

## News tecnica n. 3

22 gennaio 2021

### 262mln di euro per 119 interventi di mitigazione rischio idrogeologico

Sono 119 in tutta Italia gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico, immediatamente esecutivi e cantierabili, previsti dal 'Piano nazionale di interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico' approvato dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare. Lo stanziamento complessivo del **Piano**, previsto dal Decreto Semplificazioni (**DL 76/2020**), ammonta a 262.107.362,63 di euro.

**Dissesto idrogeologico, 262 milioni di euro per 119 interventi** Piemonte, Lombardia, Veneto e Toscana sono le quattro regioni che hanno presentato progetti - e ottenuto quindi il relativo finanziamento - per un **valore maggiore**. Per ognuna di esse, infatti, il Piano stralcio prevede finanziamenti per oltre 20 milioni di euro (circa 30 la Lombardia).

Seguono Lazio, Sicilia, Liguria, Puglia, Emilia-Romagna, Campania, Sardegna e Calabria con stanziamenti compresi tra i 10 e i 20 milioni di euro circa.

Marche, Abruzzo, Basilicata, Umbria, Friuli Venezia Giulia, Molise e Valle d'Aosta sono invece le regioni che hanno presentato progetti, e ottenuto i relativi stanziamenti, per una cifra complessiva inferiore ai 10 milioni di euro.

**Dissesto idrogeologico, gli interventi sul territorio** Gli interventi dovranno essere eseguiti in 19 regioni italiane (tutte tranne il Trentino Alto Adige, le cui Province autonome non hanno presentato progetti). L'elenco del Piano stralcio contiene opere molto differenti fra di loro per funzione e dimensione dell'intervento. Si tratta per lo più di azioni di **ripristino, salvaguardia, messa in sicurezza e mitigazione del rischio idrogeologico**. Sono presenti, inoltre, interventi di regimazione idraulica e lavori di consolidamento, adeguamento e manutenzione di opere già esistenti.

**Ministro Costa: 'anticipiamo ai comuni il 30% della spesa'** "Già con il DL Agosto abbiamo messo a disposizione dei Comuni e delle Regioni la società in house del Ministero dell'Ambiente Sogesid, per aiutare le amministrazioni nella progettazione - ha ricordato il Ministro dell'Ambiente Sergio Costa -. Con la stessa legge abbiamo dato **poteri straordinari che riducono del 40% i tempi** ai presidenti di Regione che sono commissari straordinari del dissesto idrogeologico. Abbiamo, inoltre, previsto di anticipare ai comuni il 30% della spesa, in modo da permettere l'attivazione di tutta la procedura per la messa in opera del cantiere". Da *Edilportale*.

Morassut: 'lotta al rischio idraulico importante per la ripresa' "La lotta al rischio idraulico per la difesa del suolo - ha aggiunto il Sottosegretario Roberto Morassut - rappresenta un aspetto importante della strategia di ripresa e resilienza, che verrà ulteriormente perfezionata con **apposito decreto legge, di prossima emanazione**, che semplifica procedure e tempi per la realizzazione degli interventi e rafforza le strutture territoriali, cui l'ordinamento assegna la titolarità della realizzazione delle opere".

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:

- ◆ 262mln di euro per 119 interventi di mitigazione del rischio idrogeologico
- ◆ CdS la demolizione di abuso edilizio è sempre legittima
- ◆ Anche gli incapienti possono beneficiare del Superbonus
- ◆ 59 Grandi Opere per 30 commissari
- ◆ Tar Puglia sulla sostituzione della mandataria nei RTI
- ◆ Superbonus riparto del credito d'imposta in 5 rate

## CdS la demolizione di abuso edilizio è sempre legittima

Anche a distanza di molti anni, il Comune può ordinare la demolizione di un abuso edilizio senza dover dare alcuna spiegazione. Lo ha affermato il Consiglio di Stato con la sentenza 8501/2020.

**Abusi edilizi, il caso** I giudici si sono pronunciati sul ricorso contro il provvedimento di annullamento del permesso di costruire e la contestuale ingiunzione

di **demolizione** delle opere abusive.

Sull'area, nel 1954 era stato apposto un **vincolo paesistico**. Il proprietario aveva quindi presentato richiesto il permesso di costruire e l'autorizzazione paesaggistica, ottenendole nel 1964. Dalle foto storiche era però emerso che i lavori erano iniziati già nel 1956.

