



RASSEGNA STAMPA

9 - 22 Giugno 2025

Detrazioni: chi ne beneficia Caldaia, criteri da rivedere

Canone d'affitto e vantaggi fiscali

I quesiti dei lettori. Alla figlia i locali ristrutturati dal padre: come accordarsi
Ripartizione delle spese del riscaldamento per millesimi: corretto, però...

Buongiorno, nel 2023 ho ristrutturato un appartamento di mia proprietà (sostituzione degli infissi in particolare) che nel 2024 ho donato a mia figlia (per lei è prima casa). Le detrazioni di cui ho goduto nel 2024 restano ora a me o passano a mia figlia nuova proprietaria?

GIORDANO PICCINO

Gentile Giordano, la norma prevede che, in caso di trasferimento dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi per cessione a titolo gratuito (donazione), la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, alla persona fisica beneficiaria della donazione dell'immobile. La regola è che la detrazione "segue" la proprietà dell'immobile salvo accordo contrario che preveda di conservarla in capo al soggetto donante. Se questo accordo non fosse previsto nell'atto di donazione, si potrebbe sopperire anche successivamente con una scrittura privata, autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale, sottoscritta da entrambe le parti contraenti, nella quale si dia atto che l'accordo in tal senso esisteva sin dalla data dell'atto di donazione. Il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi deve essere coerente con quanto indicato nell'accordo successivamente formalizzato. Anche qualora vi sia stato un accordo tra le parti, in cui sia previsto il mantenimento della detrazione in capo al donante quest'ultimo può annullarne gli effetti, cedendo le quote residue di detrazione al beneficiario della donazione,



Passaggio di proprietà: a chi vanno le detrazioni? FOTO FREEPIK

con una nuova scrittura privata sottoscritta tra le medesime parti, a condizione che ciò avvenga entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile e senza che il donante abbia già fruito della quota di detrazione indicandola nella dichiarazione. Ovviamente il comportamento dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi deve essere coerente con quanto indicato nell'accordo successivamente formalizzato. In conclusione, secondo quanto le ho indicato ha la possibilità di decidere a chi indirizzare la detrazione delle quote residue della detrazione di cui ancora non ha usufruito, scegliendo se continuare a mantenerle oppure di passarle a sua figlia.

Buongiorno dottore, mio marito ed io abbiamo acquistato in un condominio un appartamento che è a tutt'oggi non abitato. L'impianto di riscaldamento ad aria è centralizzato. Per l'assenza dei contacalorie le

spese condominiali sono ripartite esclusivamente in funzione dei millesimi di proprietà, senza distinzione tra "consumi volontari" e "involontari". Per l'acqua calda sanitaria, centralizzata, le spese sono ripartite in funzione del numero degli occupanti, nel caso nostro, in assenza di effettivi utilizzi, la spesa è calcolata per n. 1 occupante. Abbiamo sempre pagato quanto ci è stato richiesto, manifestando la nostra perplessità sul metodo seguito nella ripartizione delle spese, non avendo mai attivato il nostro termoventilatore né utilizzata acqua calda sanitaria. Ritiene corretta la procedura adottata?

LOREDANA CANNATA

Gentile Loredana, le premetto che sarebbe obbligatorio installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore (come valvole termostatiche e contabilizzatori) su ogni

termosifone ed anche per impianti ad aria per misurare il consumo effettivo di ogni unità immobiliare. L'obiettivo di questa normativa è proprio quello di distinguere tra consumi volontari (quelli legati all'utilizzo effettivo del riscaldamento da parte del singolo appartamento) e consumi involontari (quelli dovuti alla dispersione di calore dalle tubazioni dell'impianto centralizzato, che beneficiano anche le unità non attive). La ripartizione dovrebbe quindi avvenire in parte in base ai consumi effettivi e in parte in base ai millesimi di proprietà, per coprire i consumi involontari. Per quanto riguarda l'acqua calda sanitaria, la ripartizione in base al numero di occupanti è un criterio poco utilizzato. Anche qui, però, l'assenza di contatori individuali che rilevino il consumo effettivo, complica la situazione. Se non utilizzate l'acqua calda sanitaria, la ripartizione basata su un occupante non è corretta, dato che non c'è stato alcun consumo volontario da parte vostra. Le spese dovrebbero riflettere l'utilizzo effettivo, quindi, per un appartamento vuoto non bisognerebbe pagare la quota relativa al consumo dell'acqua condominiale. Per cambiare la ripartizione occorre ovviamente il consenso dell'assemblea. In conclusione, rispondendo alla sua domanda sulla correttezza della procedura applicata, non si può effettivamente affermare che il criterio che le viene applicato di ripartizione del riscaldamento e dell'acqua calda siano sbagliati, ma sicuramente possono essere contestabili, e suscettibili di essere modificati, con il consenso condominiale, non scontato.



