

Il decreto legge convertito alla Camera amplia i poteri di comuni e province sino a fine 2020

Edilizia scuole, decide il sindaco

Poteri commissariali e deroghe al Codice appalti

DI MATTEO BARBERO

Sindaci e presidenti di provincia promossi a commissari straordinari per garantire la rapida esecuzione degli interventi di edilizia scolastica. Ma resta il nodo delle risorse.

L'art. 7-ter del decreto «Scuola» (dl n. 22/2020 convertito definitivamente dalla legge n. 41/2020 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 143 del 6 giugno), introdotto durante l'esame al Senato e confermato nell'ultimo passaggio alla Camera, consente agli organi di vertice delle amministrazioni locali, fino al 31 dicembre 2020, di operare con i poteri straordinari

previsti per interventi infrastrutturali ritenuti prioritari secondo la disciplina di cui all'art. 4, commi 2 e 3, del decreto «sblocca cantieri» (dl 32/2019).

La norma, inoltre, prevede specifiche deroghe al Codice dei contratti pubblici (dlgs 50/2016) ed, in particolare:

a) all'art. 32, commi 8 e 9 (riguardanti i termini per la stipulazione dei contratti dopo l'aggiudicazione), 11 (sulla sospensione della stipulazione in caso di ricorso) e 12 (che prevede la condizione sospensiva dell'esito positivo dell'eventuale approvazione e degli altri controlli previsti dalle norme proprie delle stazioni appaltanti);

b) all'articolo 33, comma 1

(in materia di iter per l'aggiudicazione);

c) all'art. 37 (che disciplina le aggregazioni e la centralizzazione delle committenze); d) agli articoli 77 e 78 (sulle commissioni giudicatrici); e) all'articolo 95, comma 3 (con conseguente deroga all'obbligo di adottare nei casi ivi previsti il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa).

Prevista, inoltre, una deroga all'art. 60, con riferimento al termine minimo per la ricezione delle offerte per tutte le procedure sino alle soglie di cui all'articolo 35, comma 1, che è stabilito in dieci giorni dalla data di trasmissione del bando di gara.

Il comma 2 dispone che i

contratti siano sottoposti a condizione risolutiva ove sopravvenga documentazione interdivisa.

Semplificato anche il percorso delle occupazioni di urgenza e per le espropriazioni, per le quali si potrà provvedere alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli anche con la sola presenza di due rappresentanti della regione o degli enti territoriali interessati, prescindendo da ogni altro adempimento. Infine, sindaci e presidenti devono vigilare sulla realizzazione dell'opera e sul rispetto della tempistica programmate, possono promuovere gli accordi di programma e le

conferenze di servizi, o parteciparvi, anche attraverso un proprio delegato, nonché invitare alle conferenze di servizi tra le amministrazioni interessate anche soggetti privati, qualora ne ravvisino la necessità.

Rimane il nodo delle risorse, per le quali l'art. 7-ter si limita a demandare ai commissari il compito di promuovere l'attivazione degli strumenti necessari per il loro reperimento. Secondo le stime circolate nei giorni scorsi, il fabbisogno di spesa in materia è dell'ordine di 40 miliardi, ma gli stanziamenti finora garantiti dal governo sono di poche centinaia di milioni.

© Riproduzione riservata

LE REGOLE PER L'ACCONTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE

Esenti le aree edificabili pertinenziali se accorpate al fabbricato

Da quest'anno cambiano le regole sulle aree edificabili cosiddette pertinenziali, di cui va tenuto conto in sede di pagamento dell'acconto Imu. Sono soggette al pagamento, infatti, se non hanno questa qualificazione ai fini urbanistici e se non sono accorpate catastalmente al fabbricato.

L'articolo 1, comma 741, lettera a) della manovra di bilancio 2020 (legge 160/2019) ha apportato delle modifiche alla disciplina delle aree edificabili che sono al servizio di un fabbricato. Il legislatore è andato oltre il principio affermato dalla Cassazione, che ha riconosciuto la non imponibilità dei terreni pertinenziali ancorché non graffiati in catasto come un

unico bene. La norma citata dispone che «per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini ur-

banistici, purché accatastata unitariamente». Va precisato che la norma non ha la natura di disposizione di interpretazione autentica e non ha efficacia retroattiva. Pertanto, per gli anni precedenti occorrerà fare riferimento a quanto sostenuto dalla Cassazione in ordine all'intassabilità, a certe condizioni, delle aree non accatastate unitariamente ai fabbricati. In generale, per le pertinenze va

gratis su italiaoggi.it



fatto riferimento alla definizione fornita 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. Per il vincolo pertinenziale 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.

