

## News tecnica n. 1/7

11 gennaio 2019

# CdS: la tutela dei lavoratori da riassorbire non può ledere i principi della libera concorrenza

La clausola sociale, nei casi in cui prevede per l'impresa subentrante l'assorbimento del personale dell'impresa uscente, va applicata in modo flessibile e, soprattutto, evitando di ledere i principi di concorrenza e il diritto alla libera iniziativa privata. E sicuramente, tra gli spazi di manovra riservati all'impresa entrante c'è anche la libertà di organizzare il lavoro come meglio crede, anche prevedendo un minore numero di ore lavorate rispetto all'impresa uscente. Il principio viene ribadito dal Consiglio di Stato (Terza Sezione) nella pronuncia n.142/2019 pubblicata lo scorso 7 gennaio. «In linea di principio - scrivono i giudici di Palazzo Spada - la giurisprudenza di questa Sezione è consolidata nel ritenere che la clausola sociale debba essere interpretata conformemente ai principi nazionali e comunitari in materia di libertà di iniziativa imprenditoriale e di concorrenza, risultando altrimenti essa lesiva della concorrenza, scoraggiando la partecipazione alla gara e limitando ultroneamente la platea dei partecipanti, nonché atta a ledere la libertà d'impresa, riconosciuta e garantita dall'art. 41 Cost., che sta a fondamento dell'autogoverno dei fattori di produzione e dell'autonomia di gestione propria dell'archetipo del contratto di appalto. E che, quindi, l'obbligo di riassorbimento dei lavoratori alle dipendenze dell'appaltatore uscente, nello stesso posto di lavoro e nel contesto dello stesso appalto, debba essere armonizzato e reso compatibile con l'organizzazione di impresa prescelta dall'imprenditore aggiudicatario». Venendo al caso specifico, «anche se l'art. 5 del capitolato - spiegano i giudici - prevedeva l'obbligo di riassorbimento dei lavoratori dipendenti dal precedente gestore del servizio, ciò non impediva all'appaltatore subentrante di eseguire il medesimo servizio con un numero di ore lavorative inferiore, coerentemente con la libertà di organizzazione aziendale tradottasi nell'offerta». Da *Edilizia e territorio*.



**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, sito Invitalia.

### Sommario:

- ◆ CdS la tutela dei lavoratori da riassorbire non può ledere i principi della libera concorrenza
- ◆ Caldaie detraibili se munite di certificazione ambientale
- ◆ 4,2mld di euro per edifici
- ◆ Per la fattura elettronica firma digitale non obbligatoria
- ◆ Cass: con aggancio giusto si alla sopraelevazione su muro di confine
- ◆ Prezzi delle abitazioni scendono dello 0,8%

## Caldaie detraibili se munite di certificazione ambientale

Da quest'anno saranno accettate solo le istanze di Conto Termico inerenti caldaie o stufe a biomasse in possesso di certificazione ambientale.

A prevederlo una norma del **DM 16 febbraio 2016** e del **DM 186/2017** entrata in vigore lo scorso 2 gennaio.

### Generatori di calore a biomassa: la procedura di certificazione

Come indicato nel **DM 186/2017** il produttore deve richiedere a un organismo notificato il rilascio della certificazione ambientale del generatore di calore; l'organismo notificato, **dopo aver effettuato le prove** previste, **individua la pertinente classe di qualità** e rilascia la relativa certificazione ambientale entro 9 mesi dalla ricezione della richiesta.

Il produttore che ha ottenuto la certificazione ambientale per un determinato prodotto lo dovrà **indicare nel libretto di installazione, uso e manutenzione** del generatore di calore insieme alla: classe di appartenenza; prestazioni emissive; corrette modalità di gestione del generatore; regime di funzionamento ottimale; sistemi di regolazione presenti e configurazioni impiantistiche più idonee.

### Certificazione ambientale per rimanere nel 'Catalogo apparecchi'

Il prossimo **aggiornamento del Catalogo apparecchi**, sia per l'inclusione dei componenti precedentemente esclusi che per quelli di nuova presentazione, terrà conto dell'obbligo di certificazione ambientale. E', però, prevista una **finestra temporale per la presentazione dei certificati riferibili ai componenti già inclusi** a Catalogo. Una eventuale mancata trasmissione dei certificati, comporterà l'esclusione dei componenti precedentemente inclusi nel Catalogo. Da *Ediportale*.



