decreto legislativo prevede l'applicazione di una sanzione amministrativa pari al 10 per cento del valore dei lavori[1] e, comunque, non inferiore all'importo di euro 12.000, nonché l'esclusione dalla partecipazione ai lavori pubblici per un periodo di sei mesi. Il legislatore ha, dunque, previsto una soglia minima dell'importo sanzionatorio sotto la quale non si può scendere. Detto importo dai 6000 euro, previsti nella precedente formulazione dell'articolo 27, è stato, quindi, raddoppiato, ad opera del decreto 159/2025, e portato a 12.000 euro. Questo irrigidimento si affianca alla crescente digitalizzazione dei controlli, che consente di monitorare più rapidamente l'accumulo di crediti e decurtazioni. Tale modifica è operativa fin dall'entrata in vigore del D.L. n. 159/2025, pertanto applicabile per tutte le violazioni commesse successivamente al 31 ottobre 2025.

Doveroso ricordare, poi, che alla già pesante sanzione amministrativa, si somma l'allontanamento, con gli effetti previsti dall'art. 650 c.p., dell'impresa o del lavoratore autonomo dal cantiere, oggetto di accertamento, da parte del personale ispettivo, in ragione dell'impossibilità di operare all'interno di qualunque cantiere temporaneo o mobile di cui all'art. 89, comma 1, lett. a), in assenza di patente o di documento equivalente ovvero con una patente con punteggio inferiore ai 15 crediti.

Infine, sempre in tema di patente a crediti, nella circolare viene sottolineato che l'art. 3, comma 4, lett. a), n. 2), introduce delle modifiche al comma 8 dell'art. 27 del D.Lgs. 81/2008, secondo il quale *Se nei cantieri di cui al comma 1 si verificano infortuni da cui deriva la morte del lavoratore o un'inabilità permanente, assoluta o parziale, l'Ispettorato nazionale del lavoro può sospendere, in via cautelare, la patente di cui al presente articolo fino a dodici mesi.* La novità è l'obbligo, per le Procure della Repubblica, di trasmettere, salvo quanto previsto dall'ar-

ticolo 329 del codice di procedura penale, tempestivamente le informazioni all'Ispettorato necessarie alla adozione dei provvedimenti di sospensione. Il sistema diventa, quindi, più veloce e coordinato, con flussi informativi digitali, che permettono reazioni immediate alle situazioni di grave rischio. Sul punto, tuttavia, l'Inl ricorda che il D.M. 132/2024 ha previsto che l'accertamento degli elementi oggettivi e soggettivi della fattispecie, finalizzato all'adozione del provvedimento di sospensione, tiene conto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2700 c.c., dei verbali redatti da pubblici ufficiali intervenuti sul luogo e nelle immediatezze del sinistro, nell'esercizio delle proprie funzioni. Inoltre, con circ. n. 4/2024 è stato, altresì, evidenziato che, *"pur tenendo conto che l'accertamento definitivo del reato è sempre rimesso alla A. G., l'organo accertatore dovrà acquisire ogni elemento utile ad individuare l'esistenza di una responsabilità diretta "almeno a titolo di colpa grave" di uno o più dei soggetti indicati secondo il criterio del "più probabile che non", fermo restando che, laddove tali responsabilità non siano del tutto chiare e richiedano approfondimenti che possono essere effettuati solo nell'ambito di un procedimento giudiziario, la sospensione non potrà essere adottata".*

Comunicazioni obbligatorie e domicilio digitale

Due i punti rilevanti in materia di adempimenti telematici. Dal 1° aprile 2026, le comunicazioni obbligatorie relative ai rapporti di lavoro (art. 9-bis del D.L. n. 510/1996) potranno essere trasmesse via SIISL, secondo modalità che saranno definite con apposito decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, da adottarsi ai sensi dell'art. 14, comma 5, sentite le organizzazioni dei datori di lavoro e le organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative e la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Tren-

to e di Bolzano. Inoltre, viene rafforzato l'obbligo di comunicazione del domicilio digitale. L'amministratore unico o l'amministratore delegato o, in mancanza, il presidente del consiglio di amministrazione di imprese costituite in forma societaria devono dotarsi di un domicilio digitale unico e diverso da quello dell'impresa (articolo 13, comma 3, dl 159/2025). Per le società già iscritte nel registro delle imprese, il termine per comunicare il domicilio digitale dei predetti amministratori è fissato al 31 dicembre 2025 o, in ogni caso, all'atto del conferimento o del rinnovo dell'incarico. In questo modo si agevolano le comunicazioni rendendole più tracciabili, rapide e verificabili, riducendo contenziosi e disguidi.

Nuove regole per i Dpi

L'art. 5, comma 1, lett. g), del D.L. 159/2025 modifica il dettato dell'art. 77, comma 4, lett. a), del DLgs. 81/2008 secondo il quale il datore di lavoro *"mantiene in efficienza i dpi e ne assicura le condizioni d'igiene, mediante la manutenzione, le riparazioni e le sostituzioni necessarie e secondo le eventuali indicazioni fornite dal fabbricante; tale obbligo si applica anche per specifici indumenti di lavoro che assumono la caratteristica di DPI, previa loro individuazione attraverso la valutazione dei rischi"*. Pertanto, al datore di lavoro viene dato un nuovo onere, ossia quello di identificare nel documento di valutazione dei rischi (dvr) quali siano gli indumenti di lavoro che assumono la caratteristica di dpi. Ne consegue che, nel corso delle verifiche ispettive, verrà verificato tale adempimento.

Adempimenti in materia di formazione

Tre novità in materia di formazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro introdotte dal decreto sicurezza: obbligo di aggiornamento periodico anche per gli RLS delle imprese sotto i 15 dipendenti[2]; registrazione delle competenze tramite

fascicolo elettronico del lavoratore e fascicolo sociale e lavorativo del cittadino; obbligo formativo per il settore turistico-alberghiero, da completare entro 30 giorni dall'assunzione.

Relativamente alla registrazione delle competenze acquisite a seguito dello svolgimento di attività di formazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro, con la modifica del comma 14 del medesimo art. 37, ad opera dell'art. 5, comma 1, lett. d) n. 2 del decreto-legge in parola, si sostituisce il riferimento al libretto formativo del cittadino con i riferimenti al fascicolo elettronico del lavoratore e al fascicolo sociale e lavorativo del cittadino, al fine di integrare i dati nel SIISL.

La digitalizzazione dei fascicoli formativi garantisce tracciabilità e facilita controlli e audit.

Infine, in sede di conversione con legge 198/2025 del decreto sicurezza, è stata introdotta una importante novità relativamente ai termini di erogazione della formazione obbligatoria.

Il nuovo articolo 1-bis, infatti, concede più tempo per completare la formazione dei dipendenti ai datori di lavoro che svolgono servizi di somministrazione di alimenti e bevande, come definiti dall'articolo 5 della legge 287/1991, e a quelli che operano nel settore turistico-ricettivo. La disposizione, in vigore dal 31 dicembre 2025, stabilisce, infatti, una deroga rispetto all'impostazione generale prevista nel DLgs 81/2008, fissando in 30 giorni il termine per concludere il processo formativo.

In effetti, la formazione e l'addestramento specifico, ove obbligatorio, devono avvenire in occasione della costituzione del rapporto di lavoro o dell'inizio dell'utilizzazione qualora si tratti di somministrazione di lavoro; del trasferimento o cambiamento di mansioni nonché della introduzione di nuove attrezzature di lavoro o di nuove tecnologie, di nuove sostanze e miscele pericolose.

Conseguentemente, in via ordinaria, il lavoratore,

prima di svolgere una determinata attività, deve essere formato ed eventualmente addestrato.

La ridefinizione dei termini, introdotta dal dl 159/2025, con una maggiore tolleranza per chi opera nelle imprese turistico-ricettive e gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, si basa sul presupposto del basso livello di rischio, che caratterizza tali attività e delle peculiari modalità di erogazione del servizio.

Aspetti che permettono di svolgere la formazione anche non contestualmente all'assunzione o all'avvio dell'utilizzazione, purché si concluda entro trenta giorni.

