



In questo numero

Ediltrophy 2024

1

Il DURC entra nel fascicolo virtuale delle imprese

2

Per il Tar Campania superflue le motivazioni per le demolizioni anche dopo tempo

3

Il Consiglio di Stato si pronuncia sugli oneri di urbanizzazione

4

La Cassazione sulle distanze legali dei barbecue

4

AdE chiarisce la relazione tra CILA per ristrutturazione e bonus mobili

5



www.formedil.it

FORMEDIL
ENTE UNICO FORMAZIONE E SICUREZZA

EDILTrophy '24 GARA DI ARTE MURARIA

**SELEZIONE TERRITORIALE
CAMPANIA | POTENZA
FORMEDIL NAPOLI**

Sabato 14 settembre 2024

Mostra D'Oltremare - Padiglione n. 4

Viale J.F. Kennedy, 54 ■ NAPOLI ■ dalle ore 8:00 alle 14:00

Parti Sociali



In collaborazione con

Con il patrocinio di

Con il patrocinio di

Enti partecipanti

Ente organizzatore



Con il patrocinio di

Sponsor locale

Sponsor laterizi



Il DURC entra nel Fascicolo virtuale delle imprese

C'è voluto un po' ma alla fine anche il Durc è entrato nel Fascicolo virtuale degli operatori economici (meglio conosciuto con l'acronimo «Fvoe 2.0»). La buona notizia per le imprese arriva dall'Autorità Anticorruzione, che ha lanciato a gennaio scorso la nuova versione del Fascicolo virtuale. Uno strumento potenziato rispetto al passato e che, in linea con l'entrata in vigore dell'obbligo di gestione digitale di tutto il ciclo degli appalti, avrebbe dovuto consentire da subito la verifica on line dei requisiti autodichiarati delle imprese da parte delle stazioni appaltanti. In realtà, a nove mesi dal via, il Fascicolo virtuale si sta ancora riempiendo di contenuti, come dimostra la notizia appena confermata dall'Anac, che finalmente sblocca uno dei documenti chiave per la gestione digitale dei rapporti tra amministrazioni e operatori economici.

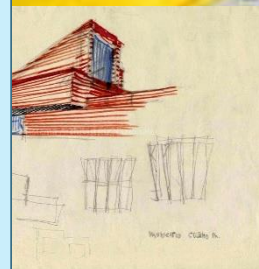
Grazie alla collaborazione con l'Inps e il Dipartimento per la Trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio, il Documento unico di regolarità contributiva è stato reso interoperabile con il Fascicolo digitale 2.0 attraverso la Piattaforma digitale nazionale dati. «Le stazioni appaltanti - informa l'Anac - possono ora consultare il Durc emesso in corso di validità su Fvoe 2.0 ai fini della verifica dell'assenza di violazioni definitivamente accertate in materia contributiva secondo il nuovo Codice degli appalti (art. 94 comma 6 del D.Lgs. 36/2023)».

Il documento è inserito automaticamente nel fascicolo virtuale dell'operatore economico nel momento in cui l'impresa rilascia alla stazione appaltante l'autorizzazione all'accesso al proprio fascicolo. L'Anac ricorda che la regolarità contributiva è un requisito «estremamente volatile». Per questo l'Autorità «invita le stazioni appaltanti a chiedere la verifica della presenza del Durc emesso in corso di validità nel momento in cui se ne manifesta l'effettiva esigenza».

Non è invece ancora possibile chiedere l'emissione del Durc per gli operatori economici che ne risultino sprovvisti. Dunque questo passaggio dovrà ancora essere effettuato tramite i canali ordinari. «L'Anac auspica che si possa addivenire quanto prima a un accordo con gli enti previdenziali anche su questo tema».

Quanto all'implementazione del portafoglio di documenti disponibili all'interno del Fascicolo virtuale l'Autorità garantisce che nuovi sviluppi sono attesi a breve.