Buongiorno dottor Moglia, sto valutando la possibilità di affittare un appartamento bilocale a Como in zona università/San Martino (l'ideale sarebbe trovare una studentessa), utilizzando un contratto transitorio. La tassazione del reddito da locazione in quali condizioni può scendere al 10%?

ENZO FRIGERIO

Gentile Enzo, la tassazione del reddito da locazione è applicata al 10% nei contratti a canone concordato, optando per la cedolare secca, per un immobile ubicato, come nel suo caso, nel comune di Como. Il contratto a canone concordato prevede una durata nel caso di contratto transitorio fino a 18 mesi, altrimenti la durata minima è di 3 anni + 2 di rinnovo automatico. Il contratto transitorio si applica esclusivamente se l'inquilino o il proprietario hanno comprovate esigenze di natura temporanea, tra cui anche il trasferimento dell'inquilino per motivi di studio. Le ricordo in sintesi che il contratto a canone concordato è un contratto il cui corrispettivo è compreso entro limiti minimi e massimi stabiliti in base agli accordi territoriali stipulati tra le

organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari. Per determinare il canone si tiene conto della superficie dell'appartamento, delle sue condizioni oggettive (stato manutentivo dell'immobile, pertinenze, presenza di spazi comuni, balconi, ascensore, ecc.) e dell'ubicazione. Il canone così definito è calmierato ma comunque allineato ai valori di mercato. Il contratto deve essere attestato da una delle associazioni degli inquilini e proprietari firmatarie dell'accordo. La locazione a canone concordato prevede delle agevolazioni fiscali specifiche che le riassumo. La tassazione Irpef del canone, se si opta per applicare la cedolare secca, può usufruire nei comuni ad alta densità abitativa, che nella nostra provincia è solo quello di Como, di una imposta sostitutiva del 10% invece che del 21% (imposta che sostituisce Irpef, addizionali, imposta di bollo e imposta di registro). Invece se si mantiene il regime Irpef ordinario, la base imponibile per il calcolo delle imposte è ridotta del 30%. Ai fini della registrazione, l'imposta di registro del 2% viene calcolata sul reddito di locazione ridotto del 30%. Rispetto all'IMU, nel conteggio si applica una riduzione della base imponibile del 25%, inoltre i singoli Comuni hanno la facoltà di prevedere aliquote ridotte rispetto alle ordinarie. Ma i vantaggi fiscali sono previsti anche per gli inquilini che possono usufruire di detrazioni fiscali progressive in base al reddito.



Tassazione ridotta per contratti d'affitto transitori FREEPIK

Molteni, presidente di Ance Como, vice in Lombardia

Oggi, mercoledì 18 giugno, l'Elezione.



[LINK: https://primacomo.it/attualita/molteni-presidente-di-ance-como-vice-in-lombardia/](https://primacomo.it/attualita/molteni-presidente-di-ance-como-vice-in-lombardia/)

Ance, il comasco Francesco Molteni vicepresidente dei costruttori lombardi



Di Redazione — 18/06/2025 in Cronaca, Economia



LINK: <https://www.expansionetv.it/2025/06/18/ance-il-comasco-francesco-molteni-vicepresidente-dei-costruttori-lombardi/>



Francesco Molteni al centro della foto

ATTUALITÀ

C'è il comasco Francesco Molteni ai vertici di Ance Lombardia, eletto anche il nuovo presidente

LINK: <https://comozero.it/attualita/ce-il-comasco-francesco-molteni-ai-vertici-di-ance-lombardia-eletto-anche-il-nuovo-presidente/>

Nuovi vertici di Ance Lombardia Molteni eletto vicepresidente

Costruzioni

Il presidente comasco
«Riconoscimento
al nostro territorio
e all'associazione»

— Francesco Molteni, presidente di Ance Como, è stato eletto vicepresidente di Ance Lombardia.

