

16 giugno 2016

## Fondo di rotazione per la progettazione degli Enti Locali

**Co**n Delibera della Giunta Regionale n. 244 del 24.05.2016 ,l'Autorità di Gestione del FESR pubblica il "Fondo di rotazione per la progettazione degli Enti Locali. Determinazioni", che prevede lo stanziamento di risorse pari ad € 40.000.000,00 per il Fondo di rotazione per la progettazione degli Enti Locali. Con tale delibera si dà avvio immediato alle attività del fondo rotativo anche in considerazione dell'avvio degli altri programmi comunitari, nazionali e regionali; si approva lo schema di bando standard per il finanziamento della progettazione di cui alla delibera 38/2016; si prevede che detto bando standard costituirà il punto di riferimento per elaborare i singoli bandi che potranno essere modificati a seguito di questa prima sperimentazione.

Da ANCE Campania



**Siti e riviste controllate:** sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI ,sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, Sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito MIUR, sito Quirinale.

### Sommario:

- ◆ Fondo rotazione progettazione enti locali
- ◆ Redazione Piano paesaggistico regionale
- ◆ Agenzia Entrate su fotovoltaico
- ◆ SCUA Unica semplificata dal 1° gennaio 2107
- ◆ Tosap per le griglie aerazione dei garage
- ◆ Rinviata l'aggregazione dei comuni per appalti
- ◆ Cassazione sui danni da infiltrazione in condominio

## Redazione Piano Paesaggistico re- gionale

Sul BURC n. 38 del 15 giugno 2016 è stata approvata la Delibera della Giunta Regionale n. 277 del 14.06.2016 avente ad oggetto: "Approvazione schema di Intesa Istituzionale tra la Regione Campania e il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la redazione del Piano Paesaggistico Regionale". Con tale Delibera, per concorde volontà dei contraenti l'Intesa sta nel definire un quadro normativo e strumentale univoco e condiviso, per l'efficace tutela dei caratteri, delle specificità e dei valori identitari connotanti il territorio regionale campano. La redazione del Piano, fondata sui principi di leale cooperazione istituzionale dei contraenti, viene svolta nel riconoscimento delle rispettive competenze e prerogative. svolgendo, in particolare, le seguenti attività: verifica dell'attività di ricognizione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione dei beni paesaggistici; definizione di specifiche prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 138, comma 1, del codice, per gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico. Verifica e validazione degli ambiti paesaggistici.

Da ANCE Campania.



## Agenzia delle Entrate su fotovoltaico

**B**isogna presentare un atto di aggiornamento catastale per l'installazione di impianti fotovoltaici? Secondo l'Agenzia delle Entrate dipende da alcuni fattori.

### Impianti fotovoltaici e Catasto

Con la **circolare 27/E**, pubblicata nei giorni scorsi, il Fisco ha spiegato che, in generale, per le installazioni fotovoltaiche realizzate **su edifici e su aree di pertinenza** di fabbricati o unità immobiliari non esiste l'obbligo di accatastamento come unità immobiliari autonome. In questo caso i pannelli vengono assimilati agli **impianti di pertinenza** degli immobili.

Impianti fotovoltaici sui capannoni. Se gli impianti fotovoltaici sono di pertinenza di unità immobiliari a destinazione speciale e particolare, censite al catasto edilizio urbano nelle categorie dei **gruppi D e E** (capannoni, alberghi, ospedali, stazioni per servizi di trasporto ecc.), si ha l'obbligo di dichiarare la variazione se l'impianto aumenta il valore capitale dell'unità immobiliare di una percentuale almeno pari al **15%**. Per capire quando si verifica un aumento del valore capitale bisogna prendere in considerazione le **componenti immobiliari rilevanti**, cioè il suolo (in caso di impianti a terra) o l'elemento strutturale (solaio o copertura) su cui sono ancorati i pannelli fotovoltaici, la presenza di locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione, eventuali recinzioni.

