

## News tecnica n. 7/5

23 febbraio 2017

### Ddl regionale sulla certificazione energetica degli edifici

La Giunta ha proposto con la Delibera n. 89 del 21 febbraio 2017 al Consiglio regionale ,il disegno di legge, avente ad oggetto “Norme in materia di impianti termici e di certificazione energetica degli edifici” che, in uno alla relazione tecnica di accompagnamento e alle schede di analisi tecnico-normativa (ATN) e di analisi di impatto della regolamentazione (AIR) “ e prevede la istituzione di un Catasto energetico articolato nel Catasto regionale degli Impianti Termici di cui all’articolo 10 e nel Catasto regionale degli attestati di prestazione energetica d i cui all’art. 13. Viene previsto il controllo di efficienza energetica, obbligatorio per gli impianti termici di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale maggiore di 10 kW e per gli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW, indipendentemente dalla fonte energetica utilizzata. L’autorità territorialmente competente provvede all’accertamento dei rapporti di controllo di efficienza energetica pervenuti e, qualora ne rilevi la necessità, provvede ad attivare le procedure finalizzate ad ottenere i coerenti adeguamenti tecnici e documentali , disponendo un numero annuale di ispezioni . La Regione Campania istituisce, gestisce ed aggiorna, direttamente o per il tramite di una società in house, il Catasto Regionale degli Impianti Termici degli Edifici, denominato "Ca.R.I.T.", quale parte integrante del Catasto Energetico Regionale. Tale strumento contiene i dati significativi che concorrono alla costituzione del catasto nazionale degli impianti termici. Il Catasto di ciascuna Autorità competente contiene in particolare la seguente documentazione in formato digitale: a. scheda identificativa dell’impianto; b. libretto di impianto; c. rapporti di controllo di efficienza energetica; d. rapporti di ispezione eseguiti dall’Autorità competente; e. rapporti di manutenzione e/o controllo; f. dichiarazione di manutenzione art. 7, DPR 74/2013; g. documenti di gestione dell’impianto, quali a titolo esemplificativo: nomina di terzi responsabili, dichiarazioni di disattivazione. Ogni impianto censito è individuato nel Catasto da un “codice impianto” alfanumerico assegnato in modo automatico dal sistema di gestione informatica del Catasto stesso . Da ANCE Campania



**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:

- ◆ Ddl regionale sulla efficienza energetica degli edifici
- ◆ ANCI è soggetto di diritto pubblico
- ◆ Il DURC si aggira con la rateazione
- ◆ Il Milleproroghe è legge
- ◆ Rent to buy di azienda
- ◆ Nuova Sabatini: agevolazioni per Industria 4.0
- ◆ Sentenza del TAR sul permesso di costruire
- ◆ CdS: le regole per tettoie, gazebo e e pergolati

## L'ANCI è soggetto di diritto pubblico

L'Anci rientra nel novero delle amministrazioni pubbliche e in quanto tale deve applicare le norme del Codice dei contratti (dlgs 50/2016) per l'acquisto di beni e servizi. Ma non da sempre, bensì solo a partire dall'entrata in vigore del Testo unico Madia sulle partecipate (dlgs 175/2016) che ha fatto entrare l'associazione dei comuni (al pari dell'Upi, dell'Uncem e delle altre associazioni di categoria rappresentative degli enti locali) nella galassia della p.a. Prima, la natura di questi enti non era certa. E questa incertezza giustifica il fatto che essi abbiano agito con procedure di diritto privato. A certificare la nuova natura dell'Anci, è l'Autorità nazionale anticorruzione che ha acceso i riflettori su alcuni contratti conclusi in passato dall'associazione e dalla sua Fondazione Ifel per la fornitura di software e di prodotti editoriali. In entrambi i casi senza che sia stata bandita alcuna procedura a evidenza pubblica. Con la delibera n.21/2017 l'Autorità presieduta da Raffaele Cantone ha sostanzialmente avallato l'operato dell'associazione riconoscendo l'incertezza giuridica sulla natura della stessa che per anni si è giocata attorno a due differenti norme del Tuel. Il primo disciplina le convenzioni che possono essere stipulate dagli enti per svolgere in modo coordinato funzioni e servizi. Il secondo regola il versamento dei contributi alle associazioni rappresentative degli enti locali. Da *Italia oggi*.