## 4,2mld di euro per edifici e territorio previsti nella Legge di Bilancio

Sono in arrivo 4,2 miliardi di euro per finanziare nuovi progetti delle regioni nell'ambito della messa in sicurezza degli edifici e del territorio. Lo prevede la **Legge di Bilancio per il 2019**, che ha convalidato l'**accordo siglato a ottobre** in Conferenza Stato-Regioni per la ripartizione delle risorse.

I 4,2 miliardi di euro derivano da **avanzi di amministrazione** di cui le regioni possono disporre sulla base di due pronunce emesse nel 2007 e nel 2008 dalla Corte Costituzionale.

### Sicurezza edifici e territorio: 4,2 miliardi per gli investimenti delle Regioni

Le risorse saranno suddivise in due tranches: circa 2,5 miliardi per il 2019 e 1,7 miliardi per il 2020, da spalmare per investimenti fino al 2023. Per ogni tranche è stata effettuata una ripartizione su base regionale, contenuta nelle tabelle 3 e 4 allegate alla Legge di Bilancio. In totale, saranno disponibili **800 milioni di euro per il 2019**, 908 milioni per il 2020, 1,03 miliardi nel 2021, 1,03 miliardi nel 2022 e quasi 468 milioni nel 2023.

### Sicurezza edifici e territorio: risorse per nuovi investimenti

Secondo quanto previsto dalla Legge di Bilancio, le risorse dovranno essere utilizzate per nuovi investimenti. Questo significa che, rispetto alle previsioni di investimento contenute nei bilanci triennali, ogni Regione dovrà prevedere una spesa aggiuntiva almeno pari agli importi indicati nelle tabelle.

### Sicurezza edifici e territorio, gli ambiti di investimento

Le Regioni, come indicato nella Legge di Bilancio, possono spendere le risorse assegnate per investimenti in opere pubbliche di messa in sicurezza degli edifici e del territorio, compresi l'adeguamento e il miglioramento sismico degli immobili, prevenzione del rischio idrogeologico e tutela ambientale, interventi nel settore della viabilità e dei trasporti, interventi di edilizia sanitaria e di edilizia pubblica residenziale, interventi in favore delle imprese, comprese la ricerca e l'innovazione.

### Sicurezza edifici e territorio, le tempistiche dei nuovi investimenti

Per realizzare gli investimenti, entro il **31 luglio** di ogni anno le Regioni devono adottare gli impegni "sulla base di obbligazioni giuridicamente perfezionate". Questo vuol dire che le Regioni dovranno spendere le cifre assegnate autonomamente o attraverso bandi indirizzati agli Enti locali.

Entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento, le Regioni devono certificare l'avvenuto impegno degli investimenti con una comunicazione al Ministero dell'economia e delle finanze. Le risorse non spese saranno recuperate dallo Stato. Da *Ediportale*.

## Per la fattura elettronica firma digitale non obbligata

**D**oppio regime per la firma digitale sulle fatture elettroniche. L'apposizione resta una mera facoltà nei rapporti tra privati, ma continua a essere obbligatoria per le fatture emesse nei confronti della Pubblica amministrazione. Si evidenzia, innanzitutto, che l'apposizione della firma digitale sulla fattura elettronica garantisce la sicurezza, l'integrità e l'immodificabilità del documento, nonché la riconducibilità al redattore, attribuendo allo stesso documento, ai sensi dell'art. 2702 c.c., l'efficacia probatoria.

Trattandosi di un adempimento facoltativo molti operatori si stanno chiedendo il motivo per cui si ritiene opportuna l'apposizione della firma digitale ma, in questa sede, non si può che limitarsi a ricordare che quest'ultima consente sicuramente di assicurare i requisiti di autenticità dell'origine e di integrità del documento, in aggiunta alla riconducibilità dell'autore (art. 20, dlgs 82/2005).

Nel caso in cui l'emittente scelga la possibilità di inviare file compressi, contenenti più fatture, si rende necessario firmare ogni singolo file fattura e utilizzare determinati formati (CAAdES-BES e XAdES-BES). Ulteriori problemi emergono con riferimento alle indicazioni, obbligatorie anche per norme non di natura tributaria ma per altre disposizioni, che devono essere inserite nella fattura, in modalità fin troppo abbreviata, nell'unico campo libero; si tratta, per esempio, ma non è l'unico caso, del codice usato dagli agricoltori, più noto come numero di iscrizione al Registro ufficiale dei produttori (Rup), che producono e commercializzano determinate tipologie di vegetali.