### Catasto, fotovoltaico e imbullonati

Ricordiamo che con la **Legge di Stabilità 2016** gli "imbullonati" non vengono conteggiati nella determinazione della rendita catastale e quindi non influiscono sul pagamento delle tasse. Questo significa che i proprietari degli immobili appartenenti alle **categorie D ed E** hanno potuto presentare atti di aggiornamento per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti. In questo modo, macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo, prima conteggiati nella rendita, sono stati esclusi e i proprietari avranno un vantaggio dal punto di vista fiscale. Per fugare ogni dubbio, sull'argomento si è espressa anche l'Agenzia delle Entrate, che con la **circolare 2/E**, emanata a febbraio, ha spiegato che nella determinazione della rendita devono essere esclusi anche gli **inverter** e i **pannelli fotovoltaici**. Fanno eccezione quelli integrati nelle coperture o nelle pareti e quelli che aumentano il valore almeno del 15%. Da *Edilportale*.



## SCIA UNICA SEMPLIFICATA DAL

1° GENNAIO 2017

**La** nuova Scia, come definita dal decreto approvato ieri dal Consiglio dei ministri, promette di semplificare la vita ai cittadini interessati. L'armonizzazione delle misure dovrà essere resa operativa entro il 1° gennaio 2017. La semplificazione si realizza soprattutto grazie al ribaltamento di una serie di oneri sulla struttura della Pa, invece che sul cittadino interessato. Quest'ultimo infatti non dovrà più produrre alcun documento che già sia in possesso della pubblica amministrazione. Inoltre, in caso di Scia plurima - cioè della presentazione di una Scia che presuppone altre segnalazioni - non dovrà farsi carico di altro, essendo la prosecuzione del procedimento - e il dialogo tra i vari uffici - a totale carico della Pa. Importante anche il fatto di aver chiarito che l'amministrazione può chiedere informazioni e documenti solo nel caso in cui ciò che è stato trasmesso dal richiedente non corrisponde a quanto richiede la Scia. Ed è espressamente vietata ogni richiesta di documentazione aggiuntiva.

### Ricevuta obbligatoria, anche telematica

Il cittadino che invia una qualsiasi istanza, comunicazione o segnalazione, dovrà ricevere immediatamente una ricevuta - anche telematica - che attesta l'avvenuta presentazione dell'istanza (o comunicazione o segnalazione). A prevederlo è un nuovo articolo (18-bis) inserito nel testo della legge 241/1990, nuovo articolo che precede quello dedicato espressamente alla Scia, e che pure viene modificato.

La ricevuta dovrà indicare il termine entro cui - a seconda dei casi - la Pa è tenuta a rispondere, oppure dal quale si calcola il silenzio assenso oppure ancora da quando si concretizza l'avvio del procedimento. Non solo. Nel caso in cui l'istanza (o segnalazione o comunicazione) è presentata a un ufficio diverso da quello competente, scattano comunque i termini per vietare il proseguimento dell'attività, o anche per la formazione del silenzio assenso.

### Scia plurima, ci pensa la Pa a comunicare

Se per un'attività soggetta a Scia servono altre segnalazioni o attestazioni o asseverazioni o notifiche, basta presentare un'unica Scia allo sportello unico dell'amministrazione interessata. Sarà poi la Pa a trasmettere immediatamente la segnalazione alle altre amministrazioni interessate. Stessa cosa nel caso in cui la Scia è condizionata ad atti di assenso (o pareri o verifiche preventive) di altri uffici, ma l'eventuale termine per la convocazione della conferenza di servizi decorre dalla data di rilascio dei necessari provvedimenti.

### Inadempienza

Ogni Pa dovrà pubblicare sul suo sito i moduli unici da utilizzare per la Scia. Moduli che dovranno essere adeguati alla recente novità del decreto che ha previsto anche l'indicazione del «domicilio digitale» per le comunicazioni con la Pa. Sul sito dovranno essere pubblicati: «l'elenco degli stati, qualità personali e fatti oggetto di dichiarazione sostitutiva, di certificazione o di atto di notorietà, nonché delle attestazioni e asseverazioni dei tecnici abilitati o delle dichiarazioni di conformità dell'agenzia delle imprese, necessari a corredo della segnalazione, indicando le norme che ne prevedono la produzione».

In caso di inadempienza, entra in scena l'amministrazione gerarchicamente superiore, la Regione nel caso dell'ente locale o lo Stato in caso di inadempienza della Regione. All'ente locale inadempiente la regione assegna un «congruo termine» entro il quale provvedere alla pubblicazione delle informazioni, poi interviene direttamente. Da *Edilizia e Territorio*.



## Tosap per le griglie di areazione garage

**L**e griglie di areazione di garage collocati **al di sotto del suolo pubblico** sono assoggettate alla tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche- Tosap (**Corte di Cassazione**, Sezione VI- ordinanza 1° giugno 2016, n. 11449). Con l'enunciazione di questo principio il Supremo Collegio ha rigettato il ricorso proposto contro la sentenza della Commissione tributaria regionale di Firenze, che aveva dichiarato la legittimità dell' avviso di accertamento per l'occupazione di suolo pubblico determinata dall'apposizione di griglie di areazione di un garage condominiale sotterraneo poste su aree già in precedenza di proprietà del Comune e cedute dallo stesso in diritto di superficie ipogeo. La Corte di Cassazione ha ritenuto priva di pregio la tesi del contribuente («l'occupazione, per essere tassabile, deve consistere in un'apprensione [...] duratura o temporanea di tipo reversibile [...] lasciando ripristinabile l'uso collettivo a seguito della cessazione del godimento individuale e della rimozione delle eventuali attrezzature predisposte per il suo esercizio; [mentre] nel caso di specie l'occupazione era invece da ritenersi irreversibile, atteso che le griglie costituivano componente naturale indispensabile ed essenziale del diritto di superficie ipogeo»). Tesi che – argomenta la Corte - prescinde da fatto che oggetto dell'avviso di accertamento non è l'occupazione del sottosuolo pubblico determinata dalla realizzazione del garage, ma l'occupazione del suolo pubblico a mezzo delle griglie di aerazione da cui ha tratto beneficio esclusivamente il condominio. Né appare ragionevole ritenere che la collocazione delle griglie costituisca una «occupazione irreversibile», perché le stesse- pur incidendo sull' utilizzo del suolo pubblico- non ne modificano la natura e non ne compromettono la destinazione, in quanto a seguito della loro rimozione «verrebbe a cessare il godimento individuale, con ripristino dell' uso collettivo del suolo». Di qui il presupposto per l'applicazione del tributo che si concretizza ogni qual volta l'occupazione comporti, come nel caso di specie, una effettiva sottrazione della superficie all'uso pubblico (vedasi Cassazione , 18 settembre 2009, n. 2076). **Indirizzo giurisprudenziale** Il principio affermato dall'ordinanza della Corte di Cassazione è coerente con il consolidato indirizzo giurisprudenziale, secondo cui la tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche presuppone:

- l'occupazione reale ed effettiva, intesa come concreta sottrazione all'uso pubblico di spazi ed aree, appartenenti al demanio comunale o provinciale, indipendentemente dall'esistenza di un provvedimento di concessione o di autorizzazione dell'occupazione (sentenza 5 agosto 2004, n.15074);
- il venir meno, per la collettività e per l'ente che la rappresenta, della disponibilità di porzioni di suolo altrimenti inglobate nel sistema viario ( sentenza 2 marzo 2004, n. 4221);
- la sottrazione dello spazio pubblico all'uso generalizzato della collettività e la creazione, in favore dei soggetti che ne usufruiscono, di una situazione di uso privilegiato di tale spazio (sentenza 10 settembre 2004, n. 18289). Il che, ad avviso degli "Ermellini", trova la sua ratio nell'utilizzazione che il singolo faccia, nel proprio interesse, di un suolo altrimenti destinato all'uso di tutti i cittadini. Interesse che può anche coincidere con finalità di ordine pubblico, come quando l'occupante intenda evitare che dal manufatto di sua proprietà possa derivare un danno a persone e/o cose (sentenza n. 13942 del 28 giugno 2005) . Pronuncia, quest'ultima, che ha ritenuto legittimo l'avviso di accertamento col quale un Comune aveva ingiunto ad una società di costruzioni di versare la Tosap per la recinzione di un'area soggetta a servitù di pubblico passaggio prospiciente un fabbricato danneggiato da un incendio. Da *Edilizia e Territorio*.