«Nel corso delle prossime settimane - è la promessa dell'Anac - saranno introdotte nuove tipologie di documenti per la verifica». Si tratta in particolare della possibilità di verificare tramite Fvoe 2.0 della presenza o meno «di carichi fiscali non definitivamente accertati dell'Agenzia delle Entrate e dell'avvenuta comunicazione al ministero del Lavoro del prospetto informativo disabili e della relazione sulla parità di genere». da NT+.



Per il Tar Campania superflue le motivazioni per le demolizioni anche dopo un notevole lasso di tempo

«L'illecito edilizio ha carattere permanente, inoltre non si deve motivare in modo particolare l'ordinanza di demolizione quando è trascorso molto tempo dalla realizzazione dell'opera abusiva». È quanto emerge da una sentenza del Tar della Campania, la numero 04790/2024 con cui era stato respinto un ricorso contro un'ordinanza di demolizione.

La vicenda è nata nel 2020 quando il Comune di Trecase ha emanato un'ordinanza di demolizione per opere abusive realizzate in un fondo agricolo. Nel 2021 c'è stato il ricorso al Tar in cui i promotori hanno lamentato il «mancato invio della comunicazione di avvio del procedimento prevista dall'art. 7 della L. n. 241/1990». Il ricorrente ha sostenuto che «che il rispetto di tale garanzia procedimentale avrebbe consentito di spiegare che gli interventi rinvenuti dal Comune intimato rientravano nel novero delle opere di manutenzione ordinaria su un fabbricato preesistente, per il quale non era necessario ottenere il permesso di costruire».

Nella documentazione prodotta, il ricorrente ha poi sostenuto che «il Comune di Trecase avrebbe disposto la demolizione in riferimento alla realizzazione di opere di edificazione ex novo in assenza di permesso di costruire senza aver verificato che le opere contestate sarebbero in realtà meri interventi di manutenzione ordinaria su un preesistente manufatto, esistente dagli anni 60' del secolo scorso, come accertato dalla relazione tecnica di parte». C'è stata poi la produzione documentale da parte della Polizia locale con i verbali relativi agli interventi del 2020.

«Dopo aver dato atto altresì “che, a seguito di un approfondito esame della pratica, è emerso che si tratta effettivamente di opere abusive in quanto: Prive di permesso di costruire;” - si legge nel dispositivo - e dell'esistenza di una serie di vincoli: ambientale e paesistico, sismico e vincolo “Zona Rossa”, ad alto rischio vulcanico, sull'area in cui insiste la suddetta struttura, ha disposto la demolizione ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. n. 380/2001, espressamente richiamato nel provvedimento stesso». Il ricorrente ha poi evidenziato che sarebbe stato il comune a dover provare la non esistenza della struttura negli anni 60. Di diverso avviso i giudici che hanno sottolineato il concetto che “è in capo al proprietario o al responsabile dell'abuso l'onere della prova relativo al periodo di realizzazione del manufatto”. Per i giudici il ricorso è da ritenersi infondato. «L'illecito edilizio ha carattere permanente, che si protrae e che conserva nel tempo la sua natura - hanno evidenziato nel dispositivo -. Inoltre non c'è necessità di motivare in modo particolare l'ordinanza di demolizione quando è trascorso un lungo periodo di tempo tra l'epoca della commissione dell'abuso e la data dell'adozione dell'ingiunzione di demolizione, poiché l'ordinamento tutela l'affidamento solo qualora esso sia incolpevole, mentre la realizzazione di un'opera abusiva si concretizza in una volontaria attività del costruttore contra legem». Non solo, «i provvedimenti di repressione degli abusi edilizi sono atti dovuti con carattere vincolato e privi di margini discrezionali. Pertanto, ai fini dell'adozione dell'ordine di demolizione è sufficiente la mera enunciazione dei presupposti di fatto e di diritto che consentono l'individuazione della fattispecie di illecito e dell'applicazione della corrispondente misura sanzionatoria prevista dalla legge». *Da NT+.*