Nel comitato di presidenza uscente ricopriva il ruolo di tesoriere, ma da ieri riveste una nuova carica: «La mia elezione è prima di tutto un riconoscimento al territorio di Como, la nostra associazione ha un peso significativo anche all'interno di Ance Lombardia – ha commentato Molteni - Voglio ringraziare Tiziano Pavoni che in questi anni ha svolto un lavoro enorme come presidente. È stato soprattutto capace di ricostruire quell'unità di intenti che in Ance Lombardia mancava da tempo e che rappresenta un elemento fondamentale per svolgere con efficacia il ruolo associativo».

Il rinnovo delle cariche dell'associazione regionale dei costruttori edili ha portato all'elezione all'unanimità di John Bertazzi come nuovo presidente per il quadriennio 2025-2029. Bertazzi prende il testimone da Pavoni, presidente del Cda della



Francesco Molteni

Pavoni, che ha guidato l'associazione dal 2021. Fondatore e ceo di C&I Group Milano, Bertazzi ricopre anche il ruolo di vicepresidente di Assimpredil Ance Milano, Lodi, Monza e Brianza. A completamento della squadra di presidenza sono stati eletti insieme a Francesco Molteni altri due vice presidenti, Massimo Colombo (presidente di Ance Varese) e Corrado Gatti (tesoriere di Ance Brescia), oltre al tesoriere Luca Fabi (presidente Ance Lecco-Sondrio).

«Ringrazio la nuova squadra di presidenza e rivolgo i miei auguri di buon lavoro a Bertazzi. La composizione del nuovo consi-

glio e della presidenza rappresentano una chiara continuità con il percorso intrapreso finora, pur accogliendo nuove figure che si sono affacciate in Ance Lombardia. Diverse associazioni territoriali, infatti, hanno appena rinnovato i propri vertici, sono quattro le nuove presidenze in regione. La squadra è stata costruita per garantire continuità con il passato, integrando al tempo stesso nuove energie, così da favorire la collaborazione necessaria per proseguire il lavoro svolto fino a oggi».

Rinnovate le cariche anche del Gruppo Giovani Imprenditori Edili. L'11 giugno è stato nominato presidente Paolo Lauro Beltrami (già presidente del Gruppo Giovani Imprenditori di Ance Cremona) che succede ad Alessandro Valsecchi. Eletti in qualità di vice presidenti Federico Roncelli (già presidente Gruppo Giovani di Ance Bergamo) e Santo Prandelli (già vice presidente Gruppo Giovani di Ance Brescia).

Ance Lombardia è la rappresentanza regionale dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili e, dal 1971, tutela gli interessi degli imprenditori lombardi attivi nel settore delle costruzioni, delle opere pubbliche e dell'edilizia. **L. Bor.**

Milano

Nuovo presidente per Ance regionale John Bertazzi eletto all'unanimità

L'assemblea dei costruttori edili di **Ance** Lombardia ha eletto all'unanimità John Bertazzi alla presidenza per il quadriennio 2025-29. bertazzi, che succede a Tiziano Pavoni, è fondatore e ceo di C&I Group Milano nonché vice presidente di **Assimpredil Ance Milano**, Lodi, Monza e Brianza. Avrà tre vice: Massimo Colombo, Corrado Gatti e Francesco Molteni, oltre al tesoriere Luca Fabi.



Peso:5%



Da sinistra Bertazzi, Molteni e Pavoni

Nuovo incarico per **Francesco Molteni**

Il presidente di Ance Como eletto vice presidente regionale

COMO (nsr) Nuovo incarico di prestigio per il presidente di **Ance Como Francesco Molteni** che è stato eletto vice presidente dell'associazione a livello regionale.

