



**Ancora in tema  
di responsabilità  
del condominio  
per furti da ponteggi** p.16

**Omessa transennatura delle  
zone pericolanti e condanna  
per lesioni colpose** p.27

**Il "Reverse charge"** p.32

**Architettura ed impianti:  
Due mondi separati** p.50

**È scaduto il termine  
per la termoregolazione  
e contabilizzazione** p.62

Detrazioni fiscali del 65% per la riqualificazione energetica  
del patrimonio edilizio esistente (parte 3) **inserto** <

# La sicurezza non è un optional!



Gli obblighi in tema di sicurezza da parte dell'amministratore di condominio hanno una triplice valenza: sicurezza del condominio inteso come luogo di vita, condominio come luogo di lavoro e sicurezza nel condominio in relazione al rapporto con terzi.

In capo all'amministratore nuove responsabilità e continui aggiornamenti per tutelare i diritti delle persone e delle parti comuni dell'edificio. **Eurocert** è l'interlocutore ideale per adempiere agli obblighi di legge perché... **la sicurezza non è un optional!**

"**2017 anno della sicurezza in condominio**" è la nuova iniziativa targata **Eurocert** per promuovere l'educazione e la formazione in tema di sicurezza come nuova consapevolezza dell'amministratore immobiliare al fine di migliorare la qualità e la sicurezza della vita in condominio.



anaci  
associazione italiana  
amministratori di  
condomini e immobili



anno XXII - numero **216**  
luglio/agosto 2017

**Amministrare immobili**

Organo ufficiale dell'ANACI  
Pubblicazione periodica mensile  
registrata presso il Tribunale di Roma  
n. 471 del 22.11.2005

**Direttore editoriale** - Francesco Burrelli  
**Direttore responsabile** - Francesco Burrelli

**Comitato di redazione** - Gian Vincenzo Tortorici, Edoardo Riccio, Cinzia Gonzaga, Gianni Masullo, Antonio Pazoni, Enza Di Marco, Francesco Venunzio

**Progettazione e Realizzazione grafica**

info@fvconsulting.it

**Impaginazione** - Lorenzo Rapparini

**Stampa** - STCC Vicolo della Guardiola, 22  
Roma

Poste italiane spa  
spedizione in abbonamento postale 70%  
dcb Roma



**Sede, direzione e redazione ANACI**  
Via Cola di Rienzo 212,  
00198 Roma - Tel. 063214963  
www.anaci.it - anaci@anaci.it

**La Segreteria Nazionale**  
è aperta tutti i giorni:  
dalle ore 9.00 alle 13.00  
dalle ore 14.00 alle 18.00

**La Segreteria Nazionale**  
risponde telefonicamente tutte le mattine  
dalle ore 9.00 alle 13.00



Vuoi acquistare o realizzare spazi pubblicitari  
su Amministrare Immobili?  
Affidati all'esperienza della Francesco  
Venunzio Communication

Via Cleto Tomba, 22 - 40127 Bologna  
Tel. 051/6217386 - Fax. 051/6215872  
www.francescovenunzio.com  
info@francescovenunzio.com

Il periodico "AMMINISTRARE IMMOBILI"  
è associato all'UNIONE STAMPA PERIODICA ITALIANA



<b>L'EDITORIALE</b>	p.4
<b>Relazione del Segretario Nazionale</b> <i>di Andrea Finizio</i>	p.6
<b>Ancora in tema di responsabilità del condominio per furti da ponteggi</b> <i>di Roberto Triola</i>	p.16
<b>La responsabilità giuridica degli enti in ordine alla commissione dei reati ambientali</b> <i>di Giulio Benedetti</i>	p.18
<b>Omessa transennatura delle zone pericolanti e condanna per lesioni colpose</b> <i>di Alberto Celeste</i>	p.27
<b>Il "Reverse charge"</b> <i>di Maurizio Villani e di Federica Attanasi</i>	p.32
<b>Le nuove disposizioni in materia di lavoro occasionale e libretto di famiglia</b> <i>di Vincenzo Di Domenico</i>	p.38
<b>Insieme per la tutela del patrimonio immobiliare italiano</b> <i>di Ufficio Stampa ANACI</i>	p.45
<b>Architettura ed impianti: Due mondi separati</b> <i>di Oliviero Tronconi</i>	p.50
<b>RASSEGNA STAMPA</b>	p.56
<b>ABITARE BIOTECH</b> <i>Giù le mani dalla climatizzazione!</i> <i>di Annalisa Galante</i>	p.60
<b>LEGISLAZIONE TECNICA</b> <i>È scaduto il termine per la termoregolazione e contabilizzazione</i> <i>di Edoardo Riccio</i>	p.62
<b>FLASHLAVORO</b> <i>di Vincenzo Di Domenico</i>	p.64
<b>INVENZIONI CULTURA E STORIA</b> <i>Fabiola Gianotti</i> <i>di Francesco Burrelli</i>	p.66
<b>BIBLIOTECA CONDOMINIALE</b>	p.72



Italia

**Scegli la certezza.  
Aggiungi valore.**

# Diventa un amministratore di condominio certificato TÜV Italia

Un marchio che attesta competenza e professionalità.

[www.tuv.it/tei](http://www.tuv.it/tei)

La certificazione della figura dell'amministratore di condominio da parte di un ente terzo indipendente è una garanzia sia per il mercato che per il professionista, perché ne attesta competenza, professionalità ed una formazione continua.

TÜV Italia vanta un'esperienza pluriennale nella certificazione di questa figura professionale con più di 350 certificati emessi e, oltre ad aver partecipato al tavolo UNI, oggi è l'unico ente accreditato per il rilascio di certificazioni in accordo alla nuova norma UNI 10801:2016.

## Requisiti necessari per raggiungere la certificazione di amministratore di condominio

Istruzione	Diploma di scuola secondaria di secondo grado <sup>1</sup>
Formazione	Corso di formazione ai sensi del DM 140/2014 (72 ore o 15 ore in base all'anno di inizio dell'attività)
Esperienza	5 anni di esperienza continuativa in amministrazione condominiale

<sup>1</sup> In assenza del titolo di studio, l'amministratore deve dimostrare di svolgere l'attività in accordo alla normativa vigente.

## Iter di certificazione

Il processo di valutazione per il raggiungimento della certificazione prevede le seguenti fasi:



L'esame di certificazione è composto da due prove:

- prova scritta con 40 domande a risposta multipla;
- prova orale individuale composta da 4 domande.

TÜV Italia prevede un esame ridotto (solo prova orale) per chi è in possesso di certificazione accreditata rilasciata da altri enti di certificazione.

Il contratto per la certificazione ha validità triennale con tacito rinnovo ed è vincolato al rispetto delle condizioni richieste dallo schema per il suo mantenimento.



### Documenti necessari per accedere all'esame di certificazione

- Modulo di richiesta di certificazione (C01ACI);
- copia di pagamento delle quote di "Apertura pratica e analisi documentale" e di "Partecipazione esame" (IBAN: IT 34 J 03069 32934 000018978166);
- fotocopia del documento d'identità in corso di validità;
- curriculum vitae firmato;
- copia del titolo di studio (o autodichiarazione);
- attestato del corso di aggiornamento o del corso iniziale ai sensi del DM 140/2014;
- evidenze documentali a dimostrazione di esercitare in maniera continuativa l'attività di amministrazione condominiale da almeno 5 anni dalla richiesta di certificazione.

Ad esempio: registro dell'Agenzia delle Entrate, verbali di assemblea, codice fiscale del condominio, lettere di referenza, ecc.

La documentazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della data della sessione d'esame per email ([info@tuvcertificazionepersonale.it](mailto:info@tuvcertificazionepersonale.it)) oppure tramite il sito [www.wetransfer.com](http://www.wetransfer.com)

**Costo della certificazione per i soci ANACI**  
€ 250+IVA (come da convenzione TÜV Italia/ANACI).

### Sessioni di esame di certificazione TÜV Italia organizzate da ANACI

Date	Sedi
01/06/2017	Milano
16/06/2017	Trento
07/07/2017	Milano
08/07/2017	Bologna
14/07/2017	Bari
15/07/2017	Napoli
21/07/2017	Pescara
22/07/2017	Savona
23/09/2017	Catania
28/09/2017	Sardegna
06/10/2017	Firenze
28/10/2017	Pisa
04/11/2017	Brescia

#### Per informazioni:

Elisa Restani [elisa.restani@tuv.it](mailto:elisa.restani@tuv.it) - Tel. (dir.) 051 2987.422



## La formazione è obbligatoria?

La formazione continua è indirizzata a migliorare il livello di conoscenza e di crescita professionale delle persone che lavorano, assicurando alle imprese e agli operatori economici, pubblici e privati, capacità competitiva e adattabilità ai cambiamenti tecnologici e organizzativi. Anche chi è già entrato nel mondo del lavoro, sia l'occupato o il disoccupato o che intenda migliorare le proprie competenze, può accedere alla formazione professionale, continua. Le leggi nazionali che regolamentano le azioni per la formazione continua sono: l'art. 9 della Legge 236/93 e l'art. 6 della Legge n.53 dell'8 marzo del 2000 (I lavoratori, hanno diritto di proseguire i percorsi di formazione per tutto l'arco della vita, per arricchire le conoscenze e competenze professionali. Lo Stato, le regioni e gli Enti locali, devono assicurare un'offerta formativa articolata sul territorio e, ove necessario, integrata, accreditata secondo le disposizioni dell'articolo 17 della legge n.196 del 24 giugno 1997 e s.m.i. L'offerta formativa deve consentire percorsi personalizzati, certificati e riconosciuti come crediti formativi in ambito nazionale ed europeo). Le norme vigenti prevedono la ripartizione annuale di risorse da parte dello stato a favore delle Regioni che emanano avvisi pubblici destinati ad imprese e lavoratori per consentire il finanziamento di piani formativi aziendali, settoriali ed individuali. La formazione permanente è quella per cui non si dovrebbe mai smettere di studiare in quanto il mondo corre veloce, facendo cambiare le cose, la tecnologia progredisce, le emozioni sono sempre diverse, la politica si trasforma, e il campo del sapere umano è enorme rispetto alla nostra capacità di conservare e di fissare nella nostra mente. In virtù di questo sussiste un principio storico: non si finisce mai di imparare. Nei vari settori della scienza dell'insegnamento delle formazioni specialistiche professionali, l'evoluzione tecnologica è talmente veloce e smisurata che l'aggiornamento "formativo" diventa obbligatorio, con l'acquisizione di crediti formativi, per elevare la loro conoscenza professionale, con corsi di formazione "dedicati", che vengono preparati appositamente con "moduli didattici specifici", proprio per evitare di perdere del tempo a raccontare nozioni generiche, affrontando invece solo le materie ed i contenuti tecnici di interesse. Quindi, questo tipo di formazione è peculiare per chi ha supera-

to la maggiore età e risulta fondamentale nella realtà di oggi, dove globalizzazione e incertezza sono all'ordine del giorno. In tale contesto è necessario, da parte del soggetto, l'acquisizione di una pluralità di competenze non statiche, ma in continuo aggiornamento perché siano adatte alle richieste mercato del lavoro. La formazione ha un'importanza talmente rilevante che molte Università hanno intere facoltà dedicate proprio alla scienza della formazione, dove si studia la le entità fisiche nel suo complesso. La formazione è quell'insieme di attività didattiche che sono tese a preparare una persona a svolgere un'attività, una professione o molto più semplicemente a vivere. Sotto il profilo professionale e specialistico il concetto di formazione prende valori diversi ma non cambia il suo obiettivo principale: la formazione a distanza è quella che si svolge per corrispondenza o per via telematica, ma l'obiettivo è sempre lo stesso: preparare le persone a fare qualcosa o a svolgere un ruolo nella società. La formazione politica è quella che dovrebbe preparare le persone ad acquisire competenze tali da risolvere i problemi sociali e istituzionali; la formazione umanistica è quella che dovrebbe caratterizzare la preparazione su materie di carattere



letterario come la storia, la filosofia, la musica, l'arte, la sociologia; la formazione tecnica è quella che, dovrebbe caratterizzare la preparazione su materie prettamente scientifiche, come chimica, fisica, ingegneria. La NOSTRA FORMAZIONE che riguarda il campo giuridico, fiscale, tecnico, amministrativo, psicologico e della comunicazione. La formazione è un argomento talmente vasto e complesso che neanche una voce di enciclopedia può essere esaustiva per spiegare la sua entità. La formazione fa parte della nostra vita, della nostra filosofia di pensiero; in ogni momento c'è bisogno della formazione perché nessuno nasce già con le conoscenze, metà della nostra vita la passiamo a "formarci". Tutte le culture evolute hanno dedicato studi e risorse alla formazione, al passaggio della conoscenza, alla formazione di una coscienza. La formazione è passaggio di idee, di pensiero, di cultura, e ogni popolo tramanda alle future generazioni il livello di conoscenza che hanno acquisito. La formazione è il passaggio di conoscenza, di contenuti, di capacità, di modi di pensare, di modi di essere. Il valore della formazione assume grande risonanza nel campo della crescita sia professionale che personale. Si colloca come prospettiva di impegno continuo per tutto l'arco della vita umana. Proprio perché correlata ai processi di cambiamento, di trasformazione, di sviluppo dei sistemi sia aziendali che personali, la formazione deve mirare al miglioramento ed allo sviluppo della persona, della professione, delle competen-

ze. Intesa come processo di rinnovamento delle conoscenze e delle capacità, struttura e consolida un processo di crescita cognitiva apportando competenze da impiegare sul piano caratteristico e delle competenze. In modo specifico anche l'AMMINISTRATORE IMMOBILIARE PROFESSIONISTA non si può più sottrarre alla formazione continua, in quanto l'entrata in vigore della legge n.220/2012, il 18 giugno del 2013, ha imposto con l'art.71bis delle D.A. i requisiti fondamentali e obbligatori per poter esercitare la professione, unitamente al suo decreto attuativo il D.M. 140 del 2014, che ha specificato i criteri e le modalità della formazione iniziale e di aggiornamento continuo. La legge 4 del 2013 ha stabilito ancora che per esercitare tale professione bisogna non solo avere i requisiti menzionati, ma bisognerebbe avere anche delle certificazioni per competenze attraverso una norma UNI specifica. ANACI ha scelto di inserire questo percorso, nella sua carta costituzionale, il suo statuto, poiché è convinta, che il vero riconoscimento della professione di amministratore immobiliare professionista, passi obbligatoriamente dalla qualità della formazione continua di TUTTI gli ASSOCIATI e solo così, possiamo affrontare da protagonisti, tutte le battaglie nessuna esclusa che le innovazioni tecnologiche e i continui cambiamenti politici ci riserveranno, essendo sicuri, che non potranno fare a meno delle nostre conoscenze, competenze, esperienza, affidabilità e credibilità nel settore delle gestioni immobiliari. ♦





di Andrea Finizio  
Segretario Nazionale ANACI

# Relazione del Segretario Nazionale

Ai sensi dell'art. 19 comma III del Regolamento di attuazione dello Statuto (Prot.AN54/1)

Cari Colleghi e care Colleghe  
Consiglieri Nazionali, ***ecco la relazione del segretario nazionale sulle attività associative 2016 - 2017***, redatta in base allo Statuto vigente.

Grazie e buona lettura,  
un affettuoso saluto a tutti.

Cari Colleghi, le attività associative del 2016 e del 2017 si collocano in un periodo particolarmente rilevante per la professione e per il nostro sodalizio, in quanto sono andate sedimentandosi sempre più le interpretazioni dottrinali e giurisprudenziali sul nuovo Istituto del Condominio e sulla figura dell'amministratore professionista per come riformati dall'art. 71 bis del C.C. e a seguito dell'emissione da parte del Ministero Giustizia del noto D.M. 140/2014, pubblicato in data 13/8/2014 - G.U. nr. 222 datata 24/9/2014. Recenti sentenze di merito in alcuni Tribunali d'Italia stanno andando a percorrere univoche direzioni tese a consolidare due aspetti fondamentali: la biennialità del mandato ad amministrare il condominio e la nullità della nuova nomina se l'amministratore non documenta all'assemblea la certificazione sulla formazione professionale dovuta per Legge. Due aspetti fondamentali che impongono ad un'Associazione di categoria come la nostra livelli di eccellenza tali che possano garantire agli iscritti offerte formative in linea con i dettami legislativi italiani, nonché con i percorsi formativi europei. Due aspetti giurisprudenziali, la cui corretta interpretazione dottrinarie era stata già fornita dal Centro Studi Nazionale ANACI con grande anticipo rispetto all'uscita delle sentenze e fornite a beneficio degli iscritti ANACI attraverso specifici elaborati prodotti dai "nostri" studiosi del diritto condominiale, facenti parte del CSN.

ANACI ha puntato da sempre verso i livelli di eccellenza nel campo della formazione, rafforzando e consolidando la propria leadership quale punto di riferimento degli amministratori condominiali ed immobiliari professionisti, della casa, dei cittadini, delle Istituzioni, degli Ordini Professionali, ma anche dei principali player che ruotano

intorno al mondo immobiliare e che, a diverso titolo, hanno riconosciuto alla nostra Associazione, e solo ad essa quale rappresentante unica del nostro segmento professionale, un ruolo fondamentale per la crescita e la valorizzazione del patrimonio immobiliare italiano.

Si è potuto così creare, sviluppare, approfondire e consolidare il "vero" dialogo con realtà affermate del mondo che ruota attorno alla casa di cui ANACI è divenuta interlocutrice ufficiale, nonché affermata realtà grazie alla sua credibilità, alla sua autorevolezza, alla sua indiscussa rappresentatività, ma soprattutto per quel quid pluris culturale e scientifico che il nostro vertice associativo, dirigenziale e scientifico, ha saputo mettere in campo sui principali tavoli.

## ATTIVITÀ DELLA DIRIGENZA NAZIONALE

Sul fronte esterno ANACI ha sottoscritto, in questi ultimi due anni, protocolli d'intesa con il Consiglio Nazionale dell'Ordine degli Ingegneri, con il Consiglio Nazionale Forense, con il Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti, con il Consiglio Nazionale dei Geometri, con UNI Ente Italiano di Normazione, con Aicarr l'Associazione che raggruppa esponenti del mondo accademico italiano esperti di Energia Sostenibile, con Prosiel l'Associazione che si occupa di sicurezza e innovazione nel campo elettrico, con TIM, con MBA per la Mutua Sanitaria e, di recente, con la Rete delle Professioni Tecniche quale Associazione che raggruppa gli Ordini dei tecnici (Ingegneri, Architetti, Periti Agrari, Periti Industriali, Geometri, Chimici, Agronomi, Tecnologi Alimentari e Geologi) e attraverso la quale ha potuto far parte al tavolo del Governo con Casa Italia per discutere le iniziative in tema di ricostruzione delle zone terremotate del Centro Italia. Non da ultimo, ma per poterne sottolineare la valenza, ANACI è entrata a far parte dell'AGCM l'Autorità governativa Garante della Concorrenza e del Mercato, al quale interno può disporre di un proprio Dirigente per ogni commissione, ma soprattutto ha ottenuto la nomina del Presidente Francesco Burrelli quale coordinatore del gruppo di lavoro sull'Energia e i distacchi. Non solo, perché grande rilevanza ha avuto l'11/7/2017 la pubblicazione del 6° Rapporto ENEA sull'efficienza energetica, all'interno del quale tutti potranno vedere il contributo scientifico offerto (e pubblicato <http://>

[www.energiaenergetica.enea.it/allegati/Detra- zioni-65-2017.pdf](http://www.energiaenergetica.enea.it/allegati/Detra- zioni-65-2017.pdf) come “fonte ANACI”) dal nostro Presidente Nazionale Ing. Francesco Burrelli. Si è poi consolidata la partnership con le rappresentanze della Proprietà Immobiliare che vedono positivamente e con costruito ANACI quale insostituibile interlocutore, sia per tessere importanti mosaici politici di iniziative comuni, sia per fare un fronte stabile e aggregato sulle politiche della casa. Sul fronte interno, e per tutto il 2016, è stato portato a termine con risultati splendidi il lavoro della Commissione Statuto, la quale ha lavorato alacremente per l’aggiornamento dello Statuto rispetto alle recenti novità legislative intervenute, quali la Legge 220/2012, la Legge 4/2013 e il D.M. 140/2014. A corollario vi è stato il Congresso di Verona nel dicembre 2016, con le approvazioni di rito che hanno coinvolto tutti gli atri Codici di cui disponiamo (Deontologico e di Condotta Professionale, di Uso del Marchio registrato, di Attività della Formazione) nonché il Regolamento di Attuazione che è stato di competenza del Consiglio Nazionale di Stresa nel marzo 2017. I lavori Congressuali a Verona sono stati il frutto di una importante condivisione dei testi elaborati con le sedi locali e con ciascun delegato culminati con votazioni, espresse attraverso sistemi informatici innanzi alla presenza di due Notai, che hanno potuto mettere in mostra, ai numerosi ospiti intervenuti (il Sindaco di Verona, il Presidente degli Ingegneri Zambrano, il Presidente di Buffetti Dylog, l’ex Presidente di Cassazione Triola e altri), lo stile e l’efficacia di ANACI quale esempio di democraticità partecipativa e di capacità organizzativa particolarmente apprezzate da parte di tutti. Di assoluta rilevanza la decisione del Congresso di perseguire quel livello di eccellenza nel campo formativo che ho accennato in principio a questa relazione, imponendo quale obbligo statutario: 28 CFP (Crediti Formativi Professionali) per ciascun iscritto all’anno e la Certificazione UNI 10801:2016 per ciascun dirigente ad ogni livello. Per quanto concerne la Norma UNI 10801, a novembre 2016 è stata emanata da UNI la nuova 10801 per le competenze dell’amministratore condominiale professionista, non più profilata a quella del 1998, bensì aggiornata a tutte le nuove normative che si sono affermate dal 1998 ai giorni nostri; in questo lavoro in UNI che è durato circa tre anni, ANACI ha svolto con i propri Dirigenti a turno un ruolo primario e determinante per l’approfondimento scientifico di ogni capitolo e per l’accelerazione dei lavori di commissione interni all’Ente di Normazione. Nel 2016 si è mantenuta l’iniziativa del Presidente Nazionale di tenere tre consigli nazionali rispetto ai soliti due, offrendo ancora di più quella condi-

visione e quelle opportunità che la base associativa sempre più richiede e gradisce. Si è ottenuta inoltre, per il sesto anno consecutivo, la certificazione ISO 9001 della Sede Nazionale e dell’Ente di Formazione MediANACI, ottenendo nel 2016 per la prima volta la certificazione anche per ANACI Italia Servizi.

ANACI si è dunque impegnata a fondo nella sua primaria attività formativa, al fine di garantire l’aggiornamento necessario a tutti gli Associati per continuare la propria attività professionale senza contraccolpi; si è riusciti ad organizzare, quasi ad ogni livello territoriale, innumerevoli occasioni di aggiornamento, raggiungendo ottimi livelli quantitativi e qualitativi dell’offerta formativa targata ANACI.

In questa relazione si sottolinea e si ribadisce una raccomandazione fatta dal CSN sulla obbligatorietà della frequenza dei corsi; il CSN inoltre indica come sia fondamentale un’offerta formativa superiore rispetto a quanto indicato nel D.M. 140/2014 e cioè superiore alle 72 ore dei Corsi di Avviamento alla Professione e superiore alle 15 ore dei Corsi di Aggiornamento, così da poter gestire le eventuali assenze da parte dei corsisti, dando loro la possibilità di raggiungere ugualmente il “minimo” del monte ore di formazione prescritte al termine del corso seguito. Il CSN, dopo aver fornito le linee guida sui Corsi con un documento compendioso inviato a tutti in data 19 novembre 2014 (utilizzabile e scaricabile dal sito nazionale ANACI - [www.anaci.it](http://www.anaci.it) area riservata, poi SERVIZI, quindi cliccare su modulistica utile) ha continuamente svolto consulenza in favore degli Associati che scrivono all’indirizzo di posta elettronica: [quesiticsn@anaci.it](mailto:quesiticsn@anaci.it).

#### **ISCRITTI**

Nel 2016 si è raggiunto il numero di 8395 iscrizioni; il dato, è bene ribadirlo, è inserito all’interno di un bilancio associativo approvato dal Consiglio Nazionale e certificato dalla Società di Revisione KPMG, quindi è un dato supportato dalla ufficialità proveniente da un Ente terzo.

Alcune sedi locali hanno beneficiato dell’accorpamento degli iscritti provenienti dall’elenco speciale, ora non più esistente, ma è bene precisare che tale effetto terminerà nel corso del corrente anno per un numero rilevante di iscritti, ancora privi di partita iva.

Tale aspetto è da tenere ben presente, perché per molti di questi Colleghi devono iniziare subito le pratiche per poter mantenere la propria iscrizione all’ANACI nel rispetto dello Statuto. Le Sedi Provinciali devono pertanto attivarsi a tale proposito, affinché l’iter documentale di questi iscritti termini prima del corrente anno e si possano

consegnare alla segreteria nazionale i documenti ancora mancanti (ad esempio la partita iva, la compilazione ex novo della scheda di iscrizione e tutti i documenti ivi indicati, ecc.).

Si rammenta che il Presidente Provinciale che invia una pratica di nuova iscrizione si deve accertare preventivamente, tra le altre cose, di aver anche apposto la propria firma nello spazio riservato alla sede provinciale.

Gli Associati in regola con i crediti formativi prescritti dallo Statuto sono al 31/12/2016 ben 6694, di cui 6394 sono anche in regola con l'obbligo di aggiornamento professionale di Legge stabilito dal D.M. 140/2014. Come già a conoscenza di tutti, solo i nominativi degli Associati in regola con tutti i requisiti di cui al nuovo Art. 3 dello Statuto possono essere inseriti nell'elenco pubblicato sul sito nazionale e noto al Ministero della Sviluppo Economico ai fini della Legge 4/2013.

Sono aumentati i casi di contestazione dei Condomini ai propri amministratori iscritti all'ANACI e gestiti dalla segreteria nazionale; proprio per questo si auspica una sempre maggiore e costruttiva collaborazione da parte delle sedi provinciali a dare riscontro alle segnalazioni pervenute dal nazionale. Appare di fondamentale importanza cogliere l'occasione della presente per sottolineare la necessità che tutte le sedi provinciali – coadiuvate e coordinate dalle sedi regionali – si attivino per organizzare con le associazioni dei consumatori i tavoli di conciliazione paritetica, dando notizia alla segreteria nazionale e, quindi, concreta attuazione alla normativa vigente in materia, nonché alle indicazioni fornite con il noto protocollo ANACI/Consumatori pubblicato sul sito (all'interno della sezione ORGANIZZAZIONE – LEGGE 4/2013). In molte sedi provinciali sono inoltre mancanti le Commissioni di Conciliazione; si richiede ai singoli presidenti di attivarsi in tal senso con la massima urgenza, in quanto trattasi di preciso obbligo statutario (v. Art. 27 bis dello Statuto).

## **CONVEGNI**

### **CORSI D.M. 140/2014**

#### **CREDITI FORMATIVI PROFESSIONALI**

Nel 2016 sono stati organizzati da ANACI 758 eventi formativi (nel 2017 già 633). Un numero considerevole che dimostra come il "movimentismo" di un'Associazione è foriero di risultati positivi certi. Vi sono tuttavia delle "sacche territoriali" non coperte da alcuna offerta formativa di ANACI, talvolta sono intere regioni ad essere prive di qualsivoglia Corso o Convegno, nonché alcune provincie. Per far comprendere la gravità di questo fenomeno è bene parlare (e ribadire con forza) della diretta proporzionalità che esiste tra l'organizzazione di eventi di una provinciale e la

dotazione di crediti formativi degli Associati di quella determinata Sede, nonché la diretta proporzionalità che esiste tra una provinciale che organizza i Corsi e il numero dei propri iscritti.

Si ricorda che, ai sensi del Regolamento per l'Attività di Formazione approvato dal Congresso di Verona del 17 dicembre 2016:

(A) La "formazione periodica" ANACI consiste:

- a) nello svolgimento di un corso di almeno 15 ore ai sensi all'articolo 71 bis Disp. Att. Cod. Civ. lettera g) e del DM 140/2014 ed esame conclusivo sulle materie oggetto del corso stesso;
- b) almeno ulteriori 12 ore conseguibili anche in convegno, seppur non inseriti in un Corso ai sensi del DM 140/2014;
- c) almeno 1 ora sui contenuti principali dello Statuto e del relativo Regolamento di Attuazione, del Codice Deontologico e di Condotta Professionale, del Regolamento d'uso del marchio collettivo e del Regolamento per l'Attività di Formazione. Tutti questi Codici sono stati recentemente rinnovati con il Congresso di Verona del dicembre 2016.

Si devono pertanto raggiungere così i 28 CFP Crediti Formativi Professionali prescritti da ANACI per ogni anno (art. 8 del Regolamento dell'Attività della Formazione).

L'attività di formazione deve inoltre essere rispettosa del programma dei corsi ed essere svolta non prescindendo dai testi (DISPENSA NAZIONALE edita 2016 da Egea) per la formazione approvati dalla Giunta Nazionale.

E' bene chiarire che dal 2017 il "periodo formativo" in cui ottenere i 28 CFP, così come sopra descritti, non osserva più il periodo solare dall'1/1 al 31/12, ma è stato definitivamente rapportato e parificato al periodo che va dal 9/10 all'8/10 dell'anno successivo; ne consegue che gli adempimenti statutari di ciascun Associato in riferimento alla "formazione periodica" devono essere assolti proprio all'interno del periodo 9/10 – 8/10. Conoscere bene i concetti di "formazione periodica" e di "periodo formativo", così come sono descritti negli articoli 2 e 8 del Regolamento dell'Attività di Formazione, ci consente di conoscere altrettanto bene le eventuali conseguenze a cui si può andare incontro e riportate nell'art. 5 dello Statuto:

ART. 5 comma II - "è sospeso di diritto per mesi quattro l'Associato che alla data del 9 ottobre di

ciascun anno non abbia adempiuto all'obbligo di cui al comma precedente, lettera c).

Salvo adempiere a quanto riportato nel comma IV dell'art. 8 del Regolamento dell'attività formativa che così recita: " deve completare, entro il termine indicato di mesi quattro, la formazione periodica che è riferita al periodo formativo in cui non è stata effettuata.

Ne consegue che l'Associato non in regola con i CFP e il DM/140 alla data dell'8/10 di ciascun periodo è certamente sospeso di diritto, ma ha 4 mesi - e fino al 9/2 dell'anno successivo - per poter recuperare il "terreno perduto", sia in termini di CFP sia in termini di DM/140 non superato. Dopo il 9/2 la Tesoreria Nazionale non inserirà l'Associato non in regola nella piattaforma e per lui non verrà generato il MAV per pagare la quota di iscrizione all'ANACI.

Si hanno pertanto a disposizione 4 mesi di tempo (dal 9/10 di ogni anno al 9/2 di quello successivo) per sanare la propria posizione con ANACI, per rimediare al deficit formativo ed ottenere - sempre a far valere relativamente al periodo formativo deficitario e non anche per il periodo successivo - i crediti formativi professionali (C.F.P.) e il Corso D.M. 140/2014 eventualmente mancanti. Fino a quando la posizione non sarà sanata il nominativo dell'Associato non in regola con i CFP non verrà più mostrato all'esterno del sito nazionale ANACI. In questi 4 mesi è di tutta evidenza che le Sedi Locali potranno organizzare le necessarie attività formative "di recupero" (Convegni o Corsi D.M. 140/2014) che dovranno essere evidenziate alla Segreteria Nazionale come "EVENTI DI RECUPERO" nel momento in cui verranno richiesti i crediti formativi, agevolando il più possibile il lavoro di catalogazione e registrazione dei CFP che varranno, come già detto, per il periodo formativo in deficit e non anche per quello successivo.

## IL CSN

Si rammenta che gli Associati ANACI hanno a disposizione una casella di posta elettronica dedicata (quesiticsn@anaci.it) per poter inviare al Centro Studi Nazionale - CSN - brevi quesiti a carattere professionale. Da quando si è insediato operativamente il nuovo CSN, e cioè da meno di tre anni, sono state date risposte a oltre quattrocento quesiti ad iscritti ANACI di ogni parte d'Italia. I quesiti sono stati raccolti e messi a disposizione degli Associati con una specifica pubblicazione (Quaderno CSN) il cui acquisto è possibile contattando la Sede Nazionale.

Vi è un ulteriore servizio agli associati ancora poco utilizzato e che riguarda la risposta ai quesiti di carattere associativo, per osservazioni di carattere generale, ma anche per eventuali suggerimenti;

la casella di posta elettronica dedicata è la seguente: [anaciascolta@anaci.it](mailto:anaciascolta@anaci.it).

Dal 2015 inoltre è attivo un servizio di sms in favore dei Dirigenti del Consiglio Nazionale, con il quale ANACI invia la notizia delle principali e più recenti sentenze in materia di condominio, con commenti scientifici elaborati da parte del CSN; a tale proposito si richiede ai Dirigenti Locali di dare diffusione agli iscritti delle rispettive sedi di tale servizio, comunicando loro che dette sentenze sono poi pubblicate sul sito nazionale con apposita indicizzazione per una facile consultazione e per poter eventualmente essere scaricate. Grande riscontro ha avuto poi la pubblicazione e la diffusione dei primi quattro Quaderni del CSN, il cui acquisto è sempre possibile tramite la sede nazionale.

Anche la forma ha la sua importanza e non viene sempre osservata; ANACI e il suo logo devono avere sempre una grande rilevanza, nonché uno spazio significativo all'interno dei depliant che vengono creati. Spesso, su tutto il territorio nazionale, si avvicinano gli Ordini Professionali per organizzare gli eventi formativi con le Sedi Locali ANACI; è una grande opportunità che va colta senza alcuna sudditanza e il nostro marchio, il nostro nome e la ribalta che deve avere la Dirigenza ANACI Locale all'interno della brochure non deve mai mancare, facendo così assumere al nostro sodalizio quel ruolo che merita sia nella fase organizzativa, sia nella logistica che nella parte scientifica dell'evento (scelta del moderatore, numero dei relatori ANACI, ecc.). Per quanto riguarda invece l'organizzazione di eventi con altre Associazioni di Amministratori, è fondamentale la condivisione con la Dirigenza Nazionale, così da poter meglio coordinare le politiche nazionali interassocie.

## ATTIVITÀ ISTITUZIONALI

Si informa che nell'estate 2018, in una sede che sarà scelta a breve, si terrà il Congresso Ordinario e si approfitta dell'occasione per inviare alcune informazioni utili, anche in considerazione dell'introduzione del nuovo Statuto, già pubblicato sul sito nazionale, avvenuta a partire dall'1/1/2017. Il Congresso Ordinario ANACI sarà il 13° della Storia di ANACI ed eleggerà il Presidente, il Tesoriere, i Proviviri e i Revisori per la legislatura 2018-2021. L'articolo 10 del Regolamento prevede che, in vista del Congresso Ordinario (a decorrere dal 1° di dicembre dell'anno precedente il Congresso per i provinciali, e a decorrere dal 16 febbraio per i regionali), i Presidenti Provinciali e Regionali devono indire le assemblee per i rinnovi dei direttivi, al fine di comunicare alla sede nazionale con i rispettivi verbali le nuove cariche. Si sollecitano pertanto gli attuali Presidenti a tale incombenza

con il preciso scopo di rispettare i dettami dell'articolo 10 del Regolamento il quale prevede che, entro e non oltre il prossimo 15/2/2018 (per i provinciali) e il 15/3/2018 (per i regionali), la sede nazionale deve ricevere i rispettivi verbali contenenti i rinnovi delle cariche e tutti i nominativi dei Dirigenti nominati nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 52 dello Statuto, comma II che prevede il possesso – a pena di ineleggibilità – della certificazione UNI 10801. A tale proposito ANACI ha organizzato su tutto il territorio nazionale numerosissime sessioni di esami per la Norma UNI 10801:2016, il cui elenco è riportato nel calendario pubblicato sulla rivista e sul sito nazionale (ORGANIZZAZIONE poi cliccare su Calendario disponibilità presenza nazionale).

E' bene rammentare, a tale proposito, l'encomiabile sforzo personale del Presidente Francesco Burrelli, il quale è stato sempre presente in tutte le sessioni di esami sin dal giorno prima, così da poter mettere a disposizione dei candidati quella formazione tecnica utile e necessaria nello specifico caso.

I Candidati a ricoprire la carica di Presidente (nazionale, regionale, provinciale, Statuto art. 52 comma III) dovranno altresì presentare all'atto della candidatura il proprio programma, sempre a pena di ineleggibilità.

Proprio per questa ultima considerazione è fondamentale che le sedi regionali e provinciali deliberino, all'interno delle rispettive assemblee e consigli, le date entro le quali i candidati alla carica

di Presidente Provinciale o Regionale presentino alle rispettive segreterie la propria candidatura (Regolamento articolo 52 comma II).

Per le sedi inottemperanti, allo spirare dei predetti termini tassativi, si dovrà applicare l'ultimo comma del predetto articolo 10 che prevede l'intervento degli Organi superiori, i quali si attiveranno per le necessarie incombenze al fine di procedere ugualmente alle assemblee provinciali e ai consigli regionali. Ecco un piccolo riepilogo per aiutare tutti al rispetto delle date:

- entro il 15/2 devono essere comunicate alla sede nazionale le nuove nomine provinciali + verbale;
  - entro il 15/3 devono essere comunicate alla sede nazionale le nuove nomine regionali + verbale;
  - entro il 25/2 devono attivarsi i Presidenti Regionali per le convocazioni delle provinciali inottemperanti;
  - entro il 7/3 deve attivarsi il Presidente Nazionale per le convocazioni delle provinciali inottemperanti con Presidenti Regionali inottemperanti
  - entro il 25/3 deve attivarsi il Presidente Nazionale per le convocazioni delle regionali inottemperanti.
- Ferme restando le conseguenze disciplinari previste dallo Statuto.

Nella speranza di aver fornito un contributo costruttivo, resto a completa disposizione di tutti e invio un caro saluto. ♦

The logo for ista, featuring the word "ista" in a bold, blue, sans-serif font. The letter "i" is lowercase and blue, while "sta" is uppercase and blue. A green horizontal line is positioned above the "i".

**Contabilizzazione del calore.  
Invece di perderti nei conti  
ti conviene fare  
i conti con noi.**

**Alla suddivisione e al conteggio dei consumi,  
con ista tornano i conti.**

Con la ripartizione del calore il risparmio è entrato nei vostri condomini. E grazie a ista, nel vostro lavoro arriva il risparmio di tempo e di pensieri, con un servizio affidabile: dalla lettura al conteggio dei consumi e della spesa di ogni abitazione.

Fidatevi dell'esperienza ista: i primi a contabilizzare il calore, ancor prima della legge.

**Comunicateci i dati tecnici  
e le caratteristiche del vostro impianto:  
faremo i conti per voi.**

**ista Italia srl**  
800-94.84.85  
regola@ista-italia.it [www.istaitalia.it](http://www.istaitalia.it)



ANACI

Grand Hotel Villa Igia - Salita Belmonte 43 - Palermo

15/16 dicembre 2017



ANACI

# CONSIGLIO NAZIONALE ANACI

**Venerdì 15 dicembre 2017 dalle ore 9.00 alle 13.00**

**> Giunta Nazionale per gli aventi diritto**

**Venerdì 15 dicembre 2017 dalle ore 16.00 alle 19.00**

**> Cerimonia Premio Paolo Giacalone** riferito al Giovane

che ha ottenuto il maggior numero di crediti formativi professionali ANACI

**> Cena di gala con scambio di auguri**

presso Villa Chiamonte Bordonaro Via delle Croci, 21 - Palermo



**Sabato 16 dicembre 2017 dalle ore 9.00 alle 17.00**

**> Consiglio Nazionale per gli aventi diritto**



sponsor



## PROGRAMMA EVENTO

**Venerdì 15 dicembre 2017**

**dalle ore 9.00 alle 13.00**

**dalle ore 16.00 alle 19.00**

Giunta Nazionale per gli aventi diritto

Cerimonia Premio Paolo Giacalone riferito al Giovane che ha ottenuto il maggior numero di crediti formativi professionali ANACI

**Cena di gala** con scambio di auguri presso Villa Chiamonte Bordonaro Via delle Croci, 21 - Palermo

**Sabato 16 dicembre 2017**

**dalle ore 9.00 alle 17.00**

Consiglio Nazionale per gli aventi diritto

**Nella giornata del 15/12 e nella mattinata del 16/12 stiamo organizzando delle visite culturali per gli accompagnatori.**

## SCHEDA DI PRENOTAZIONE

Inviare la presente scheda **ENTRO IL 30 NOVEMBRE 2017** a: Touring Servizi s.r.l.  
Tel. 010/0967445 [nino.demartino@touringclub.it](mailto:nino.demartino@touringclub.it)

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

indirizzo \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ città \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_ cellulare \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Consigliere Nazionale:  SI  NO

Dati Accompagnatore: Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Hotel Villa Igiea

Supplemento camera Superior

*Camera singola/Doppia uso singola*

137,00 euro

24,00 euro

*Camera doppia*

164,00 euro

25,00 euro

Tariffe per camera, per notte, trattamento di pernottamento e prima colazione, iva 10% inclusa. Tassa di soggiorno euro 3,00 per persona per notte **inclusa**, eventuali quote in camera a 3 letti su richiesta.

n° \_\_\_\_\_ camere doppie uso singole

arrivo il \_\_\_\_\_ con pernottamento

partenza il \_\_\_\_\_ con 1° colazione

n. notti \_\_\_\_\_

n° \_\_\_\_\_ camere doppie uso singole

arrivo il \_\_\_\_\_ con pernottamento

partenza il \_\_\_\_\_ con 1° colazione

n. notti \_\_\_\_\_

trattamento: pernottamento e prima colazione

## PRENOTAZIONE PASTI

**Note/richieste particolari per l'hotel, allergie alimentari per la ristorazione**

Lunch per il giorno 15 dicembre 2017

n° \_\_\_\_\_ Persone x 60,00 euro = \_\_\_\_\_

Lunch per il giorno 16 dicembre 2017

n° \_\_\_\_\_ Persone x 50,00 euro = \_\_\_\_\_

Consiglieri ANACI lunch 16 dicembre **GRATUITO**

n° \_\_\_\_\_ Persone x 00,00 euro = \_\_\_\_\_

Cena di Gala per il giorno 15 dicembre 2017

n° \_\_\_\_\_ Persone x 75,00 euro = \_\_\_\_\_

## CONDIZIONI GENERALI DI PRENOTAZIONE

La presente scheda di prenotazione verrà ritenuta valida solo se corredata di relativo saldo per quanto segue:

- saldo hotel \_\_\_\_\_
- Importo totale per il nr. di pranzi prenotati \_\_\_\_\_
- Importo totale per il nr. di cene prenotate \_\_\_\_\_
- Totale generale da versare** \_\_\_\_\_

## MODALITÀ DI PRENOTAZIONE

Inviare il presente modulo compilato in ogni sua parte da intendersi quale richiesta di impegnativa all'ufficio prenotazione: **nino.demartino@touringclub.it**  
Riceverete conferma servizi e/o comunicazione di eventuale struttura alberghiera alternativa di pari categoria (Mercure Palermo Excelsior City).  
A ricevimento del saldo l'agenzia di viaggi provvederà a rilasciare relativo documento fiscale pari all'importo totale della prenotazione.

**Indicare esatta Intestazione e Codice Fiscale/Partita Iva**

---

## MODALITÀ DI PAGAMENTO

Bonifico Bancario intestato a: **TOURING SERVIZI SRL**  
**IT 42 W 03111 01646 0000000 35089**  
Causale: Cognome e Nome + GE ANACI PMO

## MODALITÀ DI CANCELLAZIONE

Per annullamenti fino al 25 NOVEMBRE 2017 non verrà applicata alcuna penale.  
Dal 26 al 30 NOVEMBRE 2017 verrà trattenuto il 10 % dell'importo versato  
dal 1 al 7 DICEMBRE verrà trattenuto il 20 % dell'importo versato  
dal 8 DICEMBRE fino ad inizio evento penale del 100%.

**A conferma di tutti i servizi prenota verrà inviato voucher  
o fattura di conferma con riepilogati tutti i servizi confermati.**

INFORMATIVA EX ART. 13 D.Lgs. n. 196/2003

\_\_\_\_\_ titolare del trattamento, raccoglie presso di sé e tratta, con modalità anche automatizzate, i dati personali il cui conferimento è facoltativo ma indispensabile per fornirle il servizio richiesto. Nel caso di prenotazione alberghiera i suoi dati verranno comunicati all'hotel che fornisce il servizio alberghiero per consentire la prestazione del servizio richiesto. Lei potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/03, (aggiornamento, rettifica, integrazione, cancellazione, trasformazione in forma anonima o blocco dei dati trattati in violazione di legge, opposizione, richiesta delle informazioni di cui al 1° capoverso e di cui alle lettere a),b),c),d)e) del 2° capoverso), rivolgendosi ad \_\_\_\_\_ via e-mail \_\_\_\_\_  
Consenso. Attraverso il conferimento del suo indirizzo e-mail e/o di telefono e/o di fax (del tutto facoltativi) Lei esprime il suo specifico consenso all'utilizzo di detti strumenti per informazioni commerciali.

data

\_\_\_\_\_

firma

\_\_\_\_\_

# **IMBESTIALITO DA OFFERTE MOSTRUOSE.**

**Niente paura, niente scherzi: passa a Unogas Energia.**

Per maggiori informazioni contatta  
il numero verde 800 089952 o scrivi a [info@unogas.it](mailto:info@unogas.it)



Libertà di scegliere.

[www.unogas.it](http://www.unogas.it)



## Ancora in tema di responsabilità del condominio per furti da ponteggi



L'amministratore di condominio, **in quanto custode dei beni comuni ed esecutore della volontà assembleare del condominio**, non è un soggetto direttamente, personalmente e civilmente responsabile delle violazioni e delle sanzioni contenute nel d.lgs. n. 31/2001 **qualora abbia tempestivamente informato il condominio**.

**I**n tema di furti agevolati dai ponteggi installati in esecuzione di un appalto in un edificio in condominio la S.C. ha iniziato con affermare che in tema di responsabilità civile ex art. 2051 cod. civ., allorché un ponteggio sia sistemato in aderenza ad un fabbricato per la esecuzione di lavori di riparazione in tale edificio, per ciò stesso questo ponteggio si trova a ricadere nell'ambito della custodia dei proprietari dell'edificio, cui accede, salvo prova contraria, e poi che è astrattamente ipotizzabile una responsabilità ex art.

2051 cod. civ. a carico dello stesso, trovandosi il ponteggio nella sua sfera di custodia.

È evidente la contraddizione tra le due affermazioni, in quanto in un caso si presume una situazione di custodia, mentre nell'altro viene semplicemente ipotizzata tale situazione; non viene, poi, chiarito quale sarebbe il contenuto della prova contraria per superare la presunzione di custodia, né quale sarebbe il contenuto della prova diretta a dimostrare che la possibilità astratta della custodia si è, in concreto, realizzata.

Ciò premesso, va, poi, ricordato che in dottrina si sostiene che ai fini dell'applicazione dell'art. 2051 cod. civ. occorre che la cosa si trovi nella disponibilità materiale del soggetto e tale rapporto con la cosa fonda l'obbligo di custodia materiale della stessa ed il connesso dovere di vigilare oppure che la relazione tra il soggetto e la cosa che legittima la pronuncia di responsabilità è caratterizzata dalla sussistenza di un potere in capo al soggetto stesso di escludere qualsiasi terzo dall'ingerenza sulla cosa nel momento il cui si è prodotto il danno.

Non si vede come il condominio possa, allora, essere considerato custode dei ponteggi installati dall'appaltatore.

Non si può, poi, non ricordare che la stessa S.C. ha affermato che elemento indispensabile, ai fini della configurabilità della responsabilità ex art. 2051 cod. civ., è la relazione diretta tra la cosa in custodia e l'evento dannoso, intesa nel senso che la prima abbia prodotto direttamente il secondo e non abbia, invece, costituito lo strumento mediante il quale l'uomo abbia causato il danno con la sua azione od omissione.

In altri termini, anche volendo ipotizzare che il condominio è custode dei ponteggi, non è configurabile la responsabilità ex art. 2051 cod. civ. quando la cosa sia uno strumento con cui l'azione od omissione dell'uomo causa il danno, per cui esso sia cagionato non "dalla cosa" ma "con la cosa".

Se si estendessero gli obblighi del custode fino a comprendere anche una attività di prevenzione rispetto all'altrui attività illecita, si assimilerebbe in pratica la disciplina prevista da due tipologie diverse, contro la lettera e la ratio delle rispettive disposizioni normative.

Si è anche prospettata la responsabilità del condominio sotto il profilo della culpa in eligendo per essere stata affidata l'opera ad un'impresa assolutamente inadatta ovvero quando l'appaltatore - in base ai patti contrattuali - sia stato un semplice esecutore degli ordini del committente ed abbia agito quale nudus minister attuandone specifiche direttive.

Non viene spiegato, però, come sia configurabile una responsabilità del condominio sotto il profilo della culpa in eligendo per il furto compiuto dal ladro che abbia utilizzato i ponteggi il cui montaggio a regola d'arte non sia contestato o per il fatto che nel montaggio di tali ponteggi l'appaltatore sia stato un c.d. nudus minister, cioè si sia limitato ad eseguire le direttive del committente.

Si è anche affermato che il condominio dovrebbe rispondere del montaggio della impalcatura senza luci esterne e della mancanza di strutture di sicurezza per l'inviolabilità degli appartamenti; in tal modo, però, si danno per scontati:

- a) l'obbligo dell'appaltatore di munire le impalcature di luci esterne e di non meglio precisate "strutture di sicurezza per l'inviolabilità degli appartamenti";
- b) l'esistenza di un obbligo di controllo del committente sull'operato dell'appaltatore che, invece, in linea di principio è da escludere, che la stessa S.C. ha escluso, affermando che il committente non è né obbligato a sorvegliare l'esecuzione del contratto di appalto - che normalmente avviene con piena autonomia dell'imprenditore - né tanto



meno a cooperare con questi nella realizzazione di esso; conseguentemente la corresponsabilità del committente non può fondarsi sull'omessa vigilanza, nel suo interesse, sull'appaltatore, nel caso di danni derivati a terzi.