Sorveglianza sanitaria

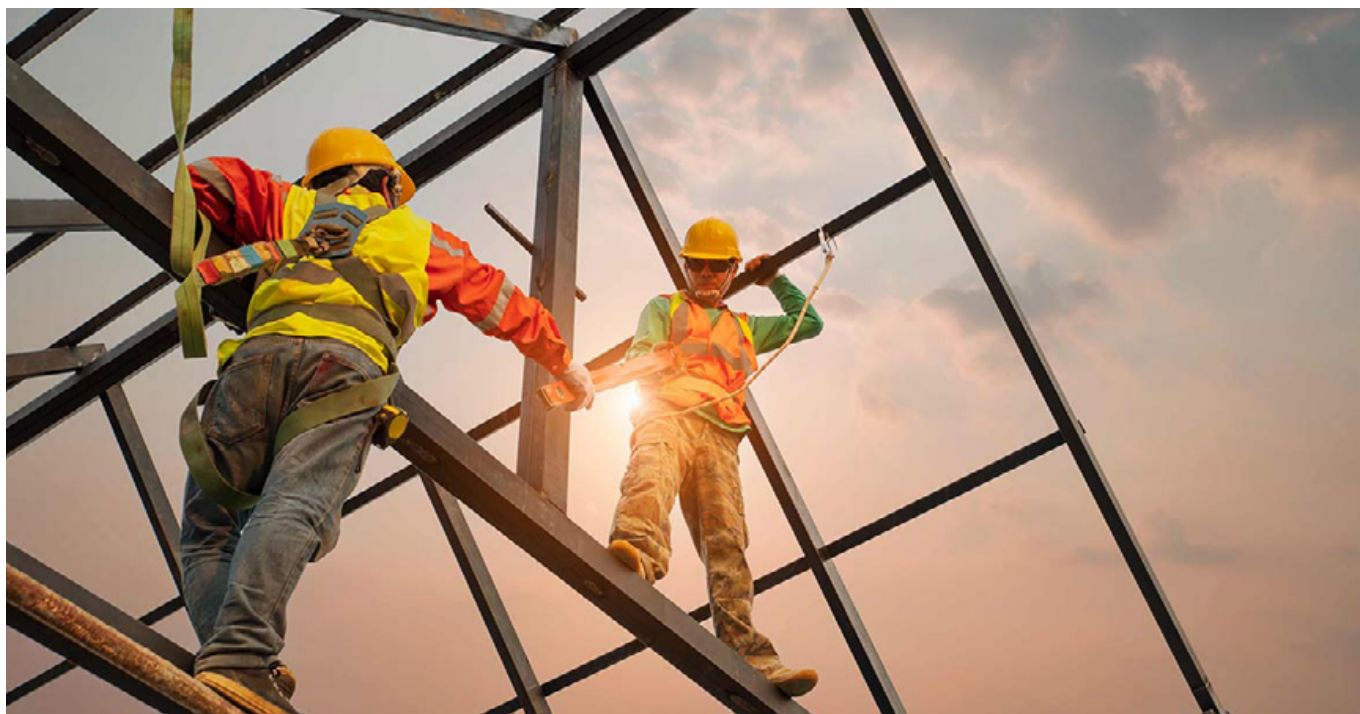
Consolidando un principio già stabilito a livello giurisprudenziale, l'art. 17 del D.L. 159/2025 chiarisce che i controlli sanitari a cui i lavoratori sono tenuti a sottoporsi "devono essere compiuti nell'ambito dell'orario di lavoro, ad eccezione di quelli compiuti in fase preassuntiva".

Oltre a ciò, il decreto sicurezza 2025 ha inciso anche sugli obblighi del medico competente. In particolare, gli viene attribuito il compito di informare i lavoratori sull'importanza della prevenzione oncologica *"promuovendo l'adesione ai programmi di screening oncologici previsti dai livelli essenziali di assistenza (LEA), informando le lavoratrici e i lavoratori sulla loro finalità e utilità, anche con il supporto di campagne informative a tale scopo promosse dal Ministero della salute"*.

Inoltre, si introduce l'ulteriore lettera e-quater) all'art. 41, comma 2, che stabilisce la possibilità di sottoporre il lavoratore ad un accertamento medico in caso di fondato sospetto di assunzione di alcol o sostanze stupefacenti o psicotrope. Tuttavia, la circolare segnala che, per la corretta applicazione, occorrerà attendere il nuovo Accordo Stato Regioni sulle modalità di accertamento della tossicodipendenza e alcooldipendenza, previsto entro il 31 dicembre 2026 (art. 41, comma 4-bis).

Coordinatore per la sicurezza sempre responsabile della verifica e del rispetto di Psc e Pos

di Massimo Frontera



IN BREVE

Anche in assenza di comunicazioni formali da parte delle imprese, ha ribadito la Corte di Cassazione

Il coordinatore per la sicurezza nei cantieri è tenuto a verificare attivamente il rispetto delle disposizioni del Piano per la sicurezza e coordinamento e l'idoneità del Piano operativo di Sicurezza, anche in assenza di comunicazioni formali da parte delle ditte esecutrici, perché il ruolo rappresenta una posizione di garanzia che impone un controllo attivo e non meramente passivo. Lo ha ribadito la Corte di Cassazione, in una recen-

te sentenza con cui ha dichiarato inammissibile il ricorso (trasmesso dalla Corte territoriale che lo aveva giudicato non appellabile) di un tecnico che svolgeva il compito di Csp e Cse in un cantiere ligure per la demolizione di un edificio.

Il Tribunale di La Spezia lo ha condannato per violazione dell'articolo 92, comma 1 lettere a) e b) del testo unico sulla sicurezza. Più in concreto, gli è stato contestato - in qualità di coordinatore per la

sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - «di aver omesso di verificare, con opportune azioni di coordinamento e controllo, l'applicazione, da parte della ditta subappaltatrice delle disposizioni contenute nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (Psc) e l'idoneità del Piano Operativo di Sicurezza (Pos) della stessa nonché di assicurare la complementarietà tra Pos e Psc e di adeguare quest'ultimo all'evoluzione dei lavori», come si legge nella sentenza n.11174/2026 del 25 marzo (Terza Sezione Penale).

L'imputato ha sostenuto che non fosse a conoscenza né della data di inizio lavori, né del fatto che nel cantiere operasse una ditta in subappalto, e ha ribadito che «non gravava sull'imputato verificare l'idoneità della ditta esecutrice né di inviare la notifica preliminare di cantiere». Dal processo è emerso che né l'impresa affidataria, né l'impresa subappaltatrice aveva inviato il Pos al coordinatore nonostante l'attività edilizia fosse già in corso. E' emerso inoltre - grazie alle telefonate intercorse con il direttore dei lavori - che l'imputato fosse invece al corrente dei fatti. Gli atti hanno portato alla luce «complesso di indizi gravi, precisi e concordanti, idonei a smentire la tesi difensiva dell'assoluta inconsapevolezza dell'operatività del cantiere o, comunque, a rendere concreta e altamente verosimile la possibilità che i lavori potessero essere iniziati nonostante la ditta affidataria non avesse ancora ottemperato agli obblighi relativi alla sicurezza da cui era gravata».

La Cassazione ha pertanto confermato le conclusioni del Tribunale, secondo il quale «la posizione di garanzia del coordinatore della sicurezza, i cui obblighi di alta vigilanza non potevano essere elu-

si attraverso una condotta meramente passiva o attendista, avrebbe imposto a di verificare quanto stava avvenendo nel cantiere, adempimento che gli avrebbe permesso di accertare la presenza della OMISSIS e quindi di esigere l'esibizione del Pos e di verificarne la compatibilità con il Psc, adeguando quest'ultimo all'intervento in cantiere della ditta subappaltatrice». Inoltre, «la violazione dell'obbligo di controllo imposto dall'incarico assunto conduce, per il Tribunale, alla conclusione che la responsabilità di OMISSIS per l'omesso controllo sulla ditta subappaltatrice potesse essere affermata nonostante la sua asserita ignoranza della presenza della OMISSIS nel cantiere».

