

News tecnica n. 20/5

1 giugno 2017

Concorso di idee "Macroscuola"

Gli studenti della terza C della **scuola "M.Caporaso" di Campoli Monte Taburno (BN)** hanno avuto in premio una stampante 3D per aver conseguito il 1° posto al concorso di idee "Macroscuola" ideato dal Gruppo Giovani ANCE.

"Il concorso - come spiegato dalla presidente del Gruppo Giovani ANCE Campania, **Angela Verde** - nasce dall'analisi dello stato di salute dei nostri edifici scolastici che non sono in condizioni ottimali né dal punto di vista dell'efficiamento energetico né per quanto riguarda le normative antisismiche. Con il concorso - ha aggiunto - abbiamo coinvolto i protagonisti della scuola, gli alunni, per capire quali sono le loro esigenze, consapevoli, come dimostrano diversi studi, che l'ambiente incide sull'apprendimento". Secondo i dati Ance, a livello nazionale circa un terzo dei 43mila edifici pubblici scolastici è "da rottamare" e l'11 per cento presenta problemi di efficienza energetica "talmente rilevanti da rendere prioritaria la riqualificazione per poter ridurre in modo consistente la riduzione della spesa corrente per consumi". Nei progetti, gli studenti hanno focalizzato la loro attenzione in particolare sull'adeguatezza degli edifici scolastici, sulla loro rispondenza alle nuove esigenze di apprendimento e di insegnamento, sulla capacità di osmosi con l'ambiente di riferimento. Il concorso ha puntato inoltre a creare un nuovo rapporto con la realtà scolastica, stimolando gli studenti a proporre progetti relativi alla propria scuola ideale mediante l'utilizzo di nuove tecnologie.

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:

- ◆ Concorso di idee "Macroscuola"
- ◆ Solo 3 regioni hanno recepito il regolamento edilizio tipo
- ◆ BEI e Unicredit firmano accordo per linee finanziamento alle imprese
- ◆ Manovrina 2017
- ◆ Interposizione illecita di manodopera
- ◆ Per la Banca d'Italia piccola ripresa di investimenti pubblici
- ◆ Interventi di restauro con cambio di destinazione d'uso

Solo 3 regioni hanno recepito il Regolamento edilizio-tipo

Al 30 maggio sono tre le regioni che hanno recepito con propria legge o delibera il «regolamento edilizio tipo». Parliamo delle regioni Lazio, Liguria e Puglia.

Il termine per il recepimento da parte delle regioni ordinarie è scaduto lo scorso 18 aprile. Ma per comuni e regioni che non si sono adeguati nei termini non sono previste sanzioni. È con l'intesa del 20 ottobre 2016 (sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268) sottoscritta tra governo, regioni e comuni che sono stati adottati: il regolamento edilizio tipo (allegato 1), le definizioni uniformi (allegato A) e la raccolta delle disposizioni nazionali in materia edilizia (allegato B).

L'intesa della Conferenza unificata prevede, in via generale, che il Governo, le regioni ordinarie e gli enti locali si impegnino ad utilizzare le definizioni uniformi nei propri provvedimenti legislativi e regolamentari, adottati dopo il 20 ottobre 2016 (data di sottoscrizione dell'intesa). Da *Italiaoggi*.



BEI e Unicredit firmano accordo per linee di finanziamento alle imprese



UniCredit ha firmato con la Banca Europea per gli Investimenti (Bei) tre nuove linee di finanziamento destinate alle imprese italiane dei settori produttivi e dei servizi, per un ammontare complessivo di 850 milioni di euro.

Unitamente agli importi sopra indicati, UniCredit e UniCredit Leasing si impegnano a erogare altrettanti fondi a medio termine, sempre destinati a pmi e mid-cap, portando a un miliardo e 700 milioni di euro le risorse messe a disposizione del sistema produttivo italiano grazie all'accordo odierno.

Le tre linee di finanziamento concordate con Bei, informa una nota, sono articolate su tre livelli. Nello specifico 500 milioni di euro sono destinati alle imprese con un organico fino a 250 dipendenti per finanziare investimenti in beni materiali e immateriali e in capitale circolante. I progetti finanziabili non potranno superare l'importo di 25 milioni di euro, con la possibilità per le imprese di accedere anche alla garanzia del Fondo Centrale.