Recentemente la S.C. ha mutato orientamento affermando che è da escludere, in linea di principio, che - in caso di furto reso possibile dall'omessa adozione delle necessarie misure di sicurezza in relazione all'impalcatura di proprietà e/o installata dall'appaltatore per effettuare lavori nello stabile condominiale - possa automaticamente affermarsi sussistere a carico del condominio committente, ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., una responsabilità oggettiva o presunta, "da custodia" della struttura, della quale quest'ultimo ha semplicemente consentito l'installazione, laddove si riconosca a carico dello stesso appaltatore (proprietario e/o quanto meno diretto installatore e utilizzatore della predetta struttura) esclusivamente una responsabilità ordinaria per colpa, ai sensi dell'art. 2043 cod. civ.

In una siffatta ipotesi, la responsabilità del condominio committente può essere affermata esclusivamente ai sensi dell'art. 2043 c.c., in concorso con quella dell'appaltatore, per omissione degli obblighi di vigilanza sull'attività di quest'ultimo. Ed in tale ottica costituisce questione di fatto stabilire in quali limiti ed in quali termini lo stesso condominio disponga, nella vicenda concreta, di tali poteri di vigilanza, ed eventualmente anche in che termini ed in che limiti sia comunque esigibile, secondo l'ordinaria diligenza che, nell'affidamento a terzi di lavori in appalto da svolgersi sulle parti comuni dell'edificio, esso si riservi in ogni caso siffatti poteri, a tutela dei condomini e dei terzi ai quali dai lavori stessi possano derivare eventuali pregiudizi.

In definitiva viene ipotizzata una astratta corresponsabilità del condominio, la quale, però, è subordinata a presupposti concreti che ben difficilmente sarà possibile accertare.. ♦



# La responsabilità giuridica degli enti in ordine alla commissione dei reati ambientali

L'Unione europea nel biennio 2008 - 2009 ha riconosciuto la responsabilità giuridica degli enti in caso di violazione della normativa di tutela dell'ambiente in applicazione del consolidato principio "chi inquina paga." e le relative direttive sono state recepite nel nostro ordinamento giuridico.

**La legislazione italiana dovrà necessariamente ed ineluttabilmente adeguarsi a quella dell'Unione europea** che, in breve tempo, introdurrà sanzioni penali assai severe, non solo per le persone fisiche, ma anche per le persone giuridiche, **laddove commettano reati ambientali che compromettano l'integrità dell'uomo, della fauna, della flora, dell'aria, del suolo, dell'acqua.**

## - Premessa generale sulla responsabilità italiana degli enti in campo ambientale.

Il principio tradizionale del nostro ordinamento giuridico è che la società non può delinquere: infatti l'articolo 27, comma primo, della nostra Costituzione afferma: "la responsabilità penale è personale". Tale affermazione trova il suo fondamento nel diritto romano che, in estrema sintesi, considerava il diritto criminale come l'insieme delle norme relative ai precetti la cui violazione legittimava l'esercizio della pretesa punitiva esercitata direttamente dallo Stato contro il singolo cittadino il quale doveva difendersi e rispondere soltanto in prima e isolata persona.

Invero si deve osservare che la carta costituzionale limita la responsabilità giuridica alla persona soltanto per quanto riguarda il diritto penale, a causa della sua maggiore afflittività la quale riguarda principalmente la inviolabilità, l'integrità e la libertà personali del cittadino garantite parimenti dagli articoli 13 e 32 della Costituzione, mentre, invece, non esclude una responsabilità oltre che della persona fisica, anche della persona giuridica nell'ambito del diritto civile e del diritto amministrativo.

Per quanto riguarda l'Unione europea diverse tradizioni giuridiche di "common law" e di origine germanica ammettono, sulla base di diverse elaborazioni dottrinali che trovano il loro fondamento addirittura nell'alto Medioevo, la responsabilità giuridica delle persone giuridiche. A lungo i rapporti tra il nostro ordinamento, il quale si

confronta ad esempio con le "Anstalten" straniere operanti in Italia le quali non sono neppure una società, per quanto riguarda le società costituite nell'ambito dell'Unione Europea sono stati regolati con la legge 28/1/1971 n. 220 che ha ratificato in Italia la Convenzione firmata a Bruxelles il 29/2/1968. La convenzione predetta introduce una disciplina modificativa delle regole generali stabilita dal codice civile per le società straniere.

L'Unione europea ha emesso, in materia societaria, i seguenti atti normativi:

- la Convenzione sulla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, fatta a Bruxelles il 26/7/1995 e il suo primo Protocollo fatto a Dublino il 27/9/1996;
- il Protocollo concernente l'interpretazione in via pregiudiziale, da parte della Corte di Giustizia delle Comunità europee, di detta Convenzione, con annessa dichiarazione, fatto a Bruxelles il 29/9/1996;
- la Convenzione relativa alla lotta contro la corruzione nella quale sono coinvolti funzionari delle Comunità europee o degli Stati membri dell'Unione europea fatta a Bruxelles il 26/5/1997;
- la Convenzione OCSE sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle operazioni economiche internazionali, con annesso, fatta a Parigi il 17/12/1997.

Tutti tali atti internazionali sono stati ratificati con la legge 29/9/2000 n. 300 la quale delegava (articoli 11 e 14) il Governo ad emanare, entro otto mesi dall'entrata in vigore della predetta legge, la disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche e degli enti privi di personalità giuridica. In attuazione di tale direttiva il Governo ha pertanto emanato il d.lgs 8/6/2001 n. 231 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 140 del 19/6/2001) contenente la predetta normativa. Tuttavia occorre precisare che il governo ha emanato il d.lgs 231/2001 senza eser-

citare tutte le facoltà attribuitegli dalla delega parlamentare: infatti, a seguito delle pressanti e reiterate richieste del mondo imprenditoriale, non ha esercitato la delega, prevista dall'articolo 11, comma primo, lettere c, d della legge 300/2000, per contemplare la responsabilità giuridica delle persone giuridiche a seguito della commissione:

- dei reati previsti dagli articoli 589 e 590 del codice penale che siano stati commessi con violazione delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro o relativi alla tutela dell'igiene e della salute sul lavoro;

- dei reati in materia di tutela dell'ambiente e del territorio che siano punibili con pena detentiva non inferiore nel massimo ad un anno anche se alternativa alla pena pecuniaria, previsti dalla legge 31/12/1962 n. 1860, dalla legge 14/7/1965 n. 963, dalla legge 31/12/1982 n. 979, dalla legge 28/2/1985 n. 47, dalla legge 8/8/1985 n. 431, dal DPR 24/5/1988 n. 203, dalla legge 6/6/1991 n. 394, dal d.lgs 27/1/1992 n. 95, dal d.lgs 27/1/1992 n. 99, dal d.lgs 17/3/1995 n. 230, dal d.lgs 5/2/1997 n. 22, dal d.lgs 11/5/1999 n. 152, dal d.lgs 17/8/1999 n. 334, dal d.lgs 4/8/1999 n. 372, e dal testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, approvato con d.lgs 29/10/1999 n. 490.

Invero il mancato esercizio completo della delega parlamentare per tali materie rappresenta una forte battuta d'arresto nella crescita civile della nostra nazione non soltanto perché si è persa un'occasione storica per introdurre una tutela efficace dei lavoratori e del territorio, ma anche perché allontana la nostra legislazione da principi ormai riconosciuti nell'Unione europea e che ci verranno inevitabilmente imposti, onerosamente e bruscamente, nel prossimo futuro a seguito della sempre maggiore integrazione dei sistemi giuridici degli Stati componenti della medesima. Infatti deve osservarsi che nel prossimo futuro la legislazio-

ne italiana dovrà necessariamente ed ineluttabilmente adeguarsi a quella dell'Unione europea che, in breve tempo, introdurrà sanzioni penali assai severe, non solo per le persone fisiche, ma anche per le persone giuridiche, laddove commettano reati ambientali che compromettano l'integrità dell'uomo, della fauna, della flora, dell'aria, del suolo, dell'acqua.

L'applicazione del d.lvo n. 231/2001 agli enti è stata espressamente esclusa dalla giurisprudenza (C.Cass. Pen., Sez. 3, Sent. n. 41329 del 7.10.2008, dep. il 6.11.2008, Rv. N. 241528) per il reato di gestione non autorizzata di rifiuti in quanto "pur essendovi un richiamo a tale responsabilità nell'art. 192, comma quarto, del d.lgs. 3.4.2006 n. 152, difettano attualmente sia la tipizzazione degli illeciti che l'indicazione delle sanzioni." In particolare la sentenza afferma quanto segue:

"Sembra, infatti, da escludere, allo stato, la possibilità di estendere la responsabilità amministrativa degli enti al reato in esame. Ed invero nonostante la l. 29.9.2000 n. 300, art. 11, comma primo lettera d), abbia delegato al governo la disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche e degli enti privi di personalità giuridiche anche in relazione alla commissione dei reati in materia di tutela dell'ambiente e del territorio, che siano punibili con pena detentiva non inferiore nel massimo ad un anno anche se alternativa alla pena pecuniaria, previsti, tra le altre, dal D.lg. 5.2.1997 n. 22, e successive modificazioni ( oggi sostituito dal d.lgs. n. 152 del 2006), il d.lgs. 8.6.2001 n. 231, attuativo della delega, non disciplinava originariamente la materia, né risulta che con riferimento a quest'ultima vi siano state successive integrazioni così come accaduto per altri settori. Allo stato l'unico richiamo alla responsabilità amministrativa dell'ente sul tema dei rifiuti sembra essere quello contenuto al d.lgs. n. 152 del 2006, art. 192, comma 4, che tuttavia, oltre a limitare il riferimento agli amministratori o rappresentanti delle persone giuridiche, espressamente sembrerebbe fare riferimento unicamente



**ANACI**

**Un Amministratore ANACI...**

*il migliore investimento  
dopo la tua casa!*

## SI RICONOSCE SUBITO UN AMMINISTRATORE AL PASSO CON I TEMPI

ANACI organizza corsi di avviamento alla professione di amministratore di condominio e seminari di aggiornamento su tutto il territorio nazionale

Via Cola di Rienzo, 212 - 00198 Roma  
telefono 06 - 3215399 fax 06 - 3217165  
[www.anaci.it](http://www.anaci.it) - [anaci@anaci.it](mailto:anaci@anaci.it)



**MEDIANACI**  
FORMAZIONE E  
CONCILIAZIONE

Ente di formazione certificato ISO 9001:2008

alla previsione del citato art. 192, comma 3 che ha per oggetto gli obblighi di rimozione dei rifiuti nel caso di abbandono incontrollato. Per quanto concerne la responsabilità degli enti, difetta dunque attualmente sia la tipizzazione degli illeciti e sia la indicazione delle sanzioni: il che indiscutibilmente contrasta con i principi di tassatività e tipicità che devono essere connaturati alla regolamentazione degli illeciti.”

**- La direttiva 2009/123/CE sull'inquinamento provocato dalle navi.**

La direttiva 2009/123/CE, il cui termine di adozione è il 16.11.2010, modifica la precedente 2005/35/CE il cui scopo era di armonizzare la definizione dei reati di inquinamento provocato dalle navi commessi da persone fisiche o giuridiche, l'ampiezza della loro responsabilità e la natura penale delle sanzioni che possono essere comminate per i reati commessi dalle persone fisiche. La direttiva 2009/123/CE ha lo scopo (art.2) di recepire nel diritto comunitario le norme internazionali in materia di inquinamento provocato dalle navi e di garantire che ai responsabili di scarichi di sostanze inquinanti siano comminate sanzioni adeguate, anche penali, al fine di aumentare la sicurezza marittima e migliorare la protezione dell'ambiente marino dall'inquinamento provocato dalle navi. Inoltre viene definita (art. 3) persona giuridica qualsiasi soggetto di diritto che possieda tale status, ad eccezione degli Stati stessi o delle istituzioni pubbliche nell'esercizio dei pubblici poteri e delle organizzazioni pubbliche.

E' citata espressamente (art. 8 ter) la responsabilità delle persone giuridiche in ordine ai reati ambientali contemplati dalla direttiva 2005/35/CE e commessi a loro vantaggio da persone fisiche che agiscono a titolo individuale o in quanto membri di un organo della persona giuridica e che detengano una posizione preminente in seno alla persona giuridica basata sul potere di rappresentanza o di prendere decisioni o di esercitare il controllo nei suoi confronti. Il fondamento della responsabilità dell'ente è individuato allorché la commissione del reato è causata dalla carenza di sorveglianza o di controllo delle persone fisiche che lo immedesimano ed esternano per suo conto. L'altra condizione prevista è quella per cui il reato sia commesso a vantaggio della persona giuridica da parte di una persona fisica soggetta alla sua autorità. La direttiva specifica che la responsabilità giuridica della persona giuridica non esclude azioni penali nei confronti delle persone fisiche che abbiano commesso il reato ambientale o abbiano concorso a commetterlo o abbiano istigato alla sua commissione. Le sanzioni da irrogarsi nei confronti degli enti sono rimesse alla discrezionalità degli stati membri purché siano efficaci, proporzionate e dissuasive.

**- La direttiva 2008/99/CE sulla tutela penale dell'ambiente.**

La direttiva 2008/99/CE, il cui termine di adozione scade il 26.12.2010, è originata dalla preoccupazione dell'Unione europea per l'aumento dei reati ambientali e per le loro conseguenze che sempre più frequentemente si estendono oltre le frontiere degli Stati in cui vengono commessi; ne consegue la valutazione allarmata delle conseguenze dei reati, costituenti una grave minaccia all'ambiente, e che richiedono una risposta adeguata. L'obbligo stabilito per gli Stati membri di prevedere nella loro legislazione nazionale sanzioni penali in relazione a gravi violazioni delle disposizioni del diritto comunitario in materia di tutela dell'ambiente è riferito alle sanzioni, previste dall'articolo 3, in materia di tutela della fauna e della flora protette, della normativa sui rifiuti, sulla qualità dell'acqua e dell'aria, della normativa nucleare. La definizione di persona giuridica è la medesima prevista dalla direttiva 2009/123/CE sopra esaminata ed il sistema sanzionatorio proposto prevede la punizione della commissione, del favoreggiamento e dell'istigazione dei predetti reati con sanzioni penali efficaci, proporzionate e dissuasive. La responsabilità delle persone giuridiche è radicata dalla commissione dei reati a loro vantaggio e da parte di qualsiasi soggetto che detenga una posizione preminente in seno alla persona giuridica, individualmente o in quanto parte di un organo della persona giuridica in virtù:

- a) del potere di rappresentanza della persona giuridica;
- b) del potere di prendere decisioni per conto della persona giuridica;
- c) del potere di esercitare un controllo in seno alla persona giuridica.

La direttiva prevede (art. 6) che gli Stati membri provvedano affinché le persona giuridiche possano essere dichiarati responsabili quando la carenza di sorveglianza o di controllo da parte dei soggetti apicali abbiano reso possibile la commissione dei reati ambientali a vantaggio della persona giuridica da parte di una persona giuridica soggetta alla sua autorità. La responsabilità giuridica degli enti non esclude quella concorrente delle persone fisiche, le quali abbiano commesso i predetti reati, e deve essere attuata con sanzioni efficaci, proporzionate e dissuasive.

**- La responsabilità degli enti in materia ambientale.**

Il Consiglio dei ministri il 7.4.2011 ha adottato uno schema di decreto legislativo, al fine di riconoscere nel nostro ordinamento le direttive

2009/123/CE e 2008/22/CE, che riconosce due nuovi reati ambientali rispettivamente:

- l'art. 727 - bis c.p. che sanziona:

\* con l'arresto da uno a sei mesi o con l'ammenda fino a 4.000 euro l'uccisione di un esemplare appartenente ad una specie selvatica protetta;

\* con l'arresto fino a sei mesi o con l'ammenda fino a 3.000 euro chi cattura o possiede un esemplare appartenente ad una specie animale protetta;

\* con l'ammenda fino a 4.000 euro chi distrugge un esemplare appartenente ad una specie vegetale selvatica protetta;

\* con l'ammenda fino a 2.000 euro chi, fuori dei casi consentiti, preleva o possiede un esemplare appartenente ad una specie vegetale selvatica;

- l'art. 733 - bis c.p. che sanziona con l'arresto fino a diciotto mesi e con l'ammenda non inferiore a 3.000 euro la distruzione o il deterioramento significativo di un habitat all'interno di un sito protetto il quale è qualsiasi habitat di specie per le quali una zona sia classificata come zona a tutela speciale dall'articolo 4, paragrafi 1 o 2 della direttiva 79/409/CE o qualsiasi habitat naturale o un habitat per cui un sito sia designato come zona speciale dall'articolo 4, paragrafo 4, della direttiva 94/43/CE.

Tale ultimo articolo appare particolarmente significativo per la tutela dell'ambiente in quanto fino ad oggi era applicabile a detta fattispecie l'art. 734 c.p. che sanzionava con l'ammenda da euro 1.032 a 6.197 chiunque, mediante costruzioni, demolizioni o in qualsiasi altro luogo distrugge o altera le bellezze naturali dei luoghi soggetti alla speciale protezione dell'Autorità.

I predetti reati sono contravvenzioni per le quali se da un lato il termine prescrizione è assai breve, poiché consiste nel massimo di anni quattro e sei mesi in caso di interruzione del procedimento ai sensi degli articoli 157 e 160 c.p.p., e quindi ostacola gravemente il passaggio in giudicato della sentenza di condanna, d'altro canto l'elemento soggettivo richiesto è indifferentemente doloso e/o colposo e pertanto la prova della sua sussistenza è assai agevolata.

Il d.lgs. n. 231/2001 riconosce (art. 9) le seguenti sanzioni, assai severe, per gli illeciti amministrativi dipendenti dal reato:

- la sanzione pecuniaria;
- le sanzioni interdittive;
- la confisca;

- la pubblicazione della sentenza.

Tra le sanzioni interdittive si menzionano:

- l'interdizione dall'esercizio dell'attività;
- la sospensione o la revoca delle autorizzazioni, licenze o concessioni funzionali alla commissione dell'illecito;
- il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, salvo che per ottenere le prestazioni di un pubblico servizio;
- l'esclusione da agevolazioni, finanziamenti, contributi o sussidi e l'eventuale revoca di quelli già concessi;
- il divieto di pubblicizzare beni o servizi. Il sistema individuato dall'articolo 9 è di tipo binario che si fonda sulla distinzione tra sanzioni pecuniarie e inoltre all'esterno di tale perimetro si pone la confisca e la pubblicazione della sentenza di condanna.

La sanzione amministrativa pecuniaria (art. 10 del d.lgs. n. 231/2001) è sempre applicata per l'illecito amministrativo dipendente da un reato e viene applicata per quote in un numero non inferiore a cento e non superiore a mille. Ogni quota ha l'importo minimo da euro 258 ed uno massimo di 1.549 euro e non è ammesso il pagamento in misura ridotta. La scelta del sistema per quote trova il suo fondamento nella considerazione del legislatore di stabilire la pena pecuniaria in relazione alle condizioni economiche e pecuniarie dell'ente. Ne consegue che a parità di gravità soggettiva ed oggettiva l'importo della sanzione subirà un'oscillazione verso l'alto o il basso a secondo dell'effettiva incidenza che la sanzione è in grado di provocare sul patrimonio dell'ente.

Notasi che l'art. 60 del d.lgs. n. 231/2001 lega strettamente l'illecito amministrativo alla commissione del reato poiché afferma che il primo non può essere constatato se il reato da cui dipende l'illecito amministrativo dell'ente è estinto per prescrizione. Inoltre l'art. 22 del d.lgs. n. 231/2001 afferma il principio generale per cui le sanzioni amministrative si prescrivono nel termine di cinque anni dalla commissione del reato, anche se al richiesta di misure cautelari e la contestazione dell'illecito, ai sensi del successivo art. 59, interrompono la prescrizione e, in tali casi, inizia un nuovo periodo di prescrizione. Infine osservasi che se la predetta interruzione è avvenuta mediante la contestazione dell'illecito amministrativo dipendente da reato, la prescrizione non corre fino al momento in cui passa in giudicato la sentenza che definisce il giudizio.

Dalla lettura di tale articolo si osserva che anche se il reato principale si prescrive ( ipotesi particolarmente ricorrente nel caso di reati contravvenzionali), se la commissione dell'illecito amministrativo è stata tempestivamente contestata, il relativo procedimento procede indipendentemente

te dalle sorti processuali del primo.

Il decreto riconosce le seguenti sanzioni per i seguenti reati del d.lgs. n. 231/2001:

- il pagamento di una sanzione pecuniaria fino a 250 quote per la violazione dell'art. 727 – bis c.p.;
- il pagamento di una sanzione pecuniaria da 150 a 250 quote per la violazione dell'art. 733 – bis c.p.;
- il pagamento di una sanzione pecuniaria fino a 250 quote per la violazione dell'art. 29 – quattordicesimo del d.lgs. n. 152/2006 (ovvero l'esercizio di una delle attività di cui all'allegato VIII senza il possesso dell'autorità integrata ambientale);

- per la violazione dell'art. 137 del d.lgs. n. 152/2006 (sanzioni penali in tema di inquinamento idrico):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria fino a 250 quote per la violazione dei commi primo, settimo primo ipotesi, nono, dodicesimo e quattordicesimo;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria fino a 250 quote per la violazione dei commi terzo, quarto, quinto primo periodo, settimo seconda ipotesi, ottavo e tredicesimo;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da duecento a trecento quote per la violazione dei commi secondo, quinto secondo periodo, e undicesimo;

- \* per la violazione dell'art. 256 del d.lgs. n. 152/2006 (attività di gestione di rifiuti non autorizzata):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria fino a 250 quote per la violazione dei commi primo lettera a), sesto primo periodo;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da 150 fino a 250 quote per la violazione dei commi primo lettera b), terzo primo periodo, e quinto;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da duecento fino a trecento quote per la violazione del comma terzo;

- le predette sanzioni sono ridotte della metà in caso di commissione del reato di cui all'articolo 256, comma quarto, del d.lgs. n. 152/2006;

- \* per la violazione dell'art. 257 del d.lgs. n. 152/2006 (bonifica dei siti):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta per la violazione del comma primo;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da centocinquanta fino a duecentocinquanta per la violazione del comma secondo;

- \* per la violazione dell'art. 258 del d.lgs. n. 152/2006 (violazione degli obblighi di comunicazione, di tenuta dei registri obbligatori e dei formulari):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da centocinquanta fino a duecentocinquanta quote per la violazione del comma quarto;

- \* per la violazione dell'art. 259 del d.lgs. n. 152/2006 (traffico illecito di rifiuti):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da centocinquanta fino a duecentocinquanta quote per la violazione del comma primo;

- \* per la violazione dell'art. 260 del d.lgs. n. 152/2006 (attività organizzate per il traffico illecito di rifiuti):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da trecento fino a cinquecento quote per la violazione del comma primo;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da quattrocento fino a ottocento quote per la violazione del comma secondo;

- \* per la violazione dell'art. 260 - bis del d.lgs. n. 152/2006 (sistema informatico di controllo della tracciabilità dei rifiuti):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da centocinquanta fino a duecentocinquanta quote per la violazione dei commi sesto, settimo secondo e terzo periodo, ottavo, primo periodo;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da duecento fino a trecento quote per la violazione del comma ottavo secondo periodo;

- \* per la violazione dell'art. 279 del d.lgs. n. 152/2006 (sanzioni in materia di immissioni nell'atmosfera):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote per la violazione di tutti i commi ad eccezione dell'ultima ipotesi del comma primo;

- \* per i reati previsti dalla legge 7.2.1992 n. 150 (Disciplina dei reati relativi all'applicazione in Italia della convenzione sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in stato di estinzione, firmata a Washington il 3.3.1973, di cui alla legge 19.12.1975 n. 874, e del regolamento CEE n. 3626/82, e successive modificazioni, nonché norme per la commercializzazione di esemplari vivi di mammiferi e rettili che possono costituire pericolo per la salute e l'incolumità pubblica):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote per la violazione dell'articolo 1, comma primo, dell'articolo 2, comma primo e secondo, dell'articolo 6, comma quarto;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da centocinquanta fino a duecentocinquanta quote per la violazione dell'articolo 1, comma secondo;

- \* per i reati del codice penale richiamati dall'articolo 3 - bis della legge 7.2.1992 n. 150:

- il pagamento di una sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote in caso di commissione di reati per cui è prevista la pena non superiore nel massimo ad un anno di reclusione;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da centocinquanta fino a duecentocinquanta quote in caso di commissione di reati per cui è prevista la pena non superiore nel massimo a due anni di reclusione;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da duecento fino a trecento quote in caso di commissione di reati per cui è prevista la pena non superiore nel massimo a tre anni di reclusione;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da trecento fino a cinquecento quote in caso di commissione di reati per cui è prevista la pena superiore nel massimo a tre anni di reclusione;

\* per i reati previsti dalla legge 28.12.1993 n. 543 (misure a tutela dell'ozono stratosferico e dell'ambiente):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da centocinquanta fino a duecentocinquanta quote in caso di commissione del reato di cui all'articolo 3, comma sesto;

\* per i reati previsti dal d.lgs. 6.11.2007 n. 202 (Attuazione della direttiva 2005/35/CE relativo all'inquinamento provocato dalle navi e conseguenti sanzioni):

- il pagamento di una sanzione pecuniaria fino a duecentocinquanta quote in caso di commissione del reato di cui all'articolo 9, comma primo;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da centocinquanta fino a duecentocinquanta quote in caso di commissione dei reati di cui all'articolo 8, comma primo, e 9 comma secondo;

- il pagamento di una sanzione pecuniaria da duecento fino a trecento quote in caso di commissione del reato di cui all'articolo 8, comma secondo.

Sono applicate le sanzioni interdittive previste dall'articolo 9 del d.lgs. n. 231/2001 per una durata non superiore a sei mesi per la condanna per i reati di cui agli articoli 137, commi secondo, comma quinto secondo periodo, e comma 11 del d.lgs. n. 152/2006, 256, comma terzo secondo periodo, del d.lgs. n. 152/2006, 8, comma primo, 9, comma secondo, 8, comma secondo, del d.lgs. 6.11.2007 n. 202.

Si applica la sanzione dell'interdizione definitiva dall'esercizio dell'attività prevista dall'articolo 16, comma terzo, del d.lgs. n. 231/2001 se l'ente o una sua unità organizzativa siano stabilmente

utilizzati allo scopo unico o prevalente di consentire o agevolare la commissione dei reati di cui all'articolo 260 del d.lgs. n. 152/2006 e dall'articolo 8 del d.lgs. 6.11.2007 n. 202.

#### **- I modelli organizzativi idonei ad evitare la responsabilità degli enti nel diritto ambientale.**

Le persone giuridiche non sono del tutto indifese dalla commissione di reati ad opera dei loro dipendenti purché adottino dei modelli organizzativi interni ed idonei a prevenire i reati. Infatti sono previste (art. 6 e 7) le seguenti formule e cautele che si distinguono a secondo dei soggetti coinvolti. Per i soggetti posti all'apice degli enti gli stessi non rispondono dei reati commessi dai dipendenti se provano che:

- l'organo dirigente ha adottato ed efficacemente attuato, prima del reato, modelli di organizzazione e di gestione idonei a prevenire reati della stessa specie di quello verificatosi;

- sono stati affidati ad un organo dell'ente, dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo, la vigilanza sul funzionamento ed osservanza dei modelli di aggiornamento ed il loro aggiornamento;

- i modelli di organizzazione e di gestione sono stati elusi fraudolentemente dagli autori del reato;

- l'organo interno di controllo, sopra citato, non ha omesso o non ha esercitato insufficientemente la vigilanza.

I modelli organizzativi devono contenere:

\* l'individuazione delle attività nel cui ambito possono essere commessi i reati;

\* la previsione di specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l'attuazione delle decisioni dell'ente in relazione ai reati da prevenire;

\* l'individuazione delle modalità di gestione delle risorse finanziarie idonee ad impedire la commissione dei reati;

\* la previsione degli obblighi di informazione nei confronti dell'organismo di controllo sul funzionamento e l'osservanza dei modelli;

\* l'introduzione di un sistema disciplinare che sanzioni il mancato rispetto delle misure indicate dai modelli.

L'adozione dei modelli di organizzazione e di gestione può essere effettuata, con i contenuti sopra descritti, mediante codici di comportamento elaborati dalle associazioni rappresentative degli enti i quali sono comunicati al Ministero della giustizia che, di concerto con i Ministeri competenti, può formulare, entro 30 giorni le osservazioni sulla idoneità dei modelli a prevenire i reati. In dottrina in dottrina si afferma che, a causa del silenzio

del decreto, se le osservazioni predette non vengono accolte il modello non dovrebbe essere efficace, con la conseguenza, paradossale, che l'elaborazione complessiva del decreto presta il destro a non difficili elusioni attuabili mediante la predisposizione di meccanismi meramente formali della responsabilità amministrativa. Invero tale pericolo non è del tutto infondato poiché il sistema attraverso il quale l'ente può sfuggire le proprie responsabilità consiste nella realizzazione di speciali protocolli preventivi (definiti negli Stati Uniti "compliance programs" i quali permettono alla società "di combattere in se stessa, dal suo interno, la criminalità") finalizzati ad impedire, in via preventiva, la commissione dei reati ed invero il decreto tace sulla composizione e la nomina dei componenti dell'organismo di controllo che è incaricato (art. 7, comma primo, lettera b) di vigilare sul funzionamento e sull'osservanza dei modelli e di curare il loro aggiornamento. Per di più, proprio a causa delle loro ridotte dimensioni, negli enti di minore entità l'organo di vigilanza e di controllo dei modelli può essere (articolo 6, comma quarto) rappresentato direttamente dall'organo dirigente; tuttavia in tale caso si verifica una problematica immedesimazione in un solo soggetto dei compiti di controllore e di controllato. Dalla lettura di tali articoli si può affermare che ordinariamente nelle grandi aziende i vertici non possono fare parte dell'organo di controllo che, pertanto, deve essere del tutto autonomo, oppure essere influenzato dalla gerarchia solo indirettamente, in modo da consentire una verifica esterna secondo i principi della "corporate governance".

A tal proposito occorre notare che importanti organizzazioni di categoria hanno già redatto delle linee guida idonee ad evitare le sanzioni del d.lgs. n. 231/2001 qualora le imprese, seguendo, adottino idonei sistemi di controllo interno. I modelli sono adottati in relazione all'attività svolta, alla natura ed organizzazione dell'ente e la loro efficace attuazione richiede:

- una verifica periodica e l'eventuale modifica qualora vengano scoperte significative violazioni delle prescrizioni oppure quando mutino l'organizzazione o l'attività sociali;
- un sistema disciplinare idoneo a sanzionare l'inottemperanza alle prescrizioni del modello.

L'adozione dei modelli organizzativi nel diritto ambientale non è facile proprio per la assoluta specialità di tale materia che è assai complessa ed è formata da normativa appartenente a fonti diverse, europee, statali (sia legislative che regolamentari), regionali.

A tal riguardo è sufficiente meditare sulla specificità dei modelli organizzativi previsti dall'art. 30

del d.lgs. 9/4/288 n. 81.

L'art. 300 del d.lgs. n. 81/2008 stabilisce, ai sensi del d.lgs. n. 231/2001, la responsabilità amministrativa dell'ente in relazione alla commissione dei reati di omicidio colposo (art. 589 c.p.) o di lesioni colpose gravi o gravissime (artt. 590, primo, secondo e terzo comma, e 583 c.p.) commesse con violazione della normativa di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

A tal riguardo giova notare che il modello organizzativo affinché possa essere esimente della responsabilità prevista dal d.lvo n. 231/2001 deve avere un contenuto piuttosto ampio e deve essere adottato ed efficacemente attuato (secondo quanto previsto dall'articolo 30 del d.lvo n. 81/2008), assicurando un sistema aziendale per l'adempimento di tutti gli obblighi giuridici relativi:

- al rispetto degli standards tecnico - strutturali di legge relativi a attrezzature, impianti, luoghi di lavoro, agenti chimici, fisici e biologici;
- alle attività di valutazione dei rischi e di predisposizione delle misure di prevenzione e protezione conseguenti;
- alle attività di natura organizzativa, quali emergenze, primo soccorso, gestione degli appalti, riunioni periodiche di sicurezza, consultazioni dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza;
- alle attività di sorveglianza sanitaria;
- alle attività di informazione e formazione dei lavoratori;
- alle attività di vigilanza con riferimento al rispetto delle procedure e delle istruzioni di lavoro in sicurezza da parte dei lavoratori;
- all'acquisizione di documentazioni e certificazioni obbligatorie di legge;
- alle periodiche verifiche dell'applicazione e dell'efficacia delle procedure adottate.

Inoltre il modello organizzativo deve prevedere:

- \* idonei sistemi di registrazione dell'avvenuta effettuazione delle attività sopra descritte;
- \* un'articolazione di funzioni che assicuri le competenze tecniche e i poteri necessari per la verifica, valutazione, gestione e controllo del rischio, nonché un sistema disciplinare idoneo a sanzionare il mancato rispetto delle misure indicate nel modello;
- \* un idoneo sistema di controllo sull'attuazione del medesimo modello e sul mantenimento nel tempo delle condizioni di idoneità delle misure adottate. Notasi che tali modelli organizzativi per molti aspetti appaiono una ripetizione della valutazione dei rischi prevista dall'articolo 28 dello stesso d.lvo n. 81/2008 e l'interprete si domanda in cosa consista la differenza concettuale tra tali due categorie giuridiche. Invero entrambe si muovono su

un terreno decisamente preventivo e non si comprende la duplicazione degli adempimenti previsti: a tal riguardo basta riflettere sul disposto dell'art. 30, comma primo, lettera b), del d.lvo n. 81/2008 per il quale il modello organizzativo deve assicurare un sistema aziendale per l'adempimento di tutti gli obblighi giuridici relativi "alle attività di valutazione dei rischi e di predisposizione delle misure di prevenzione e protezione conseguenti".

In ogni caso la scelta del tipo di modello organizzativo è rimessa alla libera valutazione dell'ente poiché: "in tema di responsabilità degli enti dipendenti da reato non è consentito al giudice, nel revocare la misura cautelare interdittiva, imporre all'ente l'adozione coattiva di modelli organizzativi (C.Cass. Pen., sez. 6, Sent. 32627 del 23/6/20069)."

Infine l'innovazione nel sistema giuridico tradizionale apportata dal d.lgs. n. 231/2001 è testimoniata da una serie nutrita di pronunce che hanno stabilito i seguenti principi.

- 1) "In tema di tutela penale dell'ambiente, non è imputabile all'ente ai sensi del d.lvo n. 231/2001 la responsabilità amministrativa per il reato di gestione non autorizzata dei rifiuti, in quanto pur essendovi un richiamo a tale responsabilità nell'art. 192, comma quarto, del d.lvo 3/4/2006 n. 152, difettano attualmente sia la tipizzazione degli illeciti che l'indicazione delle sanzioni. (C.Cass. Pen., Sez. 3, Sent. 41329 del 7/10/2008)".
- 2) « In tema di responsabilità da reato degli enti, è ammissibile il sequestro preventivo a fini di confisca di beni in misura equivalente al profitto derivante dal reato anche quando la società cui gli stessi appartengono sia fallita, ma spetta al giudice dare conto della prevalenza delle ragioni sottese alla confisca rispetto a quelle che implicano la tutela dei legittimi interessi dei creditori nella procedura fallimentare. (C.Cass. Pen., Sez. 5, Sent. 33425 del 8/7/2008)."
- 3) "In tema di responsabilità degli enti collettivi per il reato di corruzione propria antecedente, strumentale all'aggiudicazione di un appalto pluriennale, il profitto oggetto della sanzione principale della confisca non si identifica con l'intero valore del rapporto sinallagmatico instaurato con la P.A., dovendosi in proposito distinguere il profitto direttamente derivato dall'illecito penale dal corrispettivo conseguito dall'ente per l'effettiva e corretta erogazione delle prestazioni comunque svolte in favore della stessa amministrazione, le quali non possono considerarsi automaticamente illecite in ragione dell'illiceità della causa remota. (C.Cass. pen., Sez. 6, Sent. 42300 del 26/6/2008)".
- 4) « In tema di responsabilità da reato degli enti collettivi, la confisca del profitto da reato prevista dagli artt. 9 e 19 del d.lvo n. 231/2001 si configura come sanzione principale, obbligatoria ed autonoma rispetto alle altre previste a carico dell'ente, e si differenzia da quella configurata dall'art. 6, quinto comma, del medesimo decreto, applicabile solo nel caso difetti la responsabilità della persona giuridica, la quale costituisce invece uno strumento volto a ristabilire l'equilibrio economico alterato dal reato presupposto, i cui effetti sono comunque andati a vantaggio dell'ente. (C.Cass. Pen., Sez. U, sent. 26654 del 27/3/2008) ».
- 5) « La confisca facoltativa delle cose che servono o furono destinate a commettere il reato può essere disposta anche nei confronti dei beni appartenenti ad una persona giuridica, quando quest'ultima non sia estranea al reato, per esserle stato contestato il connesso illecito amministrativo. (C.Cass. Pen., Sez. 6, Sent. 35802 del 5/5/2008)".
- 6) « La valutazione della sussistenza delle esigenze cautelari che costituiscono, insieme al "fumus commissi delicti" "il presupposto per l'applicazione delle misure cautelari interdittive a carico dell'ente, implica l'esame di due tipologie di elementi: la prima, di carattere oggettivo ed attinente alle specifiche modalità e circostanze del fatto, può essere evidenziata dalla gravità dell'illecito e dall'entità del profitto; l'altra ha natura oggettiva ed attiene alla personalità dell'ente e per il suo accertamento dev'essere considerata la politica dell'impresa attuata negli anni, gli eventuali illeciti commessi in precedenza e soprattutto lo stato di organizzazione dell'ente. (C.Cass. Pen., Sez. 6, Sent. 32626 del 23/6/2006)."
- 7) « In tema di responsabilità da reato della persona giuridiche e delle società, l'espressione normativa, con cui se ne individua il presupposto nella commissione dei reati "nel suo interesse o a suo vantaggio", non contiene un'endiadi, poiché i termini hanno riguardo a concetti giuridicamente diversi, potendosi distinguere un interesse "a monte" "per effetto di un indebito arricchimento, prefigurato e magari non realizzato, in conseguenza dell'illecito, da un vantaggio obiettivamente conseguito con la commissione del reato, seppure non prospettato "ex ante", sicché l'interesse ed il vantaggio sono in concorso reale. (C.Cass. Pen., Sez. 2, Sent. 3615 del 20/12/2005)".
- 8) "La disciplina prevista dal d.lvo n. 231/2001, in materia di responsabilità da reati delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni, anche prive di personalità giuridica, non si applica alle imprese individuali, in quanto si riferisce ai soli enti collettivi. (C.Cas.s Pen. Sez. 6, sent. 18941 del 3/3/2004). ». ♦



# Energia per il tuo condominio.

Scopri l'ampia gamma di servizi e prodotti dedicati al segmento dei condomini. Prezzi competitivi, servizi dedicati agli amministratori di condominio, flessibilità su tempi e modalità di pagamento, fatture elettroniche predisposte per qualsiasi strumento gestionale e molto altro ancora.

[dufercoenergia.com](http://dufercoenergia.com)



di Alberto Celeste  
Sostituto Procuratore Generale della Corte di Cassazione

# Omessa transennatura delle zone pericolanti e condanna per lesioni colpose

L'amministratore di condominio, in quanto tale, **assume, dunque, una posizione di garanzia ope legis** che discende dal potere attribuitogli dalle norme civilistiche di compiere atti **di manutenzione e gestione delle cose comuni, e di compiere atti di amministrazione straordinaria anche in assenza di delibere dell'assemblea.**

La difesa dell'amministratore (per certi versi, condivisibile) è abbastanza simile in tali casi: che ne sapevo io del fatto della caduta di calcinacci dalla facciata dell'edificio? che potevo fare di più oltre che convocare l'assemblea? come facevo a incaricare una ditta di eseguire i lavori se non ci sono soldi in cassa?

Ma tutto ciò, evidentemente, non è stato sufficiente, tanto che di recente la Corte di Cassazione, con la sentenza n. 46385 del 23 novembre 2015, ha confermato la sentenza di condanna dello stesso amministratore per lesioni personali colpose (per fortuna, non gravi, né gravissime).

In particolare, il Tribunale - rigettando il gravame proposto avverso la sentenza del Giudice di Pace e ponendo a carico dell'appellante le ulteriori spese del grado e quelle della parte civile - aveva, a sua volta, confermato la condanna di un amministratore di condominio per il reato previsto e punito dagli artt. 40 e 590 c.p., per non aver impedito - pur avendo l'obbligo giuridico di impedire l'evento dannoso in quanto "titolare di una posizione di controllo, in qualità di amministratore del condominio", per negligenza, imprudenza e/o imperizia, in violazione di norme cautelari di condotta la cui osservanza era concretamente esigibile, non predisponendo gli ordinari lavori di manutenzione all'edificio di cui al suddetto condominio - che, cadendo parti di rivestimento della facciata dello stabile, si provocassero lesioni ad un soggetto che passava di lì.

Avverso tale sentenza, aveva proposto ricorso per cassazione il suddetto amministratore di condominio, per un verso, denunciando la violazione della legge penale e, per altro verso, prospettando la motivazione insufficiente.

Sotto il primo profilo, il ricorrente si difende-

va evidenziando che non era mai stato messo a conoscenza di un "concreto pericolo di crollo di alcuni calcinacci del cornicione del palazzo", né che mai nessun segnale in tal senso si era verificato o risultava posto alla sua attenzione, né, soprattutto, che nessuna richiesta di risarcimento danni era stata avanzata dalla presunta persona offesa, per cui nessun tipo di responsabilità penale si poteva addebitargli.

Ci si doleva, in altri termini, che nessun inadempimento poteva essere posto a carico dell'amministratore, avendo egli sempre diligentemente operato nei limiti del suo mandato; tale tipo di questione, semmai, doveva essere promossa quale eventuale richiesta di risarcimento in sede civile, dove poteva emergere un'eventuale responsabilità del condominio stesso, senza far ricadere "la pesante scure del processo e di una condanna penale nei confronti di un serio professionista".

Il ricorrente, inoltre, non condivideva assolutamente l'argomentazione secondo cui l'amministratore, nonostante le diverse convocazioni assembleari - sempre andate deserte, chiaro segno dell'assoluta indifferenza dei condomini - avrebbe dovuto intervenire di propria iniziativa, provvedendo a far eseguire le opere di manutenzione straordinaria necessarie.

Ovviamente, ciò poteva verificarsi in una "situazione normale", cioè in presenza di un condominio diligente, che versasse regolarmente le quote e, quindi, si disponesse di un fondo cassa per provvedere a tali opere di manutenzione, seppur straordinarie, ma, nel caso di specie, l'amministratore, senza i fondi, non poteva incaricare nessuna ditta, non avendo nemmeno la possibilità di consegnare una somma quale anticipo sul costo totale, peraltro non certo contenuto, se solo si considerava quello necessario per l'apposizione dei relativi ponteggi.

In buona sostanza, ci si chiedeva in che modo l'amministratore avrebbe potuto provvedere di propria iniziativa, non potendo ciò certo significare a proprie spese, ossia facendo ricadere sul medesimo amministratore addirittura la morosità dei condomini.

Lo stesso ricorrente sosteneva, infine, che, anche qualora avesse effettivamente incaricato una ditta per l'esecuzione dei lavori, ritenendo gli stessi assolutamente urgenti, per poi informarne l'assem-

blea, nessuna ditta li avrebbe eseguiti in mancanza totale di fondi, ribadendo pertanto che erroneamente si era ritenuto applicabile al caso di specie l'obbligo di agire ex art. 40, comma 2, c.p.

Sotto il secondo profilo, il ricorrente evidenziava che le lesioni riportate dalla parte offesa non potevano essere riconducibili alla caduta dei calcinacci dalla facciata del palazzo, episodio la cui stranezza si era completata con l'anomala circostanza che, a fronte della suddetta pericolosissima caduta e di un presunto ferito, non si era avvertito il bisogno di allertare né il servizio di soccorso ospedaliero, né il corpo dei vigili del fuoco.

Inoltre, nella sentenza impugnata, nulla si era detto in ordine alla dinamica dell'evento ed alla riconducibilità della lesione riportata dalla persona offesa alla presunta caduta di calcinacci dalla facciata del fabbricato allora amministrato dall'imputato, riportandosi unicamente alle dichiarazioni della stessa persona offesa, costituita peraltro parte civile, ed alla (per nulla confermativa) escussione dei testi del pubblico ministero. I giudici di Piazza Cavour hanno ritenuto infondate tutte le summenzionate doglianze.

Sul secondo versante, si è evidenziato che, nella gravata decisione, non si rinveniva "alcuna illogicità che ne vulnerasse la tenuta complessiva". Invero, il giudice di merito, con motivazione specifica, coerente e logica, ha dato conto di come la prova dei fatti a sostegno dell'accusa sia stata raggiunta nei confronti del ricorrente, non solo attraverso le testimonianze rese dalla persona offesa, ma anche attraverso quelle di un testimone oculare del fatto.

In proposito, si è ricordato che la deposizione della persona offesa può essere assunta, anche da sola, come prova della responsabilità dell'imputato, purché sia sottoposta a vaglio positivo circa la sua attendibilità e senza la necessità di applicare le regole probatorie di cui all'art. 192, commi 3 e 4, c.p.p., che richiedono la presenza di riscontri esterni; tuttavia, qualora la persona offesa si sia anche costituita parte civile e sia, perciò, portatrice di pretese economiche, il controllo di attendibilità deve essere più rigoroso rispetto a quello generico cui si sottopongono le dichiarazioni di qualsiasi testimone e può rendere opportuno procedere al riscontro di tali dichiarazioni con altri elementi (v., tra le altre, Cass. pen. 24 giugno 2010 n. 29372).

Nel caso di specie, il Tribunale ha disposto tale accurato vaglio, ricordando in motivazione come le dichiarazioni rese dalla persona offesa apparissero connotate da tutti i crismi dell'attendibilità intrinseca, in quanto rendevano una narrazione coerente e logica, e, inoltre, le stesse fossero pienamente riscontate non solo dalle deposizioni

degli altri testi escussi, ma trovassero anche puntuale riscontro nel referto medico in atti.

Sul primo versante - che maggiormente interessa in questa sede - si è messo in luce che l'amministratore del condominio rivesta una "specifica posizione di garanzia", su di lui gravando l'obbligo di cui all'art. 40, comma 2, c.p. di attivarsi, "al fine di rimuovere la situazione di pericolo per l'incolumità del terzi, integrata nel caso di specie dalla vetustà del rivestimento dell'edificio condominiale, tale da provocare la caduta di calcinacci e parti di rivestimento, fonte di pericolo per i passanti, così come accaduto alla persona offesa". In particolare, l'obbligo di attivarsi onde eliminare la riferita situazione di pericolo non doveva ritenersi subordinato - come erroneamente sostenuto dall'amministratore ricorrente - alla preventiva delibera dell'assemblea condominiale o ad un'apposita segnalazione di pericolo tale da indurre un intervento di urgenza.

Il disposto dell'art. 1130, n. 4), c.c. viene interpretato dalla giurisprudenza penale di legittimità, nel senso che sull'amministratore grava il dovere di attivarsi a tutela dei diritti inerenti le parti comuni dell'edificio, a prescindere dalla specifica autorizzazione dei condomini ed a prescindere che si versi nel caso di atti cautelativi ed urgenti. In quest'ordine di concetti, dalla lettera dell'art. 1135, comma 2, c.c. si evince, a contrario, che l'amministratore ha facoltà di provvedere alle opere di manutenzione straordinaria, qualora rivestano carattere di urgenza, dovendo in seguito informare l'assemblea, per cui, nel caso concreto, è logico concludere che l'eliminazione, attraverso attività di spicconatura o opere di contenimento di parti del rivestimento della facciata dello stabile condominiale, rappresentasse intervento conservativo del diritto manutentivo di ordine urgente anche a tutela della incolumità dei passanti, e quindi determinante dell'obbligo di agire ex art. 40, comma 2, c.p.

Pertanto, si ribadisce che l'amministratore del condominio rivesta una "specifica posizione di garanzia", ai sensi dell'art. 40, comma 2, c.p., in virtù del quale ha l'obbligo di attivarsi per rimuovere le situazioni di pericolo per l'incolumità di terzi (v. Cass. pen. 12 gennaio 2012 n. 34147, nella specie rappresentata dall'omesso livellamento della pavimentazione dell'edificio condominiale che aveva determinato la caduta di un passante). La responsabilità penale dell'amministratore di condominio va, dunque, ricondotta nell'ambito della citata disposizione, per la quale "non impedire un evento che si ha l'obbligo giuridico di impedire equivale a cagionarlo".

Per rispondere del mancato impedimento di un evento è necessario, quindi, in forza di tale nor-

ma, l'esistenza di un obbligo giuridico di attivarsi allo scopo, e tale obbligo può nascere da qualsiasi ramo del diritto, e quindi anche dal diritto privato, e specificamente da una convenzione che, da tale diritto, sia prevista e regolata, com'è nel rapporto di rappresentanza volontaria intercorrente fra il condominio e l'amministratore (così Cass. pen. 23 settembre 2009 n. 39959, la quale, in applicazione di tale principio, ha ritenuto configurabile, a carico dell'amministratore di condominio, un obbligo di garanzia in relazione alla conservazione delle parti comuni, in una fattispecie di incendio riconducibile ad un difetto di installazione di una canna fumaria di proprietà di un terzo estraneo al condominio che attraversava parti comuni dell'edificio).

L'amministratore di condominio, in quanto tale, assume, dunque, una posizione di garanzia ope legis che discende dal potere attribuitogli dalle norme civilistiche di compiere atti di manutenzione e gestione delle cose comuni, e di compiere atti di amministrazione straordinaria anche in assenza di delibere dell'assemblea, conseguendone la responsabilità per omessa rimozione del pericolo cui si espone l'incolumità di pubblica di chiunque acceda in quei luoghi, e per l'eventuale evento dannoso che è derivato causalmente dalla situazione di pericolo proveniente dalla scarsa o cattiva manutenzione dell'immobile.