Anche l'obiezione che il Csp/Cse non fosse tenuto a controllare il Pos della ditta esecutrice prima di effettuare la notifica preliminare di cantiere viene respinta dai giudici, configurando, semmai, un'aggravante. «Il mancato controllo - osservano i giudici - è collegato non all'invio della notifica di cantiere ma all'inizio dell'attività». Pertanto, «una volta trasmessa al Comune la comunicazione che collocava l'inizio dei lavori il 9/5/2022, l'imputato, non avendo ancora ricevuto il Pos della ditta che sapeva essere affidataria dei lavori, avrebbe dovuto intervenire per verificare se i lavori fossero iniziati e imporre, in tale caso, alla ditta che stavano operando il rispetto degli obblighi cui erano gravate». Peraltro, la stessa dichiarazione dell'imputato di ignorare che nel cantiere operava una ditta in subappalto, è la conferma di «aver omesso "qualsiasi controllo", violando gli obblighi su lui gravanti, così non accertando che la società che stava eseguendo i lavori era una subappaltatrice della OMISSIS».

La sospensione del cantiere non elimina le responsabilità sulle misure antinfortunistiche

di Massimo Frontera



IN BREVE

La Cassazione conferma che la responsabilità per gli infortuni sul lavoro implica l'obbligo di adottare misure antinfortunistiche adeguate per prevenire rischi generici, come la caduta dall'alto, indipendentemente dalla sospensione o ripresa dei lavori

La responsabilità per infortuni sul lavoro implica l'obbligo di adottare misure antinfortunistiche adeguate per prevenire rischi generici, come la caduta dall'alto, indipendentemente dalla sospensione o ripresa dei lavori. L'area in cui si è verificato l'incidente va considerata «luogo di lavoro» se fa parte del cantiere, anche in caso di sospensione temporanea delle attività. Il princi-

pio è stato affermato recentemente dalla Cassazione, chiamata a giudicare il ricorso di quattro persone - in qualità di titolari dell'impresa, Cse e DI/RI - condannate sia dal Tribunale che dalla Corte d'appello di Bari per l'infortunio mortale di un operaio impiegato in una demoricostruzione di un edificio.

Come emerge dalla ricostruzione contenuta nel-

la sentenza n.12283/2026 dello scorso 31 marzo, l'operaio è deceduto precipitando dal livello zero nel luogo dove si stavano realizzando le fondazioni dell'edificio, sei metri più in basso. I fatti hanno accertato che l'operaio ha interrotto il lavoro che stava svolgendo a livello della fondazione (la costruzione di casseri per il getto di cemento sui ferri di ripresa) ed è risalito al livello strada per sistemare delle reti metalliche telate divelte dal forte vento. Durante questa operazione è precipitato, insieme alle reti metalliche, ed è morto.

Gli imputati si sono difesi sostenendo, tra le altre cose, che l'operaio (insieme a un compagno) fosse entrato nel cantiere dopo che era stata decisa la sospensione dei lavori; e che l'infortunio si fosse originato in un punto esterno al cantiere stesso, e pertanto esentato dalle segnalazioni di allerta e antinfortunistiche.

Sulla base di riscontri fattuali e documentali, i giudici della Quarta Sezione penale della Corte di Cassazione hanno riconosciuto che sia il Tribunale che la Corte territoriale avessero correttamente respinto entrambe le tesi. «La Corte - affermano i giudici - ha convenuto con la qualificazione del teatro dell'infortunio quale cantiere, sede dell'intervento di demolizione e di ricostruzione di un immobile, indubbiamente rispondente alla nozione di luogo di lavoro - non già come ventilava l'appellante, una sorta di zona non interessata dai lavori ed esentata dalla normativa antinfortunisti-

ca, perimetrata grazie alla pannellatura metallica divelta - al cui interno era ricompresa l'area ove il lavoratore avrebbe potuto muoversi e quindi certamente sottoposta alla disciplina relativa alla sicurezza di lavoro».

Quanto al fatto che i lavori fossero stati sospesi, i giudici hanno affermato che il rischio di caduta dall'alto all'interno del cantiere, «non poteva ritenersi eliso dalla pregressa sospensione dei lavori e dall'omesso preavviso della ripresa e che, afferendo alla conformazione generale del cantiere, grava sulla competenza del coordinatore per l'esecuzione dei lavori».

Infine, la sentenza smonta anche la tesi degli imputati secondo la quale i presidi di sicurezza che avrebbero potuto evitare l'infortunio - ovvero gli appositi parapetti con fermapiedi - non fossero necessari perché il punto da mettere in sicurezza, il perimetro dello scavo profondo sei metri, era al livello del suolo e non invece a un livello superiore. Solo in questo caso, secondo gli imputati, si configurava un rischio di caduta dall'alto. I giudici hanno replicato che il testo unico sulla sicurezza sul lavoro (articolo 146) prescrivere parapetti con fermapiedi, non solo si limita a considerare le aperture lasciate nei solai o nelle piattaforme di lavoro, «ma prende in specifica considerazione, al comma 3, anche le aperture dei muri prospicienti il vuoto o i vani con una profondità superiore a 0,50 metri».

Prevenzione incendi, giro di vite sulle colonnine di ricarica elettrica

di Mariagrazia Barletta



IN BREVE

Il Dm Ambiente sui «requisiti minimi» ha introdotto alcuni vincoli e obblighi su prevenzione e protezione da incendi per il rischio elettrico. Ecco come regolarsi con le norme che entreranno in vigore il 3 giugno prossimo

Con i nuovi obblighi per l'integrazione delle colonnine di ricarica negli edifici di nuova costruzione, in quelli non residenziali esistenti e nei fabbricati sottoposti a ristrutturazione importante, diventa indispensabile valutare il rischio di incendio e di esplosione, per minimizzare la possibilità che possa nascere un incendio a partire dal rischio elettrico e dalla presenza di batterie agli ioni di litio di cui è provvista gran parte

dei veicoli elettrici. È importante una buona progettazione anche per contenere la propagazione delle fiamme e del fumo nel caso un incendio coinvolga il parcheggio, per consentire agli occupanti di lasciare gli ambienti in condizione di sicurezza, nonché per garantire l'incolumità dei soccorritori chiamati ad operare in caso di incidente.

Il decreto del ministero dell'Ambiente (Dm 28 otto-

bre 2025) che ha modificato il decreto cosiddetto "requisiti minimi" per le prestazioni energetiche degli edifici, e che sarà in vigore dal 3 giugno, ha reso più stringenti le prescrizioni sull'integrazione delle infrastrutture di ricarica negli edifici, introducendo anche l'obbligo di badare alla sicurezza antincendio, con misure di prevenzione e di protezione.

Vale la pena allora ricordare che con l'installazione di colonnine per la ricarica elettrica nei condomini o in attività commerciali o del settore industriale si rischia di dover riavviare i procedimenti antincendio. Potrebbe essere necessario ripresentare la Scia antincendio, preceduta – nei casi più complessi – dall'approvazione del progetto da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco. Oneri di non poco conto, che possono essere evitati se l'installazione risponde a precisi requisiti individuati dai Vigili del Fuoco e divulgati con una circolare pubblicata nel 2018 (circolare n. 2 della Direzione centrale per la prevenzione e la sicurezza tecnica). La circolare è oggi resa ancora più attuale dai nuovi e più stringenti obblighi di infrastrutturazione elettrica, che saranno attivi a partire dal prossimo 3 giugno.

La circolare del 2018 riguarda l'installazione delle infrastrutture di ricarica in attività (nuove o esistenti) soggette ai controlli di prevenzione incendi, ma può essere di riferimento anche per le attività cosiddette "non soggette". La circolare fa espresso riferimento alle attività "soggette", ossia elencate nell'allegato I al Dpr 151 del 2011 ed ha valore, ad esempio, per i condomini, gli esercizi commerciali, gli hotel, per le autorimesse (per quelle pubbliche sono previsti requisiti aggiuntivi) e per svariate attività produttive, se superano le soglie di assoggettabilità agli obblighi antincendio. Sicuramente, con il progredire degli studi e delle ricerche sulle batterie agli ioni di litio e sul rischio incendio ad esse correlato, le linee guida andrebbero aggiornate. Nel frattempo, è bene conoscere tali rischi per mettere in atto una buona progettazione antincendio.

Il bivio tra «modifica rilevante» e «non rilevante»

La realizzazione di infrastrutture per la ricarica elettrica comporta una modifica all'attività. A partire da questa evidenza, per l'antincendio – e in particolare per le attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco – si apre un bivio con due strade possibili: la modifica può essere «rilevante» o «non rilevante» ai fini della sicurezza. La differenza è di rilievo perché su di essa si basa l'obbligo di attivare o meno i procedimenti antincendio, quali la Scia e, per le attività più complesse di categoria "B" e "C" (ai sensi del Dpr 151 del 2011), l'esame del progetto. L'installazione di infrastrutture per la ricarica elettrica va classificata come «modifica non rilevante» se vengono rispettate tutte le indicazioni contenute nelle linee guida del 2018. In questo caso la modifica va semplicemente documentata al Comando dei Vigili del Fuoco in occasione del rinnovo periodico di conformità antincendio e non occorre la Scia antincendio e nemmeno l'esame del progetto. Al contrario, se l'infrastruttura non è conforme alle linee guida, la modifica è considerata «rilevante» e va ad attivare l'obbligo di Scia e, in alcuni casi – come specificato più avanti – il progetto deve essere esaminato dal Comando provinciale prima di essere realizzato.

Cosa succede se non si rispettano le indicazioni delle linee guida

Come accennato, se l'infrastruttura non rispetta le indicazioni delle linee guida, la modifica all'attività deve essere considerata «rilevante» e in tal caso va valutato l'aggravio di rischio. Se c'è aggravio delle condizioni di sicurezza precedenti all'installazione delle infrastrutture di ricarica allora occorre presentare la Scia antincendio e, nel caso si ricada in categoria "B" o "C", allora va anche richiesto al Comando provinciale competente per territorio, prima della Scia, l'esame del progetto. Se la modifica è rilevante, ma non c'è aggravio, allora alla Scia bisogna aggiungere

la presentazione della dichiarazione di non aggravio del rischio incendio e va escluso in ogni caso l'esame del progetto. La Scia, anche se non c'è aggravio del rischio, va comunque corredata delle certificazioni e dichiarazioni probanti ai fini antincendio (firmate da un professionista antincendio, dunque iscritto negli elenchi del Viminale).

Cosa fare per evitare l'attivazione dei procedimenti antincendio

L'osservanza delle indicazioni dei Vigili del Fuoco garantisce il raggiungimento degli obiettivi di sicurezza antincendio. Come indicato dalle linee guida, la Scia e la valutazione del progetto possono essere evitate se si rispettano precisi requisiti.

La regola dell'arte

Gli elementi che costituiscono il sistema di ricarica devono essere progettati, realizzati e mantenuti nel rispetto della regola dell'arte e dunque conformemente alle norme Cei applicabili.

Le interferenze

Vanno valutati i rischi da interferenza tra la stazione di ricarica ed eventuali impianti o depositi di materiale infiammabile o combustibile, in quanto un loro innesco aggraverebbe il rischio. In caso di interferenza vanno previste misure per contenere il rischio incendi. Ovviamente, le stazioni di ricarica non vanno installate in aree classificate a rischio di esplosione.

La stazione di ricarica

La stazione di ricarica va dotata di un dispositivo di comando di sgancio di emergenza, opportunamente segnalato ed accessibile anche ai soccorritori, che blocchi l'alimentazione della stazione stessa. Se è già presente un comando generale di sgancio a servizio dell'intera attività, questo deve agire anche sulla stazione di ricarica. Devono essere aggiunti estintori portatili adatti ad essere impiegati su apparecchi

o impianti in tensione. Ne occorre uno ogni cinque punti di connessione (o frazione).

Cartellonistica

La stazione di ricarica va segnalata con idonea e ben visibile cartellonistica. Anche i dispositivi di sezionamento di emergenza vanno individuati mediante segnaletica, che deve essere conforme al Dlgs 81 del 2008 (titolo V).

Modalità di ricarica

Le modalità di ricarica ammesse sono di due tipologie, definite universalmente «Modo 3» e «Modo 4». Nella prima (in corrente alternata) il sistema di alimentazione è collegato permanentemente alla rete elettrica ed è presente un sistema di controllo che si serve di un circuito Pwm (Pulse width modulation). Si tratta di un sistema di comunicazione tra stazione e veicolo che garantisce la sicurezza del processo di ricarica. Il «Modo 4» prevede il collegamento indiretto del veicolo alla rete in corrente alternata di alimentazione. In sintesi, il caricabatteria non è a bordo del veicolo ma nella stazione di ricarica.

Ispezione dei cavi

Prima di qualsiasi utilizzo, il cavo di connessione (di qualsiasi tipologia sia) va verificato a vista per scongiurare un utilizzo in presenza di deterioramenti o danneggiamenti. Per le connessioni auto-colonnina di tipo C vanno prese alcune precauzioni. La connessione di tipo C – va specificato – è quella in cui il cavo di alimentazione a cui si collega il veicolo è fissato in modo permanente all'infrastruttura di ricarica. In questo caso un apposito cartello (o anche un'etichetta) deve indicare l'obbligo di ispezionare il cavo prima di ciascun utilizzo. Nei luoghi con accesso al pubblico tali ispezioni vanno effettuate con cadenza settimanale e annotate nel registro dei controlli.

Caratteristiche delle connessioni

Per prevenire effetti termici pericolosi, l'isolamento

del cavo di alimentazione deve resistere all'usura e se ha una schermatura metallica, questa deve essere messa a terra.

Veicoli omologati e revisionati

I veicoli elettrici sottoposti a ricarica devono essere omologati e aver superato positivamente la revisione periodica.

La documentazione tecnica da conservare

Esiste poi l'obbligo di conservare alcuni documenti tecnici per esibirli in caso di controlli. Bisogna conservare la relazione sulle caratteristiche tecniche delle infrastrutture di ricarica, contenente, tra l'altro, i particolari costruttivi e le misure adottate relativamente alla protezione dagli incendi e dalle esplosioni. La documentazione deve inoltre indicare il numero di infrastrutture installate, il nome del proprietario e di chi provvederà alla gestione e manutenzione ordinaria del sistema di ricarica. Vanno messe nero su bianco anche le attività di informazione e comunicazione previste nei confronti degli utenti. Deve essere sempre disponibile, inoltre, la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, che va mantenuta sempre aggiornata.

Le verifiche

Periodicamente e ad ogni operazione di modifica della stazione di ricarica, che ne alteri le caratteristiche elettriche, vanno eseguite e documentate le verifiche previste dalla legge.

Il Codice di prevenzione incendi

Il rischio elettrico derivante dalle infrastrutture di ricarica, come per ogni impianto, va gestito e il Codice di prevenzione incendi (Dm 3 agosto 2015) nel capitolo S.10 e nella regola tecnica verticale per le autorimesse dà indicazioni importanti su questo punto. Ad esempio, è fondamentale che gli impianti abbiano caratteristiche strutturali e possibilità di intervento, individuate nel piano di emergenza, tali da non co-

stituire pericolo durante le operazioni di estinzione dell'incendio e di messa in sicurezza dell'attività. Il Codice contiene indicazioni specifiche anche per le infrastrutture di ricarica. In presenza di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici - raccomanda il Codice - devono essere utilizzati materiali, adottate soluzioni progettuali ed accorgimenti tecnici che limitino la probabilità di innesco dell'incendio e la successiva propagazione dello stesso anche all'interno dell'opera da costruzione e ad altre limitrofe. L'installazione delle infrastrutture deve garantire la sicurezza degli operatori addetti alle operazioni di manutenzione nonché la sicurezza dei soccorritori.

Le batterie agli ioni di litio

Una buona progettazione non può ignorare i rischi derivanti dalla presenza delle batterie agli ioni di litio anche se le linee guida non se ne occupano, in quanto elaborate quando le ricerche connesse a tali batterie non ne avevano ancora messo bene in luce i pericoli. Le batterie agli ioni di litio presenti nella maggioranza dei veicoli elettrici possono dar vita a esplosioni e incendi difficili da domare. Incidenti come abusi elettrici da sovraccarichi, danni meccanici come una foratura, una deformazione, o ancora difetti di fabbricazione o l'entrata in contatto con temperature elevate possono creare un guasto alle celle che compongono le batterie causando un rapido aumento delle temperature (il fenomeno è conosciuto come thermal runaway), il rilascio di calore e gas infiammabili, dando luogo così ad una fuga termica che può avere tra le celle un effetto a catena. Gli incendi generati dalle batterie sono complessi da spegnere e tendono a riaccendersi, costituendo un pericolo importante per i beni, le persone e per i soccorritori. Dunque, la peculiarità delle condizioni dettate dalla presenza delle batterie va sempre considerata nel valutare il rischio incendio e di esplosione e nel progettare le conseguenti misure di prevenzione, di protezione e gestionali.

Requisiti minimi, Dm verso l'entrata in vigore: le 15 novità sull'efficienza degli edifici

di Mariagrazia Barletta



IN BREVE

Dai ponti termici ai sistemi Bacs, dalle strutture di ricarica all'antincendio, dalle schede tecniche al calcolo delle superfici. Il decreto Ambiente, in vigore dal 3 giugno, è ricco di novità per progettisti e imprese

Verifica più accurata e puntuale dei ponti termici e, poi, la messa in campo di una progettazione olistica che tenga in debita considerazione la sicurezza sismica e antincendio, il benessere termogrometrico e la qualità dell'aria indoor. Dunque, mentre si progettano i metodi per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, è necessario preoccuparsi di massimizzare alcuni benefici col-

lateralmente all'intervento di efficientamento, tra cui il comfort e la sicurezza antincendio e sismica. E poi l'obbligo di riferirsi, nelle verifiche, sempre ed esclusivamente alle misure esterne lorde.

A ciò si aggiungono le modifiche ai parametri dell'edificio di riferimento o target con cui devono confrontarsi le nuove costruzioni e le ristrutturazioni importanti di primo livello. Due misure che

concorrono a rendere la progettazione più rigorosa e che, rispetto ai metodi in uso finora, possono inquadrare gli edifici in una classe energetica diversa. Sono solo alcune delle innovazioni apportate dal Dm 28 ottobre 2025 che modifica il cosiddetto decreto “requisiti minimi”. Le nuove regole saranno in vigore dal 3 giugno 2026.

Verifica più accurata per i ponti termici

Il decreto rafforza l'attenzione verso il benessere termoigrometrico e la qualità dell'aria interna e impone una verifica più accurata dei ponti termici, ossia delle porzioni dell'involucro dove c'è dispersione di calore a causa di discontinuità di tipo costruttivo, strutturale o geometrico e dove si utilizzano materiali con diversi valori di conducibilità termica. Sono punti in cui vi è un incremento del flusso termico ed in corrispondenza dei quali si ha una maggiore perdita di energia che determina temperature superficiali più basse da cui derivano problemi di muffa e condensa.

Più nel dettaglio, per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni importanti di primo livello, l'edificio di riferimento, ossia quello target cui l'edificio reale deve confrontarsi, ingloba ora anche cinque tipologie di ponti termici relativi ai nodi: balcone, cassonetto, davanzale, architrave e spalla del serramento, per i quali sono fornite le trasmittanze termiche lineiche, ossia un parametro che ci dice quanto il nodo incriminato incide nel calcolo della dispersione energetica. Sono parametri con cui il progetto dell'edificio deve confrontarsi e che non vanno sforati e questo induce ad entrare nel dettaglio della verifica dei ponti termici, che – se non soddisfano i nuovi parametri – vanno corretti. L'appendice A del decreto introduce, infatti, in funzione delle zone climatiche, coefficienti per i cinque più comuni ponti termici che l'edificio deve rispettare. L'appendice riporta – come nella versione precedente del Dm requisiti minimi - i valori

di trasmittanza per le strutture opache disperdenti e per le chiusure tecniche, sempre comprensivi degli apporti dei ponti termici. In più, però – come detto – ora si introducono verifiche puntuali sui ponti termici più ricorrenti.

La norma specifica anche che le lunghezze dei ponti termici da utilizzare nel calcolo dell'edificio di riferimento sono pari a quelle dell'edificio reale. La verifica dei ponti termici diventa più accurata anche per le ristrutturazioni importanti di secondo livello, per le quali viene introdotto il calcolo della trasmittanza termica e della trasmittanza termica limite, comprensive dei ponti termici.

Ai fini del calcolo della trasmittanza termica limite, sono indicati, per undici tipologie di ponti termici (pilastro, solaio interpiano, balcone, angolo, etc..), i coefficienti lineici di trasmissione in funzione delle zone climatiche e della posizione dell'isolante (su lato esterno, su lato interno, in intercapedine).

Superfici lorde nei calcoli

Incide in modo importante sulle verifiche stabilite per le diverse tipologie di intervento e sulla caratterizzazione dell'edificio di riferimento, la modifica che impone di far riferimento, nei calcoli, sempre alle superfici lorde esterne. Per l'edificio di riferimento, infatti, si prevede che per tutti i dati di input e per i parametri non definiti dal Dm si utilizzino i valori dell'edificio reale con riferimento alle misure esterne lorde. Si fa riferimento alle misure esterne lorde anche per le verifiche relative al coefficiente medio globale di scambio termico, nonché per il calcolo della trasmittanza termica comprensiva dei ponti termici nelle ristrutturazioni importanti di secondo livello.

Questa misura “pesa” sul calcolo della superficie disperdente e dunque sui fabbisogni termici, con conseguenze sui risultati delle verifiche e anche sulle classi energetiche degli Attestati di prestazione energetica (Ape).

Ristrutturazioni di secondo livello, eliminata la verifica del parametro H'T

Per le ristrutturazioni importanti di secondo livello, come specificato, si impone il rispetto dei limiti di trasmittanza termica, comprensiva dei ponti termici. In più, un'importante semplificazione si ottiene con l'eliminazione dell'obbligo della verifica del coefficiente medio globale di scambio termico (H'T), che era difficile da rispettare nel caso di involucri con una buona percentuale di superfici vetrate.

Per le ristrutturazioni importanti di primo livello i valori massimi ammissibili del coefficiente medio globale di scambio termico sono rivisti e calibrati in funzione alla percentuale di componenti vetrati e alla zona climatica.

Viene aggiunto, inoltre, un importante chiarimento: si specifica che, ai fini della verifica del coefficiente medio globale di scambio termico per trasmissione, è necessario considerare sia le parti opache sia quelle trasparenti dell'involucro dell'edificio oggetto di intervento nel solo caso in cui entrambe siano di proprietà del medesimo soggetto giuridico; qualora le parti opache appartengano a un soggetto giuridico diverso da quello a cui fanno capo le parti trasparenti, la verifica dell'H'T deve essere eseguita solo sulla parte su cui si interviene.

Interventi assimilati alla nuova costruzione

Il Dm modifica la casistica degli interventi che, ai fini delle verifiche, sono assimilabili alle nuove costruzioni e dunque devono seguire regole più severe. In particolare, si considerano nuove costruzioni anche gli interventi di recupero di volumi esistenti precedentemente non climatizzati o i cambi di destinazione d'uso (come il recupero di sottotetti, depositi e magazzini), purché la nuova porzione abbia un volume lordo climatizzato superiore al 15% di quello esistente e comunque superiore a 500 m³.

Viene anche precisato che, se la nuova porzione ha un volume lordo climatizzato inferiore o uguale al 15% di quello esistente o comunque inferiore a uguale a 500 m³, l'ampliamento non è considerato nuova costruzione, ma devono comunque essere rispettati i requisiti previsti per le ristrutturazioni importanti o per le riqualificazioni energetiche a seconda che gli interventi insistano su una superficie di involucro superiore o inferiore al 25% della superficie disperdente. Quest'ultima va intesa come quella lorda complessiva dell'edificio, risultante dopo gli interventi e includendo la parte ampliata.

Obbligo sistemi Bacs

Entro il 3 giugno gli edifici non residenziali, dotati di impianti termici con potenza nominale superiore a 290 KW, devono installare – se non li hanno – sistemi di automazione e regolazione degli edifici (Building Automation and Control Systems - Bacs). Devono cioè dotarsi dell'infrastruttura tecnologica che consente il controllo e l'ottimizzazione degli impianti di climatizzazione, di illuminazione e di sicurezza, rendendo l'edificio uno smart building. I sistemi Bacs devono essere di classe di efficienza B o superiore, come definita dalla norma Uni En Iso 5210-1, a condizione che la loro installazione sia tecnicamente realizzabile e garantisca, al netto di qualunque incentivo o beneficio fiscale, un tempo di ritorno semplice inferiore a sei anni.

La mancata installazione di tali sistemi va motivata dal progettista nella relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti. Tale obbligo, previsto solo per le ristrutturazioni importanti di primo livello e per le nuove costruzioni viene, dunque, esteso notevolmente.

