

GL \*LRYHGu JHQQDLR

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
22	Italia Oggi	26/01/2023	<i>Rinnovo della concessione Un argine al reato edilizio (A.Magagnoli)</i>	3
23	Italia Oggi	26/01/2023	<i>Ammessa ai bonus edilizi la srl che si trasforma in sas</i>	4
28	Italia Oggi	26/01/2023	<i>Pnrr, operazione accelerazione (A.Mascolini)</i>	5
1	Il Sole 24 Ore	26/01/2023	<i>Case green, esenti palazzi storici e seconde abitazioni (G.Latour)</i>	6
1	Il Sole 24 Ore	26/01/2023	<i>Nel nuovo decreto tempi dimezzati per pareri e ricorsi al Tar del Lazio (G.Trovati)</i>	9
<b>Rubrica Information and communication technology (ICT)</b>				
6	Il Sole 24 Ore	26/01/2023	<i>Per le reti autorizzazioni prorogate di due anni (C.Fotina)</i>	11
<b>Rubrica Ambiente</b>				
29	Italia Oggi	26/01/2023	<i>Rinnovabili facili di ove già sono (G.Ambrosoli)</i>	12
<b>Rubrica Professionisti</b>				
29	Il Sole 24 Ore	26/01/2023	<i>Dalla Camera il primo via libera all'equo compenso (F.Micardi)</i>	13
30	Italia Oggi	26/01/2023	<i>Equo compenso per tutti i professionisti (S.D'alessio)</i>	15

## Rinnovo della concessione Un argine al reato edilizio

Reati edilizi, sempre necessaria per la non punibilità la tempestiva richiesta del rinnovo della concessione demaniale. Lo afferma la Corte di cassazione con la sentenza n. 404/2023 depositata il giorno 11/1/2023. Il caso di specie trae origine dall' emissione di un decreto di sequestro preventivo avente ad oggetto un manufatto abusivo. All' indagato infatti era stato contestate alcune violazioni edilizie per avere eretto un manufatto in un' area della quale aveva perso ogni disponibilità a seguito della perdita di efficacia della concessione demaniale, in precedenza ottenuta. In sede riesame il provvedimento veniva revocato. Il procuratore della Repubblica, ricorreva in Cassazione deducendo a propria volta la nullità del provvedimento del riesame. Sussisteva, sia pure in assenza di una condanna definitiva ad avviso del rappresentante della pubblica accusa, la concreta possibilità della presenza di una condotta illecita nel caso di specie, tale da poter giustificare l' emissione del provvedimento cautelare avente ad oggetto il bene ove si erano perpetrate le condotte delittuose. Precisava sul punto il rappresentante della pubblica accusa la sicura configurazione dei reati edilizi contestati nel procedimento all' indagato. Il procedimento giungeva pertanto all' esame degli ermellini che accolgono il ricorso del pubblico ministero. I giudici della Corte di cassazione infatti osservano nella motivazione della sentenza qui in commento l' assenza a parte dell' indagato del diritto di disporre dell' area ove era stata effettuata la costruzione di carattere abusivo. La validità della concessione demaniale infatti era venuta meno al momento della realizzazione della condotta illecita. Nel caso di specie infatti per espressa pattuizione contrattuale l' atto di concessione era soggetto ad un rinnovo di carattere automatico subordinata tuttavia al versamento di una somma di denaro a titolo di imposta. L' indagato aveva omissso il pagamento della somma dovuta conseguendone come ovvio il mancato rinnovo della concessione demaniale e del diritto di disporre dell' area configurandosi pertanto a suo carico le violazioni edilizie contestate.

**Andrea Magagnoli**

↳ Riproduzione riservata



## ***Ammessa ai bonus edilizi la srl che si trasforma in sas***

Le variazioni nel modello societario non impediscono la fruizione dei bonus edilizi. È ammissibile al godimento di sismabonus, ecobonus e bonus facciate la società a responsabilità limitata (srl) che modifica il proprio assetto societario in società in accomandita semplice (sas). Quest'ultima ripartirà i crediti d'imposta imputandoli ai soci per trasparenza, come nella stessa misura dei redditi. È questo, brevemente, quanto chiarito dall'Agenzia delle entrate con la risposta a interpello n. 138 del 23 gennaio 2023.