Le fatture, inoltre, costituiscono documenti informatici e come tali devono essere conservati con una particolare procedura indicata dall'art. 3, dm 17/06/2014, ai sensi del quale devono essere rispettate le norme del codice civile, del codice dell'amministrazione digitale e le relative regole tecniche, nonché quelle tributarie, concernenti la corretta tenuta della contabilità, consentendo le funzioni di ricerca e di estrazione delle informazioni negli archivi informatici con ricerca agevolata (nome, denominazione, codice fiscale, partita Iva e quant'altro). Il processo di conservazione, inoltre, si deve concludere entro tre mesi dalla scadenza di presentazione delle dichiarazioni dei redditi, ai sensi del comma 4-ter, art. 7, dl 357/1994, con apposizione di un riferimento temporale opponibile a terzi. Sul punto, posta la possibilità di utilizzare anche un sistema gratuito messo a disposizione dell'Agenzia delle entrate, previa sottoscrizione dell'accordo e per la durata di quindici anni, il soggetto aderente può trasmettere volontariamente al servizio anche le fatture che abbiano data antecedente o coincidente con quella di adesione, mentre l'Agenzia delle entrate si prende settantadue ore, al netto delle festività, per emettere una ricevuta di avvio che attesta la presa in carico del documento e/o l'eventuale rifiuto e, nell'area riservata, viene data indicazione sul completamento del processo; l'apposizione della firma digitale sussiste, ma con riferimento limitato a quella del responsabile della conservazione, sia che la conservazione avvenga tramite l'agenzia o che avvenga tramite software house.

Com'è noto, in presenza di fatture senza applicazione dell'Iva e di importo superiore a 77,47 euro deve essere assolta anche l'imposta di bollo, attualmente pari a 2 euro; secondo la disciplina previgente, di cui all'art. 6, dm 17/06/2014, era possibile eseguire il versamento entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio, in modo virtuale e utilizzando la delega modello «F24», poiché la marca da bollo sul documento informatico non è, inevitabilmente, più apponibile. Con il dm 28/12/2018 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 7/1/2019 n. 5), però, sono state riviste le modalità di versamento dell'imposta di bollo dovuta per le fatture elettroniche e, in particolare, è stato disposto che il pagamento dell'imposta relativa alle fatture elettroniche, emesse in ciascun trimestre, deve essere eseguito entro il giorno 20 del mese successivo. A tal fine l'Agenzia delle entrate rende noto l'ammontare dovuto con una specifica comunicazione nell'area riservata del proprio sito web e il relativo pagamento può essere effettuato con addebito diretto sul c/c bancario o postale o con l'utilizzo di una delega modello «F24», precompilata. L'art. 2 del provvedimento prevede che tali modalità di assolvimento dell'imposta di bollo trovano applicazione a decorrere dalle fatture elettroniche emesse dal primo gennaio scorso (1/1/2019) e, quindi, l'imposta di bollo dovuta per le fatture elettroniche emesse nel primo trimestre 2019 dovrà essere versata entro il prossimo 23 aprile, giacché il 20 aprile cade di sabato. Da *Italia Oggi*

# Cassazione

## con aggancio giusto sì alla sopraelevazione sul muro di confine



Se l'aggancio del nuovo manufatto edilizio al muro preesistente viene realizzato utilizzando «un giunto tecnico o altro accorgimento»

che mantenga le due unità (nuovo manufatto e vecchio muro) flessibili e non rigidamente solidali, i principi delle norme antisismiche vengono rispettati, indipendentemente dal materiale utilizzato per il collegamento (metallo o cemento).

È questo, in estrema sintesi, il principio affermato dalla Corte di Cassazione (seconda sezione civile) nell'**ordinanza n.121-19** pubblicata ieri con la quale, di fatto, viene confermata la decisione della Corte d'appello di Catania. Il contenzioso è nato per la protesta di un privato contro un intervento edilizio realizzato coprendo la terrazza di un edificio con una tettoia gravante su dei tubolari metallici infissi nel comune muro di confine, dando luogo ad una costruzione contigua non resa indipendente e liberamente oscillabile attraverso la predisposizione di un giunto antisismico, siccome invece previsto dalla legge, dovendosi ritenere che si fosse in presenza di due fabbriche per la parte sopraelevata, nonostante che ai piani sottostanti si fosse in presenza di un unico edificio».

L'intervento edilizio oggetto del contenzioso è stato realizzato in modo non conforme alle norme antisismiche in quanto le due costruzioni invece che rese indipendenti sono state poste in una «comunione forzosa» e, pertanto ottenendo un insieme rigidamente collegato. E, in quanto tale, contrario ai principi della normativa antisismica richiamati dai giudici. La Corte d'appello di Catania ha dato ragione all'appellante. Dal canto loro, gli ermellini, hanno ritenuto la decisione conforme alla giurisprudenza della Corte e hanno pertanto dichiarato inammissibile il ricorso.