Sull'assoggettamento a imposizione delle aree edificabili pertinenziali, però, si è formato un orientamento giurisprudenziale contrastante tra giudici di merito e Cassazione. La questione non è di poco conto e fino al 2019 ha avuto implicazioni ad ampio raggio sia per i tributi locali sia per i tributi erariali. La Cassazione ha comunque chiarito che l'accatastamento separato dei due immobili non è d'impedimento alla non imponibilità dell'area come pertinenza del fabbricato. In particolare, con la 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 pertinenziale grava sul contribuente.

Del resto, hanno sottolineato i giudici di legittimità, la mera «scelta» pertinenziale avrebbe l'unica

funzione di eludere il prelievo, per ottenere un risparmio fiscale. E darebbe luogo a un abuso del diritto. Ha però più volte ribadito che quando si tratta di pertinenza di un fabbricato non contano le risultanze catastali, ma la destinazione di fatto. Un'area pertinenziale e una costruzione principale possono essere censite catastalmente in modo distinto, al fine di poter essere assoggettate a tassazione come un unico bene. La Cassazione in un primo momento non ha posto alcun vincolo o adempimento a carico del contribuente. Successivamente, ha riconosciuto il beneficio solo nei casi in cui il contribuente ha dichiarato al comune l'utilizzo dell'immobile come pertinenza nella denuncia iniziale o di variazione (sentenza 19638/2009). Inoltre, ha stabilito che il vincolo deve essere visibile e rilevato dallo stato dei luoghi. Con la nuova disposizione contenuta nella legge di bilancio 2020 è invece richiesto, per fruire del vantaggio fiscale, che fabbricato e area siano accorpate catastalmente.

Sergio Trovato

© Riproduzione riservata

Corte conti: stazioni appaltanti da ridurre

Meno stazioni appaltanti «anche al fine di rafforzare la competenza tecnica», nelle procedure di acquisto di beni e servizi dei ministeri della difesa, dell'istruzione e dell'università. E' quanto chiede la Corte dei conti nella relazione della Sezione centrale di controllo sulla gestione degli acquisti di beni e servizi da parte dei tre dicasteri per il periodo 2014-2017, approvata con delibera n. 5/2020/G. «Per il buon andamento e la trasparenza dell'azione amministrativa i dati dovrebbero essere di immediata disponibilità. Al contrario, la distribuzione degli affidamenti tra le possibili modalità non risulta adeguatamente monitorata dalle amministrazioni», scrive la Corte. La recente

normativa ha previsto per gli acquisti sottosoglia il ricorso all'affidamento diretto, preceduto dal confronto tra almeno 5 operatori economici. L'elevato numero di contratti che rientrano nell'ambito di tale valore può produrre, secondo la Corte, il rischio di sottrarre al mercato una percentuale significativa degli affidamenti, a discapito della libera concorrenza.

Per i servizi offerti da Consip, la Corte conti ha riscontrato criticità riconducibili alla mancanza di continuità tra la scadenza delle convenzioni e il rinnovo delle stesse e discordanze tra quanto previsto nelle condizioni generali e nella normativa.

© Riproduzione riservata

A Saronno l'Imu 2020 si calcola al telefono

Si chiama Tribbi ed è il nuovo assistente digitale online di Saronno Servizi. Lanciato a novembre 2019 per dialogare con gli utenti sui tributi, oggi risponde anche attraverso una voce guida e calcola in tempo reale l'Imu da versare al comune di Saronno e nei comuni soci di Origgio, Gerenzano e Solbiate Olona. La versione Vocal Bot di Tribbi, presentata ieri, risponde 24 ore su 24 al numero di telefono 02 9628821, digitando a seguire i tasti 151. Il calcolatore vocale Imu può essere interrogato da casa o da qualsiasi altra destinazione italiana per poter ottenere, dopo aver risposto a semplici domande, il conteggio effettivo della propria rata relativa all'acconto Imu in scadenza il 16 giugno.

© Riproduzione riservata