

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
18	Edilizia e immobiliare	25/07/2016	IMMOBILE IN LEASING, L'IMU GUARDA AL POSSESSO (S.Mecca)	2
20	Lavoro e welfare	25/07/2016	APPALTI, SUBENTRO CON ECCEZIONI (D.Colombo)	3
20	Lavoro e welfare	25/07/2016	GLI INDICI RIVELANO I CONTRATTI "GENUINI"	5
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Appalti e lavori pubblici	25/07/2016	DELIRIO: L'ATTUAZIONE DEL CODICE APPALTI TERRÀ CONTO DELLE ESIGENZE DELLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE	6
1	Appalti e lavori pubblici	25/07/2016	CONCORSI DI PROGETTAZIONE BOOM NEI PRIMI SEI MESI DELL'ANNO (+165%): GIÀ SUPERATI I NUMERI DELL'INTERO 2015	7
1	Appalti e lavori pubblici	25/07/2016	CONCORSI/2. LA MENDOLA (CNA): «IMPULSO DATO DAL NUOVO CODICE MA NON LASCIAMO LA CRESCITA SOLO SULLA CARTA»	8
Testata: EDILPORTALE.COM (WEB)				
	Cronache Ance	25/07/2016	CODICE APPALTI, LE PROFESSIONI TECNICHE CHIEDONO UN TAVOLO COL GOVERNO	10
Testata: ITALIA OGGI SETTE				
VI	Appalti e lavori pubblici	25/07/2016	APPALTI, MORALITA' SENZA RISERVE (F.Unnia)	13
11	Edilizia e immobiliare	25/07/2016	ICI E IMU SU AREE PERTINENZIALI (S.Trovato)	14
Testata: LINKIESTA.IT (WEB)				
1	Edilizia e immobiliare	25/07/2016	MATTEO, GIOVANI E STARTUP: COSÌ L'ITALIA PUÒ RIPARTIRE DAVVERO	16

Tributi locali. Se il conduttore fallisce e il contratto viene sciolto, la società proprietaria non è tenuta a versare l'imposta fino all'effettiva riconsegna del fabbricato

Immobile in leasing, l'Imu guarda al possesso

Sara Mecca

■ Nel caso di immobile concesso in locazione finanziaria, qualora il contratto sia sciolto ma il bene non venga riconsegnato, il locatore/proprietario non è tenuto al versamento dell'Imu. Non può infatti essere considerato soggetto passivo dell'imposta, perché fino alla formale riconsegna dell'immobile non gode del suo possesso.

Ad affermarlo è la Ctp di Reggio Emilia, con la sentenza 218/16/2016 dell'8 luglio scorso (presidente e relatore Montanari).

La vicenda trae origine da un provvedimento di diniego di rimborso Imu per l'anno di imposta 2012, notificato dal Comune a una società di leasing. In particolare, questa società aveva concesso in locazione un immobile a un'impresa, successivamente dichiarata fallita.

Non avendo optato per il subentro, il curatore aveva quindi risolto il contratto di leasing.

Ma alla decisione di scioglimento del contratto, non era seguita la riconsegna del bene, che era rimasto quindi nella disponibilità del fallimento per tutto il 2012.

Nel dubbio della normativa, la società di leasing aveva comunque versato l'acconto dell'Imu dovuta per quell'anno (sebbene il fabbricato fosse ancora nel possesso del fallimento). In seguito, aveva però presentato al Comune istanza di rimborso della cifra pagata, sostenendo che l'imposta avrebbe dovuto essere a carico della locataria, nonostante il contratto fosse stato sciolto.

La società aveva dunque richiamato, a tal proposito, le istruzioni contenute nel Dm 30 ottobre 2012, nonché la legge di Stabilità per il 2014 che - nell'ambito della Iuc (Imposta unica municipale che comprende Imu, Tasi e Tari) - aveva previsto che la Tasi fosse dovuta dal locatario per tutta la durata del contratto: intendendosi come tale il periodo che in-

tercorre tra la stipula e la riconsegna del bene al locatore (comprovata dal verbale di consegna). Questa norma, regolamentando il settore dell'imposizione immobiliare locale, doveva essere applicata anche in tema di Imu.

Il Comune ha tuttavia notificato il diniego del rimborso dell'imposta versata, e così la società contribuente ha proposto ricorso in commissione tributaria.

La Ctp di Reggio Emilia, pur discostandosi in parte dalle motivazioni addotte dalla società, ha accolto il ricorso e ha disposto l'erogazione del rimborso Imu.

Il collegio emiliano ha innanzitutto richiamato l'articolo 8, comma 2, del Dlgs 23/2011, il quale stabilisce che il presupposto dell'Imu è il possesso di immobili diversi dall'abitazione principale. Inoltre, l'articolo 9, comma 1, dello stesso decreto stabilisce espressamente che per gli immobili (anche da costruire o in corso di costru-

zione) concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Il combinato disposto di tali norme fa sì che possa essere considerato soggetto passivo dell'imposta solo il titolare di un diritto reale immobiliare che goda anche del possesso dell'immobile: senza quest'ultimo, infatti, non scatta il presupposto dell'imposta.

Nel caso di specie, il contratto era stato rescisso dalla curatela fallimentare che non era più locataria. Ma l'immobile non era stato comunque riconsegnato al proprietario, che quindi non godeva del possesso.

Insomma, la società di leasing non poteva essere considerata soggetto passivo dell'Imu perché - nell'anno in contestazione - non godeva del possesso del fabbricato. Da qui l'accoglimento del ricorso della società, con conseguente erogazione del rimborso richiesto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LAVORO**Trasferimenti d'azienda.** Struttura organizzativa propria e discontinuità gli elementi chiave per applicare la legge comunitaria

Appalti, subentro con eccezioni

In vigore le norme che circoscrivono i nuovi obblighi verso il personale «assorbito»

PAGINA A CURA DI

Daniele Colombo

La normativa sul trasferimento di azienda (articolo 2112 del Codice civile) con l'obbligo per l'impresa che subentra in un appalto di mantenere gli stessi diritti ai lavoratori acquisiti, non si applica quando il personale impegnato nell'appalto sia «assorbito» da un'impresa dotata di una propria struttura organizzativa ed operativa e siano presenti elementi di discontinuità nell'esecuzione del servizio che determinino una specifica identità di impresa.

Dal 23 luglio il subentro nell'appalto conosce nuove regole. Da quella data, infatti, è in vigore il comma 3 dell'articolo 29 del Dlgs 276/03 (come riformato dall'articolo 30 della legge 122/2016, la legge europea 2016. La modifica legislativa vuole rispondere alla richiesta della Commissione europea secondo cui la precedente formulazione dell'articolo 29 del decreto 276 (che escludeva l'applicazione dell'articolo 2112 del Codice civile in caso di subentro nell'appalto) restringeva in modo illegittimo l'ambito di applicazione delle regole sul trasferimento di azienda, anche in caso di subentro.

Il nuovo terzo comma dell'articolo 29 del Dlgs 276/03 prevede che: «L'acquisizione di personale già impiegato nell'appalto a seguito di subentro di un nuovo appaltatore dotato di propria struttura organizzativa e operativa, in forza di legge, di contratto collettivo o di clausola del contratto di appalto, ove siano presenti elementi di discontinuità che determinino una specifica identità di impresa, non costituisce trasferimento di azienda o di ramo di azienda».

La norma intende «sterilizza-

re» l'applicazione della normativa sul trasferimento di azienda (e delle relative procedure sindacali ove applicabili per legge) quando l'acquisizione del personale avviene da parte di un appaltatore che, da una parte, è «dotato di una propria struttura organizzativa ed operativa e, dall'altra, quando, l'azienda subentrante ha una specifica identità di impresa.

In attesa di maggiori chiarimenti da parte della giurisprudenza e della prassi, si può ritenere, ad esempio, che l'esclusione non si applichi quando l'impresa subentrante non è dotata (o ne è dotata in maniera poco rilevante) della struttura organizzativa

necessaria per espletare il servizio appaltato. La struttura quindi viene acquisita dall'appaltatore «uscente». In altre parole, l'obbligo di garantire lo stesso trattamento economico e contrattuale ai lavoratori acquisiti (che scatta con le regole sul trasferimento d'azienda) non trova applicazione tutte le volte in cui il nuovo appaltatore ha già una propria struttura organizzativa e operativa per rendere il servizio oggetto dell'appalto, anche se con i «vecchi» dipendenti riassunti.

In più, è necessaria la presenza di elementi di discontinuità che determinino una specifica identità di impresa. Ma come deve essere interpretato questo ulteriore requisito? Sempre in attesa di chiarimenti amministrativi e giurisprudenziali, si può pensare che la discontinuità sia presente tutte le volte in cui il servizio viene riorganizzato e realizzato in modo nuovo dalla nuova impresa.

In effetti l'identità di impresa si può desumere non solo dalla cessione di beni materiali, ma anche immateriali, compresa la metodologia organizzativa.

Può ritenersi, ad esempio, discontinuo il servizio ambientale ovvero il servizio di pulizia reso dall'impresa subentrante che, oltre a introdurre metodi di raccolta o di pulizia differenti, organizza e svolge la raccolta ovvero il servizio di pulizia con strumenti nuovi, ad esempio, facendo partecipare i lavoratori ad uno specifico corso di formazione. Vedremo come verrà applicata la normativa e quali saranno le interpretazioni giurisprudenziali che, alla luce della genericità della disposizione, potrebbero essere tra loro diverse, a discapito della certezza del diritto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Trasferimento d'azienda

● Per trasferimento d'azienda s'intende qualsiasi operazione che, in seguito a cessione contrattuale o fusione, comporti il mutamento nella titolarità di un'attività economica organizzata, con o senza scopo di lucro, preesistente al trasferimento e che conserva nel trasferimento la propria identità a prescindere dalla tipologia negoziale o dal provvedimento sulla base del quale il trasferimento è attuato, compresi l'usufrutto o l'affitto di azienda. In caso di trasferimento d'azienda, il rapporto di lavoro continua con il cessionario ed il lavoratore conserva tutti i diritti che ne derivano.



Gli esempi



L'IMPRESA SENZA ATTREZZATURA



Il subentro senza mezzi propri

Se l'impresa subentrante non è dotata della struttura organizzativa (ad esempio beni, mezzi, attrezzature, strumenti, metodi) necessaria per espletare il servizio appaltato acquisito dall'appaltatore "uscente" si applica la normativa sul trasferimento di azienda (o di un suo ramo) ex articolo 2112 del Codice civile. I lavoratori trasferiti mantengono tutti i diritti, compresi i trattamenti economici e normativi pregressi (retribuzione, livello, categoria)

IL SERVIZIO INVARIATO



Ai vecchi lavoratori inquadramento e stipendi senza modifiche

Se il nuovo appaltatore subentra, con una propria struttura organizzativa e operativa, nel servizio già espletato da un'altra impresa ma continua a fornire identico servizio al cliente sfruttando il know-how del precedente appaltatore, i lavoratori assorbiti mantengono i trattamenti economici e normativi pregressi, come previsto dall'articolo 2112 del Codice civile

LA NUOVA STRUTTURA



Un servizio rivoluzionato

Se il nuovo appaltatore subentra in un appalto ed eroga il servizio al cliente con una propria struttura organizzativa oltre che con una diversa metodologia organizzativa o strumentale scatta la nuova legge comunitaria (articolo 29 comma 3 Dlgs 276/03). I lavoratori, salvo diversa disposizione della contrattazione collettiva, vengono riassunti dal nuovo appaltatore senza mantenere i pregressi diritti e/o trattamenti economici e normativi

CESSIONE DI UN'UNITÀ



Un gruppo omogeneo di lavoratori mantiene i "vecchi" diritti

In caso di cessione di un gruppo di lavoratori dipendenti dotati di particolari competenze e che siano stabilmente coordinati e organizzati tra loro, così da rendere le loro attività interagenti e idonee a tradursi in beni e servizi ben individuabili scatta il trasferimento di ramo d'azienda (articolo 2112 del Codice civile). I lavoratori ceduti hanno diritto a mantenere i trattamenti economici e normativi pregressi



Giurisprudenza. La Cassazione specifica in quali circostanze l'affidamento nasconde interposizioni vietate

Gli indici rivelano i contratti «genuini»

La bussola per distinguere l'appalto legittimo dall'interposizione di manodopera (vietata) arriva sempre più dalla giurisprudenza che precisa i contorni della normativa di riferimento (articolo 29, comma 1 del Dlgs 276/03).

Così, ad esempio, la Cassazione ha chiarito che il divieto di intermediazione ed interposizione di manodopera nelle prestazioni di lavoro, caratterizzati dall'affidamento ad un appaltatore esterno di tutte le attività, anche strettamente attinenti al complessivo ciclo produttivo del committente, opera tutte le volte in cui l'appaltatore mette a disposizione del committente una prestazione lavorativa, rimanendo in capo all'appaltatore-datore di lavoro i soli compiti di gestione amministrativa del rapporto (quali retribuzione, pianificazione delle ferie, assicurazione della continuità della prestazione), senza una reale organizzazione della prestazione stessa, finalizzata ad un risultato produttivo autonomo.

Non è necessario, infatti,

per realizzare un'ipotesi di intermediazione vietata, che l'impresa appaltatrice sia fittizia, atteso che, una volta accertata l'estraneità dell'appaltatore all'organizzazione e direzione del prestatore di lavoro nell'esecuzione dell'appalto, rimane priva di rilievo ogni questione legata al rischio economico e alla sua auto-

GLI INDIZI

La mancanza di indirizzo sui lavoratori o l'assenza di altre commesse possono celare intermediazioni illecite

ma organizzazione.

È questo il principio affermato dalla Corte di cassazione a proposito dell'individuazione della fattispecie dell'appalto di servizi lecito rispetto all'interposizione di manodopera vietata (Cassazione civile, sezione lavoro, sentenza 24 novembre 2015, n. 23962).

Il Dlgs 276 prevede che il contratto di appalto si distin-

gue dalla somministrazione di lavoro per la organizzazione dei mezzi necessari da parte dell'appaltatore, che può anche risultare, in relazione alle esigenze dell'opera o del servizio dedotti in contratto, dall'esercizio del potere organizzativo e direttivo nei confronti dei lavoratori utilizzati nell'appalto. Non solo: nell'appalto vero e proprio l'appaltatore assume il rischio d'impresa.

Nel corso del tempo la giurisprudenza ha elaborato degli indici di non genuinità dell'appalto. Indici rilevatori della mancanza di organizzazione, ad esempio sono: l'inesistenza di un'organizzazione di tipo imprenditoriale; la mancanza dell'effettivo esercizio del potere direttivo sui lavoratori; l'impiego di capitali, macchine e attrezzature dell'appaltante; la natura delle prestazioni svolte che esula da quelle dell'appalto, afferendo a mansioni tipiche dei dipendenti del committente; il corrispettivo pattuito in base alle ore effettive di lavoro e non riguardo all'opera compiuta o al servizio eseguito, ovvero cor-

responsione della retribuzione direttamente da parte del committente.

Gli indici rivelatori del rischio di impresa sono: l'avere un'attività imprenditoriale che viene esercitata abitualmente; svolgere una propria attività produttiva in maniera evidente e comprovata; operare per conto di differenti imprese da più tempo o nel medesimo arco temporale considerato.

L'illiceità dell'appalto non è senza conseguenze. Oltre a sanzioni di carattere amministrativo, infatti, sul piano organizzativo, i lavoratori potranno ottenere la costituzione di un rapporto di lavoro direttamente nei confronti dell'effettivo datore di lavoro, con salvezza delle retribuzioni e della contribuzione versata dal datore di lavoro fittizio come disposto dallo stesso articolo 29 del Dlgs 276/03.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN ESCLUSIVA PER GLI ABBONATI

Le norme e le sentenze citate
www.quotidianolavoro.ilssole24ore.com/



25 Lug 2016

Delrio: l'attuazione del codice appalti terrà conto delle esigenze delle piccole e medie imprese

Giuseppe Latour

Arrivano garanzie dal ministero delle Infrastrutture: l'attuazione del Codice appalti proseguirà tenendo conto delle esigenze delle piccole e medie imprese. La risposta di Graziano Delrio alle sollecitazioni di Confartigianato non si è fatta attendere. Il Mit, infatti, dopo le proteste dei giorni precedenti, venerdì ha incontrato l'associazione per analizzare le criticità che stanno derivando dall'implementazione della riforma degli appalti per le Pmi. Nei prossimi mesi il monitoraggio andrà avanti, per evitare un impatto negativo sul mercato che coinvolge i più piccoli.

Giovedì l'associazione si era espressa in maniera molto dura sulla situazione, spiegando che «a 93 giorni dalla pubblicazione del Codice degli appalti non si hanno ancora notizie dei decreti attuativi e della soft law». Mentre «le linee guida dell'Anac appaiono tarate per tipologie aziendali lontane dalle micro e piccole imprese». Insomma, «quella che abbiamo salutato come una svolta rischia di deludere le aspettative delle micro e piccole imprese, sono 71mila quelle maggiormente interessate agli appalti pubblici, e di non contribuire a risolvere la crisi degli investimenti pubblici, diminuiti di quasi 17 miliardi di euro tra il 2009 e il 2015».

Venerdì è arrivata la pronta risposta del ministero e Confartigianato ha incontrato i vertici del Mit per esaminare l'iter di attuazione del nuovo Codice. «Un confronto positivo», commenta il presidente dell'associazione, Giorgio Merletti. «Gli esponenti del ministero - aggiunge - hanno recepito le nostre preoccupazioni per le difficoltà che le piccole imprese stanno vivendo in questi tre mesi. Con il ministero abbiamo condiviso la necessità di accompagnare la rivoluzione del nuovo Codice con atteggiamenti responsabili finalizzati alla soluzione delle criticità di questa prima fase di attuazione».

L'incontro è servito, nella sostanza, a garantire «la necessaria attenzione alle esigenze degli artigiani e dei piccoli imprenditori attraverso un costante coinvolgimento di Confartigianato nel confronto sull'attuazione del nuovo Codice». L'associazione «intende esserci a tutela degli artigiani e delle piccole imprese e con questo obiettivo continuerà a partecipare al processo di consultazione per migliorare la fase applicativa della riforma». Il nostro obiettivo - conclude il presidente - è «quello di valorizzare gli aspetti di profonda innovazione contenuti nel nuovo Codice e di consentire agli artigiani e alle micro e piccole imprese di coglierne le opportunità, recuperando l'enorme gap che discrimina la loro partecipazione alle gare d'appalto, nell'ambito di un rilancio del mercato degli appalti pubblici all'insegna della trasparenza e della semplificazione».

25 Lug 2016

Concorsi di progettazione boom nei primi sei mesi dell'anno (+165%): già superati i numeri dell'intero 2015

Alessandro Lerbini

Primo semestre con numeri boom. Per i concorsi di progettazione il 2016 è l'anno della ripartenza. Mai questa procedura aveva toccato numeri così elevati (anche se nel confronto con il resto d'Europa i dati rimangono bassi) negli ultimi anni.

A fornire il quadro è l'Oice - l'associazione delle organizzazioni di ingegneria, architettura e consulenza tecnico-economica - che ha rilevato da gennaio a giugno 134 gare (+88,7% rispetto allo stesso periodo del 2015) per un importo totale dei montepremi di 3,7 milioni (+165%).

L'incremento appare ancora più evidente se si confronta un altro dato: nei primi sei mesi dell'anno sono stati promossi solo 7 concorsi in meno dell'intero 2015 mentre il valore è già superiore di 350mila euro.

Di rilievo anche l'incidenza di queste procedure nell'insieme del mercato dei servizi professionali: quest'anno ha toccato il 6,4% per il numero di avvisi (normalmente si attesta intorno al 3-4%) mentre i premi pesano per l'1,1% (normalmente si fermano allo 0,5%).

L'entrata in vigore del nuovo codice appalti (lo scorso 19 aprile) non ha rallentato la procedura ma anzi le ha dato una nuova spinta come evidenziato dai numeri di maggio, quando sono stati promossi 63 concorsi (con un'incidenza del 17%) per 2,4 milioni (peso dell'11%) seguito dal buon dato di giugno con 19 concorsi (incidenza del 5,1%) per 307mila euro (0,8%).

Tra le iniziative più interessanti promosse dall'inizio dell'anno spiccano la demolizione e la realizzazione di un parco in centro città a Prato, la gara on line per piazza Castello a Milano (annullata e poi ripubblicata a fine maggio con scadenza 13 settembre) e la nuova sede del gruppo Cap, sempre nel capoluogo meneghino.

Appena aggiudicato, invece, il bando per il recupero dell'ex Manifattura tabacchi a Bari, vinto dal team guidato dall'architetto Giovanni Vincenti

25 Lug 2016

Concorsi/2. La Mendola (Cna): «Impulso dato dal nuovo Codice ma non lasciamo la crescita solo sulla carta»

Giuseppe Latour

«Un impulso positivo è arrivato dal nuovo Codice, ma adesso bisogna impegnarsi per ritoccare alcuni punti e non lasciare questa crescita sulla carta». Il vicepresidente del Consiglio nazionale degli architetti, Rino La Mendola legge i dati sull'andamento dei concorsi in maniera contrastata. Da un lato il Dlgs n. 50 del 2016 ha dato una spinta ai numeri, influenzando sulla buona performance della prima metà dell'anno; dall'altro però servono modifiche immediate, per evitare che questo incremento resti un numero. Soprattutto, bisogna intervenire sul decreto sui livelli di progettazione che, attraverso il nuovo progetto di fattibilità arricchito di indagini e verifiche, rischia di ammazzare lo strumento dei concorsi.

Architetto, partiamo dai numeri.

La crescita è stata notevole e sicuramente dipende dall'impulso positivo che è arrivato con il nuovo Codice appalti: non possiamo negarlo. Adesso, però, bisogna lavorare per evitare che i concorsi di progettazione restino uno strumento di propaganda, con pochissime ricadute concrete in termini di mercato.

A che si riferisce?

Le regole del Codice hanno bisogno di qualche ritocco, che chiediamo nell'ambito del primo correttivo. Dobbiamo superare l'alternativa tra concorso di progettazione e progettazione tramite professionalità interne. Quando c'è un interesse architettonico, il concorso deve essere l'unica strada. Inoltre, chi vince il concorso poi deve sempre fare la progettazione. Perché oggi succede sistematicamente che quei pochi concorsi che si fanno non si traducono in nulla di concreto.

Che segnali avete ricevuto dal ministero?

Al momento, il ministero delle Infrastrutture ha convocato un tavolo per risolvere i problemi che riguardano i lavori pubblici. La parte che riguarda la progettazione è stata ignorata, ma vorrei ricordare che, se si blocca la progettazione, il mercato continua a soffrire nel suo complesso.

Quindi, si aspetta un cambio di passo?

Lo auspichiamo. In questo senso, abbiamo già preparato un documento che contiene tutte le principali modifiche necessarie ai progettisti. Bisogna riavvicinare il Dlgs n. 50 del 2016 alla legge delega. Quella norma ci era piaciuta molto e bisogna tornare a quello spirito. Poi, servono alcuni

interventi collaterali, come una maggiore informatizzazione dei concorsi. O una semplificazione delle regole sui livelli di progettazione.

In che senso?

Il nuovo decreto ministeriale sui livelli di progettazione sta nascendo in queste settimane e, rispetto al vecchio preliminare, appesantisce in modo consistente il progetto di fattibilità, aggiungendo indagini e sondaggi che prima si facevano in sede di definitivo. Il problema, però, è che per il concorso di progettazione viene richiesto il livello del progetto di fattibilità.

Quindi?

Quindi le nuove regole rischiano di ammazzare il concorso. Nessuno potrebbe più partecipare con un progetto di fattibilità più complesso. Si immagina cento professionisti a fare tutti i sondaggi? Avrebbero dei costi insostenibili. Abbiamo già chiesto semplificazioni nel nuovo decreto. Speriamo che il ministero ci ascolti.

Iscriviti a LG Partner Portal
e progetta con noi i tuoi impianti di climatizzazione



Notizie e Servizi Prodotti Tecnici e Imprese Normativa Forum Bim&Cad Tour 2016

NORMATIVA
Le opere realizzate da privati in cambio di 'utilità' vanno messe a gara

RISPARMIO ENERGETICO
Sostenibilità ambientale degli edifici, aggiornata la UNI/PdR 13:2015

RISPARMIO ENERGETICO
Rinnovabili non fotovoltaiche, il 30 luglio la prima scadenza

LAVORI PUBBLICI

Codice Appalti, le professioni tecniche chiedono un tavolo col Governo

di Paola Mammarella

25/07/2016

0 Commenti

Gli architetti insistono sulla centralità della progettazione, in vista del decreto correttivo

1 0 0
f Consiglia Tweet g+ 1 Commenti



25/07/2016 – Rilanciare la centralità del progetto e risolvere le criticità dei servizi di ingegneria e architettura presenti nel **Codice Appalti**, costituendo

Sistema di copertura Tek 28 Plano
STRAORDINARIAMENTE INNOVATIVO

alubel

- per basse pendenze
- riduzione condensa
- più isolamento
- porta carichi maggiore
- alta poggiatesta

VELUX LE GUIDE

Manuale per installatori

↓ Scarica

Le più lette

NORMATIVA
Ecco la 'Scia 2', sarà più semplice individuare il titolo edilizio per ogni lavoro
15/07/2016

RISPARMIO ENERGETICO
Certificazione energetica edifici, novità per gli APE
29/06/2016

AMBIENTE
Case cantoniere, ecco il bando di concessione

un tavolo di confronto tra professioni tecniche e Ministero delle Infrastrutture.

È la richiesta avanzata dal Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori (**CNAPPC**) e dalla Rete delle Professioni Tecniche (RPT) dopo l'apertura manifestata dal Governo **nei confronti dell'Ance**, con cui è già iniziato il dialogo sulla fase transitoria e sui possibili aggiustamenti da apportare al Codice.

Codice Appalti, il tavolo per il primo correttivo

Obiettivo dei professionisti tecnici è partecipare alla stesura del primo correttivo al Codice Appalti, che dovrà vedere la luce entro il 19 aprile 2017, cioè un anno dopo l'entrata in vigore del nuovo Codice Appalti. Il tempo necessario per valutare l'efficacia della norma e la necessità di eventuali cambiamenti.

Di correzioni gli Architetti e la Rete delle Professioni Tecniche ne propongono diverse, basate soprattutto sul rispetto della **Legge delega (Legge 11/2016)**, i cui principi, sostengono, sono stati disattesi.

Le proposte di modifica, finalizzate a garantire la legalità, l'apertura del mercato e la qualità delle opere pubbliche, sono state riassunte in un **documento** e inviate al Governo per un esame e un confronto congiunto. Tra quelle di maggiore rilievo c'è **l'obbligo di utilizzare il DM Parametri bis** per la determinazione dei compensi a base di gara.

Secondo RPT, inoltre, nelle **gare di progettazione** e nei **concorsi di idee**, i successivi livelli di progettazione e la direzione dei lavori dovrebbero essere affidati al vincitore e la Stazione Appaltante dovrebbe dare adeguate motivazioni in caso di scelte contrarie a questo principio.

I professionisti tecnici hanno chiesto anche di indicare in modo più preciso che **l'incentivo del 2%** per i professionisti dipendenti della Pubblica Amministrazione non si applica alle attività di progettazione.

Codice Appalti, il parere degli Architetti

Secondo **Giuseppe Cappochin**, Presidente del CNAPPC, "è indispensabile un intervento correttivo sul nuovo Codice dei contratti al fine di raggiungere concretamente uno degli obiettivi prioritari della legge delega che è quello di rilanciare la centralità del progetto nel processo di realizzazione delle opere pubbliche. Serve rimuovere una serie di criticità che impediscono, di fatto, proprio il **rilancio del concorso**, lo strumento migliore per esaltare la

per le prime 30
21/07/2016



RISPARMIO ENERGETICO
Ristrutturazioni, alla Camera una proposta per anticipare i bonus
08/07/2016



FINANZIAMENTI
Impianti sportivi, 160 milioni di euro per mutui ai Comuni
13/07/2016



NORMATIVA
Autorizzazione paesaggistica semplificata, via libera delle Regioni
11/07/2016



NORMATIVA
Come individuare il titolo edilizio corretto per ogni intervento
18/07/2016



RISPARMIO ENERGETICO
Rinnovabili non fotovoltaiche, pubblicato il decreto con i nuovi incentivi
30/06/2016



Le più commentate



NORMATIVA
L'agibilità degli immobili si potrà autocertificare
08/06/2016



NORMATIVA
Progettazione interna alla PA, ok all'incentivo se svolta prima del 19 aprile
17/05/2016

qualità del progetto e per ridurre il fenomeno delle varianti in corso d'opera e delle opere incompiute. Non è più rinviabile l'apertura da parte del Governo - come già fatto con l'Ance - di un Tavolo di confronto anche con le professioni tecniche proprio per superare le criticità relative ai servizi di architettura e ingegneria”.

“Abbiamo molto apprezzato il contenuto delle Linee Guida emanate dall'ANAC - ha comunicato il vicepresidente del CNAPPC, **Rino La Mendola** - che, di fatto, superano buona parte delle criticità emerse in questa prima fase di applicazione del nuovo Codice. Le modifiche che abbiamo chiesto all'Autorità sono finalizzate ad aprire in modo ancora più concreto il mercato alle **strutture professionali medio-piccole**; siamo consapevoli che le criticità strutturali della norma potranno essere superate solo con un decreto correttivo che riconduca il nuovo Codice dei contratti lungo il percorso proficuamente tracciato con la Legge delega grazie al prezioso lavoro svolto dalle Commissioni parlamentari e dai relatori, Sen. Stefano Esposito e On. Raffaella Mariani”.

Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su [Facebook](#), [Twitter](#) e [Google+](#)

© Riproduzione riservata



Norme correlate

Decreto Legislativo 18/04/2016 n.50
Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (Nuovo Codice Appalti)

Legge dello Stato 28/01/2016 n.11
Deleghe al Governo per l'attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (Riforma Codice Appalti)

Approfondimenti

- [Nuovo Codice Appalti Pubblici](#)

Notizie correlate

-  **NORMATIVA**
No al condono edilizio se sull'area sopraggiunge un vincolo
24/05/2016
-  **NORMATIVA**
Leasing immobiliare: i requisiti vanno verificati al momento del contratto
15/06/2016
-  **NORMATIVA**
Abusivismo edilizio, in arrivo 45 milioni di euro per le demolizioni
20/05/2016
-  **PROFESSIONE**
Inarcassa, deroga al minimo soggettivo 2016 entro il 31 maggio
27/05/2016
-  **RISPARMIO ENERGETICO**
Tende da sole, come detrarle al 65%
12/07/2016
-  **APPALTI**
La Salerno-Reggio Calabria diventerà una 'Smart Road'
01/07/2016

safety expo
Fiera di Bergamo 21 e 22 settembre 2016
Convegno Esposizione sulla
Prevenzione Incendi e Sicurezza sul Lavoro
ISCRIZIONE GRATUITA
Scopri il programma 

Il Consiglio di stato sul caso della partecipazione di un'impresa detenuta da altra

Appalti, moralità senza riserve

Requisiti anche dalla società che ha la maggioranza

DI FEDERICO UNNIA

La dichiarazione dei requisiti di moralità dev'essere rilasciata anche del legale rappresentante della società che possiede la maggioranza della società che partecipa ad una gara. Così il Consiglio di stato nella sentenza 23/6/2016 n. 2183. L'art. 38, c. 1 lett. c) dlgs 163/2006 prevede l'obbligo di dichiarazione circa il possesso dei requisiti di moralità anche del «socio unico persona fisica», nonché del «socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci». Nel caso di specie, i soci che possedevano la concorrente erano due (quindi

non un socio unico) e quello di maggioranza era una persona giuridica, ragion per cui da un lato detto socio avrebbe dovuto esser obbligato (in quanto «di maggioranza») a depositare la dichiarazione ex art. 38 ma, dall'altro, in quanto si trattava non di una persona fisica, ciò non sarebbe stato possibile a meno di prevedere che doveva essere il suo Legale Rappresentante a rilasciare detta dichiarazione (sebbene ciò non risulti espressamente previsto ex lege). Il Consiglio di stato ha stabilito come risulti «priva di razionale giustificazioni la limitazione della verifica sui reati ex art. 38, dlgs 163/2006 solo con riguardo al socio unico

persona fisica o al socio di maggioranza persona fisica per le società con meno di quattro soci, atteso che la garanzia di moralità del concorrente che partecipa a un appalto pubblico non può limitarsi al socio persona fisica, ma deve interessare anche il socio persona giuridica per il quale il controllo ha più ragione di essere, trattandosi di società collegate in cui potrebbero annidarsi fenomeni di irregolarità elusive degli obiettivi di trasparenza perseguiti». Ciò in quanto la ratio della norma è di «garantire l'integrità morale del concorrente, sia se persona fisica che persona giuridica». Il Cds ha osservato che il legislatore da una lato parla di «socio

unico persona fisica», dall'altro esplicita che il «socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci», senza minimamente accennare se detto socio debba avere natura fisica o giuridica. Da tutto questo deriva che quando una società ha meno di 4 soci, il suo socio di maggioranza dev'essere accertato e se detto risulta, a sua volta, una persona giuridica, è necessario allora applicare la stessa tutela che si adotta per le persone fisiche, ovvero è necessario che nei suoi confronti si accerti la sussistenza del possesso dei requisiti di moralità relativamente al suo legale rappresentante ed, eventualmente, al suo socio di maggioranza.



Il principio nella sentenza n. 1844 della Ctr Bologna che vale anche ai fini della Tasi

Ici e Imu su aree pertinentenziali

Siti tassati se accatastati separatamente dal fabbricato

Pagina a cura
di **SERGIO TROVATO**

Si restringono sempre di più le maglie per l'intassabilità delle aree edificabili che sono ritenute dai contribuenti pertinenze dei fabbricati. La questione non è di poco conto perché la regola ha implicazioni ad ampio raggio e produce effetti sia per i tributi locali, Ici, Imu e Tasi, sia per i tributi erariali.

La Commissione tributaria regionale di Bologna, sezione XII, con la sentenza 1844 del 4 luglio 2016, infatti, ha affermato che un'area edificabile pertinentenziale è soggetta al pagamento dell'Ici, ma il principio vale anche per Imu e Tasi, se accatastata separatamente dal fabbricato. Dunque, è necessario un accatastamento unitario dei due immobili, con l'attribuzione di un'unica rendita.

Sulla questione de qua ci sono poche certezze poiché la Cassazione ha più volte modificato il proprio orientamento. Ha comunque stabilito che l'accatastamento separato dei due immobili non è d'impedimento all'intassabilità dell'area come pertinenza del fabbricato. Tesi che è in netto contrasto con quanto sostenuto da tempo dall'Agenzia delle entrate.

Per quanto concerne le condizioni richieste per evitare l'assoggettamento a imposizione delle aree pertinentenziali non c'è stata nel corso dell'ultimo decennio un'uniformità di vedute né all'interno

della Cassazione né tra i giudici di merito.

La Cassazione, anche con la recente sentenza 8367/2016, non ha imposto l'accatastamento unitario tra area e fabbricato, ma ha precisato che tra i due immobili deve sussistere «un vincolo d'asservimento durevole, funzionale o ornamentale delle aree al fabbricato, con il fine di migliorarne le condizioni d'uso, la funzionalità e il valore».

E la prova dell'oggettivo asservimento pertinentenziale grava sul contribuente. Del resto, sottolineano i giudici di legittimità, la mera «scelta» pertinentenziale avrebbe l'unica funzione di eludere il prelievo, per ottenere un risparmio fiscale. Quindi, darebbe luogo a un abuso del diritto.

Le prese di posizione della Cassazione. Con la sentenza 5755/2005 la Cassazione ha stabilito che quando si tratta di pertinenza di un fabbricato non contano le risultanze catastali, ma la destinazione di fatto.

L'area che costituisce, di fatto, pertinenza di un fabbricato non è soggetta a Ici, come area edificabile, anche se iscritta autonomamente al catasto.

Con questa pronuncia non ha posto alcun vincolo

o adempimento a carico del contribuente.

Successivamente ha riconosciuto il beneficio solo nei casi in cui il contribuente dichiara al comune l'utilizzo dell'immobile come pertinenza nella denuncia iniziale o di variazione (sentenza 19638/2009).

Sia in passato che con l'ultima pronuncia (8367/2016) ha sempre ritenuto irrilevante la circostanza che un'area pertinentenziale e una costruzione principale siano censite catastalmente in modo distinto, al fine di poter essere assoggettate a tassazione come un unico bene.

Il vincolo pertinentenziale, però, deve essere visibile e va rilevato dallo stato dei luoghi, altrimenti i due immobili sono soggetti a imposizione autonomamente.

Sempre la Cassazione, con la sentenza 17035/2004, richiamata nella motivazione della sentenza 19638/2009, aveva chiarito che per le aree pertinentenziali non si introduce alcuna particolare e nuova accezione di pertinenza, ma, semplicemente, se ne presuppone il significato, in quanto va fatto riferimento alla definizione fornita, in via generale, dall'articolo 817 del Codice civile.

Questa norma prevede che sono da considerare pertinenze le cose destinate in modo durevole al servizio o all'ornamento di un'altra cosa.

Pertanto, per il vincolo

pertinentenziale serve sia la durevole destinazione della cosa accessoria a servizio o ornamento di quella principale, sia la volontà dell'avente diritto di creare la destinazione.

Il contrasto tra i giudici di merito. Le divergenze emergono soprattutto tra i giudici di merito sul trattamento fiscale delle aree pertinentenziali. Di segno opposto, in effetti, è la pronuncia della Ctr di Milano rispetto a quella emanata dalla Ctr di Bologna. La Ctr di Milano, sezione XIX, con la sentenza 14/2016, ha stabilito che un terreno può essere qualificato pertinentenziale anche se non è accorpato catastalmente a un fabbricato.

La «graffatura», vale a dire l'unione dei due beni immobili in catasto, agevola l'attività di controllo dell'ente impositore, ma non può essere considerata decisiva per attribuire al terreno natura pertinentenziale.

Per i giudici lombardi, il fatto che un terreno non sia censito al catasto urbano unitamente al fabbricato destinato ad abitazione non può comportare il disconoscimento delle agevolazioni «prima casa», contrariamente a quanto sostenuto dall'Agenzia delle entrate. In realtà, secondo la commissione regionale, «la normativa in materia di imposta di registro non prevede alcuna limitazione tassativa rispetto ai beni che possono assumere natura pertinentenziale di un fabbricato, ai fini di potere fruire delle cosiddette agevolazioni «prima casa», ma solo una elencazione esemplificativa».

© Riproduzione riservata

La giurisprudenza recente

Il principio della Ctr di Bologna (sentenza 1844/2016)

Un'area edificabile non è soggetta a imposizione solo se è stata dichiarata dal contribuente come pertinenza e non viene accatastata in modo autonomo rispetto al fabbricato cui è asservita. È invece irrilevante che venga utilizzata dagli stessi soggetti che fanno uso del fabbricato destinato a abitazione ai fini del riconoscimento del vincolo pertinenziale.

La presa di posizione della Cassazione (sentenza 8367/2016)

«La possibile simulazione di un vincolo di pertinenza, ai sensi dell'art. 817 c.c., al fine di ottenere un risparmio fiscale, può essere inquadrata nella più ampia categoria dell'abuso del diritto (v. Cass. sez. un. n. 30055 del 2008). Pertanto, secondo l'insegnamento di questa Corte "...per qualificare come pertinenza di un fabbricato un'area edificabile, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente lo "ius edificandi" e che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, rimovibile "ad libitum"..."»

Rigida la tesi del Fisco

Piuttosto rigida è l'interpretazione del fisco sulle aree pertinenziali. L'Agenzia delle entrate (circolare 38/2005), infatti, non riconosce le agevolazioni per l'acquisto della prima casa, il cui atto di trasferimento sconta il pagamento dell'Iva o dell'imposta di registro, alle aree che siano autonomamente censite al catasto terreni.

In questi casi non vengono considerate pertinenze anche se durevolmente destinate al servizio di un fabbricato urbano. Secondo l'Agenzia i terreni «non graffiati» all'immobile agevolato, in quanto iscritti autonomamente nel catasto terreni, non possono avvalersi del beneficio fiscale.

Per godere dell'agevolazione le «aree

scoperte» pertinenziali devono risultare censite al catasto urbano unitamente al fabbricato.

In realtà, l'amministrazione finanziaria non nega che alle pertinenze debba essere riconosciuto un trattamento agevolato, ma non ammette che questa qualificazione possa essere attribuita ai terreni.

Con la suddetta circolare ha chiarito che sono ricomprese tra le pertinenze, limitatamente a una per ciascuna categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, magazzini), C/6 (autorimesse, rimesse, scuderie) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), che siano utilizzate in modo durevole al servizio della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato.





Mattone, giovani e startup: così l'Italia può ripartire davvero

Le gru che si rimettono in moto, i giovani che tornano al lavoro, il capitale che finalmente investe nelle startup italiane: in un'estate nera, tre piccoli raggi di speranza per la nostra economia

di Francesco Cancellato

Avviso ai naviganti: non pronunceremo la parola ripresa, né tantomeno parleremo di crescita. Però parliamo di **segnali**, che sarebbe stupido, oltre che dannoso, ignorare. Il primo: dopo anni di calo l'**occupazione giovanile** sta ricominciando ad aumentare anche in Italia. Il secondo: dopo anni di calo **le transazioni immobiliari stanno crescendo** e c'è un bel po' di liquidità in attesa che potrebbe rimettere presto in moto l'edilizia. La terza: nei primi sei mesi del 2016 gli **investimenti in startup** in Italia sono triplicati.

Sono dati che ci piacciono molto. Ci piace che ripartano le costruzioni perché - e lo abbiamo toccato - se in Italia si fermano le gru, si ferma tutto: gli investimenti, i consumi, gli acquisti di beni durevoli, tutte quelle piccole attività di servizio - idraulici, elettrici, impiantistici - che vivono di indotto. Se ripartono le costruzioni, in altre parole, riparte tutto questo. La speranza, ovviamente, è che riparta senza consumare suolo e che le tante parole spese in questi anni di crisi sulla rigenerazione urbana non siano gettate al vento.

Ci piace, ovviamente, che si ricominci a investire sui giovani. Ai dati occupazionali, peraltro, si sommano quelli del Centro Einaudi e di Intesa Sanpaolo, secondo cui buona parte del risparmio delle famiglie si sta spostando nell'**investimento sui figli**. Investimento in cui l'istruzione la fa da padrona. Questo, al di là di ogni ironia generazionale - chiunque di noi l'ha subita, e dovrebbe ricordarselo - ci dà il segno di un potenziale creativo che l'Italia non può e non deve

più permettersi di sottoutilizzare o lasciarsi scappare. Al contrario deve farne l'avanguardia per attrarne di nuovo.

Secondo i dati di Centro Einaudi e Intesa Sanpaolo buona parte del risparmio delle famiglie si sta spostando nell'investimento sui figli. Investimento in cui l'istruzione la fa da padrona. Questo ci dà il segno di un potenziale creativo che l'Italia non può e non deve più permettersi di sottoutilizzare o lasciarsi scappare

Magari - terzo raggio di sole - a partire da un'ecosistema delle startup che sta finalmente prendendo il volo. Sia chiaro: niente per cui stappare la bottiglia buona. Rimane tuttavia il fatto che **aprile, maggio e giugno del 2016 sono stati tre mesi di investimenti record**, per l'Italia, che hanno permesso di raggiungere, nel primo semestre dell'anno, l'asticella dei 142 milioni di euro raccolti, contro gli 86 di tutto il 2015.

Un vento in poppa, ad esempio, che ha permesso a un venture capitalist come LVenture Group di chiudere all'81% l'aumento di capitale, nonostante la concomitanza con la vittoria della Brexit al referendum sulla permanenza del Regno Unito nell'Unione Europea. Denaro che si somma a una crescita degli investimenti nel venture capital che già nel 2015 era cresciuto del 50% rispetto al 2014 e che nel primo semestre del 2016 è raddoppiato rispetto al 2015.

Mattone, giovani e startup: così l'Italia può ripartire davvero. Nulla di risolutivo, lo ripetiamo, se non piccoli segnali che autorizzano a sperare. Nell'estate nera di un 2016 (finora) nero, già questo è tanto.