

News tecnica n. 29/7

6 SETTEMBRE 2019

4 mln di euro per effettuare le verifiche sismiche su edifici pubblici in Campania

È stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania un nuovo avviso rivolto ai Comuni per la concessione di contributi per gli studi di vulnerabilità sismica su opere strategiche e opere infrastrutturali di proprietà pubblica la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile (edifici e opere infrastrutturali strategiche) ed edifici e opere che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un collasso (edifici e opere infrastrutturali rilevanti). I Comuni dovranno indicare le priorità tra edifici pubblici, scuole, ponti (fino ad un massimo di 7 edifici o opere per i comuni con popolazione superiore a 200 mila abitanti) su cui voler eseguire la verifica di vulnerabilità sismica. La Regione coprirà le spese tecniche per le prove, le indagini e lo studio di vulnerabilità sulla base della volumetria degli edifici. I Comuni dovranno attingere ad una short list di tecnici professionisti messa a disposizione da Regione Campania. Già stanziato un milione di euro su fondi di Protezione Civile. Il piano prevede di coprire un fabbisogno fino a 4 milioni di euro. *“La sicurezza sismica delle opere strategiche, delle scuole e delle infrastrutture - dice il Presidente **Vincenzo De Luca** - è sempre stata una priorità di questa amministrazione. In un territorio altamente a rischio sismico vogliamo supportare i comuni nel miglior modo anche con contributi finalizzati alla valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici. Si tratta della sicurezza dei cittadini avere edifici e infrastrutture sicure. Le amministrazioni spesso si trovano a non avere risorse per gli studi di vulnerabilità, atto necessario alla richiesta di fondi per la messa in sicurezza delle opere. Un impegno che avevamo preso con gli amministratori e i cittadini per la loro sicurezza e che permetterà inoltre di avere molte opportunità di lavoro per i tecnici specializzati in Regione Campania”.*

La Regione Campania negli ultimi tre anni ha impegnato sul fronte della sicurezza sismica oltre 90 milioni di euro con avvisi rivolti ai comuni e ai privati diventando la prima regione del Sud per la spesa dei fondi in questo settore. Da *Lavoripubblici*.



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:

- ◆ 4mln di euro per effettuare le verifiche sismiche in Campania
- ◆ Le PMI con DURC regolare possono accedere al fondo salva opere
- ◆ 400mln per la messa in sicurezza degli edifici
- ◆ Con il nuovo Governo riparte l'edilizia residenziale pubblica
- ◆ Anche se la comunicazione ad Enea avviene in ritardo l'ecobonus è salvo
- ◆ Per il TAR il riferimento nel DM 1444 a edifici circostanti si intende a “edifici limitrofi”

Le PMI con DURC regolare possono accedere al fondo salva opere

I beneficiari del Fondo salva opere dovranno essere in regola con il Durc. Lo prevede il **decreto legge** per la tutela del lavoro e la risoluzione delle crisi aziendali. Il testo, pubblicato in Gazzetta Ufficiale, restringe l'accesso al Fondo introdotto dal Decreto Crescita per evitare che la crisi di un'impresa aggiudicataria di un appalto travolga a cascata anche le Pmi che collaborano ai lavori come subappaltatrici. Le Pmi per tirarsi fuori dalla crisi dell'impresa principale dovranno dimostrare di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali ai propri dipendenti.

Fondo salva opere, come funziona

Il Fondo salva opere è stato introdotto dal **Decreto "Crescita"**. In caso di crisi dell'impresa aggiudicataria di un appalto, è coperto il 70% dei pagamenti a favore delle Pmi subappaltatrici.

Il Fondo viene alimentato con un contributo dello 0,5% del valore del ribasso offerto dall'aggiudicatario delle gare di appalti pubblici di importo pari o superiore a 200mila euro, a base d'appalto, in caso di lavori, e a 100mila euro in caso di servizi e forniture.

Vi possono accedere sub-appaltatori, sub-affidatari e sub-fornitori di imprese aggiudicatrici di lavori pubblici in stato di crisi. Le domande di pagamento vengono istruite, sulla base della documentazione fornita dai creditori o in base alle verifiche svolte presso il contraente generale.

