

News tecnica n. 5

7 febbraio 2020

Il TAR annulla gara ASMEL impugnata dall'ANAC

Dopo gli accertamenti e le anomalie emerse, arriva la conferma del TAR Lombardia che ha accolto integralmente il ricorso presentato dall'ANAC per l'annullamento del bando di gara ASMEL per l'affidamento di una o più Convenzioni Quadro per la fornitura di apparecchi per illuminazione pubblica equipaggiati con sorgente a led, sistemi di sostegno degli apparecchi a led, dispositivi per il telecontrollo/telegestione e accessori smart city per gli Enti associati. In particolare, l'ANAC aveva evidenziato delle anomalie in riferimento agli oneri economici posti a carico degli aggiudicatari delle gare espletate per mezzo della piattaforma di e-procurement gestita da ASMEL, Asmecomm. Anomalie a cui erano seguiti gli accertamenti ispettivi eseguiti dal Nucleo Speciale Anticorruzione della Guardia di Finanza e dagli Uffici di Vigilanza della stessa Autorità sull'attività contrattuale svolta da ASMEL. Ricordiamo che a seguito dell'attività ispettiva dell'ANAC, ASMEL si era impegnata a ridurre la misura percentuale del contributo, dall'originario 1,5% dell'importo a base di gara, all'1%. Riduzione che comunque non era bastata all'ANAC che aveva immediatamente evidenziato che la parziale riduzione dell'ammontare "dell'illegittimo contributo posto in capo all'aggiudicatario" non può essere di per sé idonea a sanarne l'illegittimità del contributo richiesto. Da qui l'impegno di ASMEL a rendere disponibile "in forma totalmente gratuita" l'utilizzo della piattaforma telematica per le Stazioni Appaltanti (anche diverse dai propri soci), senza nulla disporre in ordine ai costi del servizio imputabili agli aggiudicatari. Da *Lavoripubblici*.



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, sito Invitalia.

Sommario:

- ◆ Il TAR annulla gara Asmel impugnata da ANAC
- ◆ Non si applica l'agevolazione prevista per i piani di recupero sulle cessioni di asset incluse in piani integrati
- ◆ Cassazione: come ripartire le spese per la manutenzione del tetto
- ◆ Il Tar rigoroso sui 180 giorni relativi all'annotazione sul casellario
- ◆ La Cassazione si esprime sul reddito d'impresa
- ◆ GSE pubblica i criteri per progettare gli impianti e non perdere gli incentivi

Non si applica l'agevolazione prevista per i piani di recupero sulle cessioni di asset inclusi in piani integrati

Sui trasferimenti immobiliari di immobili inclusi in programmi integrati di intervento e di riqualificazione urbana (*ex lege* n.179/1992, articolo 16) non si possono applicare le agevolazioni previste nell'ambito dei piani di recupero, sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata in convenzione (*ex lege* n.168/1982, articolo 5), cioè l'imposta di registro e ipocatastale in misura fissa. Lo ha ribadito la Corte di Cassazione (Sezione Tributaria Civile) nell'ordinanza n.2631/2020 pubblicata ieri.

Il motivo, spiegano i giudici, è che i piani di recupero «sono del tutto differenti dai programmi integrati di intervento di riqualificazione urbana». Citando una analoga pronuncia del luglio scorso (n.19318/2019), i giudici ricordano che i piani di recupero mirano alla «restituzione all'abitato esistente, ove caratterizzato da avanzati processi di degrado, di sufficienti condizioni di decoro e vivibilità». Sono cioè interventi che non modificano il tessuto edilizio ma si limitano a migliorarlo. Al contrario, i programmi di riqualificazione urbana, rappresentano strumenti urbanistici che trasformano ampie parti di tessuto edilizio, prevedendo anche l'edificazione di nuovi immobili su aree libere. Da *Edilizia e territorio*.



