

ANCE Campania

News

L'invio della comunicazione all'Enea oltre il termine di 90 giorni non fa perdere l'ecobonus. La decadenza dall'agevolazione, infatti, non è prescritta da nessuna norma. Con l'ordinanza 8019/2025 la Cassazione conferma e rafforza così l'orientamento che era stato espresso con la pronuncia 7657/2024.

Il contenzioso scaturisce dal disconoscimento operato tramite un controllo automatico dell'agevolazione fiscale per la riqualificazione energetica per il mancato invio della comunicazione all'Enea. In entrambi i gradi di merito il contribuente non aveva visto riconosciute le proprie ragioni.

Di diverso avviso la Cassazione che, nell'affrontare la controversia, riprende quasi letteralmente le argomentazioni portate dall'unico precedente in materia. «In tema di benefici fiscali per spese di riqualificazione energetica degli edifici, l'inosservanza del termine di novanta giorni dalla conclusione dei lavori per l'inoltro della comunicazione all'Enea, in base all'articolo 4 del Dm del 19 febbraio 2007, non costituisce causa di decadenza dal godimento della detrazione», si legge nel testo. Il punto centrale di questa argomentazione è che la decadenza «in assenza di una espressa previsione normativa, non è evincibile nemmeno da una interpretazione sistematica della disciplina primaria e secondaria in considerazione delle finalità statistiche per le quali l'adempimento è prescritto».

In altre parole, la legge non parla espressamente di decadenza, e dovrebbe invece farlo. Dice ancora la Cassazione: «All'onere di trasmissione all'Enea dei dati relativi ai lavori eseguiti, non è espressamente ricollegata alcuna decadenza, che invece deve tassativamente evincersi quanto meno in via d'interpretazione sistematica della normativa primaria e secondaria». La decadenza dai benefici fiscali dovrebbe essere affermata in modo esplicito. Inoltre, «l'irrilevanza dell'adempimento cui invece la Ctr ha condizionato il beneficio, rende a maggior ragione privo di decisività il fatto che la comunicazione sia stata inoltrata a controllo avviato».

Si rafforza, in questo modo, il filone di giurisprudenza che va in direzione contraria a quanto sempre affermato dalle Entrate, cioè che l'assenza della comunicazione Enea porta la decadenza. Oltre alla Cassazione, ci sono ormai molte pronunce di merito: tra le altre, Cgt Firenze n. 141/03/2023, Cgt Reggio Emilia n. 46/01/2024 e Cgt Lombardia n. 1125/2023. Da **NT+**.



In questo numero

Invio ad Enea tardivo non fa perdere Ecobonus

1

Per ANAC i compensi dei progettisti non possono dipendere dall'esito del finanziamento

2

TAR: le infrastrutture di comunicazione sono urbanizzazione primaria

3

Ordinanza della Cassazione in tema di IMU/ICI

4

Il MIT chiarisce come funziona l'anticipazione del prezzo

5

Per ANAC i compensi dei progettisti non possono dipendere dall'esito del finanziamento

La parcella dell'ingegnere non può dipendere dall'esito di una domanda di finanziamento.

Lo ha spiegato l'Autorità nazionale anticorruzione (Anac) con il parere di precontenzioso 102/2025, con cui ha fornito indicazioni anche sulla corretta quantificazione dei compensi e sulle procedure da utilizzare per l'affidamento degli incarichi.

Parcella ingegnere indipendente dall'ottenimento del finanziamento

In primo luogo, l'Anac ha chiarito che la parcella dell'ingegnere non può essere subordinata all'esito della domanda di finanziamento.

Nel caso esaminato dall'Anac, un Consorzio di bonifica ha avviato una procedura per sottoscrivere un accordo quadro con un unico professionista. Al professionista era chiesto di svolgere le attività propedeutiche alla redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP). Il Consorzio, però, ha subordinato il compenso all'ottenimento del finanziamento.

L'Oice si è opposto, ottenendo dall'Anac un parere che ha bocciato la condotta del Consorzio. L'Anac ha ricordato che gli Enti locali possono effettuare spese solo in presenza di un impegno contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria, ma soprattutto che gli impegni di spesa non possono essere differiti al momento dell'erogazione del finanziamento.

