

News tecnica n. 15/7

18 aprile 2019

Strategia Italia

Può finalmente partire l'attività della cabina di regia Strategia Italia. È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il [dpcm](#) che definisce il funzionamento di uno degli apparati annunciati lo scorso febbraio dal Governo "per far correre l'Italia".

Strategia Italia, via alla cabina di regia La cabina di regia si occuperà del monitoraggio delle opere pubbliche e dei piani di investimento infrastrutturale. Dovrà individuare le strategie per superare eventuali ostacoli e ritardi, ma anche verificare le iniziative per la prevenzione del rischio sismico e idrogeologico. Sulla base dei monitoraggi condotti, potrà formulare proposte al Consiglio dei Ministri e al Cipe.

In relazione allo stato di avanzamento degli impieghi delle risorse, la Cabina di regia dovrà inoltre proporre la destinazione più opportuna dei finanziamenti disponibili.

Strategia Italia dovrà garantire il raccordo politico utile all'accelerazione degli investimenti con il supporto tecnico, istruttorio e organizzativo del Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica.

Per lo svolgimento di queste attività, il Consiglio dei Ministri metterà a disposizione di Strategia Italia una **segreteria tecnica** di supporto. Le **professionalità** per popolare la segreteria saranno "attinte dai nuclei di esperti istituiti nell'ambito del Dipartimento, che dovranno essere utilmente integrati con alcuni profili professionali mancanti, attinenti agli interventi da programmare, da reclutare anche mediante specifici accordi con le università e gli enti pubblici di ricerca".

Strategia Italia, gli apparati per il rilancio degli investimenti La corsa annunciata dal Governo è stata un percorso ad ostacoli, fatto da annunci e marce indietro dovute al confronto tra i due principali partiti di Governo. La cabina di regia, istituita dal Decreto "Emergenze" ([Legge 130/2018](#)) e prevista dalla [Legge di Bilancio 2019](#), fa parte di un sistema che in un certo senso riproporrà, in versione riveduta e corretta, la Struttura di missione "Italia Sicura", **abolita dal Governo** nell'ambito di una riorganizzazione complessiva. 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, sito Invitalia.

Sommario:

- ◆ Strategia Italia
- ◆ Indice Istat produzione di febbraio
- ◆ Riforma del catasto
- ◆ Certificato di pagamento entro 7 giorni dal SAL
- ◆ CDS su ordine di demolizione ed accertamento di conformità
- ◆ Mutui BEI per edilizia scolastica

Indice Istat produzione di febbraio

Scatto di febbraio, aiutato dal clima, per la produzione nei cantieri. L'indice Istat che misura l'attività dei cantieri ha fatto segnare un'impennata durante l'ultima rilevazione relativa al mese di febbraio.

In particolare, l'indice destagionalizzato fa segnare un aumento del 3,4% rispetto a gennaio. Meno marcata, ma consistente, anche la crescita evidenziata nel trimestre, misurata in aumento del 2,4% rispetto ai tre mesi precedenti.

Il dato più appariscente è però quello della crescita tendenziale, cioè calcolata prendendo a riferimento la performance registrata a febbraio 2018. L'andamento su base annua, corretto per gli effetti di calendario, mette in evidenza un balzo del 7,8 per cento.

L'Istituto di statistica evidenzia che su base mensile la crescita è la più elevata da febbraio 2017. Su base annua, invece, si tratta dell'aumento più alto da gennaio 2018. Ma c'è una spiegazione che in qualche modo è destinata ad attenuare i facili entusiasmi. Come si sottolinea nella nota dell'Istituto di statistica, infatti, l'ampio incremento segnato sia dall'indice grezzo (+7,7%) che da quello corretto per gli effetti di calendario «è probabilmente da ricondurre anche alla disparità delle condizioni climatiche rispetto allo scorso anno, avverse nel febbraio del 2018 e particolarmente favorevoli quest'anno». Da *Edilizia e territorio*.



Riforma del catasto

Tutto da rifare il Catasto fabbricati. Lo ha affermato il presidente del Consiglio Nazionale dei geometri, Maurizio Savoncelli, intervenuto come rappresentante della Rete delle Professioni Tecniche (RPT) in audizione in Commissione parlamentare di vigilanza sull'anagrafe tributaria nell'ambito dell'indagine conoscitiva per la riforma della fiscalità immobiliare.