Cassazione: come ripartire le spese per la manutenzione del tetto

Non sempre tutti i condòmini sono chiamati a partecipare alle spese per la riparazione del tetto. Dipende se la copertura interessa tutte le abitazioni. In caso contrario, si crea un "condominio parziale" e i condòmini che non ne fanno parte non devono neanche essere convocati all'assemblea per la delibera dei lavori da effettuare.

Questa, in sintesi, la spiegazione fornita dalla Cassazione con la sentenza 791/2020.

Condominio e riparazione del tetto, il caso

Nel caso preso in esame, l'amministratore aveva indetto una riunione per deliberare i lavori di riparazione del tetto. Tetto che era costituito da due distinti corpi di fabbrica: uno composto di falde di laterocemento e l'altro composto da falde lignee. Solo la parte di tetto in laterocemento aveva bisogno dell'intervento di manutenzione.

L'amministratore aveva quindi convocato solo i condòmini coperti dalla parte di tetto da riparare. Alcuni avevano successivamente impugnato la delibera, considerata invalida per la mancata convocazione di tutti i condòmini. A loro avviso, il tetto era composto da un'unica unità strutturale ed interessava tutto il condominio.

Manutenzione del tetto e 'condominio parziale'

In tutti i gradi di giudizio, dopo aver accertato che il tetto era composto da due corpi separati, la richiesta dei condòmini è stata respinta.

I giudici hanno spiegato che quando un bene, come ad esempio le scale, l'ascensore o il tetto, per le sue caratteristiche strutturali e funzionali è utilizzato solo da una parte dei condòmini, si crea il condominio parziale. In questo caso, i condòmini non sono tutti comproprietari del bene.

Per la formazione del condominio parziale non sono necessari atti costitutivi o ricognitivi: il condominio parziale esiste nel momento in cui esistono beni di proprietà di una sola parte dei condòmini.

Di conseguenza, hanno concluso i giudici, le spese e le decisioni relative ai beni del condominio parziale sono solo di competenza dei diretti interessati. Da *Edilportale*.



Il TAR rigoroso sui 180 giorni relativi all'annotazione sul casellario

Il termine di 180 giorni per l'annotazione sul casellario informatico delle notizie sulle imprese da parte dell'Anac sono perentori. Il Tar Lazio (**Prima Sezione, sentenza n.1380/2020, pubblicata lo scorso 3 febbraio**) ribadisce la linea del rigore sul termine fissato dall'articolo 17 del regolamento del codice appalti. Linea rigorista anche sui casi nei quali è possibile sospendere il suddetto termine di 180 giorni. Su entrambi questi aspetti i giudici del Tar hanno censurato l'Anac, accogliendo l'appello di una impresa che denunciava il comportamento dell'Autorità anticorruzione non in linea con il regolamento.

Più precisamente, i provvedimenti impugnati dall'impresa riguardavano una annotazione sul casellario informatico di una multa (di 8.800 euro) applicata all'impresa per «reiterate inadempienze». L'impresa, inoltre, ha contestato una decisione dell'Anac con la quale è stata disposta la sospensione dei termini relativi a vari procedimenti. In base alla ricostruzione fatta dai giudici, il periodo di durata del procedimento è stato complessivamente di 247 giorni, dunque ben oltre i 180 giorni fissati dal regolamento. Peraltro, il termine risulterebbe superiore a quello prescritto, anche sottraendo i giorni di sospensione intervenuti nel corso del procedimento. In quest'ultimo caso, infatti, il conteggio dei giorni si ridurrebbe al massimo a 218 giorni.

