



IL FOGLIO

Autorizzazione del Tribunale di Treviso n. 454 del 07/08/1980

RIVISTA TECNICA

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI TREVISO

GIUGNO 2026

*Anno XLI
n. 550*

PRESIDENTE

Geom. Bruno Lorenzon

DIRETTORE RESPONSABILE

Dott. Geom. Alberto Varago

COORDINATRICE STAMPA

Geom. Michela Molin Pradel

COMPONENTI DELLA REDAZIONE

CHE HANNO COLLABORATO

ALLA STESURA DI QUESTO NUMERO:

Geom. Massimo Cattarossi

Geom. Fiorenzo Dall'Ava

Dott. Geom. Roberto De Cristofaro



GIUGNO - Sommario

VITA DEL COLLEGIO:

Aggiornamento Albo Professionale	pag. 3
Aggiornamento Registro dei Praticanti	pag. 4
Editoriali	pag. 5

PROFESSIONE

Lavorare gratis, per la Corte Suprema è evasione fiscale	pag. 8
Il geometra può svolgere il collaudo tecnico amministrativo per lavori di manutenzione	pag. 10

AMBIENTE E TERRITORIO

Dal patrimonio pubblico nuove case accessibili con il Fondo Housing	pag. 11
Fresato d'asfalto: reimpiego nei cantieri stradali fino al 2026	pag. 13

DIRITTO E GIURISPRUDENZA

Vincolo paesaggistico e condono: criteri di sanabilità opere non visibili	pag. 14
---	---------

EDILIZIA e TECNOLOGIA

Travi tralicciate acciaio-calcestruzzo, nuove linee guida CSLP	pag. 16
--	---------

FISCO E TASSE

La Casa, compravendite primo trimestre: nel 2026 continua il trend positivo	pag. 20
---	---------

LAVORI PUBBLICI

Costo della manodopera: obbligo di considerare scatti di anzianità e aumenti retributivi	pag. 22
--	---------

SICUREZZA

Il Veneto approva il Protocollo contro il rischio da calore nei luoghi di lavoro	pag. 24
--	---------

CONSIGLIO DIRETTIVO
DEL 25 MAGGIO 2026

AGGIORNAMENTO ALBO PROFESSIONALE

Dalla data della seduta Consiliare del 29.04.2026 alla data del 25.05.2026, non è pervenuta alcuna domanda di iscrizione, né di cancellazione dall'Albo Professionale.



Aggiornamento
Albo Professionale

CONSIGLIO DIRETTIVO
DEL 25 MAGGIO 2026



AGGIORNAMENTO REGISTRO DEI PRATICANTI

ATTESTAZIONE DI COMPIUTA PRATICA n. 1

Tirocinante **VITOLO GABRIELE** di Montebelluna
Data di assolvimento 04/05/2026

Aggiornamento
Registro dei Praticanti

Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Treviso

INSIEME PER IL FUTURO DELLA PROFESSIONE

Grazie per la fiducia

Le elezioni per il rinnovo del Consiglio Direttivo del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Treviso, svoltesi dal 15 al 18 giugno scorsi, hanno rappresentato un importante momento di partecipazione democratica e di confronto per la nostra comunità Professionale. Con l'insediamento del nuovo Consiglio, avvenuto il 22 giugno, si apre ora un nuovo quadriennio di impegno e di responsabilità al servizio della Categoria.

Desidero rivolgere, a nome mio personale e dell'intero Consiglio Direttivo, un sincero e sentito ringraziamento a tutti i Colleghi che hanno partecipato alle votazioni.

La Vostra presenza alle urne non è stata soltanto l'espressione di un diritto, ma soprattutto la testimonianza concreta di un forte senso di appartenenza al Collegio, di attenzione verso il futuro della professione e di **fiducia nelle istituzioni che la rappresentano**. La partecipazione registrata è un segnale significativo di coesione e di responsabilità, valori che costituiscono il fondamento di una Categoria capace di affrontare con determinazione le sfide del presente e del futuro.

Un ringraziamento va anche a tutti i candidati, **proposti dai Mandamenti**, che hanno scelto di mettere a disposizione tempo, competenze ed energie per contribuire alla vita del Collegio. La disponibilità a ricoprire incarichi di rappresentanza è un gesto di autentico servizio che merita il rispetto e la gratitudine di tutta la Categoria.

Il nuovo Consiglio Direttivo è pienamente consapevole dell'impegno assunto. Opererà con spirito di servizio, trasparenza, ascolto e collaborazione, nella convinzione che il Collegio debba essere sempre più un punto di riferimento per tutti gli iscritti, capace di sostenere la crescita professionale, tutelare la Categoria e promuovere il ruolo del Geometra e Geometra Laureato nella società.

Le sfide che ci attendono sono numerose: l'evoluzione normativa, la transizione digitale, la sostenibilità, la formazione continua e il **graduale ricambio generazionale richiedono una visione condivisa e una partecipazione attiva**. Per questo motivo, il contributo di ogni iscritto continuerà a essere fondamentale.

L'auspicio è che il clima di partecipazione e di unità dimostrato in occasione delle elezioni possa accompagnare l'intero mandato, rafforzando il dialogo tra il Consiglio e gli iscritti, favorendo una sempre maggiore condivisione di idee, esperienze e proposte, attraverso una cospicua adesione alle Commissioni di lavoro del Collegio.

Con il sostegno e la collaborazione di tutti, siamo certi di poter affrontare questo nuovo percorso con entusiasmo, senso di responsabilità e fiducia, nell'interesse dell'intera Categoria e della comunità che ogni giorno siamo chiamati a servire con competenza e professionalità.

Grazie ancora a tutti per la partecipazione, per la fiducia accordata e per il contributo che ciascuno saprà offrire alla crescita del nostro Collegio.



Il Presidente
Geom. Bruno Lorenzon

IL NUOVO CONSIGLIO DIRETTIVO

PER IL QUADRIENNIO 2026-2030



Geom. Bruno Lorenzon
Presidente
Mandamento di Vittorio Veneto
Referente Commissione
Amministratori di Condominio



Geom. Fabio Cian
Segretario
Mandamento di Treviso
Referente Commissione
Giovani e Scuola, Protezione
Civile, Urbanistica, Edilizia,
Territorio e Ambiente



Geom. Giorgio Marcon
Tesoriere
Mandamento di Oderzo
Referente Commissione
Catasto e Topografia,
Stime, Successioni e
Aspetti Fiscali

Geom. Christian Benedet
Consigliere
Mandamento di Conegliano
Referente Commissione
Catasto e Topografia



Geom. Michela Molin Pradel
Consigliere
Mandamento di Treviso
Referente Commissione
Sicurezza e Cantieri,
Coordinatrice Stampa
Comitato di Redazione de
"IL FOGLIO"

Geom. Massimo Somnavilla
Consigliere
Mandamento di Asolo/
Valdobbiadene
Referente Commissione
Sicurezza e Cantieri



Geom. Marco Spricigo
Consigliere
Mandamento di Treviso
Referente Commissione
Amministrazioni Condo-
miniali, Giovani e Scuo-
la, Protezione Civile,
Sicurezza e Cantieri

Geom. Nicolò Torresan
Consigliere
Mandamento di Castelfranco
Veneto
Referente Commissione
Giovani e Scuola, Urbanistica,
Edilizia, Territorio e Ambiente



Dott. Geom. Alberto Varago
Consigliere
Mandamento di Montebelluna
Referente Commissione
Stime, Successioni e Aspetti
Fiscali, Direttore Responsabile
Comitato di Redazione de
"IL FOGLIO"



Direttore Responsabile della rivista "IL FOGLIO"

COMITATO DI REDAZIONE 2022-2026 GIUNTO AL TERMINE

Con il mese di giugno è giunto al termine un altro mandato del Comitato di Redazione "IL FOGLIO", la Nostra Rivista di categoria giunta al 550° numero di pubblicazione digitale.

Con il rinnovo infatti del Consiglio Direttivo, avvenuto in occasione delle recenti votazioni, si è concluso anche il mandato dell'attuale comitato.