Ulteriori indagini avevano anche accertato che il progetto assentito non prevedeva la costruzione del livello interrato.

Nel 2018 il Comune ha quindi annullato d'ufficio il permesso di costruire ed emesso contestualmente un ordine di demolizione, ma il proprietario ha lamentato che non ci fossero delle **ragioni di pubblica utilità** che motivassero la demolizione a distanza di molti anni. **Abusi edilizi, per la demolizione non serve motivazione**

I giudici del Consiglio di Stato hanno confermato l'ordine di demolizione spiegando che "la demolizione di un immobile abusivo **non richiede una motivazione** in ordine alle ragioni di pubblico interesse diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata che impongono la rimozione dell'abuso anche laddove lo stesso sia adottato a notevole distanza di tempo dalla realizzazione dell'opera". In materia di abusi edilizi, l'amministrazione pubblica, anche a distanza di tempo, ha l'obbligo di adottare l'ordine di demolizione per il solo fatto di aver riscontrato l'esistenza di opere abusive.

Il proprietario, ha concluso il CdS, **non può prospettare un legittimo affidamento**, cioè non può dolersi dell'eventuale ritardo con cui l'amministrazione abbia emanato il provvedimento. Da *Edilportale*.



## Anche gli incapienti possono beneficiare del Superbonus

I contribuente che dispone solo del reddito derivante dalla casa in cui vive può beneficiare del superbonus 110% attraverso l'opzione della cessione del credito oppure dello sconto in fattura.

Lo ha ribadito l'Agenzia delle Entrate rispondendo alla domanda di un cittadino che vive in un'abitazione di sua proprietà, in un condominio che intende realizzare un cappotto termico e fruire del superbonus 110%. **"Essendo incapiente - chiede -, posso optare per la cessione del credito all'impresa?"**

La risposta dell'Agenzia è affermativa. Il contribuente che dispone solo del reddito derivante dall'unità immobiliare adibita ad abitazione principale - spiega - può beneficiare del superbonus, optando per la **cessione del credito** (di importo corrispondente alla detrazione spettante) o per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso (il cosiddetto **sconto in fattura**). Infatti - continua l'Agenzia -, il contribuente è comunque **titolare di un reddito fondiario** (rendita catastale dell'immobile) che concorre alla formazione del reddito complessivo, anche se **non soggetto a Irpef** per la particolare modalità di tassazione che prevede una deduzione (articolo 10 del Tuir) di importo pari alla rendita catastale.

In mancanza di un'imposta lorda sulla quale operare la detrazione del 110%, egli potrà optare per la fruizione del Superbonus in una delle modalità alternative - **sconto in fattura o cessione del credito** - previste dall'articolo 121 del Decreto Rilancio.

Le **modalità attuative per sconto in fattura e cessione del credito** sono state definite dall'Agenzia delle Entrate con il **Provvedimento 8 agosto 2020** e con il **Provvedimento 12 ottobre 2020**. da *Edilportale*.



## 59 grandi opere per 30 commissari

Ci sono voluti quasi due anni e (forse) una crisi di governo con l'accusa bruciante di immobilismo, ma alla fine la lista dei commissari delle grandi opere da gestire in deroga al codice appalti è saltata fuori dai cassetti di Palazzo Chigi. Il premier Giuseppe Conte ha inviato proprio ieri alla Camera il nuovo testo del Dpcm con le opere da commissariare, in base all'articolo 4 del decreto Sblocca-cantieri (Dl 32/2019). Rispetto al testo inviato lo scorso 7 dicembre, che conteneva già la lista di 59 grandi opere da mettere subito in produzione grazie alle deroghe, la principale novità è proprio l'aggiunta dei nomi dei commissari che dovranno occuparsi di far marciare i cantieri. Nel discorso tenuto in Parlamento per garantire di nuovo la fiducia al Governo, proprio **Conte aveva annunciato che la lista dei commissari era pronta**. Allora i nomi ancora non erano stati svelati. Ora invece ci sono. Nella nota che accompagna il Dpcm inviato ieri alla Camera per il parere, Conte chiarisce che decreto e allegati sostituiscono «integralmente» quelli inviati il 7 dicembre. Tra le opere non sembrano esserci novità di rilievo. A essere commissariate saranno 15 infrastrutture stradali, 16 opere ferroviarie, una metropolitana (la Metro C di Roma che vedrà in campo l'ex Ad di Rfi **Maurizio Gentile**), 12 opere idriche (soprattutto dighe), tre porti, 12 interventi di edilizia statale (in particolare caserme). A gestirle saranno in tutto 30 commissari (10 per le strade, sette per le ferrovie, cinque per l'edilizia statale, quattro per le opere idriche, tre per i porti, uno per la linea C di Roma), che a volte vestiranno più ruoli.