I giudici del Tar respingono la tesi difensiva volta a caratterizzare il termine come ordinatorio e non perentorio. E affermano invece «la totale infondatezza dell'obiezione della difesa erariale secondo cui "Il calcolo dei termini, ad ogni modo, non assume particolare rilevanza, in quanto il termine di cui si tratta ha senza dubbio natura ordinatoria e non perentoria, come apoditticamente affermato dal ricorrente"». I giudici ricordano inoltre che il carattere perentorio del termine «resta valido anche nel caso di specie, in cui il procedimento è stato condotto appunto ai sensi dell'art. 80, comma 12, e dell'art. 213, comma 13, del nuovo codice dei contratti pubblici nonché sulla base del Regolamento per la gestione del Casellario Informatico dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture del 6 giugno 2018 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 148 del 28 giugno 2018), il cui art. 17, rubricato "Conclusione del procedimento", stabilisce "Il dirigente entro il termine di 180 giorni, decorrenti dalla data della comunicazione di avvio del procedimento, salva l'applicazione delle ipotesi di sospensione di cui all'art. 16, predispone una comunicazione di conclusione del procedimento con la quale indica il testo dell'annotazione che sarà inserito nel Casellario, la sezione del Casellario in cui sarà iscritta la fattispecie oggetto di comunicazione e gli effetti che derivano dall'iscrizione nel Casellario all'esito del procedimento».

Pertanto, i giudici, anche con il soccorso di diverse pronunce del Consiglio di Stato, concludono che «il termine di 180 giorni contenuto nel riportato art. 17, rappresenta un autovincolo dell'Anac al rispetto del termine per la conclusione del procedimento sanzionatorio, nel quale va computato anche il periodo necessario alla comunicazione del provvedimento all'interessato». Conclusione: annullamento degli atti e obbligo, a carico dell'Anac, di rifondere le spese all'impresa. Da *Edilizia e territorio*.



La Cassazione si esprime sul reddito d'impresa

Linea dura della Cassazione sul calcolo del reddito d'impresa. Gli ammortamenti delle aziende sono infatti deducibili solo quando il bene sia effettivamente inserito nel progetto produttivo e non sia rimasto quiescente. È quanto affermato dalla Corte di cassazione che, con la sentenza n. 2742 del 5 febbraio 2020, ha respinto il ricorso di una srl. Per giungere a questa conclusione il Collegio di legittimità ha ricordato che in tema di redditi d'impresa, un capannone industriale, ancorché abbia natura di bene materiale strumentale, ove non utilizzato in concreto non è ammortizzabile, poiché ai fini della deducibilità del relativo costo l'art. 102, comma 1, del dpr n. 917 del 1986 richiede l'effettiva messa in funzione del bene, che non coincide con l'acquisto o la costruzione dello stesso.

Inoltre, in tema di imposte sui redditi e con riguardo alla determinazione del reddito d'impresa, ai fini della deducibilità delle quote d'ammortamento del costo dei beni, occorre non soltanto l'effettiva strumentalità dei suddetti beni in relazione alla specifica attività aziendale ma altresì l'effettiva utilizzazione di essi, in funzione direttamente strumentale nell'esercizio dell'impresa.

In questo caso la Ctr ha fatto corretta applicazione delle norme, avendo ritenuto che l'ammortamento del bene acquistato fosse ammesso solo «a condizione che lo stesso venga inserito nel progetto produttivo e non solo per convenienza, nell'eventualità che, in un futuro ipotetico, possa permettere un'attività maggiore» e che nel caso di specie, essendo i suddetti beni rimasti «quiescenti», non potesse esserne dunque ammortizzato il costo.

Per la Cassazione, inoltre, questo verdetto non stride affatto con l'ordinanza n. 9252/2019, secondo la quale «la determinazione della base imponibile delle società di capitali, ai fini della dichiarazione fiscale, di regola, è ispirata al criterio della dipendenza, ovverosia della derivazione dal risultato del conto economico, redatto in conformità del codice civile e dei principi contabili nazionali, sicché, nella stessa dichiarazione, la quota di ammortamento di un bene strumentale è senz'altro deducibile, anche per le annualità durante le quali, a causa di un *factum principis*, non ne sia stato possibile l'utilizzo». Da *Italiaoggi*.



GSE pubblica i criteri per progettare gli impianti e non perdere gli incentivi

Come dimensionare correttamente gli impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria nel settore civile e accedere al Conto Termico? Cosa si intende per 'edificio'?

A queste domande risponde il Gestore dei Servizi Energetici (GSE) con due nuove Guide che approfondiscono alcuni elementi tecnico-normativi rilevanti per la corretta impostazione delle istanze di incentivo del **Conto Termico (DM 16 febbraio 2016)** e hanno lo scopo di rendere più chiari i principi su cui si fondano le valutazioni delle istruttorie.

La prima Guida è rivolta ai **privati** che intendono richiedere gli incentivi per l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria; la seconda Guida è di interesse per le **Pubbliche Amministrazioni** che utilizzano il Conto Termico per finanziare progetti di riqualificazione profonda degli edifici.

I due documenti nello specifico riguardano:

- i criteri di corretto dimensionamento degli **impianti solari termici per la produzione di ACS** nel settore civile;
- la definizione del **concetto di edificio** nell'ambito del Conto Termico.

Conto Termico, il dimensionamento degli impianti Tra le tipologie di interventi incentivabili dal Conto Termico, c'è l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o a integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale, anche abbinati a sistemi di solar cooling, per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e raffreddamento (intervento 2.C - art. 4, comma 2, lettera c).

La **Guida** illustra i criteri di **corretto dimensionamento degli impianti solari termici**, affinché tali interventi accedano agli incentivi del Conto Termico. L'articolo 4, comma 3 del DM 16 febbraio 2016 stabilisce che, per essere incentivabili, gli interventi 'devono essere correttamente dimensionati, sulla base della normativa tecnica di settore, in funzione dei reali fabbisogni di energia termica'. Tale requisito è richiesto per tutti gli interventi incentivati dal Conto Termico e costituisce elemento di valutazione anche per gli impianti solari termici, di qualsiasi taglia. Pertanto, al fine di evitare di incentivare interventi di taglia spropositata rispetto ai reali fabbisogni dell'utenza, è necessaria la **valutazione del contesto in cui è stato realizzato un intervento** (localizzazione e unità immobiliare interessata). La Guida contiene due casi studio relativi a istruttorie condotte dal GSE per interventi 2.C.

Conto Termico, il concetto di edificio La Guida - spiega il GSE - ha l'obiettivo di chiarire gli aspetti legati al 'concetto di edificio' nell'ambito del meccanismo di incentivazione Conto Termico, disciplinato dal DM 16 febbraio 2016 ed erogato dal GSE per interventi di efficienza energetica e produzione di energia termica da fonti rinnovabili, al fine di verificare i requisiti preliminari per l'ammissione agli incentivi.

Il DM 16 febbraio 2016 delinea all'art. 4 gli ambiti degli interventi incentivabili, più precisamente "gli edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, dotati di impianto di climatizzazione". Pertanto, i requisiti principali richiesti dal meccanismo sono che gli interventi siano realizzati in **edifici esistenti e dotati di impianto di climatizzazione (invernale)**.

Nell'ambito dell'attività di assistenza agli utenti e di istruttoria, sono emerse diverse casistiche che hanno portato alla redazione della Guida che potesse chiarirne gli aspetti principali. In special modo, le Pubbliche Amministrazioni si trovano di frequente ad avviare progetti su complessi di edifici limitrofi e funzionalmente connessi, su edifici non utilizzati da diverso tempo o fatiscenti, su parti di edificio e su edifici da trasformare in **'edifici a energia quasi zero'**, con eventuali demolizioni e ricostruzioni oppure ampliamenti.

Sin dalla fase di pianificazione e progettazione dell'investimento, occorre chiarire l'ambito nel quale verranno realizzati gli interventi di efficienza energetica, sia **ai fini dell'ammissibilità all'incentivo** sia per la copertura finanziaria dell'opera sulla quale inciderà la stima dell'incentivo. A questo scopo è finalizzata la Guida del GSE. Da *Edilportale*.