Desidero pertanto con l'occasione, rivolgere un cordiale ringraziamento a tutti i colleghi che in questi quattro anni, dedicando una parte del loro tempo, si sono prodigati a redigere e commentare di proprio pugno tematiche tecniche, dando il loro contributo alla rivista e alla Vita del Collegio.

Abbiamo cercato di offrire a tutti gli iscritti all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Treviso, nel miglior modo possibile, uno strumento utile alla *vita professionale* di ognuno, che raggiungesse, mensilmente, *ognuno di noi*.

La nostra rivista deve continuare ad essere uno strumento sicuramente utile, ma anche piacevole da consultare e ricca di argomentazioni; ecco quindi che il nostro principale obiettivo e proposito sarà renderla il più vicino possibile ad ogni iscritto, rendendola interattiva con tutti i colleghi, accogliendo proposte, esperienze, iniziative di interesse generale che quotidianamente emergono nella nostra professione.

Ecco che ringrazio personalmente, anche a nome del Presidente Geom. Bruno Lorenzon e di tutto il Consiglio Direttivo, tutti i Colleghi che hanno fatto parte di questo Comitato uscente, Geom. Fiorenzo DALL'AVA, Geom. FABIO BOLZAN, Dott. Geom. RICCARDO BOZZO, Geom. MASSIMO CATTAROSSO, Geom. LUIGI CLEMENTI, Dott. Geom. ROBERTO DE CRISTOFARO, Geom. PAOLO GAZZOLA e Dott. Geom. GABRIELE PERENCIN.

Dopo la pausa estiva, si insiederà il nuovo Comitato, con figure riconfermate e sicuramente con nuovi volti, tra cui la già presente nuova Coordinatrice Stampa e Consigliere Geom. MICHELA MOLIN PRADEL.

Concludo, ricordando che il Comitato è "aperto" a tutti, disponibile ad accogliere sempre nuove idee e proposte, specialmente da parte dei nostri giovani colleghi.



Dott. Geom. Alberto Varago



Organo Ufficiale del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Treviso

LAVORARE GRATIS

Per la Suprema Corte è evasione fiscale

Può capitare che un parente od un amico si rivolga a Te per chiedere una prestazione professionale di Tua competenza ritenendoTi un Professionista su cui poter riporre la massima fiducia e, magari, anche per ricevere un trattamento economico vantaggioso.

È noto che quando operi per un amico od un parente, alla fine, sia sempre recepito come troppo poco ciò che hai fatto, anche se Ti sei fatto in quattro, e sia sempre recepita come troppo elevata la parcella che presentTi, anche se è molto inferiore al reale impegno e/o alla competenza profusa.

Può capitare che, per evitare la rottura di un rapporto di amicizia o parentale, decidi di effettuare la prestazione professionale a titolo gratuito, almeno così nessuno potrà rinfacciarTi il poco impegno o l'elevata parcella.

Ci sono anche altre situazioni che possono indurre un Professionista ad effettuare una prestazione a titolo gratuito, come potrebbe essere un'attività di poco impegno per un Cliente importante con cui c'è stata un'ampia soddisfazione economica per le attività precedenti.

Non è dato a sapere quali siano i motivi che hanno indotto l'Intimato, un Notaio, nell'ordinanza 14338/2026 della Sezione Civile della Corte di Cassazione, a fornire prestazioni gratuite per un importo di circa € 27.000 nell'anno 2012, ma il punto è che l'Agenzia delle Entrate non gli ha creduto ed è ricorso in Cassazione dopo la soccombenza nel secondo grado del giudizio.

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado riteneva infatti di accogliere l'appello, che affermava come fosse plausibile che un Professionista avesse svolto delle prestazioni senza percepire alcun compenso per rapporti amicali, di parentela o di convenienza e che in tal caso non esisteva l'obbligo di emettere fatture in assenza di corrispettivo, esplicitando che, trattandosi di prestazioni professionali, la determinazione del reddito da lavoro autonomo deve avvenire esclusivamente sulla base del principio di cassa.

Di parere completamente opposto la Suprema Corte che accoglieva il Ricorso dell'Agenzia delle Entrate, che lamentava la mancanza della dimostrazione della gratuità delle prestazioni, ritenendo fondate le motivazioni.

I Giudici di terzo grado precisano che:

"3.2. E' noto, infatti, che nel contratto di prestazione d'opera intellettuale, come nelle altre ipotesi di lavoro autonomo, l'onerosità è l'elemento normale, anche se non essenziale, sicché, per esigere il pagamento, il professionista deve provare il conferimento dell'incarico e l'adempimento, non anche la pattuizione di un corrispettivo, che si presume; è onere della controparte invece dimostrare l'eventuale accordo sulla gratuità della prestazione (Cass. 23893/016).

La gratuità è, dunque, l'eccezione rispetto all'onerosità che costituisce la regola e, quindi, correttamente è stata posta a fondamento dell'accertamento fiscale in via presuntiva per sostenere la sussistenza di ricavi sottratti all'imposizione."

E ancora:

"3.4. A fronte di un accertamento analitico induttivo così strutturato, spettava al contribuente fornire una prova contraria idonea a superare le presunzioni dell'Ufficio, prova che non risulta offerta e che agevolmente poteva essere adottata dal professionista con riferimento a ciascuna delle operazioni indicando le ragioni della gratuità (per esempio in relazione alla qualità personale del cliente, a rapporti amicali o di altra natura esistenti tra le parti, oppure in relazione al profilo oggettivo della prestazione resa, tale da giustificare la gratuità nel contesto in cui era stata svolta, per es. attività consequenziale ad altra precedente più complessa e già remunerata)."

La Corte di Cassazione cita il contratto di prestazione d'opera intellettuale, e questo ci rimanda al Decreto-legge del 24/01/2012 n. 1 - Articolo 9, convertito – con modifiche – dalla legge 24 marzo 2012 n. 2 e successivamente modificato dalla Legge del 04/08/2017 n. 124 Articolo 1, che impone l'obbligo della forma scritta o digitale per il conferimento dell'incarico e per la misura del compenso.



commento a cura
del Geom. Fiorenzo Dall'Ava

Ne consegue che fin dall'assunzione dell'incarico serve stabilire se l'attività professionale che si andrà a svolgere verrà effettuata in forma gratuita. Diversamente, da quanto si deduce dalla citata Ordinanza, per l'Agenzia delle Entrate sarà una prestazione onerosa e come tale avrà un reddito da comunicare.

Serve ricordare che in assenza di un incarico formalmente redatto e sottoscritto, anche l'apposizione della firma quale Progettista, Direttore dei Lavori o altro in un atto pubblico, di fatto rappresenta l'assunzione di un incarico, anche se non conforme a quanto stabilito dalla Legge 124/2017. L'Ordinanza ricorda che spetta al Contribuente giustificare il mancato incasso e non all'Agenzia delle Entrate e, dunque, serve avere sempre la pezza giustificativa di quanto concordato con il Committente, al fine di poter facilmente dimostrare la motivazione del mancato incasso a fronte di un'attività professionale risultante dagli atti sottoscritti e/o depositati.

L'Ordinanza n.14338/2026 della Corte di Cassazione Sezione 5 Civile

è scaricabile dal nostro sito web cliccando il seguente link:

<https://www.geotreviso.it/rivista-il-foglio/27-organismi/40-documentazione-correlata-della-rivista-il-foglio>

IL GEOMETRA PUÒ SVOLGERE IL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO PER LAVORI DI MANUTENZIONE

Il MIT ha evidenziato che, per i lavori di manutenzione, l'incarico di collaudo può essere affidato a un funzionario delle stazioni appaltanti munito di diploma tecnico, che abbia prestato servizio per almeno 5 anni.

COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO

Con il quesito del 21/04/2026, n. 4243, sottoposto al supporto giuridico del Servizio contratti pubblici del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (MIT), è stato chiesto se un tecnico dipendente di un ente locale, con qualifica di geometra abilitato, con oltre trent'anni di esperienza presso pubbliche amministrazioni, che aveva svolto numerosi incarichi in veste di progettista e di RUP per opere pubbliche anche di importo e complessità rilevanti, potesse essere incaricato dello svolgimento del collaudo tecnico-amministrativo dei lavori, con esclusione del collaudo statico delle strutture. In particolare, si chiedeva di chiarire se:



- la qualifica di geometra abilitato, unitamente alla consolidata esperienza professionale maturata nella gestione e realizzazione dei lavori pubblici, sia idonea a soddisfare i requisiti di competenza e professionalità di cui all'art.116, comma 4, del D. Leg.vo 36/2023;
- tale incarico possa essere svolto sia per la propria amministrazione di appartenenza, sia per altre amministrazioni pubbliche;
- l'ordinamento vigente preveda limitazioni che riservino il collaudo tecnico amministrativo a specifiche categorie professionali, ovvero se la valutazione sia rimessa alla stazione appaltante in relazione alla tipologia e complessità dell'intervento.

Parere MIT

Il MIT ha risposto al quesito precisando quanto segue:

- i requisiti che abilitano allo svolgimento degli incarichi di collaudo, compresi i titoli professionali, sono disciplinati dall'art. 14, commi da 3 a 6 dell'Allegato II.14 al D. Leg.vo 36/2023;
- di regola, in base a tale disciplina, è richiesto il possesso della laurea magistrale in ingegneria o architettura e l'abilitazione all'esercizio della professione nonché, a esclusione dei dipendenti delle amministrazioni aggiudicatrici, l'iscrizione da almeno 5 anni nel rispettivo albo professionale (art. 14, comma 3, Allegato II.14);
- in deroga a tale previsione, limitatamente ai **lavori di manutenzione**, l'incarico di collaudo può essere affidato a un **funzionario delle stazioni appaltanti, munito di diploma tecnico**, che abbia prestato servizio per almeno 5 anni presso l'amministrazione committente o presso altre stazioni appaltanti (art. 14, comma 4, Allegato II.14);
- tale deroga appare ricomprendere sia l'ipotesi dell'incarico affidato dall'amministrazione di appartenenza, sia l'ipotesi dell'incarico affidato a dipendenti di altre amministrazioni, a norma dell'art. 116, commi 4 e 4-bis, del D. Leg.vo 36/2023;
- inoltre, sempre per il collaudo di lavori di manutenzione, se l'incarico è affidato a soggetti esterni, con le procedure previste dal D. Leg.vo 36/2023, la deroga opera nei limiti delle attività consentite agli iscritti a una professione regolamentata, a condizione che il tecnico diplomato sia iscritto a un ordine o collegio professionale (art. 14, comma 4, Allegato II.14).



**DAL PATRIMONIO PUBBLICO
NUOVE CASE ACCESSIBILI CON IL FONDO HOUSING COESIONE**

Piano Casa, il modello Invimit coinvolge Enti Territoriali e fondi immobiliari per riattivare edifici inutilizzati a fini abitativi

Recupero di immobili pubblici inutilizzati, gestione tramite fondi immobiliari territoriali e locazione degli alloggi a prezzi inferiori ai valori di mercato sono i principali elementi del **Fondo Housing Coesione**, lo strumento previsto dal Piano Casa per aumentare l'offerta di abitazioni accessibili attraverso la valorizzazione del patrimonio pubblico.

Il modello è promosso da **Invimit SGR**, società del **Ministero dell'Economia e delle Finanze**, e coinvolge Enti Territoriali, SGR (società di gestione del risparmio) terze, risorse pubbliche e capitali privati. L'obiettivo è riqualificare immobili oggi non utilizzati e destinarli alla residenza, con una gestione programmata su un orizzonte di medio-lungo periodo.

Il Fondo si rivolge in particolare ai fabbisogni abitativi di giovani, studenti universitari, lavoratori fuori sede, giovani coppie, genitori separati e forme di cohousing, anche intergenerazionale.

Fondo Housing Coesione, cos'è

Il **Fondo Housing Coesione**, previsto dall'articolo 7 del **DL 66/2026**, è uno degli strumenti previsti dal **Piano Casa** per sostenere interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale attraverso il recupero del patrimonio immobiliare pubblico.



Il fondo punta a valorizzare edifici inutilizzati o sottoutilizzati, trasformandoli in **alloggi destinati alla locazione a prezzi accessibili**. Il modello consente agli Enti Territoriali di mettere a disposizione immobili da riqualificare, attivando risorse e competenze attraverso **fondi immobiliari territoriali**.

L'intervento si colloca nell'ambito delle politiche abitative orientate a incrementare l'offerta di case in affitto per le fasce di popolazione che incontrano difficoltà ad accedere

al mercato libero, e di programmi di rigenerazione urbana e di contrasto al degrado edilizio, ambientale e sociale.

Il modello Invimit per il recupero degli immobili pubblici

Il Fondo Housing Coesione è promosso da **Invimit SGR**, società partecipata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e specializzata nella **valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico**.

Il modello operativo prevede una prima fase di candidatura degli immobili da parte degli Enti Territoriali. Gli enti interessati caricano la documentazione su una piattaforma digitale predisposta da Invimit, mettendo a disposizione le informazioni necessarie alla valutazione degli asset.

Successivamente, SGR terze analizzano gli immobili, elaborano le proposte tecnico-economiche e strutturano i fondi immobiliari territoriali. In questi strumenti confluiscono immobili pubblici, risorse pubbliche e capitali privati.

Invimit seleziona i progetti sulla base di criteri legati a sostenibilità, rendimento atteso, tempi di realizzazione e conformità procedurale.

Come funzionano i fondi immobiliari territoriali

I **fondi immobiliari territoriali** rappresentano il perno operativo del Fondo Housing Coesione. Attraverso questi strumenti vengono raccolti e gestiti gli immobili da riqualificare, insieme alle risorse necessarie per realizzare gli interventi.

La gestione è affidata a SGR terze, che operano sulla base delle proposte tecnico-economiche elaborate per ciascun portafoglio immobiliare. Il modello consente di costruire operazioni su scala territoriale, collegando il recupero degli immobili pubblici alla domanda abitativa locale.



La fattibilità dell'intervento dipende dalla qualità dell'immobile, dai costi di recupero, dai tempi autorizzativi e dalla capacità dell'operazione di generare alloggi accessibili in modo stabile.

Il Piano Casa prevede per il Fondo una dotazione di **970 milioni di euro** per il periodo **2026-2030**, cui potranno aggiungersi ulteriori risorse pubbliche e private.

Recupero edilizio e riuso del patrimonio esistente

Il Fondo Housing Coesione punta sul **recupero del patrimonio edilizio esistente**. La scelta degli immobili da candidare assume quindi un ruolo centrale nella riuscita degli interventi.



Gli **edifici pubblici inutilizzati** possono presentare condizioni molto diverse: immobili da rifunzionalizzare, fabbricati da adeguare sotto il profilo energetico e impiantistico, complessi da riconvertire a uso residenziale, edifici con criticità strutturali o urbanistiche. La fase preliminare richiede verifiche tecniche accurate su stato di conservazione, destinazione d'uso, conformità edilizia e urbanistica, accessibilità, dotazioni impiantistiche e potenziale abitativo, mentre il recupero deve

confrontarsi con le esigenze di qualità dell'abitare, efficienza energetica, contenimento dei costi di gestione e durabilità degli interventi.

Durata degli investimenti e gestione degli alloggi

Il Fondo Housing Coesione opera su un orizzonte indicativo di **25-30** anni. Durante questo periodo gli immobili vengono riqualificati, messi a reddito e gestiti secondo le finalità del fondo.

La durata pluriennale incide sulla struttura economica dell'operazione. I costi di recupero, la manutenzione, la gestione locativa e i canoni applicati devono essere valutati in un arco temporale ampio.

Alla fine del ciclo di investimento è prevista la possibilità di **retrocessione degli immobili agli Enti Territoriali** originari. In questo modo, gli enti possono rientrare nella disponibilità di edifici riqualificati dopo la fase di gestione.

Il ruolo degli Enti Territoriali

Gli **Enti Territoriali** hanno un ruolo centrale nell'attivazione del Fondo Housing Coesione, perché devono individuare e candidare gli immobili da valorizzare, fornendo la documentazione necessaria alla valutazione, come dati urbanistici, informazioni catastali e analisi sullo stato degli immobili.