Sistemi di regolazione della temperatura

Nel definire le prescrizioni per le nuove costruzioni e per gli interventi di ristrutturazione importan-

te e di riqualificazione energetica, il Dm prevede, in caso di sostituzione del generatore di calore, l'obbligo di installazione di dispositivi autoregolanti che controllino separatamente la temperatura in ogni vano o, dove giustificabile, in una determinata zona riscaldata o raffrescata dell'unità immobiliare, a condizione che la loro installazione sia tecnicamente realizzabile e garantisca, al netto di qualunque bonus fiscale, un tempo di ritorno semplice inferiore a sei anni.

La mancata installazione è argomentata dal professionista nella relazione tecnica.

Obblighi di integrazione delle infrastrutture di ricarica

Il decreto stabilisce obblighi più severi per l'integrazione delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici non residenziali. Rispetto al Dlgs 48 del 2020, per gli edifici non residenziali si prevede un numero maggiore di punti di ricarica, sia in caso di nuova costruzione che di ristrutturazioni importanti.

Il Dm, oltre a rendere più stringenti le regole introdotte dal Dlgs 48 del 2020, entra anche nel merito delle caratteristiche tecniche delle colonnine e delle infrastrutture di canalizzazione, e lo fa anche per gli edifici residenziali.

Approccio olistico e attenzione all'antincendio

Il Dm propone un approccio olistico, invitando – nel momento in cui si progetta per contenere i consumi energetici – a guardare anche alla sicurezza antincendio e sismica e al benessere termigrometrico. In particolare, il Dm introduce l'obbligo di seguire le norme antincendio quando si eseguono ristrutturazioni importanti di primo livello.

Più nel dettaglio, il decreto prevede un collegamento con le norme di prevenzione incendi nel primo allegato e più precisamente nel capitolo

dedicato alle prestazioni degli edifici di nuova costruzione e alle ristrutturazioni importanti di primo livello.

Secondo il Dm, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti di primo livello, nel caso di interventi che riguardino le parti opache dell'involucro edilizio, si applicano le pertinenti disposizioni in materia di prevenzione incendi. Una disposizione che – per gli edifici di civile abitazione – va messa a sistema con il Dm del Viminale (Dm 25 gennaio 2019) che tratta la sicurezza antincendio dei condomini, dove si prevede l'obbligo di ottemperare alle regole di prevenzione incendi per le nuove costruzioni e per gli interventi che interessino oltre il 50% della superficie complessiva delle facciate.

Valutazione di sicurezza (Ntc) obbligatoria

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti è obbligatoria la valutazione di sicurezza prevista dalle Norme tecniche delle costruzioni. L'obiettivo è determinare se è necessario aumentare la sicurezza strutturale tramite interventi mirati o se l'uso dell'edificio possa continuare senza intervento.

Reti di teleriscaldamento e cogenerazione

Il Dm introduce il metodo Carnot per definire i fattori di conversione in energia primaria dell'energia fornita da reti di teleriscaldamento e impianti di cogenerazione, con l'obiettivo di determinare in modo più preciso l'efficienza di tali sistemi.

Semplificazioni per la relazione tecnica

La relazione tecnica di progetto viene alleggerita nel caso di riqualificazione energetica che preveda la sola sostituzione dei serramenti.

In questo caso, la relazione può essere compilata in modo parziale, occupandosi delle dichiarazioni riguardanti: la permeabilità all'aria e la trasmittan-

za termica dei nuovi serramenti, il soddisfacimento della verifica di trasmittanza, la trasmittanza dei serramenti sostituiti, la verifica del fattore di trasmissione solare totale della componente finestrata per le chiusure tecniche trasparenti con orientamento da est a ovest.

Inoltre, sempre in caso di riqualificazione energetica, in presenza di chiusure oscuranti o di tipologie di superfici trasparenti per le quali risulti soddisfatta la verifica del fattore di trasmissione solare totale, la relazione tecnica può essere sostituita dalla dichiarazione dell'impresa esecutrice attestante la marcatura Ce dei serramenti di nuova fornitura. In caso di sostituzione del generatore di calore, la relazione deve contenere anche l'asseverazione del progettista sull'ottemperanza agli obblighi di installazione di sistemi Bacs e di dispositivi autoregolanti per il controllo della temperatura degli ambienti interni. Infine, ai fini dell'obbligo di redazione della relazione tecnica, il decreto sancisce che la sostituzione di una caldaia tradizionale a gas con una a condensazione a gas non costituisce cambio di tipologia del generatore.

Schede tecniche per ascensori e scale mobili

Nel capitolo che definisce le prescrizioni comuni alle nuove costruzioni, alle ristrutturazioni importanti e alle riqualificazioni energetiche viene introdotto l'obbligo di dotare ascensori e scale mobili di una specifica scheda tecnica redatta dalla ditta installatrice.

Per gli ascensori questa deve riportare: il tipo di tecnologia, la portata, la corsa, la potenza nominale del motore, il consumo energetico per ciclo di riferimento e la potenza di standby. Per le scale e i marciapiedi mobili i dati da comprendere nella scheda sono: il tipo di tecnologia, la potenza nominale del motore, il consumo energetico con funzionamento in continuo. Le schede devono essere conservate dal responsabile dell'impianto.

Obbligo per il progettista di considerare sistemi alternativi ad alta efficienza

In fase di progettazione, per la realizzazione di nuovi edifici o per le ristrutturazioni importanti di primo livello, il progettista deve tener conto della fattibilità tecnica, funzionale, ambientale ed economica dei sistemi alternativi ad alta efficienza, se disponibili.

Le valutazioni di merito vanno inserite nella relazione ex legge 10.

Deroghe

Viene ampliato l'elenco delle deroghe al Dm requisiti minimi, che non si applica nel caso di interventi sull'impianto termico esistente che comportino il rifacimento di uno strato di un componente dell'involucro (ad esempio, il pavimento).

Qualora la sostituzione di tale strato non sia funzionale all'impianto, non è richiesto il rispetto di alcun limite sulla trasmittanza del componente. Sono esclusi dal campo di applicazione anche gli interventi sugli impianti esistenti volti al loro mantenimento in efficienza e sicurezza, purché non prevedano alcuna sostituzione dell'impianto o delle sue parti.

Edifici Nzeb

Ai fini della definizione di edificio a energia quasi zero, si stabilisce che la quota obbligatoria di integrazione di impianti da fonti rinnovabili va valutata o per l'intero edificio, qualora i singoli servizi energetici di climatizzazione estiva e invernale e produzione di acqua calda sanitaria di tutte le unità immobiliari siano soddisfatti esclusivamente da impianti termici centralizzati, oppure per singola unità immobiliare qualora i singoli servizi energetici siano soddisfatti solo o anche da impianti a servizio, in maniera esclusiva, di singole unità immobiliari.

Quanto amianto c'è sugli edifici? Via alla prima mappatura satellitare nazionale

di Mila Fiordalisi



IN BREVE

Il Mase affida il progetto a un consorzio guidato dalla società E-Geos del Gruppo Leonardo. Dati alle amministrazioni per accelerare sulle bonifiche

Mappare tutto l'amianto presente sulle coperture degli edifici pubblici e privati per aggiornare il censimento nazionale delle coperture: questa la nuova sfida del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza energetica che ha appaltato il progetto a un consorzio capitanato da E-Geos- la società satellitare del Gruppo Leonardo che vede in quota Telespazio (80%) e l'Agenzia spaziale italiana

(20%) – insieme con MapSat, Planetek Italia e il supporto scientifico del Dipartimento di Ingegneria Elettrica e dell'Informazione (Diei) dell'Università di Cassino.

La mappatura sarà portata avanti utilizzando immagini satellitari multispettrali ad altissima risoluzione e algoritmi di intelligenza artificiale e riguarderà le aree identificate dalle amministra-

zioni regionali a partire da scuole e ospedali e aree industriali con elevata concentrazione di insediamenti produttivi. Una volta individuate le coperture in cemento amianto si procederà con la valutazione dello stato di conservazione da parte di un team di specialisti per poi consentire alle autorità competenti di pianificare le priorità di intervento. «Le potenzialità delle soluzioni di geoinformazione si manifestano pienamente quando la tecnologia è messa al servizio della sicurezza, un approccio che permette di conoscere in modo più approfondito e capillare il territorio. Un contributo concreto e funzionale alla definizione di politiche pubbliche fondate su dati precisi e aggiornati, indispensabili per tutelare l'ambiente e migliorare la qualità della vita delle persone», commenta Milena Lerario, amministratrice delegata di E-Geos.