A ben vedere, la giurisprudenza penale di legittimità ha affrontato il tema soprattutto con riferimento al reato - diverso da quello in esame - di

cui all'art. 677 c.p., rubricato "omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina".

Al riguardo, si è rinvenuta appunto una posizione di garanzia dell'amministratore di condominio, tenuto, in quanto tale, a vigilare sulle cose comuni e ad effettuare i necessari lavori di rimozione del pericolo derivante da minaccia di rovina e, più in generale, al dovere di effettuare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza, con specifico obbligo di riferirne ai condomini nella prima assemblea ai sensi dell'art. 1135, comma 2, c.c. (v., ex multis, Cass. pen. 29 gennaio 2008 n. 13934; Cass. pen. 8 gennaio 2003 n. 9027; Cass. pen. 19 giugno 1996 n. 7764).

In tale prospettiva, l'amministratore è stato riconosciuto responsabile in base all'art. 677 c.p. per l'omissione di lavori di manutenzione "ordinaria", indispensabili al fine di scongiurare pericoli derivanti dalle parti comuni dell'edificio, mentre per quella "straordinaria" egli ha il dovere di intervenire solo per le opere urgenti e improrogabili.

Analogamente - ad avviso degli ermellini - accade per gli intonaci pericolanti dell'edificio, in quanto la norma penale prevede che anche un soggetto diverso dal proprietario può essere obbligato alla manutenzione o riparazione dell'edificio; quindi, in un condominio in cui sia stato qualificato responsabile l'amministratore, grava su costui l'obbligo giuridico di rimuovere ogni situazione di pericolo che discenda dalla rovina di parti comuni, cui egli sia tenuto a conservare in buono stato.

In tale evenienza, vi è responsabilità del proprie-



tario di tipo solo "sussidiario", quando l'amministratore non possa adempiere ai propri obblighi per cause non riconducibili alla sua volontà; obbligo autonomo del proprietario, inoltre, si ravvisa nel momento in cui, per fattori imprevedibili, l'amministratore non sia in grado di attivarsi per evitare il pericolo di rovina già manifestatosi.

Pertanto, l'amministratore di un condominio, il quale agisca per conto dello stesso o per conto di un singolo proprietario, è titolare dei poteri relativi alla gestione e conservazione della cosa comune e dei servizi comuni, comprendendosi in tale accezione anche l'obbligo di attivarsi al fine di eliminare situazioni di pericolo che possano comportare una violazione dell'obbligo giuridico del *neminem laedere*. L'obbligo di cui all'art. 677 c.p., in caso di mancanza di un amministratore, grava invece sul proprietario (o sui proprietari) dell'edificio condominiale (anche in virtù di quanto dispone l'art. 2053 c.c.), ed è obbligo che è del tutto indipendente dalla causa che ha determinato il pericolo, essendo irrilevante sia l'origine del pericolo sia la sua attribuibilità all'obbligato o la sua derivazione da caso fortuito o da forza maggiore.

Come evidenziato nel condivisibile arresto giurisprudenziale di cui sopra (v. Cass. pen. n. 39959/2009 cit.), in casi come quello che ci occupa, il giudice del merito, ai fini dell'affermazione di colpevolezza dell'amministratore del condominio in ordine al reato ascrittogli, dovrebbe procedere ad un duplice accertamento: 1) individuare la condotta in concreto esigibile in relazione alla posizione di garanzia dello stesso; 2) accertare se, una volta posta in essere dall'amministratore la condotta così individuata, e colposamente omessa, l'evento non si sarebbe verificato; e ciò al fine di poter giungere, sulla base del compendio probatorio disponibile - ed esclusa altresì l'interferenza di fattori alternativi - alla conclusione che quella la condotta omissiva era stata condizione necessaria dell'evento con "alto o elevato grado di credibilità razionale" o "probabilità logica" (c.d. giudizio controfattuale).

Ebbene, sempre ad avviso del Supremo Collegio, il giudice del merito aveva ben adempiuto a tale controllo, ma c'è un passaggio che, assolutamente dirimente, deve essere ribadito.

Eliminare il pericolo non vuol dire, per forza, far eseguire interventi di manutenzione, ma anche semplicemente predisporre le cautele più idonee (ad esempio, attraverso la predisposizione di transenne) a delimitare la zona pericolosa, per far poi deliberare l'assemblea in merito al da farsi.

Infine, si consideri l'ipotesi - purtroppo, frequente - in cui l'amministratore, consapevole del pericolo derivante dal possibile distacco del cornicione, pur avendo informato l'assemblea, non abbia

nella cassa del condominio i fondi necessari ad ordinare quell'intervento risolutore, che tarda a causa dell'inoperatività dell'organo assembleare. In questa ipotesi, l'amministratore deve, per andare esente da responsabilità penale, intervenire sugli effetti (anziché sulla causa) della rovina, ossia prevenire la specifica situazione di pericolo prevista dalla norma incriminatrice, interdicendo, ove ciò sia possibile, l'accesso o il transito nelle zone pericolanti (contra, appare Cass. pen. 10 febbraio 2009 n. 21401, secondo la quale, in caso di mancata formazione della volontà assembleare e di omesso stanziamento dei fondi necessari a porre rimedio al degrado che dà luogo al pericolo, non può ipotizzarsi alcuna responsabilità dell'amministratore per non aver attivato interventi che non era in suo materiale potere adottare e per la realizzazione dei quali non aveva le necessarie provviste, ricadendo in siffatta situazione la responsabilità in capo a ciascun condomino, indipendentemente dall'attribuibilità ai medesimi dell'origine della situazione di pericolo)

In definitiva, il rappresentante dei condomini non sarà imputabile laddove, pur di fronte all'immobilismo o allo stallo dell'assemblea, "si adoperi per impedire che la parte pericolante dell'edificio possa causare un rischio per l'incolumità delle persone". Così, nella situazione concreta in esame, sarebbe stato sufficiente che l'amministratore avesse transennato la zona sottostante la facciata da cui si sono staccate le mattonelle che hanno provocato le lesioni alla parte offesa, rimandando all'assemblea la decisione sull'intervento risolutore; del resto, che il problema fosse ben noto al ricorrente lo si evince proprio da uno dei punti su cui egli ha fondato la propria difesa, ossia le plurime assemblee convocate e risoltesi con un nulla di fatto.

In quest'ottica, cadono, ad una ad una, tutte le difese spiegate dall'amministratore di condominio, volte a dedurre che non era stato mai messo al corrente del concreto pericolo correlato alle pessime condizioni della facciata del fabbricato, che aveva convocato i condomini per porvi rimedio, e che, comunque, non avrebbe potuto eseguire interventi manutentivi di sorta per carenza di liquidità.

Siamo, dunque, in presenza di un obbligo di vigilanza e controllo, in capo all'amministratore, che trova la propria fonte nel codice civile e prescinde da qualsiasi delibera autorizzativa del supremo organo gestorio; peraltro, stante la sua posizione di garanzia ex lege, lo stesso amministratore deve adottare tutte le misure che, secondo le circostanze concrete, siano idonee a prevenire il pericolo.

In buona sostanza, bastava transennare la zona a rischio per evitare la condanna penale per lesioni personali colpose, e meno male che non c'è scappato il morto! ♦

# **D T P A** DOPPIA TUTELA PROFESSIONALE ANACI

Dimezza i pensieri, raddoppia le certezze

## **ESTENSIONE POLIZZA TUTELA LEGALE PROFESSIONALE ANACI**

1. **Eliminazione della franchigia** di euro 1.500,00 sezione TL Amministratori di Condominio.
2. **Elevazione del massimale** ad euro 50.000,00 in sostituzione dell'attuale massimale pari ad euro 16.000,00.
3. **Inserimento della garanzia: "Il pagamento per la citazione della Compagnia di R.C." relativamente al D.lgs 81.**  
La presente prestazione opera con il massimale di euro 3.000,00 per sinistro.
4. **Relativamente al D.lgs 196, elevazione del massimale** della citazione della Compagnia di R.C. ad euro 3.000,00 in sostituzione dell'attuale massimale previsto in euro 1.000,00.

## **SERVIZIO PRIVACY PROFESSIONALE**

**Documenti** redatti da uno studio legale specializzato,  
**personalizzati per il tuo studio e disponibili**  
**tramite un'area web a te dedicata** sul portale:

[www.anacinrete.it](http://www.anacinrete.it)

VERY  
**FAST**  
PEOPLE  
SERVIZI PER IL  
CONDominio

FAM 3

 **europ**  
assistance  
you live we care

**ERNESTO**  
**SOLARI**  
Insurance Broker

ORLANDI&PARTNERS  
STUDIO LEGALE

  
ANACI ITALIA SERVIZI

 **PER INFO**  
**800 035452**

# Il “Reverse charge”

## PREMESSA

### 1. LA DISCIPLINA GIURIDICA

#### DEL C.D. “REVERSE CHARGE”

### 2. IL “REVERSE CHARGE” E LE PRONUNCE

#### DELLA CORTE DI GIUSTIZIA EUROPEA

### 3. LA GIURISPRUDENZA

#### DELLA CORTE DI CASSAZIONE

### 4. ASPETTI SANZIONATORI. RIFORMA E CIRCOLARE

#### DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE N.16/2017

### 5. SENTENZA DELLA CTP DI LECCE, N. 2402/17

## PREMESSA

Il reverse charge è un particolare metodo di applicazione dell’IVA che consente di effettuare l’inversione contabile della suddetta imposta sul destinatario della cessione del bene o della prestazione di servizio, anziché sul cedente.

L’effetto fondamentale del reverse charge è, dunque, lo spostamento del carico tributario IVA dal venditore all’acquirente, con conseguente pagamento dell’imposta da parte di quest’ultimo: l’onere IVA si sposta, pertanto, dal cedente al cessionario nel caso di cessione di beni e dal prestatore al committente nel caso di prestazioni di servizi.

Il reverse charge permette, quindi, di far ricadere gli obblighi IVA sul destinatario della cessione o della prestazione, qualora sia soggetto passivo nel territorio dello Stato. Per applicarlo è necessario, infatti, che entrambe le parti siano soggetti passivi Iva di imposta e che il destinatario del bene risieda nel territorio dello Stato.

Ciò posto, l’obiettivo del presente elaborato sarà quello di enucleare tutti i riferimenti normativi, gli aspetti sanzionatori e gli approdi giurisprudenziali che hanno caratterizzato negli ultimi anni il meccanismo della c.d. “inversione contabile”.

### 1. DISCIPLINA GIURIDICA DEL C.D. “REVERSE CHARGE”

Come già rilevato in premessa, il regime del reverse charge si applica alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi effettuate nei confronti di soggetti passivi stabiliti nel territorio dello Stato, compresi gli enti pubblici e privati, i consorzi e le associazioni, anche quando agiscono al di fuori delle attività commerciali o agricole. Il sistema del reverse charge si applica anche alle cessioni imponibili di oro da investimento, agli acquisti di gas naturale mediante rete di distribuzione e di energia elettrica.

Ebbene, la norma di riferimento è l’art. 17, commi 5, 6 e 7, D.P.R. n. 633/1972 che testualmente dispone: <<5. In deroga al primo comma, per le cessioni

imponibili di oro da investimento di cui all’articolo 10, numero 11), nonché per le cessioni di materiale d’oro e per quelle di prodotti semilavorati di purezza pari o superiore a 325 millesimi, al pagamento dell’imposta è tenuto il cessionario, se soggetto passivo d’imposta nel territorio dello Stato. La fattura, emessa dal cedente senza addebito d’imposta, con l’osservanza delle disposizioni di cui agli articoli 21 e seguenti e con l’annotazione “inversione contabile” e l’eventuale indicazione della norma di cui al presente comma deve essere integrata dal cessionario con l’indicazione dell’aliquota e della relativa imposta e deve essere annotata nel registro di cui agli articoli 23 o 24 entro il mese di ricevimento ovvero anche successivamente, ma comunque entro quindici giorni dal ricevimento e con riferimento al relativo mese; lo stesso documento, ai fini della detrazione, è annotato anche nel registro di cui all’articolo 25.

6. Le disposizioni di cui al quinto comma si applicano anche:

a) alle prestazioni di servizi diversi da quelli di cui alla lettera a-ter), compresa la prestazione di manodopera, rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti delle imprese che svolgono l’attività di costruzione o ristrutturazione di immobili ovvero nei confronti dell’appaltatore principale o di un altro subappaltatore. La disposizione non si applica alle prestazioni di servizi rese nei confronti di un contraente generale a cui venga affidata dal committente la totalità dei lavori.

a-bis) alle cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato di cui ai numeri 8 -bis ) e 8 -ter ) del primo comma dell’articolo 10 per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l’opzione per l’imposizione;

a-ter) alle prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici;

a-quater) alle prestazioni di servizi rese dalle imprese consorziate nei confronti del consorzio di appartenenza che, ai sensi delle lettere b), c) ed e) del comma 1 dell’articolo 34 del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, si è reso aggiudicatario di una commessa nei confronti di un ente pubblico al quale il predetto consorzio è tenuto ad emettere fattura ai sensi del comma 1 dell’articolo 17-ter del presente decreto. L’efficacia della disposizione di cui al periodo precedente è subordinata al rila-

scio, da parte del Consiglio dell'Unione europea, dell'autorizzazione di una misura di deroga ai sensi dell'articolo 395 della direttiva 2006/112/CE del Consiglio, del 28 novembre 2006, e successive modificazioni.

b) alle cessioni di apparecchiature terminali per il servizio pubblico radiomobile terrestre di comunicazioni soggette alla tassa sulle concessioni governative di cui all'articolo 21 della tariffa annessa al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 641 come sostituita, da ultimo, dal decreto del Ministro delle finanze 28 dicembre 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 303 del 30 dicembre 1995;

c) alle cessioni di console da gioco, tablet PC e laptop, nonché alle cessioni di dispositivi a circuito integrato, quali microprocessori e unità centrali di elaborazione, effettuate prima della loro installazione in prodotti destinati al consumatore finale; (7) (17)

[d) alle cessioni di materiali e prodotti lapidei, direttamente provenienti da cave e miniere.]

d-bis) ai trasferimenti di quote di emissioni di gas a effetto serra definite all'articolo 3 della direttiva 2003/87/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 13 ottobre 2003, e successive modificazioni, trasferibili ai sensi dell'articolo 12 della medesima direttiva 2003/87/CE, e successive modificazioni;

d-ter) ai trasferimenti di altre unità che possono essere utilizzate dai gestori per conformarsi alla citata direttiva 2003/87/CE e di certificati relativi al gas e all'energia elettrica; (13)

d-quater) alle cessioni di gas e di energia elettrica a un soggetto passivo-rivenditore ai sensi dell'articolo 7-bis, comma 3, lettera a);

[d-quinquies) alle cessioni di beni effettuate nei confronti degli ipermercati (codice attività 47.11.1), supermercati (codice attività 47.11.2) e discount alimentari (codice attività 47.11.3);]

7. Le disposizioni del quinto comma si applicano alle ulteriori operazioni individuate dal Ministro dell'economia e delle finanze, con propri decreti, in base agli articoli 199 e 199-bis della direttiva 2006/112/CE del Consiglio, del 28 novembre 2006, nonché in base alla misura speciale del meccanismo di reazione rapida di cui all'articolo 199-ter della stessa direttiva, ovvero individuate con decreto emanato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, nei casi, diversi da quelli precedentemente indicati, in cui necessita il rilascio di una misura speciale di deroga ai sensi dell'articolo 395 della citata direttiva 2006/112/CE. Le disposizioni di cui al sesto comma, lettere b), c), d - bis), d-ter) e d-quater), del presente articolo si applicano alle operazioni effettuate fino al

31 dicembre 2018.

Le pubbliche amministrazioni forniscono in tempo utile, su richiesta dell'amministrazione competente, gli elementi utili ai fini della predisposizione delle richieste delle misure speciali di deroga di cui all'articolo 395 della direttiva 2006/112/CE, anche in applicazione del meccanismo di reazione rapida di cui all'articolo 199-ter della stessa direttiva, nonché ai fini degli adempimenti informativi da rendere obbligatoriamente nei confronti delle istituzioni europee ai sensi dell'articolo 199-bis della direttiva 2006/112/CE.>>.

Ebbene, un'analisi della suddetta norma consente di carpire che con la stessa è stato introdotto il meccanismo dell'inversione contabile, in forza del quale gli obblighi relativi al versamento dell'Iva devono essere adempiuti dal soggetto che ha ricevuto la prestazione e non da colui che l'ha eseguita in deroga alla procedura ordinaria di applicazione dell'imposta medesima.

• **MODALITA' DI EMISSIONE:** Il venditore emette fattura senza addebitare l'imposta (cioè senza includere l'IVA da aggiungere all'imponibile per determinare il totale della fatturazione, come normalmente invece accade), mentre l'acquirente integra la fattura ricevuta con l'aliquota di riferimento per il tipo di operazione fatturata. Contemporaneamente, procede con la duplice annotazione nel registro acquisti (fatture di acquisto) e nel registro vendite (fatture emesse). Ecco che avviene il rovesciamento dei ruoli, perché chi acquista un bene o servizio diventa automaticamente e obbligatoriamente soggetto passivo dell'imposta.

Pertanto, come inequivocabilmente sancito dalla norma in commento, per osservare gli obblighi contabili invertiti (e quindi per applicare il meccanismo del reverse charge), è necessario che:

- il cedente indichi in fattura l'annotazione «inversione contabile» e la norma in virtù della quale si applica il reverse charge;

- e che il cessionario/acquirente, al momento della ricezione della fattura, la integri obbligatoriamente con l'applicazione dell'aliquota IVA prevista. Non è tutto, in quanto l'acquirente ha l'ulteriore obbligo contabile di annotare la fattura di acquisto in 2 registri IVA: nel registro IVA vendite e, ai fini della detrazione, nel registro IVA acquisti. Per applicare il reverse charge, quindi, il cliente effettua la c.d. doppia annotazione ai fini IVA.

Inoltre, come chiaramente sancito dall'art. 17, co.5 cit., l'annotazione nei registri IVA dev'essere assoluta entro un preciso arco temporale, vale a dire, entro "(...) il mese di ricevimento ovvero anche successivamente, ma comunque entro quindici giorni dal ricevimento e con riferimento al relativo mese."

• **CASI DI APPLICAZIONE:** L'art. 17 cit., chiarisce inequivocabilmente che il reverse charge è applicabile alle seguenti operazioni:

- a) cessioni imponibili di oro da investimento;
- b) cessioni di materiale d'oro e cessioni di prodotti semilavorati di purezza pari o superiori a 325 millesimi;
- c) prestazioni di servizi, compresa la prestazione di manodopera, rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti delle imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili ovvero nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore;
- d) nel settore edile, è obbligatorio ricorrere all'inversione contabile per servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relativi ad edifici;
- e) vendite di fabbricati o di porzioni di fabbricato di cui ai numeri 8-bis) e 8-ter) del primo comma dell'articolo 10 per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione;
- f) alle prestazioni di servizi rese dalle imprese consorziate nei confronti del consorzio di appartenenza che, ai sensi delle lettere b), c) ed e) del comma 1 dell'articolo 34 del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, si è reso aggiudicatario di una commessa nei confronti di un ente pubblico al quale il predetto consorzio è tenuto ad emettere fattura ai sensi del comma 1 dell'articolo 17-ter del presente decreto. L'efficacia della disposizione di cui al periodo precedente è subordinata al rilascio, da parte del Consiglio dell'Unione europea, dell'autorizzazione di una misura di deroga ai sensi dell'articolo 395 della direttiva 2006/112/CE del Consiglio, del 28 novembre 2006, e successive modificazioni;
- g) cessioni di apparecchiature terminali per il servizio pubblico radiomobile terrestre di comunicazioni soggette alla tassa sulle concessioni governative di cui all'articolo 21 della tariffa annessa al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 641, come sostituita, da ultimo, dal decreto del Ministro delle finanze 28 dicembre 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 303 del 30 dicembre 1995, nonché dei loro componenti ed accessori;
- h) microprocessori per computer e server;
- i) rottami, cascami e avanzi di metalli ferrosi ecc.;
- j) trasferimenti di quote di emissioni di gas a effetto serra;
- k) trasferimenti di altre unità che possono essere utilizzate dai gestori per conformarsi alla direttiva 2003/87/CE e di certificati relativi al gas e all'energia elettrica;
- l) cessioni di gas e di energia elettrica a un soggetto passivo rivenditore;

- m) cessioni di beni effettuate nei confronti di ipermercati, supermercati e discount alimentari;
- n) cessioni di bancali in legno (pallet) recuperati ai cicli di utilizzo successivi al primo.

I SETTORI INTERESSATI SONO, quindi, quelli:

- DELL'EDILIZIA;
- DEI PRODOTTI ELETTRONICI (ceduti nella fase distributiva che precede il dettaglio);
- DELL'ORO;
- DEI ROTTAMI;
- DEL GAS – ENERGIA (escluso Gpl);
- DEI CONSORZI (subordinati ad autorizzazione UE)

• **FINALITÀ:** Ciò posto, è necessario chiarire che questo meccanismo di inversione contabile dell'IVA è nato come strumento finalizzato alla lotta contro le frodi Iva in modo da impedire che chi effettua la cessione di un bene e chi lo acquista, non versi l'imposta di valore aggiunto o ne chieda il rimborso all'Erario. Invero, attualmente, chi fornisce la merce prima fattura e poi paga al Fisco: con l'inversione contabile, è il venditore al dettaglio (l'acquirente della merce, non il consumatore finale) a pagare direttamente l'imposta sul valore aggiunto allo Stato; si salta, quindi, un passaggio e si evitano "manipolazioni". Infatti, trasferendo il compito dell'assoluzione del pagamento dell'Iva sul destinatario, l'Erario ha una maggiore possibilità di controllo sugli adempimenti. Invero, senza il reverse charge il fornitore o venditore avrebbe emesso una fattura con IVA che sarebbe stata versata dall'acquirente al fornitore; quest'ultimo (si spera) l'avrebbe poi versata allo Stato mentre l'acquirente l'avrebbe portata in detrazione. Applicando il reverse charge IVA, invece, entrambe queste operazioni vengono effettuate dall'acquirente. Quest'ultimo addebiterà l'IVA sulla cessione al consumatore finale, il soggetto passivo effettivo dell'imposta. Il reverse charge è nato quindi come un meccanismo contabile e fiscale la cui finalità è proprio quella di eliminare l'evasione dell'IVA, evitando che l'acquirente detragga l'IVA anche in mancanza di versamento da parte del fornitore. Nei rapporti intracomunitari, invece, lo scopo della diffusione di questo sistema è stato quello di evitare la detrazione di Iva applicata da fornitori esteri e incassata, quindi, da Stati esteri: in questo caso, infatti, la gestione delle detrazioni Iva transnazionali richiederebbe una stanza di compensazione comunitaria, che non è stata mai realizzata.

- **ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI:** Vi sono anche altri riferimenti normativi relativi al reverse charge IVA che di seguito così vengono sintetizzati:
  - la Legge 296/2006 (Legge Finanziaria 2007);
  - la circolare Agenzia delle Entrate numero 59/E del 23 dicembre 2010;

- la Legge 190/2014 (Legge di Stabilità 2015) che ha ampliato l'ambito di applicazione del reverse charge IVA al settore edilizia;
  - la circolare dell'Agenzia delle Entrate numero 14/E del 27 marzo 2015 che ha chiarito diversi punti in materia di estensione del reverse charge IVA a nuove fattispecie del settore edilizia ed energia;
  - la circolare Agenzia delle Entrate numero 37/E del 22 dicembre 2015 con le domande più frequenti delle associazioni professionali in materia di reverse charge IVA nel settore edilizia;
- il Decreto Legislativo numero 24/2016 sul reverse charge IVA in materia di console da gioco, tablet, Pc e laptop (decreto che ha recepito le direttive europee numero 2013/42/UE e 2013/43/UE).

## 2. IL "REVERSE CHARGE" E LE PRONUNCE DELLA CORTE DI GIUSTIZIA EUROPEA

In merito al particolare istituto giuridico del "reverse charge" la Corte di Giustizia UE, con le due principali sentenze ECOTRADE (EU:C:2008:267) e IDEXX (EU:C-590/13 dell'11 dicembre 2014, peraltro su rinvio della Corte di Cassazione – Sezione Tributaria – con ordinanza n. 25035 del 07 novembre 2013), ha stabilito i seguenti principi:

- 1) secondo costante giurisprudenza della Corte, il diritto spettante ai soggetti passivi di detrarre dall'IVA di cui sono debitori l'IVA dovuta o assolta per i beni da essi acquistati e per i servizi da essi ricevuti a monte, costituisce un principio fondamentale del sistema comune dell'IVA attuato dalla normativa dell'Unione Europea;
- 2) il sistema comune dell'IVA garantisce, in tal modo, la neutralità dell'imposizione fiscale per tutte le attività economiche, indipendentemente dallo scopo o dai risultati di dette attività, purché queste siano, in linea di principio, di per sé soggette all'IVA;
- 3) per effetto dell'applicazione del regime di autoliquidazione istituito dall'art. 21, paragrafo 1, lett. d), della sesta direttiva (c.d. reverse charge), non si verifica alcun versamento dell'IVA tra il venditore e l'acquirente del bene, ove quest'ultimo è debitore, per l'acquisto effettuato, dell'IVA a monte, potendo al tempo stesso, in linea di principio, detrarre la stessa imposta, cosicché nulla è dovuto all'amministrazione finanziaria;
- 4) il suddetto regime di autoliquidazione (v. n. 3) consente agli Stati membri di stabilire le formalità relative alle modalità di esercizio del diritto a detrazione; tuttavia, tali misure non possono andare al di là di quanto necessario per il raggiungimento di tali obiettivi e non devono mai rimettere in discussione la neutralità dell'IVA;
- 5) sempre nell'ambito del suddetto regime di autoliquidazione (v. n. 3) il principio fondamentale di neutralità dell'IVA esige che la detrazione

dell'imposta a monte sia sempre accordata se gli obblighi sostanziali sono soddisfatti, anche se taluni obblighi formali sono stati omessi dai soggetti passivi;

6) a tal riguardo si deve precisare che:

a) i requisiti sostanziali del diritto a detrazione sono soltanto quelli che stabiliscono il fondamento stesso e l'estensione di tale diritto, quali quelli previsti dall'art. 17 della sesta direttiva;

b) per contro, i requisiti formali del diritto a detrazione disciplinano le modalità ed il controllo dell'esercizio del diritto medesimo nonché il corretto funzionamento del sistema dell'IVA quali gli obblighi di contabilità, di fatturazione e di dichiarazione; tali requisiti sono contenuti negli articoli 18 e 22 della sesta direttiva;

c) in particolare, per quanto riguarda soltanto i requisiti sostanziali (v. n. 6, lett. a) è necessario che:

- gli stessi si riferiscano ad acquisti effettuati da un soggetto passivo IVA;
- che quest'ultimo sia parimenti debitore dell'IVA attinente a tali acquisti;
- che i beni di cui trattasi siano utilizzati ai fini di proprie operazioni imponibili;
- che i suddetti requisiti siano accertati dall'Agenzia fiscale (onere della prova), che dispone di tutte le informazioni necessarie per accertare la sussistenza di detti requisiti sostanziali;

7) le direttive comunitarie devono sempre essere interpretate nel senso che la mancata osservanza dei requisiti formali del diritto a detrazione IVA non può mai determinare la perdita del diritto medesimo.

In definitiva, il principio sancito in più occasioni dalla Corte di Giustizia dell'Unione europea in relazione al meccanismo del reverse charge è quello in base al quale le violazioni degli obblighi formali non possono escludere di per sé il diritto alla detrazione del contribuente, pena la violazione del principio di neutralità dell'imposta.

Quindi, nel caso in cui tale soggetto non abbia alcuna limitazione alla detrazione, l'applicazione del meccanismo del reverse charge risulta fiscalmente neutra (senza alcuna debenza di imposta da parte dello stesso soggetto), andandosi a compensare l'IVA a debito con quella a credito.

Il sistema comune dell'IVA, infatti, garantisce, in tal modo, la neutralità dell'imposizione fiscale per tutte le attività economiche, indipendentemente dallo scopo o dai risultati di dette attività, purché queste siano, in linea di principio, di per sé soggette all'IVA (in tal senso, Corte di Giustizia UE, sentenza TOTh, EU: C: 2012: 549, punto 25 e giurisprudenza ivi cita-

ta, nonché FATORIE, C-424/12, EU:C:2014:50, punto 31, e giurisprudenza ivi citata).

### 3. LA GIURISPRUDENZA DELLA CORTE DI CASSAZIONE

Ai suddetti principi si è uniformata la Corte di Cassazione – Sezione Tributaria – con le seguenti sentenze: n. 10819 del 05/05/2010; n. 20486 del 06/09/2013; n. 5072 del 13/03/2015; n. 7576 del 15/04/2015.

In particolare, con la succitata sentenza n. 7576, la Corte di Cassazione – Sezione Tributaria –, riportandosi integralmente ai principi della Corte di Giustizia sul caso IDEXX, sopra esposti, ha chiarito e precisato che:

- l'Agenzia delle Entrate dispone di tutte le informazioni necessarie per accertare la sussistenza o meno dei requisiti sostanziali, con la conseguenza che il diritto alla detrazione non può mai essere negato nei casi in cui il contribuente non abbia applicato o non abbia correttamente applicato, la procedura dell'inversione contabile <<avente normalmente natura formale e non sostanziale>>. Ciò posto, riceve, in tal modo, convalida eurounitaria quell'orientamento favorevole ai contribuenti già emerso nella giurisprudenza di legittimità (sent. 10819/10; 17588/10; 8038/13; 13332/13; 20486/13), <<mentre resta superato l'opposto orientamento, in un primo tempo favorevole alla tesi del fisco (sent. n. 6925/13; 20771/13 e 24022/13); - il che comporta che l'oggetto della contesa è delimitato in via assoluta proprio dall'atto impugnato (Cass. sent. n. 13056/04 e 22567/04) e l'Agenzia delle Entrate non può assolutamente addurre altri profili rispetto a quelli che hanno formato la motivazione dell'atto impositivo impugnato;
- non bisogna mai compromettere la neutralizzazione bilaterale dell'IVA (come peraltro riconosciuto dalla stessa Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 56/E/2009), nel senso che eventuali inadempienze accertate a carico del contribuente che non hanno generato danni erariali, poiché il risultato fiscale sarebbe stato comunque identico sul piano impositivo per effetto della prevista neutralizzazione bilaterale dell'IVA, non devono mai far cadere il meccanismo del reverse charge.

Da ultimo si segnala anche l'ordinanza della Corte di Cassazione, Sezione TRI civile, 19 maggio 2017, n. 12649, con cui i giudici di legittimità hanno chiarito che "Nel sistema dell'inversione contabile denominato "reverse charge", l'obbligo di autofatturazione e le relative registrazioni assolvono una funzione sostanziale, in quanto, compensandosi a vicenda con l'assunzione del debito avente ad oggetto l'IVA a monte e la succes-

siva detrazione della medesima imposta a valle, comportano che non permanga alcun debito nei confronti dell'Amministrazione, e consentono i controlli e gli accertamenti fiscali sulle cessioni successive; ne consegue che, in tal caso, ai fini del disconoscimento del diritto alla detrazione dell'IVA da parte dell'amministrazione finanziaria, è ammessa anche la prova mediante presunzioni, gravi, precise e concordanti, con conseguente inversione dell'onere probatorio sul contribuente".

### 4. ASPETTI SANZIONATORI. RIFORMA e CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N. 16/2017

Alla luce di quanto rilevato può, dunque, ritenersi che le eventuali omissioni formali, concernenti l'omessa, intempestiva o irregolare applicazione del meccanismo dell'inversione contabile (c.d. reverse charge) se non cagionano alcun pregiudizio alle ragioni erariali, si configurano unicamente come semplici violazioni formali.

In ogni caso, nell'applicare le sanzioni bisognerà sempre rispettare il principio della proporzionalità, soprattutto se si tratta di violazioni puramente formali che non hanno causato danno erariale allo Stato, come più volte ribadito dalle succitate sentenze della Corte di Giustizia UE ECOTRADE ed IDEXX, nonché, da ultimo, dalla Corte di Giustizia EQUOLAND, richiamata dalla Corte di Cassazione – Sesta Sezione Civile T – con la sentenza n. 16109 del 29/07/2015. Ciò posto, è importante rilevare che sono state apportate delle modifiche alla disciplina sanzionatoria. Invero, con il d.lgs 158/2015 (in vigore dal 1 gennaio 2016) sono state ridefinite le regole che disciplinano il sistema sanzionatorio nell'ambito del meccanismo dell'inversione contabile, introducendo una maggiore proporzionalità tra la misura della sanzione e la gravità della violazione. Con la circolare n. 16/E, infatti, le Entrate hanno chiarito il trattamento sanzionatorio previsto per ogni tipo di violazione in materia di reverse charge, alla luce delle modifiche apportate dal decreto legislativo n. 158/2015.

Invero, più nel dettaglio:

- sono stati illustrati i campi d'applicazione della disciplina sanzionatoria dell'inversione contabile;
- è stato chiarito che secondo un criterio di proporzionalità, ad essere colpite più duramente sono le violazioni commesse con un intento di evasione o di frode oppure che comportano l'occultamento dell'operazione o un debito d'imposta, mentre vengono punite in modo più mite le fattispecie irregolari per le quali l'imposta risulta comunque assolta.

Inoltre, con la circolare de qua sono stati sanciti i seguenti principi:

- quando l'operazione rientra nell'inversione contabile, ma per errore il cedente/prestatore ha emesso fattura con addebito di Iva come avviene per un'operazione ordinaria, se l'imposta è stata assolta seppur in modo irregolare (cioè se la fattura è stata registrata dal cedente e l'imposta è confluita nella liquidazione periodica) si applica una sanzione fissa da 250 euro a 10mila euro. In un'ottica di semplificazione, non occorre che il cessionario o committente regolarizzi l'operazione ed è fatto salvo il diritto alla detrazione.

Si applica la sanzione nella stessa misura anche quando l'Iva, anziché essere assolta in via ordinaria, è stata sottoposta a reverse charge da parte del cessionario o committente. Anche in questo caso, se l'imposta è stata comunque assolta nonostante l'errore, il diritto di detrazione per il cessionario è salvo e il cedente o prestatore non è obbligato a versare l'Iva. Non deve trattarsi, però, di ipotesi palesemente estranee al regime dell'inversione contabile.

In entrambi i casi la sanzione si applica in via solidale a cedente e cessionario e non scatta per singola fattura errata, ma una sola volta per ogni liquidazione periodica con riferimento a ciascun fornitore.

- Quando il reverse charge viene applicato a operazioni che sono esenti, non imponibili, non soggette ad imposta o inesistenti, il debito d'imposta e la relativa detrazione si annullano. In sede di accertamento, infatti, vengono espunti sia il debito, che il credito d'imposta confluiti nella liquidazione periodica. In caso di operazioni inesistenti, però, si applica la sanzione, compresa tra il 5 e il 10% dell'imponibile, con un minimo di 1.000 euro.

Seppur le suddette disposizioni siano entrate in vigore dal 1° gennaio 2016, per il principio del favor rei, le nuove regole trovano applicazione anche per le violazioni commesse fino al 31 dicembre 2015, purché non siano stati emessi atti che si sono resi "definitivi" anteriormente al 1° gennaio 2016.

Sul punto, si segnala la sentenza della Corte di Cassazione, Sezione Tributaria civile, n. 9505/2017, mediante la quale gli Ermellini hanno chiarito che "in tema di sanzioni amministrative per violazione di norme tributarie, le modifiche apportate dal d.lgs. n. 158 del 2015 non operano in maniera generalizzata in "favor rei", rendendo la sanzione irrogata illegale, sicché deve escludersi che la mera deduzione, in sede di legittimità, di uno "ius superveniens" più favorevole, senza altra precisazione con riferimento al caso concreto, imponga la cassazione con rinvio della sentenza impugnata, non solo in ragione della necessaria specificità dei motivi di ricorso ma, soprattutto, per il principio costituzionale di ragionevole durata del processo". Ebbene, nella specie, la S.C. ha rigettato la richiesta di rideterminazione delle

sanzioni in tema di "reverse charge", in assenza di specifica deduzione dell'applicabilità in concreto di una sanzione inferiore rispetto a quella irrogata, sia con riferimento ai margini edittali che alla valutazione della gravità della violazione, in assenza di circostanze tali da far ritenere manifesta la sproporzione tra entità del tributo e sanzione applicata.

#### 5. SENTENZA DELLA CTP DI LECCE, N. 2402/17

Infine, per mera completezza, si segnala l'interessante sentenza n. 2402/17, della Commissione Tributaria Provinciale di Lecce, depositata in data 7 luglio 2017, che in parziale accoglimento del ricorso proposto dall'avvocato Maurizio Villani, ha annullato un avviso di accertamento dell'Agenzia delle Entrate di Lecce per l'anno 2013 limitatamente all'IVA, per un importo totale di oltre € 1.600.000,00 (un milione e seicentomila euro).

In particolare, il Collegio ha annullato l'avviso di accertamento, relativamente al recupero Iva, perché nelle fattispecie non era applicabile lo speciale regime fiscale dell'inversione contabile, in quanto le operazioni di compravendita effettuate dalla società coinvolta riguardavano l'oro industriale avente purezza inferiore a 325 millesimi, come dimostrato dalla società con perizia giurata mai contestata dall'Agenzia delle Entrate di Lecce. Più specificamente i primi giudici hanno chiarito che poiché l'art. 17, co. 5, D.P.R. n. 633/1972, in deroga alla procedura ordinaria di applicazione dell'Iva, ha introdotto il meccanismo dell'inversione contabile:

- "(...) versandosi in ipotesi di deroga del regime ordinario, è l'Amministrazione finanziaria a dover fornire la prova della sussistenza dei presupposti per l'applicazione del reverse charge, e soltanto dopo che abbia fornito una prova siffatta, incomberà sul contribuente l'onere della prova contraria, e quindi della sussistenza dei presupposti per l'operatività del regime ordinario, in luogo di quello speciale (...) Orbene, nel caso in esame l'Amministrazione finanziaria non ha minimamente assolto ad un onere siffatto (...)."

- "(...) A ciò aggiungasi che vi è perizia giurata prodotta dalla ricorrente, dalla quale emerge che la merce indicata nelle fatture in contestazione (...) è costituita da oro avente purezza pari a 307 millesimi, e dunque una purezza inferiore a quella (325 mm) comportante l'applicazione del reverse charge.

- "(...) Pertanto, non solo è mancata la prova del presupposto dell'imposta (...) ma vi è in atti la prova negatrice del presupposto stesso".

Ebbene, alla luce di tanto la Commissione ha accolto parzialmente il ricorso e annullato l'avviso di accertamento impugnato, relativamente al recupero dell'Iva detratta dalla ricorrente. ♦



# Le nuove disposizioni in materia di lavoro occasionale e libretto di famiglia

È stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale la Legge n. 96 del 2017, di conversione del D.L. n. 50/2017 di Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, recante disposizioni urgenti in materia finanziaria. A tal riguardo si evidenzia quanto contiene all'art. 54 bis in materia di "reintroduzione" delle prestazioni di lavoro occasionale autonomo.

## Il limite economico

Per "nuova attività" s'intenderanno le attività lavorative che danno luogo (in un anno civile) a compensi (esenti da imposizione fiscale, non incidenti sull'eventuale stato di disoccupazione e computabili ai fini della determinazione del reddito necessario per il rilascio o rinnovo del permesso di soggiorno) complessivamente non superiori a:

- 5.000 euro per ciascun prestatore, con riferimento alla totalità degli utilizzatori;
- 5.000 euro per ciascun utilizzatore, con riferimento alla totalità dei prestatori;
- 2.500 euro per le prestazioni complessivamente rese da ogni prestatore in favore del medesimo utilizzatore.

Alle prestazioni occasionali vi potranno fare ricorso:

- le persone fisiche, NON nell'esercizio dell'attività professionale o d'impresa, mediante il Libretto Famiglia;
- gli altri utilizzatori, mediante "Contratto di prestazione occasionale", purché non abbiano alle proprie dipendenze più di cinque lavoratori subordinati a tempo indeterminato.

In caso di superamento del limite di 2.500 euro, o comunque di durata della prestazione superiore a 280 ore nell'arco dello stesso anno civile (pari a circa 9 euro ora), il rapporto di lavoro si trasforma in un contratto di lavoro di natura SUBORDINATA a tempo pieno e indeterminato. Inoltre sarà prevista una sanzione amministrativa da 500 a 2.500 euro, per ogni prestazione lavorativa giornaliera in cui risulta accertata la violazione.

Per quanto attiene il limite di reddito degli utilizzatori, alcuni compensi dei prestatori sono computati al 75% del loro importo:

- dei titolari di pensione di vecchiaia o di invalidità;

- dei giovani con meno di 25 anni di età (se regolarmente iscritti a un ciclo di studi scolastico o universitario);
- delle persone disoccupate (ex art. 19, D.Lgs. n. 150/2015);
- dei percettori di prestazioni integrative del salario, di reddito di inclusione (REI) ovvero di altre prestazioni di sostegno del reddito.

Il prestatore AVRA' diritto alla copertura previdenziale, assicurativa e infortunistica, ed ha l'obbligo di iscrizione alla Gestione separata INPS.

È previsto l'obbligo di registrazione (con relativi adempimenti), per gli utilizzatori e i prestatori che vogliono utilizzare le prestazioni occasionali, in un'apposita piattaforma informatica, gestita dall'INPS.

Alle prestazioni di lavoro occasionali possono ricorrere le persone fisiche o altri utilizzatori.

## Il Libretto di Famiglia

Per quanto concerne le persone fisiche, non nell'esercizio dell'attività professionale o d'impresa, possono ricorrere a prestazioni occasionali utilizzando il Libretto Famiglia, cioè un apposito libretto nominativo prefinanziato, acquistabile presso l'INPS o gli uffici postali, e utilizzabile per il pagamento delle prestazioni occasionali rese nell'ambito di:

- piccoli lavori domestici - inclusi lavori di giardinaggio, di pulizia o di manutenzione;
- assistenza domiciliare ai bambini e alle persone anziane, ammalate o con disabilità;
- insegnamento privato supplementare.

Ogni Libretto Famiglia contiene titoli di pagamento con valore nominale di 10 euro per prestazioni non superiori ad un'ora; di tale somma 1,65 euro e 0,25 euro sono a carico dell'utilizzatore, rispettivamente per la contribuzione alla Gestione separata e per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro; 0,10 euro sono invece destinati al finanziamento degli oneri gestionali; gli utilizzatori, devono comunicare con specifiche modalità entro il terzo giorno del mese successivo alla prestazione tutti i dati relativi al prestatore e alla prestazione.

## Le Prestazioni Autonome Occasionali (acronimo: prest0)

Per quanto concerne gli altri utilizzatori, possono

ricorrere a prestazioni occasionali mediante uno specifico contratto di prestazione autonoma occasionale.

La misura minima del compenso è pari all'importo della retribuzione oraria delle prestazioni di natura subordinata individuata dal contratto collettivo stipulato dalle associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale. Qual è il compenso minimo per contratti di prestazione occasionale nel 2017?

Il compenso non può essere inferiore a 36 euro per prestazioni di durata non superiore a 4 ore continuative nell'arco della giornata.

Il compenso orario minimo è pari a 9 euro netti e 12,37 euro lordi (Infatti, l'impresa verserà alla Gestione separata Inps i contributi previdenziali pari al 33% e la quota per la copertura assicurativa Inail pari al 3,5%).

Possono attivare i contratti di prestazione occasionale solo le microimprese con non più di cinque dipendenti a tempo indeterminato, professionisti ed Enti non profit.

#### Esclusioni

Il contratto non può essere stipulato da soggetti con i quali l'utilizzatore abbia in corso o abbia cessato

da meno di 6 mesi un rapporto di lavoro subordinato o di collaborazione coordinata e continuativa.

Non si può ricorrere a questi contratti nell'ambito dell'esecuzione di appalti di opere o servizi.

Il prestatore di lavoro occasionale ha diritto al riposo giornaliero, alle pause e ai riposi settimanali, nonché alla tutela della salute e della sicurezza

#### La piattaforma informatica Inps

Si sottolinea che per il "libretto di famiglia" la gestione della prestazione è "a consuntivo" (attraverso la piattaforma informatica Inps) entro tre giorni dal mese successivo allo svolgimento della prestazione; per le imprese l'utilizzatore è tenuto a trasmettere "almeno un'ora prima dell'inizio della prestazione, attraverso la piattaforma informatica Inps ovvero avvalendosi di contact center..." una dichiarazione riguardante:

- dati anagrafici e identificativi del prestatore;
- luogo della prestazione;
- oggetto della prestazione;
- data e ora di inizio e termine della prestazione.

Il Governo comunica che la circolare INPS su PrestO e libretto famiglia verrà pubblicata entro il 30 giugno, la piattaforma di gestione verrà attiva il 10 luglio. ♦





# Semplificati la vita!

scarica **l'App** di ANACI

Sarà possibile disporre facilmente di ogni informazione ANACI, utilissime alla propria professione. Dai dati personali con l'elenco dei propri crediti formativi, agli e-book sempre aggiornati con tutte le informazioni scientifiche che il Centro Studi Nazionale mette a disposizione.



Download al costo di 2,99 euro

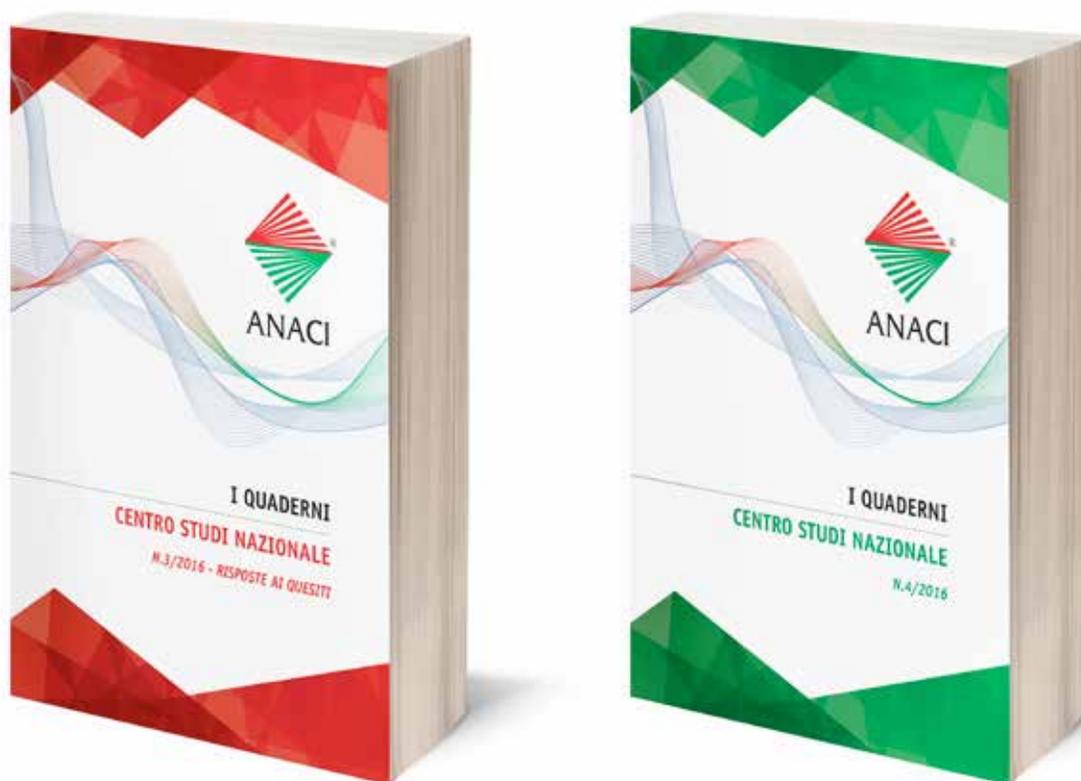


anaci.it



ANACI

# Cari Presidenti ANACI ha completato, grazie al lavoro del Centro Studi Nazionale l'elaborazione dei Quaderni n°3 e.



**Ecco a Voi la scheda per poter procedere all'acquisto**, prenotando il quantitativo di copie che desidererete, tenendo presente che **se si acquisteranno 200 copie** (100 per il nr. 3 e 100 per il nr. 4) **si potrà avere il risparmio sulle spese di spedizione** che resteranno a carico della Sede Nazionale.

Procedete dunque, con immediatezza, alla prenotazione delle copie prima che venga esaurito il contingente prodotto.

Per dovere di informazione, si precisa che:

- il Quaderno Nr. 3 è relativo alle risposte ai quesiti che in questi anni sono state fornite dal CSN;
- il Quaderno Nr. 4 è relativo alle elaborazioni tematiche su vari argomenti che il Comitato Scientifico ANACI ha recente svolto (*Triola, Scarpa, Celeste, Benedetti e prefazione del Dott. Corona*) assieme al Centro Studi Nazionale.



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Sede Nazionale

Prot.



**OGGETTO: scheda per la prenotazione dei quaderni nr. 1 e 2/2016 del CSN.**

**RISERVATO ALLA PRESIDENZA PROVINCIALE/REGIONALE ANACI**

ANACI Nazionale mette a disposizione dei propri iscritti i due recenti elaborati del Centro Studi Nazionale (CSN), pubblicati nei mesi di maggio e giugno c.a., la cui stampa e produzione è stata direttamente effettuata da ANACI con il proprio stampatore.

Al fine di coordinare le prenotazioni, con questa scheda si preferisce indirizzare le richieste convogliandole alla sede Nazionale per ovvi motivi organizzativi, ma anche per ottenere una gestione meno costosa in quanto a spedizioni postali.

Il Costo per ogni quaderno è di euro 5+iva cad., ma se si raggiungeranno 100 copie prenotate per ogni quaderno, quindi con un totale di costo per 200 quaderni pari a euro 1.000+iva, il costo di spedizione sarà a carico della sede nazionale.