Il coinvolgimento degli enti serve anche a verificare la coerenza degli interventi con le politiche abitative locali, con la domanda di alloggi accessibili e con gli strumenti urbanistici vigenti.

Restano però ancora da definire gli aspetti operativi del Fondo, come i criteri di selezione degli immobili, le modalità di valutazione delle proposte, il rapporto tra risorse pubbliche e capitali privati, i tempi di attivazione dei fondi territoriali e le condizioni di gestione degli alloggi, nonché il coordinamento tra i soggetti coinvolti nella gestione (Invimit, SGR terze), nella candidatura degli immobili (Enti Territoriali) e nei procedimenti edilizi e urbanistici necessari per la realizzazione degli interventi (amministrazioni).

**FRESATO D'ASFALTO:
REIMPIEGO NEI CANTIERI STRADALI FINO AL 2026**

Fino al 31/12/2026, per gli interventi su infrastrutture stradali, le stazioni appaltanti possono favorire il reimpiego del fresato d'asfalto e dei materiali da pavimentazione, previa verifica delle caratteristiche e della conformità ambientale.

Una misura temporanea contenuta nel D.L. 11/03/2026, n. 32, recante "Disposizioni urgenti in materia di commissari straordinari e concessioni", convertito dalla L. 08/05/2026, n. 71 consente, fino al 31/12/2026, di valorizzare il materiale derivante dalla rimozione delle pavimentazioni stradali in conglomerato bituminoso, incluso il fresato d'asfalto, per fronteggiare l'aumento dei prezzi del bitume e dei materiali energetici negli interventi stradali.

L'art. 9, comma 5-bis, del D.L. 32/2026 introduce misure temporanee, applicabili fino al 31/12/2026, per fronteggiare l'incremento dei prezzi del bitume e dei materiali energetici negli interventi di manutenzione, costruzione e riqualificazione di infrastrutture stradali. Le stazioni appaltanti possono adottare misure volte ad assicurare l'**utilizzo integrale del materiale** derivante dalla rimozione delle pavimentazioni stradali in conglomerato bituminoso, incluso il fresato d'asfalto.



Il materiale può essere utilizzato nel medesimo cantiere oppure in altri cantieri, interventi stradali o infrastrutturali di competenza del medesimo soggetto attuatore, anche se non direttamente connessi al luogo di produzione.

La disposizione consente il trasporto del materiale come **materiale tolto d'opera**, senza ulteriori trasformazioni, secondo l'art. 230, D. Leg.vo 152/2006, relativo ai rifiuti derivanti da attività di manutenzione delle infrastrutture.

In alternativa, il materiale può essere reimpiegato senza trattamenti ulteriori rispetto alla normale pratica industriale, nei cantieri o interventi riconducibili allo stesso soggetto attuatore.

Il reimpiego è subordinato alla preventiva verifica, da parte del produttore, delle caratteristiche del materiale e della sua conformità ambientale rispetto al processo di destinazione e all'impiego previsto.

La norma incide quindi sulla gestione operativa dei materiali da pavimentazione stradale, consentendone il riutilizzo nell'ambito della programmazione dei cantieri del medesimo soggetto attuatore.



VINCOLO PAESAGGISTICO E CONDONO: CRITERI DI SANABILITÀ OPERE NON VISIBILI

Il Consiglio di Stato ha chiarito che, ai fini del condono edilizio, il vincolo paesaggistico non osta alla sanabilità di opere interne non percepibili dall'esterno. L'assenza di visibilità esterna esclude la possibilità di un pregiudizio ai valori paesaggistici tutelati.

CONDONO EDILIZIO SOPPALCO VINCOLO PAESAGGISTICO

Con la sentenza 15/04/2026, n. 2993, il Consiglio di Stato si è pronunciato sui limiti alla sanabilità degli abusi edilizi realizzati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico. La decisione offre interessanti chiarimenti sia sulla qualificazione edilizia dei soppalchi sia sul rilievo del vincolo paesaggistico rispetto a opere prive di qualsiasi percepibilità esterna.

La controversia traeva origine dal rigetto di un'istanza di condono edilizio relativa a una serie di interventi eseguiti su un fabbricato.

Con riferimento a una delle unità immobiliari, la domanda riguardava lavori interni consistenti nella realizzazione di un soppalco di circa 36 mq, qualificato come superficie non residenziale e non praticabile.

Il Comune aveva negato il condono sul presupposto che l'opera insistesse in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico.

Secondo il ricorrente, tuttavia, la realizzazione del soppalco avrebbe potuto essere ricondotta agli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo, tipologie che possono risultare condonabili anche in presenza di vincoli paesaggistici.

A sostegno della propria tesi evidenziava che il manufatto era privo di finestre, caratterizzato da un'altezza ridotta e sprovvisto di qualsiasi impianto tecnologico, circostanze che ne escludevano ogni possibile utilizzazione a fini abitativi.

Il soppalco era stato infatti realizzato al solo scopo di ricavare spazi per riporre vestiti e di altri oggetti non utilizzati quotidianamente, migliorando così la fruibilità degli ambienti residenziali sottostanti.

Il Consiglio di Stato, in continuità con il consolidato orientamento giurisprudenziale in materia, ha ricordato che l'art.32, D.L. 269/2003, comma 27, lett. d) (c.d. "terzo condono") consente la sanatoria delle opere abusive realizzate in aree assoggettate a specifici vincoli, tra cui quelli ambientali e paesaggistici, soltanto al ricorrere di determinate condizioni.

Tra queste rientra la necessità che si tratti di **opere minori**, prive di incremento di volume o superficie, riconducibili a categorie quali il restauro, il risanamento conservativo o la manutenzione straordinaria. In tale prospettiva, il Collegio ha osservato che **la realizzazione di un soppalco** non può essere automaticamente qualificata come intervento di ristrutturazione edilizia o, al contrario, come opera minore, ma richiede una **valutazione in concreto** caso per caso delle sue caratteristiche.

Solo quando il soppalco sia idoneo a determinare un aumento del carico urbanistico esso può essere ricondotto alla ristrutturazione edilizia; diversamente, ove dia luogo a una mera superficie accessoria, può essere qualificato come intervento minore compatibile con la manutenzione straordinaria o con il risanamento conservativo.

Ciò posto, accertata la teorica possibilità di sanatoria del soppalco, il Consiglio ha spiegato che laddove il vincolo considerato sia un vincolo paesaggistico, vale a dire riferito **all'inquadramento visivo** dell'intervento nel contesto tutelato, **la natura solo interna, e non visibile dall'esterno**, delle opere preclude in radice la stessa possibilità di un concreto pregiudizio per i valori protetti.

Ove tale circostanza risulti attestata e non controversa, e non sia espressamente posta in dubbio dal Comune, la presenza del vincolo non assume alcun rilievo.

Quest'ultimo, infatti, secondo un criterio di ragionevolezza e proporzionalità, non è comunque suscettibile di essere leso dall'opera considerata.



In altri termini, una volta accertato che l'intervento si sviluppa esclusivamente all'interno dell'immobile e non determina alcuna alterazione percepibile dall'esterno, il vincolo paesaggistico non può costituire motivo ostativo alla sua sanatoria.

Alla luce di tali considerazioni, il Consiglio di Stato ha ritenuto che il soppalco in esame costituisse un'opera di manutenzione o ristrutturazione **priva di concreta idoneità lesiva** rispetto al vincolo paesaggistico gravante sull'area. È stato quindi disposto l'annullamento dei provvedimenti impugnati, con conseguente obbligo per il Comune di procedere al rilascio del titolo richiesto, in assenza di ulteriori motivi ostativi diversi da quelli oggetto del giudizio.

La Sentenza n. 637/2026 del Consiglio di Stato

è scaricabile dal nostro sito web cliccando il seguente link:

<https://www.geotreviso.it/rivista-il-foglio/27-organismi/40-documentazione-correlata-della-rivista-il-foglio>

TRAVI TRALICCIATE ACCIAIO-CALCESTRUZZO, NUOVE LINEE GUIDA CSLP

Con il **decreto del Presidente del CSLP n. 169 del 18 giugno 2026** è stato approvato il testo di aggiornamento delle Linee guida dedicate all'identificazione, alla qualificazione e all'utilizzo di questi prodotti strutturali, con le relative procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'impiego.