Ance Lombardia, l'associazione regionale dei costruttori edili lombardi, ha eletto, infatti, all'unanimità **Giovanni Bertazzi** alla carica di presidente per il quadriennio 2025-2029. Bertazzi succede a **Tiziano Pavoni**, presidente del Cda della Pavoni, che ha guidato l'associazione dal 2021. Fondatore e amministratore delegato di C&I Group Milano, società impegnata nello sviluppo, nella costruzione, nel recupero e nella commercializzazione di interventi di edilizia residenziale, terziaria e commerciale, Bertazzi è vicepresidente di Assimpredil Ance Milano, Lodi, Monza e Brianza.

A completamento della squadra di presidenza, sono stati eletti tre vicepresidenti: **Francesco Molteni** (presidente di **Ance Como**), **Massimo Colombo** (presidente di Ance Varese) e **Corrado Gatti** (tesoriere di Ance Brescia), oltre al tesoriere **Luca Fabi** (presidente Ance Lecco-Sondrio).

Ance Lombardia, rappresentanza regionale dell'Ance-Associazione nazionale costruttori edili, è l'associazione di categoria che, dal 1971, tutela in via esclusiva gli interessi degli imprenditori lombardi operanti nel settore delle costruzioni, delle opere pubbliche e dell'edilizia nei confronti delle istituzioni, del sistema economico-finanziario e del mondo professionale (www.ance.lombardia.it).

Ad Ance Lombardia aderiscono le 9 associazioni territoriali di categoria operanti nel territorio regionale: Ance Bergamo, AnceBrescia, **Ance Como**, Ance Cremona, Ance Lecco-Sondrio, Ance Mantova, Assimpredil Ance Milano, Lodi, Monza e Brianza, Ance Pavia e Ance Varese.



Nuovo incarico per Francesco Molteni Il presidente di Ance Como eletto vice presidente regionale

COMO (nsr) Nuovo incarico di prestigio per il presidente di **Ance Como Francesco Molteni** che è stato eletto vice presidente dell'associazione a livello regionale.

Ance Lombardia, l'associazione regionale dei costruttori edili lombardi, ha eletto, infatti, all'unanimità **Giovanni Bertazzi** alla carica di presidente per il quadriennio 2025-2029. Bertazzi succede a **Tiziano Pavoni**, presidente del Cda della Pavoni, che ha guidato l'associazione dal 2021. Fondatore e amministratore delegato di C&I Group Milano, società impegnata nello sviluppo, nella costruzione, nel recupero e nella commercializzazione di interventi di edilizia residenziale, terziaria e commerciale, Bertazzi è vicepresidente di Assimpredil Ance Milano, Lodi, Monza e Brianza.

A completamento della squadra di presidenza, sono stati eletti tre vicepresidenti: **Francesco Molteni** (presidente di **Ance Como**), **Massimo Colombo** (presidente di Ance Varese) e **Corrado Gatti** (tesoriere di Ance Brescia), oltre al tesoriere **Luca Fabi** (presidente Ance Lecco-Sondrio).

Ance Lombardia, rappresentanza regionale dell'Ance-Associazione nazionale costruttori edili, è l'associazione di categoria che, dal 1971, tutela in via esclusiva gli interessi degli imprenditori lombardi operanti nel settore delle costruzioni, delle opere pubbliche e dell'edilizia nei confronti delle istituzioni, del sistema economico-finanziario e del mondo professionale (www.ance.lombardia.it).

Ad Ance Lombardia aderiscono le 9 associazioni territoriali di categoria operanti nel territorio regionale: Ance Bergamo, AnceBrescia, **Ance Como**, Ance Cremona, Ance Lecco-Sondrio, Ance Mantova, Assimpredil Ance Milano, Lodi, Monza e Brianza, Ance Pavia e Ance Varese.



Da sinistra Bertazzi, Molteni e Pavoni



CONSTRUTTORI EDILI

Ance Lombardia, il timone affidato a John Bertazzi

■ È John Bertazzi, fondatore e Ceo di C&I Group Milano, il nuovo presidente di Ance Lombardia, l'Associazione regionale dei costruttori edili lombardi. Succede a Tiziano Pavoni, che guidava l'associazione dal 2021. John Bertazzi è stato eletto all'unanimità nel corso dell'assemblea dei soci. Resterà in carica per il quadriennio 2025-2029. La squadra di Ance Lombardia si completa con i vicepresidenti Massimo Colombano (presidente Ance Varese), Corrado Gatti (tesoriere Ance Brescia) e **Francesco Molteni** (presidente **Ance Como**) e il tesoriere Luca Fabi (presidente Ance Lecco-Sondrio). Ad Ance Lombardia afferiscono le nove associazioni territoriali di categoria che operano in regione. Il territorio di Lodi ricade sotto l'associazione di Milano, Lodi, Monza e Brianza, la più grande articolazione territoriale a livello nazionale, guidata da Regina De Albertis. Referente per la provincia di Lodi è Nicola Sverzellati.

ECONOMIA

LAZIO **Fiera di Lodi, storia finita: approvato l'ultimo bilancio**

NEL LOMBARDO **Chi sempre**

IL SATO LOCALI

PANORAMA

Case e box pertinenziali Le norme per le detrazioni

I quesiti dei lettori. Il calcolo si effettua in base al momento dei pagamenti effettuati con bonifico parlante. Si applica il cosiddetto “principio di cassa”

Prosegue il servizio ai lettori de La Provincia dedicato all'universo della casa e ai Bonus edilizi in particolare. Per la raccolta dei quesiti è a disposizione l'indirizzo email espertocasa@laprovincia.it. Risponderà alle domande dei lettori Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Buongiorno, nel 2024 ho stipulato un preliminare per l'acquisto di due box di nuova costruzione da impresa. Saranno entrambi pertinenziali ad una seconda casa. Dato che nel 2024 la detrazione era del 50% del costo di costruzione (anziché 36% come dal 2025), posso utilizzare tale maggiore detrazione in forza del preliminare trascritto del 2024 (50%)?

– MARCO SALDARINI

Gentile Marco, per l'acquisto di box pertinenziali ad abitazioni, la detrazione spetta non in relazione al momento di trascrizione del preliminare ma in base al momento dei pagamenti effettuati con bonifico parlante, nel corso dell'anno. Si applica il cosiddetto “principio di cassa”. La detrazione si calcola sui pagamenti fino a concorrenza del costo di costruzione dichiarato dall'impresa ed al verificarsi di due fondamentali condizioni. La prima è che il compromesso di vendita sia stato regolarmente registrato entro la data di presentazione della dichiarazione in cui si intende far valere la detrazione. La seconda è che da tale compromesso risulti la sussistenza del vincolo di pertinenzialità tra edificio abitativo e box. Pertanto, rispondendo alla sua domanda, se ha pagato acconti con bonifico nel 2024



La spesa detraibile è pari all'importo del costo di costruzione dei box

a fronte di un preliminare nel quale risulti la pertinenzialità con l'abitazione, già registrato, o da registrare entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'annualità 2024, potrà fruire della più alta misura del 50% (fino al 2024 si applicava indistintamente la detrazione al 50%). Viceversa, per i pagamenti effettuati quest'anno 2025, dovrà applicare la detrazione nella misura del 36%, perché i box sono pertinenziali alla sua seconda casa (dal 2025 c'è distinzione di detrazioni tra abitazione principale, fissata al 50% e le altre abitazioni che sono al 36%). Come già anticipato, si ricorda che la spesa detraibile è pari all'importo del costo di costruzione dei box, dichiarato dall'impresa cedente.

Buongiorno, vorrei installare un condizionatore nel mio appartamento che ne è sprovvisto. Volevo sapere se è corretto, come sostiene il venditore, che l'acquisto

rientra nel bonus fiscale. Di quale detrazione usufruisce e quale è la procedura corretta che devo seguire nella compilazione del modello 730/25? Si ringrazia anticipatamente.

– ANTONIO P.