Secondo ai dati raccolti dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano, in Italia sarebbero circa 155.000 i siti con presenza di amianto. Ma il condizionale è d'obbligo perché non esiste una raccolta dati aggregata a livello nazionale. Il Cnr stima che in Italia vi siano 2,5 miliardi di mq di coperture in cemento-amianto, pari a circa 32 milioni di tonnellate, in gran parte friabile. Riguardo ai luoghi di lavoro a partire dal 24 gennaio di quest'anno - in recepimento della direttiva UE 2023/2668 - il nuovo limite di espo-

sizione professionale all'amianto (Vlep) in Italia è stato ridotto a 0,01 fibre/cm³ (su una media ponderata di 8 ore), valore dieci volte inferiore al precedente limite di 0,1 fibre/cm³.

Intanto vanno avanti le iniziative delle Regioni: la Lombardia ha stanziato 4,5 milioni di euro per completare gli interventi di rimozione dell'amianto negli edifici Aler - in dettaglio 3,8 milioni saranno destinati a Aler Milano e 700mila a Aler Brescia-Cremona-Mantova. Lo stanziamento rientra nell'attuazione del programma triennale finalizzato al risanamento ambientale degli edifici di edilizia residenziale pubblica. E a tal proposito è previsto un bando da 11,5 milioni destinato agli Enti locali per accelerare sulla rimozione di manufatti contenenti amianto sugli edifici pubblici (sarà ammessa a finanziamento anche la realizzazione dei manufatti sostitutivi). Il bando si aprirà l'8 settembre e il contributo sarà a fondo perduto per una spesa ammissibile non oltre i 350.000 euro per singolo intervento.

Anche la Liguria stanZIA nuovi fondi nell'ambito della misura regionale che sostiene gli investimenti in efficientamento energetico degli enti locali. La seconda finestra dell'azione 2.2.1 del Pr Fesr 2021-2027 prevede una dotazione economica di circa 11,7 milioni di euro. E tra le spese ammissibili ci sono anche quelle per la rimozione e lo smaltimento dell'amianto.

Tecnologie innovative per cantieri ed edifici: in Veneto parte il progetto Dt4Best

di Mila Fiordalisi



IN BREVE

Dalla robotica ai digital twin fino alla realtà virtuale: sul piatto oltre 1 milione di euro per sviluppare soluzioni «intelligenti» per la riqualificazione del patrimonio edilizio

Dt4Best, alias «Digital technologies for buildings eco-sustainable transition»: è questo il nome del progetto di ricerca che punta di qui ai prossimi due anni (per l'esattezza entro gennaio del 2028) ad accelerare la transizione digitale e sostenibile dell'edilizia in Veneto facendo leva sull'impiego di tecnologie innovative - incluse quelle per l'efficientamento energetico degli

edifici - e nuovi modelli gestionali per i cantieri. Prevista la realizzazione di uno use case concreto attraverso il test e la validazione delle soluzioni che saranno messe in campo in tutte le fasi: progettazione, costruzione, gestione e manutenzione. Un caso da rendere «replicabile» per pubbliche amministrazioni, operatori del settore e progettisti, tant'è che oltre ai risultati su

impatto ambientale e prestazioni energetiche sarà presa in esame la sostenibilità economica, attraverso l'analisi costi-benefici e il ritorno sull'investimento.

Il progetto, dal valore di oltre 1 milione di euro (è previsto un contributo a fondo perduto di circa 590mila euro) rientra nella strategia regionale per la «Specializzazione Intelligente» (2021-2027) e più in dettaglio nelle iniziative dedicate alle politiche di Smart Living & Energy, e mira a spingere l'acceleratore sulla riqualificazione del patrimonio edilizio. Nel ruolo di coordinatore il Venetian Green Building Cluster - che aggrega imprese, università e centri di ricerca per sviluppare soluzioni di edilizia sostenibile e smart building. - supportato da oltre una decina di partner a partire dalle Università di Padova e di Verona, a Venezia coinvolti Ca'Foscari e Iuav, e poi le aziende Fabularis, Im Technologies, Heco, Innova, Mr Energy Systems, Prearo Costruzioni e RM2 Solutions.

In dettaglio l'iniziativa punta allo sviluppo di soluzioni innovative fin dalla fase di cantiere puntando in particolare su automazione e robotica per una migliore efficienza operativa ma anche e soprattutto per abbattere i tempi di lavorazione. Riguardo alla gestione degli edifici lunga lista delle tecnologie da mettere in campo: dal Bim ai digital twin, dai sistemi predittivi in particolare per simulare i consumi energetici alla realtà aumentata da utilizzare per ottimizzare prestazioni, consumi e manutenzione. «Particolare attenzione sarà dedicata agli edifici destinati a ospitalità e residenziale, ambiti in cui la gestione intelligente dell'energia e degli impianti è sempre più decisiva per ridurre costi, aumentare comfort e migliorare la competitività delle strutture», si legge nella presentazione del progetto che prevede anche analisi economico-finanziarie e la possibilità di accesso a strumenti di fi-

nanza sostenibile. L'obiettivo è dunque quello di sviluppare sistemi di controllo che non solo riducano i costi operativi (Opex), ma aumentino il valore patrimoniale dell'immobile migliorando il comfort indoor e la resilienza climatica.

A febbraio il Consiglio regionale ha approvato inoltre la riprogrammazione di medio termine dei Programmi regionali Fesr e Fse+ per il ciclo 2021-2027. «Un passaggio cruciale che permette alla Regione di iniettare «risorse fresche su pilastri strategici come l'edilizia sostenibile, la gestione idrica e la decarbonizzazione», ha detto Enoch Soranzo, presidente della Sesta commissione della Regione. In dettaglio saranno riorientati circa 165 milioni: 50 milioni saranno destinati ad alloggi sostenibili a prezzi accessibili, 28 milioni alla resilienza idrica, 5 alle tecnologie strategiche. Alla linea «competitività per la decarbonizzazione» vanno 83 milioni di euro.

E, ancora, riguardo al rafforzamento delle iniziative in ambito Smart Living & Energy ci sono i fondi del nuovo bando da 3 milioni a fondo perduto per il consolidamento delle start-up innovative. La misura finanzia progetti tra 50mila e 250mila euro finalizzati al passaggio dalla fase «early stage» alla fase «early growth». Le domande potranno essere presentate entro il 21 maggio. «Questo bando è costruito per accompagnare le start-up che hanno già superato la fase dell'idea e che ora devono dimostrare solidità, capacità di crescita e impatto occupazionale - spiega - spiega l'assessore allo Sviluppo economico Massimo Bitonci - .Puntiamo su imprese giovani, ma con basi tecniche e industriali solide, consolidando una strategia già avviata: il primo bando, approvato nel 2023, ha finanziato 54 start-up innovative per oltre 6,2 milioni di euro, confermando il ruolo centrale delle imprese innovative nello sviluppo economico regionale».

Transizione green e digital, «mancano i professionisti»

di Andrea Marini



IN BREVE

Dalla robotica ai digital twin fino alla realtà virtuale: sul piatto oltre 1 milione di euro per sviluppare soluzioni «intelligenti» per la riqualificazione del patrimonio edilizio

La doppia transizione green e digitale non è solo una trasformazione tecnologica, ma un cambiamento profondo che investe il lavoro, le competenze e i modelli organizzativi. E questo ciò che emerge dall'Indagine "Transizione Green e Digitale: Il Capitale Umano al centro", coordinata da Unindustria e realizzata con il supporto scientifico dell'Università di Roma "La Sapienza" e della

Fondazione Rome Technopole, oltre al contributo della Camera di Commercio di Roma. La domanda di professionalità ad elevata qualificazione continua a crescere, ricorda la ricerca. Ma a fronte di questa domanda, il 43,6% delle entrate previste risulta di difficile reperimento nel Lazio. La ricerca evidenzia un apparente disaccoppiamento tra transizione verde e digitale. Nel settore green la

maggioranza delle aziende vede un contesto internazionale in mutamento e problematico (64%). Nel digitale l'impatto delle tensioni internazionali (guerra, protezionismo) ha un peso minore: solo un quarto delle imprese (24%) indica di risentirne decisamente. L'indagine evidenzia una differenza rilevante sul piano dei rapporti tra percorsi di *upskilling* (perfezionamento delle competenze) e di *reskilling* (riqualificazione). Nel green prevale l'*upskilling* (come processo incrementale e che estende competenze esistenti): l'85% delle aziende intervistate a fronte del 46,6% per il *reskilling*. Nel digitale i due percorsi sono più bilanciati (con un maggiore orientamento alla riconversione): il 59,3% contro il 57,8%. L'indagine analizza anche il ruolo critico del sistema formativo territoriale. Il 53% delle aziende del settore green valuta l'offerta formativa adeguata, mentre il 36% solo in parte. Il restante 11% dà un giudizio negativo.