Secondo i tecnici, la riforma del Catasto deve integrarsi con gli obiettivi di sostenibilità e messa in sicurezza del territorio e, soprattutto, non deve essere calata dall'alto, ma portata avanti insieme a cittadini consapevoli.

Riforma del Catasto, Rpt: allinearsi al mercato Il problema principale del Catasto dei fabbricati, ha sottolineato Savoncelli, è che non rappresenta più il reale valore degli immobili perché ancorato a norme vetuste del 1939 e ai valori attribuiti negli anni Novanta, in pieno boom economico.

È quindi necessaria una **riforma dinamica**, propone RPT, in grado di allineare il valore catastale degli immobili a quello di mercato, cogliendo le variazioni, come ad esempio la crisi immobiliare.

Ma non solo, perché la riforma del Catasto, sostiene Savoncelli, andrebbe inserita in una lettura aggiornata del territorio. L'idea è quella di legare il concetto di riforma del Catasto a quello della **sicurezza urbana**. Nella nuova banca dati ipotizzata da Savoncelli, oltre alla rendita catastale andrebbero infatti inseriti i dati sulla certificazione energetica e la classificazione sismica. Fondamentale, ribadisce Savoncelli, è che nella riforma sia garantita l'**invarianza di gettito**, come era previsto nella legge delega presentata dalla precedente legislatura.

Riforma del Catasto, RPT: deve essere partecipata secondo Savoncelli, la revisione del Catasto è uno step fondamentale "in un momento storico in cui il mercato immobiliare ha bisogno di una scossa e di strumenti importanti, anche nell'ambito del percorso che dovrà essere affrontato dal nostro Paese di rigenerazione del tessuto urbano, delle città e delle periferie". Per modernizzare il sistema, a detta di Savoncelli, si può prendere spunto dalla digitalizzazione del **catasto dei terreni**. Il processo ha coinvolto cittadini e professionisti, rendendoli consapevoli e disponibili. Una modalità considerata utile, perché contribuisce a non percepire l'Agenzia delle entrate come un nemico.

La riforma arenata e le intenzioni dell'attuale Governo

L'attività per correggere le sperequazioni delle rendite utilizzando il metro quadrato, anziché il vano, come unità di consistenza per la determinazione del valore patrimoniale degli immobili è iniziata nel 2014. Gli immobili non sarebbero più stati raggruppati in categorie e classi, ma in due tipologie di fabbricati: quelli **ordinari** e quelli **speciali**.

Gli **appartamenti** sarebbero stati inseriti tutti nella **categoria ordinaria O/1**, mentre ville, immobili signorili e artistici avrebbero avuto una regolamentazione diversa.

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

Queste norme non hanno mai visto la luce. Nel 2016, il Programma nazionale di riforma (PNR) ha inserito la riforma del Catasto e la revisione delle rendite catastali tra le priorità, assicurando che sarebbero state completate entro il 2018. Ma neanche questa è stata la volta buona. A ottobre 2018 il **Governo giallo-verde non ha inserito** la riforma del Catasto nella Nota di aggiornamento del DEF. Resta ora da capire se questa indagine conoscitiva in corso può portare ad una marcia indietro.

Da *Edilportale*.



Certificato di pagamento entro 7 giorni dal SAL

È stata approvata in via definitiva dal Senato la norma della legge europea che prova ad accorciare i tempi di pagamento negli appalti pubblici. In attesa del **tornado di correzioni annunciate dal decreto Sblocca-cantieri** (del cui destino si saprà di più al termine del Consiglio dei ministri di oggi) il codice appalti (Dlgs 50/2016) incassa per ora la riscrittura dell'articolo 113-bis. La nuova versione dell'articolo introduce alcune novità sia per i pagamenti in acconto (i Sal durante l'esecuzione dei lavori) che sul saldo finale (dopo il collaudo), concentrandosi sull'emissione del certificato di pagamento, il documento che consente alle imprese di emettere fattura e certificare il credito maturato a fini bancari.