Trecento milioni sono destinati alle imprese fino a 3 mila dipendenti (Mid-Cap) per realizzare investimenti materiali e immateriali e finanziare capitale circolante. In questo caso gli investimenti finanziati non potranno superare i 50 milioni di euro.

Cinquanta milioni sono destinati da UniCredit a investimenti promossi da imprese pmi e midcap e finalizzati alla prevenzione e alla ricostruzione di infrastrutture industriali, turistiche e agricole situate nelle Regioni colpite da disastri naturali.

Nello scorso febbraio UniCredit aveva infatti firmato con la Bei una linea di finanziamento di 230 milioni di euro, denominata UniCredit Sme and Mid-cap finance initiative, destinata alla sottoscrizione di operazioni di mini bond emessi dalle imprese italiane. *Da Italia Oggi*.



Manovrina 2017

Sismabonus per acquistare case antisismiche in zona 1, indici sintetici di affidabilità fiscale, cessione dell'ecobonus alle banche, Fondo progettazione per i Comuni e split payment per i professionisti. Sono alcuni dei contenuti della **Manovrina 2017**, approvata oggi dalla Camera.

Sismabonus per l'acquisto di case antisismiche In zona sismica 1, chi acquista da un'impresa di costruzione o ristrutturazione un immobile demolito e ricostruito con criteri antisismici potrà usufruire di una **detrazione fiscale fino all'85% del prezzo di vendita**.

Ecobonus in condominio, cessione alle banche I contribuenti incapienti potranno **cedere il credito relativo all'ecobonus** sui lavori condominiali anche a banche e intermediari finanziari, oltre che a fornitori e imprese edili. Questa possibilità resta invece vietata per i condòmini non incapienti.

Professionisti, indici di affidabilità fiscale Saranno istituiti gli **indici sintetici di affidabilità fiscale** per gli esercenti attività di impresa, arti o professioni, finalizzati a favorire l'emersione spontanea delle basi imponibili e stimolare l'assolvimento degli obblighi tributari e la collaborazione con l'Amministrazione finanziaria. Gli indici esprimeranno, da 1 a 10, il grado di affidabilità fiscale.

Split Payment per i professionisti dal 1° luglio Dal **1° luglio 2017** lo split payment, meccanismo di scissione del pagamento dell'Iva, si applicherà anche ai professionisti che emettono fatture nei confronti di Pubbliche Amministrazioni, enti pubblici, società controllate dagli enti pubblici e società quotate in Borsa.

Fondo per la progettazione nei Comuni Con **40 milioni di euro** sarà supportata la progettazione definitiva per la realizzazione di nuove opere e interventi di miglioramento e adeguamento antisismico degli edifici pubblici nei Comuni in zona sismica 1. I Comuni che otterranno il contributo potranno affidare gli incarichi a progettisti esterni ed in seguito bandire gare per la realizzazione dei lavori.

Alberghi, tax credit senza limite Il credito d'imposta per gli alberghi potrà essere utilizzato **senza alcun tetto massimo per l'acquisto di mobili**, purché i beni acquistati non siano ceduti per otto anni. Al momento, lo ricordiamo, il Tax credit prevede un tetto per l'acquisto di mobili del 10% delle spese sostenute per le ristrutturazioni edilizie, per una spesa massima che può arrivare a 200.00 euro.

Realizzazione di impianti sportivi I progetti per la realizzazione di impianti sportivi potranno prevedere la costruzione di immobili a destinazione d'uso diversa da quella sportiva, complementari o funzionali alla fruibilità dell'impianto sportivo, **a condizione che non si tratti di nuovi edifici residenziali**. Prima, durante e dopo le gare, la società sportiva utilizzatrice dello stadio potrà occupare in esclusiva il suolo pubblico attiguo all'impianto a fini commerciali.

Edilizia scolastica, 15 milioni di euro Gli interventi di edilizia scolastica che le province e le Città metropolitane intendono effettuare nel 2017, potranno contare su un finanziamento da 15 milioni di euro

Nuove ciclovie turistiche La Manovrina integra le ciclovie turistiche la cui realizzazione è considerata prioritaria. Al Grab di Roma, previsto dalla legge di Stabilità per il 2016, **saranno aggiunte** la ciclovia del Garda, la ciclovia Trieste-Lignano Sabbiadoro-Venezia, la ciclovia Sardegna, la ciclovia Magna Grecia (Basilicata, Calabria, Sicilia), la ciclovia Tirrenica e la ciclovia Adriatica.

