

News tecnica n. 22/7

14 giugno 2019

Universiadi: spesi 127 mln e pagamenti a 15 giorni

Promosse 159 gare tra lavori, servizi e forniture. Spesi 127 milioni per rifare gli impianti sportivi; pagamenti a 15 giorni e solo 8 contenziosi. Sono questi i numeri dell'Universiade di Napoli riferiti a infrastrutture e pubblica amministrazione. «Organizzare un grande evento sportivo internazionale come l'Universiade, dopo che la Regione Campania e il Cusi hanno ottenuto l'assegnazione dell'evento per Napoli e la Campania, ha significato mettere in campo sforzi finanziari ed organizzativi importanti e in tempi ristretti».

Il Commissario straordinario di Napoli 2019, Gianluca Basile, ha fatto il punto della situazione a 21 giorni dall'inizio della manifestazione. Importante soprattutto l'aspetto amministrativo della complessa manifestazione. Dei 270 milioni di euro che la Regione ha messo a disposizione dell'Agenzia regionale per l'Universiade (Aru), per porre in essere tutte le attività gestionali, operative ed organizzative per lo svolgimento dell'evento, **127 milioni sono stati destinati alla ristrutturazione** di oltre 60 impianti sportivi in tutta la Campania mentre altri 129 milioni sono serviti per il piano servizi.

A rendere meglio l'idea circa la complessità organizzativa della manifestazione che tra qualche settimana vedrà l'arrivo a Napoli e in Campania di 127 delegazioni sportive, con più di 8mila atleti che gareggeranno in 18 discipline sportive, per un totale di 370 competizioni solo per gli sport a squadra, è il **numero di gare d'appalto bandite** dall'Aru: ben 159, tra lavori, servizi e forniture. Inoltre, grazie all'accordo per assicurare il rispetto della legalità firmato nel marzo 2018, l'Anac ha emesso finora 311 pareri sulle procedure avviate dall'Aru. A oggi sono soltanto **8 i contenziosi amministrativi** sul totale delle procedure, un numero molto ridotto rispetto alla quantità di procedimenti avviati, gestiti con la collaborazione preziosa dell'Avvocatura dello Stato, distretto di Napoli. La macchina amministrativa si dimostra efficiente anche sul fronte dei pagamenti; ai fornitori il saldo è a 15 giorni dalla consegna delle fatture, tempi molto inferiori alla media che si registra nella Pubblica amministrazione. Infine, le risorse umane: attualmente sono oltre 400 le persone, in gran parte giovani, che lavorano quotidianamente nel team di lavoro del Comitato organizzatore dell'Universiade Napoli 2019. da *Edilizia e territorio*.



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:

- ◆ Universiadi: spesi 127mln e pagamenti a 15gg
- ◆ Dimezzate le imprese dal 2008
- ◆ Gli abusi edilizi possono essere demoliti anche se ottengono la sanatoria
- ◆ Lavori a procedura negoziata fino a 5,5 mln di euro per le scuole
- ◆ Cassazione: se la categoria catastale è sbagliata salta l'agevolazione fiscale
- ◆ Chi evade IMU non può ottenere licenza

Dimezzate le imprese dal 2008

Se non è un'emorragia poco ci manca. La crisi degli investimenti in edilizia ha colpito duramente le imprese che operano nel settore dei lavori pubblici, arrivando a dimezzare in poco più di dieci anni il numero dei costruttori interessati a contendersi i cantieri messi in gara. I dati emergono dal report (il primo di questo tenore, se si eccettuano i dati Anac) con cui Unionsoa (la principale associazione di rappresentanza delle società organismo di attestazione) ha scattato una fotografia organica del mondo che ruota attorno agli appalti per lavori pubblici. Uno dei dati più rilevanti del [rapporto, presentato ieri a Roma](#), riguarda proprio il rapido declino delle imprese in campo.

I costruttori attivi nel settore sono 23.879. Erano 43.423 a fine 2008, cioè alle porte della crisi che ha falciato il settore. Il crollo è del 45 per cento. Come dire che un'impresa su due è uscita dal mercato. Il trend è destinato a continuare. Almeno stando al numero delle attestazioni rilasciate dalle Soa. Anche qui si procede al ribasso. Erano 11.940 nel 2016, sono diventate 9.459 nel 2017, per cadere a quota 8.727 l'anno scorso. Dati ancora più negativi di quelli forniti dall'Anac con l'[ultima Relazione annuale, illustrata pochi giorni fa](#), secondo cui i costruttori attivi negli appalti pubblici sarebbero 26.242 e il numero delle attestazioni addirittura in crescita. Da *Edilizia e territorio*.



Gli abusi edilizi possono essere demoliti anche se ottengono la sanatoria

Un edificio abusivo può essere demolito anche dopo aver ottenuto il permesso di costruire in sanatoria. Lo ha spiegato la Corte di Cassazione con la sentenza 23474/2019.

Il giudice dell'esecuzione, che ha emesso l'ordine di demolizione, può infatti compiere ulteriori accertamenti sul titolo abilitativo che ha sanato l'abuso.

Permesso di costruire in sanatoria e demolizione

Nel caso esaminato, la Procura aveva disposto la demolizione di un immobile realizzato in difformità rispetto al titolo abilitativo.

Contemporaneamente, il responsabile dell'intervento aveva richiesto, e ottenuto, il permesso di costruire in sanatoria. Dagli accertamenti era infatti emerso che la volumetria delle opere fuori terra e la destinazione del piano seminterrato erano tali da non comportare un **aumento del carico urbanistico**.

Il giudice dell'esecuzione aveva però contestato che l'altezza del seminterrato fosse maggiore di quella dichiarata per ottenere il permesso in sanatoria. Per questo ha impugnato il permesso di costruire in sanatoria e ottenuto di poter procedere con la demolizione.

Permesso in sanatoria e demolizione, il calcolo della volumetria

I giudici hanno spiegato che i tecnici del Comune, nel rilasciare il permesso in sanatoria, hanno computato solo la parte fuori terra del seminterrato e non anche il resto perché destinato a cantina, quindi inutilizzabile a fini abitativi. Sulla questione pende un errore di **qualificazione di piano seminterrato**. Come ricordato dalla Cassazione, un seminterrato è tale se in ogni sua parte rimane al di sotto del piano di campagna o del livello zero di sbancamento. È compatibile con tale situazione, si legge nella sentenza, che parte della struttura sopravanzi il piano di campagna o la quota zero, per quanto strettamente necessario per assicurare una sufficiente areazione e luminosità, ovvero, che rimanga scoperta in larghezza per realizzare un accesso dall'esterno. Per le sue caratteristiche, quindi, un piano seminterrato non può essere utilizzato per usi residenziali.

Nel caso esaminato, però, il piano considerato seminterrato aveva una parte esterna fuori terra. I giudici hanno quindi concluso che, nonostante il piano fosse stato destinato a un uso diverso dalla residenza, non poteva essere considerato seminterrato, e quindi la sua volumetria avrebbe dovuto essere conteggiata in quella complessiva.

Da *Edilportale*.



Lavori a procedura negoziata fino a 5,5 mln per le scuole

Nel corso dell'esame del decreto Crescita in commissione è stato approvato un emendamento con il quale viene aggiunto al Dl un intero nuovo articolo che introduce una misura di validità triennale (2019-2021) dedicata agli investimenti degli enti locali per la messa in sicurezza delle scuole. L'emendamento prevede che i comuni possono avvalersi «quanto agli acquisti di beni e servizi, della società Consip Spa e, quanto all'affidamento dei lavori di realizzazione, dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa Spa – Invitalia, che sono tenute a pubblicare gli atti di gara entro novanta giorni dalla presentazione alle stesse, da parte degli enti locali, dei progetti definitivi».

Decorso il termine, gli enti locali potranno affidare i lavori «anche di importo pari o superiore a 200.000 euro e fino alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a), del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, mediante procedura negoziata con consultazione, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, di almeno quindici operatori economici, ove esistenti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene anche l'indicazione dei soggetti invitati».

La norma aggiunge un ulteriore comma che vincola la funzione scolastica per un certo tempo. «Gli edifici scolastici pubblici oggetto di interventi di messa in sicurezza a valere su finanziamenti e contributi statali - si legge nel nuovo articolo aggiunto - mantengono la destinazione a uso scolastico per almeno cinque anni dall'avvenuta ultimazione dei lavori. Da *Edilizia e Territorio*.



Cassazione: se la categoria catastale è sbagliata salta la detrazione fiscale

Le sorti dell'Ecobonus e del Bonus Ristrutturazioni possono essere determinate dalla categoria catastale degli immobili su cui sono effettuati gli interventi. Con l'ordinanza 13043/2019, la Cassazione ha ribadito che i bonus spettano per i lavori di riqualificazione energetica e ristrutturazione degli immobili esistenti, mentre sono esclusi in presenza di lavori di completamento.

Bonus Casa e immobili in fase di completamento

La Cassazione si è pronunciata sul caso di un contribuente, che in fase di dichiarazione dei redditi aveva richiesto le detrazioni fiscali per degli interventi di efficientamento energetico e ristrutturazione edilizia. Il Fisco non aveva riconosciuto i bonus perché l'edificio su cui erano stati realizzati gli interventi era censito in Catasto nella categoria F3, cioè "immobile in costruzione".

L'Agenzia delle Entrate aveva spiegato che, diversamente da quanto previsto nelle istruzioni per la compilazione del modello Unico, gli interventi, al momento della richiesta dei benefici fiscali nella dichiarazione annuale, non erano stati eseguiti su unità immobiliari già esistenti, ma su porzioni di fabbricato **non idonee** a essere destinate ad abitazione.

Il contribuente si era però opposto affermando che l'immobile era dotato di energia elettrica secondo un regolare contratto. Il precedente proprietario aveva inoltre presentato una richiesta di condono edilizio, fatto che avrebbe dimostrato l'esistenza dell'immobile. Dal momento che i lavori non avevano inciso né sulla volumetria né sulla sagoma, secondo il contribuente potevano qualificarsi come ristrutturazione.

Bonus Casa, la decisione della Cassazione

Dopo una serie di accertamenti, dalla visura catastale l'immobile è risultato ancora in costruzione e il contribuente non è riuscito a dimostrare la data di ultimazione dei lavori in modo da poter contestare la classificazione catastale in categoria F3.

D'altro canto, la fornitura di energia elettrica non è stata considerata una prova sufficiente dato che è necessaria anche per un cantiere di lavoro.

I giudici hanno spiegato che la locuzione "*ristrutturazione edilizia*" esprime letteralmente il recupero di costruzioni già esistenti, non potendosi estendere alla diversa ipotesi di immobile in costruzione e non ancora completato alla data di richiesta delle agevolazioni fiscali. Sulla base di questi elementi, le motivazioni del contribuente sono state respinte.

Il Fisco ha commentato la decisione della Cassazione ricordando quanto spiegato con l'interpello 150/2019, con cui è stato chiarito che la detrazione spetta per le sole spese di ristrutturazione dell'edificio esistente e non anche per quelle di ampliamento. L'Agenzia ha aggiunto che l'intervento edilizio agevolato deve avere **carattere conservativo** del patrimonio immobiliare esistente e ha evidenziato che la qualificazione della tipologia di interventi effettuati spetta al Comune o ad altro ente territoriale, in qualità di organo competente per le classificazioni urbanistiche.

Il Fisco ha concluso che se l'intento conservativo non permane (nell'ipotesi di ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione, rispettando la volumetria dell'edificio preesistente, la detrazione non può essere riconosciuta poiché l'ampliamento della volumetria preesistente determina che l'immobile vada considerato "nuova costruzione". Da *Edilportale*.



Chi evade IMU non può ottenere licenza

Fedeltà fiscale per avere una Scia, segnalazione certificata di inizio attività.

Gli enti locali prima di rilasciare licenze, concessioni o relativi rinnovi per attività commerciali o produttive possono disporre, con un regolamento che questo rilascio o rinnovo sia dato a condizione che sia verificata la regolarità del pagamento dei tributi locali. La novità è contenuta in un emendamento al decreto crescita, approvato in commissione finanze della Camera il 10 giugno scorso. Ieri i lavori della commissione finanze, sul provvedimento, si sono fermati per riprendere e concludersi oggi con l'approvazione degli emendamenti dei relatori e il deposito di un ultimo emendamento, sempre a firma dei relatori, sulle casse di previdenza e l'inserimento nell'Inpgi, istituto di previdenza dei giornalisti dei comunicatori.

Oltre la disposizione sul rilascio dei nulla osta all'apertura dei negozi, condizionato al corretto versamento delle imposte locali, dunque, è stata approvata la conferma delle agevolazioni Imu per le società agricole.

Lo scopo della norma interpretativa è conseguente al mancato riconoscimento della agevolazione in materia di Imu.

Novità anche per le società di investimento semplice (Sis), introdotte nel decreto crescita. In una delle modifiche proposte si apre alla possibilità di investimento in tale veicolo anche agli investitori non professionali. Per la relazione di accompagnamento all'emendamento si introdurrebbe un'ulteriore semplificazione.

In tal senso, la semplificazione permetterebbe l'afflusso di ulteriori capitali verso questo nuovo tipo di veicolo e, di conseguenza, verso l'ecosistema italiano di startup e Pmi innovative. Via libera, poi, a un emendamento che proroga al 30 giugno 2020 i termini per l'adeguamento degli statuti delle banche musicali alle disposizioni del Codice del Terzo settore.

Infine a firma del vice presidente della commissione finanze della camera Alberto Gusmeroli arrivano agevolazioni per l'apertura di nuovi negozi in comuni con abitanti al di sotto dei ventimila abitanti. Zero tasse locali al rispetto di determinate condizioni. In particolare le agevolazioni consistono nell'erogazione di contributi per l'anno nel quale avviene l'apertura o l'ampliamento degli esercizi e per i tre anni successivi. La misura del contributo è rapportata alla somma dei tributi comunali dovuti dall'esercente e regolarmente pagati nell'anno precedente a quello nel quale è presentata la richiesta di concessione, fino al 100% dell'importo. Per il comodato d'uso arriva una semplificazione: va in soffitta la dichiarazione con cui si attestano i requisiti per gli immobili concessi in comodato d'uso. Il soggetto passivo è, dunque, esonerato dall'attestazione del possesso del requisito mediante il modello di dichiarazione, nonché da qualsiasi altro onere di dichiarazione o comunicazione. Infine novità per gli enti locali, le cui deliberazioni tariffarie dal 2020 dovranno essere comunicate al Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale. Da *Italia Oggi*.