

News tecnica n. 6/5

16 febbraio 2017

Sconti per case in classe A e B nel 2017

Continueranno per tutto il 2017 gli incentivi per l'acquisto di case ad alta efficienza energetica. La Commissione Affari Costituzionali del Senato ha approvato un emendamento al **disegno di legge Milleproroghe**, che sta affrontando la discussione in Aula.

L'acquisto di case, nuove o ristrutturate, in **classe energetica A o B**, direttamente dalle imprese di costruzione, per tutto il 2017 continuerà ad essere incentivato con una detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva pagata. La misura, lo ricordiamo, è stata introdotta dalla Legge di stabilità per il 2016 (**Legge 208/2015**) ed è scaduta il 31 dicembre 2016. Tra le proposte di proroga messe in campo, è passata quella più soft. Gli incentivi continueranno infatti per tutto il 2017, mentre era stata ipotizzata anche uno slittamento al 2019.

Il parere di **Ance** "La proroga a tutto il 2017 della riduzione al 50% dell'IVA per l'acquisto di case ad alta efficienza energetica è un importante segnale di attenzione che va nella direzione di promuovere una politica delle costruzioni orientata al rinnovo urbano con edifici di qualità" - ha commentato il Presidente dell'Ance, Gabriele Buia, apprezzando la decisione assunta dal Parlamento. Con un minimo costo per l'erario, il provvedimento consente il raggiungimento di un **duplice obiettivo**: superare la 'disparità di trattamento' tra chi compra case energivore da privati rispetto a chi si rivolge al nuovo e riqualificato in chiave green e indirizzare la domanda verso un mercato immobiliare di qualità, che favorisca il risparmio sulla bolletta energetica nazionale. Un primo passo - sostiene Buia - nella direzione della **rigenerazione urbana**". Da *Edilportale*.



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.

Sommario:

- ◆ Sconti per case in classe A e B nel 2017
- ◆ Seminario ACEN Legalità e lavori pubblici
- ◆ Spazio ai giovani progettisti
- ◆ Bonus Sicurezza
- ◆ La UE ape procedura di infrazione per ritardi pagamenti della PA
- ◆ Programmazione triennale dei lavori pubblici
- ◆ Sentenza del TAR sul permesso di costruire
- ◆ CdS: le regole per tettoie, gazebo e pergolati



LEGALITA' E LAVORI PUBBLICI

INVITO

La giornata formativa "*Legalità e lavori pubblici*", che si terrà il **23 febbraio p.v. alle ore 9.30** presso la sede dell'ACEN (Piazza dei Martiri n. 58, Napoli), inaugura il progetto "Saperi per l'edilizia".

Si è ritenuto opportuno esordire con un approfondimento, e dunque con un confronto, sui temi della legalità vista la centralità degli stessi nella contrattualistica pubblica; tant'è che la legalità è l'elemento portante del processo di riforma, in atto, del settore.

Nel corso dell'incontro saranno approfonditi i seguenti istituti:

- La normativa antimafia e i lavori pubblici:
 - La documentazione antimafia;
 - L'autorizzazione al subappalto.
- I settori sensibili e il sistema delle c.d. white list.
- Il sistema del Rating di Legalità.
- Il modello organizzativo ex D.lgs 231/01.
- Le misure di gestione straordinaria e temporanea delle imprese nell'ambito della prevenzione della corruzione di cui all'articolo 32 DL n. 90/14.

Alle ore 9.45, dopo i saluti istituzionali dell'Assessore regionale alla formazione **Chiara Marciani**, vi saranno quelli di **Pio Crispino** Presidente dell'Ordine degli Architetti, **Armando Rossi** Presidente dell'Ordine degli Avvocati, **Anna Ziccardi** Coordinatore Commissione Osservatorio e Sanzioni Penali e Amministrative sul territorio presso l'Ordine degli Avvocati, **Vincenzo Moretta** Presidente dell'Ordine dei Commercialisti, **Luigi Vinci** Presidente dell'Ordine degli Ingegneri, **Stefano Russo** Presidente della Scarl EdilLab, **Francesco Tuccillo** Presidente dell'ACEN; ci sarà poi l'introduzione di **Angelo Lancellotti**, Presidente dell'Area Opere Pubbliche dell'ACEN.

