

News tecnica n. 10/5

16 marzo 2017

Non sarà reintrodotta l'appalto integrato

Il correttivo non intende in alcun modo intaccare i pilastri del nuovo codice degli appalti, tra i quali la qualificazione delle stazioni appaltanti, la centralità del progetto, la lotta alla corruzione". Lo ha affermato il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Graziano Delrio, in audizione in Commissione Ambiente della Camera.

Le parole di Delrio suonano come una rassicurazione. Dopo la diffusione della **bozza definitiva del Correttivo** al Codice Appalti (**D.lgs. 50/2016**), molti addetti ai lavori hanno infatti accusato il Governo di voler stravolgere lo spirito della legge delega (**Legge 11/2016**).

La legge delega e il Codice Appalti vietano l'appalto integrato che, secondo gli addetti ai lavori, ha causato una serie di distorsioni e malfunzionamenti a scapito della qualità del progetto.

Nel corso della sua audizione, il ministro Delrio da una parte ha assicurato che il Governo non intende reintrodurre l'appalto integrato, dall'altra ha però ricordato che non è una soluzione vietata dalla normativa europea. In base al correttivo, ha spiegato Delrio, "l'appalto integrato sarà previsto esclusivamente nelle procedure di **urgenza**, come nei casi dei più recenti eventi sismici, e per i **progetti definitivi** che siano stati già approvati alla data di entrata in vigore del codice degli appalti".

In questo modo, ha sottolineato il ministro, sono state tenute in considerazione le richieste avanzate da regioni ed enti locali, soprattutto del Mezzogiorno, per evitare di non poter accedere ai finanziamenti europei, senza rinunciare ai pilastri del Codice Appalti. Analogamente, ha concluso, è stata elevata la soglia per l'**affidamento a contraente generale**, in modo da evitare che lo strumento possa servire ad aggirare il divieto di appalto integrato.

Subappalto e manutenzioni in house Il ministro Delrio si è soffermato anche su altri aspetti abbastanza controversi del correttivo. Per quanto riguarda il **subappalto** ha ricordato che la Corte di giustizia dell'Unione europea ha stabilito che non sono consentite limitazioni. Il Codice prevede invece forti restrizioni. Per cercare una via di mezzo, nel correttivo è stata quindi adottata "una definizione tale da poter essere ragionevolmente accolta in sede europea in caso di contestazioni".
Da Edilportale.



Sommario:

- ◆ Non sarà reintrodotta l'appalto integrato
- ◆ Banca d'Italia sul debito pubblico
- ◆ Patto di solidarietà nazionale
- ◆ Guida dell'Agazia delle Entrate sul si-smabonus
- ◆ Cassazione sull'edificabilità legale dell'area
- ◆ Riforma del catasto
- ◆ Decreto ascensori operativo dal 30 marzo

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.

Banca d'Italia su debito pubblico

Secondo gli ultimi dati della Banca d'Italia torna a crescere il debito pubblico. A gennaio il debito delle Amministrazioni pubbliche è infatti aumentato di 32,7 miliardi, attestandosi a 2.250,4. La Banca d'Italia evidenzia come le entrate tributarie contabilizzate nel bilancio dello Stato siano state pari in gennaio a 35,4 miliardi, in aumento del 3,3 per cento rispetto allo stesso mese del 2016. Il debito delle Amministrazioni centrali è aumentato di 33,2 miliardi, quello degli Enti di previdenza di 0,1 miliardi; il debito delle Amministrazioni locali è invece diminuito di 0,6 miliardi. Nel contempo escono i dati Istat sui prezzi al consumo e il commercio al dettaglio. A gennaio 2017 l'Istat registra "un incremento congiunturale generalizzato delle vendite al dettaglio": un +1,4% in valore, il più ampio da 5 anni, e +1,1% in volume. Ma rispetto a gennaio 2016, vendite al dettaglio in calo sia in valore (-0,1%) sia in volume (1,0%). L'Istat rivede al rialzo, all'1,6%, la stima del tasso di inflazione per il mese di febbraio, E' il tasso più alto dagli ultimi quattro anni, solo nel febbraio 2013 era 1,9%. Da *Regioni*.



Patto di solidarietà nazionale

In attesa della pubblicazione in Gazzetta, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha informato di aver dato il via libera al **Decreto Ministero dell'Economia 14 marzo 2017, n. 41337** che sblocca 700 milioni di euro per l'anno 2017 per interventi di edilizia scolastica e interventi finalizzati a fronteggiare gli eccezionali eventi sismici e la ricostruzione completi del cronoprogramma della spesa.