Consiglio di Stato si pronuncia sugli oneri di urbanizzazione

Un privato proprietario di un terreno edificabile ha ottenuto dal Comune il permesso di costruire per un fabbricato di vari piani. Poi ha stipulato con una società terza un contratto di permuta nel quale si prevedeva il trasferimento del terreno alla società con l'accollo da parte di quest'ultima degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. Il Comune ha emesso a carico del privato (ex) proprietario una ingiunzione di pagamento per i predetti oneri. L'interessato ha impugnato l'ingiunzione di pagamento al Tar Calabria sostenendo che l'onere non sarebbe più a lui riferibile bensì alla società con la quale è stato sottoscritto l'accordo. Il Tar ha respinto il ricorso. Anche il Consiglio di Stato - con la pronuncia n.7250/2024 dello scorso 27 agosto ha respinto l'appello. I giudici della Quarta Sezione hanno rilevato che, nella vicenda specifica, l'accordo sottoscritto tra le parti non aveva il necessario consenso del creditore, cioè del Comune, né vi era stata alcuna dichiarazione espressa di voler liberare il cedente dal debito. In tali circostanze, rilevano i giudici, «non ricorre nessuna delle due condizioni alternative alle quali l'art. 1273 c.c. subordina la liberazione del debitore». Più in generale, i giudici ribadiscono «la natura reale o *“propter rem”* delle obbligazioni di pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione, sicché le stesse, caratterizzate dalla stretta inerenza alla *res* e destinate a circolare unitamente ad essa per il carattere dell'ambulatorietà che le contraddistingue, gravano anche sull'acquirente nel caso di trasferimento del bene. Invero, ribadendo un costante principio giurisprudenziale, l'obbligazione in solido per il pagamento degli oneri di urbanizzazione e la natura reale dell'obbligazione riguardano i soggetti che stipulano la convenzione, quelli che richiedono la concessione e quelli che realizzano l'edificazione, nonché i loro aventi causa». In precedenza la Cassazione aveva affermato lo stesso principio, secondo cui «l'obbligazione di provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione assunta da colui che stipula una convenzione edilizia è *propter rem*, nel senso che essa va adempiuta non solo da colui che tale convenzione ha stipulato, ma anche da colui, se soggetto diverso, che richiede la concessione edilizia; conseguentemente colui che realizza opere di trasformazione edilizia ed urbanistica, valendosi della concessione edilizia rilasciata al suo dante causa, ha nei confronti del Comune gli stessi obblighi che gravano sull'originario concessionario, ed è con quest'ultimo solidalmente obbligato per il pagamento degli oneri di urbanizzazione (Cass. civ., sez. III, 20 agosto 2015, n.16999)». da NT+.

La Cassazione sulle distanze legali dei barbecue

I barbecue deve rispettare le distanze legali? A questa domanda ha risposto la Cassazione che, con la sentenza 17561/2024, ha sottolineato i limiti cui deve sottostare il proprietario che intende realizzare un manufatto nel suo giardino.

Il dubbio sul rispetto delle distanze legali

Il caso è iniziato quando il proprietario di un'abitazione ha realizzato un camino/barbecue nel suo giardino. I vicini lo hanno citato in giudizio perché il manufatto non avrebbe rispettato la distanza legale di 3 metri.

Il proprietario ritiene che il camino/barbecue non può essere assimilato ad una costruzione e non deve quindi sottostare alle norme in materia di distanze legali dai confini e tra gli edifici.

I giudici in primo grado hanno confermato che mancano i presupposti per la demolizione o lo spostamento del manufatto, ma hanno anche prescritto provvedimenti per eliminare le emissioni moleste.

Il barbecue deve rispettare le distanze legali

La Cassazione ha spiegato che esiste una nozione unica di costruzione: "qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità ed immobilizzazione rispetto al suolo, indipendentemente dalla tecnica costruttiva adoperata".