### **MODULO DI RICHIESTA**

Con la presente ANACI Sede di \_\_\_\_\_ richiede ad ANACI Sede Nazionale:

- la fornitura di Nr. \_\_\_\_\_ quaderni del CSN edizione relativa al QUADERNO NR. 1

al costo di euro 5,00+iva, per un totale di costo pari a euro \_\_\_\_\_ +iva;

- la fornitura di Nr. \_\_\_\_\_ quaderni del CSN edizione relativa al QUADERNO NR. 2

al costo di euro 5,00+iva, per un totale di costo pari a euro \_\_\_\_\_ +iva;

le spese di spedizione saranno a carico della Sede ANACI locale di \_\_\_\_\_, poiché il quantitativo richiesto dei quaderni è inferiore alle 200 unità complessive.

FIRMA DEL RESPONSABILE DELLA SEDE ANACI \_\_\_\_\_

c.f. / partita Iva \_\_\_\_\_ della SEDE ANACI locale di \_\_\_\_\_

Data e luogo \_\_\_\_\_

ANACI Nazionale, non appena ricevuto il presente modulo, compilato e firmato, comunicherà l'IBAN su cui effettuare l'accredito del costo, inviando prontamente la relativa fattura.

GRAZIE

00192 ROMA – Via Cola di Rienzo 212  
Tel: 06/3214963 – 3215399 – Fax: 06/321716  
E-MAIL: [anaci@anaci.it](mailto:anaci@anaci.it)  
Partita I.V.A.: 04846741009



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Roma – Sede Nazionale



**OGGETTO: scheda per la prenotazione dei quaderni nr. 3 e nr. 4/2017 del CSN**

**RISERVATO ALLA PRESIDENZA PROVINCIALE / REGIONALE**

ANACI Nazionale mette a disposizione dei propri iscritti gli ulteriori due elaborati del CSN (Centro Studi Nazionale, **Quaderni numero 3 e 4**), che verranno pubblicati a gennaio 2017, la cui stampa e produzione è stata direttamente effettuata da ANACI con il proprio stampatore.

Al fine di coordinare le prenotazioni, con questa scheda si preferisce indirizzare le richieste delle sedi Locali convogliandole alla Sede Nazionale per ovvi motivi organizzativi, ma anche per ottenere una gestione meno costosa in quanto a spedizioni postali.

Il costo per ogni Quaderno è di Euro 5,00+iva cad., ma se si raggiungeranno 100 copie prenotate con questa scheda, quindi con un totale di costo riferito a 200 Quaderni (100 per il Nr. 3 e 100 per il Nr. 4) pari a complessivi euro 1.00+iva, il costo di spedizione sarà a carico della Sede Nazionale.

## **MODULO DI RICHIESTA**

Con la presente, ANACI Sede di \_\_\_\_\_ richiede ad ANACI sede Nazionale:

- la fornitura di Nr. \_\_\_\_\_ copie del **Quaderno CSN Nr. 3** al costo di euro 5,00+iva, per un totale di costo pari a euro \_\_\_\_\_ + iva;
- la fornitura di Nr. \_\_\_\_\_ copie del **Quaderno CSN Nr. 4** al costo di euro 5,00+iva, per un totale di costo pari a euro \_\_\_\_\_ + iva;

Le spese di spedizione saranno a carico della Sede Locale ANACI di \_\_\_\_\_  
Poiché il quantitativo richiesto dei Quaderni CSN è inferiore alle 200 unità complessive.

FIRMA DEL RESPONSABILE DELLA SEDE ANACI di \_\_\_\_\_  
c.f. /p. iva \_\_\_\_\_ della Sede ANACI di \_\_\_\_\_

ANACI Nazionale, non appena ricevuto il presente modulo, compilato e firmato, comunicherà l'IBAN su cui effettuare l'accredito del costo, inviando prontamente la relativa fattura. Grazie.

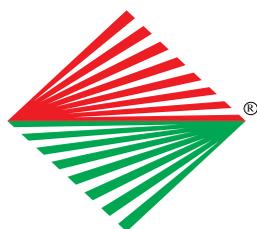


ANACI 1970

00192 ROMA – Via Cola di Rienzo 212  
Tel: 06/3214963 – 3215399 – Fax: 06/3217165  
E-MAIL: [anaci@anaci.it](mailto:anaci@anaci.it)  
Codice Fiscale: 04846741009



ANACI  
associazione italiana  
amministratori di  
condomini e immobili 1974



ANACI

# La nuova Dispensa di ANACI

Hai lasciato posto per il volume più importante?



Puoi ordinarla presso la Tua sede provinciale  
oppure presso la sede nazionale scrivendo a [anaci@anaci.it](mailto:anaci@anaci.it)  
o anche ordinandola direttamente in libreria



# Insieme per la tutela del patrimonio immobiliare italiano

Nel protocollo d'intesa siglato fra CNGeGL (Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati) e ANACI (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) si pongono le basi per un intervento congiunto e mirato alla prevenzione del rischio sismico e della riqualificazione energetica dei beni immobili e dei beni comuni condominiali

Roma, 2 Agosto 2017 – Firmato il Protocollo d'Intesa tra il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati e l'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari. La valenza dell'accordo unisce le competenze tecniche dei Geometri Italiani e la funzione normativa degli Amministratori Condominiali e Immobiliari per garantire la sicurezza del cittadino, avviando fra le due organizzazioni l'elaborazione di soluzioni ragionate e di procedure condivise con oggetto la tutela, l'incentivazione e la messa in sicurezza della casa. Proposte da porre congiuntamente all'attenzione delle massime istituzioni pubbliche preposte, come la Presidenza del Consiglio dei Mi-

nistri, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e il Ministero dello Sviluppo Economico.

Fra gli impegni inseriti in agenda dalle due sigle di riferimento, il coinvolgimento della cittadinanza in iniziative tese alla puntuale e corretta conoscenza degli aspetti relativi alla sicurezza delle costruzioni, agli aspetti strutturali statici e sismici delle strutture in elevazione e in fondazione, agli aspetti di carattere energetico e all'impiantistica degli immobili, affinché la sicurezza di ciascun individuo sia considerata per il suo alto valore e possa essere finalmente garantita. In relazione alla diffusione delle informazioni, saranno messi in risalto anche i benefici fiscali previsti dalle misure pilastro approvate dalla Legge di Bilancio 2017: Ecobonus, Sismabonus, Cessione del credito d'imposta per i condòmini.

L'intesa pone nuovamente al centro dell'attenzione il Registro dell'Anagrafe Condominiale per una puntuale definizione e integrazione dei suoi contenuti, come uno standard nazionale per la compilazione, sollecitando l'accesso e la fruizione dei dati nell'intero territorio nazionale. Un percorso che, in prospettiva, e con il via libera della Pubblica Amministrazione per un accesso più facile e trasparente delle informazioni, potrebbe condurre alla costituzione di un'unica banca dati pubblica su base nazionale.

Il Presidente CNGeGL Maurizio Savoncelli ha dichiarato: "La volontà è quella di mettere a sistema due figure professionali e due ruoli impegnati nel territorio, con l'obiettivo di raggiungere i migliori risultati in termini di sicurezza e di contenimento energetico. Una attività sinergica da svolgere congiuntamente, al fine di una migliore informazione e di una maggiore consapevolezza dei cittadini".

Il presidente nazionale di ANACI Francesco Burrelli ha dichiarato: "In questo periodo storico, la condivisione con la rete delle professioni tecniche è di fondamentale importanza per garantire innovazione nelle gestioni immobiliari, tramite le manutenzioni programmate, il miglioramento del Rating sostenibile per le unità immobiliari. Sono convinto che il rapporto di collaborazione, stipulato con professionalità, porterà vantaggi, non solo alle singole organizzazioni firmatari dell'accordo ma soprattutto al cittadino. Le istituzioni devono dialogare con NOI per consentire un migliore rapporto nel tempo con i cittadini". ♦





## Protocollo di intesa

Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (di seguito denominato "CNGeGL") con sede in Piazza Colonna 361 – 00187 ROMA- Italia, Codice Fiscale 80053430585, che interviene nel presente atto nella persona del Presidente pro-tempore, e legale rappresentante Geom. Maurizio Savoncelli;

e

l'ANACI Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari (di seguito denominato "ANACI") con sede legale in Via Cola di Rienzo 212 – 00100 Roma – Italia, Codice Fiscale – 04846741009 che interviene nel presente atto nella persona del suo Presidente Nazionale e legale rappresentante, Ing. Burrelli Francesco;

(di seguito congiuntamente denominati anche "le Parti");

### Premesso che

- la L. 220/2012 ha istituito il registro dell'anagrafe condominiale, attualmente previsto dall'art. 1130 comma 6 Cod. Civ., come modificato dal D.L. 145/2013, ai sensi del quale rientra fra i doveri dell'Amministratore di condominio quello di *"curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili."*

- l'art. 7, comma 3, del DPR 137/2012 ha introdotto obblighi di formazione continua per i soggetti che esercitano una professione "regolamentata", da attuarsi tramite appositi decreti adottati da ciascun Consiglio Nazionale previo parere favorevole del Ministero vigilante;

- in attuazione di tali obblighi, il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, Ente che rappresenta a livello nazionale la categoria professionale dei geometri, ha adottato in data 22 luglio 2014 un apposito *"Regolamento per la formazione professionale continua"*; pubblicato nel Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n. 15 del 15 agosto 2014;

- il DM 140/2014, attuativo della L. 220/ 2012 di Riforma del condominio, ha introdotto specifici obblighi di formazione periodica a carico dei soggetti che ricoprono l'incarico di Amministratori di condominio, fra i

quali è prevista la frequenza di un corso di formazione iniziale di 72 ore e di corsi di aggiornamento annuali della durata minima di 15 ore;

- l'ANACI svolge, fra l'altro, attività di formazione, aggiornamento, organizzazione di convegni, assistenza e consulenza in materia condominiale; in particolare, l'ANACI di Roma organizza regolarmente corsi professionali per Amministratori di condomini ed immobili, la cui frequenza viene regolarmente certificata con attestato valido ai sensi della predetta normativa.

**Tutto ciò premesso e considerato concordano quanto segue:**

#### **Art. 1 - Oggetto della collaborazione**

Con il presente Protocollo d'Intesa le Parti intendono avviare una collaborazione al fine di individuare attività condivise, volte al raggiungimento dei seguenti obiettivi principali:

- a) predisporre procedure e standard per l'affidamento ai professionisti tecnici degli incarichi relativi ai lavori su beni immobili e beni comuni condominiali, al fine di salvaguardare la qualità e la buona riuscita degli interventi stessi, soprattutto relativamente a quelli di messa in sicurezza e qualificazione energetica degli edifici;
- b) stabilire procedure e standard per assicurare l'individuazione delle imprese più idonee allo svolgimento degli interventi di cui sopra;
- c) utilizzare gli "Standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri" per gli incarichi di progettazione, direzione dei lavori, coordinatori della sicurezza, collaudi, estimo e attività peritali, certificazioni e diagnosi energetiche;
- d) individuare criteri oggettivi per definire gli incarichi relativi ai contratti di appalto;
- e) stabilire uno standard a livello nazionale utile per la compilazione del registro dell'anagrafe condominiale di cui in Premessa, nonché adottare i provvedimenti ritenuti opportuni al fine di chiarire l'uso e agevolare l'accesso a tale registro, anche prevedendo un apposito registro on-line, come descritto più dettagliatamente all'Articolo 2 del presente Protocollo;
- f) concordare, a livello provinciale e regionale, forme idonee di divulgazione dei convegni e dei seminari informativi e formativi che si terranno in stretta collaborazione fra CNGeGL e ANACI;
- g) valutare una possibile strategia comune per ottemperare agli obblighi di formazione previsti a carico dei geometri iscritti agli albi e degli Amministratori di condominio ai sensi della normativa citata in Premessa, organizzando appositi corsi di formazione congiunta al fine di approfondire tematiche comuni a tutti i professionisti a diverso titolo operanti in materia condominiale;
- h) valutare congiuntamente nuove strategie per la formazione continua dei professionisti, che tengano conto delle caratteristiche del territorio, promuovendo la formazione on-line ed eventualmente collaborando con gli enti locali;
- i) al fine di un maggiore coinvolgimento dei cittadini e affinché la sicurezza e la qualificazione energetica delle unità immobiliari e delle loro parti comuni sia garantita e certificata, predisporre pubblicazioni a scopo divulgativo sul tema "casa", approfondendo soprattutto gli aspetti relativi a: sicurezza delle costruzioni,

aspetti strutturali statici e sismici sia delle strutture in elevazione che di quelle in fondazione, aspetti di carattere energetico, impiantistica di ogni tipo e settore;

l) partecipare a seminari e tavole rotonde su problematiche di comune interesse sul tema "casa", presentando contributi congiunti;

m ) proporre alla Presidenza del Consiglio dei Ministri ed al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti soluzioni e procedure condivise per tutelare, incentivare e mantenere la messa in sicurezza della casa.

#### **Articolo 2 - Interventi e collaborazione in tema di registro dell'anagrafe condominiale**

Le Parti concordano di collaborare al fine di stabilire uno standard a livello nazionale che agevoli gli Amministratori di condominio nella compilazione del registro dell'anagrafe condominiale, provvedendo altresì a una definizione più puntuale dei contenuti di tale registro.

A tale proposito, si valuterà l'integrazione del contenuto di detto registro con ulteriori informazioni relative agli immobili e, in particolare, con tutte le informazioni inerenti la sicurezza dell'edificio, fra cui la sicurezza degli impianti, la sicurezza strutturale, l'agibilità e la staticità dell'edificio, lo stato di manutenzione, le caratteristiche energetiche ed i possibili rischi connessi alla salubrità degli immobili. Ciò anche al fine di rendere più agevole l'individuazione di un immobile e ottenere un quadro il più possibile completo dello stato di fatto, l'elencazione dei precedenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché uniformare le procedure di verifica di conformità dell'immobile con le disposizioni vigenti in materia di edilizia e urbanistica.

A maggiore garanzia di pubblicità del registro, le Parti valuteranno l'opportunità di promuovere l'istituzione di un registro on- line, utilizzando apposita password, contenente i dati di cui al comma precedente.

Per i fini di cui sopra, potrà essere necessario verificare e concordare quali siano, per ogni fabbricato, i dati oggetto di interesse, in modo da garantire maggiore trasparenza al cittadino e fornire un adeguato supporto all'Amministratore nella corretta indicazione di quali siano gli adempimenti da svolgere.

In quest'ottica, le Parti intendono valorizzare il ruolo del professionista tecnico, a cui deve essere garantita la possibilità di certificare lo stato degli immobili e il rispetto delle leggi e delle normative vigenti.

Al professionista tecnico, inoltre, dovrebbe essere attribuito un ruolo di verifica e attestazione della corretta compilazione del registro ad opera degli Amministratori.

Le Parti concordano di sensibilizzare la Pubblica Amministrazione, affinché faciliti l'accesso alle informazioni necessarie per una corretta compilazione dell'anagrafe, nonché la raccolta di tutti gli elementi utili, al fine di costituire un'unica banca dati pubblica su base nazionale.

#### **Art. 3 -Attuazione del Protocollo e dei relativi obblighi di collaborazione**

Il presente Protocollo non comporta alcun onere economico a carico del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.

Le Parti concordano che il presente Protocollo e, in particolare, i contenuti e le modalità attuative degli obiettivi di collaborazione reciproca fra CNGeGL e ANACI, di cui ai precedenti artt. 1 e 2, saranno attuati anche tramite la sottoscrizione di ulteriori e successivi accordi fra le Parti.

**Art. 4 -Validità ed efficacia del Protocollo. Modifiche.**

Il presente Protocollo è valido su tutto il territorio nazionale ed entra in vigore a partire dalla data di sottoscrizione, ha validità di 3 (tre) anni e potrà essere rinnovato per un uguale periodo di tempo ad iniziativa di una delle Parti.

Il Protocollo rappresenta una mera intesa preliminare relativa ad una futura eventuale collaborazione fra le Parti e non impone alcun obbligo vincolante a carico delle stesse.

Qualsiasi modifica al Protocollo dovrà essere concordata e sottoscritta da entrambe le Parti.

Ogni sede provinciale e regionale dell'ANACI, così come i Collegi territoriali dei Geometri e Geometri Laureati, potranno recepire il contenuto del presente Protocollo, eventualmente integrandolo rispetto al testo attuale.

**Art. 5 – Clausola risolutiva espressa**

ANACI si impegna a rispettare gli obblighi, per quanto compatibili, contenuti nel Codice di Comportamento del personale del CNGeGL, pubblicato sul sito web del medesimo CNGeGL nella sezione "Amministrazione Trasparente".

In caso di violazione degli obblighi contenuti nel predetto Codice, il CNGeGL avrà diritto di risolvere il presente Protocollo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fatto salvo in ogni caso ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

**Art. 6 – Trattative tra le Parti**

Le Parti si danno reciprocamente atto che ogni singola clausola del presente Protocollo è stata da esse negoziata ed approvata su un piano di assoluta parità.

Roma, lì 02/08/2017

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

Il Presidente

Geom. Maurizio Savoncelli

ANACI

Il Presidente

Ing. Francesco Burrelli



di Oliviero Tronconi  
Professore Ordinario Politecnico di Milano Dip. BEST

# Architettura ed impianti: Due mondi separati

**Si impone la "riscoperta" di un approccio all'architettura che, facendo salvi i presupposti della imprescindibile ricerca estetica, associ ed integri nell'approccio al progetto tutto il complesso di conoscenze scientifiche maturate in campo energetico, ambientale, gestionale, manutentivo, ecc. denominate "tecnologia dell'architettura".**

Dai primordi fino allo sviluppo dell'impiantistica moderna (che inizia con l'affermazione del sistema di riscaldamento centralizzato), che possiamo datare per i paesi più sviluppati intorno alla fine del XIX secolo, l'uomo ha realizzato delle abitazioni la cui architettura esprimeva una forte capacità di controllo dei fattori climatici esterni.

Durante questa lunga fase, obiettivo della costruzione è stato prioritariamente quello di affrontare i problemi posti dal clima.

L'architettura montana di tutto l'arco alpino può costituire un esempio estremamente rappresentativo di queste circostanze assiomatiche. In realtà i riferimenti possibili sarebbero molteplici: dalla capanna tropicale all'abitazione tipica mediorientale, per arrivare alla casa del grande nord europeo, ecc.

Il riferimento all'architettura montana è però più vicino alla sensibilità dell'autore e con la sua struttura ben definita e costante nel tempo si impone alla nostra attenzione come un esempio straordinario di architettura bioclimatica.

Gli edifici dell'architettura montana sono frequentemente caratterizzati nella parte bassa da muraure portanti di pietra che pareggiano la pendenza del terreno e nella parte superiore da una struttura di legno. Le falde inclinate presentano ampie sporgenze su tutti e quattro i lati dell'edificio che ha sistematicamente la parte anteriore (l'ingresso) esposta a sud con una balconata realizzata con struttura lignea.

La copertura del tetto è generalmente realizzata in lastre di pietra, mentre il camino, anch'esso realizzato in pietrame, il vero e proprio cuore della

casa, è collocato nella parte centrale dell'edificio che si articola in un ambiente cucina-soggiorno che costituisce lo spazio comune più vissuto dell'abitazione. Il riparo della parete nord è assicurato dalla sua limitata altezza determinata dalla pendenza del terreno e dall'estensione della falda del tetto, mentre sul fronte sud, sotto la balconata lignea e addossata alla parete, è accatastata in bell'ordine la legna da ardere che offre in tal modo un ulteriore schermo funzionale all'isolamento termico dell'edificio.

La falda del tetto ha una moderata inclinazione per una precisa scelta energetica, infatti, un eventuale strato di neve che si potrà depositare senza scivolare durante la stagione invernale offrirà un ottimo isolamento termico aggiuntivo rispetto alla copertura realizzata in pietrame.

Un manto di neve dello spessore di circa 50 cm è in grado di ridurre il coefficiente di dispersione termica di un normale tetto ligneo di circa il 50%.

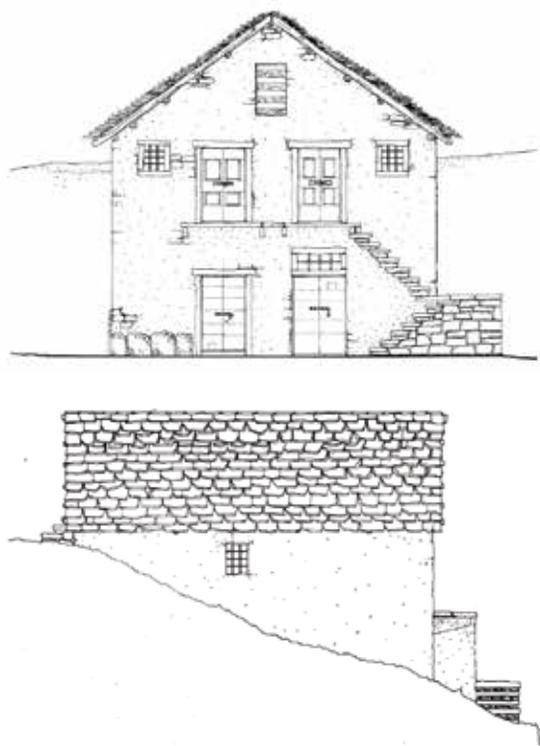
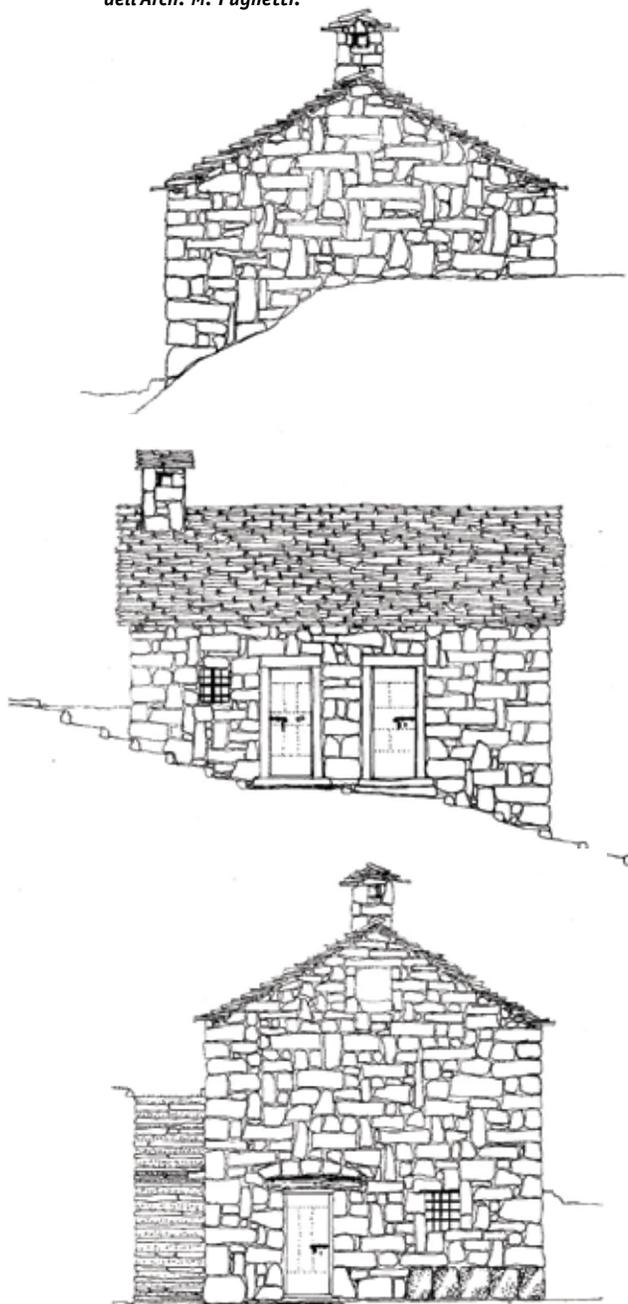


Fig. 1 a-b: Stalla comprensiva di due locali e fienile. Graniga, Val Bognanco. Fonte: Illustrazioni dell'Arch. M. Pugnetti.

**Fig. 2: Costruzione comprensiva di due locali alloggio, stalla e spazio nel sottotetto per l'essiccamento Falmenta, Val Cannobina, Prospetti.**

Fonte: Illustrazioni dell'Arch. M. Pugnetti.



In questo modello, che risulta una costante costruttiva e distributiva dell'architettura montana di tutto l'arco alpino, è facile riconoscere le ragioni della razionalità energetica: massimo recupero delle fonti di energia e grande attenzione al tema dell'isolamento termico, esposizione ottimale e volume dell'edificio estremamente compatto. Guardare e studiare le architetture del passato e le soluzioni in esse collaudate per centinaia di anni costituisce una fonte di riflessione molto

importante per affrontare le sfide del presente con una maggiore attenzione alle problematiche energetiche ed ambientali oggi emergenti e per evitare impostazioni e concezioni che provochino gravi disfunzioni e problemi nei nostri edifici. Valutare i problemi e le principali prestazioni dei nostri edifici è quindi il primo passo per modificare ed innovare i modelli di riferimento progettuali del nostro tempo, uscendo da stilemi ripetitivi ancorché diffusi a livello internazionale, che non appaiono in grado di offrire risposta alle sempre più pressanti domande, non solo in tema ambientale, ma anche di ottimizzazione economica degli investimenti immobiliari. Con lo sviluppo della moderna impiantistica, si assiste ad una sorta di separazione tra architettura e compiti ed obiettivi bioclimatici, questi ultimi diventano terreno pressoché esclusivo dei sistemi impiantistici cui è assegnato il compito di garantire un adeguato ed ottimale comfort termico. L'architettura nel passaggio tra la fine dell'800 e gli inizi del nuovo secolo abbandona i suoi tradizionali ed anzi millenari obiettivi e strategie bioclimatiche in funzione di nuove idee e orizzonti culturali. "La rivoluzione industriale ha modificato radicalmente le tecniche costruttive, adeguando i materiali tradizionali a tecniche di lavorazione e di esecuzione più agevoli e proponendo nuovi materiali, di maggiore resistenza e più aderenti ai comportamenti statici già bene individuati dalla teoria delle costruzioni. [...] stranamente, però, la critica architettonica anche se ha analizzato questa situazione da tutta una serie di angolazioni per poterne cogliere i modi e le cause delle successive trasformazioni, ha sempre omesso di considerare un aspetto che invece a ragione può essere ritenuto fondamentale per la trasformazione in senso moderno della città e dell'edificio.



**Fig. 3: Costruzioni con ballatoio sulla facciata principale Lincio, Val Divedro.**  
Fonte: Fotografie di G. Pessina.

L'impiego del supporto energetico ha infatti condizionato in maniera determinante tanto il momento progettuale che quello costruttivo dell'edificio, provocando così una decisa trasformazione. I modelli critici adottati saltano a piè pari l'esame di tale episodio, dato che hanno eseguito sull'oggetto architettonico prevalentemente una analisi di tipo formale e solo a volte hanno esteso la lettura ad aspetti di tipo tecnologico, ma fermando in ogni caso l'attenzione soltanto su elementi più tipicamente costruttivi."



**Fig. 4: Casa d'abitazione con ballatoio sul lato di gronda Torriggia, Val Divedro.**

**Fonte: Fotografie di G. Pessina.**

Liberata dai "banali compiti tradizionali", grazie alle nuove soluzioni strutturali (struttura portante a telaio in calcestruzzo armato o acciaio), con una grande disponibilità di nuovi materiali, in una fase storica di straordinaria crescita scientifica ed economico-sociale della gran parte del mondo occidentale, l'architettura esplora le nuove strade della ricerca puramente formale.

"In questo periodo, inoltre, si costruisce molto e più in fretta, dato che i tempi di esecuzione sono di gran lunga accorciati, grazie alla larga disponibilità di attrezzature e di tecniche che derivano

dalla stessa produzione industriale.

Anche l'edificio comincia a modificarsi, sotto la spinta di una evoluzione costruttiva suggerita dall'introduzione di nuovi materiali e tecniche il cui impiego trova il fondamento teorico nella scienza delle costruzioni che l'Ecole Polytechnique di Parigi, affrancatasi ormai quasi da mezzo secolo alla Académie des Beaux Arts, ha già sufficientemente definito attraverso una mirabile sistematizzazione delle ricerche teoriche e sperimentali sviluppate dal Seicento in avanti. [...]

Ma a dare origine a problemi del tutto nuovi non fu solamente il volume dell'edificio da ventilare, riscaldare e illuminare; anche la forma e le tecniche di costruzione adoperate comportavano delle conseguenze ambientali. In particolare i grattacieli destinati ad uffici introdussero nuovi disagi e difficoltà, che chiedevano urgenti soluzioni.

Questi argomenti ricevono una trattazione insufficiente nella critica storica, la quale di solito ritiene che l'impiego della struttura in acciaio e dell'ascensore furono sufficienti a consentire la realizzazione degli edifici alti per uffici. Burchard e Bush-Brown hanno giustamente evidenziato una serie di altri elementi, come l'illuminazione elettrica ed il telefono, che furono egualmente necessari perché gli affari potessero procedere - e senza l'abilità di mandare avanti gli affari i grattacieli non sarebbero mai stati costruiti.

Eppure neanche questi autori menzionano il W.C. o l'acqua corrente, per esempio, senza i quali non sarebbe stato possibile usare questi edifici a torre; come non citano i vari dispositivi atti ad affrontare i problemi termici e di ventilazione specifici dei grattacieli costruiti a Chicago e a New York intorno al 1900.

Dal punto di vista degli ambientalisti, molti di questi grattacieli erano intrinsecamente insoddisfacenti e i loro aspetti negativi furono ancora maggiormente posti in evidenza, dato che si erano generate certe aspettative, sia da parte degli utenti che dai proprietari degli edifici. Così Konrad Meier scrive: "Le esigenze sono continuamente aumentate, sia per quanto riguarda il valore assoluto delle temperature, sia per le variazioni tollerate [...] e questo con condizioni strutturali sempre più avverse. Certe sgradevoli esperienze in alcuni degli edifici sottili, alti, leggeri, eretti di recente e non ancora adatti al loro scopo, serviranno ad illustrare queste difficoltà".

È difficile oggi pensare che i primi grattacieli con strutture intelaiate, "sottili, alti, leggeri" e famosi lavori di architettura, come il Reliance Building di Burnham e Root, appartengano alla categoria di edifici di cui si lamenta Meier e, quindi, sarà bene spiegarne il perché. Paragonati alle massicce strutture in muratura dei primi decenni, essi

appaiono veramente abbastanza leggeri da introdurre nuove “sgradevoli esperienze”; i loro difetti sono riassunti meglio da Bushnell e Orr nel loro manuale sul riscaldamento di quartiere.

Essi parlano di: “[...] uno scheletro o un telaio di pilastri e travi maestre in acciaio, tamponato da pareti in mattone e rifinito all'esterno con mattonelle o piastrelle in terra-cotta. Per questi edifici alti è necessario usare i materiali più leggeri a disposizione, per poter diminuire il peso proprio sugli elementi di acciaio e sulle fondazioni. Naturalmente, la conseguente diminuzione dello spessore delle pareti comincia a fare sentire i suoi effetti nel dimensionamento del riscalda-

mento per un periodo del giorno più lungo che nel secondo caso, a causa del più rapido effetto di raffreddamento. Inoltre, gli edifici moderni vengono progettati in modo da lasciare sulle facciate uno spazio quanto più possibile ampio per le finestre, e migliorare così le condizioni di illuminazione. Infatti, alcuni edifici hanno dal 40% al 45% della loro superficie esterna in vetro, e le perdite di calore sono proporzionalmente alte [...]”

Non mancano tra i grandi maestri del movimento moderno straordinarie espressioni e contributi nella direzione dei compiti sociali dell'architettura e del suo ruolo nella definizione della forma urbana ma è indubbio che il focus della ricerca di gran parte di quello che verrà definito come “il movimento moderno dell'architettura” ha come obiettivo la delimitazione di una nuova forma, di un nuovo stile dell'architettura.

Una ricerca che approderà nel giro di pochi decenni ad un approccio formale che verrà definito come “International Style” proprio per la sua straordinaria diffusione a livello internazionale. Secondo l'impostazione culturale dei principali esponenti dell'International Style, l'architettura affronta i problemi della composizione dello spazio in una proiezione estetica e formale del tutto libera da obiettivi di funzionalità, efficienza, manutenibilità e risparmio energetico dell'organismo edilizio.

Compiti questi ultimi che vengono delegati agli impianti visti come un utile ma secondario elemento nella realizzazione dell'organismo edilizio. Questa impostazione culturale, che separa il momento della progettazione architettonica dal sistema impiantistico che determina le prestazioni energetico-ambientali di un edificio, è ancora oggi particolarmente diffusa tra gli architetti e nelle scuole di architettura dove, in molti casi, esiste purtroppo ancora una netta divaricazione tra insegnamenti compositivi, ritenuti centrali ed egemonici, che affrontano i problemi progettuali in una dimensione prevalentemente formale, compositiva appunto, e le materie tecnologiche e tecniche come tecnologia dell'architettura, fisica tecnica ed impianti, progettazione esecutiva, materiali e componenti, tecnica delle costruzioni, viste come un necessario seppur secondario elemento di completamento e precisazione tecnica del progetto.

“Così il potenziale tecnologico ha continuamente preceduto il momento architettonico. Dentro questo intervallo si realizzano esperienze ambientali in campi che di solito non vengono considerati architettura – serre, fabbriche, trasporti. Quasi quattro decenni separano i primi usi industriali del condizionamento dell'aria dalla sua piena utilizzazione da parte di architetti famosi, ed in questi lunghi intervalli si realizzano non solo esperimen-



**Fig. 5-6: Reliance Building, 36 North State Street, Chicago, 1895. Progetto di D. H. Burnham & Co. Fonte: Fotografie dell'autore.**

mento. Queste costruzioni hanno poca capacità di immagazzinare e trattenere il calore, a differenza delle massicce costruzioni in muratura. Nel primo caso – l'edificio moderno – si deve fornire calore

ti fisici ma anche intensi dibattiti e ricerche e si generano idee tali da rendere accettabile l'eventuale utilizzazione architettonica di nuove particolari tecnologie."

Questa riflessione di Banham ha un valore generale e si applica non solo agli impianti tecnologici termici ma anche agli altri settori-campi applicativi della tecnologia per gli edifici quale, ad esempio, quello molto rilevante dell'illuminazione.

"L'illuminazione elettrica risolse di colpo i due problemi ambientali derivati dall'uso del gas, poiché produceva meno calore e non dava luogo a fuliggine. Inoltre, rispetto al gas richiedeva minore manutenzione e minore lavoro per la pulizia e l'impianto poteva essere installato in uno spazio ristretto, dove a stento poteva essere collocato quello a gas, a causa del calore che generava e dell'aria di cui aveva bisogno.

Con questi vantaggi, l'illuminazione elettrica fu vincente, anche se all'inizio doveva risultare molto più cara del gas in termini di costo di installazione e di consumi correnti."

"[...] la rivoluzione si deve soprattutto all'invenzione dell'illuminazione a incandescenza [...] una sorgente stabile ed invariabile di luce, a differenza della lampada ad arco, dove il materiale risplendente è continuamente disaggregato e bruciato. [...] il valore economico dei nuovi mezzi di illuminazione, è stato sottovalutato. La facilità con cui i bulbi a incandescenza si prestano per realizzare qualsiasi schema di decorazione costituisce una delle loro principali caratteristiche positive. Non sarebbe auspicabile rifare gli stessi percorsi della rete dell'illuminazione a gas, visto che le condizioni sono completamente cambiate; i punti di luce possono essere collocati dovunque si desidera, e senza paura che i soffitti si anneriscano o che i materiali più facilmente infiammabili prendano fuoco. Lo sviluppo di questo sistema d'illuminazione è stato così rapido che gli architetti non hanno avuto ancora il tempo di dedicare la loro attenzione alle sue potenziali

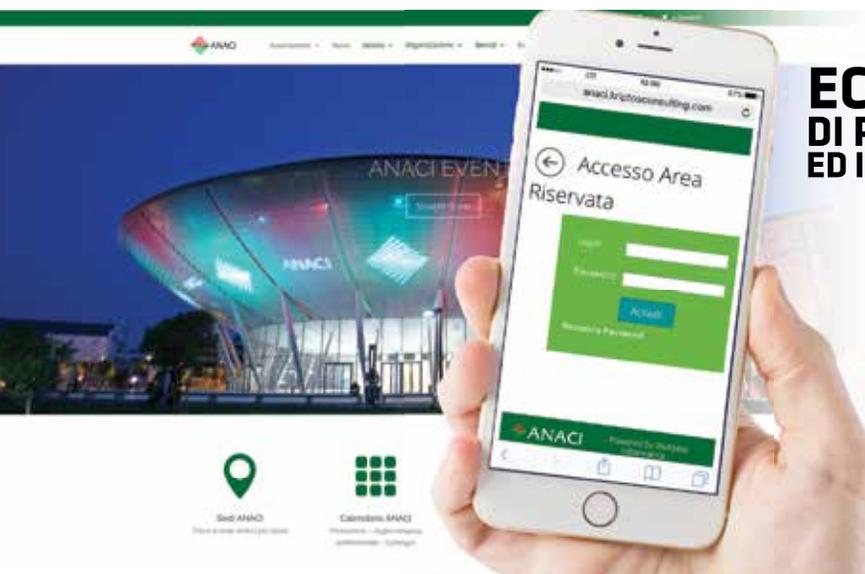
capacità decorative, ma se l'avessero fatto avrebbero potuto soddisfare ogni esigenza di perfetta illuminazione."

Oggi però i tempi storici per il mondo occidentale sono profondamente diversi dal passato: al dominio incontrastato del mondo si sostituisce una sempre più apprensiva concorrenza dei paesi emergenti, una a volte imprevedibile carenza di materie prime, una sempre maggior attenzione alle risorse energetiche ed alle problematiche ambientali, mentre d'altra parte si assiste ad una stasi economica ed al preoccupante e trascurato fenomeno dell'invecchiamento della popolazione dei paesi occidentali si contrappone un prorompente sviluppo dei paesi emergenti (BRIC: Brasile, Russia, India e Cina) e più in generale dell'est asiatico e del medioriente, cui si associa un andamento demografico molto diverso dai trend europei ed americani.

Nel nuovo scenario, che assegna ai paesi del mondo occidentale nuovi compiti e responsabilità in campo energetico ed ambientale associate a molte incertezze sulle prospettive economiche ed occupazionali, si impone la "riscoperta" di un approccio all'architettura che, facendo salvi i presupposti della imprescindibile ricerca estetica, associ ed integri nell'approccio al progetto tutto il complesso di conoscenze scientifiche maturate in campo energetico, ambientale, gestionale, manutentivo, ecc. che va sotto la denominazione di "tecnologia dell'architettura".

Solo attraverso questa via potremo avere edifici belli, funzionali, più facilmente manutenibili, con costi di gestione inferiori ed energeticamente ed ambientalmente sostenibili.

Edifici per il nuovo mondo che ci aspetta, che si preannuncia ricco di problemi e di sfide per l'Europa, un mondo che per essere affrontato richiede di utilizzare in forma integrata tutte le nostre conoscenze che costituiscono la vera e più importante ricchezza di cui il vecchio continente dispone. ♦



## ECCOVI IL NUOVO METODO DI PAGAMENTO DEI BOLLETTINI MAV ED IL RINNOVO DELLA QUOTA ASSOCIATIVA

Visualizza, scarica e stampa i bollettini dalla tua area riservata su [anaci.it](http://anaci.it)

Dal 2016, grazie alla collaborazione di Banca Popolare di Sondrio e Wemake Informatica, i bollettini MAV per il pagamento della quota associativa non verranno più spediti agli associati ma saranno visualizzabili e scaricabili nell'area riservata agli Associati della Piattaforma Informatica ANACI.

# DTA

## DOPPIA TUTELA ANACI

Dimezza i pensieri,  
raddoppia le certezze.



Un pacchetto dedicato ai tuoi Condomini, comprensivo di un servizio **PRIVACY**, per un corretto adempimento alle nuove normative, e di una **POLIZZA TUTELA LEGALE** Europ Assistance Spa.

VERY<sup>®</sup>  
**FAST**  
PEOPLE  
SERVIZI PER IL  
CONDOMINIO

FAM 3

 **europ**  
**assistance**  
you live we care

**ERNESTO**  
**SOLARI**  
Insurance Broker

ORLANDI&PARTNERS  
STUDIOLEGALE



 **PER INFO**  
**800 035452**

[www.anacinrete.it](http://www.anacinrete.it)

# Rassegna stampa ANACI

Raccolta di articoli che parlano di ANACI tratti dai più famosi quotidiani italiani nazionali e locali

data> 19 luglio 2017

la Repubblica.it

## Milano, una carta d'identità per gli edifici più vecchi: check up obbligatori per 27mila palazzi. Costerà tra i 2 e i 10mila euro



(fotogramma)

*Arriva il certificato di idoneità statica: senza non si potranno vendere gli immobili. Primo tra i grandi Comuni a muoversi contro il rischio crolli, Palazzo Marino fa partire il provvedimento. La prima scadenza a ottobre 2010*

È stato il primo Comune - e finora l'unico, almeno tra i grandi - a rendere obbligatorio il check up per gli edifici costruiti da più di 50 anni. E adesso che dopo il crollo della palazzina di Torre Annunziata il ministro Delrio ha rilanciato la necessità di una norma che sia valida per tutta Italia, Milano si prepara a fare ancora da apripista. Perché è adesso che i giochi diventano concreti e che i certificati di idoneità statica, come si chiamano tecnicamente questi documenti, potranno iniziare a essere materialmente presentati. Un provvedimento che complessivamente potrebbe riguardare 27mila immobili della città, con una prima scadenza: entro l'ottobre del 2019 (il secondo termine è il 2024), almeno la metà dei palazzi, ovvero tra i 13 e i 14mila, che non hanno una carta che dimostri il collaudo statico, dovranno mettersi in regola. Ed è solo con quella radiografia in più allegata al fascicolo dell'immobile che un notaio potrà rogitare la vendita di un appartamento.

Una dead line che, però, sostengono gli addetti ai lavori, sarà praticamente impossibile rispettare per tutti. Perché la preoccupazione è quella per un'operazione che parte già in ritardo. "Siamo già in affanno", dice Bruno Finzi, il presidente dell'Ordine degli ingegneri che ha il compito anche di custodire in uno speciale archivio i certificati. E anche Leonardo Caruso, rappresentante dell'Anaci, l'associazione degli amministratori di condominio, dice: "Sarà difficilissimo che si arrivi al 2019. Non solo c'è poca conoscenza dell'obbligo, ma questa norma viene ancora percepita come una tassa aggiuntiva ai costi del condominio". Ma l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran conferma "l'obiettivo principale" del regolamento: "Responsabilizzare i proprietari a una corretta prevenzione necessaria per non piangere tragedie successive". E soprattutto invita a non drammatizzare: "Siamo sostanzialmente i primi a partire e questo avvio va vissuto come un modo per sperimentare. Abbiamo creato le condizioni per iniziare e concesso un tempo congruo per mettersi in regola: verifichiamo semestre dopo semestre ma non lasciamoci subito la testa".

È stato l'articolo 11 del Regolamento edilizio approvato dalla giunta Pisapia nel 2014 a prevedere - primo e unico caso - un obbligo ispirato alla sicurezza. Perché il rischio crolli non è legato solo ai terremoti, ma a molti altri fattori che comprendono anche lavori successivi eseguiti in modo non corretto. È solo con le linee guida dello scorso novembre che specificano le modalità operative dei controlli, però, che è scattata la fase concreta. L'Ordine degli ingegneri ha iniziato a formare i certificatori e soprattutto a costruire quel sistema informatico che permetterà di conservare i documenti. Di fatto, quindi, le pratiche possono essere presentate dall'inizio di luglio.

"Finora abbiamo ricevuto una decina di domande - spiega Finzi - i primi certificati arriveranno nell'ultimo quadrimestre e se nel 2017 ne saranno depositati 200-300 sarà un successo". E ancora: "Stimiamo che poi si viaggerà ogni anno attorno a quota mille". Difficilmente, quindi, i 13mila immobili saranno in regola entro il 2019. "Anche perché - aggiunge - se tutti chiedessero la documentazione storica gli uffici comunali andrebbero in crisi". Uno dei fronti di polemica per i proprietari riguarda i costi. Ma, spiega il Comune, con le linee guida sono stati contenuti.

I costi, i rilievi da fare sono di due livelli. Il primo, che potrebbe riguardare "il 90 per cento degli edifici", si basa su un'analisi senza esami invasivi. "I nostri tariffe indicano una cifra tra i 2mila e i 10mila euro a seconda dei metri quadrati di un palazzo", dice Finzi. In caso di necessità e di fronte ad esempio a cattive condizioni delle strutture, si sale di livello, con indagini tecniche approfondite che potrebbero far schizzare il conto fino a 100mila euro. Il presidente di Assocedilizia Achille Colombo Clerici critica una norma "illegittima che esorbita dalla potestà di un regolamento edilizio", che "rischia di paralizzare la commercialità immobiliare". Ma per il presidente delle agenzie immobiliari, Vincenzo Albanese, "è importante difendere l'incolumità delle persone e il valore degli immobili".

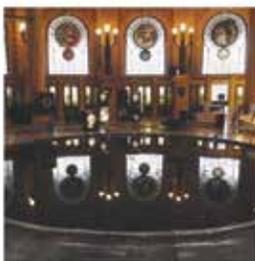




data> 1 agosto 2017

la Repubblica.it

## Sicurezza negli edifici, amministratori condominiali in prima linea



Il palazzo della Borsa a Genova

"Garantire ai cittadini la sicurezza quotidiana delle proprie case deve porsi come un percorso costante e connaturato sia all'attività legislativa che ad un orientamento culturale preciso e definito. Non è possibile ricordarsi della sicurezza solo sull'onda emotiva delle emergenze". Il Presidente dell'Associazione Nazionale degli Amministratori Condominiali e Immobiliari Francesco Burrelli nel summit organizzato a Genova al

Palazzo della Borsa da Anaci in collaborazione con Anaci Genova, ha affrontato un tema caro alla categoria e alla stessa cittadinanza. Episodi come quello di Torre Annunziata possono essere evitati solo con una puntuale, costante e periodica attività di prevenzione, per fornire la quale è necessario, secondo Burrelli, seguire una serie di utili parametri guida. A cominciare da un dettagliato censimento di tutti gli elementi costitutivi di un'abitazione, elencandone le caratteristiche, verificandone lo "stato di salute" e comprendendo se e di quali correttivi, se non vere e proprie sostituzioni, questi abbiano bisogno: ecco il primo passo da compiere per certificare la sicurezza degli edifici secondo Anaci: "Occorre capire attentamente ciò che in una casa va e ciò che non funziona e provvedere di conseguenza, anche tramite il supporto adeguato di professionisti per gli impianti e le strutture, per le parti fiscali e legali la gestione con gli amministratori di condominio", dice Burrelli.

A questo primo passo segue il secondo con la messa in rete delle informazioni, una sinergia telematica che dovrebbe consentire l'accesso ai dati registrati in schede curate e particolareggiate per tutti gli attori che concorrono a garantire la sicurezza delle abitazioni. "Solo con la messa in comune digitale di queste informazioni sarà possibile costruire un percorso condiviso tra tutti i soggetti chiamati a fornire sicurezza: impianti elettrici, ascensori, antincendio, strutture, ogni componente va elencata così da aver chiaro il quadro complessivo della struttura, del suo stato e programmare i dovuti interventi, definendo le relative priorità", spiega sempre Burrelli. Deciso in questo senso il ruolo dell'amministratore condominiale che deve rappresentare un riferimento per la cittadinanza, la quale, a sua volta, deve maturare la consapevolezza che la figura dell'amministratore è assolutamente funzionale alla garanzia della sicurezza e del creare valore aggiunto ai fabbricati, purché scelto con le caratteristiche stabilite dalla legge 220/2012. "E' però fondamentale che gli amministratori siano adeguatamente e continuamente aggiornati, come del resto richiede la legislazione vigente - conclude Burrelli - per questo Anaci punta fortemente sulla formazione permanente e la certificazione UNI, organizzando lungo tutta l'Italia incontri con i propri iscritti. E in questa direzione ha stipulato negli anni intese con enti e ordini professionali e collegi, per la certificazione delle proprie attività svolte, aumentando notevolmente il livello e il valore professionale".

data> 3 agosto 2017 **ItaliaOggi**

data> 4 agosto 2017

**Avenire**

*Firmato il protocollo d'intesa tra il Consiglio nazionale dei geometri e geometri laureati e l'Associazione nazionale amministratori condominiali e immobiliari. Obiettivo, l'elaborazione di soluzioni ragionate e di procedure condivise con oggetto la tutela, l'incentivazione e la messa in sicurezza della casa. Fra gli impegni inseriti in agenda dalle due sigle di riferimento, il coinvolgimento della cittadinanza in iniziative tese alla puntuale e corretta conoscenza degli aspetti relativi alla sicurezza delle costruzioni, agli aspetti strutturali statici e sismici delle strutture in elevazione e in fondazione, agli aspetti di carattere energetico e all'impiantistica degli immobili.*

### IMMOBILI Protocollo tra geometri e amministratori

Firmato il Protocollo d'Intesa tra il Consiglio nazionale dei Geometri e Geometri laureati e l'Associazione nazionale Amministratori condominiali e immobiliari. La valenza dell'accordo unisce le competenze tecniche dei Geometri italiani e la funzione normativa degli Amministratori condominiali e immobiliari per garantire la sicurezza del cittadino, avviando fra le due organizzazioni l'elaborazione di soluzioni ragionate per la messa in sicurezza della casa.

# Rassegna stampa ANACI

Raccolta di articoli che parlano di ANACI tratti dai più famosi quotidiani italiani nazionali e locali

data> 7 luglio 2017



**ANACI**  
Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari



## ANACI INFORMA

**PAGINA A CURA DELL'ANACI Associazione Nazionale Amministratori Condominiali Ed Immobiliari**

**SEZIONE CHIAVARI – TIGULLIO** P.zza Cavour 13/1 Chiavari tel.0185-307706 fax.0185-314882  
e-mail [anaci.chiavari-tigullio@anaci.it](mailto:anaci.chiavari-tigullio@anaci.it)

---

### Principio di solidarietà e parziarietà: la natura del credito vantato nei confronti del condominio e le modalità di riscossione

Un problema ormai molto diffuso in ambito condominiale è quello costituito dalla morosità: con la crisi economica è aumentata nettamente la casistica di condomini che non sono più in grado di pagare gli oneri condominiali o, magari, scelgono di non farlo, privilegiando il pagamento di altri debiti.