Alle ore 10,30 interverranno, come relatori, il Direttore della Direzione Rating di Legalità dell'Autorità Garante per la Concorrenza e il Mercato **Francesca Ferri**; l'Avvocato Civilista **Riccardo Imperiali**, l'Avvocato Penalista **Bruno Larosa** e l'Avvocato Amministrativista **Lucio Militerni**.

Le conclusioni saranno affidate al Sostituto Procuratore Antimafia **Antonio Laudati**.

Dopo gli eventuali quesiti, i lavori termineranno alle ore 13,30.

La partecipazione darà diritto all'attribuzione di almeno n. 3 crediti formativi per gli iscritti agli Ordini degli Architetti, Avvocati, Commercialisti e Ingegneri, co-organizzatori dell'iniziativa di aggiornamento.

Spazio ai giovani progettisti

Obbligo di presenza di giovani professionisti nei raggruppamenti temporanei di progettisti che partecipano a gare pubbliche. Torna il contributo integrativo del 4% Inarcassa per le società tra professionisti e per le società di ingegneria. Nuovi obblighi di comunicazione di dati al casellario Anac. Presenza obbligatoria di un direttore tecnico per le società di ingegneria. Queste alcune delle novità contenute nel decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 263 del 2 dicembre 2016, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 33 del 13 febbraio 2017, che, in attuazione del nuovo Codice dei contratti pubblici (articolo 24), contiene il regolamento sui requisiti che devono possedere i professionisti e le società che si candidano per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura. Fra le novità va senz'altro segnalata la reintroduzione dell'onere del 4% di contributo integrativo a carico delle società tra professionisti e delle società di ingegneria (che dovranno esporlo in fattura). Una disposizione prevista dal 1998 e fino alla vigenza del decreto 163/2006. Il contributo sarà dovuto sulle attività professionali prestate dalle società (tra professionisti e di ingegneria) «qualora previsto dalle norme legislative che regolano la Cassa di previdenza di categoria cui ciascun firmatario del progetto fa riferimento in forza dell'iscrizione obbligatoria» e sarà versato per quota alle singole Casse dei pro-



Bonus sicurezza

Arriva - quasi - a maturazione il "bonus sicurezza", cioè il credito di imposta che la **legge di stabilità 2016** (articolo 1, comma 982, legge 28 dicembre 2015, n. 208) ha previsto a favore di chi installa sistemi di videosorveglianza digitale, sistemi di allarme, o sottoscrive contratti con istituti di vigilanza. L'opportunità è riservata ai soli contribuenti persone fisiche per le spese sostenute nell'anno 2016. **Dal 20 febbraio** - e fino al 20 marzo - sarà possibile inviare la domanda di sgravio direttamente alle Entrate oppure tramite intermediario, utilizzando il software "**Creditovideosorveglianza**" che sarà disponibile per l'occasione. « Nella domanda - spiega l'Agenzia delle Entrate - vanno indicati il codice fiscale del beneficiario e del fornitore del bene o servizio, nonché numero, data e importo delle fatture relative ai beni e servizi acquisiti, comprensivo dell'imposta sul valore aggiunto».

