

In ogni fase della progettazione, la relazione geologica comprende una serie di informazioni sull'area su cui sarà realizzato l'intervento previsto dalla gara.

La relazione geologica contiene l'identificazione delle formazioni presenti nel sito, lo studio dei tipi litologici, della struttura del sottosuolo e dei caratteri fisici degli ammassi, definisce il modello geologico del sottosuolo, illustra e caratterizza gli aspetti stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici, nonché i conseguenti livelli delle pericolosità geologiche.

Come spesso accade in sede di gara d'appalto, è sorto un dubbio sulla corretta procedura da adottare, che questa volta riguarda la possibilità di subappaltare la redazione della relazione geologica.

**Subappalto della relazione geologica, il dubbio** Il dubbio sulla possibilità di subappaltare la relazione geologica è sorto ad una Stazione Appaltante, che si è rivolta al servizio di supporto giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Mit).

La SA ha spiegato che il divieto di subappalto della progettazione e delle attività ad essa connesse, citato espressamente nell'articolo 31, comma 8, del vecchio Codice Appalti (**D.lgs. 50/2016**) non è stato riprodotto né nell'articolo 119 né in altre disposizioni del nuovo Codice Appalti (**D.lgs. 36/2023**).

L'Amministrazione ha quindi chiesto se deve considerarsi comunque ancora vigente il divieto di subappalto della relazione geologica.

La SA ha infine domandato se l'affidatario dei servizi di architettura e ingegneria che non sia in possesso dei requisiti per redigere e firmare la relazione geologica, abbia come unica scelta quella di avvalersi di professionista geologo presente nella sua struttura di progettazione nominativamente individuato con la specifica responsabilità già in sede di offerta (utilizzando il modulo del raggruppamento temporaneo di professionisti, o del contratto di avalimento, o del contratto di lavoro subordinato, o del contratto di collaborazione professionale coordinata e continuativa).

Il servizio di supporto giuridico del Mit, con il parere 2828/2024 ha risposto che la redazione della relazione geologica può essere subappaltata. Non si tratta quindi di una dimenticanza, come già accaduto precedentemente, ma della specifica volontà di liberalizzare il subappalto della relazione geologica.

Secondo il servizio di supporto giuridico del Mit, se l'affidatario dei servizi di architettura e ingegneria non ha le competenze per redigere la relazione geologica può scegliere di ricorrere al subappalto o di utilizzare un professionista della sua struttura di progettazione. *Da Edilportale.*



## In questo numero

Divieto di subappalto della relazione geologica

1

Sismabonus acquisti in scadenza

2

Obbligazioni nei lavori in affidamento diretto

3

Il Tribunale di Napoli si esprime sul Dure dell'impresa in crisi

4

Per il TAR Lombardia serve il permesso per trasformare i box in palestra

5

## Sismabonus acquisti in scadenza

Il sismabonus acquisti è una detrazione che spetta nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3 agli acquirenti di abitazioni collocate in edifici demoliti e ricostruiti dalle imprese in chiave antisismica e rivenduti entro 30 mesi dalla fine dei lavori.

Il sismabonus acquisti è in scadenza il 31 dicembre 2024, ma molti immobili non saranno pronti entro la fine dell'anno e di conseguenza non sarà possibile consegnare tutta la documentazione prevista entro questa data.

È sorto quindi il dubbio sulle conseguenze della scadenza del sismabonus acquisto per gli interventi ancora in corso.

### **Sismabonus acquisto, il dubbio per gli interventi in corso**

Il dubbio sulle conseguenze della scadenza del sismabonus acquisti è stato illustrato dagli on. FI Annarita Patriarca e Fabrizio Sala in un'interrogazione presentata in Commissione Finanze della Camera.

Gli onorevoli hanno sottolineato che diverse problematiche stanno impedendo la conclusione dei lavori entro il 2024.