Le ragioni dell'insoddisfazione riguardano la scarsità dell'offerta, in particolare per quanto riguarda data analysis e valutazione d'impatto e, in misura leggermente minore, gestione del management Esg (sostenibilità sociale e ambientale). Solo una minoranza evidenzia un gap di offerta rispetto a normativa ambientale e tecnologie rinnovabili. Nel digitale l'offerta formativa è ritenuta adeguata dal 51% dei rispondenti, ma lo è solo parzialmente per oltre un terzo (39%). Qui le ragioni dell'insoddisfazione sono principalmente di tre tipi: la scarsità di percorsi formativi e professionali specialistici, i costi elevati di quelli disponibili e la loro frequente inadeguatezza.

La distanza tra l'offerta formativa disponibile e le

necessità delle imprese green riguarda anzitutto data analysis e valutazione d'impatto (il 59%). Nel settore digital gli ambiti sono invece in primo luogo l'intelligenza artificiale (57,8%) e seguita da cybersicurezza (39%). «Il capitale umano è fondamentale per vivere i cambiamenti in maniera positiva. L'intelligenza artificiale è molto più avanti di quanto ci aspettiamo. Dobbiamo portare i suoi meccanismi dentro le aziende per aumentarne la produttività», ha detto Giuseppe Biazzo, presidente di Unindustria. «Le imprese cercano profili sempre più qualificanti, mentre il sistema formativo fatica a tenere il passo - ha sottolineato Alda Paola Baldi, vicepresidente Unindustria con delega al Capitale Umano -. La formazione assume un ruolo strategico, soprattutto per le piccole e medie imprese». Vittoria Carli, vicepresidente Unindustria con delega alla Transizione digitale, ha evidenziato: «Competenze e intelligenza artificiale sono ormai leve concrete per l'innovazione e la crescita del Lazio, tra i principali motori digitali del Paese. Il digitale però non è neutrale: senza competenze non c'è innovazione né sovranità». Per Cristiano Dionisi, presidente Comitato Piccola Industria di Unindustria, è fondamentale «aiutare le piccole imprese a percorrere la strada dell'innovazione. Ma dobbiamo lavorare anche sul rapporto con le università, per spiegare ai talenti che anche le piccole e medie imprese possono essere attraenti». Sabrina Saccomandi, direttrice generale della Fondazione Rome Technopole, infine, ha ricordato l'importanza del Rome Technopole: «È il primo caso di politica di innovazione condivisa all'interno di tutti gli attori della regione».

Geometri, accordo per il sostegno della formazione e l'orientamento dei giovani

di El. & E.



IN BREVE

Firmata l'intesa tra Consiglio nazionale e la Rete degli Istituti tecnici tecnologici a indirizzo Cat

Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (CNGeGL) e la Rete Nazionale degli Istituti Tecnici Tecnologici a indirizzo CAT hanno firmato un'intesa per rafforzare il legame tra istruzione tecnica e professione. L'accordo è stato sottoscritto a Roma, dal presidente CNGeGL Paolo Biscaro e dalla dirigente scolastica dell'Istituto capofila "Leopoldo Pirelli" di Roma, Cinzia Di Palo,

alla presenza del presidente di Cassa Geometri Diego Buono.

Al centro dell'intesa c'è la necessità condivisa di adeguare le conoscenze degli studenti alle trasformazioni in atto nel settore delle costruzioni: dalla digitalizzazione al BIM, dal rilievo fotogrammetrico con droni all'efficienza energetica, fino alla transizione ecologica e alla sicurezza nei luoghi di lavoro.

Temi che ridefiniscono il profilo del Geometra contemporaneo e che richiedono un raccordo più stretto tra aula e realtà professionale.

Cinque linee di azione

L'intesa individua cinque ambiti di intervento. Il primo riguarda l'orientamento scolastico in entrata: verranno sviluppate campagne di comunicazione rivolte agli studenti delle scuole medie per illustrare le opportunità di carriera che si presentano a un geometra professionista. Il secondo punta all'innovazione didattica, con l'integrazione nei programmi scolastici di moduli specialistici sull'impiego delle nuove tecnologie e delle applicazioni digitali emergenti. Un aspetto discusso da anni e che le transizioni digitale ed ecologica hanno reso ancora più urgente: il divario tra le conoscenze acquisite con il sistema formativo e quelle richieste dalle imprese. L'accordo nasce per rispondere anche all'esigenza di colmare il mismatch scuola-lavoro.

Il terzo rafforza i percorsi di formazione scuola-lavoro (ex PCTO), facilitando l'accoglienza degli studenti presso gli studi professionali dei geometri professionisti iscritti agli Albi provinciali. Il quarto prevede l'aggiornamento dei docenti degli istituti CAT attraverso seminari tecnici tenuti da professionisti del settore.

Il quinto, infine, guarda all'orientamento in uscita, con attività laboratoriali e curriculari utili a favorire scelte post-diploma più consapevoli, inclusa la prospettiva di un possibile riconoscimento di crediti universitari (CFU) per il percorso accademico della laurea triennale, professionalizzante e abilitante nella classe LP - 01.

Gli impegni delle parti

Il CNGeGL, grazie alla collaborazione dei 110 Collegi provinciali, si impegna a offrire supporto tec-

nico-scientifico per l'aggiornamento dei curricula, mettendo a disposizione esperti della filiera per lezioni magistrali e promuovendo, tra i propri Iscritti, la possibilità di svolgere il ruolo di Tutor nei seminari.

La Rete Nazionale CAT, dal canto suo, coinvolgerà le scuole aderenti nella sperimentazione di nuovi modelli didattici, diffonderà tra gli studenti le iniziative promosse dai Collegi territoriali — borse di studio, premi, concorsi — e rileverà i fabbisogni strumentali dei laboratori scolastici, anche in vista di eventuali donazioni o comodati d'uso di attrezzature tecniche.

Governance e durata

Per il coordinamento e il monitoraggio dell'accordo sarà istituito un Comitato paritetico di pilotaggio, composto da rappresentanti di entrambe le parti, con il compito di pianificare le attività annuali e verificarne i risultati. Il Protocollo ha durata triennale a partire dalla data di sottoscrizione, è rinnovabile per un uguale periodo e non comporta obblighi economici tra le parti.

Per Paolo Biscaro, presidente CNGeGL, «la firma non è un atto formale: è l'inizio di un lavoro comune. Vogliamo che gli studenti degli istituti CAT arrivino a esercitare la professione di geometra con competenze aggiornate e una visione chiara del loro futuro. I nostri Iscritti sono pronti a fare la loro parte, nelle aule come negli studi professionali».

Per Cinzia Di Palo, dirigente scolastica IIS "Leopoldo Pirelli", «la scuola tecnica ha bisogno di interlocutori autorevoli per restare al passo con un mondo del lavoro in rapida evoluzione.

Questo Protocollo ci consente di aggiornare la didattica con il contributo diretto dei geometri professionisti, offrendo ai nostri studenti una formazione che guarda già oltre il diploma».



**COLLEGIO GEOMETRI
e GEOMETRI LAUREATI**
della Provincia di Verona



GEOMETRA: UNA PROFESSIONE SEMPRE PIÙ VERDE

Il futuro ci porta sempre più verso un'edilizia sostenibile, con un approccio più rispettoso del territorio e la volontà di tutelare il nostro ambiente. Questo ci chiedono i tempi, questo ci chiede la realtà che ci circonda.