Il punto che si vuole qui approfondire è se i condomini in regola con i pagamenti possano in qualche modo subire gli effetti dell'inadempimento dei propri vicini. Si pensi al caso paradigmatico in cui un condominio abbia appaltato dei lavori e poi, per colpa di uno o più condomini non paganti, non sia più in grado di saldare l'impresa appaltatrice: quest'ultima potrà rifarsi anche sui condomini in regola con i pagamenti? Potrà pignorare anche i loro conti correnti e le loro case? In termini giuridici se tutti i condomini sono responsabili degli inadempimenti di ogni condomino si dice che si è davanti ad un'obbligazione solidale, in caso contrario si parla di un'obbligazione parziaria.

Fino agli anni Novanta l'orientamento giurisprudenziale era stato abbastanza chiaro e univoco: i condomini dovevano rispondere solidalmente delle obbligazioni insorte fra l'amministratore condominiale e terzi, quando queste venivano effettuate in nome e per conto del condominio. Una sentenza di condanna ottenuta da un terzo nei confronti del condominio poteva essere fatta valere nei confronti di tutti i condomini, anche se i loro nominativi non fossero stati indicati in sentenza (e in effetti non accade quasi mai) e anche se fossero stati perfettamente in regola con i pagamenti. Nel nostro esempio, quindi, un appaltatore poteva liberamente scegliere su quale condomino soddisfarsi: ovviamente veniva fatto salvo il diritto dei condomini in regola con i pagamenti di agire in rivalsa nei confronti dei vicini inadempienti.

Successivamente tuttavia ha iniziato a prendere forma un nuovo orientamento giurisprudenziale, originariamente minoritario, il quale negava la legittimità di una responsabilità solidale in merito ai singoli condomini, propendendo per una responsabilità parziaria: ciascun condomino veniva cioè chiamato a rispondere per la propria quota di debito, non anche per quella dei vicini inadempienti.

Il contrasto giurisprudenziale così sorto ha indotto le Sezioni Unite, con sentenza n. 9148/2008, ad intervenire affinché venisse adottato un orientamento unitario che consentisse di dirimere i dubbi sorti.

Non senza sorpresa per gli operatori del diritto, il massimo Collegio sposava il minoritario orientamento secondo cui la ripartizione tra i condomini di tali obbligazioni deve avvenire in proporzione delle rispettive quote, senza alcuna responsabilità solidale.

La riforma della disciplina del condominio, introdotta dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, ed entrata in vigore il 18 giugno 2013, ha però inserito novellato l'art 63 disp. att. c.c. così spariendo nuovamente le carte sul tavolo e relegando alla storia del diritto la recentissima sentenza delle Sezioni Unite.



**L'ANACI Chiavari-Tigullio organizza il II° Corso di Abilitazione Professionale per Amministratori Condominiali di cui alla legge 220/2012 e D.M. 140/2014. Il corso si svolgerà presso la Società Economica di Chiavari dal 15/09/2017 al 14/11/2017. Comprende 60 ore divise in 15 lezioni oltre a ulteriori 30 ore di esercitazioni pratiche. Per informazioni e prenotare l'iscrizione inviare una mail a: [anaci.chiavari-tigullio@anaci.it](mailto:anaci.chiavari-tigullio@anaci.it)**

Innanzitutto è stato sancito un principio di collaborazione tra l'amministratore e il terzo creditore, secondo il quale l'amministratore ha l'obbligo di fornire al creditore i nomi degli eventuali condomini morosi, affinché il creditore possa iniziare azioni di recupero credito nei loro confronti; la mancata comunicazione da parte dell'amministratore legittimerà il terzo ad agire giudizialmente per trovare questi dati, comportando ovviamente una responsabilità personale per l'amministratore condominiale. Ma la novità principale ha riguardato la ripartizione della responsabilità dei singoli condomini: i condomini in regola con i pagamenti potranno rispondere delle obbligazioni sorte a nome del condominio solo nel caso in cui il credito del terzo non sia stato interamente soddisfatto da parte dei condomini morosi.

In sintesi, quindi, e ritornando al nostro esempio, l'appaltatore chiederà e otterrà decreto ingiuntivo a carico del condominio, poi dovrà chiedere all'amministratore i dati dei condomini morosi e, una volta ottenute tali informazioni, dovrà procedere in prima battuta nei loro confronti e per la quota di loro spettanza. Solo in un secondo tempo, dopo aver inutilmente tentato l'esecuzione verso i condomini morosi, l'appaltatore potrà pignorare i condomini in regola con i pagamenti, ai quali continua a spettare il diritto di regresso nei confronti degli inadempienti.

Da una parte, quindi, i condomini che correttamente adempiono ai propri oneri hanno acquisito una tutela considerevole, anche considerando che le tempistiche di un pignoramento nei confronti dei vicini possono consistere in svariati anni; dall'altra parte i terzi creditori del condominio, tipicamente gli appaltatori, rischiano di vedere i propri crediti incagliarsi per un tempo del tutto incompatibile con le esigenze di un'impresa.

V'è da aggiungere, peraltro, che, nel quadro originario scaturito dalla legge n. 220/2012, dovrebbe essere astrattamente impedito che si possano verificare situazioni di morosità di condomini verso terzi creditori in ipotesi di esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e di innovazioni, visto che questa, ai sensi dell'art. 1135, n. 4), c.c., sono ora condizionate al previo obbligatorio accantonamento di un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori. Peraltro con successiva novella (adottata con l'art. 1, comma 9, d.l. 145/2013, convertito in legge 9/2014) è stato previsto che, per i contratti di appalto in cui i pagamenti siano previsti in funzione del loro stato di avanzamento, il fondo possa essere costituito in relazione ai singoli pagamenti dovuti: di fatto, quindi, il senso stesso del fondo speciale è venuto meno.

Anche se alcuni primi commenti alla riforma hanno letto la riforma del 2012 come il ritorno ad una responsabilità solidale per i condomini, tuttavia affermare ciò non pare assolutamente corretto: come detto si tratta di una sorta di responsabilità subordinata sul piano esecutivo. L'obbligazione non costituisce un debito solidale dei condomini verso il terzo creditore, ma crea un obbligo sussidiario di garanzia a carico del condominio solvente, peraltro contenuto in proporzione alla rispettiva quota.



IL SERVIZIO. L'utility aveva annunciato il cambiamento della contabilizzazione con una lettera inviata all'Anaci

## La Loggia chiama A2A: «Non si tocca la bolletta dell'acqua»

Il Comune chiede alla partecipata di fare marcia indietro  
Nei condomini la fatturazione unica non sarà più introdotta

Aveva protestato l'Anaci, la principale associazione degli amministratori di condominio. Si erano mossi all'opposizione: ieri l'altro la Lega Nord con una conferenza stampa. Avevano sicuramente storto il naso parecchi inquilini. Il problema per tutti era la bolletta unica dell'acqua che A2A aveva annunciato sarebbe entrata in vigore dal primo gennaio 2018. Una sola bolletta per tutto il condominio, poi per la ripartizione se la dovevano vedere gli amministratori con gli inquilini.

A2A però ora tornerà sui suoi passi. Tornerà al sistema attualmente in vigore delle bollette per le singole utenze. E questo in virtù dell'intervento del Comune che ieri ha comunicato di avere sollecitato la utility, di cui è socio di maggioranza insieme a Milano, a non modificare il sistema di fatturazione della fornitura dell'acqua. La gestione per il servizio idrico dei condomini bresciani non si tocca.

«La Loggia, appena appresa la notizia - è scritto nella nota comunale - in qualità di azionista di maggioranza ha chiesto ad A2A di non proce-

dere alla bolletta unica condominiale, prevista dal 2018, in applicazione di una regola dell'Authority per la concorrenza e il mercato, mantenendo le utenze individuali per ogni appartamento. Nessun cambiamento in vista per i bresciani, quindi, che continueranno a pagare la fornitura come sempre».

IL CAMBIAMENTO ora rientrato era stato comunicato da una lettera di A2A Ciclo Idrico del 26 giugno alle associazioni degli amministratori. Si annunciava che sarebbero stati risolti tutti i contratti individuali sottoscritti prima del 1995. In sostanza, dall'anno prossimo la contabilizzazione dei consumi di acqua sarebbe stata fatta dai contatori «somma» collocati in strada e non più da quelli divisionali che corrispondono ai singoli appartamenti. Per A2A si trattava di adeguarsi alle norme da un lato e dall'altro facilitare i controlli ai tecnici. Ma per i condomini, in particolare per quelli solventi questo metodo avrebbe portato disagi. Ora però dopo il passo della Loggia non cambierà nulla. ■ E.A.



Come comunicato dalla Loggia la gestione per il servizio idrico dei condomini bresciani resta invariata



di Annalisa Galante  
Membro del Comitato Scientifico Abitare Biotech



# Abitare BioTech

Rubrica di approfondimento e ricerca sulle novità riguardanti l'abitare ecosostenibile e il risparmio energetico



## Giù le mani dalla climatizzazione!

La Corte d'Appello di Palermo ha giudicato la presenza di condizionatori d'aria come un elemento necessario e indispensabile per la vivibilità degli appartamenti, superando anche il problema delle distanze minime

Con la Sentenza n. 269 del 15 febbraio 2017, la Corte d'Appello di Palermo ha stabilito che la presenza di climatizzatori estivi nelle unità abitative è divenuta necessaria, se non indispensabile, in barba all'estetica e anche alle distanze minime.

La Corte d'Appello ha rigettato il ricorso del proprietario di un seminterrato, infastidito dall'installazione di climatizzatori (con unità esterne in vista) della villetta antistante, frontalmente alle finestre del proprio immobile, su basi di cemento create ad hoc.

### Diritto di veduta VS climatizzatori

Scontento dalla decisione del Giudice, che ordinava la schermatura delle unità esterne dei condizionatori mediante la collocazione di piante e fiori ornamentali, il proprietario ha agito in Appello adducendo la lesione "del diritto di veduta, del decoro architettonico e delle distanze legali". Ovvero sostenendo che i climatizzatori (o meglio le unità motocondensanti esterne), collocati su basi di cemento, sarebbero visibili da tutte e tre le aperture del proprio immobile, nonostante il regolamento condominiale stabilisca un divieto per i proprietari delle villette di apportarvi modifiche e innovazioni, nonché l'obbligo di riservare gli spazi liberi a giardino.

L'ordine del Giudice, prosegue l'appellante, aggraverebbe la situazione apportando corpi che diminuirebbero maggiormente luce e aria, sostenendo che occorrerebbe adottare la soluzione alternativa di collocare i condizionatori in alto, nei balconi del piano rialzato o sotto la passerella di accesso dell'edificio.

Il motivo viene tuttavia rigettato: il regolamento condominiale, spiegano i Giudici, vieta la realizzazione di opere dotate di stabilità, indicate in gabbie, tettoie e divisori, contrariamente ai cli-

matizzatori che nelle unità abitative risultano necessari o addirittura indispensabili al giorno d'oggi. Dalla produzione fotografica mostrata in giudizio, inoltre, appare che le apparecchiature sono amovibili, di dimensioni ridotte rispetto all'ampiezza dell'area circostante, e spostate rispetto alla veduta ortogonale dalle stesse aperture, la cui distanza mediamente è stata indicata dal consulente in 1,70 m, peculiarità che non ledono il diritto di veduta paventato dall'appellante. Inoltre, la schermatura con l'ulteriore vegetazione disposta dal Tribunale non potrebbe comportare la paventata ulteriore limitazione di luce e aria (anzi, e neppure il regolamento condominiale lo consentirebbe).

### Esistono delle distanze minime?

La domanda sorge spontanea: esistono delle distanze minime per l'installazione degli elementi esterni dei climatizzatori? Dipende.

In questo caso la precarietà dei tre elementi, non allocati stabilmente sul muretto di appoggio, non ne consente la soggezione alla disciplina di cui all'articolo 907 c.c. in materia di distanze legali, le quali in ogni caso non risultano lese dal momento che la collocazione solo laterale delle apparecchiature (rispetto alla veduta diretta esercitata), rende l'accertata distanza di oltre 1,5 metri del tutto legittima.

Il Collegio ha anche sottolineato che il regime condominiale può limitare l'applicazione delle norme codicistiche in materia di distanze nella conciliazione degli opposti interessi delle parti, per questo la soluzione adottata dal Giudice è sicuramente più idonea rispetto a quelle suggerite dall'appellante, tra l'altro non realizzabili.

Quanto alle molestie e turbative provocate dall'arbitraria installazione delle tubature sulla facciata,

si afferma che, per giurisprudenza costante, le norme sulle distanze sono applicabili anche tra i condòmini di un edificio condominiale, purché compatibili con la disciplina particolare relativa alle cose comuni, cioè quando l'applicazione di quest'ultima non sia in contrasto con le prime.

In tal caso, infatti, la prevalenza della norma speciale in materia di condominio determina l'inapplicabilità della disciplina generale sulle distanze che, nel condominio degli edifici è in rapporto di subordinazione rispetto alla prima.

Nella fattispecie in esame, dunque "l'applicabilità delle disposizioni di cui all'art. 889 comma 2 c.c., che impone il passaggio dei tubi a una distanza di un metro dal confine, può essere limitata dalla necessità dell'appellata di dotare il proprio immobile di un impianto di condizionamento indispensabile per la vivibilità degli ambienti domestici, la cui collocazione alternativa prospettata dall'appellante non appare realizzabile".

#### **In sintesi: estetica VS funzionalità e benessere**

"Neppure può affermarsi - conclude la Corte - che il passaggio dei tubi, tra l'altro ben fissati sui muri e di scarsa visibilità, possa alterare l'estetica dell'edificio, considerato il modesto diametro e il breve tratto interessato rispetto all'estensione dell'intero prospetto dell'edifici".

I climatizzatori sono ormai un elemento impiantistico a tutti gli effetti delle nostre case, tanto

non facciamo neanche più caso all'aspetto estetico delle unità esterne o delle tubazioni in facciata e neanche al rumore degli elementi più vetusti, finché, ovviamente, i vicini non ci chiamano in causa. Per questo è importante capire se esistono dei limiti nel rispetto di ciò che stabilisce il Codice Civile, soprattutto per la vita in condominio.

I giudici del Tribunale di Palermo hanno affermato che la disciplina delle distanze legali prevista dal codice civile (Art. 907), in base alla quale le costruzioni devono rispettare almeno 3 metri l'una dall'altra - non si applica ai condizionatori in quanto apparecchiature amovibili, di dimensioni ridotte rispetto all'ampiezza dell'area circostante. Stesso discorso per le tubature sulla facciata: sebbene il codice civile (Art. 889) impone il passaggio dei tubi a una distanza di 1 metro dal confine, tale norma può essere limitata dalla necessità del proprietario dell'immobile di dotare il proprio appartamento di un impianto di condizionamento indispensabile per la vivibilità degli ambienti domestici.

Non è neanche corretto ritenere che il passaggio dei tubi sulla facciata "possa alterare l'estetica dell'edificio, considerato il modesto diametro e il breve tratto interessato rispetto all'estensione dell'intero prospetto dell'edifici" (Cassazione Sentenza del 4 maggio 2015 n. 8857).♦





di Edoardo Riccio  
Coordinatore Giuridico CSN



# Legislazione Tecnica

Rubrica di approfondimento legislativo

## È scaduto il termine per la termoregolazione e contabilizzazione

In data 30 giugno 2017 è scaduto il termine per dotare gli impianti di riscaldamento centralizzati dei sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.

L'obbligo è previsto dal D. Lgs. 102/2014 (successivamente modificato dal D. Lgs. 141/2016) articolo 9 comma 5 lettera b) (per i sistemi di contabilizzazione diretta nei così detti impianti a distribuzione ad anello o orizzontale) e lettera c) (per i sistemi di contabilizzazione indiretta con contestuale installazione di valvole termostatiche nei così detti impianti a distribuzione verticale). Non si ritiene condivisibile l'interpretazione secondo la quale sia sufficiente la sola delibera di dare incarico all'impresa al fine di evitare l'irrogazione della sanzione amministrativa. Per quanto giuridicamente non vincolante, anche il Ministero dello Sviluppo Economico, nella FAQ del mese di giugno 2017 al punto n. 7, ha precisato che la sola delibera non assolve all'obbligo di legge.

Ciò che rileva è se il termine sia o meno stato rispettato.

L'obbligo di adozione dei sistemi di contabilizzazione e di termoregolazione riguarda i condomini e gli edifici polifunzionali.

Sin dalla pubblicazione del Decreto Legislativo 12/2014 sono emersi dubbi interpretativi circa il termine "edifici polifunzionali" così come definito nell'articolo 2 secondo il quale trattasi di "edificio destinato a scopi diversi e occupato da almeno due soggetti che devono ripartire tra loro la fattura dell'energia acquistata".

Lo stesso MISE (pur sempre con i limiti della valenza giuridica di una FAQ ai fini interpretativi) ha ritenuto che con il termine "edifici polifunzionali" devono essere intesi quegli edifici appartenenti ad un solo proprietario le cui unità immobiliari sono occupate da soggetti diversi (ad esempio in forza di contratti di locazione o di comodato) tra i quali deve essere ripartita la spesa del riscaldamento.

Non vi è un limite numerico minimo e, pertanto, parrebbero ricompresi sia gli edifici composti da due unità immobiliari abitate, magari, da due fra-

telli con le rispettive famiglie, così come il grattacielo le cui unità immobiliari sono concesse in locazioni a varie società.

Sul punto non vi è alcuna eccezione nemmeno nelle leggi regionali. Ne consegue che anche gli edifici di edilizia popolare devono essere adeguati. In caso di mancato adeguamento, trovano pertanto applicazione i commi 6 e 7 dell'articolo 16 del citato D. Lgs. 12/2014 i quali, testualmente, recitano: comma 6. Nei casi di cui all'articolo 9, comma 5, lettera b), il proprietario dell'unità immobiliare che non installa, entro il termine ivi previsto, un sotto-contatore di cui alla predetta lettera b), è soggetto ad una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2500 euro per ciascuna unità immobiliare. La disposizione di cui al presente comma non si applica quando da una relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato risulta che l'installazione del contatore individuale non è tecnicamente possibile o non è efficiente in termini di costi o non è proporzionata rispetto ai risparmi energetici potenziali.

Comma 7. Nei casi di cui all'articolo 9, comma 5, lettera c) il proprietario dell'unità immobiliare, che non provvede ad installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza di ciascun corpo scaldante posto all'interno dell'unità immobiliare, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2500 euro per ciascuna unità immobiliare. La disposizione di cui al primo periodo non si applica quando da una relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato risulta che l'installazione dei predetti sistemi non è efficiente in termini di costi.

La relazione così detta "esimente" prevista nell'articolo 9 comma 5 lettera c) consente al condominio di non effettuare alcun tipo di intervento. Differentemente, però, dalla versione iniziale della norma, la modifica introdotta con il D. Lgs. 141/2016 non prevede il caso di impossibilità tecnica ma solo la non efficienza in termini di costi con riferimento esclusivamente alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459.

Il professionista abilitato deve quindi effettuare una relazione basata esclusivamente sulla richiamata norma UNI senza aggiungere ulteriori dati. In questo caso la relazione deve essere firmata ma non asseverata.

Tale ultimo requisito è invece obbligatorio per la relazione necessaria ai fini della non applicazione della norma tecnica UNI 10200 per la ripartizione della spesa del riscaldamento. In assenza di questo requisito formale si possono avanzare dubbi sulla validità della delibera stessa. Sarà la giurisprudenza a chiarire se il requisito richiesto sia ad substantiam oppure ad probationem.

L'asseverazione è la procedura che dà valore tra privati o tra privati e la Pubblica Amministrazione alla perizia stragiudiziale, per mezzo del giuramento davanti al Cancelliere presso il Tribunale.

Si ricordi che ai sensi dell'art. 26 co. 5 L. 10/1991, gli interventi volti all'adozione dei sistemi di termoregolazione sono "innovazioni". Ne consegue che di questi deve esserne data notizia presso il catasto degli impianti termici che le Regioni e le Province autonome, devono avere istituito ai sensi del DPR 74/2013 art. 10 co. 4.

Al momento dell'inserimento dell'informazione circa l'avvenuta installazione, occorrerà anche inserire la data.

Non è pertanto certo se la sanzione possa essere irrogata a tutti i condomini che non abbiano eseguito l'intervento entro la data indicata dalla

legge (riportata nel CIT) oppure se sia sufficiente che l'intervento sia stato eseguito al momento dell'accertamento da parte dell'ente abilitato dalla Regione.

Ai sensi dell'art. 16 co. 14 D. Lgs. 102/2014, le sanzioni sono irrogate dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e di Bolzano o Enti da esse delegati.

Ciascuna Regione ha quindi regolamentato le modalità di inserimento di tali informazioni.

In caso di mancata effettuazione degli interventi stante la relazione "esimente", occorre verificare cosa prevede la piattaforma informatica.

In caso di relazione così detta "esimente", il documento in originale deve essere conservato dall'amministratore e reso disponibile per eventuali verifiche ispettive da parte degli Enti abilitati.

La sanzione amministrativa da 500 a 2500 euro per la ripartizione della spesa del riscaldamento non effettuata in base alla norma tecnica UNI 10200 (ad oggi la versione in vigore è quella del 2015) o al criterio indicato nello stesso D. Lgs. 102/2014 art. 9 co. 5 lettera d) è invece riferita al condominio e non a ciascun proprietario.

In ogni caso, oltre alla sanzione amministrativa, il condominio sarà diffidato a provvedere alla regolarizzazione entro il termine di quarantacinque giorni. Termine, quest'ultimo, sicuramente troppo ristretto per il condominio che non si era adeguato nei termini. ♦





di Vincenzo Di Domenico  
Segretario SACI

# Flash Lavoro

Notizie di aggiornamento dal mondo del lavoro



## **E' STATO RESO UFFICIALE IL RINVIO DELLA PRESENTAZIONE DEI MODD. 770/REDDITI/IRAP:**

nella Gazzetta Ufficiale è stato pubblicato in data 28 luglio 2017, n. 175, il D.P.C.M. 26 luglio 2017 il testo riporta il differimento della scadenza relativa alla presentazione del Modello 77/2017. Il nuovo termine per effettuare la trasmissione è stato spostato dal 31 luglio al 31 ottobre 2017. Questa proroga relativa al Modello 770/2017 ha effetto anche sul termine di presentazione delle CU 2017, relative al 2016, che non contengono dati da usare per l'elaborazione della dichiarazione precompilata modello 730/2017. Tale rinvio comporterà il rinvio del termine di presentazione del modello 770/2017 che viene spostato automaticamente al 31 ottobre 2017 anche la presentazione, senza applicazione di sanzioni delle Certificazioni Uniche 2017 nonché:

- Modd. REDDITI ed IRAP di persone fisiche, società di persone e società di capitali con esercizio coincidente con l'anno solare (il termine ordinario è fissato al 30 settembre; per il 2017 la scadenza slitta al 2 ottobre in quanto il 30/9/2017 cade di sabato);
- Modd. REDDITI e IRAP per i soggetti IRES, diversi dalle micro-imprese, che redigono il bilancio in conformità alle disposizioni del Codice civile (per tali soggetti il D.L. n. 244/2016 ha fissato il termine di presentazione delle dichiarazioni al 15 ottobre; per il 2017 la scadenza slitta al 16 ottobre in quanto il 15/9/2017 cade di domenica).

## **DIRITTO DI PRECEDENZA E ASSUNZIONE DI APPRENDISTI: PRECISAZIONI MINISTERIALI**

Il Ministero del Lavoro, rispondendo all'interpello in risposta n. 2 dell'8 agosto 2017, ha fornito dei chiarimenti in merito al diritto di precedenza dei lavoratori a termine in caso di assunzioni a tempo indeterminato.

Nella risposta del Ministero si legge, in particolare, che non integra la violazione del diritto di precedenza sia la prosecuzione del rapporto di lavoro dell'apprendista al termine del periodo di formazione, sia la nuova assunzione di un apprendista nella misura in cui il lavoratore a termine risulta già formato per la qualifica finale oggetto del contratto di apprendistato.

## **INPS E NOTE DI RETTIFICA NOTIFICATE IN QUESTI GIORNI, SCADENZA PROROGATA AL 30 SETTEMBRE**

In questi giorni è stata avviata la consueta attività di notifica delle Note di Rettifica emesse nel mese di Giugno. In considerazione della coincidenza del periodo feriale, la procedura è stata interrotta.

Pertanto le rettifiche notificate dall'1 agosto al 20 agosto il termine di scadenza viene prorogato al 30 settembre, al fine di permettere alle Aziende e agli Intermediari l'adeguato svolgimento delle verifiche e procedere, eventualmente, alle rettifiche finalizzate all'annullamento dei provvedimenti notifiche

Al lavoratore in età pensionabile niente indennità sostitutiva del preavviso

Con la sentenza della Corte di Cassazione del 29 agosto 2017 n° 20499 è stato precisato che non va riconosciuta l'indennità sostitutiva del preavviso al lavoratore che ha raggiunto l'età pensionabile e il contratto collettivo prevede la risoluzione automatica del rapporto al sessantacinquesimo anno di età.

Nella sentenza si precisa che la comunicazione al dipendente del collocamento a riposo per raggiunti limiti di età non è equiparabile al licenziamento, ma si risolve nella manifestazione di volontà da parte del datore di avvalersi di un meccanismo risolutivo previsto in sede di autonomia negoziale. ♦





E.N.B.I.F. ENTE NAZIONALE  
BILATERALE FEDERALE costituito  
da ANACI - SACI E CISAL -  
CISAL TERZIARIO (EX FENASALC)  
SETTORE STUDI PROFESSIONALI  
O SOCIETA' CHE AMMINISTRANO  
CONDOMINI E PATRIMONI  
IMMOBILIARI O EROGANO  
SERVIZI INTEGRATI AGLI EDIFICI

Questo Ente opera ai sensi  
dell'articolo 2 del Decreto  
Legislativo 276/2003 ed eroga  
le prestazioni sanitarie  
integrative del servizio sanitario  
nazionale in favore dei  
dipendenti previste dai contratti  
collettivi di lavoro stipulati tra  
le Parti che lo hanno costituito.

L'Ente effettua inoltre la  
certificazione dei contratti di  
lavoro, ivi compreso il contratto  
di apprendistato, le funzioni di  
conciliazione e di formazione.

## VANTAGGI PER IL DATORE DI LAVORO

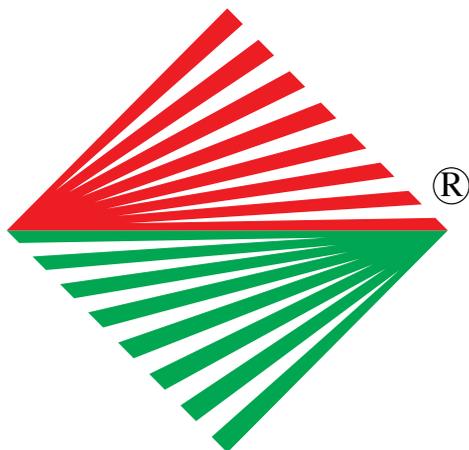
Risponde alle esigenze  
specifiche del settore  
condominiale.

Abbassa i costi del lavoro.

Favorisce la contrattazione di  
secondo livello, per una  
maggiore aderenza normativa  
alle necessità di ogni studio di  
amministrazione.

E' studiato per contrastare,  
laddove sussista, il fenomeno  
dell'assenteismo.

Tramite la bilateralità  
(adesione all'ENBIF), garantisce  
servizi ulteriori prestati agli  
studi.



# ANACI

CCNL

STUDI PROFESSIONALI  
AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO  
SOCIETA' DI SERVIZI INTEGRATI



Il Contratto Collettivo che  
regola il rapporto di lavoro  
dei dipendenti degli Studi e  
della Aziende aderenti  
all'Anaci ed al Saci è  
innovativo e flessibile,  
perché coniuga gli interessi  
dei datori di lavoro a  
raggiungere  
un'implementazione  
dell'attività, con quelli dei  
lavoratori ovvero ottenere  
una giusta retribuzione,  
demandando alla  
contrattazione di secondo  
livello i premi di produttività,  
di partecipazione e di  
risultato con l'auspicio che il  
Governo abbatta davvero il  
cuneo fiscale ed implementi  
significativamente la  
fiscalità agevolata.

## CONTATTI

### ENBIF NAZIONALE

Via Cola di Rienzo 212

00192 ROMA

Info sul contratto:

[infocontratto@enbif.it](mailto:infocontratto@enbif.it)

validazione attestati e certificazione:

[sicurezza\\_corsi@enbif.it](mailto:sicurezza_corsi@enbif.it)



## VANTAGGI PER IL LAVORATORE

Prevede le norme essenziali,  
per rispondere ai bisogni  
primari della generalità dei  
lavoratori.

Riduce le disparità sui poteri  
d'acquisto dei lavoratori delle  
diverse regioni, attraverso una  
retribuzione territoriale  
differente.

Assistenza sanitaria  
integrativa.

Assicurazione sulla vita e  
invalidità.

Tramite la bilateralità  
(adesione all'ENBIF),  
garantisce servizi ulteriori  
prestati ai lavoratori.



di Francesco Burrelli  
Presidente Nazionale ANACI

# Invenzioni, cultura e storia

Personaggi, tradizioni e prodotti del Bel Paese



## Fabiola Gianotti

*“Il bosone di Higgs è diverso perché ha il compito di dare massa a tutte le altre particelle e, se così non fosse, il nostro universo non esisterebbe e ovviamente non esisteremmo neppure noi.”*



**N**ata a Roma 29 ottobre 1960, figlia di una letterata siciliana di Palermo e di un papà, geologo piemontese di Isola d’Asti. A soli sette anni, con la famiglia si trasferisce da Roma a Milano, e qui frequenta la scuola media “Tom-maseo”, prima di iscriversi al liceo classico delle Orsoline. Appassionata di materie scientifiche, in modo più specifico alla fisica si è diplomata in pianoforte al Conservatorio di Milano; in questi ultimi anni ha suonato un po’ meno, ma la musica l’accompagna in ogni momento della vita. È stata nominata nel 2016 direttore generale del CERN (Organizzazione Europea per la Ricerca Nucleare) di Ginevra. Ha studiato a Milano ed è stata fra i protagonisti della scoperta del bosone di Higgs. Grazie alla lettura della biografia di Marie Curie e alla spiegazione che Albert Einstein aveva dato dell’effetto fotoelettrico, rimase folgorata,

la trovò bellissima, quindi scelse per l’università la facoltà di fisica. Si laurea alla Statale di Milano nel 1984 con indirizzo sub-nucleare e nello stesso anno, ispirata dall’assegnazione a Carlo Rubbia del Premio Nobel, per aver scoperto i bosoni W e Z» Atlas, uno dei rivelatori di particelle di LCH, il più grande e potente acceleratore finora realizzato nel mondo, decide di iniziare un dottorato di ricerca relativo alle particelle elementari: la sua tesi riguarderà l’analisi dei dati dell’esperimento UA2 (UA2 è famoso per la scoperta nel 1983 dei bosoni W e Z, che portò Carlo Rubbia e Simon van der Meer a vincere il Premio Nobel per la fisica nel 1984). Una sezione del rivelatore UA1(esperimento di fisica delle particelle UA1,attivo al CERN, dal 1981 al 1993 al collisore Super Proton Synchrotron (SPS),lo scopo era quello di permettere l’osservazione dei prodotti

derivanti da urti ad altissima energia fra protoni e antiprotoni), esposto al Museo nazionale della scienza e della tecnologia Leonardo da Vinci di Milano. I nomi UA1 e UA2 derivano da "Underground Area" (area sotterranea). Nel 1987, la studiosa entra a far parte del CERN di Ginevra (l'organizzazione europea per la ricerca nucleare) contribuendo a diversi esperimenti, tra cui ALEPH al LEP e UA2 al Super Proton Synchrotron. All'inizio degli anni Novanta Fabiola Gianotti comincia a lavorare sull'argon liquido e poco dopo nel 1992, partecipa, insieme con altre migliaia di studiosi, all'esperimento Atlas, che coinvolge fisici di quasi quaranta Paesi di tutto il mondo e che ancora oggi viene ritenuto il più grande esperimento scientifico della storia. *"Un "padre" ideale per me, oltre a quello vero, è stato Enrico Fermi, unitamente a Alberto Mozzati (grande maestro di pianoforte). Il suo insegnamento ha dato una tale impronta alla scuola di fisica del nostro Paese che, se oggi i fisici italiani si affermano all'estero, lo devono ancora a lui. Come donna di origini siciliane, poi, un altro punto di riferimento è Giovanni Verga: rappresenta il legame con le radici e all'idea di patria, per chi, come me, vive fuori. Perché, anche in un mondo globale, nel bene e nel male, ciascun Paese ha la sua specificità, come l'Italia, che io la ritrovo solo in Italia."* Coordina l'esperimento Atlas dal 1999 al 2003, poi riprende la carica, eletta dai propri colleghi nel 2009; nello stesso anno la scienziata è nominata Commendatore dell'Ordine al merito della Repubblica Italiana in virtù delle "sue conoscenze scientifiche e le spiccate doti gestionali con cui guida il progetto Atlas", oltre che per il suo contributo al prestigio della comunità italiana di scienziati nel settore della fisica nucleare. In veste di portavoce dell'esperimento, nel luglio del 2012 rende noto al mondo, nel corso di una conferenza tenuta con il portavoce dell'esperimento CMS Joseph Incandela presso l'auditorium del CERN, che è stata osservata per la prima volta una particella compatibile con il bosone di Higgs. Gianotti spiega che alcune particelle sono prive di massa, diventa il nuovo direttore generale del CERN di Ginevra, l'Organizzazione europea per la ricerca nucleare. È la prima donna ad essere stata nominata direttore generale.

Ad assicurarle un posto in cima all'olimpo della fisica è stata l'osservazione del bosone di Higgs avvenuta nel 2012, risultato di ATLAS, l'esperimento scientifico più grande mai realizzato, coordinato dalla stessa Gianotti con la collaborazione di oltre 3000 scienziati di tutto il mondo. Nel 2012, proprio Gianotti ha annunciato al mondo la scoperta del bosone di Higgs, la "particella di Dio", dopo vent'anni di esperimenti. La rivista Time l'ha messa al quinto posto nella classifica delle Perso-

ne dell'anno 2012. L'anno dopo è 78esima nella lista delle donne più potenti al mondo. Fabiola di Atlas sa tutto, lo segue fin dalla sua costruzione all'inizio degli anni Novanta, quando era appena arrivata a Ginevra subito dopo il dottorato. È stato proprio grazie agli esperimenti Csm e Atlas che è stato "visto" per la prima volta il bosone di Higgs, considerato una specie di Santo Graal della fisica. Tutto in lei emana rigore ma anche umiltà. *"È una particella cruciale, che 'fornisce massa' alle altre particelle. Se non esistesse, l'Universo non esisterebbe, o sarebbe molto diverso da com'è."*

Peter Higgs l'ha voluta al suo fianco nel 2013 quando gli è stato assegnato il premio Nobel per la fisica grazie all'intuizione sulla "particella di Dio", verificata anni dopo grazie agli esperimenti del CERN. Proprio l'esperimento Atlas ha fornito i dati che hanno portato a scoprire il bosone di Higgs, insieme all'esperimento CMS (è un esperimento di fisica delle alte energie all'acceleratore LHC del CERN, LHC fornisce collisioni di protoni e anche ioni pesanti, ad energie elevatissime. È stata una scoperta da Nobel, per la quale sono stati premiati lo stesso Higgs "padre" della teoria che ha previsto l'esistenza della particella e il collega Francois Englert e, per la prima volta nella storia del Nobel, ha meritato una menzione un'istituzione di ricerca, come il CERN.

Dopo il contributo fondamentale di Edoardo Amaldi, il "ragazzo di via Panisperna" che è stato tra i padri fondatori del CERN, il Nobel Carlo Rubbia né è stato il primo direttore italiano, dal 1989 al 1994. Altro italiano, il fisico Luciano Maiani, ha ricoperto il prestigioso incarico di direttore generale dal 1999 al 2003. Gianotti spiega che alcune particelle sono prive di massa, come il fotone, e sono pura energia in grado di viaggiare alla velocità della luce, mentre altre particelle sono dotate di massa: e se prima della scoperta il motivo di tale differenza era un vero e proprio mistero, grazie alla novità ipotizzata si è stati in grado di comprendere che essa dipende dalle varie interazioni tra le particelle e il bosone. Nel 2012 la scienziata riceve l'onorificenza di Grande Ufficiale dell'Ordine al merito della Repubblica Italiana, mentre il Comune di Milano le conferisce l'Ambrogino d'Oro; inoltre, nello stesso periodo la studiosa si vede assegnare il Fundamental Physics Prize. Dal 2013 Gianotti lascia la carica di portavoce dell'esperimento Atlas e viene nominata professore onorario all'Università di Edimburgo.

La studiosa, in quel periodo, riceve dalla Società Italiana di Fisica il Premio Enrico Fermi, che va ad aggiungersi al Premio Nonino, assegnatole per riconoscere "l'eccellenza di una ricerca che ha un potenziale immenso" pur essendo molte volte umiliata in Italia, diventa tra le donne più



influenti al mondo. Un altro riconoscimento di prestigio è rappresentato dalla presenza del suo nome nell'elenco delle cento donne più potenti al mondo stilato come ogni anno dalla rivista "Forbes": nel novembre del 2014 la fisica viene scelta dalla 173esima sessione del consiglio del CERN per la carica di Direttore Generale diventando, così, la prima donna nella storia a vedersi assegnato tale incarico. Una vita tra Roma e Milano, studi classici, le canzoni di Baglioni, il pianoforte, Bach e Schubert, Flaiano, Dostoevskij, Zola, oltre ai pittori del Rinascimento italiano. Conserva i rimpianti della ballerina classica, la passione per la cucina, per le scarpe e per una domanda: "Perché la mela cade dall'albero"? Se non avesse studiato fisica, l'alternativa professionale sarebbe stata nelle neuroscienze perché non c'è poi così tanta differenza tra i misteri dell'universo e quelli che si nascondono nella mente umana. Magrissima e timida fino alla diffidenza, la prima sensazione che si percepisce è quella di una donna felice: "Il CERN è il laboratorio del mondo. Tra queste mura mi sento come una bambina in un negozio di dolci. Non c'è altro luogo in cui desidero stare". Durante un'intervista di Dario Cresto Dina le viene chiesto per Repubblica.

**La felicità porta con sé un'aura di bellezza. Che cos'è la bellezza?**

"Attingo dalla fisica: la bellezza è la simmetria imperfetta. La fisica ha una sua estetica che si può contemplare nelle leggi della natura fino agli esseri microscopici. Comprenderla è un gioco intellettuale relativamente semplice. Pensi che le equazioni fondamentali del Modello standard delle particelle elementari si possono scrivere su una t-shirt. Il prossimo obiettivo è proprio la super simmetria dell'Universo. L'ipotesi che ciascuna delle 17 particelle elementari finora scoperte abbia un partner "supersimmetrico" non ancora osservato.

**Un giornalista le pone alcune domande: quando vi rimetterete in viaggio?**

"In primavera, quando tornerà operativo il Large Hadron Collider, il più grande acceleratore mai costruito, un tunnel circolare di ventisette chilometri localizzato a circa cento metri di profondità nella campagna tra la Svizzera e la Francia. Per consentirci di affrontare domande molto importanti sulla materia oscura, che è circa il venti per cento dell'Universo, un'energia più elevata potrebbe essere fondamentale. Passeremo da otto a tredici tera-elettronvolt, l'unità di misura dell'e-

nergia delle particelle. Un TeV equivale all'energia di volo di una zanzara, ma il protone è circa mille miliardi di volte più piccolo della zanzara".

**Che cosa succede sotto terra quando l'LHC e i suoi esperimenti sono in operazione?**

"Due fasci di protoni vengono accelerati attraverso campi elettrici. Campi magneti superconduttori di altissima tecnologia li intrappolano nell'anello e li guidano in collisione. I protoni si scontrano in quattro punti del tunnel dove apparati sperimentali ci permettono di studiare il prodotto delle collisioni".

**Come definirebbe filosoficamente la materia oscura?**

"La misura della nostra ignoranza. Nessuna particella elementare fin qui scoperta presenta le caratteristiche della materia oscura. Ci serve una teoria più ricca, come quella della super simmetria, ma, chissà?, magari la natura ha segretamente in serbo un'altra soluzione".

**In campo scientifico ogni risposta produce nuove domande. Arriverà un tempo in cui sapremo tutto?**

"Non credo. La conoscenza è un cammino senza fine. Possono privarci del lavoro, dello stipendio, della casa ma nessuno può portarci via il nostro cervello".

**Quanto siete vicini al Big Bang?**

"Siamo lontanissimi. Siamo riusciti a capire quello che è successo a partire da un centesimo di miliardesimo di secondo dopo il Big Bang, circa quattordici miliardi di anni fa. Ma siamo lontani dal capire che cosa è successo al tempo del Big Bang".

**Cercate Dio?**

"No. Non credo che la fisica potrà mai rispondere alla domanda. Scienza e religione sono discipline separate, anche se non antitetiche. Si può essere fisici e avere fede oppure no. È meglio che Dio e la scienza mantengano la giusta distanza".

**Ma avete chiamato il Bosone di Higgs "la particella di Dio".**

"Mai uno scienziato ha avuto l'ardire di definirla così. Lo dobbiamo all'editore del libro scritto dal premio Nobel Leon Lederman. Voleva rivestire l'opera con un velo letterario di sicuro effetto. Lederman aveva suggerito un altro titolo, La particella dannata, perché ci aveva fatto disperare, l'avevamo cercata per decenni. È senza dubbio una particella speciale, ma avvicinarla a Dio è una sciocchezza".

**Rispetto la sua opinione. Ma un suo collega di fede anglicana che insegna nanotecnologia a Oxford, Andrew Briggs, dice che non è neppure il**

**caso di scegliere tra Dio e scienza. Li tiene assieme e cita il salmo all'ingresso del laboratorio Cavendish dell'università di Cambridge: "Grandi sono le opere dell'Eterno, ricercate da tutti coloro che si dilettono in esse". Suona come un inno alla vostra professione. Chi non è aiutato dalla fede può esserlo da qualche grammo di follia?**

"Non follia, ma creatività. Forse le due cose hanno confini che possono sembrare comuni quando si addentrano nello spazio del sogno. Lo scienziato deve essere capace di sognare. Ho sempre pensato che il mestiere del fisico si avvicini a quello dell'artista perché la sua intelligenza deve andare al di là della realtà che ha ogni giorno davanti agli occhi. Credo che la musica e la pittura siano le arti più prossime alla fisica".

**Nel suo lavoro quanto sono decisive le mani?**

"Per quanto mi riguarda sono fondamentali. Da bambina mi piaceva modellare il pongo, oggi mi piace costruire rivelatori. Avverto il bisogno fisico di essere vicino alla sperimentazione. Ho partecipato allo sviluppo dei rivelatori di particelle, per esempio il calorimetro ad argon liquido di Atlas, un cilindro lungo circa quattro metri e con un raggio interno di oltre uno. Le mani restituiscono al lavoro un aspetto familiare della ricerca. Nella scienza come in cucina ci vogliono regole matematiche e rigore. La termodinamica, la fluidodinamica... Ma ci vogliono anche creatività e fantasia."

**Ogni passo avanti del sapere prima o poi produce progresso. In che modo la ricerca sulle particelle elementari ha influito e influirà sulla nostra vita?**

"Guardi, mi limito a un elenco di tre punti. Il primo: la realizzazione di un desiderio primario dell'umanità, la conoscenza, una delle ragioni più elevate della nostra specie. Il secondo: l'indispensabilità di fare ricerca di base per proseguire sul cammino del progresso, dell'evoluzione. Senza la meccanica quantistica e la relatività non avremmo avuto transistor e GPS. Il terzo, lo sviluppo di tecnologie di punta che ci migliorano l'esistenza e diventano patrimonio dell'umanità com'è scritto nell'atto di costituzione del CERN. Gli acceleratori di particelle sono già usati in fisica medica per bombardare i tumori con fasci di protoni o ioni-carbonio. Esistono due centri in Europa, a Heidelberg e a Pavia. Il CNAO (Centro Nazionale di Adroterapia Oncologica è una struttura innovativa e tecnologicamente avanzata, voluta dal Ministero della Salute per il trattamento di tumori radioresistenti o non operabili, mediante l'uso di ioni carbonio e protoni), fondato da Ugo Amaldi ha finora curato oltre quattrocento pazienti".



**Un suo collega ha detto: “Anche nel nostro mestiere quando il gioco si fa duro i duri cominciano a giocare. E di solito sono donne”. Le si attaglia questo aforisma?**

“Il CERN è un luogo che celebra la diversità. Vi lavorano undicimila scienziati di cento nazionalità differenti, studenti che operano gomito a gomito con premi Nobel. Il genere, l’etnia, l’età e il passaporto contano poco. Sono qui perché sono un buon fisico, non perché sono donna.

**Cosa le hanno trasmesso i suoi genitori?**

“Devo loro moltissimo. Con il loro esempio mi hanno insegnato l’onestà, il rigore morale e intellettuale, la generosità, il sacrificio, l’apertura mentale verso tanti campi e interessi. Ma, soprattutto, mi hanno dato molto amore”.

**Lei non è sposata. È della stessa idea di Rita Levi Montalcini che diceva: “Sono io il marito di me stessa”?**

“Assolutamente no. Da ragazzina avrei voluto avere cinque figli. È semplicemente andata diversamente”.

**Come guiderà un esercito di oltre diecimila persone?**

“Non siamo un’azienda, guai a soffocare con il controllo e un’organizzazione.

Era il 4 luglio del 2012: l’anno successivo Peter Higgs sarebbe stato insignito del premio Nobel per la Fisica proprio grazie agli studi effettuati nel tunnel al confine tra Francia e Svizzera che ne hanno confermato il modello teorico. Nel ruolo di Direttore Generale del «più prestigioso laboratorio di fisica del mondo intero» succede a Rolf-Dieter Heuer, in carica dal 2009, ed è stata preferita agli altri due scienziati candidati, l’olandese Frank Linde, direttore dell’Nikhef, e il britannico Terry Wyatt, professore dell’università di Manchester.

Il Presidente dell’INFN, Fernando Ferroni, nel commentare la notizia ha ricordato che «L’Italia ha un rapporto speciale con il CERN.

È membro dell’Accademia dei Lincei per la classe di scienze fisiche e fa parte del comitato consultivo per la Fisica al Fermilab negli Stati Uniti. È stata insignita delle onorificenze di Commendatore Ordine al Merito della Repubblica Italiana (26 febbraio 2009) e Grande Ufficiale Ordine al Merito della Repubblica Italiana (19 settembre 2012). Dal bosone di Higgs alla classifica dei personaggi dell’anno stilata da Time: Fabiola Gianotti è fra i protagonisti indiscussi della fisica contemporanea. Si è occupata della ricerca, dello sviluppo e della costruzione di rivelatori, così come dello sviluppo di software e di analisi di dati. ♦



presentano



## FONDO SALUTE ANACI

Progetto di tutela sanitaria fortemente voluto da ANACI e realizzato da Mutua MBA che ha come principale obiettivo la tutela della salute degli aderenti ad ANACI

### ALCUNE PRESTAZIONI RISERVATE:

- ✓ SUSSIDI PER TUTTI
- ✓ AGEVOLAZIONI ECONOMICHE SU VISITE, ESAMI E RICOVERI
- ✓ DIARIA PER RICOVERO
- ✓ CENTRI TERMALI
- ✓ SEDUTA DI DETARTRASI
- ✓ CONSERVAZIONE CELLULE STAMINALI
- ✓ RIMBORSO PICCOLI E GRANDI INTERVENTI

### INOLTRE:

Detraibilità fiscale del 19% (art.15 TUIR) | Nessuna distinzione di età | Nessuna disdetta dalla Mutua | Nucleo senza distinzione di numero, anche con convivenza con figli fino a 26 anni di età | Nessun questionario (Pregresse: sempre escluse. Infortuni: no carenza. Malattia: 30gg per le improvvise) | Centrale salute dedicata | Servizio di prenotazione visite, esami ed organizzazione ricoveri

### PERCHÈ AFFIDARSI A MUTUA MBA?

Perchè, ad oggi, Mutua MBA può vantare una presenza capillare sul territorio nazionale con più di 2.000 soci promotori, 3.000 aziende aderenti e 400.000 assistiti. Inoltre fa affidamento su una Centrale Salute altamente specializzata che vanta di una vasta rete, in continuo ampliamento, di Strutture Socio Sanitarie distribuite capillarmente su tutto il territorio nazionale.

#### CENTRALE SALUTE



Cooperativa volta all'erogazione di servizi socio assistenziali sanitari alla collettività, con particolare attenzione all'assistenza domiciliare

#### ASSOCIATA

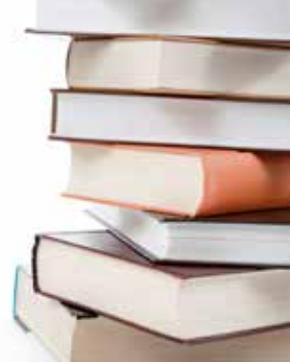


Associazione Nazionale Sanità Integrativa fondata da alcune primarie società generali di mutuo soccorso e casse di assistenza sanitaria

La scheda tecnica dei Sussidi previsti nel Fondo Salute ANACI è consultabile sul sito [www.anaci.it](http://www.anaci.it)  
Per info e condizioni rivolgersi all'Anaci, sede di Roma, o alla Mutua MBA:  
**06/90198060 | [info@mbamutua.org](mailto:info@mbamutua.org)**

# Biblioteca condominiale

Letteratura, edizioni, saggistica sul condominio



*La collana Teoria e Pratica Maior raccoglie temi fondamentali e complessi di interesse per il professionista del diritto curandone gli aspetti sostanziali e processuali. Obiettivo primario far emergere i contrasti giurisprudenziali e le ricadute pratiche affinché ogni volume rappresenti un prezioso strumento di consultazione quotidiana.*

**I**l volume delinea, per un verso, i principi generali in materia di condominio, esplicitando altresì tutta la dottrina che si è occupata della disciplina codicistica, e, per altro verso, affronta le prime criticità applicative della novella del 2013 nelle singole fattispecie, alla luce della giurisprudenza (di legittimità e di merito) che è intervenuta sul punto.

L'opera – previo uno studio critico sulla natura giuridica del condominio – risulta divisa in tre parti. Nella prima, dedicata all'edificio urbano, si passano in rassegna i singoli beni/servizi/impianti in proprietà comune, e si studiano le connesse interferenze, riguardanti l'uso delle cose comuni e

l'utilizzo degli appartamenti di proprietà esclusiva (inclusa la sopraelevazione), cogliendo l'occasione per analizzare il condominio parziale, il supercondominio, lo scioglimento e il perimento del condominio.

Nella seconda parte, avente ad oggetto gli organismi decisori, vengono trattati tutti i risvolti operativi dell'assemblea e dell'amministratore, approfondendo, riguardo alla prima, gli aspetti delle fasi imprescindibili del relativo svolgimento e le singole deliberazioni adottabili, e sottolineando, riguardo al secondo, le peculiarità del rapporto, stante i nuovi poteri/doveri, e correlate responsabilità. Chiude la parte terza, riservata agli strumenti gestori, articolata a sua volta in tre capitoli, rivolti, rispettivamente, al regolamento di condominio (assembleare e contrattuale, con suoi variegati contenuti e limiti), alle tabelle millesimali (con le relative caratteristiche giuridiche e tecniche), e alle spese condominiali (di cui si rileva il fondamento dell'obbligo di contribuzione e si espongono i vari criteri di ripartizione).

## Alberto Celeste

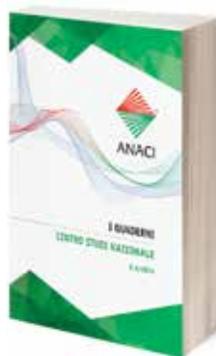
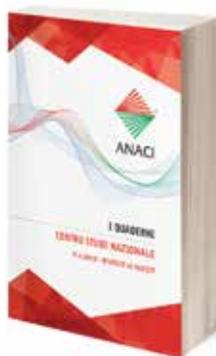
Magistrato, sostituto procuratore generale presso la Corte di Cassazione, ha sempre svolto attività di ricerca e di studio nell'ambito giuridico, prevalentemente nel campo immobiliare, con orientamento anche pratico-operativo.

Già autore di varie monografie in materia di condominio (alcune editate dalla Giuffrè), giunte alla seconda e terza edizione, collabora con diverse riviste specializzate in tale settore con numerosi articoli di commento e note a sentenza. Docente delle Scuole di Specializzazione per le Professioni Legali presso l'Università degli Studi "La Sapienza" di Roma e di Teramo.

## Antonio Scarpa

Magistrato, consigliere della II sezione civile della Corte di Cassazione, si occupa da oltre venti anni di controversie in materia di condominio ed ha espletato molteplici incarichi di formazione professionale relativi al medesimo argomento. È autore o coautore di numerose monografie su temi del diritto civile e del diritto processuale civile (alcune editate dalla Giuffrè), giunte alla seconda e terza edizione. È inoltre collaboratore di diverse riviste giuridiche specialistiche del settore del condominio. ♦

# VACANZA, È SINONIMO DI BUONE LETTURE QUEST'ANNO SCEGLI ANACI!



Scegli tra il volume numero **3** e **4** della collana **"I quaderni del CSN"**  
oppure **i primi 2 numeri** della **nuovissima collana "Strumenti Operativi ANACI"**



Luce, Gas e soluzioni per  
l'Efficienza Energetica

# E.ON e ANACI: soluzioni innovative per i tuoi condomini

## *e-on*

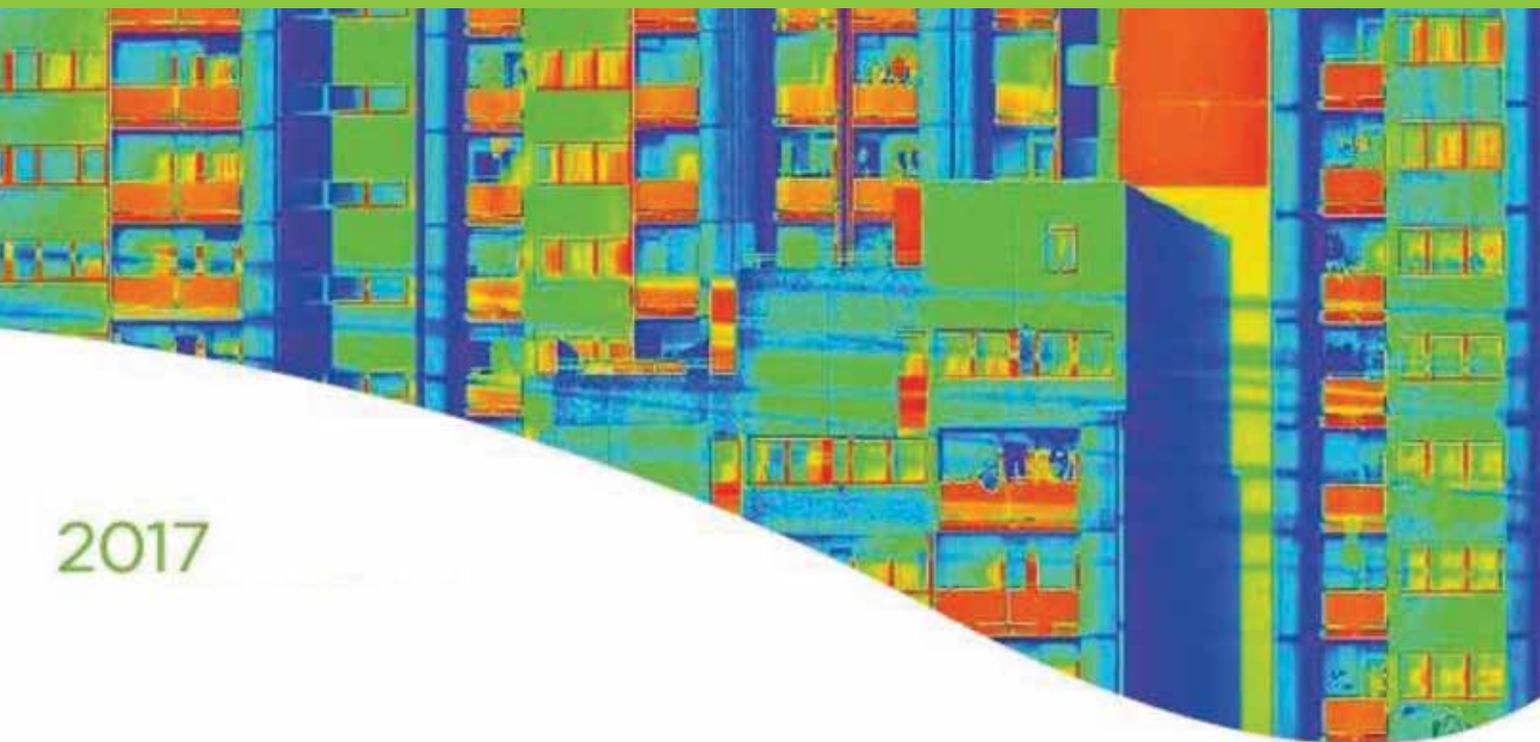
Grazie agli **accordi con ANACI** abbiamo riservato agli amministratori di condominio strumenti esclusivi, che semplificano la vita.

Con il sistema **Myservice** puoi gestire i dati e le spese per ogni singolo punto di fornitura, con facilità. E con **Multifatture** ti basta un click per organizzare le tue fatture e condividerle nel tuo software gestionale.

**Scopri tutti i vantaggi riservati a te e ai tuoi condòmini:**

**Servizio Clienti Business 800 999 222**

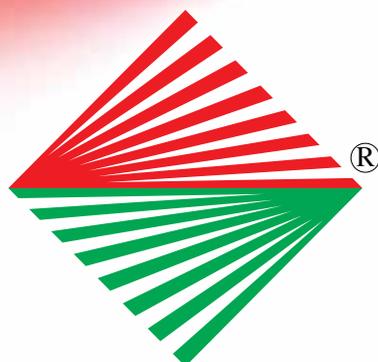
[eon-energia.com](http://eon-energia.com)



2017

## DETRAZIONI FISCALI DEL 65% PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

### Parte 3



# ANACI

ANACI ha intrapreso la strada della qualità ottenendo, tra le altre,  
la certificazione della Sede Nazionale,  
conformemente alla **normativa UNI EN ISO 9001:2008**  
nonché ideando e concretizzando  
il **“Progetto APQ - ANACI Progetto Qualità”**,  
un percorso finalizzato alla certificazione dei suoi professionisti  
secondo la normativa UNI 10801:1998.

I professionisti iscritti all'ANACI si contraddistinguono  
per “serietà, esperienza ed elevata professionalità”!

## Un Amministratore ANACI...

*il migliore investimento  
dopo la tua casa!*

# Sommario

## **SCHEDE REGIONALI**

Piemonte

Valle d'Aosta

Liguria

Lombardia

Trentino Alto Adige

Veneto

Friuli Venezia Giulia

Emilia Romagna

Toscana

Umbria

Marche

Lazio

Abruzzo

Molise

Campania

Puglia

Basilicata

Calabria

Sicilia

Sardegna

**PIEMONTE**

**Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia**

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	1.815	35,53	10,74	1.516	38,36	15,41	1.454	26,19	10,18
Pareti orizzontali o inclinate	2.380	74,46	25,47	2.038	62,95	25,90	1.801	72,09	28,82
Serramenti	29.150	211,82	93,83	27.942	198,85	77,22	28.533	201,43	81,63
Solare termico	1.883	13,71	8,79	1.323	8,97	5,95	1.191	8,19	5,15
Schermature	0	0,00	0,00	5.947	12,51	1,67	8.319	17,76	2,37
Caldia a condensazione	8.899	64,68	19,55	8.017	82,52	26,75	7.968	89,95	28,99
Impianto geotermico	18	0,49	0,23	26	0,71	0,21	7	0,18	0,03
Pompa di calore	610	6,71	1,78	946	5,48	5,53	902	7,65	2,47
Altro	217	1,81	0,52	78	1,71	0,69	344	1,90	0,70
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	71	0,55	0,39
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	376	1,81	0,43	313	0,82	0,26	287	1,47	0,40
<b>Totale</b>	<b>45.348</b>	<b>411,04</b>	<b>161,34</b>	<b>48.146</b>	<b>412,89</b>	<b>159,59</b>	<b>50.877</b>	<b>427,37</b>	<b>161,12</b>

Fonte: ENEA

**Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016**

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,9%	2,9%	4,7%	0,3%	0,2%	3,8%	0,0%	0,5%	0,2%	13,6%	58,3
1919-1945	0,6%	2,2%	3,9%	0,2%	0,2%	1,6%	0,0%	0,1%	0,0%	8,8%	37,7
1946-1960	1,4%	3,1%	9,8%	0,3%	0,5%	4,4%	0,0%	0,3%	0,0%	19,8%	84,7
1961-1970	1,6%	3,6%	14,1%	0,3%	0,7%	5,9%	0,0%	0,3%	0,1%	26,5%	113,1
1971-1980	0,9%	2,8%	9,5%	0,3%	0,6%	3,9%	0,0%	0,2%	0,1%	18,2%	77,8
1981-1990	0,3%	1,1%	3,0%	0,2%	0,4%	1,0%	0,0%	0,2%	0,0%	6,1%	26,0
1991-2000	0,2%	0,5%	1,3%	0,1%	0,4%	0,8%	0,0%	0,2%	0,0%	3,6%	15,5
2001-2005	0,1%	0,1%	0,3%	0,1%	0,2%	0,3%	0,0%	0,1%	0,0%	1,1%	4,7
> 2006	0,3%	0,5%	0,3%	0,1%	0,8%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	2,2%	9,5
<b>Totale (%)</b>	<b>6,1%</b>	<b>16,7%</b>	<b>46,6%</b>	<b>1,9%</b>	<b>4,1%</b>	<b>21,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,5%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>26,2</b>	<b>71,2</b>	<b>199,3</b>	<b>8,0</b>	<b>17,4</b>	<b>93,1</b>	<b>0,2</b>	<b>7,9</b>	<b>2,0</b>		<b>427,4</b>
Costruzione isolata	4,6%	10,2%	17,8%	1,8%	1,6%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	36,3%	155,1
Edificio fino a tre piani	0,8%	3,5%	11,5%	0,4%	1,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,3%	73,9
Edificio oltre tre piani	2,0%	4,9%	31,0%	0,2%	2,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	40,6%	173,4
Altro	0,6%	3,6%	1,3%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	5,8%	24,9
<b>Totale (%)</b>	<b>8,1%</b>	<b>22,1%</b>	<b>61,6%</b>	<b>2,5%</b>	<b>5,3%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,1%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>34,4</b>	<b>94,3</b>	<b>263,3</b>	<b>10,6</b>	<b>22,5</b>	<b>1,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,3</b>		<b>427,4</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	5,1%	2,5%	3,8%	0,6%	11,9%	51,0
1919-1945	4,3%	1,8%	2,8%	0,4%	9,3%	39,9
1946-1960	7,3%	2,6%	9,2%	0,9%	19,9%	85,2
1961-1970	8,3%	2,9%	14,0%	1,5%	26,7%	114,1
1971-1980	6,8%	4,0%	7,1%	0,7%	18,6%	79,6
1981-1990	2,3%	1,6%	1,8%	0,9%	6,5%	27,7
1991-2000	1,3%	1,1%	0,7%	0,5%	3,5%	14,9
2001-2005	0,4%	0,2%	0,2%	0,1%	1,0%	4,2
> 2006	0,9%	0,8%	0,6%	0,2%	2,5%	10,6
<b>Totale (%)</b>	<b>36,6%</b>	<b>17,5%</b>	<b>40,2%</b>	<b>5,7%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>156,6</b>	<b>74,6</b>	<b>171,9</b>	<b>24,3</b>		<b>427,4</b>

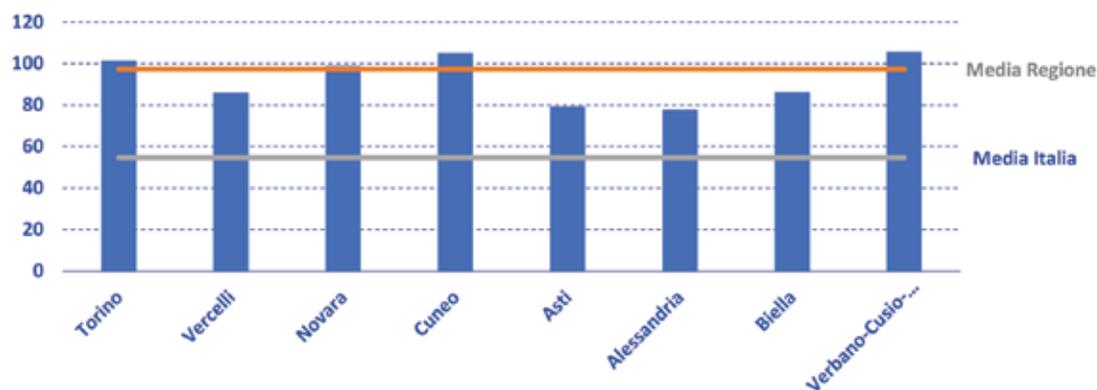
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Torino	94.989	159.070	183.777	2.223	67.367	3.600	3	492	278	32	141	231,2	86,6	101,5
Vercelli	8.217	8.183	9.662	241	3.389	460	0	45	20	1	16	15,0	5,4	86,1
Novara	26.237	35.180	21.961	480	7.860	849	2	162	38	7	27	36,6	13,4	98,9
Cuneo	42.985	45.076	48.971	1.499	14.372	1.149	1	176	23	15	41	61,9	24,1	105,1
Asti	10.201	14.769	12.702	386	6.016	389	0	61	18	4	19	17,2	6,6	79,2
Alessandria	22.185	30.010	22.792	464	5.199	721	0	86	24	8	21	33,2	12,7	77,9
Biella	6.665	8.796	12.553	269	2.198	480	1	30	10	2	14	15,4	6,3	86,3
Verbano-Cusio-Ossola	9.312	16.672	11.071	289	2.434	469	0	38	14	2	10	16,9	6,0	105,8

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

VALLE D'AOSTA

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	117	3,39	1,39	100	2,57	1,43	101	1,83	0,80
Pareti orizzontali o inclinate	91	2,95	0,77	75	3,15	1,41	84	2,77	1,00
Serramenti	916	7,92	3,66	851	7,11	2,69	880	7,11	2,79
Solare termico	115	1,07	0,60	58	0,55	0,35	75	0,66	0,40
Schermature	0	0,00	0,00	48	0,10	0,01	79	0,14	0,02
Caldaia a condensazione	210	1,81	0,57	223	3,16	0,90	185	2,48	0,75
Impianto geotermico	6	0,20	0,03	1	0,05	0,01	1	0,02	0,00
Pompa di calore	9	0,09	0,07	20	0,13	0,11	12	0,14	0,03
Altro	21	0,09	0,03	6	0,01	0,01	5	0,01	0,00
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	4	0,74	0,31
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	18	0,10	0,03	18	0,07	0,02	4	0,02	0,00
<b>Totale</b>	<b>1.503</b>	<b>17,63</b>	<b>7,14</b>	<b>1.400</b>	<b>16,89</b>	<b>6,94</b>	<b>1.430</b>	<b>15,93</b>	<b>6,12</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	1,2%	3,6%	2,0%	0,2%	0,0%	2,3%	0,1%	0,2%	0,0%	9,2%	1,5
1919-1945	1,6%	1,8%	2,7%	0,3%	0,0%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	7,0%	1,1
1946-1960	2,3%	3,1%	8,6%	0,5%	0,1%	1,6%	0,0%	0,3%	0,0%	18,3%	2,9
1961-1970	2,5%	2,8%	14,8%	0,8%	0,2%	4,6%	0,0%	0,1%	0,0%	26,7%	4,2
1971-1980	1,8%	4,9%	9,5%	0,9%	0,1%	4,8%	0,0%	0,1%	0,0%	21,0%	3,3
1981-1990	2,6%	0,4%	5,4%	0,5%	0,2%	1,5%	0,0%	0,2%	0,0%	10,3%	1,6
1991-2000	0,2%	0,5%	2,9%	0,5%	0,1%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	0,8
2001-2005	0,0%	0,0%	0,2%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,1
> 2006	0,2%	0,9%	0,3%	0,1%	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%	0,3
<b>Totale (%)</b>	<b>11,7%</b>	<b>17,2%</b>	<b>44,1%</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,9%</b>	<b>16,1%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,1%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>1,9</b>	<b>2,7</b>	<b>7,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,1</b>	<b>2,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>		<b>15,9</b>
Costruzione isolata	11,4%	14,2%	23,7%	4,1%	0,4%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	54,0%	8,6
Edificio fino a tre piani	1,1%	3,4%	9,8%	0,4%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	14,9%	2,4
Edificio oltre tre piani	2,1%	3,5%	21,9%	0,9%	0,5%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	29,0%	4,6
Altro	0,0%	1,1%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,1%	0,3
<b>Totale (%)</b>	<b>14,6%</b>	<b>22,2%</b>	<b>56,4%</b>	<b>5,3%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>2,3</b>	<b>3,5</b>	<b>9,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>15,9</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	5,2%	1,9%	1,2%	0,2%	8,6%	1,4
1919-1945	4,8%	0,3%	2,8%	0,1%	8,0%	1,3
1946-1960	9,3%	1,6%	6,5%	0,0%	17,4%	2,8
1961-1970	9,5%	3,0%	11,9%	1,2%	25,6%	4,1
1971-1980	12,8%	3,5%	4,2%	0,2%	20,8%	3,3
1981-1990	7,0%	2,5%	1,4%	0,4%	11,3%	1,8
1991-2000	3,3%	1,3%	0,7%	0,0%	5,3%	0,8
2001-2005	0,6%	0,2%	0,0%	0,0%	0,8%	0,1
> 2006	1,7%	0,2%	0,3%	0,0%	2,2%	0,4
<b>Totale (%)</b>	<b>54,4%</b>	<b>14,6%</b>	<b>29,0%</b>	<b>2,1%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>8,7</b>	<b>2,3</b>	<b>4,6</b>	<b>0,3</b>		<b>15,9</b>

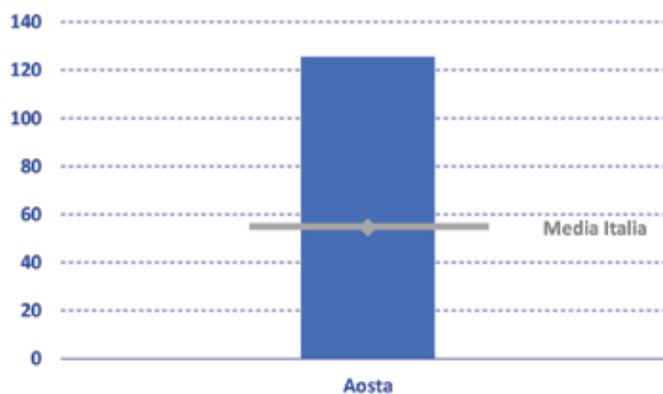
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Aosta	13.871	9.516	10.210	411	882	189	1	14	5	4	4	15,9	6,1	125,5

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

LIGURIA

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	471	8,21	2,13	379	8,26	2,56	404	5,73	1,87
Pareti orizzontali o inclinate	829	22,15	5,55	796	21,91	5,43	813	27,23	6,39
Serramenti	10.667	57,18	16,51	10.084	54,00	14,18	10.786	57,86	15,60
Solare termico	314	2,20	1,66	177	1,08	0,76	174	1,30	0,99
Schermature	0	0,00	0,00	2.182	4,17	0,56	3.573	6,59	0,88
Caldaia a condensazione	1.436	14,54	3,27	1.319	29,91	8,05	1.560	38,43	10,76
Impianto geotermico	2	0,05	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Pompa di calore	353	2,83	0,81	441	2,01	1,73	467	2,92	1,03
Altro	56	0,26	0,06	20	0,05	0,01	111	0,40	0,15
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	20	0,27	0,22
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	101	0,48	0,12	107	0,27	0,06	94	0,42	0,12
<b>Totale</b>	<b>14.229</b>	<b>107,89</b>	<b>30,11</b>	<b>15.505</b>	<b>121,66</b>	<b>33,34</b>	<b>18.002</b>	<b>141,15</b>	<b>38,00</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,6%	4,6%	5,3%	0,2%	0,5%	2,6%	0,0%	0,7%	0,2%	14,8%	20,9
1919-1945	0,5%	3,4%	5,0%	0,1%	0,5%	2,8%	0,0%	0,3%	0,0%	12,5%	17,6
1946-1960	1,4%	5,7%	11,0%	0,2%	1,0%	8,6%	0,0%	0,3%	0,0%	28,3%	40,0
1961-1970	0,5%	3,6%	11,9%	0,2%	1,0%	12,0%	0,0%	0,4%	0,0%	29,6%	41,7
1971-1980	0,4%	1,4%	5,1%	0,1%	0,5%	1,4%	0,0%	0,2%	0,0%	9,2%	12,9
1981-1990	0,3%	0,3%	1,4%	0,0%	0,2%	0,6%	0,0%	0,1%	0,0%	2,9%	4,2
1991-2000	0,2%	0,1%	0,5%	0,0%	0,2%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	1,2%	1,7
2001-2005	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,6
> 2006	0,0%	0,2%	0,2%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	1,1%	1,5
<b>Totale (%)</b>	<b>4,1%</b>	<b>19,3%</b>	<b>40,3%</b>	<b>0,9%</b>	<b>4,6%</b>	<b>27,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>2,1%</b>	<b>0,3%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>5,7</b>	<b>27,2</b>	<b>56,9</b>	<b>1,3</b>	<b>6,4</b>	<b>39,4</b>	<b>0,0</b>	<b>3,0</b>	<b>0,4</b>		<b>141,1</b>
Costruzione isolata	2,9%	7,2%	10,2%	0,7%	1,6%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	22,6%	31,9
Edificio fino a tre piani	0,9%	3,0%	8,0%	0,1%	1,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	13,4%	18,9
Edificio oltre tre piani	2,0%	16,5%	40,0%	0,4%	3,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	62,7%	88,5
Altro	0,1%	0,6%	0,5%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%	1,8
<b>Totale (%)</b>	<b>5,8%</b>	<b>27,3%</b>	<b>58,8%</b>	<b>1,3%</b>	<b>6,6%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>8,2</b>	<b>38,5</b>	<b>83,0</b>	<b>1,8</b>	<b>9,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>		<b>141,1</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	4,5%	2,4%	8,6%	0,4%	15,9%	22,5
1919-1945	4,2%	1,4%	7,9%	0,1%	13,6%	19,2
1946-1960	5,1%	3,5%	19,0%	0,3%	27,9%	39,4
1961-1970	3,6%	2,4%	18,8%	0,3%	25,1%	35,5
1971-1980	2,9%	2,1%	5,8%	0,1%	10,9%	15,3
1981-1990	0,9%	0,6%	1,7%	0,0%	3,2%	4,5
1991-2000	0,5%	0,3%	0,6%	0,0%	1,5%	2,1
2001-2005	0,2%	0,2%	0,1%	0,0%	0,5%	0,7
> 2006	0,7%	0,4%	0,2%	0,0%	1,3%	1,9
<b>Totale (%)</b>	<b>22,6%</b>	<b>13,3%</b>	<b>62,8%</b>	<b>1,3%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>31,9</b>	<b>18,7</b>	<b>88,7</b>	<b>1,8</b>		<b>141,1</b>

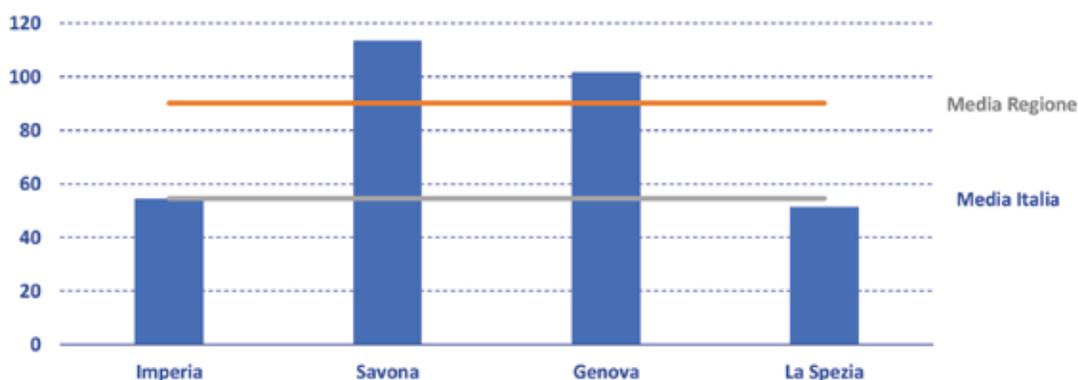
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Imperia	3.280	3.373	11.061	92	4.715	156	0	92	13	3	14	11,7	3,1	54,4
Savona	22.581	28.356	24.036	291	7.850	353	0	134	24	1	31	31,7	8,6	113,4
Genova	18.958	60.882	54.873	422	19.053	840	0	223	64	12	27	86,4	23,3	101,7
La Spezia	5.428	8.116	9.780	69	7.630	222	0	117	22	4	24	11,3	3,0	51,3

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**LOMBARDIA**

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	4.945	107,94	28,52	4.038	100,94	37,45	4.030	82,71	28,82
Pareti orizzontali o inclinate	4.574	143,28	48,94	3.925	131,91	55,85	3.695	181,55	72,97
Serramenti	46.014	376,14	153,49	43.674	358,83	121,04	45.522	367,26	127,12
Solare termico	2.130	15,26	9,51	1.443	10,72	6,67	1.252	8,81	5,55
Schermature	0	0,00	0,00	13.148	28,23	3,76	19.106	41,19	5,49
Caldaia a condensazione	10.660	87,22	24,69	11.102	136,31	40,98	11.523	137,21	43,12
Impianto geotermico	31	0,81	0,13	18	0,58	0,17	25	1,00	0,16
Pompa di calore	1.516	17,18	4,02	2.594	14,45	18,01	2.499	19,06	7,08
Altro	220	1,79	0,46	152	1,82	0,44	652	3,13	1,46
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	137	0,80	0,50
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	935	4,40	1,05	748	2,20	0,64	724	3,64	1,08
<b>Totale</b>	<b>71.025</b>	<b>754,01</b>	<b>270,81</b>	<b>80.842</b>	<b>786,00</b>	<b>285,01</b>	<b>89.165</b>	<b>846,37</b>	<b>293,34</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,3%	1,1%	2,1%	0,0%	0,1%	1,8%	0,0%	0,5%	0,3%	6,4%	53,8
1919-1945	0,7%	1,7%	3,1%	0,1%	0,1%	1,2%	0,0%	0,2%	0,0%	7,1%	60,5
1946-1960	1,8%	3,2%	7,5%	0,2%	0,4%	3,5%	0,0%	0,3%	0,0%	16,9%	142,8
1961-1970	3,1%	4,8%	11,7%	0,2%	0,6%	5,7%	0,0%	0,4%	0,0%	26,4%	223,3
1971-1980	2,1%	5,8%	10,1%	0,2%	0,7%	2,2%	0,0%	0,3%	0,0%	21,4%	181,4
1981-1990	0,9%	2,6%	5,3%	0,1%	0,5%	1,1%	0,0%	0,3%	0,0%	10,9%	92,4
1991-2000	0,5%	1,4%	2,5%	0,1%	0,6%	0,8%	0,0%	0,2%	0,0%	6,1%	52,0
2001-2005	0,1%	0,2%	0,6%	0,0%	0,4%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	1,6%	13,9
> 2006	0,4%	0,6%	0,5%	0,0%	1,3%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	3,1%	26,3
<b>Totale (%)</b>	<b>9,8%</b>	<b>21,3%</b>	<b>43,2%</b>	<b>0,9%</b>	<b>4,8%</b>	<b>16,6%</b>	<b>0,1%</b>	<b>2,3%</b>	<b>0,4%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>82,7</b>	<b>180,5</b>	<b>366,0</b>	<b>7,8</b>	<b>40,6</b>	<b>140,5</b>	<b>1,0</b>	<b>19,5</b>	<b>3,2</b>		<b>846,4</b>
Costruzione isolata	6,6%	10,1%	15,9%	1,0%	1,9%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	35,8%	302,7
Edificio fino a tre piani	2,1%	3,2%	13,7%	0,2%	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	21,5%	181,9
Edificio oltre tre piani	2,3%	3,0%	22,2%	0,1%	1,6%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	29,3%	247,9
Altro	1,1%	10,2%	1,7%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	13,5%	113,9
<b>Totale (%)</b>	<b>12,1%</b>	<b>26,5%</b>	<b>53,5%</b>	<b>1,3%</b>	<b>5,9%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>102,6</b>	<b>224,5</b>	<b>452,6</b>	<b>10,8</b>	<b>49,7</b>	<b>2,9</b>	<b>0,0</b>	<b>2,9</b>	<b>0,3</b>		<b>846,4</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	1,7%	1,4%	1,1%	0,4%	4,6%	38,7
1919-1945	2,5%	1,6%	2,5%	0,5%	7,1%	60,5
1946-1960	6,9%	2,8%	5,3%	1,1%	16,1%	136,6
1961-1970	9,8%	3,6%	9,9%	2,0%	25,3%	214,4
1971-1980	7,9%	4,4%	6,3%	5,0%	23,6%	199,7
1981-1990	3,1%	3,6%	2,5%	2,7%	11,8%	100,0
1991-2000	1,7%	2,2%	0,9%	1,5%	6,3%	53,1
2001-2005	0,5%	0,7%	0,3%	0,2%	1,6%	13,8
> 2006	1,3%	1,3%	0,6%	0,2%	3,5%	29,6
<b>Totale (%)</b>	<b>35,4%</b>	<b>21,6%</b>	<b>29,4%</b>	<b>13,6%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>299,9</b>	<b>182,9</b>	<b>248,5</b>	<b>115,2</b>		<b>846,4</b>

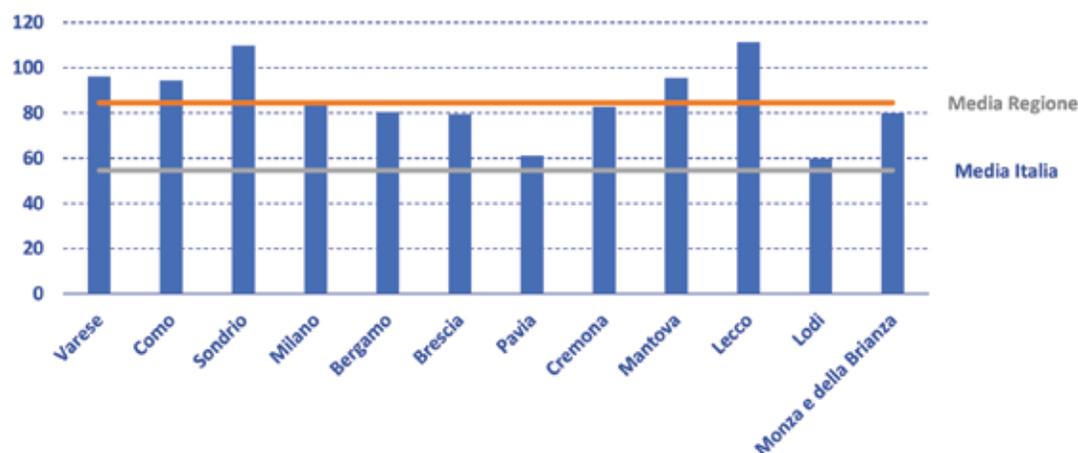
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Varese	65.370	82.043	59.486	1.381	25.052	1.333	0	284	91	11	68	85,5	31,7	96,1
Como	47.665	69.405	36.220	811	16.691	1.024	3	193	53	4	66	56,7	19,8	94,4
Sondrio	25.581	12.777	12.138	472	3.749	304	1	42	3	4	11	19,9	6,9	109,8
Milano	123.003	186.457	192.229	973	61.773	2.605	6	803	214	49	157	271,4	92,8	84,3
Bergamo	82.936	91.528	60.273	523	33.595	1.582	1	324	84	30	85	89,2	30,9	80,4
Brescia	104.973	142.354	60.128	826	25.908	1.606	12	478	80	12	127	100,3	37,0	79,5
Pavia	24.113	25.505	21.113	212	9.048	634	0	180	41	3	49	33,4	11,8	61,1
Cremona	27.038	33.695	16.584	118	7.671	467	0	158	22	1	35	29,7	9,8	82,6
Mantova	30.150	28.513	14.184	213	6.988	501	0	110	11	4	39	39,4	10,7	95,4
Lecco	29.200	41.177	23.768	474	16.258	646	0	130	32	4	35	37,7	13,1	111,2
Lodi	10.634	13.459	9.625	39	5.090	246	0	60	14	3	19	13,7	4,7	59,8
Monza e della Brianza	46.184	81.596	46.543	332	27.139	906	2	250	64	12	51	69,3	24,1	79,8

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

TRENTINO ALTO ADIGE

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	1.157	29,68	6,18	1.032	28,50	10,09	1.046	22,96	7,66
Pareti orizzontali o inclinate	873	30,40	6,04	756	24,97	7,92	814	37,50	10,99
Serramenti	5.891	58,04	24,53	5.617	57,30	15,55	5.537	52,77	14,59
Solare termico	759	6,54	4,79	619	5,39	3,98	471	3,82	2,85
Schermature	0	0,00	0,00	1.316	2,83	0,38	1.832	4,14	0,55
Caldaia a condensazione	1.590	14,16	3,59	1.520	19,22	5,42	1.583	19,64	5,63
Impianto geotermico	1	0,05	0,03	6	0,13	0,06	9	0,30	0,05
Pompa di calore	126	1,91	0,49	171	1,32	0,76	183	2,05	0,58
Altro	67	0,58	0,16	54	0,63	0,23	42	0,86	0,71
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	28	0,12	0,06
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	155	0,88	0,25	115	0,44	0,14	54	0,28	0,09
<b>Totale</b>	<b>10.619</b>	<b>142,23</b>	<b>46,06</b>	<b>11.206</b>	<b>140,72</b>	<b>44,52</b>	<b>11.599</b>	<b>144,44</b>	<b>43,75</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	1,5%	3,8%	4,2%	0,4%	0,1%	1,9%	0,0%	0,3%	0,2%	12,4%	17,9
1919-1945	0,7%	1,5%	1,6%	0,1%	0,1%	0,3%	0,0%	0,1%	0,0%	4,5%	6,5
1946-1960	2,4%	3,9%	4,9%	0,3%	0,3%	1,3%	0,1%	0,2%	0,0%	13,4%	19,3
1961-1970	3,8%	5,4%	7,3%	0,3%	0,3%	3,3%	0,0%	0,1%	0,1%	20,7%	29,9
1971-1980	3,0%	5,3%	9,0%	0,5%	0,3%	3,6%	0,0%	0,2%	0,1%	22,0%	31,8
1981-1990	1,9%	2,7%	6,0%	0,3%	0,3%	2,1%	0,1%	0,2%	0,0%	13,5%	19,5
1991-2000	1,4%	1,8%	2,5%	0,4%	0,4%	1,0%	0,0%	0,3%	0,0%	7,8%	11,3
2001-2005	0,4%	0,5%	0,4%	0,1%	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	2,5
> 2006	0,8%	1,1%	0,5%	0,2%	0,9%	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%	4,0%	5,8
<b>Totale (%)</b>	<b>16,0%</b>	<b>25,9%</b>	<b>36,4%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,8%</b>	<b>13,8%</b>	<b>0,2%</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,6%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>23,1</b>	<b>37,4</b>	<b>52,6</b>	<b>3,8</b>	<b>4,0</b>	<b>19,9</b>	<b>0,3</b>	<b>2,1</b>	<b>0,9</b>		<b>144,4</b>
Costruzione isolata	12,5%	18,2%	19,2%	2,3%	1,1%	0,1%	0,0%	0,2%	0,3%	53,8%	77,7
Edificio fino a tre piani	3,2%	5,8%	10,0%	0,4%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	20,5%	29,6
Edificio oltre tre piani	2,4%	4,8%	12,1%	0,4%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	21,0%	30,3
Altro	0,7%	1,9%	1,5%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%	4,7%	6,8
<b>Totale (%)</b>	<b>18,8%</b>	<b>30,7%</b>	<b>42,9%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,3%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,6%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>27,1</b>	<b>44,3</b>	<b>62,0</b>	<b>4,5</b>	<b>4,7</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,9</b>		<b>144,4</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	6,4%	2,2%	2,7%	0,8%	12,1%	17,5
1919-1945	2,5%	0,7%	1,5%	0,0%	4,8%	6,9
1946-1960	9,1%	1,2%	3,2%	0,3%	13,8%	20,0
1961-1970	12,5%	2,8%	4,6%	0,6%	20,5%	29,6
1971-1980	11,0%	4,8%	4,9%	0,6%	21,4%	30,8
1981-1990	5,8%	5,2%	1,6%	0,7%	13,3%	19,2
1991-2000	3,0%	2,4%	1,7%	0,7%	7,8%	11,3
2001-2005	0,9%	0,4%	0,2%	0,4%	1,8%	2,6
> 2006	2,8%	0,7%	0,6%	0,4%	4,5%	6,5
<b>Totale (%)</b>	<b>54,0%</b>	<b>20,5%</b>	<b>21,0%</b>	<b>4,6%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>78,0</b>	<b>29,5</b>	<b>30,3</b>	<b>6,6</b>		<b>144,4</b>

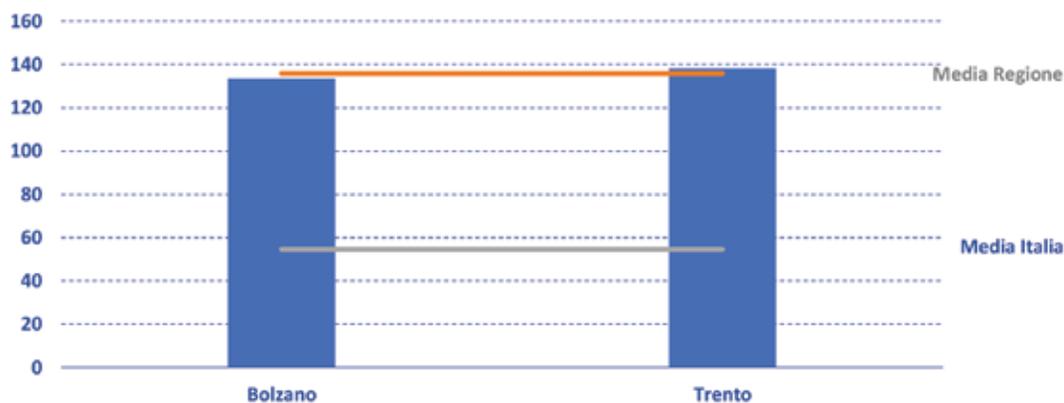
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Bolzano	93.770	70.182	38.559	841	9.069	324	5	77	20	17	7	70,0	20,2	133,5
Trento	94.969	42.971	38.280	1.937	13.212	1.292	4	177	27	11	48	74,5	23,5	138,3

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**VENETO**

**Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia**

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	3.495	71,34	18,86	2.900	63,80	23,87	2.621	49,59	18,27
Pareti orizzontali o inclinate	3.120	89,82	25,84	2.522	74,71	28,34	2.374	89,63	33,14
Serramenti	18.278	154,40	71,22	17.705	150,37	51,47	18.180	149,85	52,57
Solare termico	2.323	18,06	11,48	1.625	10,67	6,99	1.243	8,50	5,21
Schermature	0	0,00	0,00	7.036	16,15	2,15	10.144	23,16	3,09
Caldaia a condensazione	6.138	47,90	14,38	5.971	53,06	16,55	6.509	53,11	15,99
Impianto geotermico	12	0,47	0,04	18	0,52	0,19	7	0,32	0,04
Pompa di calore	1.088	13,76	3,47	1.488	9,75	7,99	1.520	13,55	4,39
Altro	114	0,81	0,21	72	0,71	0,16	235	1,39	0,62
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	68	0,76	0,55
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	766	4,31	1,24	536	2,41	0,75	475	2,54	0,71
<b>Totale</b>	<b>35.334</b>	<b>400,87</b>	<b>146,74</b>	<b>39.873</b>	<b>382,18</b>	<b>138,46</b>	<b>43.376</b>	<b>392,38</b>	<b>134,57</b>

Fonte: ENEA

**Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016**

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	1,1%	2,7%	2,4%	0,1%	0,1%	1,4%	0,0%	0,6%	0,2%	8,7%	34,1
1919-1945	0,7%	1,4%	1,7%	0,1%	0,1%	0,5%	0,0%	0,2%	0,0%	4,5%	17,8
1946-1960	2,7%	3,8%	6,3%	0,3%	0,4%	2,3%	0,0%	0,5%	0,0%	16,2%	63,7
1961-1970	3,2%	4,5%	11,0%	0,3%	0,7%	3,7%	0,0%	0,5%	0,0%	23,7%	93,1
1971-1980	2,4%	4,2%	9,7%	0,4%	0,7%	2,7%	0,0%	0,5%	0,0%	20,6%	80,9
1981-1990	1,0%	2,6%	4,2%	0,3%	0,6%	1,4%	0,0%	0,5%	0,0%	10,8%	42,3
1991-2000	0,7%	1,6%	1,8%	0,2%	0,7%	1,3%	0,0%	0,4%	0,0%	6,8%	26,8
2001-2005	0,3%	0,4%	0,5%	0,1%	0,5%	0,3%	0,0%	0,2%	0,0%	2,4%	9,3
> 2006	0,8%	1,9%	0,8%	0,2%	1,8%	0,3%	0,0%	0,3%	0,0%	6,2%	24,3
<b>Totale (%)</b>	<b>12,7%</b>	<b>23,0%</b>	<b>38,0%</b>	<b>2,1%</b>	<b>5,7%</b>	<b>13,8%</b>	<b>0,1%</b>	<b>3,5%</b>	<b>0,4%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>49,7</b>	<b>90,2</b>	<b>149,3</b>	<b>8,2</b>	<b>22,3</b>	<b>54,0</b>	<b>0,3</b>	<b>13,6</b>	<b>1,4</b>		<b>392,4</b>
Costruzione isolata	10,8%	16,1%	22,0%	2,0%	3,2%	0,2%	0,0%	0,2%	0,1%	54,5%	213,9
Edificio fino a tre piani	2,4%	3,9%	12,7%	0,4%	2,5%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	22,1%	86,7
Edificio oltre tre piani	1,5%	2,6%	10,2%	0,2%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	15,5%	60,8
Altro	0,7%	5,2%	1,5%	0,1%	0,2%	0,0%	0,0%	0,2%	0,1%	7,9%	31,0
<b>Totale (%)</b>	<b>15,4%</b>	<b>27,8%</b>	<b>46,4%</b>	<b>2,6%</b>	<b>6,9%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,1%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>60,4</b>	<b>109,2</b>	<b>182,0</b>	<b>10,1</b>	<b>27,0</b>	<b>1,1</b>	<b>0,1</b>	<b>1,9</b>	<b>0,5</b>		<b>392,4</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	4,1%	2,1%	1,6%	0,2%	7,9%	31,0
1919-1945	2,9%	1,1%	0,7%	0,1%	4,8%	18,9
1946-1960	9,0%	3,4%	3,0%	1,0%	16,4%	64,5
1961-1970	14,0%	3,9%	4,9%	1,0%	23,8%	93,2
1971-1980	12,2%	4,6%	2,9%	1,5%	21,1%	83,0
1981-1990	4,7%	2,9%	1,3%	1,8%	10,7%	42,0
1991-2000	2,4%	1,7%	0,5%	1,6%	6,2%	24,4
2001-2005	1,0%	0,8%	0,2%	0,3%	2,3%	9,0
> 2006	4,3%	1,5%	0,5%	0,5%	6,7%	26,4
<b>Totale (%)</b>	<b>54,6%</b>	<b>22,0%</b>	<b>15,5%</b>	<b>7,9%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>214,1</b>	<b>86,4</b>	<b>60,9</b>	<b>30,9</b>		<b>392,4</b>

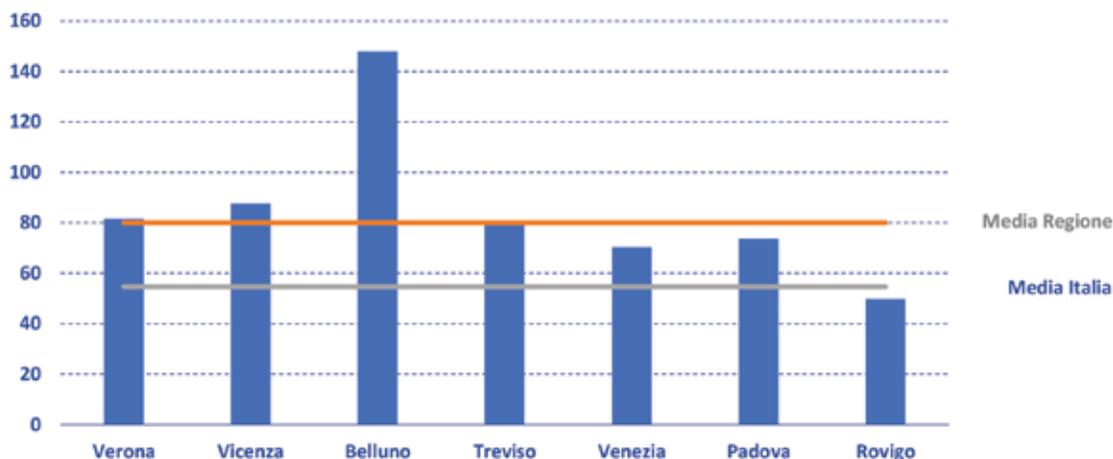
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Verona	91.256	79.342	49.160	832	26.252	1.039	0	396	36	7	46	75,3	25,1	81,7
Vicenza	75.751	91.933	46.347	1.103	25.042	1.162	1	344	46	10	119	75,8	26,1	87,6
Belluno	27.306	26.336	16.119	680	3.174	569	1	30	7	5	24	30,4	9,8	147,9
Treviso	68.253	73.180	33.586	1.621	23.431	1.344	2	365	44	7	112	70,0	24,0	79,0
Venezia	55.135	35.060	39.601	531	26.469	1.075	0	382	53	24	83	60,1	20,4	70,3
Padova	76.690	81.640	41.926	812	26.330	1.185	3	294	62	13	86	68,9	24,5	73,6
Rovigo	16.880	11.553	8.373	137	3.430	220	0	59	16	2	9	11,9	4,6	49,7