Anche se è stato chiarito che per ottenere il sismabonus acquisti è sufficiente sostenere le spese entro il 31 dicembre 2024 e che le attestazioni di conformità (accatastamento, collaudi, asseverazioni B1 e B2, agibilità) possono essere presentate contestualmente alla dichiarazione dei redditi, **senza ricorrere alla remissione in bonis**, gli onorevoli hanno chiesto di:

- confermare la possibilità di inviare le attestazioni di conformità anche nel 2025;
- spiegare quale atto definitivo debba essere stipulato per l'acquisto di unità immobiliari accatastate come F/3 (unità in corso di costruzione) e F/4 (immobili in corso di definizione).

### **Interventi in corso, non serve la remissione in bonis per il sismabonus acquisto**

La Sottosegretaria di Stato per l'economia e le finanze, Lucia Albano, ha risposto che entro il 31 dicembre 2024 deve essere stipulato l'atto di compravendita.

Albano ha spiegato che, secondo la normativa sul sismabonus acquisti, il beneficiario deve acquisire le attestazioni comprovanti la riduzione di una o di due classi di rischio sismico dell'edificio, che il professionista abilitato deve rilasciare all'atto dell'ultimazione dei lavori strutturali e del collaudo.

Per ottenere il sismabonus acquisti, ha continuato Albano, non rileva né il mancato completamento dei lavori di finitura delle unità immobiliari e degli edifici né la classificazione di tali immobili in una categoria catastale fittizia, come la F/3 o la F/4.

Albano ha concluso che per avere diritto al sismabonus acquisti:

- l'atto di compravendita e il trasferimento della proprietà devono avvenire entro il 31 dicembre 2024;
- le attestazioni della conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista, da redigere secondo gli allegati B1 e B2 al D.lgs. 58/2017, contenente le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni, devono essere depositate allo sportello unico e consegnate al committente al momento dell'esercizio del diritto alla detrazione.

Questo significa che, anche se il sismabonus acquisti è in scadenza, le attestazioni possono essere presentate nel 2025, quando il beneficiario della detrazione presenta la dichiarazione dei redditi. da *Edilportale*.



## Obbligazioni nei lavori in affidamento diretto

A seguito dell'approvazione da parte della Commissione Arconet, nella riunione del 17 luglio scorso, dello schema di decreto ministeriale riferito al diciassettesimo correttivo alla contabilità armonizzata, negli enti locali ci si sta interrogando quando sia consentita la conservazione di somme stanziata nel Fondo Pluriennale Vincolato in caso di affidamento diretto di lavori pubblici di cui all'articolo 50, comma 1, lettera a), del Dlgs n. 36 del 2023. In particolare, la questione verte sulla possibilità di conservare nel fondo pluriennale vincolato, in caso di lavori pubblici di importo inferiore ad euro 150.000, di somme inserite nel quadro economico non ancora impegnate.

Innanzitutto, è opportuno evidenziare come lo schema di decreto preveda, per la realizzazione di lavori pubblici, che «gli stanziamenti sono interamente prenotati a seguito dell'avvio del procedimento di spesa individuato dalla decisione di contrarre di cui all'articolo 17, comma 1, del D.lgs. n. 36 del 2023 e, per gli enti locali, di cui all'art. 192 del TUEL, e sono via via impegnati a seguito della stipula dei contratti concernenti le fasi di progettazione o la realizzazione dell'intervento. Nei casi in cui l'avvio del procedimento di spesa comporta direttamente il perfezionamento dell'obbligazione giuridica, ad esempio nei casi di affidamento diretto di cui all'art. 50, comma 1, lettera a), del D. Lgs. n. 36 del 2023, gli stanziamenti di spesa sono immediatamente impegnati sulla base della decisione di contrarre, o atto equivalente di cui all'art. 17, comma 2, del D.lgs. n. 36 del 2023 e, per gli enti locali, di cui all'art. 192 del TUEL».

L'articolo 17, comma 1 del Dlgs 36/2023 dispone che «prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte». Mentre l'articolo 192 del Tuel prevede che «la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base».

Il comma 2 dell'articolo 17 integra le disposizioni normative citate prevedendo che «in caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale». In altre parole, la determina a contrarre, in caso di affidamento diretto deve individuare, fra gli altri elementi, il contraente e l'importo dell'affidamento.