## Il DURC si aggira con la rateazione

Piano di dilazione con Equitalia per disinnescare la trappola Durc legata alla rottamazione delle cartelle. Ovvero, ottenuta la rateizzazione del debito da parte della società di riscossione, si può pagare la prima rata per poi sospendere i versamenti e chiedere la rottamazione, usufruendo così dell'abbattimento delle sanzioni e dello sblocco del documento unico di regolarità contributiva, precluso nella procedura ordinaria fino al primo versamento. È questo il percorso che si può individuare dalla risposta dell'Inps alla nota inviata dai consulenti del lavoro (si veda *ItaliaOggi* del 3/2/2017) cumulando quindi i vantaggi sia della rottamazione sia della dilazione. L'Istituto di previdenza, infatti, risponde picche ai consulenti sulla possibilità di utilizzare l'istanza di adesione come impegno per lo sblocco del Durc. L'adesione vale per l'Inps come dichiarazione di intenti e «nelle more della definizione del procedimento agevolato, pertanto, la complessiva esposizione debitoria del contribuente continua a permanere e impedisce conseguentemente che sia attestata la regolarità contributiva». Quindi, se si dovesse scegliere la strada della rottamazione per sanare pendenze con l'Inps si dovrebbe attendere comunque la prima data utile per il versamento della rata e cioè luglio. Sul punto del doppio passaggio, prima rateazione e poi rottamazione, l'istituto risponde che il via libera non compete a loro ma alla società di riscossione. Infine su cosa rientra nell'ambito delle voci rottamabili l'Inps chiarisce che le sanzioni sull'omissione e l'evasione dei contributi rientrano e dunque non sono dovute mentre si dovranno conteggiare i contributi e gli interessi di mora superato il tetto delle sanzioni. Per il vicepresidente dei consulenti del lavoro Vincenzo Silveri: «È positiva l'ufficializzazione da parte dell'Inps, grazie alla sollecitazione dei consulenti, della vicenda Durc. Restiamo perplessi però perché basta mettere in coerenza le due normative. Ritendiamo poi che gli altri chiarimenti sono positivi, in particolare sapere che il sistema sanzionatorio collegato al debito previdenziale è rottamabile è una buona notizia.» da *Italia Oggi*.



## Il Milleproroghe è legge

**C**'è la proroga dello sconto fiscale per le case energetiche. Ma anche il via libera alle mille assunzioni di Anas. Senza contare i rinvii che riguardano la

contabilizzazione del calore, l'edilizia scolastica, il Sistri, le comunicazioni in materia di sicurezza. Sono moltissime le novità collegate in qualche modo alle costruzioni che sono diventate ieri legge, con l'approvazione in via definitiva della conversione del decreto Milleproroghe alla Camera.

**Edilizia scolastica** L'articolo 4, comma 1 proroga fino al 31 dicembre 2017 il termine per alcuni pagamenti in materia di edilizia scolastica. Nello specifico, il rinvio riguarda il termine per i pagamenti da parte degli enti locali, secondo gli stati di avanzamento dei lavori debitamente certificati, relativi alla riqualificazione e messa in sicurezza degli istituti scolastici statali.

**Efficienza energetica nei nuovi edifici** Il comma 2 dell'articolo 12 proroga di un anno, dal 31 dicembre 2016 al 31 dicembre 2017, l'applicazione della soglia percentuale del 35% di copertura con fonti rinnovabili del consumo complessivo di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti. Parallelamente, dunque, la più alta soglia del 50 per cento troverà applicazione a decorrere dal 1 gennaio 2018, e non più a decorrere dal 1 gennaio 2017.

**Fondo sviluppo e coesione** Il comma 8 dell'articolo 9 proroga al 31 dicembre 2017 il termine per l'assunzione di obbligazioni giuridicamente vincolanti per le opere previste nell'ambito della programmazione del Fondo per lo sviluppo e la coesione 2007-2013. Questa proroga opera solo "qualora il procedimento di progettazione e di realizzazione delle suddette opere sia stato avviato durante la vigenza dell'abrogato Codice dei contratti pubblici (Decreto Legislativo n. 163 del 2006) e abbia conseguito entro il 31 dicembre 2016 l'adozione di una variante urbanistica e la conclusione favorevole delle procedure di valutazione ambientale strategica (Vas) e di valutazione di impatto ambientale (Via).

**Sistri, altro rinvio** L'articolo 12, lettere a) e b) del comma 1 proroga di un anno, ossia fino al 31 dicembre 2017, rispettivamente, il periodo in cui continuano ad applicarsi gli adempimenti e gli obblighi relativi alla gestione dei rifiuti antecedenti alla disciplina del sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti (Sistri) e non si applicano le sanzioni relative al sistema medesimo, nonché il termine finale di efficacia del contratto con l'attuale concessionaria del Sistri.

**Terremoto del 1980, proroga di un anno per i commissari** Viene prorogato dal 31 dicembre 2016 al 31 dicembre 2017 il termine di conclusione dell'operatività della gestione commissariale finalizzata alla definitiva chiusura degli interventi infrastrutturali nei comuni delle regioni Campania, Basilicata, Puglia e Calabria colpiti dagli eventi sismici del novembre 1980 e del febbraio 1981. da Edilizia e territorio.



## Rent to buy di azienda

Il **Consiglio nazionale del Notariato** ha, recentemente, realizzato, in collaborazione con l'Ente Cassa di Risparmio di Firenze e dal Dipartimento di scienze giuridiche dell'Università di Firenze, un interessante studio sul “**Rent to buy di azienda**” con l'obiettivo di proporre il modello del *rent to buy*, regolamentato dal legislatore nel 2014 per il settore immobiliare, anche al trasferimento di azienda.

Il *rent to buy* di azienda consentirebbe attraverso il **collegamento tra due contratti** (in genere affitto di azienda e preliminare di cessione di azienda) di entrare subito nel godimento dei beni dell'azienda, **inizialmente in affitto con pagamento di un canone periodico** (fase “rent”), e **successivamente diventarne proprietari** (fase “buy”) in un periodo di tempo prefissato attraverso l'acquisto vero e proprio e il pagamento del relativo prezzo, dal quale vengono scomputati, in tutto o in parte, i canoni pagati in precedenza.

### I vantaggi per chi compra:

- si ottiene il godimento dei beni dell'azienda senza corrispondere fin da subito l'intero prezzo;
- si ottiene più facilmente un finanziamento al momento dell'acquisto per il minor importo del prezzo ancora dovuto, in considerazione di quanto anticipato con i canoni;

### I vantaggi per chi vende:

- si facilita l'alienazione dei beni che altrimenti potrebbero restare privi di acquirenti;
- si consegue un immediato introito finanziario;
- si alleggeriscono i costi di gestione, che possono essere addebitati al detentore.

L'operazione, dunque, presenta una serie di **profili interessanti sia per le imprese sia per gli istituti finanziari**: la creazione per l'acquirente di uno “storico creditizio”; l'accantonamento di parte di quanto versato per l'affitto d'azienda come acconto prezzo; la possibilità di accantonare ulteriore liquidità con il proprio lavoro per l'acquisto finale; la posticipazione di tutti i costi e le imposte; la possibilità di vendere la propria azienda cedendo i contratti. Da *Lavoripubblici*.



## Nuova Sabatini agevolazioni per Industria 4.0

**A partire dal 1° marzo 2017 le imprese potranno presentare domanda di agevolazione per usufruire del contributo maggiorato, calcolato su un tasso di interesse annuo del 3,575%, a fronte di investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti.**

Le istruzioni per le imprese, e gli schemi di domanda e di dichiarazione da trasmettere per poter beneficiare delle agevolazioni, sono definiti nella circolare attuativa del 15 febbraio 2017 .

Le disposizioni contenute nella circolare si applicano **sia alle domande presentate dal 1° marzo 2017, sia a quelle presentate prima di tale data**, tenuto conto della fase a cui sono giunti i relativi procedimenti.

Le principali novità introdotte dalla nuova disciplina:

a partire dal 1° marzo, le imprese dovranno utilizzare esclusivamente il nuovo modulo di domanda (release 4.0) che sarà reso disponibile dalla medesima data nella sezione dedicata alla Nuova Sabatini; le domande presentate con il vecchio modulo dopo il 1° marzo saranno considerate irricevibili.

All'interno del nuovo modulo le imprese dovranno indicare la ripartizione tra investimenti c.d. ordinari e investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti (c.d. 4.0).

i beni materiali e immateriali rientranti tra gli investimenti c.d. 4.0 sono individuati all'interno degli allegati 6/A e 6/B alla circolare. Con riferimento alla stessa domanda, gli investimenti dichiarati dalla Pmi come investimenti c.d. 4.0, se non rientranti negli elenchi di cui agli allegati 6/A e 6/B, non sono ammessi alle agevolazioni e non possono essere ammessi come investimenti ordinari. Da *Confindustria*.



## TAR Campania: competenze degli ingegneri per le opere di urbanizzazione

**La** storia infinita della guerra di competenze tra ingegneri e architetti si arricchisce dell'ennesimo capitolo. A scriverlo, stavolta, è stato il Tar Campania con la sentenza n. 1023 del 20 febbraio 2017. Per i giudici amministrativi le opere di urbanizzazione, quando non riguardano singoli edifici civili, sono appannaggio esclusivo degli ingegneri: interventi relativi alla viabilità, agli acquedotti, alla depurazione, all'illuminazione non potranno essere elaborati da architetti. Qualsiasi decisione diversa della pubblica amministrazione sarà impugnabile.

Il caso riguarda un appalto integrato per opere di urbanizzazione nel Comune di Puglianello, in provincia di Benevento: l'importo a base di gara era di 2,7 milioni di euro. Alla gara hanno partecipato due imprese. La seconda, dopo l'aggiudicazione, ha fatto ricorso «deducendo violazione di legge ed eccesso di potere sotto distinti profili». Tra le varie questioni «colgono nel segno le censure che attengono, rispettivamente, alla illegittima indicazione (attuata dalla ricorrente in esecuzione della disciplina di gara) di un architetto per la progettazione esecutiva e alla carenza del requisito della regolarità contributiva».

Sulla questione delle competenze, la sentenza condivide l'assunto del ricorrente in base al quale «la progettazione delle opere viarie non connesse ai singoli fabbricati» è di pertinenza esclusiva «degli ingegneri ai sensi dell'articolo 51 e dell'articolo 52 del regio decreto n. 2537 del 1925». Il primo devolve agli ingegneri «la progettazione e la conduzione dei lavori relativi alle vie ed ai mezzi di trasporto del deflusso e di comunicazione», mentre il secondo gli attribuisce «le costruzioni di ogni specie». Queste norme, sebbene piuttosto vecchie, «costituiscono il punto di riferimento normativo per stabilire il discrimine tra le competenze degli architetti e quelle degli ingegneri».

Ma i giudici dicono di più. E si richiamano al principio giurisprudenziale per il quale «tali disposizioni vanno interpretate nel senso che appartiene alla esclusiva competenza degli ingegneri non solo progettazione delle opere necessarie alla estrazione e lavorazione di materiali destinati alle costruzioni e la progettazione delle costruzioni industriali, ma anche la progettazione delle opere igienico-sanitarie e delle opere di urbanizzazione primaria, per tali dovendosi intendere le opere afferenti la viabilità, gli acquedotti, i depuratori, le condotte fognarie e gli impianti di illuminazione, salvo solo il caso che tali opere non siano di pertinenza di singoli edifici civili». A supporto di questa tesi, viene riportato un lungo elenco di sentenze: Consiglio di Stato, sezione IV, n. 2938/2000, sezione VI, n. 1150/2013; Tar Sicilia, Palermo, n. 2274/2002; Tar Calabria, Catanzaro n. 354/2008; Tar Veneto, n. 1153/2011; Tar Puglia, Lecce, n. 1270/2013; Tar Lazio, Latina, n. 608/2013).

Nel caso specifico, le attività progettuali inserite nel bando non riguardano opere a servizio di singoli fabbricati ma «opere di urbanizzazione di un comparto del piano di insediamenti produttivi del Comune di Puglianello». Quindi, in base al ragionamento della sentenza, la competenza appartiene agli ingegneri. «Ne consegue l'illegittimità in parte qua della disciplina di gara e, di conseguenza, del