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**FRIULI VENEZIA GIULIA**

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	969	18,81	4,94	900	17,78	6,96	787	14,92	5,38
Pareti orizzontali o inclinate	705	20,09	5,41	669	15,07	5,85	594	21,74	7,38
Serramenti	6.005	48,35	19,85	5.526	44,55	14,22	5.502	44,93	14,43
Solare termico	680	4,04	2,50	478	3,40	2,15	358	2,17	1,27
Schermature	0	0,00	0,00	1.766	3,54	0,47	2.390	5,01	0,67
Caldaia a condensazione	1.791	14,68	4,27	1.805	21,10	6,25	1.930	24,22	6,97
Impianto geotermico	5	0,06	0,02	0	0,00	0,00	3	0,12	0,02
Pompa di calore	205	2,80	0,67	322	2,10	1,91	332	2,80	0,91
Altro	22	0,16	0,03	14	0,06	0,01	61	0,31	0,19
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	15	0,17	0,08
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	248	1,35	0,39	132	0,55	0,16	147	0,75	0,19
<b>Totale</b>	<b>10.630</b>	<b>110,33</b>	<b>38,09</b>	<b>11.612</b>	<b>108,16</b>	<b>38,00</b>	<b>12.119</b>	<b>117,15</b>	<b>37,49</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	1,0%	2,4%	2,9%	0,1%	0,1%	1,7%	0,0%	0,5%	0,1%	8,9%	10,5
1919-1945	1,1%	2,2%	2,7%	0,2%	0,1%	0,9%	0,0%	0,1%	0,0%	7,3%	8,6
1946-1960	3,4%	3,8%	6,8%	0,4%	0,4%	5,2%	0,0%	0,4%	0,0%	20,1%	23,5
1961-1970	2,8%	2,8%	10,1%	0,3%	0,6%	6,2%	0,0%	0,3%	0,0%	23,0%	26,9
1971-1980	2,5%	3,3%	10,8%	0,3%	0,7%	4,4%	0,0%	0,5%	0,0%	22,6%	26,5
1981-1990	0,8%	1,3%	3,5%	0,2%	0,5%	1,2%	0,0%	0,2%	0,0%	7,9%	9,2
1991-2000	0,4%	1,3%	1,3%	0,2%	0,4%	1,0%	0,0%	0,3%	0,0%	5,0%	5,8
2001-2005	0,1%	0,3%	0,2%	0,0%	0,3%	0,3%	0,0%	0,1%	0,0%	1,3%	1,6
> 2006	0,6%	1,3%	0,4%	0,1%	1,0%	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	3,8%	4,5
<b>Totale (%)</b>	<b>12,7%</b>	<b>18,5%</b>	<b>38,4%</b>	<b>1,8%</b>	<b>4,1%</b>	<b>21,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>2,4%</b>	<b>0,3%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>14,9</b>	<b>21,6</b>	<b>45,0</b>	<b>2,1</b>	<b>4,8</b>	<b>24,6</b>	<b>0,1</b>	<b>2,8</b>	<b>0,3</b>		<b>117,2</b>
Costruzione isolata	10,7%	14,6%	21,3%	1,8%	2,7%	0,2%	0,0%	0,1%	0,1%	51,3%	60,1
Edificio fino a tre piani	2,6%	4,1%	11,8%	0,3%	1,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	20,5%	24,0
Edificio oltre tre piani	3,2%	3,9%	16,2%	0,4%	1,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	24,6%	28,8
Altro	0,4%	1,9%	0,9%	0,0%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	3,6%	4,2
<b>Totale (%)</b>	<b>16,8%</b>	<b>24,5%</b>	<b>50,1%</b>	<b>2,4%</b>	<b>5,5%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,1%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>19,7</b>	<b>28,7</b>	<b>58,7</b>	<b>2,8</b>	<b>6,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>		<b>117,2</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	4,0%	1,8%	2,7%	0,1%	8,6%	10,0
1919-1945	4,9%	1,7%	1,6%	0,1%	8,4%	9,8
1946-1960	11,5%	3,1%	4,2%	0,5%	19,3%	22,7
1961-1970	12,4%	2,2%	6,7%	0,4%	21,6%	25,3
1971-1980	10,6%	5,7%	5,9%	0,8%	22,9%	26,9
1981-1990	3,7%	3,1%	1,1%	0,4%	8,3%	9,7
1991-2000	1,8%	1,5%	0,7%	0,8%	4,9%	5,8
2001-2005	0,5%	0,5%	0,2%	0,2%	1,3%	1,5
> 2006	2,1%	1,0%	1,5%	0,1%	4,6%	5,4
<b>Totale (%)</b>	<b>51,4%</b>	<b>20,5%</b>	<b>24,7%</b>	<b>3,4%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>60,2</b>	<b>24,0</b>	<b>29,0</b>	<b>4,0</b>		<b>117,2</b>

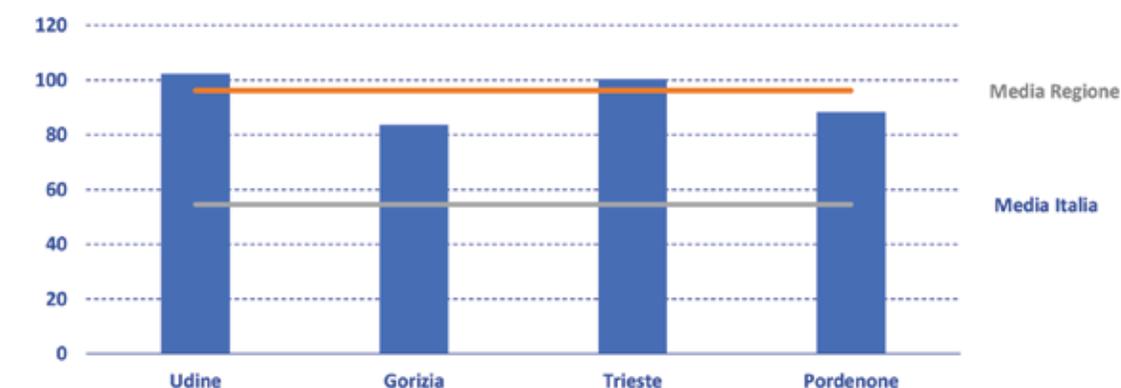
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Udine	58.354	35.805	33.655	784	14.381	768	2	159	22	4	69	54,4	17,6	102,3
Gorizia	13.826	6.165	6.932	76	3.338	159	0	72	17	6	11	11,7	3,7	83,7
Trieste	18.829	10.082	12.547	148	4.130	369	0	63	15	0	14	23,5	6,9	100,3
Pordenone	32.224	27.928	12.367	554	7.115	653	1	114	13	5	53	27,6	9,4	88,3

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**EMILIA ROMAGNA**

**Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia**

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	2.355	50,93	15,54	2.001	49,53	20,46	1.893	40,88	16,72
Pareti orizzontali o inclinate	2.372	71,31	23,19	1.962	67,32	29,50	2.016	88,67	38,99
Serramenti	21.815	154,43	68,97	21.559	153,17	54,12	22.221	153,28	56,16
Solare termico	1.648	11,75	8,26	1.170	7,23	5,18	1.066	6,35	4,44
Schermature	0	0,00	0,00	6.335	12,63	1,68	9.547	19,29	2,57
Caldaia a condensazione	5.233	42,12	11,87	5.374	61,31	17,84	6.371	63,65	19,02
Impianto geotermico	13	0,25	0,11	14	0,74	0,22	24	0,95	0,13
Pompa di calore	1.024	11,81	2,83	1.539	10,05	9,13	1.524	13,42	4,32
Altro	122	1,10	0,40	67	0,31	0,08	222	1,29	0,46
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	124	4,92	2,91
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	435	2,28	0,57	355	1,22	0,29	417	2,30	0,55
<b>Totale</b>	<b>35.017</b>	<b>345,98</b>	<b>131,73</b>	<b>40.376</b>	<b>363,52</b>	<b>138,51</b>	<b>45.425</b>	<b>395,00</b>	<b>146,27</b>

Fonte: ENEA

**Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016**

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,6%	2,1%	2,1%	0,1%	0,2%	1,5%	0,0%	0,7%	0,2%	7,4%	29,2
1919-1945	0,6%	1,4%	2,0%	0,1%	0,2%	0,8%	0,0%	0,2%	0,0%	5,3%	21,1
1946-1960	2,8%	3,8%	8,2%	0,3%	0,5%	3,5%	0,0%	0,6%	0,0%	20,2%	79,6
1961-1970	2,9%	5,0%	11,7%	0,4%	0,7%	5,6%	0,0%	0,6%	0,1%	26,9%	106,4
1971-1980	2,1%	5,0%	9,8%	0,3%	0,7%	3,3%	0,0%	0,6%	0,0%	21,7%	85,8
1981-1990	0,6%	3,1%	3,1%	0,1%	0,5%	1,0%	0,0%	0,3%	0,0%	8,6%	34,0
1991-2000	0,3%	0,9%	1,4%	0,1%	0,6%	0,8%	0,0%	0,3%	0,0%	4,4%	17,4
2001-2005	0,1%	0,2%	0,4%	0,0%	0,4%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	1,5%	5,8
> 2006	0,6%	1,3%	0,5%	0,1%	1,2%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	4,0%	15,6
<b>Totale (%)</b>	<b>10,4%</b>	<b>22,5%</b>	<b>38,4%</b>	<b>1,5%</b>	<b>4,7%</b>	<b>16,5%</b>	<b>0,2%</b>	<b>3,5%</b>	<b>0,3%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>41,0</b>	<b>88,7</b>	<b>151,7</b>	<b>6,1</b>	<b>18,8</b>	<b>65,3</b>	<b>1,0</b>	<b>13,7</b>	<b>1,3</b>		<b>395,0</b>
Costruzione isolata	8,8%	12,7%	16,2%	1,5%	2,0%	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%	41,6%	164,2
Edificio fino a tre piani	2,0%	3,2%	13,6%	0,3%	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	21,5%	84,8
Edificio oltre tre piani	1,8%	2,8%	17,6%	0,2%	1,6%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	24,0%	94,7
Altro	0,6%	10,1%	1,6%	0,1%	0,2%	0,1%	0,0%	0,3%	0,0%	13,0%	51,3
<b>Totale (%)</b>	<b>13,3%</b>	<b>28,8%</b>	<b>49,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>6,1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>52,4</b>	<b>113,8</b>	<b>193,7</b>	<b>8,0</b>	<b>23,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,2</b>	<b>2,0</b>	<b>0,1</b>		<b>395,0</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	3,0%	1,7%	1,3%	0,2%	6,2%	24,6
1919-1945	3,5%	1,1%	0,8%	0,2%	5,5%	21,7
1946-1960	10,1%	3,6%	5,2%	0,9%	19,7%	77,8
1961-1970	10,8%	4,5%	8,2%	2,6%	26,1%	102,9
1971-1980	8,1%	5,1%	5,5%	4,3%	22,9%	90,4
1981-1990	2,3%	2,4%	1,5%	3,1%	9,3%	36,7
1991-2000	1,2%	1,3%	0,7%	1,0%	4,2%	16,7
2001-2005	0,4%	0,5%	0,2%	0,3%	1,4%	5,7
> 2006	2,6%	1,2%	0,7%	0,2%	4,7%	18,5
<b>Totale (%)</b>	<b>41,9%</b>	<b>21,3%</b>	<b>24,0%</b>	<b>12,8%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>165,3</b>	<b>84,3</b>	<b>94,8</b>	<b>50,6</b>		<b>395,0</b>

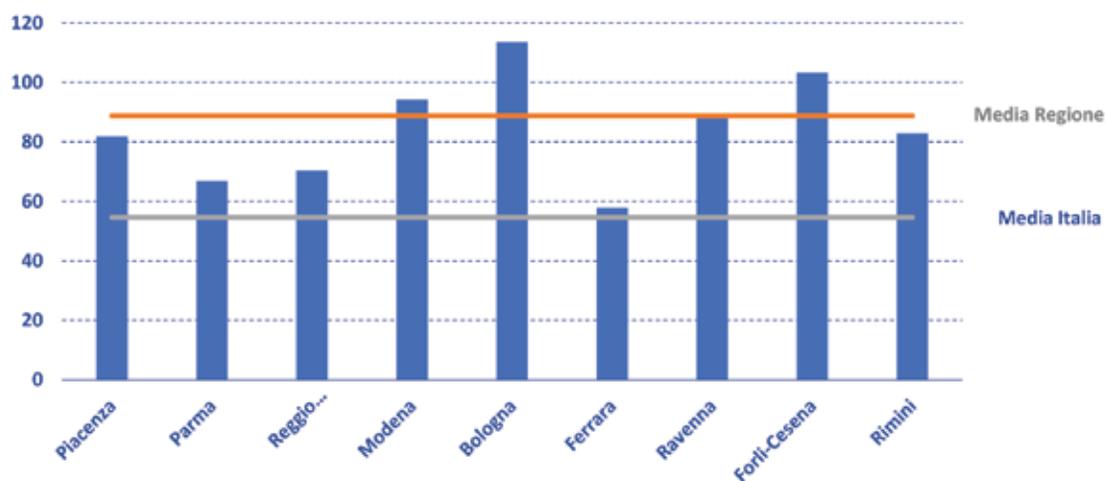
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Piacenza	16.610	26.595	13.400	184	7.659	343	5	120	22	1	23	23,5	8,6	81,8
Parma	17.070	39.687	20.733	328	9.536	460	1	147	16	4	46	30,0	11,2	66,8
Reggio Emilia	35.309	50.942	21.977	535	10.358	745	0	192	24	4	51	37,5	13,8	70,3
Modena	55.981	60.435	42.053	830	17.680	1.221	4	281	42	9	84	66,1	25,1	94,3
Bologna	60.976	133.861	73.311	1.051	28.123	1.533	6	388	61	91	94	114,7	43,2	113,6
Ferrara	16.704	21.774	15.535	147	5.063	358	1	163	30	2	26	20,2	7,4	57,9
Ravenna	32.224	36.541	21.210	450	11.075	637	2	202	13	1	44	34,6	12,2	88,4
Forlì Cesena	44.677	42.355	22.270	563	10.494	723	4	183	15	7	26	40,7	14,4	103,3
Rimini	31.470	24.766	18.114	424	9.302	549	1	214	25	5	35	27,9	10,4	82,9

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

TOSCANA

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	766	14,84	3,52	632	13,13	4,21	654	10,57	3,51
Pareti orizzontali o inclinate	1.739	48,74	13,41	1.356	43,46	14,82	1.274	45,87	15,41
Serramenti	10.228	63,35	23,94	10.147	61,83	18,25	10.592	63,67	19,23
Solare termico	1.033	6,41	4,29	728	4,24	3,01	632	3,92	2,64
Schermature	0	0,00	0,00	2.851	5,85	0,78	4.704	9,72	1,30
Caldaia a condensazione	3.864	25,36	7,25	4.083	29,21	8,44	4.967	33,41	9,75
Impianto geotermico	32	0,47	0,31	9	0,25	0,08	9	0,13	0,04
Pompa di calore	855	9,36	2,51	1.504	7,98	8,04	1.448	12,56	4,37
Altro	175	1,43	0,37	102	0,32	0,20	399	2,42	0,99
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	43	0,19	0,07
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	450	2,44	0,59	413	1,66	0,38	377	1,93	0,48
<b>Totale</b>	<b>19.142</b>	<b>172,39</b>	<b>56,20</b>	<b>21.825</b>	<b>167,94</b>	<b>58,21</b>	<b>25.099</b>	<b>184,40</b>	<b>57,80</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,5%	3,8%	4,0%	0,3%	0,3%	3,1%	0,0%	2,1%	0,8%	15,2%	28,1
1919-1945	0,4%	3,2%	2,9%	0,2%	0,4%	1,2%	0,0%	0,3%	0,3%	9,0%	16,7
1946-1960	1,9%	6,6%	8,4%	0,4%	0,7%	4,2%	0,0%	0,9%	0,0%	23,1%	42,6
1961-1970	1,1%	4,2%	9,6%	0,4%	1,0%	6,0%	0,0%	0,9%	0,1%	23,2%	42,8
1971-1980	0,9%	4,2%	5,8%	0,4%	0,7%	2,5%	0,0%	0,8%	0,1%	15,3%	28,2
1981-1990	0,4%	1,3%	2,1%	0,2%	0,5%	0,9%	0,0%	0,5%	0,0%	5,9%	10,9
1991-2000	0,1%	0,7%	1,0%	0,1%	0,5%	0,8%	0,0%	1,2%	0,0%	4,4%	8,2
2001-2005	0,2%	0,2%	0,4%	0,0%	0,3%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	1,5%	2,7
> 2006	0,2%	0,5%	0,4%	0,1%	0,8%	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	2,3%	4,2
<b>Totale (%)</b>	<b>5,7%</b>	<b>24,3%</b>	<b>34,2%</b>	<b>2,1%</b>	<b>5,2%</b>	<b>18,8%</b>	<b>0,1%</b>	<b>7,0%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>10,5</b>	<b>44,9</b>	<b>63,0</b>	<b>3,8</b>	<b>9,7</b>	<b>34,6</b>	<b>0,1</b>	<b>13,0</b>	<b>2,5</b>		<b>184,4</b>
Costruzione isolata	4,6%	15,6%	13,4%	2,0%	2,1%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	38,0%	70,1
Edificio fino a tre piani	1,5%	6,5%	13,9%	0,5%	2,7%	0,1%	0,0%	0,0%	0,4%	25,6%	47,3
Edificio oltre tre piani	1,2%	4,0%	17,1%	0,2%	1,9%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	24,5%	45,1
Altro	0,5%	7,4%	2,0%	0,1%	0,3%	0,2%	0,0%	1,5%	0,0%	11,9%	21,9
<b>Totale (%)</b>	<b>7,8%</b>	<b>33,5%</b>	<b>46,3%</b>	<b>2,9%</b>	<b>7,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,1%</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,5%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>14,3</b>	<b>61,7</b>	<b>85,4</b>	<b>5,3</b>	<b>12,9</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>3,0</b>	<b>0,9</b>		<b>184,4</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	5,5%	3,3%	2,7%	0,5%	12,1%	22,3
1919-1945	4,6%	4,0%	1,3%	0,2%	10,1%	18,7
1946-1960	8,7%	6,6%	6,4%	2,9%	24,6%	45,3
1961-1970	7,9%	4,2%	8,0%	2,1%	22,1%	40,8
1971-1980	6,2%	3,2%	4,6%	2,5%	16,4%	30,3
1981-1990	2,1%	1,8%	1,1%	1,1%	6,1%	11,2
1991-2000	1,0%	1,0%	0,3%	2,1%	4,5%	8,2
2001-2005	0,7%	0,5%	0,1%	0,2%	1,5%	2,7
> 2006	1,1%	1,0%	0,2%	0,4%	2,7%	4,9
<b>Totale (%)</b>	<b>37,8%</b>	<b>25,6%</b>	<b>24,7%</b>	<b>12,0%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>69,6</b>	<b>47,2</b>	<b>45,5</b>	<b>22,0</b>		<b>184,4</b>

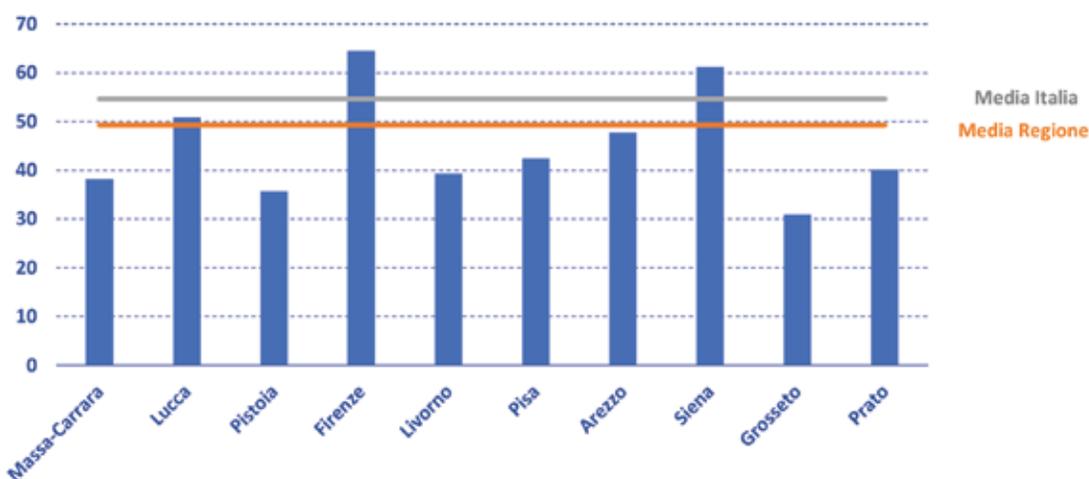
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Massa Carrara	2.957	7.844	5.040	97	2.697	168	0	117	25	1	17	7,5	2,3	38,2
Lucca	7.034	15.999	10.132	670	4.570	585	3	188	44	2	59	19,8	6,2	50,9
Pistoia	6.251	11.676	5.074	195	3.370	374	2	108	24	2	25	10,4	3,3	35,7
Firenze	22.517	70.226	35.430	420	17.212	1.848	1	595	121	17	110	65,4	20,0	64,5
Livorno	7.002	4.409	13.870	137	6.401	303	0	182	57	2	24	13,3	3,9	39,4
Pisa	10.840	22.423	10.126	209	5.796	437	2	160	40	2	39	17,9	5,8	42,4
Arezzo	9.979	22.229	8.940	458	4.203	373	0	141	29	4	58	16,4	5,9	47,7
Siena	12.058	40.933	7.406	188	3.787	439	0	156	44	11	24	16,4	4,7	61,2
Grosseto	1.779	3.464	6.684	134	3.649	144	1	91	37	0	24	6,9	2,2	30,9
Prato	5.744	13.088	4.928	145	2.845	344	0	74	22	2	8	10,2	3,4	40,2

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**UMBRIA**

**Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia**

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	174	3,46	0,90	160	3,07	1,08	157	2,73	0,93
Pareti orizzontali o inclinate	202	6,11	1,57	211	5,79	1,73	185	6,16	2,16
Serramenti	1.848	13,26	5,37	1.677	12,37	4,05	1.701	11,99	4,15
Solare termico	355	1,99	1,38	204	1,11	0,86	158	0,96	0,75
Schermature	0	0,00	0,00	579	1,25	0,17	775	1,65	0,22
Caldaia a condensazione	527	4,10	1,24	458	4,28	1,56	629	6,82	2,10
Impianto geotermico	3	0,05	0,05	3	0,10	0,02	4	0,36	0,06
Pompa di calore	165	2,08	0,70	258	1,67	1,51	239	2,14	0,82
Altro	37	0,24	0,07	7	0,02	0,00	52	0,20	0,09
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	7	0,14	0,11
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	46	0,19	0,05	71	0,33	0,07	54	0,34	0,08
<b>Totale</b>	<b>3.357</b>	<b>31,48</b>	<b>11,32</b>	<b>3.628</b>	<b>29,98</b>	<b>11,04</b>	<b>3.961</b>	<b>33,50</b>	<b>11,48</b>

Fonte: ENEA

**Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016**

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,5%	4,1%	3,4%	0,2%	0,2%	2,5%	0,1%	2,1%	0,4%	14,0%	4,7
1919-1945	0,3%	1,5%	2,1%	0,0%	0,2%	0,8%	0,8%	0,2%	0,0%	5,8%	1,9
1946-1960	1,0%	3,2%	7,1%	0,3%	0,5%	2,5%	0,0%	0,8%	0,0%	15,4%	5,2
1961-1970	2,5%	2,6%	8,7%	0,5%	0,6%	7,6%	0,0%	0,8%	0,1%	23,3%	7,8
1971-1980	1,3%	3,6%	8,1%	0,9%	0,8%	5,4%	0,0%	0,8%	0,0%	20,9%	7,0
1981-1990	1,8%	2,0%	3,9%	0,3%	0,5%	1,4%	0,3%	1,0%	0,0%	11,2%	3,8
1991-2000	0,7%	1,2%	1,0%	0,3%	0,6%	0,8%	0,0%	0,5%	0,0%	5,0%	1,7
2001-2005	0,0%	0,2%	0,2%	0,0%	0,2%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	1,0%	0,3
> 2006	0,3%	0,5%	0,3%	0,3%	1,3%	0,3%	0,0%	0,5%	0,0%	3,4%	1,1
<b>Totale (%)</b>	<b>8,3%</b>	<b>18,6%</b>	<b>34,3%</b>	<b>2,8%</b>	<b>4,8%</b>	<b>21,2%</b>	<b>1,1%</b>	<b>6,7%</b>	<b>0,6%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>2,8</b>	<b>6,2</b>	<b>11,5</b>	<b>0,9</b>	<b>1,6</b>	<b>7,1</b>	<b>0,4</b>	<b>2,2</b>	<b>0,2</b>		<b>33,5</b>
Costruzione isolata	7,5%	15,8%	23,9%	3,1%	3,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	53,8%	18,0
Edificio fino a tre piani	2,3%	4,3%	10,7%	0,4%	1,7%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	19,5%	6,5
Edificio oltre tre piani	0,7%	2,2%	13,2%	0,4%	1,8%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	18,5%	6,2
Altro	1,1%	3,8%	2,2%	0,1%	0,2%	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	8,2%	2,8
<b>Totale (%)</b>	<b>11,6%</b>	<b>26,0%</b>	<b>50,0%</b>	<b>4,1%</b>	<b>6,8%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,1%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>3,9</b>	<b>8,7</b>	<b>16,8</b>	<b>1,4</b>	<b>2,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>		<b>33,5</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	5,2%	4,6%	1,0%	1,9%	12,6%	4,2
1919-1945	3,3%	1,2%	1,2%	0,2%	5,8%	2,0
1946-1960	10,2%	2,5%	3,8%	0,5%	17,1%	5,7
1961-1970	12,6%	2,3%	4,3%	2,0%	21,3%	7,1
1971-1980	10,9%	3,0%	4,9%	2,2%	21,0%	7,1
1981-1990	5,1%	3,3%	2,3%	1,3%	12,1%	4,0
1991-2000	3,9%	1,0%	0,4%	0,1%	5,3%	1,8
2001-2005	0,2%	0,3%	0,2%	0,3%	1,0%	0,3
> 2006	2,5%	0,7%	0,5%	0,1%	3,8%	1,3
<b>Totale (%)</b>	<b>53,8%</b>	<b>19,0%</b>	<b>18,5%</b>	<b>8,6%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>18,0</b>	<b>6,4</b>	<b>6,2</b>	<b>2,9</b>		<b>33,5</b>

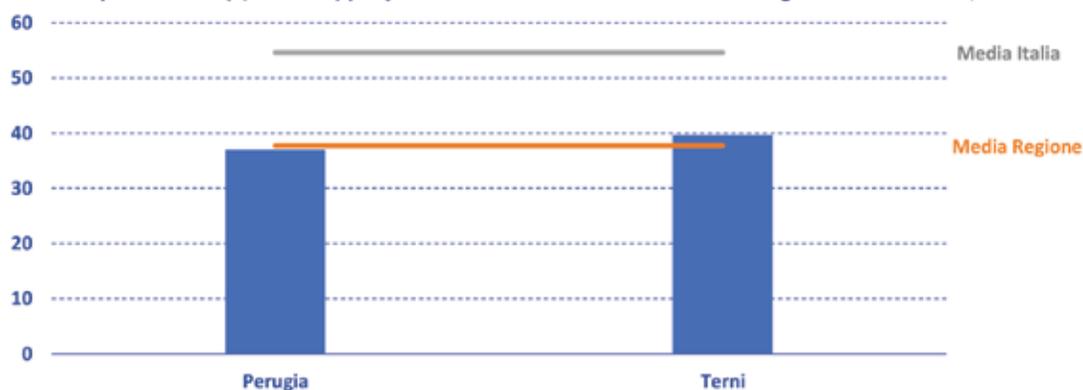
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Perugia	18.888	26.980	14.045	661	7.851	530	4	224	39	4	44	24,5	8,5	37,0
Terni	3.932	3.273	6.868	132	2.213	113	0	71	19	3	10	9,0	2,9	39,6

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**MARCHE**

**Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia**

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	567	11,39	2,24	529	16,09	5,28	449	7,60	2,36
Pareti orizzontali o inclinate	571	14,48	3,34	521	13,03	4,29	435	14,90	5,32
Serramenti	5.060	35,48	14,65	4.942	33,29	10,81	4.920	32,98	10,95
Solare termico	522	3,18	2,22	343	2,02	1,43	295	1,92	1,30
Schermature	0	0,00	0,00	1.560	3,27	0,44	2.334	5,08	0,68
Caldaia a condensazione	1.564	10,62	2,99	1.581	9,86	2,80	1.930	11,61	3,46
Impianto geotermico	2	0,04	0,01	0	0,00	0,00	1	0,01	0,00
Pompa di calore	335	3,46	0,90	533	3,41	2,52	517	4,44	1,37
Altro	73	0,59	0,11	19	0,09	0,03	58	0,34	0,12
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	7	0,01	0,01
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	159	0,86	0,24	108	0,34	0,10	146	0,84	0,19
<b>Totale</b>	<b>8.853</b>	<b>80,09</b>	<b>26,70</b>	<b>10.136</b>	<b>81,39</b>	<b>27,70</b>	<b>11.092</b>	<b>79,75</b>	<b>25,74</b>

Fonte: ENEA

**Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016**

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,7%	2,5%	2,5%	0,3%	0,3%	1,9%	0,0%	1,4%	0,3%	10,3%	8,2
1919-1945	0,5%	2,0%	2,1%	0,2%	0,2%	0,5%	0,0%	0,2%	0,0%	5,8%	4,6
1946-1960	1,9%	3,1%	7,2%	0,3%	0,7%	2,0%	0,0%	0,6%	0,0%	15,6%	12,5
1961-1970	2,4%	4,4%	12,3%	0,6%	1,0%	4,5%	0,0%	0,9%	0,0%	25,8%	20,6
1971-1980	2,6%	3,6%	10,6%	0,4%	1,2%	3,6%	0,0%	1,0%	0,0%	22,8%	18,2
1981-1990	0,8%	1,3%	4,6%	0,3%	0,9%	1,3%	0,0%	0,5%	0,0%	9,6%	7,7
1991-2000	0,5%	1,0%	1,2%	0,2%	0,6%	1,0%	0,0%	0,5%	0,0%	5,1%	4,0
2001-2005	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%	0,4%	0,2%	0,0%	0,5%	0,0%	1,7%	1,3
> 2006	0,4%	0,6%	0,5%	0,1%	1,3%	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	3,3%	2,6
<b>Totale (%)</b>	<b>9,6%</b>	<b>18,5%</b>	<b>40,8%</b>	<b>2,4%</b>	<b>6,4%</b>	<b>15,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>5,7%</b>	<b>0,4%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>7,6</b>	<b>14,8</b>	<b>32,5</b>	<b>1,9</b>	<b>5,1</b>	<b>12,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,6</b>	<b>0,3</b>		<b>79,8</b>
Costruzione isolata	8,3%	14,4%	20,6%	2,2%	2,9%	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	48,9%	39,0
Edificio fino a tre piani	1,8%	3,0%	12,8%	0,4%	2,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	20,9%	16,7
Edificio oltre tre piani	1,3%	2,1%	17,2%	0,4%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	23,1%	18,4
Altro	0,7%	4,5%	1,3%	0,1%	0,3%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	7,1%	5,7
<b>Totale (%)</b>	<b>12,2%</b>	<b>24,0%</b>	<b>51,9%</b>	<b>3,1%</b>	<b>8,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>9,7</b>	<b>19,2</b>	<b>41,4</b>	<b>2,5</b>	<b>6,4</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>		<b>79,8</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	4,0%	2,2%	0,9%	0,7%	7,9%	6,3
1919-1945	3,9%	1,6%	0,8%	0,1%	6,4%	5,1
1946-1960	9,1%	3,2%	3,9%	0,8%	17,0%	13,6
1961-1970	13,0%	3,9%	8,1%	1,0%	26,0%	20,8
1971-1980	11,7%	4,4%	5,3%	2,0%	23,4%	18,6
1981-1990	3,7%	2,4%	2,8%	1,0%	9,9%	7,9
1991-2000	1,3%	1,5%	0,9%	0,8%	4,5%	3,6
2001-2005	0,3%	0,4%	0,1%	0,4%	1,3%	1,0
> 2006	1,9%	1,3%	0,3%	0,2%	3,7%	2,9
<b>Totale (%)</b>	<b>49,1%</b>	<b>20,9%</b>	<b>23,0%</b>	<b>7,0%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>39,1</b>	<b>16,6</b>	<b>18,4</b>	<b>5,6</b>		<b>79,8</b>

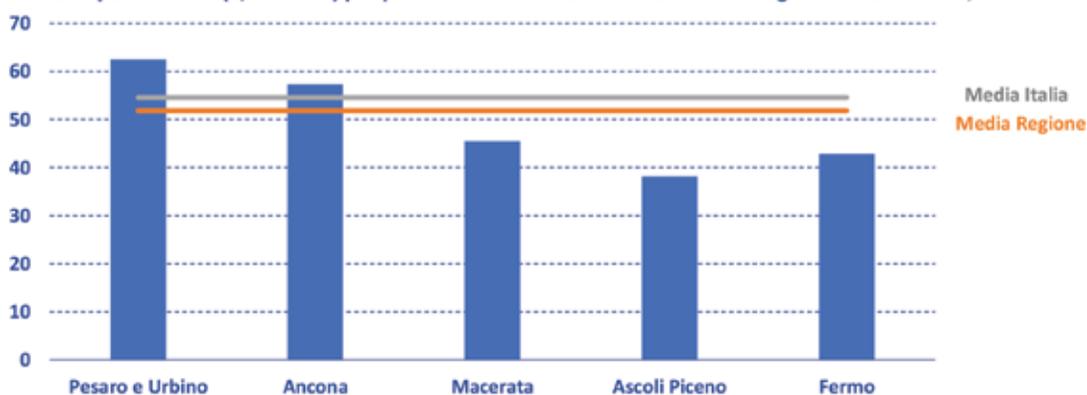
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Pesaro e Urbino	17.807	19.462	15.099	426	7.529	548	0	162	17	3	41	22,6	7,8	62,6
Ancona	21.989	20.797	21.935	268	13.597	607	1	162	13	2	42	27,2	8,3	57,4
Macerata	12.576	17.379	9.693	291	4.239	414	0	142	13	1	26	14,5	4,8	45,5
Ascoli Piceno	5.308	3.663	5.764	247	2.314	226	0	120	11	1	24	8,0	2,5	38,1
Fermo	6.421	6.712	5.330	88	1.846	175	0	72	10	0	13	7,5	2,3	42,8

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

LAZIO

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	414	8,45	2,26	379	7,10	2,29	370	5,79	1,72
Pareti orizzontali o inclinate	560	15,44	3,81	481	12,04	3,41	444	17,73	4,97
Serramenti	15.455	107,95	32,13	15.250	105,17	29,02	15.599	108,48	30,16
Solare termico	739	3,28	2,84	505	2,32	2,07	409	2,21	1,90
Schermature	0	0,00	0,00	2.049	4,39	0,59	2.940	6,27	0,84
Caldia a condensazione	2.182	12,41	5,08	2.365	23,71	7,87	3.127	29,99	10,13
Impianto geotermico	8	0,06	0,02	4	0,06	0,02	4	0,65	0,32
Pompa di calore	834	7,12	1,96	1.086	5,95	3,99	1.087	7,44	2,63
Altro	214	0,88	0,21	96	0,38	0,10	364	1,13	0,45
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	58	0,14	0,06
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	338	1,42	0,39	390	1,31	0,40	383	1,75	0,49
<b>Totale</b>	<b>20.744</b>	<b>157,02</b>	<b>48,68</b>	<b>22.605</b>	<b>162,44</b>	<b>49,76</b>	<b>24.785</b>	<b>181,56</b>	<b>53,66</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,2%	1,0%	2,3%	0,0%	0,0%	1,9%	0,4%	1,1%	0,3%	7,4%	13,4
1919-1945	0,1%	0,9%	5,3%	0,1%	0,2%	1,8%	0,0%	0,3%	0,0%	8,7%	15,8
1946-1960	0,6%	1,5%	13,2%	0,1%	0,6%	5,6%	0,0%	0,5%	0,1%	22,1%	40,1
1961-1970	0,7%	2,4%	17,0%	0,1%	0,7%	4,7%	0,0%	0,7%	0,1%	26,2%	47,5
1971-1980	0,7%	2,6%	12,4%	0,2%	0,5%	1,8%	0,0%	0,7%	0,1%	19,0%	34,5
1981-1990	0,6%	0,9%	6,4%	0,4%	0,3%	0,6%	0,0%	0,4%	0,0%	9,7%	17,6
1991-2000	0,2%	0,3%	1,9%	0,1%	0,2%	0,4%	0,0%	0,2%	0,0%	3,5%	6,4
2001-2005	0,1%	0,1%	0,5%	0,1%	0,2%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	1,2%	2,2
> 2006	0,1%	0,2%	0,7%	0,1%	0,7%	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	2,3%	4,1
<b>Totale (%)</b>	<b>3,2%</b>	<b>9,8%</b>	<b>59,0%</b>	<b>1,2%</b>	<b>3,4%</b>	<b>17,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>4,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>5,9</b>	<b>17,8</b>	<b>107,2</b>	<b>2,2</b>	<b>6,1</b>	<b>30,9</b>	<b>0,7</b>	<b>7,7</b>	<b>1,2</b>		<b>181,6</b>
Costruzione isolata	2,7%	6,4%	14,9%	1,0%	0,9%	0,2%	0,5%	0,6%	0,0%	27,1%	49,2
Edificio fino a tre piani	0,4%	1,3%	8,8%	0,1%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	11,6%	21,1
Edificio oltre tre piani	0,9%	3,0%	50,8%	0,4%	2,4%	0,3%	0,0%	0,1%	0,0%	58,0%	105,2
Altro	0,1%	1,9%	1,2%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,3%	6,0
<b>Totale (%)</b>	<b>4,1%</b>	<b>12,7%</b>	<b>75,7%</b>	<b>1,6%</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>7,5</b>	<b>23,0</b>	<b>137,4</b>	<b>2,8</b>	<b>7,7</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>	<b>1,3</b>	<b>0,1</b>		<b>181,6</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	2,1%	0,5%	2,6%	0,4%	5,7%	10,3
1919-1945	1,7%	0,6%	5,8%	0,4%	8,6%	15,5
1946-1960	3,3%	1,3%	15,0%	0,6%	20,2%	36,7
1961-1970	5,2%	2,8%	18,2%	0,3%	26,5%	48,2
1971-1980	7,3%	3,0%	9,9%	0,9%	21,1%	38,3
1981-1990	4,3%	1,9%	4,6%	0,2%	10,9%	19,9
1991-2000	1,4%	0,8%	1,0%	0,3%	3,6%	6,5
2001-2005	0,5%	0,2%	0,4%	0,0%	1,1%	2,0
> 2006	1,2%	0,5%	0,4%	0,1%	2,2%	4,1
<b>Totale (%)</b>	<b>27,1%</b>	<b>11,6%</b>	<b>58,1%</b>	<b>3,2%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>49,1</b>	<b>21,1</b>	<b>105,4</b>	<b>5,9</b>		<b>181,6</b>

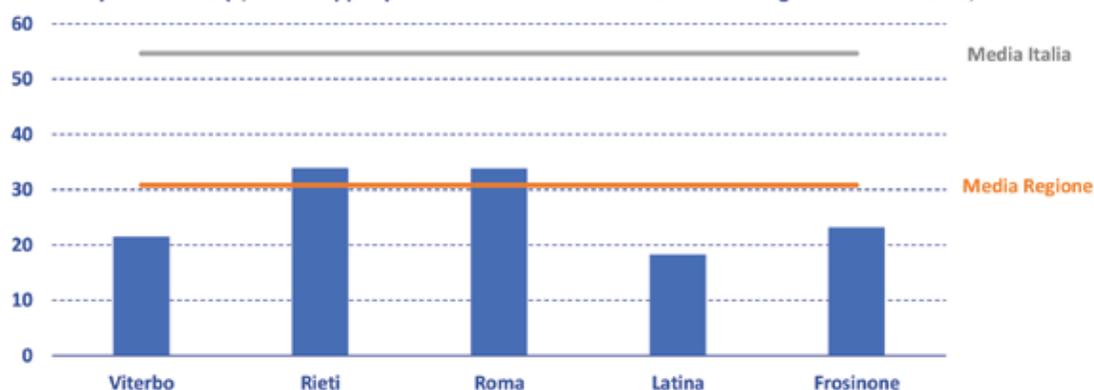
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Viterbo	4.141	4.808	5.881	433	1.851	130	0	80	23	0	20	6,8	2,4	21,4
Rieti	2.642	3.654	3.300	70	462	90	1	20	9	1	18	5,3	2,1	33,9
Roma	34.795	42.257	153.993	887	35.237	2.534	2	1.204	348	46	290	147,5	42,4	33,9
Latina	5.418	5.449	10.023	205	3.426	122	0	190	42	7	47	10,5	2,9	18,2
Frosinone	7.109	10.272	9.141	141	1.263	276	1	87	37	4	16	11,4	3,8	23,1

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**ABRUZZO**

**Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia**

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	248	4,44	1,13	271	5,14	1,53	318	4,71	1,78
Pareti orizzontali o inclinate	184	4,92	1,06	179	4,72	1,50	197	6,39	1,67
Serramenti	2.599	19,84	7,09	2.742	21,10	6,91	2.632	19,31	6,35
Solare termico	201	1,12	0,90	153	0,76	0,66	183	0,94	0,80
Schermature	0	0,00	0,00	696	1,31	0,18	826	1,74	0,23
Caldaia a condensazione	723	3,49	1,18	826	4,79	1,60	997	5,15	1,87
Impianto geotermico	2	0,02	0,00	2	0,07	0,01	0	0,00	0,00
Pompa di calore	190	1,81	0,51	324	1,73	1,64	331	2,41	0,77
Altro	52	0,38	0,08	40	0,16	0,04	74	0,26	0,10
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	6	0,01	0,01
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	64	0,29	0,09	80	0,33	0,09	92	0,48	0,12
<b>Totale</b>	<b>4.263</b>	<b>36,31</b>	<b>12,03</b>	<b>5.313</b>	<b>40,12</b>	<b>14,16</b>	<b>5.656</b>	<b>41,39</b>	<b>13,70</b>

Fonte: ENEA

**Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016**

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,2%	1,1%	2,5%	0,0%	0,0%	1,4%	0,0%	1,7%	0,4%	7,9%	3,3
1919-1945	0,6%	0,7%	2,9%	0,1%	0,1%	0,4%	0,0%	0,3%	0,0%	5,0%	2,1
1946-1960	1,4%	3,8%	6,6%	0,1%	0,3%	1,7%	0,0%	0,3%	0,0%	14,1%	5,8
1961-1970	2,5%	2,2%	12,1%	0,3%	0,5%	4,0%	0,0%	0,7%	0,0%	22,1%	9,2
1971-1980	3,7%	2,2%	11,9%	0,7%	0,6%	2,9%	0,0%	0,9%	0,0%	22,7%	9,4
1981-1990	1,7%	4,0%	7,1%	0,3%	0,5%	1,3%	0,0%	0,8%	0,0%	15,7%	6,5
1991-2000	0,8%	0,4%	2,0%	0,4%	0,5%	1,0%	0,0%	0,7%	0,0%	5,8%	2,4
2001-2005	0,2%	0,2%	0,3%	0,1%	0,3%	0,2%	0,0%	0,3%	0,0%	1,5%	0,6
> 2006	0,7%	1,3%	0,8%	0,4%	1,3%	0,2%	0,0%	0,4%	0,0%	5,2%	2,1
<b>Totale (%)</b>	<b>11,6%</b>	<b>15,7%</b>	<b>45,6%</b>	<b>2,3%</b>	<b>4,1%</b>	<b>12,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>0,7%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>4,8</b>	<b>6,5</b>	<b>18,9</b>	<b>1,0</b>	<b>1,7</b>	<b>5,3</b>	<b>0,0</b>	<b>2,5</b>	<b>0,3</b>		<b>41,4</b>
Costruzione isolata	8,1%	11,0%	23,0%	2,1%	1,6%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	46,1%	19,1
Edificio fino a tre piani	1,9%	2,0%	11,2%	0,3%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,6%	6,9
Edificio oltre tre piani	2,5%	1,9%	20,9%	0,3%	2,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	28,0%	11,6
Altro	1,9%	4,5%	2,5%	0,1%	0,2%	0,1%	0,0%	0,2%	0,0%	9,4%	3,9
<b>Totale (%)</b>	<b>14,4%</b>	<b>19,5%</b>	<b>57,5%</b>	<b>2,9%</b>	<b>5,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>5,9</b>	<b>8,1</b>	<b>23,8</b>	<b>1,2</b>	<b>2,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>		<b>41,4</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	2,0%	1,1%	1,3%	0,4%	4,8%	2,0
1919-1945	2,8%	1,2%	1,1%	0,2%	5,4%	2,2
1946-1960	7,7%	3,4%	3,3%	0,7%	15,1%	6,2
1961-1970	9,2%	2,2%	9,0%	1,4%	21,8%	9,0
1971-1980	10,4%	3,6%	7,4%	2,6%	24,0%	9,9
1981-1990	7,3%	2,4%	3,5%	4,0%	17,1%	7,1
1991-2000	2,2%	1,3%	1,4%	0,1%	5,0%	2,1
2001-2005	0,4%	0,6%	0,2%	0,0%	1,2%	0,5
> 2006	3,7%	0,8%	0,9%	0,1%	5,5%	2,3
<b>Totale (%)</b>	<b>45,7%</b>	<b>16,6%</b>	<b>28,2%</b>	<b>9,6%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>18,9</b>	<b>6,9</b>	<b>11,7</b>	<b>4,0</b>		<b>41,4</b>

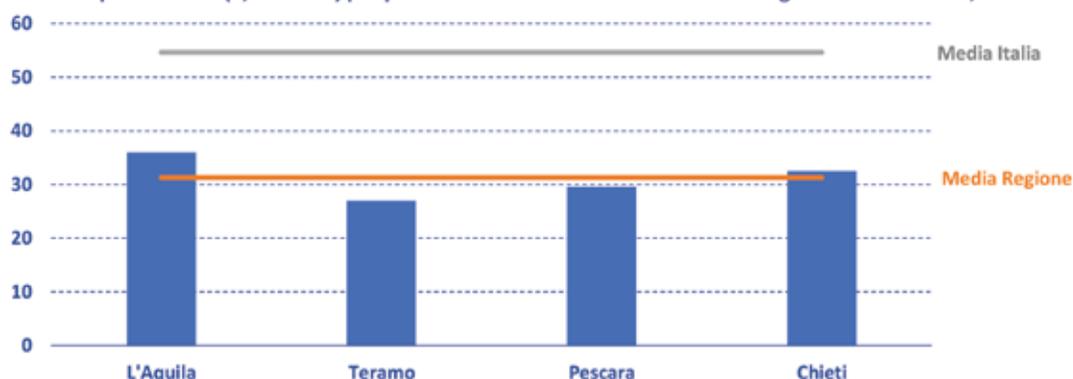
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
L'Aquila	12.280	5.800	8.430	160	1.775	296	0	51	14	0	19	10,9	3,9	36,0
Teramo	11.185	5.829	5.678	123	3.020	204	0	133	22	3	20	8,4	2,4	27,0
Pescara	8.165	5.933	8.891	143	3.159	212	0	117	26	3	26	9,5	3,0	29,5
Chieti	12.560	8.935	10.132	330	3.258	299	0	186	31	0	27	12,6	4,4	32,5

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**MOLISE**

**Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia**

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	69	1,15	0,32	33	0,41	0,20	28	0,55	0,17
Pareti orizzontali o inclinate	25	0,61	0,15	21	0,47	0,15	14	0,47	0,16
Serramenti	690	5,52	2,03	656	4,84	1,56	622	4,64	1,61
Solare termico	46	0,24	0,20	29	0,14	0,12	18	0,09	0,07
Schermature	0	0,00	0,00	73	0,16	0,02	86	0,21	0,03
Caldaia a condensazione	225	1,01	0,42	169	1,20	0,40	224	0,97	0,40
Impianto geotermico	1	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Pompa di calore	30	0,24	0,08	40	0,21	0,17	40	0,23	0,10
Altro	19	0,12	0,02	2	0,00	0,00	9	0,03	0,02
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	4	0,01	0,00
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	12	0,03	0,01	6	0,02	0,01	2	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>1.117</b>	<b>8,92</b>	<b>3,23</b>	<b>1.029</b>	<b>7,45</b>	<b>2,62</b>	<b>1.047</b>	<b>7,20</b>	<b>2,55</b>

Fonte: ENEA

**Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016**

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,0%	1,6%	3,9%	0,0%	0,0%	1,3%	0,0%	0,3%	0,1%	7,3%	0,5
1919-1945	0,5%	0,5%	3,2%	0,0%	0,0%	0,8%	0,0%	0,1%	0,1%	5,1%	0,4
1946-1960	0,6%	0,7%	10,8%	0,0%	0,0%	2,0%	0,0%	0,3%	0,0%	14,3%	1,0
1961-1970	0,8%	0,0%	15,6%	0,3%	0,2%	3,1%	0,0%	0,4%	0,0%	20,4%	1,5
1971-1980	2,3%	1,8%	17,5%	0,1%	0,3%	3,1%	0,0%	0,8%	0,0%	26,1%	1,9
1981-1990	0,6%	0,8%	8,7%	0,6%	0,5%	1,7%	0,0%	0,5%	0,2%	13,6%	1,0
1991-2000	1,8%	0,8%	3,4%	0,2%	0,4%	1,7%	0,0%	0,6%	0,0%	8,9%	0,6
2001-2005	0,9%	0,0%	0,6%	0,0%	0,7%	0,2%	0,0%	0,3%	0,0%	2,7%	0,2
> 2006	0,2%	0,0%	0,6%	0,0%	0,7%	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%	1,7%	0,1
<b>Totale (%)</b>	<b>7,7%</b>	<b>6,1%</b>	<b>64,2%</b>	<b>1,2%</b>	<b>3,0%</b>	<b>14,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,2%</b>	<b>0,4%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>4,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>		<b>7,2</b>
Costruzione isolata	5,2%	3,7%	24,8%	0,7%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	36,0%	2,6
Edificio fino a tre piani	2,1%	1,3%	18,1%	0,4%	1,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	23,1%	1,7
Edificio oltre tre piani	1,4%	1,9%	33,0%	0,1%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	37,4%	2,7
Altro	0,7%	1,2%	1,3%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,6%	0,3
<b>Totale (%)</b>	<b>9,4%</b>	<b>8,1%</b>	<b>77,3%</b>	<b>1,5%</b>	<b>3,6%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>5,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>7,2</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,7%	2,6%	2,6%	0,9%	6,9%	0,5
1919-1945	1,5%	2,3%	1,1%	0,2%	5,1%	0,4
1946-1960	3,8%	4,3%	6,2%	0,2%	14,5%	1,0
1961-1970	6,3%	2,3%	10,9%	1,3%	20,8%	1,5
1971-1980	8,7%	5,0%	12,0%	0,7%	26,4%	1,9
1981-1990	5,9%	4,0%	3,8%	0,2%	13,7%	1,0
1991-2000	5,9%	1,4%	0,6%	0,2%	8,0%	0,6
2001-2005	1,0%	1,5%	0,2%	0,0%	2,7%	0,2
> 2006	1,2%	0,1%	0,5%	0,0%	1,8%	0,1
<b>Totale (%)</b>	<b>34,9%</b>	<b>23,4%</b>	<b>38,0%</b>	<b>3,7%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>2,5</b>	<b>1,7</b>	<b>2,7</b>	<b>0,3</b>		<b>7,2</b>