Cosa cambia rispetto a ora Le norme attuali stabiliscono in 30 giorni il tempo limite per l'emissione dei certificati di pagamento da parte del responsabile del procedimento (Rup) sulla base del Sal rilasciato dal direttore dei lavori. Questo significa che, già nella fase iniziale del processo di pagamento, un costruttore deve attendere un mese prima di poter emettere una fattura che nel migliore dei casi verrà saldata diversi mesi dopo. Con la modifica al codice contenuta nella Legge europea viene stabilita la regola generale dell'emissione contestuale «rispetto all'emissione di ogni stato di avanzamento dei lavori», introducendo come limite massimo «un termine non superiore a sette giorni» contro gli attuali trenta.

Novità non risolutiva Indubbiamente, un passo avanti. Ancora però non risolutivo del problema, spiega chi a che fare quotidianamente con il problema dei ritardati pagamenti. La chiave sta nel verbo usato per far scattare il cronometro dei pagamenti. I 30 giorni per l'emissione del certificato (che la legge europea vuole portare al massimo a sette e che si aggiungono agli altri 30 giorni per il pagamento della fattura) anche dopo la correzione proposta dal Ddl si cominciano a contare «dall'adozione di ogni stato di avanzamento dei lavori». Il problema sta qui. L'«adozione» del Sal, infatti, è un atto unilaterale della stazione appaltante. Su cui l'impresa creditrice ha pochi margini di azione. Questa discrezionalità può essere usata per ritardare il pagamento senza incorrere in nessuno dei paletti fissati dalla legge. Basta non «adottare» il Sal per non far partire il conto alla rovescia. Non si tratta di un fenomeno marginale. Secondo un monitoraggio tenuto dall'associazione nazionale costruttori (Ance) sono sempre di più le Pa che hanno imparato il "trucco". E le segnalazioni di adozione ritardata dei Sal, rispetto al tempo di effettiva conclusione di lavori e dunque di maturazione del credito da parte dell'impresa, sarebbero passate da 35-40% di qualche anno fa al 70% attuale. Per togliere il cronometro dalle mani della Pa, bisognerebbe allora cambiare il verbo usato nel Ddl, passando da «adozione» a «maturazione» del Sal. Ma anche così non è certo che basterebbe.

Le riserve di Bruxelles

Di qui il rischio fondato che Bruxelles non si accontenti. La commissione europea ha aperto da tempo una procedura di infrazione contro l'Italia su questa materia. E solo pochi giorni fa ha bacchettato le "prassi" contrattuali in uso a due tra le principali stazioni appaltanti che permettevano di sfiorare di molto il termine di 30 giorni imposto dalle direttive. Non è improbabile allora che, anche questa correzione, a causa dell'ampio margine di discrezionalità ancora lasciato in mano alla Pa, venga giudicata insufficiente a superare le contestazioni. Da *Edilizia e territorio*.



CdS su ordine di demolizione e accertamento di conformità

La presentazione dell'istanza di **accertamento di conformità** non incide sull'efficacia o sulla legittimità dell'**ordinanza di demolizione** precedentemente emanata, determinando soltanto la temporanea sospensione della sua esecuzione. Lo ha chiarito, tra le altre cose, la Sezione Sesta del Consiglio di Stato con la **sentenza 16 aprile 2019, n. 2484** con la quale ha rigettato il ricorso presentato per la riforma della decisione del giudice di primo grado in riferimento ad un **ordine di demolizione** di alcune opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi.

La cronologia dei fatti

Con ordinanza del 2012 un'amministrazione comunale ha ingiunto al ricorrente la demolizione di alcune opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi. Constatata l'inottemperanza all'ordine dato, l'amministrazione, con nuova ordinanza del 2016, irrogava al ricorrente la sanzione pecuniaria prevista all'**art. 31, comma 4-bis del DPR n. 380/2001** (c.d. *Testo Unico Edilizia*) che prevede:

"L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente".

Ritenendo i suddetti provvedimenti illegittimi il ricorrente li ha impugnati con separati ricorsi al TAR, il quale li ha respinti. Tra i motivi del ricorso al TAR, reiterati anche ai giudici del Consiglio di Stato, il ricorrente ha dedotto:

- che il TAR avrebbe errato a ritenere che le opere a cui fa riferimento l'ordinanza del 2012 siano state realizzate in epoca successiva alla presentazione della domanda di condono.
- che il TAR non avrebbe considerato che l'ordinanza del 2012 doveva ritenersi illegittima in quanto adottata quando ancora non era stata definita né la domanda di condono, né la successiva richiesta di accertamento di conformità.

La decisione del Consiglio di Stato

In riferimento al primo punto i giudici di Palazzo Spada hanno ricordato un consolidato orientamento giurisprudenziale per il quale spetta all'interessato dimostrare la data di ultimazione dei lavori, dal momento che solo lui può fornire inconfutabili atti, documenti ed elementi probatori che siano in grado di radicare la ragionevole certezza dell'epoca di realizzazione del manufatto abusivo. Tale prova, inoltre, deve essere rigorosa e deve fondarsi su documentazione certa e univoca e comunque su elementi oggettivi. Sotto questo profilo, l'appellante non ha fornito una qualunque prova che gli interventi oggetto di contestazione fossero già stati realizzati al momento della presentazione della richiesta di sanatoria. Sul secondo punto, assodata la mancata dimostrazione dell'effettiva coincidenza tra le opere oggetto della domanda di condono edilizio e quelle a cui si riferisce l'ordinanza del 2012, viene meno il presupposto che giustifica l'invocata sospensione del procedimento sanzionatorio, nelle more della definizione della suddetta domanda. Per pacifica giurisprudenza, l'avvenuta presentazione dell'istanza di accertamento di conformità, non incide sull'efficacia o sulla legittimità dell'ordinanza di demolizione precedentemente emanata, determinando soltanto la temporanea sospensione della sua esecuzione.



Mutui BEI per l'edilizia scolastica

È stato pubblicato sul sito internet del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca (MIUR) il **DM 1 febbraio 2019** che autorizza le Regioni ad utilizzare **1,55 miliardi di euro di mutui BEI** per realizzare circa 900 interventi di messa in sicurezza, ristrutturazione e nuova costruzione di scuole.

Gli interventi finanziati sono quelli inclusi nei piani regionali triennali di edilizia scolastica di cui alla **programmazione unica nazionale definita** nel gennaio 2018, selezionati dalle Regioni e approvati dal MIUR.

Le Regioni potranno quindi realizzarli con mutui da richiedere alla **Banca Europea per gli Investimenti** (BEI) oppure alla Banca di Sviluppo del Consiglio d'Europa, attraverso Cassa depositi e prestiti (CDP).

1,55 miliardi di euro è la cifra che risulta dall'attualizzazione' dei ben noti **1,7 miliardi di euro** previsti dalla Legge di Stabilità 2016 (**Legge 208/2015**) e stanziati dalla Legge di Bilancio 2017 (**Legge 232/2016**).

Con il decreto appena diffuso, si attiveranno mutui per circa **248 milioni di euro nel 2019**, circa 472 milioni di euro nel 2020, circa 398 milioni nel 2021, circa 280 milioni nel 2022 e 152 milioni di euro nel 2023.

Allegata al decreto del MIUR, c'è la lista degli interventi per Regione, per complessivi 1,55 miliardi di euro. In testa c'è la **Lombardia, con quasi 205 milioni di euro**, seconda la Campania con 156,4 milioni di euro, al terzo posto la Sicilia con 143 milioni di euro.

La storia degli 1,7 miliardi di euro di mutui BEI per le scuole

Nel novembre 2017 il MIUR ha stipulato con la BEI e con la CDP un Protocollo d'intesa per finanziare gli interventi di adeguamento e messa in sicurezza delle scuole, per complessivi 1,7 miliardi di euro, attraverso mutui alle Regioni da destinare a lavori individuati dalle Regioni stesse.

Il piano da 1,7 miliardi di euro per il triennio 2018-2020 è stato **pubblicato in Gazzetta Ufficiale nell'aprile 2018**; dalla pubblicazione sono decorsi i 4 mesi di tempo a disposizione delle Regioni per individuare gli interventi per i quali stipulare i mutui. Gli interventi sono stati selezionati attraverso bandi e **approvati dal MIUR a metà novembre 2018**.

Pochi giorni più tardi, il 22 novembre 2018, **il MIUR ha sottoscritto un nuovo Protocollo di intesa** con BEI e CDP per dare il via libera alla programmazione triennale per gli interventi 2018-2020.

Con la diffusione del decreto, la procedura fa un ulteriore passo in avanti; attendiamo ora la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. Da *Edilportale*.