Il decreto, recante "*Attribuzione degli spazi finanziari per l'anno 2017 di cui all'articolo 1, commi da 485 a 494 della legge 11 dicembre 2016, n. 232 a favore degli enti locali, in attuazione del cosiddetto "Patto di solidarietà nazionale verticale"*" consentirà l'attribuzione degli spazi finanziari per l'anno 2017 per complessivi 700 milioni di euro, di cui 300 milioni di euro destinati a interventi di edilizia scolastica, agli enti locali che hanno effettuato richiesta ai sensi dell'articolo 1, commi da 485 a 494, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, al fine di favorire gli investimenti da realizzare attraverso l'utilizzo dei risultati di amministrazione degli esercizi precedenti e il ricorso al debito.

Gli enti locali beneficiari degli spazi finanziari di cui all'articolo 1, comma 485, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, ed i relativi spazi finanziari assegnati, trovano evidenza nella tabella di cui all'Allegato 1 del decreto.

Gli spazi finanziari della tabella trovano evidenza, per ciascun ente locale, nella cella del prospetto VAR/PATTI/2017, presente sull'applicativo web <http://pareggiobilancio.mef.gov.it> e sono visualizzabili dal 15 marzo 2017. da *Lavoripubblici*.



Guida dell'Agenzia delle Entrate sul sismabonus

Come effettuare i pagamenti. Cosa indicare nei bonifici. Da quando applicare il nuovo sconto. Come comportarsi per i lavori condominiali. L'Agenzia delle Entrate fissa i paletti pratici per l'utilizzo del sismabonus. E lo fa con la guida su tutte le nuove detrazioni in materia di ristrutturazioni, appena pubblicata sul suo portale. Dopo il decreto approvato a fine febbraio dal ministero delle Infrastrutture, era l'ultimo tassello necessario per applicare lo sconto attivato dalla legge di Bilancio 2017.

Una prima precisazione importante della guida riguarda l'estensione temporale del bonus. Per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche che siano stati effettuati su edifici (abitazione principale o attività produttive) ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2, con l'esclusione delle zone 3 e 4), la detrazione, calcolata su un ammontare massimo di 96mila euro per unità immobiliare, sarà del 65% fino al 31 dicembre del 2016. Gli sconti extra scattano solo dal 2017 e, in aggiunta, riguarderanno le zone 3 e tutte le tipologie di edifici.

La guida aggiunge molti elementi sulle questioni pratiche legate allo sconto. Nella dichiarazione dei redditi andranno indicati i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione. Inoltre, occorre conservare ed esibire, a richiesta degli uffici, tutti i documenti relativi ai lavori, puntualmente indicati nel provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011.

Per fruire della detrazione, anche per il sismabonus, sarà necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale, da cui risultino la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, quello del beneficiario del pagamento. Le spese che non possono essere sostenute con bonifico (ad esempio, le denunce di inizio lavori) andranno effettuate con altre modalità. Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali, oltre al codice fiscale del condominio, è necessario indicare quello dell'amministratore che effettua il pagamento.

Una regola importante riguarda i condomini che, non avendone l'obbligo, non hanno nominato un amministratore e non possiedono un codice fiscale. Potranno ugualmente beneficiare della detrazioni per i lavori sulle parti comuni, ma i pagamenti dovranno sempre essere effettuati tramite l'apposito bonifico bancario o postale. I contribuenti potranno inserire nei modelli di dichiarazione le spese sostenute riportando il codice fiscale del condomino che ha effettuato il bonifico. In sede di controllo, bisognerà dimostrare che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni.

Una seconda precisazione importante riguarda i bonifici. Con la risoluzione n. 9/E del 20 gennaio 2017 l'Agenzia ha precisato che sono validi, ai fini della detrazione, anche i bonifici effettuati tramite conti aperti presso gli "Istituti di pagamento", cioè le imprese, diverse dalle banche, autorizzate dalla Banca d'Italia a prestare servizi di pagamento. In questi casi, però, per poter usufruire dell'agevolazione è necessario che l'istituto, in qualità di sostituto d'imposta, assolva tutti gli adempimenti riguardanti il versamento della ritenuta d'acconto, della sua certificazione e della trasmissione della dichiarazione. da *Edilizia e territorio*.



Cassazione sull'edificabilità legale dell'area

Il risarcimento del danno per occupazione illegittima deve tener conto della edificabilità legale dell'area al momento della sua radicale trasformazione (Cassazione, Sezione I Civile, sentenza 22 febbraio 2017, n. 4608). Con l'enunciazione di questo principio di diritto il Supremo Collegio ha rigettato il ricorso proposto contro la sentenza dell'11 marzo 2011 della Corte di appello di Cagliari - Sezione staccata di Sassari- che, in parziale riforma della pronuncia del giudice di primo grado, aveva rideterminato l'importo dovuto dalla VII Comunità montana di Goceano (Sassari) ai proprietari di un suolo situato in un'area destinata ad ospitare una struttura termale. Area che, in forza di una delibera del Presidente della giunta regionale della Sardegna, era stata ricompresa nella Zona G3 (zona termale) di un piano urbanistico di un Comune facente parte della stessa Comunità montana, con la conseguenza che tale zona risultava assoggettata ai vincoli edificatori di un Piano unico attuativo di iniziativa pubblica.