### I commissari per le strade

Sulle strade a fare la parte del leone sarà l'Anas guidata da **Massimo Simonini**. Proprio l'Ad sarà il commissario incaricato di velocizzare i cantieri della Statale Jonica in Calabria dove sono in ballo lavori per almeno tre miliardi di euro. Simonini si occuperà anche della E78 Grosseto-Fano. Per le infrastrutture di respiro più locale scenderanno in campo una serie di dirigenti della Spa delle strade. I nomi più ricorrenti sono quelli di **Raffaele Celi a, Aldo Castellari, Vincenzo Marzi**. Mentre l'Ad di Astral **Antonio Mallamo** si occuperà del collegamento Cisterna-Valmontone e delle opere connesse. Mancano invece ancora i nomi dei commissari per le strade regionali di Sicilia e Sardegna, per cui il decreto Sblocca-cantieri prevedeva un percorso normativo a parte.

### I commissari per le ferrovie

Anche per le ferrovie la nomina dei commissari segue un po' lo schema messo in campo sulle strade. A gestire la partita saranno tutti dirigenti (in un caso ex) del gruppo ferrovie, in particolare di Rfi. Il nuovo amministratore delegato **Vera Fiorani** si occuperà di quattro progetti su 16, tra cui il potenziamento della linea Salerno-Reggio Calabria, la nuova linea Ferrandina-Matera in Basilicata e la chiusura dell'anello ferroviario di Roma. Cinque i progetti di cui si occuperà **Vincenzo Macello** (responsabile della direzione Investimenti di Rfi). Tra questi la linea Av Brescia-Verona-Padova, il raddoppio Genova-Ventimiglia, la linea Roma-Pescara.

### I commissari per le opere idriche

I nomi dei commissari per le opere idriche vengono tutti da Porta Pia. Si tratta di **Lucia Conti** (esperta della struttura tecnica di missione e dirigente Mit in quiescenza), **Massimo Sessa** (presidente del Consiglio superiore dei Lavori pubblici), **Angelica Catalano** (responsabile della direzione generale Dighe) e **Ornella Segnalini**, dirigente Mit in quiescenza.

### I commissari per i porti e caserme

per i porti scenderanno in campo **Luciano Guerrieri** (darsena Livorno), **Paolo Signorini** (diga foranea di Genova) e **Pasqualino Monti** (rilancio della cantieristica navale nel porto di Palermo). Per le 12 grandi opere di edilizia statale (in gran parte caserme) i nomi sono quelli di Gianluca Ievolella (provveditore interregionale di Sicilia e Calabria, di cui si era parlato anche come commissario alle strade siciliane), **Giuseppe D'Addato** (provveditore interregionale per la Campania, Molise, Puglia e Basilicata), **Fabio Riva** (provveditore interregionale per la Lombardia e l'Emilia Romagna), **Roberto Ferrazza** (provveditore interregionale per il Piemonte, la Valle d'Aosta e la Liguria) e **Vittorio Rapisarda** (provveditore interregionale per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna). **Validità delle nomine**  
Le nomine entreranno in vigore al momento dell'approvazione definitiva del Dpcm, «fatta salva la nomina del Commissario straordinario Luciano Guerrieri che decorre dalla data di insediamento quale Presidente dell'Autorità di sistema portuale del Mar Tirreno settentrionale, ove successiva alla data del presente decreto». Il Governo chiarisce inoltre che per alcune opere «di rilevanza esclusivamente regionale o locale» ci sarà bisogno di ottenere l'intesa con i singoli Governatori dopo il parere parlamentare. Da NT+.



## Tar Puglia sulla sostituzione della mandataria nei RTI

Nell'ambito di un raggruppamento temporaneo di imprese la sostituzione della mandataria sottoposta a una procedura di concordato preventivo in bianco è ammessa solo se avviene con una mandante già facente parte del medesimo raggruppamento, purchè in possesso dei necessari requisiti. Non è invece consentito l'ingresso nel raggruppamento, con il ruolo di mandataria, di un'impresa terza, che prenda il posto dell'originaria mandataria. Sono questi i principi affermati dal **Tar Puglia, Sez. I, 15 gennaio 2021, n. 92**, che interviene su una questione controversa – anche in giurisprudenza – optando per l'interpretazione più restrittiva. Questione che ha una sua grave attualità in considerazione dello stato di crisi del settore delle costruzioni che si riflette sulla situazione degli operatori economici, spesso coinvolti in procedure concorsuali.

Un ente locale, nell'ambito di una procedura di project financing, aveva proceduto all'aggiudicazione definitiva a favore di un raggruppamento temporaneo di imprese.

Successivamente il raggruppamento aggiudicatario comunicava che la mandataria aveva presentato davanti al Tribunale fallimentare domanda di concordato preventivo in bianco. A seguito di tale comunicazione la mandante manifestava all'ente committente la volontà di variare le percentuali della costituenda società di progetto precedentemente indicate in sede di gara e contestualmente l'intenzione di ricercare un operatore terzo che sarebbe dovuto subentrare nel raggruppamento in qualità di mandatario. A fronte di tali comunicazioni l'ente committente procedeva alla revoca dell'aggiudicazione definitiva, ritenendo che non fosse consentita la sostituzione dell'impresa mandataria del raggruppamento con altro operatore estraneo allo stesso.

Contro il provvedimento di revoca il raggruppamento originariamente aggiudicatario proponeva ricorso davanti al giudice amministrativo, che si è pronunciato con la sentenza in commento.

La norma di riferimento fondamentale è contenuta all'articolo 48, comma 17 del D.lg. 50/2016. Essa prevede che nel caso di procedura concorsuale in cui sia coinvolto il mandatario di un raggruppamento temporaneo di imprese l'ente appaltante può proseguire il rapporto con altro soggetto che si sia costituito mandatario, purchè in possesso dei requisiti di qualificazione adeguati alle prestazioni ancora da eseguire.

A integrazione di questa previsione, che riguarda la posizione specifica del mandatario, si pone quella contenuta al successivo comma 18, che si riferisce invece all'ipotesi in cui la procedura concorsuale investa un'impresa mandante. In questo caso il mandatario può individuare altra impresa che subentri alla mandante originaria ovvero è tenuto ad eseguire in proprio o tramite altre imprese mandanti le prestazioni residue.

Va infine considerata la previsione del comma 19 – ter, di successiva introduzione rispetto all'impianto originario, secondo cui le previsioni sulla sostituzione dell'impresa mandataria e dell'impresa mandante si applicano anche se le modifiche alla composizione del raggruppamento si collocano nella fase della gara. Precisazione di notevole rilievo in quanto – proprio in considerazione della diffusione del fenomeno – ha inteso superare per via legislativa l'interpretazione fino a quel momento dominante secondo cui le modifiche soggettive dei raggruppamenti temporanei potevano avvenire solo nella fase esecutiva. **La sostituzione della mandataria**

La pronuncia del Tar Puglia si occupa del punto centrale e più controverso, relativo ai limiti e alle condizioni entro cui deve ritenersi consentita la sostituzione dell'impresa mandataria soggetta a procedura concorsuale (nel caso di specie, concordato in bianco) che, come visto, trova la norma di riferimento nel comma 17 dell'articolo 48.

Su tale questione si registrano due tesi contrapposte. Un primo orientamento – che accoglie un'interpretazione ampia della norma – valorizza il dato letterale della stessa. La previsione del comma 17 prevede infatti in termini generali la possibilità di sostituzione dell'impresa mandataria sottoposta a procedure concorsuali e, in particolare, al concordato con continuità aziendale, senza introdurre particolari preclusioni per l'ipotesi in cui tale sostituzione avvenga ad opera di un soggetto estraneo all'originaria composizione del raggruppamento. Di conseguenza, non avendo il legislatore previsto alcuno specifico divieto, sarebbe consentita la sostituzione anche ad opera di impresa terza, ciò non facente parte originariamente del raggruppamento. A questa lettura se ne contrappone un'altra, che tende invece a inserire il dato letterale nell'ambito di un'interpretazione in cui assume maggiore spazio il dato sistematico. In questo quadro, il punto di partenza è costituito dal principio consolidato della immutabilità dei concorrenti che partecipano alle gare, che a sua volta costituisce una derivata dei più generali principi della par condicio e della tutela della concorrenza. Come chiarito anche dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato (pronuncia n. 8 del 2012) la funzione del richiamato principio è quella legata alla necessità di consentire agli enti appaltanti la verifica preliminare dei requisiti degli operatori che partecipano alle gare, impedendo che tali verifiche possano essere eluse o quanto meno posticipate a un momento successivo allo svolgimento delle gare stesse. Da NT+



## Superbonus : riparto del credito d'imposta in 5 quote annuali

Ripartizione del credito d'imposta tra gli aventi diritto in modo differenziato ovvero in cinque quote annuali di pari importo per le spese sostenute nell'intervallo tra l'1/7/2020 e il 31/12/2021 e in quattro quote annuali per la parte di spesa sostenuta nel 2022. È una delle specificazioni contenute nel sito web dedicato interamente al 110% a cura della presidenza del consiglio dei ministri (<http://www.governo.it/superbonus>). Il sito monotematico si aggiunge a quello delle Entrate e dell'Enea ed è destinato a raccogliere le norme di riferimento e i numerosi documenti di prassi annessi. Oltre a fornire le informazioni più importanti sui requisiti e su come ottenere la detrazione, il sito presenta una sezione faq (risposte alle domande frequenti), a cura di Agenzia delle entrate ed Enea.

Sul sito si riscontrano i primi chiarimenti, tenendo conto che si tratta di una forma di incentivazione introdotta dal decreto Rilancio, di cui al dl 34/2020, finalizzata a rendere più efficienti e più sicure le abitazioni, a valere sulle spese per interventi di efficientamento energetico o di adeguamento antisismico, se sostenute dall'1/7/2020 al 30/6/2022; in tal caso si è recepita anche la proroga introdotta dalla legge 178/2020.

Delle risposte per le casistiche più frequenti, sviluppate congiuntamente con l'Agenzia delle entrate e l'Enea, molte sono state già trasfuse nei più recenti documenti di prassi (circolare 30/E/2020 delle Entrate; faq Enea) e ancora da aggiornare con le modifiche introdotte dalla legge 178/2020 (legge di Bilancio 2021).

La prima risposta, da aggiornare, concerne il caso dell'unico proprietario dell'edificio e nel sito viene confermato che scelta del legislatore, di richiamare espressamente tra i beneficiari della detrazione maggiorata i condomini, non ha consentito di applicare a tale agevolazione la prassi consolidata (circ. 19/E/2020), laddove è stato sostenuto che, per parti comuni, devono intendersi in senso oggettivo quelle riferibili a più unità immobiliari funzionalmente autonome, a prescindere dall'esistenza di una pluralità di proprietari e, dunque, dalla costituzione di un condominio nell'edificio; le agevolazioni indicate, infatti, spettano anche all'unico proprietario (o ai comproprietari) dell'intero edificio per le spese relative agli interventi realizzati sulle suddette parti comuni.

È evidente che tale situazione deve essere mantenuta per gli edifici composti da più di quattro unità, giacché la legge 178/2020 ha risolto, sebbene parzialmente, la criticità evidenziata per gli edifici plurifamiliari con un unico proprietario che ora, dopo il più recente intervento, sono ammessi al superbonus se composti da due a quattro unità immobiliari, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone; resta invariato, però, il comma 10 dell'art. 119 del dl 34/2020 che richiama le lettere a) e b) del comma 9, limitando la fruibilità della detrazione del 110% al massimo a due unità, con esclusione del sismabonus, di cui al comma 4.

Una ulteriore risposta da integrare riguarda l'installazione degli impianti fotovoltaici giacché, sul sito in commento, in relazione alla tipologia di edifici su cui si può ottenere la detrazione del 110%, viene affermato che si deve trattare di un intervento trainante di efficienza energetica, eseguito sulle parti comuni di un edificio in condominio, sulle singole unità immobiliari che fanno parte del condominio medesimo, su edifici unifamiliari e su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno. La legge di Bilancio 2021, anche in tal caso, modificando il comma 5 dell'art. 119, ha ampliato, però, la possibilità di fruire della detrazione del 110% per il fotovoltaico, stabilendo che la detrazione per i detti impianti, connessi alla rete elettrica, viene estesa anche agli impianti solari fotovoltaici installati su strutture pertinenti agli uffici (per esempio, il box auto); anche per detti interventi, la ripartizione avviene in quattro quote annuali di pari importo se la spesa è sostenuta nel 2022. da *italiaoggi*.