Gentile Antonio, l'acquisto e l'installazione di un condizionatore di tipo inverter a pompa di calore rientra nella detrazione del Bonus Casa quale misura finalizzata al risparmio energetico. La detrazione è quindi del 50% per l'abitazione principale e del 36% negli altri casi ed è detraibile in 10 anni fino ad un limite di 96.000 euro di spesa massima. Bisogna sempre adempiere, anche per il Bonus Casa, quando l'intervento comporta risparmio energetico alla comunicazione all'Enea entro i 90 giorni dalla fine lavori. Tenga presente che la comunicazione all'Enea del Bonus Casa ha motivazione esclusivamente statistica e la sua mancata presentazione, anche se multata con una

sanzione, non fa decadere dall'ottenimento del beneficio. Il bonifico del pagamento dell'acquisto del condizionatore inverter deve essere obbligatoriamente quello parlante previsto per la detrazione degli interventi di recupero edilizio del Bonus Casa art. 16 bis del TUIR. La documentazione (fattura, copia bonifico, comunicazione all'Enea) deve essere esibita al suo commercialista o al CAF in sede di predisposizione della dichiarazione dei redditi. Con riguardo all'imputazione della detrazione nel modello 730/2025, questa va indicata nella “Sezione III A - spese per interventi di recupero edilizio”, nel rigo E41, riportando esclusivamente l'anno di sostenimento della spesa, l'importo sostenuto ed il riferimento dell'immobile inserito nel quadro dei fabbricati. Nella successiva “Sezione III B - dati catastali identificativi degli immobili”, al rigo E51 devono essere riportati i riferimenti dell'immobile sul quale sono state sostenute le spese.

Nuova cabina per l'ascensore



Gent.mo dott. Moglia, avremmo gentilmente bisogno di un chiarimento riguardante la sostituzione di un ascensore. Mio fratello dal 2019 è tetraplegico e vive in un appartamento di proprietà al quarto piano di un condomino di 10 unità. Il condominio risale al 1964 e l'ascensore non è mai stato sostituito e oltretutto l'organo certificatore ha riscontrato la necessità di sostituire argano e funi. Poiché per mio fratello è molto difficile entrare e uscire dall'ascensore perché la larghezza della carrozzina è uguale all'apertura dell'ascensore, abbiamo chiesto in Assemblea di poter sostituire la cabina dell'ascensore beneficiando anche del bonus 75% che se non sbaglio è previsto fino fine 2025, ma non tutti i condomini sono d'accordo. Possono impedirne la sostituzione? Poiché trattasi di un unico ascensore che serve tutti e cinque i piani, non è neppure possibile limitarne l'utilizzo solo a chi parteciperà alla spesa. Attendo suo gentile riscontro.

Ringraziando anticipatamente, porgo cordiali saluti.

– STEFANIA S.

RISPOSTA

Gentile Stefania, il fatto che l'organo certificatore abbia riscontrato la necessità di sostituire argano e funi implica che si tratta di interventi di manutenzione straordinaria per la sicurezza e la conformità dell'impianto. In questo caso, la spesa va ripartita in base ai millesimi di proprietà. La richiesta di sostituire la cabina per

allargarla, al fine di garantire l'accessibilità rientra negli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche. Per questi ultimi lavori la delibera assembleare deve essere approvata in prima convocazione: con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio ed in seconda convocazione: con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti almeno un terzo del valore dell'edificio e un terzo dei partecipanti al condominio. Qualora l'assemblea non raggiungesse tale maggioranza, il singolo condomino disabile, in questo caso suo fratello, può comunque realizzare l'intervento a proprie spese, a condizione che non pregiudichi la stabilità o la sicurezza dell'edificio e non alteri il decoro architettonico. In questo caso, però, l'intervento dovrebbe essere limitato a ciò che è strettamente necessario per l'accessibilità. Si confronti, in ogni caso, con l'amministratore del condominio che potrà confermarle, in modo più circostanziato quanto da me sopra riportato. Al fine della decisione condominiale è sicuramente importante far conoscere ai condomini, come ben ricorda, che quest'anno 2025, è ancora applicabile il Bonus Abbattimento Barriere Architettoniche. Bonus che consente di usufruire di una detrazione del 75% delle spese sostenute con il limite di spesa di 40.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari di cui si compone l'edificio fino a otto unità, per diventare di 30.000 euro oltre le otto unità immobiliari. I lavori devono rispettare i requisiti previsti dal DM. 236 del 1989, requisiti che vanno attestati da un professionista tecnico.