Quindi, se la nuova disposizione normativa, prevede, nei casi affidamento diretto di lavori, il momento di perfezionamento dell'obbligazione giuridica nell'adozione della determinazione a contrarre e considerando che la stessa deve individuare per espressa previsione di legge sia il contraente che l'importo dell'affidamento, l'obbligazione non può che perfezionarsi limitatamente ai valori indicati nella determina a contrarre di affidamento diretto e solo per questi può, eventualmente, essere attivato il Fondo Pluriennale Vincolato.

È opportuno segnalare che nella riunione della Commissione Arconet del 5 giugno scorso è stata formulata una proposta di modifica normativa che consente anche per i lavori inferiori a 150.000 euro la conservazione del Fondo Pluriennale Vincolato per le spese non impegnate del quadro economico. Tuttavia, a parere della Commissione, tale norma potrà essere emanata solamente dopo l'adeguamento degli allegati al Dlgs n. 118 del 2011 al Dlgs n. 36 del 2023. È pertanto l'intervento legislativo non sarà avviato prima dell'entrata in vigore del decreto ministeriale di adeguamento dell'allegato 4/2 al nuovo codice dei contratti. Da NT+.

## Il Tribunale di Napoli si esprime sul Durc dell'impresa in crisi

Nelle situazioni di crisi, l'ottenimento dall'Inps del documento unico di regolarità contributiva (Durc) diviene non raramente un vero e proprio percorso a ostacoli, che rischia di compromettere i tentativi di risanamento per tutte quelle attività la cui prosecuzione dipende dalla disponibilità di un certificato positivo. Per far fronte a tale pericolo, non di rado le debentrici si rivolgono all'autorità giudiziaria, a volte anche avanzando la richiesta di ordinare l'emissione del Durc all'ente competente. Senonché, pur rientrando il giudizio di accertamento circa la regolarità contributiva nella giurisdizione del giudice ordinario, allo stesso deve ritenersi preclusa l'emanazione di una pronuncia di condanna dell'ente all'emissione del certificato amministrativo, ostando a ciò la previsione dell'articolo 4, della legge 2248/1865, allegato E. Come sanno gli studenti di giurisprudenza, la disciplina sull'unificazione amministrativa del Regno d'Italia è tuttora in vigore e lega le mani al giudice ordinario, vietandogli di condannare la Pa ad un *facere*. Nulla vieta, tuttavia, al giudice ordinario di accertare la sussistenza di un diritto soggettivo.

Nel caso recentemente affrontato dal Tribunale di Napoli (decreto del 10 settembre 2024), la ricorrente ha domandato ai giudici di verificare la sussistenza dei presupposti per il rilascio del Durc da parte dell'Inps. I giudici napoletani – ravvisati i presupposti per l'accoglibilità della domanda cautelare sotto il profilo sia della strumentalità della misura richiesta rispetto all'omologa (*fumus boni iuris*), sia del pericolo che il ritardo nel rilascio del Durc potesse compromettere l'obiettivo della continuità aziendale (*periculum in mora*) – hanno ribadito di non avere alcun potere di «ordinare» un *facere* all'ente amministrativo, ma solo quello di accertare il diritto della ricorrente a ottenere la documentazione richiesta.

La decisione in esame ha così ritenuto applicabile ai “nuovi” strumenti previsti dal Codice della Crisi, l'articolo 5, comma 4, del Dm 30 gennaio 2015, in forza del quale le imprese che presentino una proposta di adr ovvero di concordato preventivo si considerano regolari per il periodo intercorrente tra la pubblicazione della domanda nel registro delle imprese e il relativo provvedimento di omologa, a condizione che il piano preveda il pagamento (parziale o anche dilazionato) dei debiti previdenziali e contributivi. Conseguentemente, a fronte della documentata regolarità contributiva della ricorrente rispetto al periodo successivo alla pubblicazione dell'accordo, il tribunale ha dichiarato in via cautelare la sussistenza dei presupposti per l'emissione del certificato. Ad avviso dei giudici napoletani, il nuovo Codice della crisi prevede chiaramente la competenza esclusiva del tribunale concorsuale a concedere «misure temporanee ulteriori» diverse dalle misure cautelari tradizionali, tra le quali deve potersi ricondurre anche l'accertamento della sussistenza dei presupposti affinché l'Inps rilasci il Durc con decorrenza dalla data di deposito del ricorso di omologa di un adr con transazione dei debiti previdenziali.