La sentenza della Corte di Cassazione I ricorrenti avevano impugnato la sentenza denunciando che l'importo era stato liquidato alla data di consumazione dell'illecito (7 novembre 1994) in cui era vigente il piano di fabbricazione comunale che assegnava all'area interessata indice territoriale pari a 0,3 mc/mq e che la Corte territoriale non aveva tenuto conto che il piano urbanistico in narrativa era stato pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione Sardegna a qualche mese di distanza dall'occupazione (3 febbraio 1995). Denuncia che la Cassazione ha ritenuto infondata in ragione del fatto che, trattandosi di illecito istantaneo, il risarcimento deve tradursi nel ripristino della perdita patrimoniale prodottasi alla data del suo verificarsi, senza che possano andare a vantaggio o nocimento del danneggiato le oscillazioni del mercato immobiliare nel periodo successivo al giorno in cui il danneggiato ha perso il diritto di proprietà (in senso conforme, Cassazione, Sezione I, sentenza 1° novembre 2008, n. 3189 e Cassazione, Sezioni unite, sentenza 26 febbraio 1992, n. 2383). Altrettanto infondata è stata ritenuta la pretesa di "agganciare" la liquidazione alla edificabilità dei suoli oggetto dell'occupazione. Pretesa che si pone in contrasto con quanto stabilito dall'articolo 37, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica del 8 giugno 2001, n. 327 («Testo unico espropri»), come modificato dell'articolo 2, comma 90, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 («Legge finanziaria 2008»), secondo cui l'indennità di espropriazione di un'area "edificabile" è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Disposizione, quest'ultima, che ha lasciato inalterata la distinzione tra suoli edificabili e non edificabili contemplata dagli strumenti urbanistici ai fini della conservazione di spazi a beneficio della collettività e della realizzazione di servizi pubblici. Sicché l'inclusione dei suoli nell'una o nell'altra categoria va effettuata con riferimento al criterio della edificabilità legale di cui all'articolo 37, comma 4, del testo unico delle espropriazioni: l'area è edificabile solo nel caso in cui risulti classificata tale al momento dell'espropriazione, mentre non è edificabile ogni qual volta - come nel caso di specie - per lo strumento urbanistico vigente all'epoca in cui deve compiersi la ricognizione legale prevista dall'articolo 32 del suddetto testo unico l'area sia stata vincolata a uso pubblico (viabilità, infrastrutture, verde pubblico eccetera). *Da Edilizia e Territorio.*



Riforma del catasto

Potrebbe tornare alla ribalta la riforma del Catasto. Il Governo ha intenzione di inserirla nel Piano nazionale delle riforme allegato al Documento di economia e finanza (Def) che sarà presentato ad aprile.

L'idea, ventilata dall'Esecutivo per concludere il processo di revisione e allineamento delle rendite catastali ai valori di mercato, è stata accolta in modo diverso dagli operatori del settore. Da una parte quelli che chiedono la revisione anche se provocherà un aumento delle tasse, per una questione di equità. Dall'altra quelli che considerano la riforma una possibile causa di impoverimento.

Riforma del Catasto

In base al decreto attuativo della Delega fiscale, mai approvato, gli immobili non sarebbero più raggruppati in categorie e classi, ma in due tipologie di fabbricati: quelli **ordinari** e quelli **speciali**. Gli **appartamenti** verrebbero inseriti tutti nella **categoria ordinaria 0/1**, mentre ville, immobili signorili e artistici avrebbero avuto una regolamentazione diversa.

Per consentire una valutazione più oggettiva, il valore degli immobili potrebbe essere determinato dalla **superficie** e non più dai vani. A ogni unità immobiliare sarebbe attribuita una **rendita** e un **valore patrimoniale stimati in base alle reali caratteristiche dell'immobile e alla zona di appartenenza**.

Riforma del Catasto e invarianza di gettito

Secondo **Sandro Simoncini**, docente a contratto di Urbanistica e Legislazione Ambientale presso l'università Sapienza di Roma e presidente di **Sogeea SpA**, società che si occupa della valutazione, acquisizione e dismissione del patrimonio immobiliare, "ci voleva l'ennesima bacchettata dell'Unione Europea perché tornasse alla ribalta il tema della riforma del catasto, una delle grandi incompiute dell'attuale legislatura". Il fatto che il Governo sia intenzionato a ripercorrere la strada dell'invarianza di gettito rischia a suo avviso di far tradurre di nuovo l'operazione in un nulla di fatto.