L'istante è una srl proprietaria di un immobile da ristrutturare al fine di riqualificarlo in termini di efficienza e sostenibilità energetica, la quale è intenzionata a procedere alla trasformazione da srl e sas. Pertanto, desiderando godere dei benefici fiscali derivanti dal sismabonus, ecobonus e bonus facciate in relazione al rifacimento del suo edificio, la società chiede all'amministrazione se vi siano preclusioni in merito alle opzioni di sconto in fattura e tax credit.

Al proposito, l'Agenzia delle entrate ha offerto il suo via libera. Infatti, avendo l'amministrazione richiamato la normativa in tema di bonus edilizi, risulta che anche la società in accomandita semplice può fruire dei benefici previsti in relazione alle spese che la stessa asseritamente dovrà sostenere sull'immobile, senza che assuma rilevanza la sua precedente configurazione societaria e la trasformazione che intende mettere in atto l'istante.

Successivamente, le Entrate si occupano di delineare un quadro circa le modalità di fruizione dei bonus in calce nei casi in cui il beneficiario, come nel caso di specie, sia una sas. Nel dettaglio, l'Agenzia ricorda che il reddito societario è da attribuire ai soci per trasparenza e da imputare in misura proporzionale alla quota di partecipazione agli utili (art. 5 e 8 del Tuir). Diretta conseguenza di ciò è che i crediti d'imposta debbano seguire lo stesso principio, essendo da ripartire così ai soci. Inoltre, conclude l'Ade, se tra i soci vi sono soggetti che non producono redditi imponibili, la possibilità di fruire dei bonus edilizi è a loro preclusa.

— © Riproduzione riservata —



La bozza di decreto legge proroga fino a dicembre gli accordi quadro per interventi

# Pnrr, operazione accelerazione

## Esteso l'appalto integrato. Mutamenti d'uso in discesa

DI ANDREA MASCOLINI

### Le novità per i contratti pubblici del Pnrr

- Proroga di sei mesi per gli accordi quadro PNPP in essere, con gli stessi aggiudicatari in considerazione dei tempi necessari per effettuare nuove gare
- I nuovi accordi quadro dovranno essere più chiari nella definizione dei tempi di attuazione degli interventi, con possibile affidamento in parallelo di attività tecniche e di lavori
- Esteso l'utilizzo dell'appalto integrato anche oltre le opere Pnrr, sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica
- Accelerazione sulle conferenze dei servizi e sulla verifica preventiva dell'interesse archeologico
- Introdotte semplificazioni sui mutamenti di destinazione d'uso degli immobili

**P**roroga fino a dicembre per gli accordi quadro per interventi Pnrr in essere in scadenza entro il 30 giugno 2023; esteso il ricorso all'appalto integrato; snellimenti per le conferenze dei servizi; nuove deroghe all'assunzione di personale per sostenere l'avvio delle procedure Pnrr; modifiche alla disciplina sui mutamenti di destinazioni d'uso degli immobili. Sono queste alcune delle principali novità che riguardano la disciplina dei contratti pubblici contenute in una prima bozza di un nuovo decreto-legge in fase di definizione da parte del Governo che introduce ulteriori semplificazioni al fine di accelerare la realizzazione degli interventi connessi all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza.

Le disposizioni inserite nel testo sono motivate dall'esigenza di ridurre i tempi di realizzazione degli interventi di tipo infrastrutturale o edilizio e prevedono diverse modifiche alla disciplina precedente. In quest'ottica la principale novità che si prefigura nello schema di decreto-legge è una proroga ex lege degli accordi quadro in corso per la realizzazione degli interventi Pnrr. La decisione viene presa "in conseguenza dell'ampia adesione delle pubbliche amministrazioni" e in reazione ai "tempi necessari all'indi-

cazione di nuove procedure di gara". Nel merito, si proroga la durata degli accordi quadro, delle convenzioni e dei contratti quadro (anche già prorogati) con scadenza entro il 30 giugno 2023, con i medesimi soggetti aggiudicatari fino al 31 dicembre 2023. Tutto ciò, si spiega, "al fine di non pregiudicare il perseguimento, in tutto il territorio nazionale, degli obiettivi previsti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza". Per il ricorso a nuovi accordi quadro, comunque, dovrà essere prevista "l'indicazione dei termini e delle condizioni che disciplinano le prestazioni ai sensi dell'articolo 54 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento, anche contestuale, dei servizi tecnici e dei lavori". Si tratta in sostanza di un invito a definire con chiarezza i termini di attua-

zione degli interventi previsti dall'accordo quadro.

Si estende, inoltre, agli interventi "finanziati in tutto o in parte con le risorse previste dal Pnrr e dal Pnc e dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione europea e delle relative strutture di supporto anche se non finanziati con dette risorse, "la possibilità di procedere all'affidamento della progettazione ed esecuzione dei relativi lavori (il c.d. appalto integrato) anche sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, a condizione che il progetto sia redatto secondo le modalità e le indicazioni di cui alle linee guida dettate dal MIMS ad agosto 2021. Vengono poi introdotte semplificazioni sulla gestione delle conferenze dei servizi, da svolgersi in forma semplificata, la cui determinazione

conclusiva e approvativa del progetto dovrà comprendere in sé ogni autorizzazione e tenere conto di tutti i pareri, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative. La verifica preventiva dell'interesse archeologico verrà acquisita nel corso della conferenza dei servizi. Se dovesse emergere l'esistenza di un interesse archeologico, il soprintendente fisserà il termine "tenuto conto del cronoprogramma dell'intervento e, comunque, non oltre la data prevista per l'avvio dei lavori" e la procedura di verifica si svolgerà con le accelerazioni stabilite dal decreto 77/2021. Rimarrà ferma l'applicazione della disciplina di cui all'articolo 14-quiues della legge 241/90, ma bisognerà tenere conto delle preminenti esigenze di appaltabilità dell'opera e della sua rea-

lizzazione entro i termini previsti dal Pnrr. In ogni caso le determinazioni di dissenso non potranno limitarsi a esprimere contrarietà alla realizzazione delle opere, ma dovranno indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendono compatibile l'opera. Al fine di assicurare il rispetto del cronoprogramma degli interventi Pnrr sono proposte accelerazioni per la verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico per gli immobili pubblici che siano opera di autore non più vivente o la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni e non più di novanta anni, qualora non già dichiarati di interesse culturale. Oltre a indicazioni per favorire l'operatività dei piccoli comuni, anche attraverso il ricorso alle società in house delle amministrazioni centrali titolari degli interventi. Si prevede la possibilità di assumere altro personale in deroga per sostenere la definizione e l'avvio delle procedure di affidamento ed accelerare l'attuazione degli investimenti pubblici. Infine sono previste anche modifiche a per il dpr 380/2001 sul mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili.



© Riproduzione riservata



# Case green, esenti palazzi storici e seconde abitazioni

## Immobili e sostenibilità

### Previste deroghe per i Paesi L'Italia potrà escludere 5,5 milioni di unità

Edifici storici o dal particolare valore architettonico, immobili collocati in aree vincolate o protette e, soprattutto, unità residenziali che vengono utilizzate per meno di quattro mesi

l'anno (in pratica, seconde case): sono alcune delle tipologie di immobili per i quali per la direttiva europea sulle case green non ci sono obblighi di riqualificazione. Il provvedimento, ancora in bozza, è attualmente in discussione presso il Parlamento europeo. In Italia gli «immobili a disposizione», ossia né locati, né utilizzati continuativamente, sono 5,5 milioni, rispetto a 19,5 milioni di abitazioni principali e a 3,4 milioni di unità in locazione.

**Giuseppe Latour** — a pag. 8



# Edifici storici e seconde case fuori dalla direttiva

**Primo Piano**  
La transizione ecologica

**Le esclusioni.** Spazio per diverse deroghe durante il recepimento  
Spiccano le unità usate meno di quattro mesi all'anno: sono 5,5 milioni

**Giuseppe Latour**

Edifici storici o dal particolare valore architettonico. Immobili collocati in aree vincolate o protette. E, soprattutto, unità residenziali che vengano utilizzate per meno di quattro mesi all'anno. Cioè, seconde case.

Non ci sono solo obblighi di riqualificazione nella direttiva europea sulle case green. A leggerlo dal lato delle deroghe, infatti, il documento attualmente in discussione presso il Parlamento europeo contiene anche un ampio capitolo dedicato alle eccezioni, totali o parziali, all'applicazione delle nuove norme.

Il testo è ancora in bozza: quindi, tra le diverse versioni (la proposta della Commissione e quella emendata dal Parlamento) ci sono molte differenze anche sostanziali. E molti altri cambiamenti arriveranno prima che sia possibile studiare un testo definitivo. Ci sono, però, degli elementi comuni a tutte le diverse proposte quando la direttiva parla di deroghe. Gli Stati membri, infatti, potranno decidere di esentare alcune categorie di immobili dai livelli minimi di prestazione energetica richiesti dalla direttiva. Per questi, in sostanza, se il recepimento italiano lo prevederà, non sarà necessario ristrutturare.

Al momento, sono soprattutto tre le categorie di immobili toccati da

questa possibile esclusione. La prima è quella degli edifici e dei monumenti sottoposti a tutela: quindi, gli immobili storici o dal particolare valore architettonico sono, ovviamente, fuori dalle ristrutturazioni. La seconda categoria riguarda gli edifici tutelati, perché collocati all'interno di determinate aree. E questa è una definizione (parecchio più ampia) che si adatta a tutti gli immobili collocati in zone vincolate e protette.

L'elenco è lunghissimo e non esiste una stima esatta di quanti siano gli immobili che ricadono in questo perimetro: molti vincoli sono inseriti nel Codice dei beni culturali (Dlgs n. 42/2004) che, ad esempio, protegge aree costiere, territori vicini a fiumi e laghi, zone di montagna, parchi e zone di interesse archeologico. Ma anche i centri storici (dove si stimano poco meno di 170mila edifici residenziali) o le aree dichiarate di notevole interesse pubblico. Non è, però, detto che, in fase di recepimento della direttiva, le aree vincolate saranno tutte escluse.

Ma un peso ancora maggiore potrebbe assumere la terza categoria. Tra le eccezioni, infatti, sono presenti anche gli edifici residenziali usati meno di quattro mesi all'anno o, comunque, per un periodo limitato dell'anno o con un consumo energetico previsto inferiore al 25% del consumo che risulterebbe dal-

l'utilizzo durante tutto l'anno. Una definizione complicatissima che, però, ha dietro una filosofia molto chiara: tra le priorità non deve esserci la riqualificazione di immobili poco utilizzati che, quindi, consumano poca energia.

Tutte le abitazioni diverse da quelle principali (quindi, le seconde case) ricadono in questa definizione. E, stando alle statistiche dell'agenzia delle Entrate, sono parecchie: si tratta dei cosiddetti «immobili a disposizione», ossia né locati, né utilizzati continuativamente. In Italia sono 5,5 milioni, rispetto a 19,5 milioni di abitazioni principali e a 3,4 milioni di unità in locazione. Va precisato che si tratta di unità immobiliari. Una categoria differente rispetto ai circa 12 milioni di edifici residenziali sui quali, nei giorni scorsi, è stato calcolato l'impatto potenziale della direttiva (40 miliardi ogni anno, secondo le stime dell'Ance, per riqualificare solo il 15% più energivoro).

Ma le eccezioni, per la verità, vanno avanti. Ci sono, infatti, gli edifici di culto. E anche tutte quelle strutture che è possibile considerare temporanee, come uffici di cantiere o stabilimenti balneari. Anche in questi casi la direttiva non avrà nessun impatto; non ci saranno scadenze e nuove classi energetiche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 40 miliardi

## LE RISORSE NECESSARIE

La direttiva indica come priorità riqualificare il 15% del patrimonio immobiliare più energivoro. Se consideriamo solo il comparto residenziale, vuol dire

che in Italia bisognerà ristrutturare 1,8 milioni di edifici. Per farlo, secondo le stime dell'Ance, servono circa 40 miliardi di euro all'anno. Più di quanto mobilitato dal superbonus.



**Esenzioni.** Edifici dal particolare valore architettonico fuori dalla direttiva green



**Possibile l'esclusione  
anche per gli immobili  
sottoposti a vincolo  
Decisive le scelte  
in fase di discussione**



OSSERVATORIO PNRR

## Nel nuovo decreto tempi dimezzati per pareri e ricorsi al Tar del Lazio

Mobili e Trovati — a pag. 5



**RECOVERY PLAN**  
Il Pnrr è il Piano  
nazionale di rilancio  
e resilienza  
con i fondi Ue

# Pnrr, tempi dimezzati per i pareri e per i ricorsi unificati al Tar Lazio

**Nuovo decreto.** Ridotti del 50% anche i termini sugli espropri. Nella bozza proroga a fine anno per lo scudo sul danno erariale, più assunzioni e incarichi negli enti locali. Semplificazioni per l'energia di eolico e rinnovabili

### Marco Mobili

### Gianni Trovati

Un taglio drastico ai tempi dei pareri e delle intese con gli enti territoriali, delle conferenze dei servizi decisorie e ai termini di giudizio nei ricorsi amministrativi, che vengono convogliati tutti sul Tar del Lazio. Ma la tagliola sui calendari agisce ad ampio raggio e arriva a ridurre della metà anche tutti i termini previsti dal testo unico sugli espropri. È uno degli interventi chiave contenuti nella bozza del decreto Pnrr ter che il governo Meloni sta preparando in vista di una delle prossime riunioni del Consiglio dei ministri. Nel testo, che dovrebbe ottenere il via libera entro i primi 10 giorni di febbraio, trova spazio anche la proroga a fine anno dello scudo erariale che limita ai casi di dolo o grave inerzia le possibili contestazioni della Corte dei conti (come anticipato su Il Sole 24 Ore del 13 gennaio scorso). Ma la griglia degli interventi urgenti a tutto campo, e spazia da un rafforzamento di assunzioni e incarichi negli enti locali a un ampliamento di vari organici ministeriali, introduce nuove semplificazioni per l'installazione di impianti di energia rinnovabili, idrogeno e per la posa della fibra ottica, fino ad allargare la possibilità di finanziamento pubblico nei progetti in partenariato con i privati.

In linea con l'evoluzione degli obiettivi del Pnrr, che nel tempo vedono aumentare i target collegati alle realizzazioni effettive delle opere, il nuovo decreto punta a rimuovere i molti ostacoli ancora in campo verso l'attuazione reale degli investimenti. A questo obietti-

vo risponde prima di tutto il dimezzamento dei termini entro i quali la Conferenza Stato-Regione e l'Unificata dovranno rendere pareri e intese che riguardano interventi del Pnrr o del Piano nazionale complementare: i termini per i pareri si riducono da 30 a 15 giorni, la metà in caso di particolare urgenza, e passano da 20 a 10 giorni quelli per le intese. Nelle conferenze dei servizi le decisioni andranno assunte entro 30 giorni, termine che si allunga a 45 giorni per i casi di tutela ambientale, paesaggistica, dei beni culturali e della salute. Lo stesso taglio del 50% interessa anche tutti i termini processuali ordinari, compresi nei giudizi di primo grado anche quelli per la notifica del ricorso introduttivo, o incidentale, e dei motivi aggiuntivi.

Si allargano gli spazi per le assunzioni negli enti locali attraverso una modifica dei calcoli sui tetti di spesa che ora escluderanno tutti i costi prodotti dai rinnovi contrattuali, e non più solo dagli arretrati. Cresce molto poi la possibilità di affidare incarichi dirigenziali (i cosiddetti 110) che potranno arrivare al 50% dei posti istituiti in dotazione organica (il limite attuale è al 30%). Fuori dai tetti di spesa anche il costo dei segretari comunali e provinciali aggiuntivi autorizzati dal ministero dell'Interno. Raddoppia fino a 24 mesi la deroga che permette ai segretari a inizio carriera di lavorare nei comuni della fascia demografica immediatamente superiore. Tutto questo pacchetto è riservato ai quasi seimila enti locali soggetti attuatori degli interventi del Pnrr.

Le norme in bozza intervengono

poi anche su alcuni aspetti del codice degli appalti, ora in via di riforma integrale. Sale dal 49 al 70% il limite della quota di finanziamento pubblico nei partenariati pubblico privati quando il progetto non supera i 10 milioni di euro. Nelle opere finanziate, tutte o in parte, da Pnrr, Piano nazionale complementare o fondi strutturali Ue, l'affidamento della progettazione e dell'esecuzione dei lavori potrà avvenire anche sulla base del solo progetto di fattibilità tecnica o economica, a patto di rispettare i criteri fissati dal Dl 77 del 2021. In questi casi si apre anche una corsia preferenziale in conferenza dei servizi. Per le opere finanziate da Pnrr e Pnc viene poi esteso a fine 2023 l'insieme delle semplificazioni emergenziali introdotte dal decreto n. 76 del 2020.

La bozza del decreto prevede, inoltre, un pacchetto di misure finalizzate ad accelerare lo sviluppo di nuovi impianti green, dal fotovoltaico all'eolico. Tra le misure in arrivo la riduzione delle distanze (da 7 a 3 Km) per la realizzazione di impianti eolici e fotovoltaici dai beni sottoposti a tutela e stabilisce anche che, in assenza di una legge regionale sulle aree idonee, sono da considerarsi tali quelle in cui sono già installati impianti della stessa fonte e non sottoposti già a tutela.

Colpo di acceleratore anche per le valutazioni del ministero della Cultura con un termine di 150 per la durata del procedimento unico. Per il procedimento di "Via dei progetti di competenza statale i tempi si riducono da 60 a 15 giorni dalla conclusione della fase di consultazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA











