

RASSEGNA STAMPA del 18/11/2025

SOMMARIO

- **La Corte dei conti boccia l'atto di concessione per il Ponte sullo Stretto**
da Il Sole 24 Ore
- **Costruzioni e abitazioni valgono il 30% del Pil italiano**
da Il Sole 24 Ore
- **Proposta di nuovo condono edilizio esteso a tutto il territorio nazionale**
da Il Sole 24 Ore
- **Riforma del Testo unico edilizia: criteri uniformi per gli abusi**
da Il Sole 24 Ore
- **Piano Casa, il Governo valuta nuove risorse e il ruolo delle Regioni**
da Italia Oggi
- **Fondi per le strade nei piccoli Comuni fino a 150 mila euro per progetto**
da Italia Oggi
- **Niente sanzioni Inps se il ritardo contributivo dipende dall'Istituto**
da Italia Oggi
- **Piano Casa Salvini: riforma ex Iacp e coinvolgimento di capitali privati**
da DIAC - Diario Infrastrutture e Ambiente Costruito
- **Visto di conformità riservato ai professionisti iscritti agli Ordini**
da Il Sole 24 Ore
- **Associazioni notarili, l'Irap finisce alla Corte costituzionale**
da Il Sole 24 Ore
- **Composizione negoziata, giurisprudenza divisa sul rilascio del Durc**
da Il Sole 24 Ore
- **Concessione obbligatoria per l'uso del suolo pubblico, no al silenzio-assenso**
da Italia Oggi
- **Agenda delle Città: i Comuni rilanciano la governance post-Pnrr**
da DIAC - Diario Infrastrutture e Ambiente Costruito
- **Superbonus sisma 110% esteso al coniuge convivente dell'usufruttuaria**
da FiscoOggi

La Corte dei conti boccia l'atto di concessione per il Ponte sullo Stretto

Il Sole 24 Ore - Flavia Landolfi

La Corte dei conti ha negato il visto di legittimità al decreto interministeriale del 1° agosto 2025 n. 190 relativo al terzo atto aggiuntivo della convenzione di concessione della società Stretto di Messina Spa, approvato dai ministeri delle Infrastrutture e dell'Economia. Il provvedimento, strettamente collegato alla delibera Cipess del 6 agosto, rappresenta uno degli elementi fondamentali della complessa architettura normativa che regola la realizzazione del collegamento stabile tra Calabria e Sicilia. La decisione della Sezione centrale di controllo di legittimità segue la precedente ricusazione del visto alla delibera Cipess del 29 ottobre, confermando la sospensione dell'efficacia degli atti preparatori al progetto.

La Corte contesta l'irregolare sequenza procedimentale tra decreto e delibera Cipess, rilevando che la seconda è stata resa condizionata alla registrazione del primo, configurando un provvedimento sospensivamente condizionato non previsto dal [decreto-legge 35/2023](#), che ha riattivato la concessionaria. Inoltre, il decreto, pur datato 1° agosto, è stato trasmesso al controllo solo l'11 settembre, quasi in parallelo alla delibera Cipess, contravvenendo al principio di ordinato svolgimento delle fasi amministrative. Le motivazioni integrali saranno depositate entro 30 giorni, ma la decisione incide direttamente sull'avanzamento della procedura di approvazione del progetto definitivo del ponte.

Dal punto di vista tecnico e amministrativo, la bocciatura determina il blocco dell'efficacia degli atti correlati al piano economico-finanziario aggiornato, già recepito nel terzo atto aggiuntivo, e obbliga i ministeri a riesaminare le modalità di validazione del provvedimento. Il ministro delle Infrastrutture ha annunciato che si valuterà un nuovo iter deliberativo da sottoporre al Consiglio dei ministri, con pieno rispetto dei rilievi contabili. Il mancato visto comporta la sospensione delle procedure di affidamento e della validità della convenzione aggiornata con la concessionaria.

La società Stretto di Messina Spa ha convocato il consiglio di amministrazione per il 25 novembre per esaminare le conseguenze operative del provvedimento e predisporre le integrazioni richieste dalla magistratura contabile. Gli organi tecnici del ministero stanno predisponendo le controdeduzioni e l'adeguamento formale degli atti. La vicenda conferma la centralità del controllo di legittimità della Corte dei conti nei procedimenti di concessione di opere pubbliche e l'esigenza di coerenza normativa tra provvedimenti interministeriali e delibere Cipess.

Costruzioni e abitazioni valgono il 30% del Pil italiano

Il Sole 24 Ore - F.La.

Uno studio del Cresme per Fillea Cgil, presentato a Roma, quantifica in circa il 30% del valore aggiunto nazionale il contributo complessivo della filiera delle costruzioni, considerando l'intero ciclo economico che include edilizia, progettazione, immobili e servizi finanziari correlati. La sola componente abitativa incide per il 21% del Pil, tra nuove costruzioni, manutenzione e gestione del patrimonio esistente. Lo studio aggiorna la tradizionale rappresentazione del comparto, evidenziando il ruolo sistemico del settore nelle dinamiche industriali e occupazionali del Paese.

L'analisi utilizza le tavole input-output dell'Istat per stimare l'interdipendenza tra comparti produttivi, calcolando un valore complessivo di 485 miliardi di euro nel 2021 per il settore delle costruzioni allargato. Tale valore include 190 miliardi di lavori edili diretti, 33,7 miliardi di progettazione, 235 miliardi di attività immobiliari e 26,3 miliardi di servizi finanziari connessi ai mutui. La spesa complessiva stimata a prezzi correnti raggiunge i 495,5 miliardi, pari al 30,1% del Pil, confermando l'impatto economico e occupazionale del comparto. Il valore aggiunto delle costruzioni è passato dal 5,2% del 2021 al 6,1% nel 2023, con una lieve stabilizzazione al 5,9% nel 2024.

Il secondo focus del rapporto riguarda il patrimonio abitativo, che genera flussi annui pari a 466 miliardi di euro. Questi comprendono 31,1 miliardi di investimenti in nuove abitazioni, 123,3 miliardi per interventi di manutenzione, 303,9 miliardi di spese legate all'uso dell'abitazione, tra cui fitti, imposte e utenze. Le famiglie detengono il 93% delle abitazioni, mentre le imprese e la pubblica amministrazione possiedono rispettivamente il 48% e il 16% degli immobili non residenziali. Il patrimonio immobiliare complessivo vale 11.287 miliardi di euro, pari a 4,4 volte il Pil nazionale.

Sul piano occupazionale, il comparto delle costruzioni impiega 1,89 milioni di lavoratori, con un incremento del 21,5% rispetto al 2019, rappresentando oltre il 30% della crescita occupazionale complessiva. La ricerca evidenzia inoltre la correlazione tra edilizia, finanza e coesione territoriale, proponendo una visione integrata della casa come motore di sviluppo economico e di rigenerazione urbana, con impatti diretti su consumo, investimenti e benessere sociale.

Proposta di nuovo condono edilizio esteso a tutto il territorio nazionale

Il Sole 24 Ore - Giuseppe Latour

Nel pacchetto di emendamenti al disegno di legge di Bilancio 2026 è comparsa una proposta di riapertura di una sanatoria edilizia nazionale sul modello del primo condono del 1985, per opere abusive ultimate entro il 30 settembre 2025. L'iniziativa, firmata da alcuni deputati di Fratelli d'Italia, prevede un intervento esteso a tutto il Paese e non limitato alla Campania, come nella precedente ipotesi di riattivazione del terzo condono del 2003. L'obiettivo dichiarato è la regolarizzazione di difformità edilizie minori, senza incremento di volumetrie.

La proposta include opere pertinenziali e accessorie, come portici, tettoie, balconi e logge realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo, nonché interventi di risanamento o ristrutturazione privi di autorizzazione, purché non abbiano generato nuovi volumi. Restano escluse le nuove costruzioni abusive. L'emendamento mira quindi a consentire una messa in regola più ampia ma controllata, circoscritta a categorie di interventi minori. La misura ricalca i meccanismi del condono 1985, pur riducendone il campo di applicazione.

Parallelamente, altri emendamenti di maggioranza propongono termini per la definizione delle pratiche pendenti relative ai condoni del 1985, 1994 e 2003, imponendo ai Comuni di concludere le istruttorie entro il 31 marzo 2026. L'intento è ridurre l'arretrato amministrativo e uniformare la gestione delle sanatorie ancora aperte. L'attenzione al tema nella legge di Bilancio testimonia la volontà di razionalizzare la disciplina edilizia in materia di abusi, integrandola con le misure di riforma in discussione nel nuovo Testo unico dell'edilizia.

Sotto il profilo tecnico e normativo, la proposta di condono generalizzato solleva questioni di compatibilità con i principi urbanistici vigenti e con la giurisprudenza costituzionale in materia di tutela del territorio. L'eventuale approvazione richiederebbe l'adozione di criteri di priorità, meccanismi di verifica catastale e procedure di sanatoria coerenti con le competenze regionali e comunali. In prospettiva, il dibattito sul condono si inserisce nel più ampio processo di riforma della normativa edilizia nazionale, orientato a uniformare le regole su tutto il territorio.

Riforma del Testo unico edilizia: criteri uniformi per gli abusi

Il Sole 24 Ore - Gi.L.

Il disegno di legge delega per la riforma del Testo unico dell'edilizia, in fase di approdo al Consiglio dei ministri, introduce criteri uniformi a livello nazionale per classificare difformità e abusi edilizi, superando la frammentazione regionale che ha generato incertezze applicative. L'obiettivo è definire standard tecnici univoci per la gestione delle irregolarità edilizie e per le procedure di sanatoria, in modo da rendere più omogenea l'attività amministrativa e limitare le discrepanze territoriali.

La riforma prevede la revisione complessiva del [Dpr 380/2001](#) e un aggiornamento della disciplina urbanistica, includendo la ridefinizione delle competenze tra Stato e Regioni. Tra i principi di delega figura la determinazione di una classificazione nazionale delle difformità dal titolo edilizio, con la descrizione chiara di ogni tipologia di variazione, finalizzata a evitare incertezze interpretative. Verranno inoltre individuate le disposizioni statali inderogabili e i livelli essenziali delle prestazioni che le Regioni non potranno modificare.

Dal punto di vista tecnico-giuridico, il provvedimento intende fissare un "anno zero" per la regolarizzazione degli abusi antecedenti alla [legge n. 765/1967](#), estendendo la possibilità di sanatoria e chiarendo che la regolarizzazione amministrativa garantisce anche la validità delle agevolazioni fiscali correlate. In tal modo si stabilisce un principio di certezza giuridica per le situazioni edilizie storiche, separandole dai nuovi interventi soggetti a disciplina più rigorosa.

La riforma si inserisce nel più ampio quadro di semplificazione amministrativa avviato dal Ministero delle Infrastrutture e punta a garantire uniformità di applicazione delle regole su tutto il territorio nazionale. L'introduzione di standard comuni per le difformità edilizie e la definizione dei limiti alle competenze regionali costituiscono strumenti essenziali per migliorare la certezza del diritto e ridurre il contenzioso urbanistico. Il nuovo impianto normativo rafforzerà inoltre la trasparenza dei procedimenti di sanatoria e il coordinamento tra enti locali e Stato.

Piano Casa, il Governo valuta nuove risorse e il ruolo delle Regioni

Italia Oggi - Francesco Cerisano

Il Governo sta lavorando a un nuovo Piano Casa per affrontare la carenza di alloggi e le ripercussioni economiche e sociali della crisi abitativa. Durante la presentazione del 27° Rapporto sulla qualità della vita 2025 di ItaliaOggi-Ital Communications, il ministro del Lavoro Marina Calderone ha annunciato l'intenzione di riprogrammare parte dei fondi di coesione 2021-2027 per destinarli all'edilizia residenziale. L'obiettivo è creare un sistema integrato di interventi che favorisca l'accesso alla casa, il rilancio dell'occupazione e la mobilità territoriale dei lavoratori. Calderone ha sottolineato l'importanza di un approccio place-based, capace di declinare le politiche nazionali su scala locale, coinvolgendo Regioni e Comuni nella definizione dei progetti.

Il ministro per gli Affari europei e per il Pnrr, Tommaso Foti, ha evidenziato il contributo già fornito dagli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare e di rigenerazione urbana finanziati con il Piano nazionale per la qualità dell'abitare (Pinquà) e con i programmi destinati alle città metropolitane e al Mezzogiorno. Queste iniziative hanno mobilitato complessivamente 13.000 progetti, per un valore di oltre 3 miliardi di euro, orientati alla valorizzazione dei territori e al miglioramento della qualità della vita urbana. La strategia del Governo punta ora a integrare tali programmi con nuovi fondi europei e nazionali, rafforzando la cooperazione istituzionale con le amministrazioni locali.

Durante l'incontro, i sindaci di Milano e Bologna, Beppe Sala e Matteo Lepore, hanno ribadito la necessità di un intervento organico in materia di urbanistica e politiche abitative, evitando misure frammentarie e temporanee. Le amministrazioni comunali chiedono un quadro di riforma stabile, che includa incentivi per l'housing sociale, agevolazioni fiscali per il recupero degli immobili dismessi e strumenti di partenariato pubblico-privato. L'esecutivo, da parte sua, intende inserire nel Piano Casa meccanismi di cofinanziamento multilivello per attrarre investimenti e garantire la sostenibilità economica dei programmi.

Il nuovo Piano Casa, in sinergia con i fondi del Pnrr e con le politiche di coesione, si propone di affrontare la questione abitativa non solo come emergenza sociale ma anche come leva di sviluppo territoriale e occupazionale. Il Governo punta a consolidare un modello di edilizia pubblica e sociale più efficiente, orientato alla rigenerazione urbana e alla qualità dell'abitare. La pianificazione delle risorse e la definizione dei criteri di accesso costituiranno i prossimi passi per dare attuazione concreta alle misure annunciate.

Fondi per le strade nei piccoli Comuni fino a 150 mila euro per progetto

Italia Oggi - Matteo Barbero

È stato pubblicato dal Ministero delle Infrastrutture l'avviso relativo al Fondo investimenti stradali nei piccoli comuni per il 2025, destinato ai municipi con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti. La misura finanzia interventi di manutenzione e messa in sicurezza delle infrastrutture viarie, con contributi fino a 150.000 euro per progetto. Il fondo, previsto dal [decreto-legge n. 104/2023](#), dispone per l'anno in corso di una dotazione complessiva di 12 milioni di euro, proseguendo la linea di finanziamento avviata nel biennio 2023-2024, che ha interessato 326 comuni per oltre 39 milioni di euro di risorse totali.

Le domande devono essere presentate telematicamente attraverso la piattaforma del Ministero tra il 14 novembre e il 15 dicembre 2025, allegando il codice unico di progetto (CUP), il quadro economico approvato e l'impegno alla stipula dei contratti entro 120 giorni dall'ammissione al contributo. Gli enti beneficiari dovranno completare i lavori entro i successivi 150 giorni, pena la revoca del finanziamento. Le risorse saranno ripartite su base regionale, tenendo conto del numero e della dimensione demografica dei comuni, e dei parametri di sostenibilità finanziaria desunti dai rendiconti comunali.

La graduatoria di ammissione privilegerà i comuni con minore incidenza del risultato di amministrazione rispetto alle entrate finali e con livelli di progettazione più avanzati. Una quota non superiore al 15% delle risorse complessive sarà riservata ai comuni con disavanzo strutturale. La misura punta a garantire continuità alla manutenzione delle reti stradali secondarie e a promuovere la sicurezza della circolazione nei centri minori, spesso esclusi dai grandi programmi infrastrutturali. L'obiettivo è assicurare standard minimi di accessibilità e collegamento nei territori a rischio di spopolamento.

Il fondo rappresenta uno strumento tecnico-finanziario importante per la manutenzione diffusa del patrimonio infrastrutturale locale, incentivando la progettazione esecutiva e la rapidità di esecuzione degli interventi. Le amministrazioni comunali potranno inoltre utilizzare cofinanziamenti propri per ampliare la portata dei lavori, integrando le risorse statali. L'iniziativa conferma l'impegno ministeriale nel sostenere la rete stradale dei piccoli comuni come elemento essenziale di coesione territoriale.

Niente sanzioni Inps se il ritardo contributivo dipende dall'Istituto

Italia Oggi - Mauro Parisi

La Corte d'appello di Bologna, con la sentenza n. 474 del 17 ottobre 2025, ha stabilito che non sono dovute sanzioni civili e interessi all'Inps qualora l'omissione o il ritardo nel versamento dei contributi derivi da un comportamento imputabile all'Istituto stesso. Il pronunciamento supera l'orientamento tradizionale basato sull'automatismo delle sanzioni in caso di mancati versamenti, sancito dall'[articolo 116, comma 8, della legge n. 388/2000](#), e introduce l'applicazione del principio civilistico di concorso di colpa del creditore di cui all'[articolo 1227 del Codice civile](#).

Il caso riguardava un'impresa che, in seguito a un verbale ispettivo, aveva modificato la propria posizione contributiva secondo le indicazioni dell'Inps, versando i contributi alla Gestione commercianti. Dopo il contenzioso, il giudice del lavoro aveva riconosciuto la correttezza del rapporto di lavoro subordinato originario, imponendo all'Istituto la ricostruzione della posizione contributiva presso il Fondo dipendenti. L'Inps aveva successivamente richiesto all'azienda il pagamento delle sanzioni e degli interessi, ma la Corte d'appello ha escluso tale obbligo, riconoscendo che la condotta del contribuente era conforme alle istruzioni dell'ente.

I giudici bolognesi hanno osservato che, in presenza di errore o ritardo imputabile all'Istituto, non può configurarsi alcun danno risarcibile, poiché l'inadempimento è conseguenza diretta del comportamento del creditore. L'applicazione automatica delle sanzioni violerebbe il principio di proporzionalità e di correttezza nei rapporti tra amministrazione e contribuente. La Corte richiama inoltre la giurisprudenza di legittimità, in particolare la sentenza Cass. n. 7965/2023, che ammette la valutazione d'ufficio del concorso di colpa dell'ente pubblico nella causazione del danno.

Dal punto di vista operativo, la sentenza costituisce un importante precedente per la gestione del contenzioso contributivo e potrebbe ridurre il contenzioso legato alle sanzioni accessorie. L'interpretazione accolta valorizza il principio di buona fede amministrativa e rafforza la tutela dei datori di lavoro che si conformano alle indicazioni degli organi ispettivi. L'Inps dovrà ora adeguare le proprie prassi interne per tenere conto di tale principio, assicurando maggiore coerenza tra attività ispettiva e regime sanzionatorio.

Piano Casa Salvini: riforma ex IACP e coinvolgimento di capitali privati

DIAC - Giorgio Santilli

Il Piano Casa Italia promosso dal ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini è pronto nelle sue linee generali e sarà integrato nella legge di bilancio 2026. Il documento, di 45 pagine, prevede una riorganizzazione degli ex IACP, oggi enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica, e una strategia per attrarre fondi integrativi pubblici e privati, con l'obiettivo di recuperare 60.000 alloggi popolari inutilizzati. La dotazione iniziale è di 660 milioni di euro, cui potranno aggiungersi risorse del Fondo di sviluppo e coesione (FSC) non spese dalle Regioni.

Il piano prevede cinque linee di intervento per la realizzazione e il recupero di 106.000 alloggi complessivi: 10.000 dal programma Pinqua del Pnrr, 27.000 dal piano "Sicuro, verde e sociale", 17.800 dal Piano nazionale edilizia abitativa, oltre 50.000 dal Piano di recupero immobili ERP e ulteriori 87 interventi in 23 comuni finanziati dal Piano nazionale per le città. La riforma degli ex IACP mira a renderli enti autonomi e flessibili, aperti alla collaborazione con il terzo settore e con operatori specializzati nel social housing. L'obiettivo è efficientare la gestione, ridurre le morosità e accelerare gli interventi di manutenzione straordinaria.

Tra le innovazioni figura l'introduzione di modelli abitativi alternativi, come co-housing, senior housing e housing intergenerazionale, concepiti per favorire l'inclusione sociale e rispondere alle mutate esigenze demografiche. Dal punto di vista finanziario, il Piano si fonda su un partenariato pubblico-privato, con l'impiego di capitali pazienti provenienti da fondi pensione e casse previdenziali. Le risorse statali fungeranno da leva per mobilitare ulteriori investimenti, superando la logica della spesa pubblica diretta.

Nel corso dell'audizione parlamentare del 12 novembre, Salvini ha illustrato anche la proposta di introdurre un nuovo modello di edilizia sociale basato sul contratto "rent to buy", destinato a famiglie a reddito medio-basso e giovani coppie. Tale formula consentirebbe l'acquisto progressivo dell'immobile, offrendo una soluzione abitativa stabile a chi non ha accesso al credito bancario. Il Piano rappresenta un'evoluzione strategica delle politiche abitative italiane, orientata alla rigenerazione del patrimonio pubblico e alla collaborazione tra Stato, Regioni e investitori istituzionali.

Visto di conformità riservato ai professionisti iscritti agli Ordini

Il Sole 24 Ore - Federica Micardi

Con la sentenza n. 8962 del 17 novembre 2025 il Consiglio di Stato ha stabilito che il visto di conformità sulle dichiarazioni fiscali e Iva spetta esclusivamente ai professionisti appartenenti a ordini riconosciuti, escludendo quindi i tributaristi non iscritti ad albi. La decisione conferma la pronuncia del Tar Puglia n. 1192/2022 e respinge l'appello della Lapet, associazione dei tributaristi, riaffermando la tassatività dell'elenco delle categorie abilitate previsto dal [Dlgs 241/1997](#) e dal [Dpr 322/1998](#). La sentenza consolida un principio già espresso in precedenti giudicati costituzionali e circoscrive le competenze in materia di controlli fiscali ai soggetti qualificati in base a esame di Stato e iscrizione ordinistica.

Il Consiglio di Stato richiama la sentenza della Corte costituzionale n. 144/2024, la quale ha ritenuto conforme alla Costituzione la riserva legislativa che limita il rilascio del visto alle professioni ordinistiche. Tale riserva risponde a esigenze di interesse pubblico, legate alla garanzia di qualità, affidabilità e trasparenza nei rapporti con l'amministrazione finanziaria. L'esclusione dei tributaristi, professione non ordinistica, deriva dalla natura privatistica e non regolamentata dell'attività, che non assicura i medesimi requisiti di preparazione e vigilanza previsti per commercialisti e consulenti del lavoro.

La sentenza sottolinea che l'[articolo 3 del Dlgs 241/1997](#) elenca tassativamente i soggetti abilitati all'apposizione del visto e che non è ammissibile un'interpretazione estensiva. Pertanto, qualsiasi attività di rilascio da parte di soggetti diversi dagli iscritti agli Ordini costituisce violazione normativa e non può essere equiparata a prestazioni professionali tutelate. Inoltre, il diritto dell'Unione europea consente restrizioni alla libertà di prestazione dei servizi per motivi di qualità, affidabilità ed efficacia dei controlli fiscali, confermando la compatibilità della normativa italiana con i principi comunitari.

Dal punto di vista tecnico e operativo, la decisione incide sull'organizzazione dei servizi tributari, consolidando la funzione di controllo attribuita ai professionisti abilitati. Il Consiglio nazionale dei commercialisti ha espresso soddisfazione per la conferma del ruolo della categoria nella filiera della compliance fiscale, mentre la Lapet ha annunciato l'intenzione di adire la Corte europea dei diritti dell'uomo per contestare la mancata applicazione del principio di proporzionalità. La pronuncia rafforza il perimetro ordinistico nella gestione delle attestazioni fiscali e ribadisce la centralità della formazione e della responsabilità professionale nella certificazione tributaria.

Associazioni notarili, l'Irap finisce alla Corte costituzionale

Il Sole 24 Ore - Maria Carla De Cesari

La Corte di giustizia tributaria di primo grado di Firenze, con l'ordinanza n. 363/2025, ha rimesso alla Corte costituzionale la questione di legittimità dell'applicazione dell'Irap alle associazioni professionali notarili. Il caso trae origine dal ricorso di un'associazione notarile che aveva chiesto il rimborso dell'imposta versata per il 2022, sostenendo che l'attività notarile, per la sua natura pubblicistica e personale, non può essere soggetta all'imposta regionale sulle attività produttive. Il giudice fiorentino, ritenendo non manifestamente infondata la questione, ha sollevato il dubbio di legittimità in relazione agli [articoli 3, 41 e 53 della Costituzione](#).

L'ordinanza evidenzia che, ai sensi della [legge 1815/1939](#), le associazioni professionali sono enti privi di personalità giuridica e costituiscono meri centri di imputazione interna dei rapporti tra i professionisti associati. In ambito notarile, la peculiarità della funzione pubblica rende ancora più evidente la personalità della prestazione: il notaio esercita un pubblico ufficio e non può operare in forma societaria. Pertanto, l'associazione notarile si limita a gestire spese e proventi in forma collettiva, senza incidere sull'autonomia e responsabilità individuale del professionista titolare dell'atto notarile.

Secondo la Corte, assimilare tali associazioni a società semplici soggette a Irap genera una disparità di trattamento rispetto ai notai che operano individualmente, i quali sono esentati dal tributo. L'imposizione risulterebbe irragionevole e incoerente con la struttura e la ratio dell'imposta, fondata sull'esistenza di un'autonoma organizzazione produttiva. Inoltre, la norma potrebbe violare l'[articolo 41 della Costituzione](#), in quanto disincentiva la collaborazione professionale e ostacola la libera iniziativa economica associata.

La questione sottoposta alla Consulta mira a chiarire se l'assoggettamento a Irap delle associazioni notarili contrasti con i principi di uguaglianza e capacità contributiva. Qualora la Corte costituzionale riconoscesse l'illegittimità della norma, si determinerebbe un precedente rilevante anche per altre categorie professionali che operano in forma associata. L'invio alla Consulta segna dunque un passaggio cruciale per la definizione dell'ambito soggettivo dell'Irap e per la corretta applicazione del principio di personalità della prestazione nelle professioni ordinistiche.

Composizione negoziata, giurisprudenza divisa sul rilascio del Durc

Il Sole 24 Ore - Filippo D'Aquino, Gianluca Minniti

La giurisprudenza di merito continua a dividersi sulla possibilità di rilascio del Durc in via cautelare nell'ambito della composizione negoziata della crisi d'impresa. Il contrasto riguarda la compatibilità tra la richiesta di documento di regolarità contributiva e le irregolarità nei versamenti in corso durante le trattative. Alcuni tribunali, tra cui Roma, adottano un orientamento rigoroso che esclude misure di rilascio anticipato in assenza di regolarità contributiva, mentre altri, come Genova e Milano, ammettono soluzioni più flessibili per salvaguardare la continuità aziendale.

Il Tribunale di Roma, con decreto del 23 settembre 2025, ha negato il rilascio del Durc in via cautelare, ritenendo che tale misura non possa eludere disposizioni di legge che subordinano la certificazione alla regolarità dei versamenti. Il collegio ha evidenziato che le misure cautelari previste dall'articolo 19 del Codice della crisi d'impresa sono volte ad assicurare il buon esito delle trattative, ma non possono sospendere o derogare norme imperative. Ha inoltre ricordato che la composizione negoziata, a differenza delle procedure concorsuali, non prevede il blocco dei pagamenti dei crediti anteriori, escludendo pertanto le ipotesi di sospensione automatica previste per altre procedure.

In senso opposto, il Tribunale di Genova, con decreto del 19 settembre 2025, ha riconosciuto la possibilità di rilasciare il Durc se la misura risulta strettamente funzionale alla prosecuzione dell'attività e al buon esito delle trattative. Tale interpretazione si fonda sulla natura strumentale della composizione negoziata e sulla necessità di tutelare la continuità operativa dell'impresa, specialmente quando il documento è indispensabile per partecipare a gare o incassare crediti. In questi casi, la regolarità contributiva può essere temporaneamente accertata in modo funzionale al procedimento di composizione.

La diversità di orientamenti evidenzia la mancanza di un quadro normativo uniforme. In attesa di un intervento legislativo o interpretativo, la decisione sulla concessione del Durc rimane affidata alla valutazione del giudice, che deve bilanciare la tutela dei creditori e la salvaguardia della continuità aziendale. L'evoluzione della prassi giudiziaria in materia rappresenta un elemento chiave per la concreta attuazione della composizione negoziata e per il rafforzamento degli strumenti di prevenzione delle crisi d'impresa.

Concessione obbligatoria per l'uso del suolo pubblico, no al silenzio-assenso

Italia Oggi - Cristian Angeli

Il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 8190 del 22 ottobre 2025, ha stabilito che l'occupazione di suolo pubblico richiede sempre un atto concessorio espresso, escludendo la possibilità di formarsi un'autorizzazione tacita per silenzio-assenso. La decisione chiarisce che, trattandosi di beni demaniali o patrimoniali indisponibili, il loro uso esclusivo non può essere fondato sul mero decorso del tempo o sull'inerzia dell'amministrazione. Il principio è destinato ad avere impatto significativo per gli operatori commerciali che utilizzano spazi pubblici per dehors, pedane o arredi temporanei.

Il caso esaminato riguardava un esercente sanzionato per aver allestito ripetutamente un'area esterna davanti alla propria attività senza concessione valida, sostenendo che il Comune, non avendo risposto nei termini alla sua istanza, avesse implicitamente consentito l'uso dell'area. Il Consiglio di Stato ha respinto questa tesi, affermando che il silenzio-assenso non opera per atti costitutivi a contenuto discrezionale, come le concessioni di suolo pubblico, che comportano un diritto d'uso esclusivo su beni pubblici. L'assenza di titolo formale rende l'occupazione abusiva, indipendentemente dalle tempistiche dell'amministrazione.

La sentenza sottolinea inoltre che l'abuso si accerta su base oggettiva: il fatto stesso dell'occupazione sine titolo è sufficiente per giustificare l'applicazione delle sanzioni previste dal regolamento comunale. Né la presentazione di una domanda né la legittima aspettativa del privato possono sanare l'illegittimità dell'occupazione. La decisione riafferma la distinzione tra procedimento di rilascio del titolo e attività di vigilanza, escludendo che la presunta lentezza amministrativa possa invalidare le misure repressive.

Il pronunciamento introduce un principio operativo chiaro: nei procedimenti concessori relativi a beni pubblici, l'autorizzazione deve sempre risultare da un provvedimento scritto, esecutivo e motivato. La violazione comporta sanzioni amministrative e, nei casi di recidiva, la sospensione temporanea dell'attività. La decisione rappresenta un punto fermo nella disciplina delle concessioni e costituisce un riferimento per gli enti locali nella gestione delle autorizzazioni per l'uso del suolo pubblico, richiamando gli operatori economici al rigoroso rispetto delle procedure amministrative.

Agenda delle Città: i Comuni rilanciano la governance post-Pnrr

DIAC - Maria Cristina Carlini

Dall'assemblea annuale dell'Anci, svoltasi a Bologna, emerge una nuova prospettiva per il ruolo dei Comuni nel quadro delle politiche europee post-Pnrr. L'annuncio della presentazione a dicembre dell'Agenda europea delle città, da parte del vicepresidente della Commissione Raffaele Fitto, rappresenta la prima occasione per collocare gli enti locali al centro della nuova governance europea. I sindaci delle principali città italiane chiedono che l'esperienza del Pnrr non si esaurisca con la sua chiusura, ma diventi la base per una strategia di investimento stabile e permanente, capace di integrare fondi comunitari, risorse nazionali e piani di coesione territoriale.

Secondo Stefano Lo Russo, sindaco di Torino e vicepresidente Anci, il Pnrr ha rafforzato la capacità operativa dei Comuni e ha dimostrato che le amministrazioni locali possono essere attori centrali nell'attuazione delle politiche pubbliche. Ora la sfida è garantire continuità, evitando che la fine del programma comporti la dispersione del know-how amministrativo acquisito. L'Agenda delle città dovrà quindi definire un nuovo modello di governance multilivello, che attribuisca ai Comuni un ruolo diretto nella programmazione e nella gestione dei fondi europei, superando la frammentazione delle competenze tra Stato e Regioni.

Il sindaco di Bologna Matteo Lepore ha sottolineato l'importanza di un approccio condiviso tra Governo e territori, indicando l'housing sociale come una delle priorità della futura agenda. Lepore ha evidenziato come la casa rappresenti non solo una questione sociale ma anche una leva economica, poiché la disponibilità di alloggi influisce sulla competitività dei territori e sull'attrattività per imprese e lavoratori. Da questa consapevolezza nasce l'idea di un fronte europeo dei sindaci per le politiche abitative, già avviato con la rete Mayors for Housing che riunisce metropoli come Roma, Parigi e Barcellona.

Il sindaco di Roma Roberto Gualtieri ha ricordato che i Comuni sono stati i soggetti più performanti nell'attuazione del Pnrr, ma ha lanciato un allarme sul rischio di contrazione del bilancio Ue dopo il 2028, quando dovranno essere rimborsati gli eurobond del NextGenerationEU. Gualtieri propone un roll over del debito comune per evitare che i rimborsi penalizzino gli investimenti locali. Sul fronte finanziario, Dario Scannapieco (Cassa Depositi e Prestiti) e Bernardo Mattarella (Invitalia) hanno confermato l'impegno a sviluppare nuovi strumenti a supporto dei Comuni, anche per il settore abitativo. L'assemblea ha dedicato inoltre un focus alle infrastrutture idriche ed energetiche, ambiti considerati strategici per la sostenibilità urbana. Le utility italiane, come Acea, Hera e Iren, hanno annunciato oltre 7 miliardi di investimenti, in particolare per il rinnovo delle reti

idriche, il teleriscaldamento e la circular economy, confermando il ruolo dei servizi pubblici locali come motore della transizione ecologica e dell'innovazione territoriale.

Superbonus sisma 110% esteso al coniuge convivente dell'usufruttuaria

FiscoOggi - r.fo.

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 66 del 13 novembre 2025, ha chiarito che il coniuge convivente della usufruttuaria e comproprietaria di un immobile danneggiato da eventi sismici può usufruire del Superbonus 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025, anche se la Cilas è intestata all'altro coniuge. Il documento interpreta in senso estensivo l'articolo 119, commi 8-ter e 4-quater, del [decreto-legge 34/2020](#), confermando che la detrazione resta valida per tutti gli interventi di riparazione e miglioramento sismico degli immobili situati nei comuni colpiti da sisma e dichiarati in stato di emergenza.

Nel caso esaminato, il contribuente, coniuge convivente dell'usufruttuaria, ha sostenuto le spese di ristrutturazione antisismica di un'abitazione parzialmente inagibile a seguito del terremoto del 2013. L'Agenzia ha confermato che la detrazione può essere riconosciuta anche se i lavori sono stati autorizzati tramite una Cilas intestata alla comproprietaria, purché il contribuente sia titolare di un diritto reale sull'immobile o convivente del proprietario. Il beneficio si applica indipendentemente dall'effettiva erogazione dei contributi pubblici per la ricostruzione, che rilevano solo ai fini del raddoppio dei limiti di spesa in caso di rinuncia formale agli stessi.

La risoluzione ribadisce che il Superbonus sisma 110% è riservato agli interventi su immobili residenziali danneggiati da eventi sismici, certificati da schede AeDES con esito B, C o E, e situati in comuni dichiarati in stato di emergenza. Non è necessario che si tratti di abitazione principale, né è vincolante l'aver percepito o meno contributi per la ricostruzione. L'Agenzia conferma inoltre che il beneficio spetta esclusivamente per le spese effettivamente sostenute e rimaste a carico del contribuente.

Il chiarimento amplia le possibilità di accesso all'agevolazione e fornisce certezza interpretativa ai contribuenti coinvolti in interventi di ricostruzione post-sisma. L'estensione al coniuge convivente rappresenta un'interpretazione coerente con la ratio della norma, che mira a favorire la ripresa e la sicurezza del patrimonio edilizio nelle aree colpite da calamità. La risoluzione contribuisce a semplificare la gestione amministrativa e fiscale degli interventi edilizi agevolati, garantendo maggiore uniformità applicativa e rafforzando la continuità delle misure di sostegno alla ricostruzione.