Il punto centrale messo in evidenza dai giudici della Cassazione sta proprio nell'accorgimento tecnico da utilizzare nell'intervento edilizio, tale cioè da mantenere indipendenti le due strutture (la vecchia e la nuova), in modo da poter smaltire più efficacemente le eventuali vibrazioni indotte dal sisma: «deve qui, infatti, affermarsi - si legge nell'ordinanza - il principio che non assume rilievo la tecnica costruttiva adoperata (travi in metallo piuttosto che in cemento), poiché quel che rileva è che l'aggancio del nuovo manufatto al muro del preesistente edificio, rendendolo solidale, ne attenua la resistenza sismica, a causa dell'aggravio d'irrigidimento dell'intera struttura». Da *Edilizia e Territorio*.



## Prezzi delle abitazioni scendono dello 0,8%

**N**el terzo trimestre del 2018 il trend dei prezzi delle abitazioni mette a segno un doppio calo - sia congiunturale (-0,8%), sia tendenziale (-0,8%) - confermando che il mercato non riesce riprendere quota, nonostante il numero delle compravendite continui a crescere. Il dato dell'Istat consente una doppia lettura, che vede l'andamento in progressiva diminuzione solo per le abitazioni esistenti: -1,0% rispetto al trimestre precedente e -1,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno prima. Il mercato delle nuove abitazioni invece si mostra in grado di mantenere il valore e in qualche caso di aumentarlo leggermente: -0,2% rispetto al secondo trimestre 2018 e +1,4% rispetto al terzo trimestre 2017.

### Si allarga la forbice tra nuovo e usato

Complessivamente, nei primi nove mesi dell'anno l'indice medio dei prezzi mette a segno un calo complessivo dello 0,6%, in cui la componente delle case esistenti fa registrare una diminuzione dell'1% mentre i listini delle nuove case guadagnano l'1,2%. La forbice tra usato e nuovo appare in tutta evidenza guardando la serie storica dei due indici: dal 2010 (primo anno della elaborazione Istat) al terzo trimestre 2018 i prezzi delle abitazioni esistenti hanno visto una perdita di valore del 22,9% mentre le nuove case sono state in grado di difendere il valore, mettendo a segno una micro-crescita cumulata dello 0,2 per cento.

### Istat: il mercato resta debole

Complessivamente, commenta l'Istituto di statistica, i numeri «confermano la debolezza della dinamica dei prezzi delle abitazioni che registrano, nel terzo trimestre, una nuova flessione congiunturale (dopo la crescita registrata nel trimestre precedente) e, per il settimo trimestre consecutivo, una diminuzione tendenziale. A determinare queste dinamiche sono per lo più le abitazioni esistenti mentre i prezzi di quelle nuove continuano a essere in ripresa su base annua. Il consolidamento della ripresa del mercato immobiliare residenziale è quindi caratterizzato da una persistente debolezza sul versante dei prezzi».

### Confedilizia: crisi senza precedenti

L'aggiornamento Istat non è passato inosservato agli analisti di Confedilizia. La principale associazione della proprietà immobiliare parla di uno «stato di crisi senza precedenti del mercato immobiliare». Peraltro, l'associazione segnala che i dati Istat non tengono conto «dell'infinito patrimonio di immobili privi di qualsiasi valore perché nessuno li vuole acquistare o prendere in affitto». «I risparmi degli italiani vanno in fumo - conclude Confedilizia - e la politica continua a girarsi dall'altra parte».

### Fiaip: non si compra più per investire ma solo come bene rifugio

Dello stesso tenore il commento degli intermediari immobiliari aderenti a Fiaip. «Il comparto immobiliare rappresenta quasi un quinto del Pil - sottolinea il presidente Fiaip Gian Battista Baccarini - ed è l'apalissiano che, se il settore non cresce, non possa crescere neppure l'economia italiana. Il fatto poi che l'ultima legge di Bilancio abbia concesso ai Comuni di innalzare la tassazione su Imu e Tasi, provocherà un ulteriore allontanamento dal mercato degli investitori, italiani e stranieri. L'aumento del numero delle compravendite è il segnale che gli Italiani considerano ormai la "casa" un bene rifugio, ma acquistano solamente con forti sconti». Da *Edilizia e Territorio*.