## Rinviata l'aggregazione dei comuni per appalti

**A**ggregazione delle stazioni appaltanti ferma un giro. I piccoli Comuni, almeno per qualche mese, saranno considerati qualificati e potranno fare in autonomia le gare entro i 209mila euro per servizi e forniture e fino a un milione di euro per i lavori di manutenzione ordinaria, purché utilizzino una procedura elettronica. Soglie molto più elevate di qualche settimana fa, quando queste stesse amministrazioni erano costrette a restare entro il bassissimo tetto di 40mila euro o a passare da un soggetto aggregatore. È questo il paradossale effetto che deriva dall'entrata in vigore delle nuove norme del Codice appalti (Dlgs n. 50 del 2016) e che l'Anac ha messo nero su bianco in un comunicato datato 8 giugno 2016: in attesa che entrino in vigore le regole sulla qualificazione delle stazioni appaltanti, basta iscriversi all'Anagrafe unica tenuta proprio dall'Anticorruzione per fare tutto da soli, purché si passi da strumenti telematici di negoziazione, messi a disposizione da soggetti come Consip.

Per capire questo complesso intreccio di norme, bisogna partire dalla situazione del vecchio Codice (Dlgs n. 163 del 2006). L'articolo 33 comma 3 bis consentiva ai Comuni non capoluogo di procedere all'acquisizione di lavori, beni e servizi solo tramite unioni di Comuni, accordi consortili o soggetti aggregatori. Unica eccezione: gli appalti sotto la soglia di 40mila euro, per i quali si poteva fare tutto in autonomia. Quella norma, dopo una serie di proroghe, è andata in vigore lo scorso novembre, con qualche ritocco nella legge di Stabilità. Il nuovo Codice, rispetto a questo assetto, porta diverse correzioni. E stabilisce anzitutto, come spiega l'Anac, che i Comuni non capoluogo «possono procedere all'acquisizione di servizi di importo inferiore a 40mila euro e di lavori di importo inferiore a 150mila euro direttamente e autonomamente». Quindi, la soglia per l'autonomia nei lavori passa da 40mila a 150mila euro. Sopra questi tetti, in base alla riforma, la stazione appaltante dovrà essere qualificata per fare le gare, secondo un sistema che sarà regolato dall'Anac. Un modo per garantire un alto livello di professionalità delle amministrazioni. C'è, però, un'eccezione molto rilevante: questa qualificazione, stando a quanto spiega l'Authority, «nel periodo transitorio si intende sostituita dall'iscrizione all'Anagrafe unica delle stazioni appaltanti». Lo dice chiaramente l'articolo 216 del nuovo Codice: fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione, i relativi requisiti sono soddisfatti tramite la semplice iscrizione all'anagrafe. Questa iscrizione, però, non garantisce nessun controllo sulla professionalità delle amministrazioni, a differenza del sistema che arriverà. Lo testimonia il fatto che, ad oggi, sono circa 8mila i Comuni che compaiono negli elenchi dell'Anticorruzione. Praticamente tutti. *Da Edilizia e Territorio.*



## Cassazione su danni da infiltrazioni in condominio

# I

condomino che realizza degli interventi su un terrazzo comune, ma sul quale ha accesso esclusivo, commette un'appropriazione indebita e deve risarcire i danni causati dai lavori.

Lo ha affermato la **Cassazione**, che con la sentenza 12007/2016 si è pronunciata su un caso di **infiltrazioni** per cui tutte le responsabilità sono state attribuite al singolo condomino, senza chiamare in causa il condominio.

Nel caso preso in esame, un condomino aveva subito infiltrazioni d'acqua nel suo appartamento, che avevano danneggiato la copertura del tetto. Per questo motivo aveva citato in giudizio il condominio chiedendo la riparazione dei danni e un **risarcimento**.

Il condominio aveva però fatto notare che la **responsabilità** era di un altro condomino che aveva realizzato un'altana sul terrazzo di sua proprietà.

Come spiegato dai giudici, l'altana è una sorta di belvedere realizzata nella parte più alta dell'edificio, all'altezza del tetto, alla quale si accede da un abbaino. Il tetto del condominio era in parte a falde e in parte costituito da un terrazzo di cui beneficiava solo il condomino che poi aveva realizzato l'altana.

Durante il giudizio è emerso che il terrazzo, costituendo una copertura, era in realtà **un-bene comune** anche se agli altri condòmini non era possibile accedervi.

La realizzazione dell'altana è stata quindi considerata frutto di un'appropriazione indebita di una cosa comune. Il condomino che l'ha realizzata è stato condannato al risarcimento del danno e alla riparazione dei guasti causati.

In questa pronuncia la Cassazione si è discostata da un orientamento tenuto in precedenza, che vede il **condominio sempre e comunque responsabile** in quanto custode delle parti comuni, anche quando ad agire sono i singoli condòmini. Da *Edilportale*.