Poteri dell'Anac L'Autorità nazionale Anticorruzione non potrà più sanzionare le amministrazioni, ma agire in giudizio per impugnare i bandi che rischiano di violare le norme in materia di contratti pubblici. L'Anac potrà inviare alle Amministrazioni pareri motivati, contenenti i vizi di legittimità riscontrati, e regolare la sua organizzazione interna con un regolamento.

Durc Anche chi si è avvalso della "rottamazione delle cartelle esattoriali" per regolarizzare la propria posizione potrà ottenere il certificato di regolarità contributiva e partecipare alle gare d'appalto. Il Durc sarà revocato in caso di versamento tardivo delle rate.

Zone franche urbane Fino al 31 dicembre 2017, ai Comuni del cratere del sisma saranno riconosciute le agevolazioni delle Zone franche urbane. Per questa misura sono stati previsti 5 milioni di euro per il 2017. A seconda dei danni subiti, le imprese potranno beneficiare dell'esenzione Ires e Irpef, fino a 100 mila euro di reddito annuo, dell'Irap su una produzione fino a 300 mila euro annui, dell'Imu e dei contributi previdenziali e assistenziali. Da *Edilportale*.



Interposizione illecita di manodopera

Le conseguenze in caso di interposizione illecita di manodopera riguardano sia il piano contributivo, sia quello sanzionatorio. In caso di irregolarità, la giurisprudenza ormai consolidata sostiene che il committente non sia tenuto al versamento dei contributi all'Inps perché l'appaltatore ha già pagato l'istituto previdenziale. L'appaltatore, dal canto suo, non potrà agire nei confronti dell'Istituto per ottenere gli importi indebitamente corrisposti, poiché è corresponsabile nell'appalto illecito (potrà richiedere questi importi in via risarcitoria). Il principio è stato affermato dalla Cassazione nella sentenza 17516 del 3 settembre 2015, in cui la pretesa contributiva trae origine da un contratto di appalto nel quale sei lavoratori di una cooperativa di pulizia e facchinaggio erano in realtà risultati alle dirette dipendenze del committente, dal momento che le attrezzature utilizzate erano di proprietà dello stesso, l'orario di lavoro dei soci della cooperativa era uguale a quello svolto dai dipendenti della società e, infine, non c'era alcun rischio economico a carico della società cooperativa. **I contratti di prossimità** Dopo l'abrogazione del comma 2 dell'articolo 29 del Dlgs 276/2003, nella parte relativa alla possibilità dei Ccnl di escludere l'operatività della responsabilità solidale negli appalti, le aziende potrebbero avvalersi della contrattazione di prossimità prevista dall'articolo 8, comma 2, lettera c), del Dl 138/2011. Quindi, al fine di garantire la stabilità occupazionale in un contratto di appalto (si pensi al tema del cambio di appalto) si potrà pattuire come contropartita l'esclusione della responsabilità solidale tra appaltatore e committente. È una possibilità discussa e talora criticata in dottrina, di cui finora si sono viste solo alcune applicazioni pratiche. **Le sanzioni** Lo pseudo appalto è sanzionato dall'articolo 18, comma 5-bis, del Dlgs 276/2003 con una sanzione pecuniaria pari a 50 euro per ogni lavoratore occupato e per ciascuna giornata di lavoro, che in ogni caso non può essere inferiore a 5mila euro né superiore a 50mila euro. Dal 6 febbraio 2016, infatti, il Dlgs 8/2016 ha disposto la depenalizzazione dei reati puniti con la sola pena pecuniaria. Con la circolare 6/2016 il ministero del Lavoro ha chiarito sia il regime transitorio, sia quello ordinario. In particolare, se per le contestazioni penali ricevute dalle aziende entro l'8 agosto 2016, l'Ispettorato territoriale del lavoro non avrà notificato il verbale unico di illecito amministrativo, questo potrà considerarsi nullo. Infatti, se il procedimento penale non è stato definito con sentenza o decreto divenuti irrevocabili, le Procure dovranno trasmettere gli atti entro 90 giorni dal 6 febbraio 2016 ed entro ulteriori 90 giorni dalla ricezione, l'Ispettorato dovrà procedere alle contestazioni amministrative. Per quanto riguarda la nuova quantificazione della sanzione, in regime ordinario, il Ministero precisa che nel caso in cui l'importo sia inferiore a 5mila euro, lo stesso dovrà essere adeguato a tale somma, su cui si potrà operare la riduzione prevista dall'articolo 16 della legge 689/1981, fermi restando l'esclusione della diffida ex articolo 13 del Dlgs 124/2004 e il limite massimo previsto di 50mila euro. da Edilizia e territorio.



Per la Banca d'Italia piccola ripresa degli investimenti pubblici

«In Italia - ha detto il governatore **Ignazio Visco** nelle Considerazioni finali - l'espansione dell'economia, ancorché debole, si protrae da oltre due anni. Il miglioramento ciclico si sta diffondendo alla maggior parte dei settori industriali; di recente segnali positivi sono emersi anche nei servizi e nelle **costruzioni**, soprattutto nel comparto residenziale che beneficia degli incentivi fiscali per la ristrutturazione del patrimonio esistente e dei bassi tassi di interesse. L'attività fatica a rafforzarsi nell'edilizia non residenziale, dove pesa la modesta dinamica degli investimenti pubblici».

Nella Relazione finale, a pagina 67, troviamo i numeri. Gli investimenti fissi in Italia (privati e pubblici) hanno cominciato a risalire dal 2015 (+1,6%) dopo la crisi, ma con le costruzioni ancora in calo, -0,4% (però con il +2% delle abitazioni, trainate dal recupero, e il +8% dei costi per il trasferimento di proprietà, cioè le compravendite immobiliari, mentre a pesare è il -3,0% delle altre costruzioni, e cioè non residenziale e lavori pubblici).

Nel 2016 la crescita degli investimenti si consolida, +2,9%, e si porta dietro anche quelli in costruzioni, per il primo anno: +1,1%, con il +3,0% del residenziale, ancora un calo nelle "altre costruzioni", -1,2%, e un boom del 22,5% nei costi per il trasferimento. Così la relazione: «L'accumulazione di capitale» (gli investimenti in generale) «è aumentata del 2,9 per cento (tav. 6.1), un ritmo leggermente superiore a quello della Germania e della Francia, inferiore a quello della Spagna. Nonostante l'incremento dell'ultimo biennio, pari cumulativamente a 4,6 punti percentuali, l'investimento fisso lordo è ancora inferiore di circa un quarto rispetto al livello del 2007». «**La spesa in costruzioni**, in contrazione dal 2008, ha iniziato a risalire in misura contenuta solo a partire dallo scorso anno».

«**L'accumulazione in costruzioni**, in riduzione dal 2008, ha ripreso a espandersi (1,1 per cento), ma rimane inferiore di oltre un terzo ai valori raggiunti prima della crisi. La componente residenziale, che durante la recessione era diminuita in misura contenuta, è cresciuta per il secondo anno consecutivo (3,0 per cento). Il forte recupero delle compravendite (cfr. il capitolo 7: Le famiglie) ha notevolmente sospinto le commissioni connesse con i trasferimenti di proprietà; le detrazioni fiscali hanno favorito le spese per la manutenzione straordinaria. Gli investimenti nelle altre costruzioni hanno invece continuato a diminuire (-1,2 per cento), soprattutto per via dell'andamento della componente pubblica (cfr. il capitolo 11: La finanza pubblica) che presumibilmente ha risentito nel breve termine dell'adeguamento al nuovo Codice degli appalti».