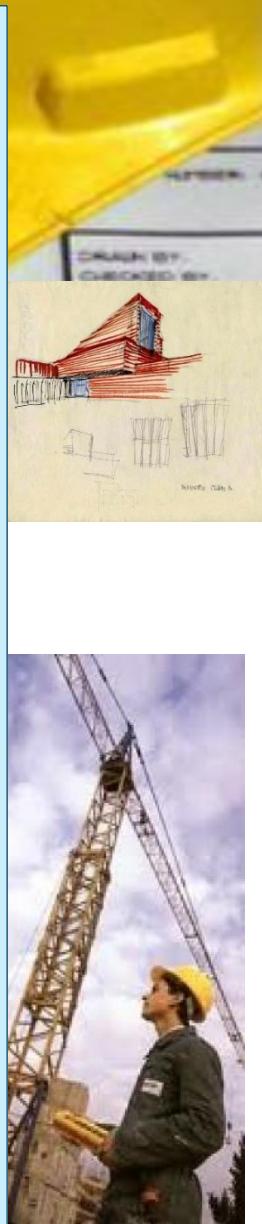
L'Anac ha spiegato che il Codice Appalti del 2023, al contrario di quelli precedenti, non contiene espressamente il divieto di subordinare il pagamento della parcella dell'ingegnere all'ottenimento del finanziamento. Tuttavia, secondo l'Anticorruzione il principio resta valido. "L'attività professionale ha un suo valore intrinseco e la sua remunerazione non può essere aleatoria perché occorre sempre una copertura finanziaria" ha commentato il presidente di Oice, Giorgio Lupoi.

Parcella ingegnere, calcolo e procedure L'Anac ha fornito chiarimenti anche sul calcolo del compenso spettante ai professionisti e sulle procedure di gara corrette da utilizzare.

Il bando del Consorzio prevedeva un forfait di 30mila euro e l'affidamento congiunto del DOCFAP al progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE).

Secondo l'Anac, le tabelle ministeriali contenute all'allegato I.13 del Codice Appalti sono vincolanti e inderogabili. I compensi devono quindi essere determinati sulla base di queste tabelle, senza prevedere misure a forfait.

L'Anac ha chiarito inoltre che il DOCFAP è atto prodromico alla progettazione, che quindi non può essere affidato congiuntamente al primo livello della progettazione, che coincide con il PFTE. Le due attività devono quindi essere affidate e remunerate separatamente. **Da Edilportale.**



Tar: le infrastrutture di comunicazione sono urbanizzazione primaria

Sotto il profilo edilizio, le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione sono assimilate a ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria, e non vanno qualificate come nuove costruzioni, trattandosi di strutture che, per esigenze di irradiazione del segnale, si sviluppano normalmente in altezza, tramite elementi metallici, pali o tralicci, non presentano volumetria o cubatura e non determinano ingombro visivo paragonabile a quello delle costruzioni.

Il fatto

Il Tar Milano, adito in riferimento ad una vicenda in cui era stata formulata un'istanza per l'autorizzazione ad installare un impianto di telefonia mobile, con la [sentenza 670/2025](#) qui in esame si sofferma sulla natura giuridica delle infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione ascrivendole alle opere di urbanizzazione primaria (art. 16, VII, D.P.R. n. 380/2001 – T.U. Edilizia).