Le spese, spiega ancora la nota delle Entrate, devono riguardare «immobili non utilizzati nell'attività d'impresa o di lavoro autonomo e, in caso di uso promiscuo, il credito spetta nella misura del 50%». «Il beneficiario - si legge ancora - può utilizzare il credito d'imposta maturato in compensazione ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. n. 241/1997, presentando il modello F24 esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate. Le persone fisiche non titolari di reddito d'impresa o di lavoro autonomo possono utilizzare il credito spettante anche in diminuzione delle imposte dovute in base alla dichiarazione dei redditi». «Il credito d'imposta - spiega una nota delle Entrate - è riconosciuto nella misura percentuale che sarà resa nota con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate da emanarsi entro il 31 marzo 2017, risultante dal rapporto tra l'ammontare delle risorse stanziato e il credito d'imposta complessivamente richiesto». Da *Casa Fisco Immobiliare*.



La UE apre procedura di infrazione per i ritardati pagamenti della PA

Per i pagamenti della pubblica amministrazione arretrati si è riposto il problema a livello comunitario. La Commissione europea ha annunciato ieri di avere inviato a Roma un parere motivato, secondo cruciale passaggio in una procedura di infrazione per violazione delle regole comunitarie. Il paese ha due mesi di tempo per rispondere alle richieste di spiegazione di Bruxelles che in ultima analisi ha il potere di deferire il governo dinanzi alla giustizia comunitaria.

«Il ritardo nei pagamenti è un importante fattore negativo per le imprese, in particolare per quelle più piccole – ha detto ieri la commissaria all’Industria Elzbieta Bienkowska –. Contare su una remunerazione in tempo utile permette alle imprese di esercitare la loro attività (...) per i loro clienti e i loro dipendenti. Nell’invitare gli Stati membri a rispettare le regole nel campo dei ritardi dei pagamenti, vogliamo proteggere le imprese e contribuiamo a migliorare la competitività dell’Unione europea».

La decisione di Bruxelles riguarda l’applicazione di una **direttiva del 2011** che dota i creditori di nuovi poteri nell’esigere il pagamento di beni e servizi da parte di società private ed autorità pubbliche. Quando le scadenze nei pagamenti non vengono rispettate, i creditori hanno diritto a una compensazione equa. «Per scoraggiare una cultura del pagamento ritardato le amministrazioni pubbliche hanno un ruolo importante nel mostrare l’esempio», spiega la Commissione. Secondo la direttiva del 2011, entrata in vigore nel 2013, la mano pubblica deve pagare i beni e i servizi ottenuti entro 30 giorni, allungabili a 60 giorni in alcuni casi. Nelle transazioni business-to-business, vale a dire tra imprese, la scadenza è di 60 giorni. Il testo comunitario dà al creditore il diritto di incassare interessi dell’8% superiore al tasso di riferimento della Banca centrale europea, oltre al rimborso delle spese straordinarie provocate dal ritardato pagamento. Nel 2013, il governo italiano e la Commissione europea avevano trovato un accordo sul pagamento di molte fatture arretrate, in concomitanza con l’uscita del paese dalla procedura per deficit eccessivo. La nuova decisione comunitaria potrebbe imporre allo Stato italiano nuovi oneri finanziari proprio in un momento in cui il paese sta negoziando con Bruxelles una sofferta correzione delle finanze pubbliche pari allo 0,2% del prodotto interno lordo. Sotto questo profilo, il parere motivato non poteva giungere in un momento più delicato. Nonostante alcuni sforzi per accelerare i pagamenti della pubblica amministrazione, l’Italia continua quindi ad arrancare. Secondo una ricerca del 2016 dell’organizzazione Intrum Justitia, la pubblica amministrazione italiana promette nei contratti di pagare entro una media di 80 giorni, quando in realtà il pagamento avviene entro una media di 130 giorni. Da *Edilizia e Territorio*.



Programmazione triennale dei lavori pubblici: parere del Consiglio di Stato

Il **Consiglio di Stato** ha reso il **parere n. 351 del 13 febbraio** scorso sul **decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti sulla programmazione triennale dei lavori pubblici e sul programma biennale per servizi e forniture** previsto all'articolo 21, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Si tratta di un parere favorevole con parecchie osservazioni allo schema di **regolamento recante procedure e schemi tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali**.