Secondo Simoncini bisognerebbe invece procedere al più presto alla revisione delle rendite catastali per mettere fine a sperequazioni e privilegi esistenti. I Comuni dovrebbero poi essere liberi di adeguare la tassazione. Per rendere più organica la riforma, si potrebbe poi studiare una progressività delle imposte proporzionata alle disponibilità finanziarie del proprietario.

Riforma del Catasto e rischio aumento delle tasse

Di parere opposto **Confedilizia**, Confederazione della proprietà edilizia, che alla riforma del Catasto risponde "no grazie". Per il presidente, **Giorgio Spaziani Testa**, la riforma apre "uno scenario di ulteriori aumenti di tassazione sugli immobili, mascherati attraverso improbabili redistribuzioni". "Quella legge delega – si legge in una nota di Confedilizia – è scaduta e non è certo questo il momento per iniziare un nuovo percorso, checché ne dica la Commissione Europea. Per il settore immobiliare l'urgenza è invece una decisa riduzione di un carico fiscale che dal 2012 è stato quasi triplicato e che continua a causare danni incalcolabili a tutta l'economia: crollo dei valori, impoverimento, caduta dei consumi, desertificazione commerciale, chiusura di imprese, perdita di posti di lavoro. Dovrebbe essere questa la priorità di un Governo responsabile". Per capire in che direzione andrà il Governo bisognerà quindi aspettare i prossimi sviluppi. Da Edilportale.



Decreto ascensori operativo dal 30 marzo

Il decreto ascensori (Dpr n. 23 del 2017), appena approvato in Gazzetta ufficiale (n. 62 del 15 marzo 2017) non scioglie il nodo delle commissioni d'esame. E la conseguenza è che le imprese che lavorano nel settore della manutenzione continueranno ad avere problemi ad abilitare il loro personale. Nonostante le ripetute richieste delle associazioni di categoria, il provvedimento che andrà in vigore il prossimo 30 marzo non interviene sulla fondamentale questione della manutenzione. Servirà, quindi, tornare a breve sul tema.

Nel campo degli ascensori - va ricordato - per effettuare la manutenzione è obbligatoria una certificazione, rilasciata dal prefetto, in seguito all'esito favorevole di una prova teorico-pratica sostenuta davanti a una commissione esaminatrice. Il Governo Monti, però, per esigenze di revisione della spesa ha di fatto cancellato queste commissioni, bloccando il ricambio generazionale nel settore. Dall'estate del 2012 ad oggi il problema è diventato sempre più urgente, ma non è mai stato risolto. Il provvedimento appena pubblicato dal Governo avrebbe dovuto metterci una pezza, modificando le regole.

Questo, però, non è avvenuto come oggi denuncia il responsabile nazionale di Cna impianti, Guido Pesaro. «Purtroppo, rispetto al testo uscito dal Consiglio dei ministri a fine 2016 non ci sono novità e i problemi principali che sta attualmente vivendo la categoria sono ancora tutti da risolvere». Nel testo del provvedimento, infatti, manca l'obbligo di adeguare alle norme di sicurezza i circa 700mila impianti di elevazione installati prima del 1999. Ma, soprattutto, manca qualsiasi riferimento ad una norma che consenta la ricostituzione delle commissioni d'esame per abilitare alla manutenzione degli ascensori abolite qualche anno fa con la legge sulla spending review.

Sia Cna che le altre associazioni di categoria del settore, infatti, avevano segnalato da tempo al ministero dello Sviluppo economico che la sospensione delle sessioni di esame presso le prefetture avrebbe determinato disagi crescenti per le imprese e per i lavoratori del comparto. Da un lato, le imprese hanno difficoltà a far fronte alle commesse di manutenzione perché non riescono a sostituire il personale in uscita. Dall'altro, i giovani che hanno concluso il periodo di cinque anni presso le ditte di ascensori e montacarichi non possono essere assunti a tempo indeterminato come previsto dal Ccnl, perché impossibilitati a conseguire l'abilitazione necessaria per poter operare sugli impianti.

«Sulla necessità di un adeguamento degli impianti in termini di sicurezza - prosegue Pesaro - si è pensato di risolvere il problema con una generica raccomandazione ad intervenire in futuro che francamente lascia il tempo che trova, mentre sulla ricostituzione delle commissioni d'esame ci si è addirittura voltati dall'altra parte, attaccandosi a pareri del Consiglio di Stato che avevano comunque riconosciuto la fondatezza delle nostre richieste sollecitando la politica a trovare soluzioni ai problemi posti». Nel suo parere, infatti, il Consiglio di Stato aveva spiegato che non c'erano basi legali per la ricostituzione delle commissioni. Da Edilizia e territorio.