Le Linee guida hanno una funzione di presidio tecnico e procedurale. Servono a definire criteri omogenei per:

- identificare le travi tralicciate;
- classificarle in base alla tipologia strutturale;
- qualificarle ai fini dell'impiego;
- disciplinare produzione, controllo e rintracciabilità;
- definire la documentazione di accompagnamento delle forniture;
- chiarire gli obblighi del fabbricante, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore;
- stabilire le procedure per il rilascio del "riconoscimento di appartenenza" o della "dichiarazione" di idoneità.

La logica del documento è duplice: da un lato ricondurre le travi tralicciate ai modelli normativi già previsti dalle NTC, dall'altro disciplinare i casi in cui il prodotto o il sistema costruttivo non sia

pienamente riconducibile alle categorie ordinarie e richieda, quindi, una specifica valutazione di idoneità.

L'aggiornamento 2026 rafforza il presidio su questa tipologia di prodotto strutturale complessa, che si colloca tra prefabbricazione, carpenteria metallica, calcestruzzo armato e sistemi costruttivi non convenzionali.

Per i progettisti diventa essenziale classificare correttamente la trave e verificare il titolo di qualificazione. Per i fabbricanti cresce il peso della documentazione tecnica, del controllo di produzione e della rintracciabilità. Per i direttori dei lavori aumentano le responsabili-

tà nella verifica documentale e nei controlli di accettazione in cantiere.

Il principio di fondo è chiaro: le travi tralicciate possono essere impiegate solo se correttamente identificate, qualificate, controllate e accompagnate da documentazione coerente con la categoria strutturale di appartenenza.

Cosa sono le travi tralicciate conglobate nel calcestruzzo

Le Linee guida definiscono le travi tralicciate in acciaio conglobate nel getto di calcestruzzo collaborante come prodotti di acciaio prefabbricati in stabilimento, posti in opera e successivamente inglobati nel getto di calcestruzzo.

Il documento disciplina non solo la trave come elemento lineare, ma anche il sistema costruttivo costituito da trave tralicciata e nodo trave-colonna, quando il nodo non rispetti pienamente le prescrizioni ordinarie previste per le strutture composte acciaio-calcestruzzo o per le strutture in calcestruzzo armato.

La finalità è garantire modalità uniformi di impiego e qualificazione, assicurando che il prodotto sia correttamente classificato, progettato, controllato, marcato e rintracciabile.

Le tre categorie di travi tralicciate

Il cuore delle Linee guida è la classificazione delle travi tralicciate in tre categorie:

- tralicciate in acciaio-calcestruzzo;
- tralicciate in calcestruzzo armato normale o precompresso e, infine;
- tralicciate non riconducibili alle prime due casistiche.

Per le prime due tipologie, calcolo e verifica sono disciplinati dalle Norme tecniche per le costruzioni; nel terzo, trattandosi di un sistema non disciplinato dalle norme tecniche in vigore, l'uso



strutturale è subordinato al rilascio della dichiarazione del presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici che ne attesti l'idoneità all'utilizzo, come prescritto dal testo unico dell'Edilizia (art. 52, comma 2). Le prime due tipologie sono, invece, soggette alla dichiarazione di appartenenza rilasciata dal Servizio tecnico centrale.

Travi tralicciate di acciaio-calcestruzzo

Rientrano nel caso a) le travi realizzate con elementi di acciaio da carpenteria, come piatti e profilati, completate successivamente con getto in opera di calcestruzzo.

In una prima fase la trave metallica deve sostenere il peso del getto fino al raggiungimento della resistenza richiesta del calcestruzzo.

In una seconda fase la trave diventa una struttura composta acciaio-calcestruzzo. Le verifiche seguono quindi due regimi:

- per la fase transitoria si applicano le regole delle costruzioni in acciaio;
- per la configurazione finale si applicano le regole delle strutture composte acciaio-calcestruzzo.

Particolare attenzione è richiesta per la connessione tra acciaio e calcestruzzo, per la verifica a taglio, per l'eventuale torsione e per la corretta giustificazione dell'uso di staffe integrative.

Travi tralicciate di calcestruzzo armato normale o precompresso

Nel caso b) rientrano le travi tralicciate costituite da prodotti di acciaio da cemento armato o, se autoportanti, anche da elementi di carpenteria metallica.



Nella configurazione finale il calcolo della capacità portante deve fare affidamento sul contributo del calcestruzzo e delle armature in acciaio da cemento armato o da cemento armato precompresso.

Gli elementi di carpenteria metallica non devono essere considerati nel calcolo della capacità finale, salvo che il loro contributo non renda necessario ricondurre il sistema a un'altra categoria. In zona sismica la questione diventa ancora più delicata: se il contributo degli elementi di carpenteria metallica non è trascurabile, la trave va ricollocata nel caso

a) o nel caso c).

Le Linee guida dettano inoltre prescrizioni puntuali su saldature, staffe, giunti, controlli visivi e requisiti degli stabilimenti.

Travi e sistemi non riconducibili ai casi precedenti

Il caso c) riguarda travi tralicciate e sistemi costruttivi che non possono essere ricondotti ai modelli ordinari delle strutture composte acciaio-calcestruzzo o delle strutture in calcestruzzo armato.

Per questi sistemi è necessaria una "dichiarazione" rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 52, comma 2, del D.P.R. 380/2001. Il fabbricante deve dimostrare che il sistema garantisce livelli di sicurezza, funzionalità, durabilità e robustezza non inferiori a quelli previsti dalle Norme tecniche per le costruzioni. Sono richieste prove sperimentali su campioni e modelli, analisi agli stati limite ultimi e di esercizio, modelli di calcolo attendibili e, quando necessario, analisi numeriche validate.

Due fasi da verificare: prima e dopo il getto

Le Linee guida insistono sulla necessità di distinguere sempre due fasi:

- la prima fase è quella precedente al completamento collaborante: la resistenza è affidata alla sola trave tralicciata di acciaio, puntellata o non puntellata, che deve sostenere il peso del getto.
- la seconda fase è quella finale: il calcestruzzo ha raggiunto la resistenza richiesta e la trave è costituita dal traliccio in acciaio, dall'eventuale armatura integrativa e dal getto collaborante.

Questa distinzione è fondamentale per il progettista, perché condiziona il modello resistente, le verifiche e la corretta qualificazione dell'elemento.

Riconoscimento di appartenenza e dichiarazione: attenzione alla differenza

Uno degli aspetti più importanti riguarda la qualificazione presso il Servizio tecnico centrale.

Per le travi dei casi a) e b) il fabbricante deve richiedere il **“riconoscimento di appartenenza”**.

Per le travi e i sistemi del caso c) serve invece la **“dichiarazione” di idoneità** rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Il progettista, prima di prevedere l'impiego di travi tralicciate prefabbricate in stabilimento, deve quindi accertare che il prodotto sia stato preventivamente sottoposto al corretto iter di riconoscimento o sia dotato della dichiarazione richiesta.

Controlli in stabilimento e sistema qualità

Il fabbricante deve dimostrare la capacità di garantire la costanza delle prestazioni.

Le Linee guida richiedono un sistema permanente di controllo interno della qualità e un sistema di gestione coerente con UNI EN ISO 9001, certificato da organismo accreditato.

I materiali componenti devono essere qualificati secondo le NTC 2018. Il fabbricante deve acquisire la documentazione di accompagnamento delle forniture, adottare procedure di controllo del materiale in ingresso, stabilire la frequenza delle eventuali prove meccaniche e registrare i controlli periodici.

Il controllo della produzione deve riguardare anche:

- caratteristiche dimensionali e geometriche del prodotto finito;
- rintracciabilità;
- conformità del processo produttivo;
- mantenimento dei requisiti fino alla posa in opera.

Fondelli in calcestruzzo: quando sono ammessi

Le Linee guida disciplinano anche la realizzazione di eventuali fondelli in calcestruzzo.

Sono previste tre modalità:

- realizzazione direttamente in cantiere;
- realizzazione in stabilimenti per produzione industrializzata di elementi prefabbricati in cemento armato;
- realizzazione nello stabilimento di produzione della trave in acciaio, con calcestruzzo proveniente da impianti idonei a produzione industrializzata.

Un punto decisivo riguarda la funzione del fondello. Gli elaborati progettuali trasmessi al STC devono chiarire in modo inequivocabile se il fondello sia una semplice cassaforma a perdere oppure abbia anche funzione strutturale.

Marcatura e rintracciabilità del prodotto

Ogni prodotto qualificato deve essere riconoscibile e riconducibile alla linea di produzione e allo stabilimento.

Il produttore deve adottare un sistema di identificazione dei prodotti. La marcatura deve essere apposta alla fine del ciclo produttivo o della linea di confezionamento, prima del deposito a magazzino e comunque prima della spedizione. La marcatura deve essere inalterabile fino alla consegna in cantiere e deve consentire di risalire alle caratteristiche del prodotto e al ciclo produttivo.

Documenti da controllare in cantiere

Il direttore dei lavori ha l'obbligo di acquisire e verificare la documentazione di identificazione e qualificazione che accompagna la fornitura.

Per le travi del caso a), oltre alla marcatura CE secondo EN 1090-1, è necessaria la dichiarazione di appartenenza al caso a) rilasciata dal STC.

Per le travi del caso b), la fornitura deve essere accompagnata dalla documentazione prevista dalle NTC e, se è presente acciaio da carpenteria, anche dalla marcatura CE secondo EN 1090-1.

Anche in questo caso è necessaria la dichiarazione di appartenenza rilasciata dal STC.

Per le travi del caso c), il documento di trasporto deve riportare gli estremi della dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

I controlli di accettazione in cantiere sono obbligatori e spettano al direttore dei lavori, che deve verificare la marcatura e rifiutare le forniture non conformi prima della posa in opera.

Procedura di qualificazione: cosa deve presentare il fabbricante

La procedura presso il Servizio tecnico centrale richiede un'istanza firmata digitalmente dal legale rappresentante e corredata da un articolato set di documenti.

Il riconoscimento di appartenenza e la dichiarazione hanno validità quinquennale.

Il rinnovo deve essere richiesto almeno 180 giorni prima della scadenza.

Le Linee guida prevedono anche ipotesi di sospensione o revoca, ad esempio in caso di difformità tra documenti depositati e produzione effettiva, perdita delle condizioni iniziali di idoneità, modifiche non autorizzate del processo produttivo o del sistema di marcatura.

Per il periodo transitorio, i riconoscimenti di appartenenza e le dichiarazioni già rilasciati conservano validità fino alla scadenza. Quelli privi di scadenza restano validi per non oltre due anni dalla data di entrata in vigore delle nuove Linee guida.

Approfondimenti

Per il progettista strutturale, la corretta classificazione della trave e la coerenza del modello di calcolo diventano quindi passaggi decisivi. In questo contesto, strumenti BIM per il calcolo strutturale possono supportare la modellazione e la verifica delle strutture in acciaio e degli elementi inseriti in sistemi strutturali complessi, con elaborati e verifiche in linea con le norme vigenti.

Le Linee guida

sono scaricabili dal nostro sito web cliccando il seguente link:

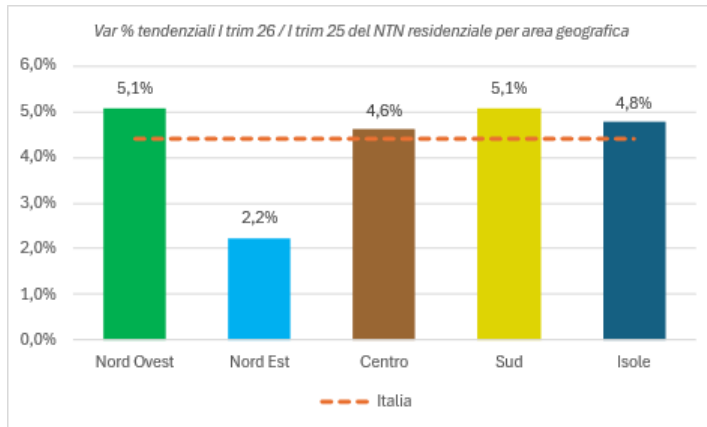
<https://www.geotreviso.it/rivista-il-foglio/27-organismi/40-documentazione-correlata-della-rivista-il-foglio>

**CASA, COMPRAVENDITE PRIMO TRIMESTRE:
NEL 2026 CONTINUA IL TREND POSITIVO**

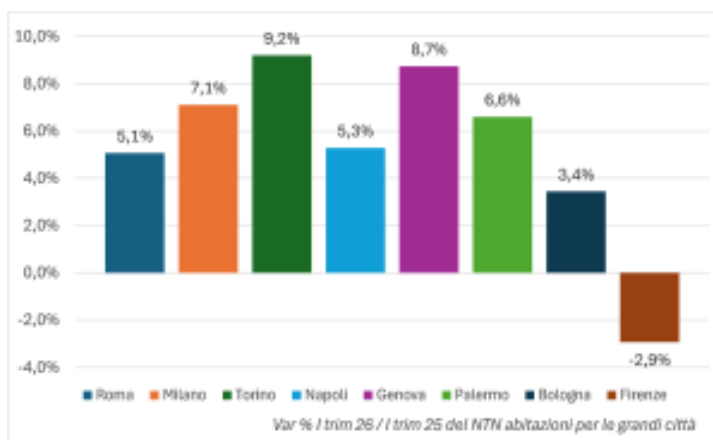
Prosegue il buon andamento di vendite e locazioni di abitazioni in tutte le aree del Paese, sia in relazione alle diverse aree geografiche che alle grandi città

Tra gennaio e marzo 2026 il mercato della casa in Italia ha registrato ancora un aumento rispetto allo stesso periodo del 2025. Con quasi 180mila transazioni (in termini di transazioni normalizzate, Ntn) le abitazioni scambiate aumentano del 4,4 per cento. È il dato che emerge dalle **statistiche trimestrali** elaborate dall'Osservatorio del mercato immobiliare, online sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

A contribuire al rialzo sono le variazioni positive rilevate nei mesi di febbraio, +3,7%, e marzo, +10,1%, che compensano il calo degli scambi del -2% presente nel mese di gennaio. L'andamento dei volumi risulta in crescita in tutte le aree del Paese con tassi simili tra capoluoghi, +4,1% e comuni non capoluogo, +4,6 per cento. Tra le aree geografiche, la crescita maggiore si osserva al Sud e al Nord Ovest, entrambe a +5,1%, seguono l'area del Centro con un aumento del +4,6% e delle Isole, +4,8 per cento. Il Nord Est presenta un aumento inferiore, pari al 2,2 per cento.



Una variazione dei volumi positiva si osserva anche nei mercati delle grandi città che, nel I trimestre del 2026, presentano una crescita complessiva media del 6,1 per cento. Torino e Genova mostrano gli incrementi più elevati, rispettivamente del +9,2% e del +8,7%, segue Milano con 7,1 per cento. Rialzo oltre il 5% si osservano a Palermo (+6,6%), Napoli (+5,3%) e Roma (+5,1%), più contenuto l'aumento a Bologna (+3,4%). Unica eccezione è la città di Firenze che registra in questo primo trimestre una flessione del 2,9 per cento.



In lieve crescita anche il tasso di interesse medio applicato alla prima rata che si porta al 3,6 per cento. Rialzo che non frena la crescita di acquisti di abitazioni con mutuo ipotecario. La quota di abitazioni acquistate dalle famiglie con l'ausilio del mutuo nel I trimestre 2026 sale al 48% (era 45% nell'ultimo trimestre del 2025). La quota di acquisti con ipoteca è più alta nelle grandi città, con Roma prossima al 62 per cento.