Nel parere, i giudici di Palazzo Spada hannp spiegato che, in un contesto come quello attuale, attento al corretto utilizzo delle risorse pubbliche disponibili, che la programmazione non è solo un momento di chiarezza fondamentale per la determinazione del quadro delle esigenze, la valutazione delle strategie di approvvigionamento, l'ottimizzazione delle risorse ed il controllo delle fasi gestionali, ma costituisce **concreta attuazione dei principi di buon andamento, economicità ed efficienza dell'azione amministrativa**.

Per gli appalti di lavori, il Consiglio di Stato ha evidenziato l'importanza della programmazione con particolare riguardo alla disciplina delle **"opere incompiute"** che, nel passato, sono state causa di un poco efficiente uso delle risorse pubbliche, oltre ad impedire di soddisfare le necessità della collettività cui sono destinate tali opere.

Nel parere, il Consiglio di Stato ha chiesto al Governo di introdurre, nel testo definitivo del decreto stesso, misure adeguate per **verificare, successivamente all'entrata in vigore del regolamento, il conseguimento degli obiettivi della programmazione**. Difatti - afferma il Consiglio - si tratta di *"una funzione cruciale dalla quale dipende il successo dell'intero intervento di riforma"*, e, in particolare, la *"effettiva e drastica riduzione delle opere incompiute"*.

Tra le altre osservazioni, è stata chiesta una maggiore chiarezza nella definizione stessa delle "opere incompiute", al fine di superare le incertezze che caratterizzano la disciplina vigente, ed è stato raccomandato un migliore coordinamento fra la programmazione triennale e la predisposizione dell'elenco delle stesse opere incompiute.

Il Parere esamina tutti gli articoli del decreto indicando per ognuno eventuali osservazioni disponendo, anche, che la trasmissione del parere al Dipartimento per gli affari giuridici e legislativi della Presidenza del Consiglio dei Ministri (DAGL), segnalando che, in sede di decreto legislativo correttivo del codice, tra l'altro:

- sarebbe auspicabile che l'ultimo periodo dell'art. 1, comma 2, dello schema, venisse riportato nell'art. 21 del codice, in quanto l'ambito della programmazione andrebbe individuato con legge;
- sia abrogato espressamente l'art. 1 comma 505 della l. n. 208 del 2015, che disciplina la programmazione per servizi e forniture, sovrapponendosi all'art. 21 del codice e al nuovo regolamento attuativo del citato art. 21.

In relazione agli appalti di servizi e di forniture, il Consiglio di Stato ha posto in evidenza l'importanza di rendere obbligatoria la programmazione anche in questo campo. Per altro verso, il parere ha sottolineato la **necessità di coordinare la fase della programmazione con le procedure di evidenza pubblica necessarie per la stipulazione del contratto**.

I giudici di Palazzo Spada hanno, in riferimento all'articolo 3, comma 15 del decreto, hanno suggerito di inserire e di attribuire adeguata priorità ai lavori di ricostruzione pubblica post-terremoto di cui all'articolo 14 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 e/o - più in generale - ai lavori di ricostruzione conseguenti a calamità naturali, anche per riportare in questa sede, con maggiore chiarezza sistematica, analoghe previsioni già presenti nella legislazione speciale su tali eventi. Da *Lavori Pubblici*.



Sentenza del Tar sul permesso di costruire

Se un'Amministrazione non si pronuncia in tempo sull'istanza di permesso di costruire può pagare il risarcimento dei danni al privato, a condizione che questi possa dimostrare la correlazione tra il ritardo e il danno subito.

È la conclusione cui è giunto il **Tar Toscana** con la **sentenza 168/2017**.

Permesso di costruire, ritardo e risarcimento

I giudici hanno spiegato che, per ottenere il risarcimento, il danneggiato **deve dimostrare** non solo la violazione dei termini previsti dal procedimento per il rilascio del permesso di costruire, ma anche il dolo o la colpa dell'Amministrazione, la presenza di danno ingiusto e il nesso di causalità tra danno e condotta dell'Amministrazione.