Questa decisione appare coerente con la giurisprudenza amministrativa, che qualifica il Durc come una dichiarazione di scienza che si colloca fra gli atti di certificazione o di attestazione aventi carattere meramente dichiarativo di dati in possesso dell'ente, i quali coinvolgono posizioni di diritto soggettivo (Consiglio di Stato, 17 maggio 2013, n.2682). Seppur attraverso un percorso certamente non lineare, provvedimenti del tenore di quello in commento dovrebbero consentire alle imprese in situazione di crisi di pervenire al rilascio del Durc in tempi compatibili con la conservazione della continuità aziendale. NT+.

## Per il Tar Lombardia serve il permesso per trasformare i box in palestra

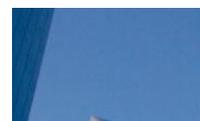
Trasformare due box auto in palestra comporta un aggravio del carico urbanistico e quindi è necessaria l'autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso con variazione degli standard edilizi. Perché si passa da un luogo in cui non è prevista la permanenza di persone a uno in cui invece è prevista. È una delle motivazioni con cui il Tar della Lombardia, con la sentenza 2626/2024, ha respinto il ricorso di una società che aveva trasformato il box auto in palestra.

La vicenda nasce quando la proprietà dell'immobile presenta domanda al Comune di Milano di permesso di costruire in sanatoria riguardante «la trasformazione di box auto in locali ad uso palestra al piano terra dell'immobile» per una superficie di 64 metri quadrati. Al termine del procedimento l'istanza viene respinta dal Comune «al termine fitto scambio di corrispondenza fra le parti, iniziato nel 2010 con una prima richiesta di integrazione documentale». Contro il diniego c'è il ricorso al Tar

Tra i motivi la classificazione dell'abuso che «l'Amministrazione riconduce alla Tipologia 1 dell'Allegato al DL n. 269 del 2003, anziché alla Tipologia 3 come vorrebbe la ricorrente».

«Nel caso di specie taluni locali aventi una superficie di 64 metri quadri adibiti a box auto, pertanto senza permanenza di persone, sono stati adibiti a palestra - si legge nel dispositivo -, quindi a locali con permanenza di persone e con inevitabile aggravio del carico urbanistico. Si è pertanto realizzato un mutamento di destinazione d'uso con variazione degli "standard" edilizi, che la giurisprudenza amministrativa riconduce alla Tipologia 1 di cui sopra».

I giudici ricordano anche che «...il concetto di "nuova costruzione" non riguarda soltanto la realizzazione di un manufatto su area libera, ma include, altresì, ogni intervento di ristrutturazione che renda un manufatto oggettivamente diverso da quello preesistente. Con la precisazione che, tale oggettiva diversità, sussiste ogniqualvolta si abbia un mutamento di destinazione d'uso che implichi la variazione degli standard, poiché detta destinazione d'uso rappresenta un elemento determinante della tipologia del manufatto». Quanto all'ordine di demolizione, «a fronte dell'intervenuto diniego di sanatoria, costituisce però un atto vincolato per l'Amministrazione, senza alcun margine di discrezionalità in capo a quest'ultima, atteso l'intervenuto abuso edilizio e non rilevando il tempo trascorso dalla realizzazione dell'illecito». Da *NT+*.



## Ance Campania

Piazza Vittoria 10  
Napoli 80121

Telefono:

0817645851

Mail

[info@ancecampania.it](mailto:info@ancecampania.it)

Siamo sul web  
[ancecampania.it](http://ancecampania.it)

**ANCE** | CAMPANIA