La decisione del Tar Milano Avuto riguardo alla questione qui in esame, si osserva, da un lato, che l'assimilazione delle infrastrutture di reti pubbliche di TLC alle opere di urbanizzazione primaria implica la loro **compatibilità**, in via generale, **con ogni destinazione urbanistica e, dunque, con ogni zona del territorio comunale**, dall'altro, che i criteri per la localizzazione, suscettibili di essere adottati dalle Amministrazioni comunali, non possono essere adoperati quale misura, più o meno sull'etica, di tutela della popolazione da immissioni elettromagnetiche, che l'articolo 4 L. n. 36/2001 riserva allo Stato (Cons. Stato, sez. VI, 24 gennaio 2025, n. 561; Cons. Stato, sez. VI, 15 novembre 2024, n. 9159; T.a.r. Sicilia, Palermo, sez. V, 8 ottobre 2024, n. 2779; Cons. Stato, sez. II, 6 dicembre 2021, n. 8141). L'espressa assimilazione normativa fra le stazioni radio base e le opere di urbanizzazione primaria (art. 86, III, D.Lgs. n. 259/2003) rende, come detto, l'installazione di tali manufatti compatibile con qualunque destinazione di zona e, nonostante ciò, l'attività volta all'installazione degli impianti in parola resta assoggettata alle sole prescrizioni di cui all'articolo 87 Dlgs n. 259/2003 e non anche alle previsioni generali di cui all'articolo 3 D.P.R. n. 380/2001 (Cons. Stato, sez. III, 28 giugno 2023, n. 6298). In particolare, alla luce di tale quadro normativo di riferimento, si è desunto il principio di diritto della **necessaria capillarità della localizzazione degli impianti relativi ad infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni, essenziale per garantire la copertura dell'intero territorio** (comunale e, per sommatoria, nazionale) (T.a.r. Sardegna, Cagliari, sez. I, 18 settembre 2024, n. 618; T.a.r. Lazio, Roma, 4 marzo 2024, n. 4270; Cons. Stato, sez. VI, 1 marzo 2024, n. 2048; T.a.r. Campania, Napoli, sez. VII, 20 novembre 2023, n. 6393; T.a.r. Lombardia, Brescia, sez. II, 5 luglio 2022, n. 661; Cons. Stato, sez. VI, 16 giugno 2022, n. 4914; T.a.r. Puglia, Lecce, sez. I, 11 maggio 2022, n. 754). E così, sempre per effetto di tale assimilazione, le infrastrutture delle reti pubbliche di comunicazione, e parimenti quelle delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica, **costituiscono espressione di un interesse pubblico nazionale, prevalente rispetto all'interesse locale di natura urbanistica** (T.a.r. Calabria, Reggio Calabria, 11 marzo 2022, n. 196). Pertanto, **i divieti di localizzazione devono ritenersi illegittimi** nella misura in cui vadano a pregiudicare la copertura del territorio nazionale, incidendo sull'esigenza di garantire la completa realizzazione della rete di infrastrutture per le TLC (Cons. Stato, sez. VI, 6 novembre 2024, n. 8874; Cons. Stato, sez. III, 28 giugno 2023, n. 6298; T.a.r. Abruzzo, Pescara, sez. I, 19 giugno 2020, n. 193). La giurisprudenza ha così più volte stigmatizzato le iniziative dei comuni volte a sospendere tout court il rilascio di nuove autorizzazione alla installazione di stazioni radio base (T.a.r. Marche, Ancona, sez. I, 9 aprile 2021, n. 302; T.a.r. Toscana, sez. I, 25 marzo 2019, n. 424). Altro punto fermo è rappresentato dalla **impossibilità di assimilare gli impianti in questione agli edifici sotto il profilo edilizio-urbanistico: quindi tali impianti non possono essere assoggettati ai limiti di altezza, o di distanze**, propri delle costruzioni, poiché in tal modo si introdurrebbero dei limiti procedurali ulteriori rispetto a quelli previsti dall'articolo 87 cit... La legge prescrive, per l'eventuale limitazione nella collocazione di impianti di radiofonia, l'espressa esistenza di un divieto puntuale, derivante dalla presenza di specifici motivi che ne impongano la realizzazione in un diverso e specifico punto della zona di riferimento. L'affermazione per cui l'installazione di una stazione radio base, quale opera di urbanizzazione primaria, non può restare preclusa da una sua assimilazione agli interventi di nuova edificazione, si giustifica (anche) perché la disciplina generale dettata dal Dlgs n. 259/2003 costituisce normativa di settore per cui prevale sulla disciplina generale di cui al T.U. Edilizia. E cioè a dire, opera e trova applicazione la normativa speciale che disciplina provvedimenti autonomi che assolvono integralmente le esigenze delle comunicazioni e la cura del territorio locale nell'ottica di una semplificazione dell'attività edilizia relativa alle installazioni tecnologiche di comunicazione elettronica (Cons. Stato, sez. VI, 15 luglio 2010, n. 4557). **Da NT+**.



Ordinanza della Cassazione in tema di IMU/ICI

In tema di Ici, la proprietà di un unico immobile nel territorio dello Stato italiano non dà diritto all'esenzione per l'abitazione principale. Secondo quanto emerge dall'[ordinanza della Corte di cassazione n. 6029/2025](#), per poter beneficiare dell'agevolazione prevista per le abitazioni principali, occorre che il contribuente abbia la residenza o comunque dimostri che l'abitazione costituisca dimora abituale propria e dei suoi familiari.

I fatti

La controversia riguarda un avviso di accertamento Ici relativo all'unica unità immobiliare di proprietà per cui il contribuente rivendica il diritto all'esenzione prevista per l'abitazione principale, sebbene abbia trasferito formalmente la propria residenza anagrafica in altro Comune per motivi legati alla propria attività professionale. Secondo il ricorrente, laddove il contribuente sia possessore di un'unica unità immobiliare non è necessario fare riferimento al requisito della residenza anagrafica per godere dell'esenzione.

La decisione

Secondo la suprema Corte, in tema di Ici, è assolutamente consolidato il principio secondo cui, ai fini dell'agevolazione prevista per le abitazioni principali, occorre che il contribuente dimostri che l'abitazione costituisca dimora abituale propria e dei suoi familiari. Per l'abitazione principale (intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica) non deve necessariamente intendersi quella di residenza anagrafica, atteso che la norma introduce una presunzione relativa che può essere superata dal contribuente mediante la prova contraria circa l'effettivo utilizzo quale dimora abituale, anche per un periodo di tempo limitato, di altro immobile non coincidente con quello di residenza. L'errore concettuale di ritenere che la sola proprietà di un unico immobile nel territorio italiano dia diritto all'esenzione per l'abitazione principale contrasta con il principio che subordina tale beneficio alla dimostrazione della collocazione, nell'unità immobiliare di proprietà, della dimora abituale, vale a dire del luogo in cui stabilmente, cioè in modo prevalente e non occasionale, il contribuente vive ed esercita i propri interessi, che si presume, salvo propria contraria, essere quello in cui ha posto la residenza anagrafica. Da **NT+**.

MIT chiarisce come funziona l'anticipazione del prezzo

Come funziona l'anticipazione del prezzo nei contratti pubblici? La normativa in materia di appalti continua a destare incertezze, che rendono necessario l'intervento del servizio di supporto giuridico del Ministero delle Infrastrutture (Mit).

Il servizio di supporto giuridico, con il parere 3200/ 2025, è intervenuto sul caso di consegna parziale dei lavori.

Il dubbio sull'anticipazione del prezzo

Una Stazione Appaltante ha chiesto se, in caso di consegna parziale dei lavori, l'anticipazione del prezzo va calcolata sull'intero valore dell'appalto o solo sulla quota consegnata.

Anticipazione del prezzo e consegna parziale dei lavori

Il servizio di supporto giuridico del Mit ha ricordato che l'anticipazione riguarda l'obbligazione del pagamento posto a carico della stazione appaltante, mentre la consegna anticipata concerne l'obbligazione di esecuzione della prestazione a carico dell'appaltatore.

Il servizio di supporto giuridico del Mit ha spiegato che l'anticipazione, pari al 20% e fino al 30%, va calcolata sul valore del contratto di appalto e va corrisposta all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione.

Solo per i contratti pluriennali, ha aggiunto, l'importo dell'anticipazione deve essere calcolato sul valore delle prestazioni di ciascuna annualità contabile, stabilita nel cronoprogramma dei pagamenti.

Il servizio di supporto giuridico del Mit ha quindi concluso che l'anticipazione del prezzo va calcolata sull'intero valore del contratto di appalto. Da **Edilportale**.

Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

Telefono:
0817645851

Mail
info@ancecampania.it

Siamo sul web
ancecampania.it



ANCE Campania – uffici