I manufatti che presentano queste caratteristiche, sostiene la Cassazione, devono rispettare le distanze legali ai sensi dell'articolo 873 del Codice Civile.

I giudici hanno aggiunto che le distanze legali non sono derogabili e che i regolamenti comunali possono solo prevedere distanze maggiori.

La Cassazione ha quindi concluso che il camino/barbecue è una costruzione e che, come tale, deve rispettare le distanze legali. Sulla base di questi elementi, i giudici di primo grado dovranno nuovamente esaminare la questione per decidere le sorti del manufatto. Da *Edilportale*.

AdE chiarisce la relazione tra CILA per ristrutturazione e bonus mobili

Qual è la relazione tra bonus mobili e Cila per gli interventi di ristrutturazione? Se, in generale, è chiaro che per ottenere il bonus mobili è necessario eseguire un intervento di ristrutturazione dell'immobile da arredare, sfuggono ancora le tempistiche corrette.

Bonus mobili e Cila, il dubbio

Un contribuente ha scritto alla posta di Fisco Oggi spiegando di aver acquistato un immobile nel 2023.

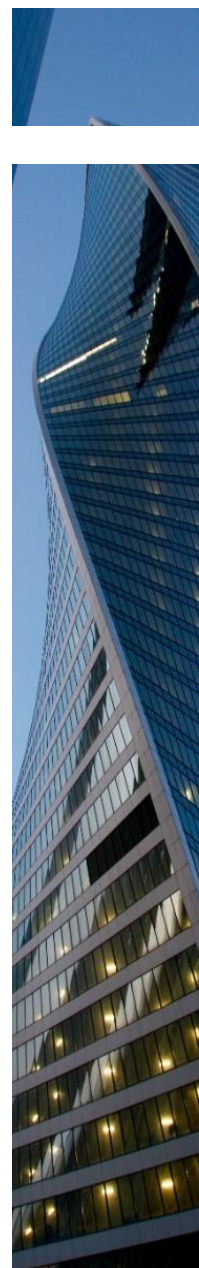
Qualche mese dopo, sempre nello stesso anno, ha presentato una Cila per ristrutturazione e, dopo aver completato i lavori, ha acquistato dei mobili e degli elettrodomestici di ultima generazione.

Il contribuente ha chiesto se può portare in detrazione il 50% del massimale di 8mila euro nella dichiarazione 2024, anche se la presentazione della Cila e l'acquisto dei mobili sono avvenuti nello stesso anno.

Bonus mobili e Cila, le regole per le detrazioni L'Agenzia ha spiegato che l'aver acquistato i beni (mobili ed elettrodomestici) nello stesso anno in cui è stata presentata la Cila non impedisce al contribuente di poter richiedere l'agevolazione fiscale.

L'Agenzia ha ricordato che per ottenere il bonus mobili ed elettrodomestici è necessario rispettare le seguenti condizioni:

- la data dell'inizio dei lavori deve essere precedente a quella in cui si acquistano i beni;
- bisogna realizzare uno tra gli interventi edilizi che danno diritto al bonus, cioè manutenzione ordinaria (solo per le parti comuni degli edifici residenziali), manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- è necessario acquistare i beni con bonifico, carta di debito o credito (non è consentito, invece, pagare con assegni bancari o contanti);
- i beni acquistati devono essere nuovi e, nel caso degli elettrodomestici, appartenere a una determinata classe energetica (classe A per i forni, E per le lavatrici, le lavasciugatrici e le lavastoviglie, classe F per i frigoriferi e i congelatori). Ricordiamo che il bonus mobili ed elettrodomestici sarà in vigore fino al 31 dicembre 2024. La detrazione è pari al 50% delle spese e viene calcolata su un tetto di spesa che si è abbassato nel corso degli anni: **nel 2023 è stato pari a 8mila euro**, mentre nel 2024 **è pari a 5mila euro**. Da *Edilportale*.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

Telefono:

0817645851

Mail

info@ancecampania.it

Siamo sul web
ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA

