

News tecnica. 33/4

7 ottobre 2016

Dati pluviometrici per CIGO

Con riferimento alla circolare dell'INPS n. 139 del 1 agosto 2016, è chiaramente indicato l'obbligo per l'impresa di produrre dati pluviometrici certificati per accedere alla Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria per eventi meteo affinché la domanda avanzata possa essere accolta. Nell'ambito dei nuovi servizi che **ANCE Campania** offrirà alle Associazioni territoriali, abbiamo ottenuto dalla regione Campania i **dati pluviometrici** relativi al mese precedente al verificarsi dell'evento, suddivisi per le province della regione.

Per tanto, a partire dal mese in corso, gli uffici di ANCE Campania trasmetteranno i dati relativi al mese precedente a ciascuna provincia, evidenziando però che a seguito degli accordi presi con i competenti uffici regionali, tali dati dovranno essere a disposizione gratuitamente anche delle imprese non associate che ne facessero richiesta. Inoltre, sempre con riferimento alla suddetta circolare INPS, considerato che viene fornito agli inizi di ogni mese, il Bollettino contenente i dati pluviometrici potrà essere inserito nella **domanda di riesame**. Da ANCE Campania.



Sommario:

- ◆ Dati pluviometrici per CIGO
- ◆ Trimestre in calo per listini abitativi
- ◆ ANAS: 8 Coordinamenti territoriali
- ◆ Bando "Sport missione comune"
- ◆ Bonus casa al rialzo
- ◆ TAR: permesso di costruire per gazebo duraturi
- ◆ Lunga attesa ma recupero certo per i crediti verso i condomini

Siti e riviste controllate: sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI, sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, Sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito MIUR, sito Quirinale.

Istat: trimestre in calo per listini abitativi

Nel secondo trimestre di quest'anno l'Istat segnala un decremento congiunturale dello 0,4% e un decremento tendenziale dell'1,4% per l'indice sui prezzi delle abitazioni acquistate in Italia dalle famiglie, sia per investimento che per andarci ad abitare.

La flessione, spiega l'Istat, è principalmente dovuta ai prezzi delle abitazioni nuove, la cui diminuzione su base annua si amplia (-2,3% da -0,5% del trimestre precedente),

«diventando per la prima volta, da quando sia le nuove sia le esistenti sono in calo, più ampia e quasi doppia di quella dei prezzi delle abitazioni esistenti (stabile a -1,2%)». È proprio il calo del comparto delle nuove costruzioni a trascinare in territorio negativo la media dell'indice. Su base congiunturale il ribasso congiunturale medio dei listini delle nuove abitazioni ha segnato -1,7 per cento, a fronte di una stabilità delle quotazioni dell'usato. L'andamento negativo dei listini si combina, segnala sempre l'Istat, «a una marcata crescita del numero di immobili residenziali compravenduti (+22,9% rispetto al secondo trimestre del 2015 secondo i dati diffusi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate)». Rispetto alle medie riferite al secondo trimestre del 2010, i valori Istat hanno visto un decremento del 15,1% (-3,8% le abitazioni nuove, -19,9% quelle esistenti). Da *Istat*.



ANAS:

8 coordinamenti territoriali

Rivoluzione nella presenza sul territorio di Anas. Il Consiglio di amministrazione della società, riunitosi sotto la presidenza di Gianni Vittorio Armani, ha approvato ieri il nuovo modello organizzativo aziendale per la gestione del territorio, che ne rivoluziona la governance. L'obiettivo del nuovo modello è riqualificare e dare maggiore efficienza all'azienda a livello territoriale, puntando su cinque linee guida: focus sul territorio e definizione dei ruoli manageriali territoriali di coordinamento delle attività; consolidamento delle attività svolte a livello territoriale; accorpamento dei processi amministrativi e di supporto; razionalizzazione ed omogeneizzazione della presenza territoriale; presidio integrato a supporto del piano investimenti.

Per avviare il nuovo modello è stata svolta una analisi organizzativa, a valle della quale sono state individuate otto aree geografiche territoriali definite tenendo conto di risorse, chilometri gestiti e superfici, in ciascuna delle quali sarà istituito un coordinamento territoriale. I nuovi coordinamenti sono: Nord ovest (Piemonte, Lombardia Liguria, Valle d'Aosta), Nord est (Veneto, Friuli Venezia Giulia, Emilia Romagna), Centro (Marche, Umbria, Toscana), Tirrenica (Lazio, Campania, Basilicata), Adriatica (Abruzzo, Molise, Puglia), Calabria (Calabria e A3 Salerno Reggio Calabria), Sardegna e Sicilia.

Le strutture organizzative degli otto coordinamenti territoriali sono gerarchicamente dipendenti dal presidente. La nuova struttura sarà operativa a partire dal gennaio 2017. «La riorganizzazione dell'assetto territoriale per una maggiore efficienza gestionale e la concentrazione dei ruoli dirigenziali – spiega Armani - era uno dei principali obiettivi della nuova Anas. Ciascuna nuova area è stata progettata per assicurare i migliori standard nei diversi ambiti delle attività di Anas: progettazione e realizzazione degli investimenti; esercizio e manutenzione della rete».

Nell'ambito degli otto coordinamenti territoriali, saranno previste 23 aree compartimentali con il compito di assicurare, per l'area geografica di competenza, la manutenzione ordinaria e straordinaria della rete stradale in concessione e la tutela del patrimonio, garantendo la sicurezza della circolazione stradale, la continua sorveglianza della rete e il tempestivo intervento nei casi di emergenza, nel rispetto delle procedure aziendali ed in accordo con la direzione Operation e coordinamento territoriale. Da *Edilizia e Territorio*.



Bando “Sport missione comune”

A partire dalle 10:00 del 5 ottobre scorso, i Comuni possono trasmettere, all'indirizzo PEC icsanci@legalmail.it, la richiesta dei 60 milioni di euro di mutui a tasso zero per progetti di costruzione, ampliamento, riqualificazione ed efficientamento energetico di impianti sportivi.

Infatti, parte il **Bando 'Sport Missione Comune'** frutto di un **accordo** tra Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI) e Istituto per il Credito Sportivo (Ics) per la concessione di contributi in conto interessi sui mutui per impianti sportivi nei Comuni.

Impianti sportivi: i progetti candidabili dai Comuni Per richiedere l'ammissione al contributo, i Comuni devono candidare **progetti almeno definitivi** relativi a: costruzione, ampliamento, attrezzatura, miglioramento, ristrutturazione, efficientamento energetico, completamento e messa a norma di impianti sportivi e/o strumentali all'attività sportiva, incluse le piste ciclabili, ivi compresa l'acquisizione delle aree e degli immobili destinati all'attività sportiva.

Per gli interventi complessi che prevedono la **realizzazione di diverse strutture** sono ammessi a contributo anche interventi parziali (lotto funzionale) a condizione che la struttura realizzata sia funzionalmente autonoma ed efficiente (es. piscina nell'ambito di un centro sportivo).

Dei 60 milioni, **24 milioni** saranno destinati ad interventi realizzati dai Comuni fino a 5mila abitanti, **18 milioni** per interventi nei Comuni medi (da 5 a 100mila abitanti) e dalle Unioni dei Comuni ed altri **18 milioni** per i Comuni capoluogo.

Tra le spese ammesse a contributo:

- lavori, opere civili ed impiantistiche;
- **spese tecniche per la realizzazione dell'intervento** (spese di progettazione, direzione lavori, ecc.);
- spese strettamente correlate alla **realizzazione del progetto sportivo** (materiali e relativa mano d'opera, ivi compresi i componenti e le strutture già realizzate in fabbrica);
- spese per l'acquisto di attrezzature sportive, purché di stretta pertinenza dell'impianto sportivo;
- spese per l'acquisto delle aree sulle quali dovranno essere realizzati gli impianti sportivi, a condizione che la realizzazione dell'impianto sportivo faccia parte del progetto ammesso a contributo;
- spese per l'acquisto di immobili da destinare ad attività sportive.

Sport Missione Comune: l'iter del progetto L'esame della regolarità delle domande e la **valutazione dei progetti saranno effettuate dall'ICS**, sulla base della documentazione prodotta e delle eventuali integrazioni che potranno essere richieste ai presentatori delle domande.

I progetti selezionati potranno beneficiare di mutui a tasso zero; ciascun mutuo, infatti, potrà godere del totale **abbattimento degli interessi sino all'importo massimo di 2 milioni di euro**. L'eventuale quota di ciascun mutuo eccedente l'importo godrà di contribuzione negli interessi dello 0,70%.

I mutui saranno a tasso fisso e avranno una **durata massima di anni 15**, nel caso in cui i mutui abbiano durate superiori, fino ad un massimo di anni 30, il contributo concesso a totale abbattimento della quota interessi sarà calcolato sulla durata di 15 anni e spalmato su tutta la durata del piano d'ammortamento.

I lavori relativi agli interventi ammessi a contributo dovranno iniziare **entro 6 mesi dalla stipula del contratto di mutuo** ed essere ultimati entro diciotto mesi dalla stipula del contratto. Da *Edilportale*.



Bonus casa al rialzo

Bonus casa al rialzo. È l'ultima ipotesi allo studio dei tecnici del Mef e di quelli della Ragioneria in termini di fattibilità economica per prorogare e rilanciare il bonus ristrutturazione e l'ecobonus. Un rilancio in grande stile che nelle intenzioni del Governo non dovrà tagliare fuori dai lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli edifici i ceti meno abbienti perché incapienti, gli anziani e soprattutto i condomini. In particolare gli immobili della grande urbanizzazione italiana degli anni '50-60-70.

Per i bonus casa del 2017 più che di proroga si può dunque parlare di un vero e proprio restyling con novità di rilievo soprattutto per l'ecobonus. In primo luogo l'introduzione di un meccanismo "premiante" a crescere ispirato al nuovo credito d'imposta per gli interventi di ristrutturazione legati al sisma dell'agosto scorso. Il cosiddetto "sisma bonus" nelle intenzioni dell'Esecutivo dovrebbe riconoscere ai contribuenti un credito d'imposta Irpef del 50% che può salire al 70% nel caso in cui i lavori di ristrutturazione facciano salire di almeno un livello la classificazione antisismica della casa. Se poi i livelli sono due il bonus Irpef sale al 75% può toccare l'80% nei casi in cui l'adeguamento antisismico riguardi tutto l'edificio.

Con questa stessa progressione potrebbe essere riscritto il bonus per la riqualificazione energetica. Il condizionale sulle percentuali al momento resta d'obbligo in quanto legato alle risorse disponibili che potranno essere recuperate con la legge di bilancio. Se fosse tutto confermato l'attuale agevolazione del 65% scenderebbe al 50% per crescere fino all'80% se i lavori di riqualificazione energetica coinvolgessero l'intero condominio. L'altra novità di rilievo e particolarmente attesa soprattutto per stimolare e far crescere ulteriormente l'appel dei crediti d'imposta per la casa riguarda la durata di recupero dell'agevolazione da parte del contribuente. Gli attuali 10 anni in cui va spalmato il credito d'imposta e il suo recupero nella dichiarazione dei redditi verrebbe dimezzato e portato dunque a soli 5 anni. La tenuta economica della proposta in questo caso è certamente più a rischio visto l'ampio utilizzo di queste agevolazioni. Dagli ultimi dati contenuti nel Rapporto dedicato all'impatto degli incentivi fiscali da Servizio studi della Camera e Cresme emerge che i due sconti Irpef per chi effettua lavori in casa, quello del 50% per le ristrutturazioni e quello del 65% per il risparmio energetico, continuano a correre senza perdere appeal. Nei primi sette mesi dell'anno il Fisco ha effettuato ritenute per 1,060 miliardi che corrispondono a un investimento agevolato di oltre 16 miliardi che in termini percentuali rappresentano un più 23,8% del ricorso ai bonus casa nel 2015. da *Edilizia e Territo-*



Tar: permesso di costruire per gazebi duraturi

Il gazebo richiede il permesso di costruire quando, a prescindere dai materiali utilizzati per la sua realizzazione, non è destinato a soddisfare esigenze precarie. Si torna a discutere dell'ambito di applicazione dell'articolo 3, let. e.5 del Dpr 380/2001. Il Tar Roma, con la sentenza del 21 settembre 2016 n. 9881, dichiara legittima l'ordinanza di demolizione del gazebo realizzato dal gestore di un locale e destinato a proteggere i tavolini a disposizione degli avventori.

La concessione demaniale legittima la disponibilità dell'area Con determinazione dirigenziale viene rilasciata, in favore del proprietario di un esercizio commerciale, una concessione demaniale permanente di mq. 64 «per poter effettuare l'installazione di una tenda autoportante a copertura di tavoli e sedie e di una pedana con elementi di perimetrazione strumentali all'attività di somministrazione di alimenti e bevande....».

Il gestore, in difformità da quanto autorizzato, realizza un vero e proprio gazebo costituito da una pedana in legno sormontata da una struttura in metallo ed elementi di perimetrazione in alluminio e grigliato di alluminio, una tamponatura mediante teli plastici a scorrimento meccanico.

Il Comune revoca al concessione e ordina la demolizione Il Comune revoca la precedente concessione demaniale ordinando la demolizione delle opere. Il provvedimento viene impugnato dal gestore che ritiene illegittimo l'ordine di demolizione in quanto, a suo dire, in sostanza aveva ad oggetto delle tende retrattili la cui realizzazione non richiedeva il previo rilascio del permesso di costruire rientrando nella cosiddetta attività di edilizia libera di cui all'art. 6 del Dpr n. 380/2001 o semmai assentibili mediante la presentazione di denuncia d'inizio attività.

Il parere del Tar: via libera solo ai manufatti precari Secondo il Tar l'ordine di demolizione appare legittimo. L'art. 3, comma 1, lett. e) del Dpr n. 380/2001 prescrive che sono assoggettabili al previo rilascio del permesso di costruire i c.d. manufatti leggeri, anche prefabbricati, e le strutture di qualunque genere allorché non siano diretti a soddisfare esigenze non meramente temporanee. In definitiva, ciò che conta, non è la qualità dei materiali utilizzati per realizzare il gazebo quanto la destinazione del bene. Nel caso in cui il bene, a prescindere dai materiali utilizzati, sia destinato a soddisfare esigenze temporanee, non è necessario munirsi di un titolo abilitativo dei lavori. Viceversa, quando, come nel caso in esame, il manufatto è stato realizzato per soddisfare esigenze dirette a perdurare nel tempo, è necessario ottenere il preventivo rilascio di un titolo abilitativo dei lavori in quanto le opere procurano una modifica edilizia del territorio (C. Stato, Sez. VI, n. 1619/2016). Si ricorda, al riguardo, che la Corte Costituzionale, con la sentenza del 23 giugno 2010 n. 278, ha sancito il principio per cui ogni trasformazione permanente del territorio necessita di titolo abilitativo e ciò anche ove si tratti di strutture mobili allorché esse non abbiano carattere precario. La scriminante tra necessità o meno di titolo abilitativo, in parole povere, sarebbe costituita da un duplice elemento: precarietà oggettiva dell'intervento, in base alle tipologie dei materiali utilizzati, e precarietà funzionale, in quanto caratterizzata dalla temporaneità dello stesso.

L'intervento della Corte Costituzionale

La Corte Costituzionale, con la sentenza del 24 luglio 2015, n. 189 dichiara la illegittimità costituzionale dell'art. 41, comma 4, del d.l. n. 69 del 2013 per cui, in definitiva, le opere da realizzare all'interno delle strutture turistiche vengono disciplinate dalla legge regionale. da *Edilizia e territorio*.



Lunga attesa ma recupero certo per i crediti verso i condomini

Aspettano parecchio il saldo delle fatture ma alla fine recuperano il 90 per cento. Il condominio, per i professionisti, è tutto sommato, un buon cliente. Soprattutto di questi tempi. Questo, in estrema sintesi, il risultato della ricerca condotta da Harley&Dikkinson Finance nel febbraio/marzo 2016 su un campione rappresentativo nazionale di 100 studi di **progettisti che operano nella riqualificazione condominiale**. Con lo scopo di raccogliere la percezione del target sul tema dei pagamenti da parte del cliente condominio.

Il panel di riferimento degli intervistati è territorialmente composto al 50% da progettisti del Nord Italia, al 30% del Centro e al 20% del Sud, secondo i raggruppamenti regionali definiti dall'Istat. Con la domanda iniziale sulle difficoltà di pagamento negli intervistati si è evidenziato subito un certo disagio: più della metà (71%) percepisce da abbastanza (27%) a molto (44%) le difficoltà nei pagamenti, contro un 20% di scarso riscontro e un 8% non toccato da questa criticità. Dal punto di vista territoriale c'è un'uniformità di fondo tra Nord e Centro mentre al Sud la criticità è più marcata

Quanto poi alla crisi, l'inevitabile aumento dei ritardi nei pagamento non riguarda tutti: il 60% percepisce una maggior difficoltà e solo il 10% non ha notato un peggioramento negli ultimi cinque anni. Quanto all'entità del ritardo, il 43% degli intervistati dichiara tra i 12 e i 24 mesi. Segue un 20% tra i 3 e i 6 mesi e un 19% oltre i 24 mesi. Solo un 5% riesce a riscuotere entro i 3 mesi dalla fine dei lavori. Al Sud quasi nessuno riesce a essere pagato prima di 12 mesi. Inoltre, il 41% trova molto faticoso l'intero processo di recupero del credito. Ma il dato più rassicurante è l'esito concreto dei crediti vantati: **il 90% risponde che il credito viene sempre recuperato** e un altro 10% ricorda solo rare esperienze negative, comunque sanate.

L'indagine di Harley&Dikkinson mira anche a sondare nei professionisti la propensione ad accedere a una soluzione che garantisca, da parte di terzi, l'**acquisto del credito** relativo ai servizi tecnici forniti dagli studi professionali ai condomini. E qui le risposte positive arrivano all'80 per cento. Praticamente la stessa percentuale di professionisti sarebbe disposto a uno sconto sulla fattura pur di ottenere subito una fetta consistente del credito: più sono alte le medie dei pagamenti e più si richiede una soluzione attraverso lo sconto fattura. Il 65% degli intervistati ritiene infatti che il fatturato del proprio studio potrebbe avrebbe un incremento pari addirittura al 30% del fatturato. Incremento che per il 19% può arrivare anche al 40 per cento. Piace, quindi, la proposta di cedere a terzi la fattura al condominio per rendere più efficiente, in termini temporali, la gestione dei pagamenti. Da Quotidiano Edilizia.