CALO DEGLI INVESTIMENTI PUBBLICI

«Secondo la rilevazione condotta dalle Filiali della Banca d'Italia nei primi mesi di quest'anno su un campione di oltre 400 imprese edili, **nel 2016 si è registrata una marcata flessione nella produzione di opere pubbliche**, che avrebbe plausibilmente risentito del calo degli investimenti pubblici. Per il 2017 le aziende prevedono un'ulteriore riduzione della produzione, sebbene di minore entità». «La spesa in conto capitale - si legge a pagina 133 della Relazione annuale - è diminuita in misura significativa (del 16,0 per cento, a 57,3 miliardi). La contrazione risulta tuttavia più contenuta (dell'ordine del 5 per cento) se si escludono gli esborsi straordinari sostenuti nel 2015 per il pagamento di arretrati pensionistici, nonché per la copertura delle perdite pregresse delle quattro banche sottoposte a risoluzione (cfr. il paragrafo: La finanza pubblica nel 2015 del capitolo 11 e il paragrafo: La redditività e il patrimonio del capitolo 13 nella Relazione annuale sul 2015) e se si effettua la menzionata riclassificazione fra le entrate dei crediti per imposte anticipate». «Gli investimenti fissi, al netto delle dimissioni immobiliari, sono scesi per il settimo anno consecutivo (del 4,8 per cento, a 36,1 miliardi). Nelle valutazioni ufficiali la dinamica è in parte ascrivibile all'andamento della componente finanziata con risorse europee, soggetta a significative fluttuazioni a seconda della fase del ciclo di programmazione (nel 2016 tale componente si è ridotta di circa 2,8 miliardi); potrebbe inoltre avere risentito della transizione alla nuova disciplina degli appalti pubblici». Da Edilizia e territorio.



Interventi di restauro con cambio di destinazione d'uso

Ne

gli interventi di restauro e risanamento conservativo saranno consentiti i cambi di destinazione d'uso. Lo prevede un emendamento alla **Manovrina 2017**, che ha ottenuto il via libera della Camera.

La misura potrebbe placare il caos sollevato negli Uffici tecnici comunali dopo la **sentenza 6873/2017**, con cui la Cassazione ha escluso che, dopo il restauro, gli edifici nei centri storici possano trasformarsi in alberghi o residenze di lusso.

Cambi d'uso, per la Cassazione è una ristrutturazione pesante

In una recente pronuncia, la Cassazione ha affermato che il cambio di destinazione d'uso è qualificabile come un intervento di ristrutturazione pesante, per il quale è necessario il **permesso di costruire**.

I giudici hanno ricordato che il **DL 133/2014 "Sblocca Italia"** convertito nella **Legge 164/2014**, ha apportato delle semplificazioni al testo Unico dell'edilizia (**Dpr 380/2001**) consentendo, nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, la possibilità di procedere al frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari e del carico urbanistico. Questa semplificazione, hanno aggiunto i giudici, non va confusa con il cambio di destinazione d'uso, che resta invece vietato.

Rischio abbandono dei palazzi storici e caos nei Comuni

Subito dopo la pronuncia della Cassazione, l'ordine degli Architetti di Firenze ha sottolineato il punto critico, destinato a creare confusione.

La Cassazione ha affermato che il cambio di destinazione d'uso è un intervento di ristrutturazione pesante per cui è richiesto il permesso di costruire. Non basta però procurarsi il titolo abilitativo richiesto, il problema è che molti regolamenti edilizi **vietano la ristrutturazione pesante** all'interno dei centri storici.

Questo significa che molti interventi di recupero degli edifici storici **rimarrebbero bloccati**, visto che spesso sono finanziati da società che poi intendono trasformarli in residenze o alberghi. Il risultato prospettato dagli Architetti di Firenze sarebbe il progressivo abbandono e degrado dei centri storici, nonostante ci siano norme che incentivano il recupero del patrimonio edilizio esistente e impongono il consumo di suolo zero.

Manovrina e restauri con cambio di destinazione d'uso Durante l'esame della Manovrina 2017 è stato approvato un emendamento che modifica l'articolo 3, comma 1 lettera c) del Testo Unico dell'edilizia. L'emendamento riscrive la definizione di "interventi di restauro e risanamento conservativo". Se i contenuti saranno confermati dalle Camere, all'interno di questi lavori, saranno **ammessi anche i cambi di destinazione d'uso** a condizione che siano conformi con lo strumento urbanistico generale e i piani attuativi e che rispettino le caratteristiche dell'edificio. In questo modo si dovrebbe sciogliere l'impasse che sta bloccando molti Comuni, che temendo interpretazioni normative errate hanno bloccato il rilascio delle autorizzazioni. Bisogna però considerare che Stato e Regioni hanno una competenza legislativa concorrente in materia di urbanistica. Il **D.lgs. 222/2016** (contenente la tabella che, in corrispondenza di ogni lavoro riporta il titolo abilitativo da presentare) stabilisce che, salvo diversa normativa regionale, il cambio di destinazione d'uso richiede il permesso edilizio. La palla passa quindi alle Regioni, che devono prendere una posizione a riguardo. Da Edilportale.