Permesso di costruire e ritardo dell'Amministrazione

Nel caso preso in esame dal tribunale Amministrativo, un privato aveva richiesto il permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato rurale ad uso magazzino e rimessa attrezzi, previa demolizione del manufatto esistente.

L'Amministrazione era rimasta in silenzio e aveva espresso il suo diniego tre anni dopo. Nel frattempo il Comune aveva approvato il **piano strutturale**. Secondo il privato che aveva richiesto il permesso di costruire, il diniego era dovuto al nuovo piano strutturale. Se, invece, il Comune si fosse pronunciato prima, avrebbe avuto l'autorizzazione per la realizzazione degli interventi. Sulla base di questi motivi aveva presentato ricorso al Tar. I giudici hanno respinto la sua domanda perché, riesaminando gli atti, hanno rilevato che l'istanza era **incompleta**. Anche se il Comune avesse rispettato i termini, il permesso sarebbe stato comunque negato. Da *Edilportale*.



CdS: le regole per tettoie, pergolati e gazebi

Pergolati, gazebo, tettoie, pensiline e, più di recente, le pergotende, sono opere, normalmente di limitata consistenza e/o di limitato impatto sul territorio, di cui non è sempre agevole individuare il limite entro il quale esse possono farsi rientrare nel regime dell'edilizia libera o per i quali è richiesta una **comunicazione all'amministrazione** preposta alla tutela del territorio o addirittura necessitano del rilascio di un permesso di costruire.

Spesso sono i regolamenti edilizi comunali che dettano le regole, cui si aggiungono poi, per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o ad altri vincoli, ulteriori limitazioni.

A fare un po' di chiarezza sull'argomento ha recentemente pensato il **Consiglio di Stato**, in sede giurisdizionale con la 306/2017. Vediamo caso per caso le definizioni.

Il **pergolato**, per sua natura, è una struttura aperta su almeno tre lati e nella parte superiore. Esso costituisce una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze e consiste, quindi, in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due (o più) file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali posti ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone. Normalmente il pergolato non necessita di titoli abilitativi edilizi. Quando il pergolato viene **coperto**, nella parte superiore (anche per una sola porzione) con una struttura non facilmente amovibile (realizzata con qualsiasi materiale), è assoggettata tuttavia alle regole dettate per la realizzazione delle **tettoie**.

Il **gazebo**, invece, nella sua configurazione tipica, è una struttura leggera, non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili. Spesso è utilizzato per l'allestimento di eventi all'aperto, anche sul suolo pubblico, e in questi casi è considerata una struttura temporanea. In caso contrario, se infisso al suolo, dovrebbe essere richiesto il permesso di costruire.

La **veranda** è stata recentemente definita come un «Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili» (si veda l'intesa sottoscritta il 20 ottobre 2016 tra Governo, Regioni e Comuni sul regolamento edilizio-tipo). La veranda, realizzabile su balconi, terrazzi, attici o giardini, è caratterizzata quindi da **ampie superfici vetrate** che all'occorrenza si aprono tramite finestre scorrevoli o a libro. Per questo la veranda, dal punto di vista edilizio, determina un aumento della volumetria dell'edificio e una modifica della sua sagoma e necessita quindi del **permesso di costruire**.

Infine, la **pergotenda** è qualificabile come **mero arredo esterno** quando è di modeste dimensioni, non modifica la destinazione d'uso degli spazi esterni ed è facilmente ed immediatamente rimovibile, con la conseguenza che la sua installazione si va ad inscrivere all'interno della categoria delle attività di edilizia libera e non necessita quindi di alcun **permesso** (Consiglio di Stato, sentenza 1777/2014). Da *Edilizia e Territorio*.