Fondo salva opere, in arrivo modifiche

Il decreto per la tutela del lavoro e la risoluzione delle crisi aziendali introduce qualche modifica al funzionamento del Fondo. Il Ministero delle infrastrutture potrà erogare le risorse anche in presenza di **controversie giurisdizionali** sui crediti che i beneficiari del Fondo vantano nei confronti dell'appaltatore.

Prima dell'erogazione delle risorse, specifica il testo, il Mit dovrà verificare la sussistenza delle condizioni di **regolarità contributiva** del richiedente attraverso il Durc. Da Edilporta-



400mln di euro per la messa in sicurezza degli edifici

Sono in arrivo 400 milioni di euro che i Comuni potranno utilizzare per la messa in sicurezza degli edifici pubblici e del territorio.

E' in corso di registrazione, infatti, il decreto del Ministero dell'Interno che approva il modello di certificazione informatizzato con cui i Comuni possono richiedere la terza tranche degli 850 milioni complessivi stanziati dal comma 853 della **Legge di Bilancio 2018 (150 milioni per l'anno 2018, 300 milioni per l'anno 2019 e 400 milioni per l'anno 2020)** per la sicurezza delle città.

Messa in sicurezza: le richieste dei Comuni entro il 15 settembre

In una **nota**, il Ministero dell'Interno ha specificato che la richiesta da parte dei Comuni deve essere formulata esclusivamente con modalità telematica, tramite il Sistema Certificazioni Enti Locali **entro le ore 24:00 del 15 settembre 2019**, a pena di decadenza.

Ciascun Comune può fare richiesta di contributo per **una o più opere pubbliche di messa in sicurezza** degli edifici e del territorio e non può chiedere contributi di importo superiore al limite massimo di 1.000.000 di euro per i comuni con una popolazione fino a 5.000 abitanti, di 2.500.000 euro per i comuni con popolazione da 5.001 a 25.000 abitanti e di 5.000.000 di euro per i comuni con popolazione superiore a 25.000 abitanti.

Sicurezza Comuni: gli interventi ammessi

Il contributo può essere richiesto **solo per la realizzazione di investimenti**, secondo il seguente ordine di priorità:

- 1) messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico;
- 2) investimenti di messa in sicurezza di strade, ponti e viadotti;
- 3) investimenti di messa in sicurezza degli edifici, con precedenza per gli edifici scolastici, e di altre strutture di proprietà dell'ente;

Sono ammissibili gli interventi di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico di tipo **preventivo**, nelle aree che presentano elevato rischio di frana o idraulico attestato, e di **ripristino delle strutture** e delle infrastrutture danneggiate a seguito di calamità naturali.

Per gli interventi di messa in sicurezza di strade, ponti e viadotti sono ammissibili quelli di **manutenzione straordinaria** del manto stradale e messa in sicurezza dei tratti di viabilità e di manutenzione straordinaria su ponti e viadotti, ivi inclusa la **demolizione e ricostruzione**.

Per la sicurezza degli edifici, con precedenza per gli edifici scolastici, e altre strutture di proprietà dell'ente, sono considerati ammissibili:

- manutenzione straordinaria per **miglioramento sismico** per messa in sicurezza dell'edificio a garanzia della sicurezza dell'utenza;
- manutenzione straordinaria di **adeguamento impiantistico e antincendio**;
- manutenzione straordinaria per **accessibilità** e abbattimento barriere architettoniche.

Da Edilportale.



Con il nuovo governo riparte l'edilizia residenziale pubblica

Potenziamento del piano nazionale di edilizia scolastica, investimenti "mirati" su nuove infrastrutture da realizzare, «massima priorità» alla messa in sicurezza del territorio, accelerazione della ricostruzione post sisma, revisione delle concessioni autostradali e infine, un «piano di edilizia residenziale pubblica» da realizzare attraverso la riqualificazione del patrimonio esistente. Sono tra le azioni di governo che figurano tra i 29 punti del programma del nuovo governo M5S-Pd. Come è noto, il nuovo titolare del ministero delle Infrastrutture è Paola De Micheli (Pd), già commissaria di governo alla ricostruzione post-sisma.

Il piano di edilizia residenziale pubblica

La cosa notevole è che uno dei punti (n.8) del programma è interamente dedicato all'edilizia popolare, un tema scomparso da anni dai radar della politica nazionale e lasciato invece all'iniziativa (e all'inerzia) delle regioni. L'ottavo punto del programma di governo afferma che «occorre prevedere un piano di edilizia residenziale pubblica volto alla ristrutturazione del patrimonio esistente e al riutilizzo delle strutture pubbliche dismesse, in favore di famiglie a basso reddito e dei giovani». Inoltre, si aggiunge, occorre «adeguare le risorse del Fondo nazionale di sostegno alle locazioni» e «rendere più trasparente la contrattazione in materia di locazioni».

La rinnovata attenzione al tema dell'abitare - in una fase della storia del nostro paese che vede un numero sempre maggiore di famiglie avvicinarsi alla soglia di povertà (e spesso superandola) - autorizza a pensare che il governo ha messo in conto di dover trovare risorse per sostenere la realizzazione di questo piano. In realtà, un sorta di prototipo c'è già. L'attuale piano per il recupero degli immobili degli IACP altro non è che un intervento sul patrimonio esistente. Nuovo è invece il riferimento al «riutilizzo di strutture pubbliche dismesse», che rappresenta la parte più "creativa" del programma di governo che punta ad aumentare il numero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Sicurezza del territorio e ricostruzione post-sisma

Molto articolato anche il tema della messa in sicurezza del territorio, indicato al punto "9". «Massima priorità - si legge nel programma - dovranno assumere gli interventi volti a potenziare le politiche per la messa in sicurezza del territorio e per il contrasto al dissesto idrogeologico, per la riconversione delle imprese, per l'efficientamento energetico, per la rigenerazione delle città e delle aree interne, per la mobilità sostenibile e per le bonifiche». Nello stesso punto si riconosce «necessario accelerare la ricostruzione delle aree terremotate, anche attraverso l'adozione di una normativa organica che consenta di rendere più spedite le procedure». Da *Edilizia e territorio*.



Anche se la comunicazione ad Enea avviene in ritardo l'ecobonus è salvo

Il ritardo da parte del contribuente nella trasmissione della comunicazione di fine lavori all'Enea non può di per sé comportare la perdita della detrazione. Il diritto del contribuente di usufruire della detrazione delle spese per gli interventi di riqualificazione energetica non può essere negato in radice per il ritardo in un adempimento di natura formale, in quanto esso è certamente finalizzato a consentire il controllo sulla sussistenza dei presupposti per fruire della detrazione ma non costituisce il presupposto giuridico della legittimità nell'agevolazione fiscale, rappresentato invece dalla natura della spesa portata in detrazione e dall'effettivo sostenimento della stessa. Questo uno dei principi emergenti dalla sentenza della Ctr Lombardia 3343/2019 del 9 agosto 2019.

I contribuenti avevano comunque provveduto a consegnare la documentazione integrativa richiesta a suo tempo dall'agenzia delle Entrate (ricevuta della comunicazione all'Enea e asseverazione del tecnico abilitato) ma l'Agenzia aveva inviato comunque un avviso di accertamento. I giudici regionali, pur avendo constatato dagli atti di causa che tra la data di fine lavori e la prescritta comunicazione erano decorsi più di 90 giorni (luglio-ottobre) affermano il carattere ordinatorio e non perentorio di tale adempimento, legittimando il diritto dei contribuenti al beneficio fiscale. Del resto, in tema di bonus per interventi di riqualificazione energetica sembra essersi formato un orientamento a favore del suo riconoscimento anche in caso di tardiva comunicazione di fine lavori all'Enea, in ossequio al principio di matrice eurounionale della "prevalenza della sostanza sulla forma".

I giudici milanesi si erano già espressi in tal senso in più occasioni. Già con le sentenze 2181/2018 e 5330/2018 la Ctr affermava che «deve essere riconosciuto il beneficio fiscale per le spese di riqualificazione energetica richiesto dal contribuente nelle ipotesi di tardivo invio della prescritta documentazione all'Enea, in quanto non può esserne pregiudicata la deduzione laddove il contribuente dimostri l'esecuzione dei lavori e le relative spese sostenute»; con la sentenza 1819/2019, poi, la stessa Ctr stabiliva che «il termine previsto per la comunicazione all'Enea non è perentorio e pertanto il ritardo può solamente determinare l'applicazione di una sanzione amministrativa e non il disconoscimento dell'agevolazione». Da *Casa fisco immobiliare*.



Per il TAR nel DM 1444 il riferimento a “edifici circostanti” si intende a “edifici limitrofi”

La ratio dell'art. 8 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati" - decreto di cui peraltro il DI 32/2019 "sblocca cantieri" ha introdotto una norma interpretativa riferita all'articolo 9 (distanze) - nel riferirsi, per la zona B del territorio comunale, all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, è quella di porre a riferimento delle nuove costruzioni (o dell'ampliamento di costruzioni esistenti) l'altezza degli immobili contigui e non all'altezza degli edifici del quartiere. Sicché, nel caso in cui la disciplina urbanistico-edilizia prescriveva che l'altezza massima di nuovi edifici non possa superare quella degli edifici preesistenti circostanti, tale parametro deve riferirsi esclusivamente agli edifici limitrofi a quello da costruire ([Tar Calabria, sentenza n.387 del 17 giugno 2019](#)). Con questa pronuncia, i giudici amministrativi reggini hanno respinto il ricorso proposto contro il provvedimento con il quale il Comune di Laureana di Borrello (Rc) aveva negato al proprietario di un edificio il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di lavori di sopraelevazione. **La cornice normativa** L'art. 8 del decreto interministeriale n.1444/1968 dispone, per le zone A (parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale), che l'altezza massima di ogni nuovo edificio (o di trasformazione di edificio esistente) non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico (comma 1, punto 1). Mentre per le zone B (parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A). Il medesimo articolo, al punto 2, stabilisce che l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piano volumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria (comma 1, punto 2). **L'indirizzo giurisprudenziale** Il ricorrente aveva sostenuto che il limite di altezza previsto dall'art. 8, comma 1, punto 2, del decreto interministeriale n.1444/ 1968 «non deve essere individuato nell'altezza degli edifici confinanti [...] bensì dell'altezza degli edifici presenti nello stesso quartiere, che, invece, [...] hanno un'altezza superiore», con la conseguenza che sarebbero esistite le condizioni per riconoscere «il diritto di sopraelevare [...] fino a raggiungere l'altezza di tali edifici». Tesi che il Tar Calabria ha rigettato alla luce del consolidato indirizzo giurisprudenziale secondo il quale detta previsione deve essere interpretata in modo restrittivo, nel senso che laddove lo strumento urbanistico preveda che in una determinata zona urbanistica l'altezza massima degli edifici non possa superare la media dell'altezza di quelli preesistenti circostanti, tale media deve essere calcolata soltanto sugli edifici limitrofi a quello da costruire, «a pena di svuotare la norma urbanistica di qualunque significato, mentre essa è [...] finalizzata a rendere omogenei gli assetti costruttivi [...] impedendo che fabbricati contigui o vicini presentino altezze marcatamente differenti» (Consiglio Stato: Sez. V, 21 ottobre 1995, n. 1448; Sez. V[^], n. 345 del 3 giugno 1989; Tar Campania, Napoli, Sez. IV, 25 gennaio 2005, n.355). Pronuncia, quest'ultima, in cui il Tar partenopeo ha ribadito che l'art. 8, comma 1, punto 2, del Dm n.1444/1968 indica che, se il lotto interessato dall'intervento edilizio risulta circondato da altri edifici preesistenti, l'altezza massima da prendere in considerazione è soltanto quella degli edifici che circondano la nuova costruzione e non già la maggiore altezza di edifici (preesistenti) non circostanti. Con la conseguenza che il Collegio ha "ancorato" l'altezza del nuovo edificio a quella degli edifici immediatamente circostanti. Da *Edilizia e territorio*