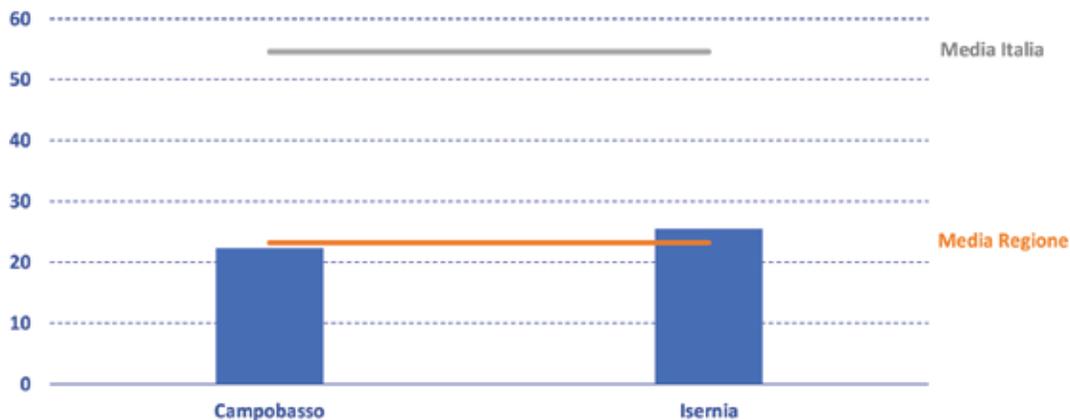
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Campobasso	3.365	1.239	4.977	64	1.053	148	0	34	7	4	1	5,0	1,7	22,3
Isernia	2.421	845	2.281	16	95	77	0	20	3	0	1	2,2	0,8	25,5

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**CAMPANIA**

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	347	6,09	1,38	222	3,87	1,26	267	6,02	1,77
Pareti orizzontali o inclinate	336	8,26	1,78	260	5,57	1,66	283	8,00	2,06
Serramenti	5.025	44,77	11,59	5.071	45,57	10,52	5.335	46,72	11,27
Solare termico	470	2,16	2,07	284	1,50	1,37	212	1,83	1,68
Schermature	0	0,00	0,00	277	0,57	0,08	406	0,89	0,12
Caldaia a condensazione	919	4,37	1,42	1.048	4,27	1,39	1.384	4,85	1,58
Impianto geotermico	6	0,05	0,05	2	0,02	0,01	3	0,01	0,00
Pompa di calore	547	4,47	1,16	666	2,95	2,07	676	4,25	1,38
Altro	228	1,22	0,30	111	0,39	0,09	186	0,46	0,16
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	21	0,17	0,03
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	111	0,44	0,11	218	0,76	0,21	204	0,95	0,24
<b>Totale</b>	<b>7.989</b>	<b>71,83</b>	<b>19,86</b>	<b>8.159</b>	<b>65,46</b>	<b>18,64</b>	<b>8.977</b>	<b>74,14</b>	<b>20,28</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,1%	1,0%	4,4%	0,1%	0,0%	0,9%	0,0%	1,1%	0,2%	8,0%	5,9
1919-1945	0,8%	1,2%	3,9%	0,1%	0,0%	0,4%	0,0%	0,4%	0,0%	6,6%	4,9
1946-1960	0,5%	0,9%	10,2%	0,1%	0,2%	1,1%	0,0%	0,8%	0,0%	13,7%	10,2
1961-1970	1,5%	2,4%	16,3%	1,3%	0,2%	1,3%	0,0%	1,3%	0,1%	24,2%	17,9
1971-1980	2,9%	2,4%	13,2%	0,2%	0,2%	1,1%	0,0%	0,8%	0,1%	21,0%	15,5
1981-1990	1,4%	2,1%	9,9%	0,3%	0,1%	1,1%	0,0%	0,7%	0,1%	15,8%	11,7
1991-2000	0,8%	0,7%	3,8%	0,2%	0,1%	0,7%	0,0%	0,6%	0,0%	6,9%	5,1
2001-2005	0,1%	0,2%	0,6%	0,0%	0,1%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	1,3%	1,0
> 2006	0,3%	0,4%	1,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	2,6%	1,9
<b>Totale (%)</b>	<b>8,2%</b>	<b>11,0%</b>	<b>62,2%</b>	<b>2,5%</b>	<b>1,2%</b>	<b>6,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>5,9%</b>	<b>0,6%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>6,1</b>	<b>8,2</b>	<b>46,2</b>	<b>1,8</b>	<b>0,9</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,4</b>	<b>0,5</b>		<b>74,1</b>
Costruzione isolata	3,5%	7,0%	22,6%	1,2%	0,3%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	34,7%	25,7
Edificio fino a tre piani	1,6%	1,4%	11,7%	0,3%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	15,3%	11,3
Edificio oltre tre piani	4,1%	3,2%	36,7%	0,2%	0,7%	0,2%	0,0%	0,3%	0,0%	45,3%	33,6
Altro	0,6%	1,3%	2,7%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,7%	3,5
<b>Totale (%)</b>	<b>9,8%</b>	<b>12,8%</b>	<b>73,6%</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>7,3</b>	<b>9,5</b>	<b>54,6</b>	<b>1,3</b>	<b>1,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>		<b>74,1</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	1,8%	1,4%	2,8%	0,6%	6,6%	4,9
1919-1945	2,5%	1,3%	2,6%	0,6%	7,0%	5,2
1946-1960	3,4%	1,9%	8,2%	0,4%	13,9%	10,3
1961-1970	6,4%	2,5%	14,4%	0,7%	24,1%	17,8
1971-1980	8,4%	3,5%	9,8%	0,7%	22,4%	16,6
1981-1990	7,0%	3,1%	5,3%	0,7%	16,1%	12,0
1991-2000	3,5%	1,3%	1,3%	0,2%	6,3%	4,7
2001-2005	0,4%	0,3%	0,3%	0,2%	1,2%	0,9
> 2006	1,3%	0,3%	0,3%	0,5%	2,4%	1,8
<b>Totale (%)</b>	<b>34,8%</b>	<b>15,5%</b>	<b>45,1%</b>	<b>4,7%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>25,8</b>	<b>11,5</b>	<b>33,4</b>	<b>3,5</b>		<b>74,1</b>

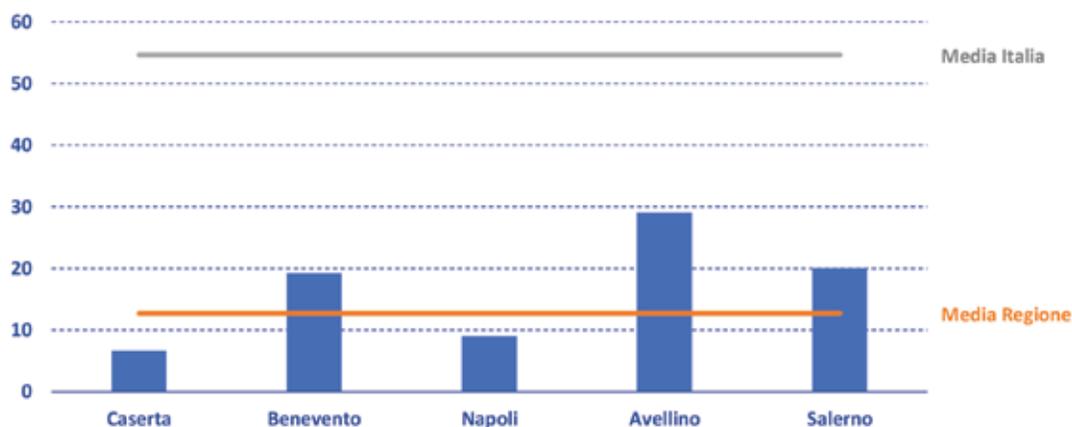
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Caserta	2.284	3.281	7.000	77	838	166	0	119	32	7	33	6,1	1,7	6,7
Benevento	2.840	1.726	4.816	118	499	152	0	61	15	0	16	5,4	1,6	19,2
Napoli	12.507	16.265	30.814	747	1.993	413	1	516	92	7	94	28,1	7,5	9,1
Avellino	10.550	4.584	11.425	118	765	317	2	67	52	2	20	12,3	3,7	29,1
Salerno	17.034	14.781	20.979	320	2.507	362	0	359	57	5	41	22,1	5,9	20,0

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**PUGLIA**

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	381	6,08	1,31	300	5,78	1,56	322	4,76	1,28
Pareti orizzontali o inclinate	314	6,59	1,20	290	6,19	1,79	286	7,94	2,11
Serramenti	6.205	48,93	13,75	6.259	47,61	12,27	6.384	49,06	12,95
Solare termico	560	2,03	2,38	329	1,28	1,40	323	1,30	1,42
Schermature	0	0,00	0,00	740	1,41	0,19	1.294	2,57	0,34
Caldaia a condensazione	1.718	7,96	2,39	1.924	7,75	2,35	2.528	9,21	3,01
Impianto geotermico	6	0,18	0,05	0	0,00	0,00	1	0,03	0,00
Pompa di calore	481	3,99	1,06	609	2,70	2,06	607	3,48	1,27
Altro	191	0,86	0,24	118	0,35	0,10	241	0,75	0,26
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	14	0,03	0,01
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	92	0,35	0,09	108	0,18	0,07	124	0,48	0,14
<b>Totale</b>	<b>9.948</b>	<b>76,97</b>	<b>22,47</b>	<b>10.677</b>	<b>73,24</b>	<b>21,78</b>	<b>12.124</b>	<b>79,60</b>	<b>22,81</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,4%	1,6%	3,2%	0,2%	0,1%	1,8%	0,0%	1,1%	0,2%	8,8%	7,0
1919-1945	0,5%	1,1%	3,0%	0,1%	0,1%	0,6%	0,0%	0,2%	0,0%	5,5%	4,4
1946-1960	0,6%	1,2%	7,0%	0,2%	0,2%	1,2%	0,0%	0,4%	0,0%	10,8%	8,6
1961-1970	0,9%	1,7%	15,2%	0,2%	0,3%	2,5%	0,0%	0,8%	0,2%	21,8%	17,4
1971-1980	1,6%	2,2%	15,5%	0,2%	0,5%	2,3%	0,0%	0,5%	0,2%	22,9%	18,3
1981-1990	0,7%	1,1%	11,5%	0,3%	0,5%	1,8%	0,0%	0,5%	0,1%	16,4%	13,0
1991-2000	0,6%	0,4%	4,2%	0,3%	0,4%	1,2%	0,0%	0,4%	0,1%	7,5%	6,0
2001-2005	0,4%	0,5%	1,0%	0,1%	0,2%	0,3%	0,0%	0,4%	0,0%	2,9%	2,3
> 2006	0,2%	0,4%	1,0%	0,2%	1,0%	0,2%	0,0%	0,3%	0,0%	3,4%	2,7
<b>Totale (%)</b>	<b>6,0%</b>	<b>10,0%</b>	<b>61,3%</b>	<b>1,6%</b>	<b>3,2%</b>	<b>11,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>4,5%</b>	<b>1,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>4,8</b>	<b>7,9</b>	<b>48,8</b>	<b>1,3</b>	<b>2,6</b>	<b>9,4</b>	<b>0,0</b>	<b>3,6</b>	<b>0,8</b>		<b>79,6</b>
Costruzione isolata	3,4%	5,4%	15,6%	1,2%	0,8%	0,1%	0,0%	0,2%	0,0%	26,6%	21,1
Edificio fino a tre piani	2,4%	3,2%	19,2%	0,5%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	26,3%	21,0
Edificio oltre tre piani	1,5%	1,9%	36,5%	0,3%	1,9%	0,2%	0,0%	0,2%	0,0%	42,4%	33,8
Altro	0,2%	1,7%	2,4%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	4,7%	3,7
<b>Totale (%)</b>	<b>7,4%</b>	<b>12,2%</b>	<b>73,7%</b>	<b>2,0%</b>	<b>3,8%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,2%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>5,9</b>	<b>9,7</b>	<b>58,7</b>	<b>1,6</b>	<b>3,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>		<b>79,6</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	3,2%	2,2%	0,8%	0,4%	6,6%	5,3
1919-1945	2,1%	1,7%	1,2%	0,7%	5,7%	4,6
1946-1960	2,4%	3,5%	4,8%	0,5%	11,2%	8,9
1961-1970	4,3%	3,8%	13,6%	0,6%	22,3%	17,8
1971-1980	6,6%	6,0%	10,4%	1,0%	24,0%	19,1
1981-1990	4,3%	5,3%	6,8%	0,5%	16,8%	13,4
1991-2000	1,7%	2,5%	2,4%	0,5%	7,1%	5,7
2001-2005	0,7%	0,8%	0,8%	0,3%	2,6%	2,1
> 2006	1,3%	0,9%	1,3%	0,0%	3,5%	2,8
<b>Totale (%)</b>	<b>26,7%</b>	<b>26,6%</b>	<b>42,0%</b>	<b>4,7%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>21,3</b>	<b>21,2</b>	<b>33,4</b>	<b>3,7</b>		<b>79,6</b>

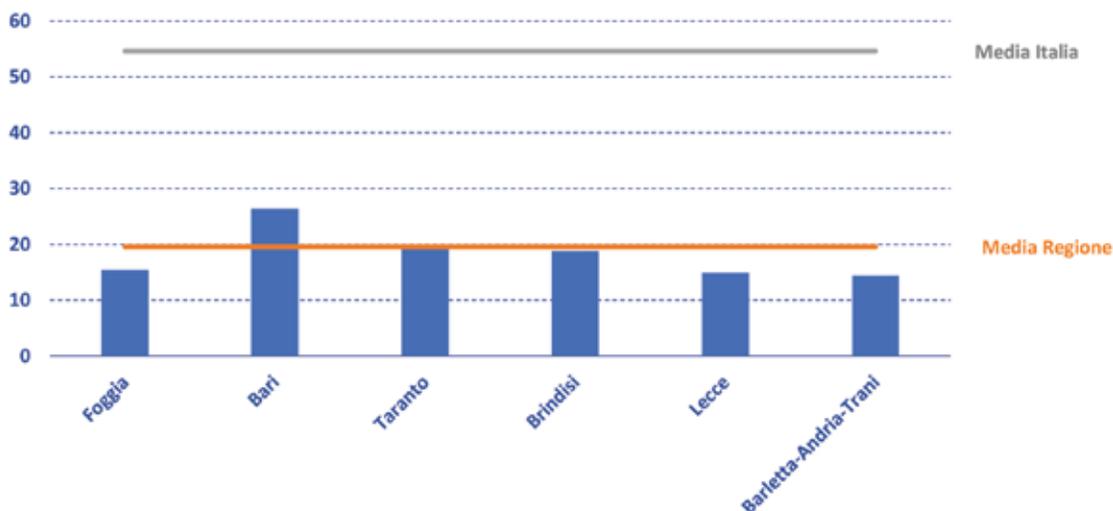
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Foggia	2.600	3.135	10.945	36	3.097	297	0	93	40	4	32	9,7	3,0	15,4
Bari	12.629	12.995	35.844	398	9.072	1.220	0	291	97	1	48	33,3	9,7	26,4
Taranto	7.466	7.696	12.023	154	2.472	230	0	136	64	5	17	11,6	3,2	19,8
Brindisi	4.835	3.471	6.768	155	464	210	1	144	40	2	9	7,5	2,0	18,8
Lecce	7.964	6.679	9.455	354	1.706	460	0	177	26	1	17	11,9	3,4	14,9
Barletta-Andria-Trani	3.395	2.731	6.724	39	2.517	123	0	47	18	1	2	5,7	1,5	14,4

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**BASILICATA**

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	155	2,21	0,69	215	2,82	1,04	165	2,18	0,65
Pareti orizzontali o inclinate	68	1,79	0,55	75	1,29	0,48	71	2,30	0,73
Serramenti	1.314	9,66	3,49	1.365	9,79	3,36	1.424	10,23	3,41
Solare termico	97	0,43	0,40	80	0,36	0,35	53	0,22	0,18
Schermature	0	0,00	0,00	109	0,16	0,02	161	0,31	0,04
Caldaia a condensazione	312	1,31	0,42	400	1,62	0,54	537	2,14	0,77
Impianto geotermico	2	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Pompa di calore	58	0,50	0,16	106	0,60	0,39	114	0,55	0,22
Altro	46	0,17	0,06	14	0,04	0,02	46	0,12	0,06
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	2	0,00	0,00
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	13	0,05	0,01	19	0,04	0,01	27	0,11	0,04
<b>Totale</b>	<b>2.065</b>	<b>16,12</b>	<b>5,81</b>	<b>2.383</b>	<b>16,71</b>	<b>6,21</b>	<b>2.600</b>	<b>18,16</b>	<b>6,11</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,3%	0,7%	2,6%	0,0%	0,0%	1,4%	0,0%	0,6%	0,4%	6,0%	1,1
1919-1945	0,0%	1,4%	3,0%	0,0%	0,1%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	5,3%	1,0
1946-1960	1,2%	1,5%	9,0%	0,2%	0,1%	1,6%	0,0%	0,2%	0,0%	13,8%	2,5
1961-1970	1,7%	3,2%	11,2%	0,1%	0,1%	2,9%	0,0%	0,4%	0,0%	19,7%	3,6
1971-1980	3,2%	2,3%	14,3%	0,2%	0,2%	2,2%	0,0%	0,7%	0,1%	23,2%	4,2
1981-1990	3,6%	2,1%	10,7%	0,2%	0,4%	1,9%	0,0%	0,3%	0,0%	19,2%	3,5
1991-2000	1,7%	1,7%	3,2%	0,1%	0,3%	1,2%	0,0%	0,4%	0,0%	8,8%	1,6
2001-2005	0,2%	0,2%	1,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	2,0%	0,4
> 2006	0,1%	0,0%	0,6%	0,3%	0,3%	0,2%	0,0%	0,3%	0,0%	1,9%	0,3
<b>Totale (%)</b>	<b>11,9%</b>	<b>13,1%</b>	<b>55,4%</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,7%</b>	<b>12,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,1%</b>	<b>0,7%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>	<b>10,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,3</b>	<b>2,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,1</b>		<b>18,2</b>
Costruzione isolata	6,9%	7,2%	16,6%	1,0%	0,5%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	32,2%	5,9
Edificio fino a tre piani	3,3%	4,3%	19,9%	0,3%	0,4%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	28,4%	5,2
Edificio oltre tre piani	3,6%	2,4%	26,7%	0,1%	1,1%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	34,3%	6,2
Altro	0,5%	1,5%	3,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,0%	0,9
<b>Totale (%)</b>	<b>14,3%</b>	<b>15,4%</b>	<b>66,2%</b>	<b>1,4%</b>	<b>2,0%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>2,6</b>	<b>2,8</b>	<b>12,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,4</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>18,2</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	1,0%	1,5%	1,3%	0,6%	4,5%	0,8
1919-1945	1,0%	3,0%	1,3%	0,4%	5,6%	1,0
1946-1960	4,2%	3,8%	4,9%	1,6%	14,4%	2,6
1961-1970	5,1%	6,1%	8,2%	0,6%	20,0%	3,6
1971-1980	7,5%	6,4%	8,5%	1,1%	23,4%	4,3
1981-1990	8,0%	4,9%	6,4%	0,5%	19,8%	3,6
1991-2000	3,5%	2,1%	2,7%	0,2%	8,6%	1,6
2001-2005	0,7%	0,4%	0,8%	0,1%	2,0%	0,4
> 2006	1,1%	0,1%	0,4%	0,0%	1,6%	0,3
<b>Totale (%)</b>	<b>32,0%</b>	<b>28,4%</b>	<b>34,5%</b>	<b>5,1%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>5,8</b>	<b>5,2</b>	<b>6,3</b>	<b>0,9</b>		<b>18,2</b>

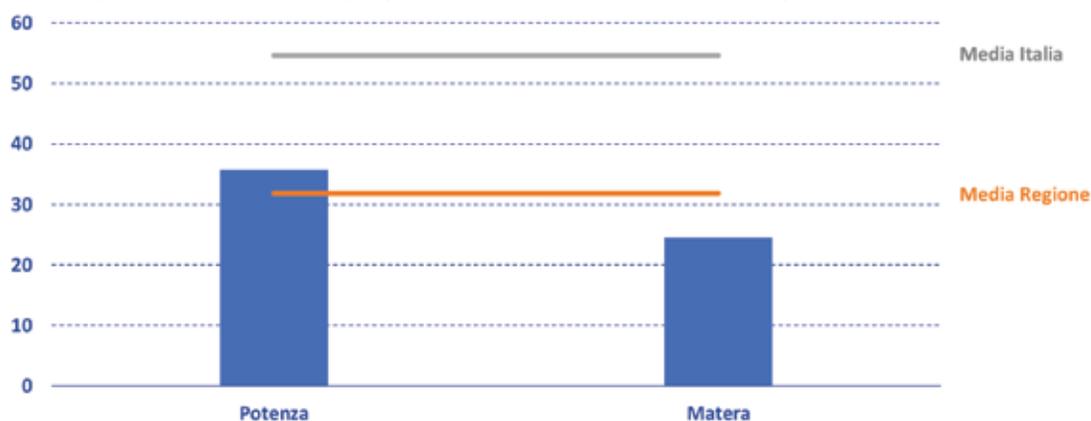
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Potenza	16.255	7.651	10.957	127	944	418	0	84	33	2	22	13,3	4,5	35,8
Matera	4.917	1.393	5.649	61	1.450	121	0	62	15	0	5	4,9	1,6	24,5

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**CALABRIA**

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	146	2,69	0,55	109	1,98	0,75	139	3,07	1,00
Pareti orizzontali o inclinate	146	5,69	0,91	88	1,92	0,59	119	3,40	0,99
Serramenti	1.314	10,43	3,50	1.334	11,60	3,10	1.313	13,67	3,77
Solare termico	255	1,01	1,03	230	0,99	1,03	136	0,51	0,62
Schermature	0	0,00	0,00	125	0,25	0,03	154	0,27	0,04
Caldaia a condensazione	488	1,92	0,68	594	2,19	0,72	729	2,40	0,85
Impianto geotermico	3	0,01	0,01	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Pompa di calore	211	1,51	0,50	316	1,69	1,02	280	1,73	0,63
Altro	118	0,63	0,14	38	0,14	0,02	78	0,21	0,07
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	8	0,03	0,01
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	66	0,21	0,06	88	0,25	0,09	130	0,50	0,15
<b>Totale</b>	<b>2.747</b>	<b>24,09</b>	<b>7,39</b>	<b>2.922</b>	<b>21,00</b>	<b>7,36</b>	<b>3.086</b>	<b>25,79</b>	<b>8,12</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,1%	1,0%	1,5%	0,0%	0,0%	1,4%	0,0%	0,8%	0,4%	5,3%	1,4
1919-1945	2,1%	0,8%	2,6%	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	0,2%	0,0%	6,4%	1,6
1946-1960	1,2%	2,7%	17,8%	0,2%	0,1%	0,7%	0,0%	0,7%	0,0%	23,0%	5,9
1961-1970	0,9%	1,1%	9,4%	0,2%	0,1%	1,6%	0,0%	0,9%	0,0%	14,2%	3,7
1971-1980	2,6%	2,5%	10,0%	0,3%	0,2%	1,8%	0,0%	1,4%	0,1%	18,7%	4,8
1981-1990	2,8%	2,4%	8,4%	0,3%	0,2%	1,6%	0,0%	0,9%	0,2%	16,9%	4,4
1991-2000	1,9%	1,7%	2,3%	0,4%	0,2%	1,2%	0,0%	1,3%	0,1%	9,1%	2,3
2001-2005	0,3%	0,0%	0,7%	0,1%	0,1%	0,4%	0,0%	0,3%	0,0%	1,9%	0,5
> 2006	0,5%	0,8%	1,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,0%	0,6%	0,0%	4,3%	1,1
<b>Totale (%)</b>	<b>12,1%</b>	<b>12,7%</b>	<b>52,9%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>9,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,9%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>3,1</b>	<b>3,3</b>	<b>13,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>2,5</b>	<b>0,0</b>	<b>1,8</b>	<b>0,2</b>		<b>25,8</b>
Costruzione isolata	8,5%	8,6%	17,6%	1,3%	0,4%	0,1%	0,0%	0,2%	0,0%	36,8%	9,5
Edificio fino a tre piani	3,5%	4,2%	26,1%	0,4%	0,3%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	34,7%	8,9
Edificio oltre tre piani	2,5%	2,2%	19,0%	0,3%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	24,5%	6,3
Altro	0,3%	1,3%	2,0%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	3,9%	1,0
<b>Totale (%)</b>	<b>14,9%</b>	<b>16,3%</b>	<b>64,6%</b>	<b>2,2%</b>	<b>1,3%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>3,8</b>	<b>4,2</b>	<b>16,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>		<b>25,8</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,9%	1,3%	0,8%	0,2%	3,2%	0,8
1919-1945	1,5%	3,5%	0,8%	1,0%	6,8%	1,8
1946-1960	3,9%	20,6%	2,1%	0,2%	26,8%	6,9
1961-1970	3,8%	1,9%	8,0%	0,6%	14,2%	3,7
1971-1980	8,0%	3,4%	6,8%	0,8%	18,9%	4,9
1981-1990	8,7%	3,0%	4,4%	1,0%	17,1%	4,4
1991-2000	5,9%	0,7%	1,0%	0,0%	7,7%	2,0
2001-2005	0,8%	0,4%	0,3%	0,1%	1,4%	0,4
> 2006	2,7%	0,4%	0,7%	0,1%	3,9%	1,0
<b>Totale (%)</b>	<b>36,0%</b>	<b>35,2%</b>	<b>24,8%</b>	<b>4,0%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>9,3</b>	<b>9,1</b>	<b>6,4</b>	<b>1,0</b>		<b>25,8</b>

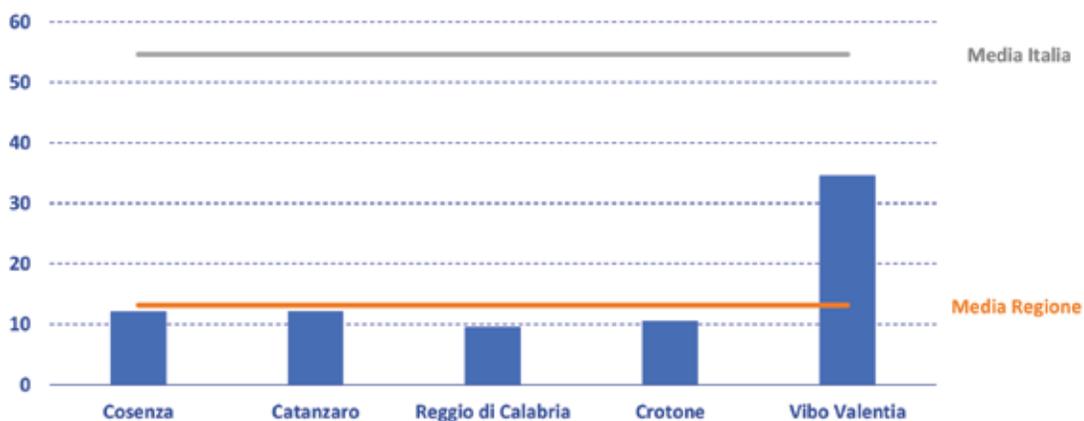
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Cosenza	10.846	4.501	7.065	264	1.026	307	0	142	20	0	60	8,6	3,0	12,1
Catanzaro	6.353	3.349	3.879	66	258	138	0	87	22	1	18	4,4	1,5	12,2
Reggio Calabria	8.442	3.950	4.510	166	607	222	0	136	38	5	35	5,3	1,6	9,6
Crotone	674	453	1.106	7	96	28	0	23	7	1	13	1,9	0,5	10,5
Vibo Valentia	3.612	2.695	1.827	14	158	42	0	28	12	1	6	5,6	1,5	34,6

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

SICILIA

Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	266	4,87	0,78	246	5,57	1,66	325	5,74	1,41
Pareti orizzontali o inclinate	255	6,61	1,03	214	4,87	1,23	268	10,79	2,35
Serramenti	4.665	34,57	10,29	4.507	32,04	8,21	4.640	33,81	8,80
Solare termico	554	2,52	3,02	372	1,57	1,96	323	1,41	1,68
Schermature	0	0,00	0,00	440	0,85	0,11	574	1,04	0,14
Caldaia a condensazione	1.194	5,27	1,63	1.551	5,92	1,81	2.063	6,67	2,19
Impianto geotermico	4	0,03	0,00	1	0,01	0,00	0	0,00	0,00
Pompa di calore	653	6,66	1,51	840	3,40	2,15	797	4,26	1,27
Altro	168	1,08	0,25	76	0,25	0,05	177	0,61	0,18
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	20	0,09	0,03
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	166	0,59	0,18	185	0,44	0,17	171	0,63	0,19
<b>Totale</b>	<b>7.925</b>	<b>62,20</b>	<b>18,69</b>	<b>8.432</b>	<b>54,92</b>	<b>17,35</b>	<b>9.358</b>	<b>65,06</b>	<b>18,23</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	1,5%	3,0%	2,7%	0,1%	0,0%	1,4%	0,0%	1,1%	0,2%	10,2%	6,6
1919-1945	0,7%	2,2%	4,0%	0,2%	0,0%	0,7%	0,0%	0,4%	0,0%	8,2%	5,3
1946-1960	1,1%	2,9%	8,1%	0,2%	0,2%	1,3%	0,0%	0,9%	0,0%	14,5%	9,4
1961-1970	1,6%	2,4%	13,4%	0,3%	0,2%	2,3%	0,0%	1,4%	0,1%	21,7%	14,1
1971-1980	2,2%	2,3%	11,9%	0,4%	0,3%	2,0%	0,0%	1,0%	0,2%	20,2%	13,1
1981-1990	0,9%	1,6%	7,9%	0,3%	0,3%	1,5%	0,0%	0,8%	0,1%	13,5%	8,8
1991-2000	0,4%	1,8%	2,3%	0,2%	0,2%	0,9%	0,0%	0,6%	0,1%	6,6%	4,3
2001-2005	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,1%	0,3%	0,0%	0,2%	0,0%	1,2%	0,8
> 2006	0,4%	0,7%	1,3%	0,4%	0,3%	0,3%	0,0%	0,4%	0,2%	4,0%	2,6
<b>Totale (%)</b>	<b>8,7%</b>	<b>16,7%</b>	<b>51,4%</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,6%</b>	<b>10,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,7%</b>	<b>1,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>5,7</b>	<b>10,9</b>	<b>33,5</b>	<b>1,4</b>	<b>1,0</b>	<b>6,8</b>	<b>0,0</b>	<b>4,4</b>	<b>0,6</b>		<b>65,1</b>
Costruzione isolata	4,3%	8,6%	16,9%	1,8%	0,6%	0,1%	0,0%	0,2%	0,0%	32,5%	21,2
Edificio fino a tre piani	1,8%	3,7%	10,7%	0,5%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,1%	11,1
Edificio oltre tre piani	4,5%	5,5%	33,0%	0,3%	0,8%	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	44,4%	28,9
Altro	0,3%	2,9%	2,7%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	6,0%	3,9
<b>Totale (%)</b>	<b>10,9%</b>	<b>20,7%</b>	<b>63,2%</b>	<b>2,7%</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,1%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>7,1</b>	<b>13,4</b>	<b>41,1</b>	<b>1,7</b>	<b>1,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>		<b>65,1</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	2,7%	1,1%	5,0%	0,3%	9,1%	5,9
1919-1945	3,7%	2,1%	2,6%	0,3%	8,7%	5,7
1946-1960	4,0%	2,5%	7,6%	1,1%	15,2%	9,9
1961-1970	5,8%	2,8%	12,8%	0,5%	21,9%	14,3
1971-1980	7,5%	3,5%	9,4%	0,5%	20,9%	13,6
1981-1990	5,1%	2,6%	5,4%	0,4%	13,5%	8,8
1991-2000	1,5%	1,4%	1,1%	2,2%	6,2%	4,0
2001-2005	0,4%	0,3%	0,2%	0,0%	0,8%	0,5
> 2006	2,1%	0,7%	0,3%	0,6%	3,8%	2,4
<b>Totale (%)</b>	<b>32,7%</b>	<b>16,8%</b>	<b>44,5%</b>	<b>6,0%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>21,3</b>	<b>11,0</b>	<b>28,9</b>	<b>3,9</b>		<b>65,1</b>

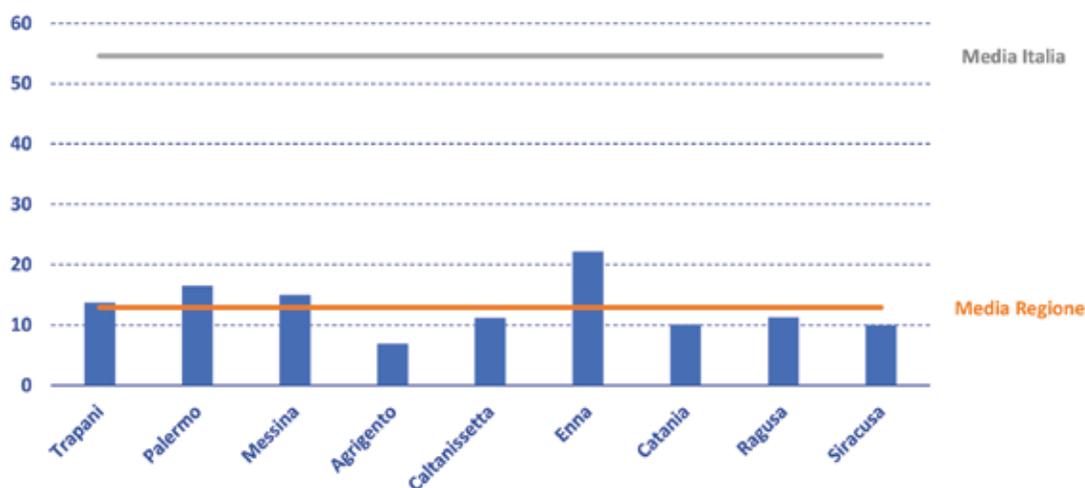
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Trapani	5.101	4.295	4.044	243	394	154	0	178	12	0	21	6,0	1,6	13,7
Palermo	8.834	7.770	25.964	204	2.687	590	0	379	89	7	35	20,9	5,4	16,5
Messina	6.611	3.853	7.112	236	1.326	309	0	222	33	4	31	9,5	2,5	15,0
Agrigento	3.493	1.962	3.434	65	200	123	0	30	11	0	10	3,0	1,0	6,9
Caltanissetta	3.892	1.007	3.754	35	503	69	0	25	11	0	3	3,0	1,1	11,1
Enna	9.137	2.013	2.711	47	113	163	0	22	16	2	5	3,7	1,3	22,1
Catania	8.008	8.979	10.016	151	1.482	343	0	234	35	5	30	11,2	3,1	10,1
Ragusa	3.578	2.167	2.514	179	542	154	0	89	5	2	12	3,6	1,2	11,3
Siracusa	1.884	1.871	3.714	105	719	166	0	133	23	0	24	4,0	1,1	10,0

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**SARDEGNA**

**Interventi effettuati, investimenti attivati (M€) e risparmi energetici conseguiti (MWh/anno) per tipologia**

Tipologia	2014			2015			2016		
	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)	N° interventi	Investimenti (M€)	Risparmio (MWh/anno)
Pareti verticali	248	3,71	0,84	195	3,23	0,97	188	2,57	0,61
Pareti orizzontali o inclinate	203	4,24	0,85	170	3,84	1,09	179	6,07	1,54
Serramenti	2.916	19,12	5,56	2.894	18,56	4,53	3.003	18,83	4,82
Solare termico	663	2,88	2,93	462	1,96	2,08	311	1,33	1,40
Schermature	0	0,00	0,00	397	0,73	0,10	630	1,40	0,19
Caldaia a condensazione	242	0,99	0,30	294	1,21	0,37	344	1,37	0,41
Impianto geotermico	2	0,01	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Pompa di calore	789	6,00	1,88	970	4,61	3,08	798	5,17	1,83
Altro	116	0,72	0,19	38	0,11	0,03	89	0,31	0,11
Building Automation	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	4	0,04	0,02
Scaldacqua a pompa di calore per ACS	286	1,39	0,38	337	1,24	0,40	247	1,26	0,39
<b>Totale</b>	<b>5.465</b>	<b>39,04</b>	<b>12,94</b>	<b>5.757</b>	<b>35,49</b>	<b>12,64</b>	<b>5.793</b>	<b>38,34</b>	<b>11,32</b>

Fonte: ENEA

**Distribuzione degli investimenti (%) delle singole tecnologie per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016**

Epoca / Tecnologia	Pareti verticali	Pareti orizzontali o inclinate	Serramenti	Solare termico	Schermature solari	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	0,4%	1,3%	1,6%	0,0%	0,1%	0,3%	0,0%	1,9%	0,5%	5,9%	2,3
1919-1945	0,4%	1,9%	2,4%	0,1%	0,1%	0,2%	0,0%	0,4%	0,0%	5,3%	2,0
1946-1960	1,0%	2,5%	7,3%	0,2%	0,2%	0,5%	0,0%	1,3%	0,0%	12,8%	4,9
1961-1970	1,7%	3,2%	11,8%	0,5%	0,5%	0,5%	0,0%	3,3%	0,1%	21,0%	8,0
1971-1980	1,3%	3,3%	14,1%	0,5%	0,5%	0,6%	0,0%	2,1%	0,1%	22,4%	8,6
1981-1990	1,2%	1,6%	9,2%	0,7%	0,7%	0,8%	0,0%	1,6%	0,0%	15,9%	6,1
1991-2000	0,9%	1,0%	3,1%	0,6%	0,5%	0,7%	0,0%	1,4%	0,1%	8,9%	3,4
2001-2005	0,1%	1,1%	0,5%	0,3%	0,3%	0,1%	0,0%	0,8%	0,0%	3,3%	1,3
> 2006	0,1%	0,3%	0,7%	0,6%	0,9%	0,1%	0,0%	1,3%	0,0%	4,5%	1,7
<b>Totale (%)</b>	<b>6,7%</b>	<b>15,8%</b>	<b>49,0%</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>13,8%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>2,6</b>	<b>6,1</b>	<b>18,8</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>5,3</b>	<b>0,3</b>		<b>38,3</b>
Costruzione isolata	4,4%	9,7%	21,3%	2,4%	1,6%	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	39,6%	15,2
Edificio fino a tre piani	2,1%	4,8%	15,1%	1,2%	1,4%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	24,8%	9,5
Edificio oltre tre piani	1,6%	3,6%	23,3%	0,5%	1,3%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	30,5%	11,7
Altro	0,3%	1,7%	1,4%	0,2%	0,1%	0,0%	0,0%	1,4%	0,0%	5,2%	2,0
<b>Totale (%)</b>	<b>8,4%</b>	<b>19,9%</b>	<b>61,2%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>3,2</b>	<b>7,6</b>	<b>23,5</b>	<b>1,6</b>	<b>1,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0</b>		<b>38,3</b>

Fonte: ENEA

Distribuzione degli investimenti (%) per epoca di costruzione e tipologia costruttiva dell'edificio, anno 2016

Epoca / Tipologia	Costruzione isolata	Edificio fino a tre piani	Edificio oltre tre piani	Altro	Totale (%)	Totale (M€)
< 1919	1,9%	0,8%	0,6%	0,6%	3,9%	1,5
1919-1945	2,6%	1,5%	1,5%	0,3%	5,9%	2,3
1946-1960	4,4%	3,7%	5,1%	0,6%	13,8%	5,3
1961-1970	6,7%	3,8%	10,7%	1,8%	23,0%	8,8
1971-1980	10,7%	5,8%	6,8%	0,5%	23,8%	9,1
1981-1990	7,8%	4,4%	3,4%	0,5%	16,0%	6,1
1991-2000	3,0%	3,0%	0,9%	0,7%	7,6%	2,9
2001-2005	1,6%	0,8%	0,3%	0,0%	2,7%	1,0
> 2006	1,2%	1,3%	0,6%	0,2%	3,2%	1,2
<b>Totale (%)</b>	<b>39,8%</b>	<b>25,2%</b>	<b>29,8%</b>	<b>5,2%</b>	<b>100%</b>	
<b>Totale (M€)</b>	<b>15,2</b>	<b>9,6</b>	<b>11,4</b>	<b>2,0</b>		<b>38,3</b>

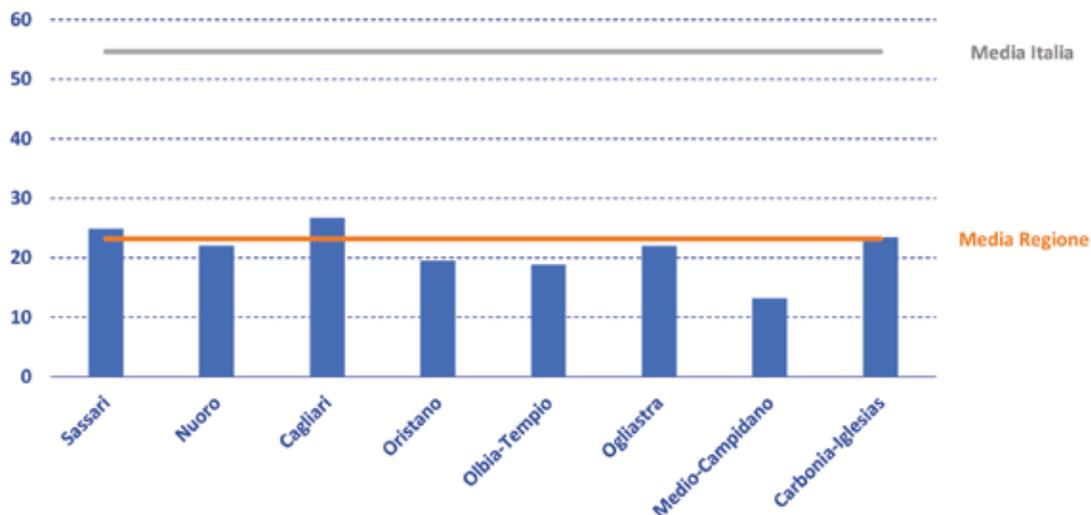
Fonte: ENEA

Superficie o unità installate per tecnologia, investimenti (M€), risparmi energetici (GWh/anno), investimenti per abitante (€/ab), per provincia, anno 2016

Provincia	Pareti verticali [m2]	Pareti orizzontali [m2]	Superficie serramento [m2]	Superficie pannelli solari [m2]	Superficie schermature solari [m2]	Caldaia a condensazione	Impianto geotermico	Pompa di calore	Caldaia a biomassa	Building Automation	Scaldacqua a pompa di calore per ACS	Investimenti (M€)	Risparmio (GWh/anno)	Investimenti per abitante (€/ab)
Sassari	5.018	4.767	8.777	149	2.001	41	0	182	24	1	31	8,3	2,6	24,9
Nuoro	1.347	1.762	3.299	103	227	76	0	51	4	0	31	3,4	1,1	22,0
Cagliari	10.048	8.095	13.270	412	3.267	135	0	467	34	3	94	15,0	4,0	26,7
Oristano	3.910	3.462	2.246	86	338	27	0	85	7	0	19	3,1	0,8	19,5
Olbia-Tempio	1.487	1.238	1.984	80	765	16	0	154	19	0	18	3,0	0,9	18,8
Ogliastra	886	459	978	89	216	8	0	45	3	0	13	1,3	0,5	22,0
Medio-Campidano	1.438	972	741	122	164	15	0	29	2	0	23	1,3	0,5	13,2
Carbonia-Iglesias	1.859	2.489	1.851	66	165	33	0	125	6	0	19	3,0	0,9	23,4

Fonte: ENEA

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



Fonte: ENEA

**Con il contributo di:**

Gabriella Azzolini, ENEA

Franco Barosso, Consiglio Nazionale degli Ingegneri

Teresa Bellanova, Ministero dello Sviluppo Economico

Lorenzo Bellicini, CRESME

Gianfranco Bellin , Assotende/FederlegnoArredo

Lara Bianchi, UNICMI

Francesco Burrelli, ANACI

David Casaburi, ENEA

Carlo Cavicchia, Università La Sapienza

Stefano Cera, Renovate Italy

Giampiero Colli, Assoclina

Michele Conti, Ordine degli Ingegneri della provincia di Vercelli

Carla Coppola, Agenzia delle Entrate

Antonio Crovetto, Assolterm

Massimo Crusi, Consiglio nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

Paolo D'Alessandris, CRESME

Sergio D'Alessandris, Assolterm

Antonio Disi, ENEA

Simone Silvestri, Collegio Provinciale dei Geometri di Roma

Alessandro Federici, ENEA

Patrizia Gazzi, ENEA

Michele Graziadei, Ordine Provinciale Architetti di Potenza

Roberto Guadagni, ENEA

Amalia Martelli, ENEA

Chiara Martini, ENEA

Roberto Moneta, ENEA

Federico Musazzi , Anima/Assotermica

Mario Nocera, ENEA

Sara Piccinelli, ENEA

Alessandro Pannicelli, ENEA

Massimo Poggi, ENEA

Domenico Prisinzano, ENEA

Giovanni Puglisi, ENEA

Maurizio Steffè, ENEA

Francesco Toso, CRESME

Pasquale Salvatore, Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri laureati

Matteo Scocciati, ENEA

Alberto Spotti, Assoclina

Maurizio Vichi, Università La Sapienza

ENEA

Servizio Promozione e Comunicazione

Stampa Laboratorio Tecnografico - Centro Ricerche ENEA Frascati

Luglio 2017

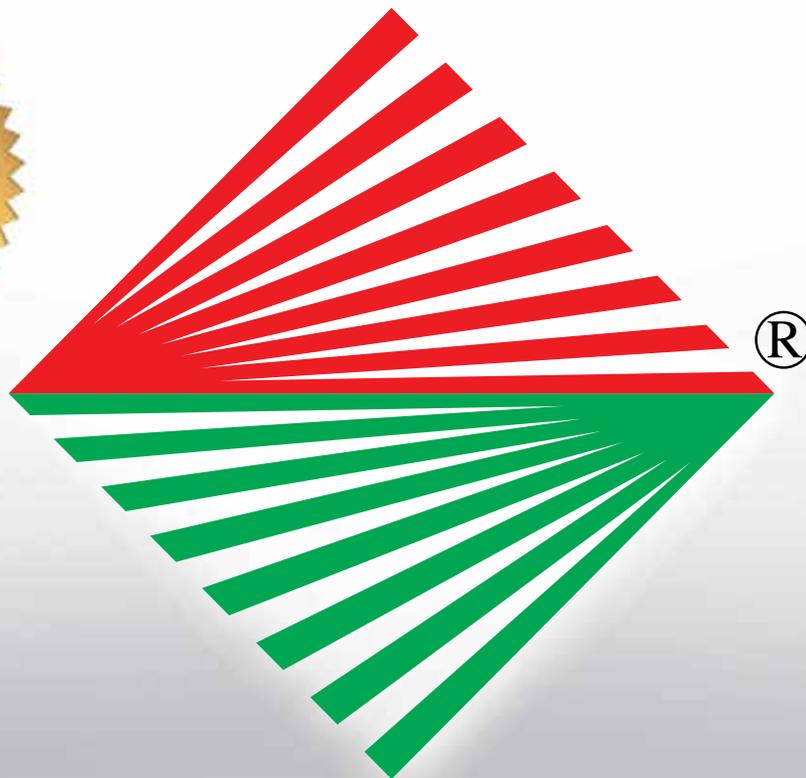
**L'Agenzia Nazionale per l'Efficienza Energetica**  
 è parte integrante dell'ENEA. Istituita con il Decreto Legislativo 30 maggio  
 2008 n. 115 l'Agenzia offre supporto tecnico scientifico alle aziende, supporta  
 la pubblica amministrazione nella predisposizione, attuazione e controllo  
 delle politiche energetiche nazionali, e promuove campagne di formazione e  
 informazione per la diffusione della cultura dell'efficienza energetica.

[www.energiaenergetica.enea.it](http://www.energiaenergetica.enea.it)

**ENEA**

AGENZIA NAZIONALE PER LE NUOVE TECNOLOGIE,  
 L'ENERGIA E LO SVILUPPO ECONOMICO SOSTENIBILE

[www.enea.it](http://www.enea.it)



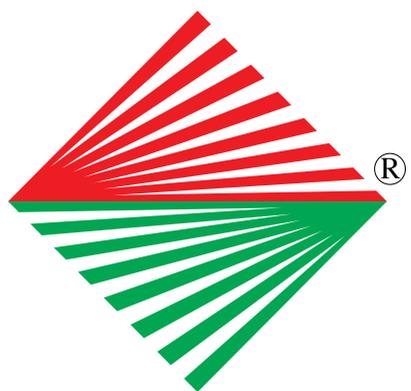
# ANACI

Associazione Nazionale Amministratori  
Condominiali ed Immobiliari

## Un marchio d'eccellenza nella gestione condominiale ed immobiliare

**ANACI**, già iscritta nel soppresso elenco del Ministero di Giustizia di cui all'art. 26 del d.lgs. n. 206/2007 tra le **associazioni rappresentative su base nazionale** abilitate ad essere ascoltate sulle proposte di piattaforme comuni europee relative alle attività professionali non regolamentate, **è oggi l'unica associazione professionale di amministratori condominiali ed immobiliari italiana** ad essere proprietaria e ad utilizzare un marchio collettivo ed un regolamento d'uso ai sensi dell'art. 11 del "Codice della proprietà industriale" che garantisce le caratteristiche qualitative del servizio professionale offerto agli utenti dai propri associati.

**ANACI**, associazione professionale **iscritta nell'elenco del Ministero dello Sviluppo Economico** di cui alla legge n. 4/2013 (Professioni non organizzate), rilascia ai propri aderenti l'attestato di qualità dei servizi professionali previa **scrupolosa verifica del possesso di tutti i requisiti di legge** per lo svolgimento della professione di amministratore di condominio con particolare attenzione alla formazione, iniziale e periodica, ai sensi dell'art. 71bis, lett. g), disp. att. c.c. e del D.M. n. 140/2014.



**ANACI**