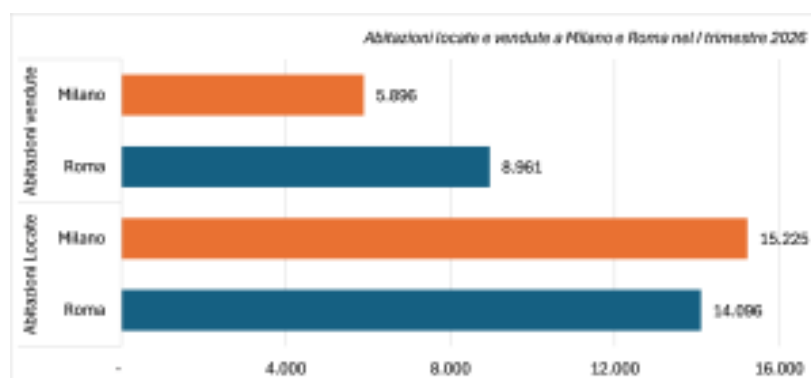


Roma risulta anche la città con la quota più elevata di acquisti di abitazioni con agevolazione “prima casa”, oltre l’85%, quasi dieci punti percentuali in più della media nazionale, prossima al 73 per cento.

A livello nazionale la maggior parte degli acquisti riguarda, come prevedibile, abitazioni esistenti e sono solo il 6% gli acquisti di nuove costruzioni, queste ultime sono in aumento del 14,6% rispetto allo stesso trimestre del 2025. Milano presenta la quota maggiore di acquisti di abitazioni di nuova costruzione, con una incidenza dell’11,6%, seguono Roma e Bologna dove le transazioni di alloggi di nuova costruzione rappresentano il 9,5 per cento.

Il mercato delle locazioni, rispetto allo stesso trimestre del 2025, presenta una lieve crescita dello 0,3%, con 262mila abitazioni di nuova locazione. Nel dettaglio delle tipologie di contratto di locazione, aumentano le abitazioni locate in contratti agevolati, circa 6%, mentre sono in calo le abitazioni locate in contratti ordinari.

Il canone annuo complessivo pattuito nei nuovi contratti è in aumento in tutti i segmenti di mercato, complessivamente si registra un rialzo del +4,1% su base tendenziale, con la sola eccezione dell’ordinario di lungo periodo. Le locazioni di abitazioni ubicate nei comuni ad alta tensione abitativa (ata) registrano complessivamente un aumento dell’1,2%, che si contrappone alla flessione dell’1,1% registrata nei comuni non ata. Le locazioni delle abitazioni nelle due metropoli di Roma e Milano sono in aumento: il mercato di Roma con circa 14mila abitazioni locate registra l’aumento maggiore, +7,4%; con 15 mila abitazioni locate a Milano la crescita è dell’1 per cento. Considerando i canoni annui complessivi, il mercato di Roma segna un incremento del 10,3% circa mentre quello di Milano un aumento del 6,4 per cento.



COSTI DELLA MANODOPERA:**OBBLIGO DI CONSIDERARE SCATTI DI ANZIANITÀ E AUMENTI RETRIBUTIVI**

Secondo il Consiglio di Stato, ai fini del costo della manodopera, l'operatore economico è tenuto a considerare aumenti retributivi e scatti di anzianità già al momento offerta.

AUMENTI RETRIBUTIVI SCATTI ANZIANITÀ EQUIVALENZA CCNL

Nel caso di specie, il ricorrente impugnava la sentenza del TAR che aveva annullato l'aggiudicazione in suo favore. In particolare, il TAR aveva ritenuto inattendibile l'offerta per la mancata considerazione, nel piano economico-finanziario, degli scatti di anzianità che sarebbero maturati nel corso dell'esecuzione del contratto.

Secondo l'appellante invece, tale omissione non avrebbe inciso sulla sostenibilità economica dell'offerta, né l'impegno a riconoscere successivamente gli scatti avrebbe comportato una modifica dell'offerta stessa.

Inoltre il contratto collettivo applicato non garantiva le stesse tutele normative ed economiche rispetto a quello indicato dalla stazione appaltante.

Per tale motivo il ricorrente si era impegnato a erogare un superminimo.

AUMENTI RETRIBUTIVI E SCATTI DI ANZIANITÀ

C. Stato 05/05/2026, n. 3476 ha respinto il motivo di appello, ritenendo corretta la valutazione del TAR.

La Sezione ha evidenziato che in fase di offerta, l'operatore economico deve considerare tutti i costi necessari per remunerare la manodopera, ivi inclusi gli aumenti salariali e gli scatti di anzianità già noti al momento dell'offerta medesima, ancorché applicati in un momento successivo alla gara, previsti dal contratto collettivo applicato.

Il PEF presentato dall'operatore economico indicava invece un costo del personale costante per tutta la durata del contratto, senza considerare gli incrementi retributivi derivanti dagli scatti di anzianità. Secondo il Collegio, tali aumenti costituiscono **costi prevedibili e fisiologici**, che l'operatore economico è tenuto a considerare **già in sede di formulazione dell'offerta**. Per tale ragione, la mancata previsione degli scatti di anzianità incide sull'attendibilità e sulla congruità complessiva dell'offerta.

Né poteva assumere rilievo, in senso contrario, la circostanza che nel PEF fosse stato precisato che non erano state considerate rivalutazioni di costi e ricavi, poiché tale affermazione non vale a giustificare l'omessa previsione di costi già conoscibili al momento della gara.

REVISIONE DEI PREZZI

La sentenza affronta inoltre il tema del rapporto tra costo **della manodopera e revisione prezzi** ex art. 60 del D. Leg.vo 36/2023, chiarendo che il meccanismo revisionale non opera automaticamente con riferimento agli aumenti salariali previsti dal contratto collettivo.

Diversamente, la revisione prezzi si trasformerebbe in un sistema di indicizzazione automatica del corrispettivo contrattuale.

Ne consegue che l'operatore economico deve considerare, sin dalla presentazione dell'offerta, tutti i costi della manodopera prevedibili sulla base del contratto collettivo applicato, compresi gli scatti di anzianità destinati a maturare nel corso dell'esecuzione.

CCNL, EQUIVALENZA DELLE TUTELE

Quanto alla verifica dell'equivalenza delle tutele, con il decreto correttivo di cui al D. Leg.vo 31/12/2024, n. 209, sono state introdotte alcune modifiche finalizzate ad assicurare:

- un uniforme svolgimento delle prassi operate dalle stazioni appaltanti ai fini dell'individuazione del contratto di lavoro applicabile in sede di redazione dei bandi/inviti;
- nonché una semplificazione del quadro normativo e delle modalità di calcolo dell'equipollenza a favore degli operatori economici ai fini della partecipazione ad una procedura di evidenza pubblica (vedi anche TAR Toscana 06/10/2025, n. 1584).



In particolare, l'allegato I.01 del D. Leg.vo 36/2023 dispone che la valutazione di equivalenza economica dei contratti è effettuata in relazione alle componenti fisse della retribuzione globale annua, costituite dalle seguenti voci:

- a) retribuzione tabellare annuale;
- b) indennità di contingenza;
- c) elemento distinto della retribuzione (EDR);
- d) eventuali mensilità aggiuntive;
- e) eventuali ulteriori indennità previste.

Secondo il Consiglio di Stato, l'allegato, pur non applicabile al caso di specie *ratione temporis*, esplicita un criterio di valutazione **già insito nel concetto di equivalenza** di cui all'art. 11 D. Leg.vo 36/2023, da intendersi non in termini di assoluta identità. Inoltre i criteri ora formalizzati nel nuovo allegato erano già stati delineati dall'ANAC nella relazione illustrativa 1/2023, ove l'Autorità aveva già specificato che:

- la dichiarazione di equivalenza deve dimostrare che il diverso CCNL adottato, al di là del *nomen iuris*, garantisca tutele equiparabili;
- la valutazione deve necessariamente avere ad oggetto sia le tutele economiche che quelle normative in quanto complesso inscindibile (vedi la Nota: CCNL equivalenti, criteri per la valutazione nel Codice 2023).

Ai fini di tale verifica, secondo il Consiglio, assume rilievo la **componente fissa della retribuzione**,



che non dipende da eventi incerti e che quindi garantisce le prerogative dei lavoratori, essendo corrisposta in forza della previsione contrattuale, per l'intera durata del rapporto. Pertanto, l'equivalenza risulta assicurata se viene garantito un trattamento retributivo avente un valore economico delle componenti fisse della retribuzione globale annua almeno pari a quello assicurato dal contratto collettivo indicato dalla stazione appaltante. Sul punto si veda anche la Nota: Appalti pubblici, irrilevanza dei superminimi nella verifica delle tutele retributive. Presup-

posto della valutazione di equivalenza è l'individuazione delle mansioni richieste per l'esecuzione del contratto in gara e la sussunzione delle stesse nelle qualifiche professionali di cui al contratto collettivo.

GARANZIE PER LA DURATA DELLA COMMESSA

In sostanza, se l'offerente decide di non applicare il contratto collettivo indicato nella legge di gara, deve comunque assicurare ai lavoratori - in relazione alle mansioni e alle correlate qualifiche professionali - la medesima retribuzione, almeno nella parte fissa, prevista dal contratto collettivo della *lex specialis*.

Il parametro di riferimento è l'**intera durata del rapporto negoziale** instaurato a seguito della gara. Inoltre, del trattamento devono poter godere **tutti i lavoratori impiegati nella commessa**, anche se in subappalto e assunti successivamente durante l'esecuzione della prestazione contrattuale. L'offerente non può quindi utilizzare l'applicazione del diverso contratto collettivo (rispetto a quello scelto dalla stazione appaltante) al fine di ottenere un risparmio di spesa sulla componente fissa della retribuzione dei lavoratori. Per tali motivi, il Consiglio di Stato ha confermato la decisione del TAR, dichiarando infondato l'appello.

IL VENETO APPROVA IL PROTOCOLLO CONTRO IL RISCHIO DA CALORE NEI LUOGHI DI LAVORO

Adottate le misure previste dalle linee guida 2025 per tutelare i lavoratori dallo stress termico nei cantieri e negli ambienti esposti ad alte temperature

Con la **Deliberazione della Giunta Regionale n. 376 del 19 maggio 2026**, pubblicata nel BUR n. 63 del 19 maggio 2026, la Regione Veneto ha approvato il *"Protocollo d'Intesa per la gestione del rischio da calore negli ambienti di lavoro finalizzato alla tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori"*.

Il provvedimento nasce nell'ambito delle disposizioni previste dal D.Lgs. 81/2008, che impone al datore di lavoro l'obbligo di valutare e gestire tutti i rischi presenti nei luoghi di lavoro, compresi quelli derivanti dall'esposizione alle alte temperature e alla radiazione solare. La deliberazione richiama esplicitamente le **"linee di indirizzo per la protezione dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare"**, approvate dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome il 19 giugno 2025 e recepite dal Veneto con DGR n. 739/2025.

Quali sono gli obblighi per i datori di lavoro?

Il rischio da calore rientra pienamente tra i rischi fisici da valutare nel Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) e di conseguenza, i datori di lavoro devono adottare specifiche misure preventive e protettive, tra cui:

- rimodulazione degli orari di lavoro nelle fasce meno calde;
- pause aggiuntive in aree ombreggiate o climatizzate;
- adeguata idratazione dei lavoratori;
- fornitura di DPI e indumenti idonei;
- informazione e formazione sui rischi da stress termico;
- monitoraggio delle condizioni meteo-climatiche;
- sorveglianza sanitaria per i soggetti maggiormente esposti o fragili.

Stress termico nei cantieri edili: obblighi, lavorazioni a rischio e misure di prevenzione specifiche

Il comparto edile rientra tra i settori maggiormente esposti al rischio di stress termico e di esposizione alla radiazione solare, in considerazione della tipologia delle lavorazioni svolte frequentemente all'aperto e in condizioni climatiche particolarmente gravose.



Attività come il montaggio e smontaggio dei ponteggi, la realizzazione o il rifacimento delle coperture, i lavori di lattoneria, l'installazione di impianti fotovoltaici, gli interventi di bonifica dell'amianto, i lavori stradali e le opere di ingegneria civile comportano infatti un'elevata esposizione alle alte temperature, con conseguenti rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori. Per questo motivo le linee guida 2024 richiamate dal Protocollo pongono particolare attenzione alla formazione e

sensibilizzazione degli addetti, che devono essere in grado di riconoscere tempestivamente i primi segnali di malessere legati al caldo e adottare corrette misure di prevenzione. Tra le principali indicazioni operative vi è l'obbligo di evitare il lavoro a torso nudo e di utilizzare indumenti leggeri, traspiranti e capaci di garantire protezione dalla radiazione UV, preferibilmente a maniche lunghe e idonei a coprire gran parte del corpo; viene inoltre raccomandato l'utilizzo di caschi o copricapi dotati di protezione per collo e orecchie, nonché di occhiali con filtri UV adeguati. Nei cantieri temporanei e mobili il rischio da stress termico dovrà essere espressamente valutato all'interno del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) e dei Piani Operativi di Sicurezza (POS), nei quali dovranno essere riportati sia il processo valutativo adottato sia le specifiche misure preventive e organizzative previste per il singolo cantiere. Tra gli strumenti indicati figura anche il portale Workclimate, che consente di effettuare valutazioni previsionali del rischio da stress termico attraverso sistemi di allerta a tre giorni basati sui differenti scenari espositivi. Le imprese esecutrici saranno pertanto chiamate a integrare i propri POS alla luce delle linee di indirizzo regionali, definendo procedure operative e misure gestionali adeguate alle concrete condizioni climatiche elaborative presenti in cantiere.



Autovalutazione e integrazione del POS: le nuove verifiche richieste alle imprese edili

Tra gli aspetti più operativi introdotti dalle Linee di indirizzo per la protezione dei lavoratori dal calore e dalla radiazione solare vi è la predisposizione di una specifica scheda di autovalutazione destinata alle imprese del comparto edile, finalizzata a verificare il livello di gestione del rischio da stress termico all'interno dei cantieri.

La scheda rappresenta uno strumento pratico di controllo e monitoraggio attraverso il quale le imprese devono analizzare l'adeguatezza del proprio assetto organizzativo e delle misure di prevenzione adottate.

In particolare, viene richiesta la verifica della presenza di addetti al primo soccorso per ogni turno di lavoro, della disponibilità di procedure specifiche per intervenire in caso di patologie da calore e dell'attivazione della sorveglianza sanitaria, con particolare attenzione all'inclusione del rischio calore e radiazione UV nel protocollo sanitario predisposto dal medico competente. Il documento prevede inoltre controlli sulla consultazione dei sistemi previsionali di allerta caldo, sull'organizzazione degli orari di lavoro in funzione delle condizioni meteorologiche, sulla disponibilità di acqua potabile, aree ombreggiate e punti di ristoro, nonché sulla corretta fornitura e verifica dei DPI e dell'abbigliamento protettivo contro l'esposizione solare.

Grande rilevanza assume anche l'obbligo di integrare il Piano Operativo di Sicurezza (POS) con specifiche misure di prevenzione e protezione finalizzate alla riduzione del rischio di colpo di calore.

Tra le principali misure gestionali individuate dal Protocollo figurano la rimodulazione degli orari di lavoro privilegiando le fasce più fresche della giornata, la previsione di pause di recupero fisiologico in ambienti termicamente adeguati, l'installazione di sistemi ombreggianti nei cantieri e sui mezzi d'opera, l'adozione di indumenti tecnici traspiranti e DPI compatibili con le elevate temperature, oltre alla predisposizione di un Piano di Emergenza in grado di garantire interventi rapidi in caso di malori legati al caldo.

Le imprese dovranno inoltre documentare le soluzioni adottate e condividere le misure individuate con il medico competente, anche mediante specifiche comunicazioni formali o verifiche in cantiere.



Il DGR n. 376 del 19 maggio 2026

è scaricabile dal nostro sito web cliccando il seguente link:

<https://www.geotreviso.it/rivista-il-foglio/27-organismi/40-documentazione-correlata-della-rivista-il-foglio>



PAROLA AI LETTORI

Per ogni contributo editoriale

si ricorda che è attiva la casella e-mail:

ilfoglio@geometri.tv.it



COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI TREVISO