

News tecnica n. 26

17 luglio 2020

Approvato il nuovo regolamento per opere oggetto di autorizzazione sismica

E' stato approvato il 13 luglio scorso in Consiglio regionale il nuovo regolamento per le opere oggetto di autorizzazione sismica, proposto dalla Giunta Regionale. Il voto, ha dichiarato il Presidente De Luca, "ha un valore straordinario ai fini della semplificazione e della sburocratizzazione. Abbiamo mantenuto l'impegno e nel regolamento si inseriscono importanti novità, come quella di offrire anche ai geometri la possibilità di essere direttamente impegnati nella realizzazione delle opere". Ecco cosa prevede, e quali sono le altre azioni per la semplificazione amministrativa:

RIDUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI AUTORIZZAZIONE SISMICA Il nuovo regolamento consente di ridurre del 70% il carico delle pratiche che dovranno essere autorizzate ed esaminate dai Geni Civili con una riduzione /e/i tempi importante e un tempestivo rilascio del parere alla consegna della pratica. La procedura è prevista per i lavori di "minore rilevanza e privi di rilevanza per la pubblica incolumità" e consente di iniziare i lavori senza attendere il rilascio della "Autorizzazione sismica" ma a seguito dell'Attestazione di presentazione del progetto, rilasciata contestualmente alla presentazione del progetto. Viene inoltre accolta la richiesta dei geometri: per il fascicolo del fabbricato si introduce la possibilità per tutti i tecnici di redigere il fascicolo del fabbricato; si inserisce nella modulistica la "modesta entità" per la direzione lavori; si abolisce l'obbligo della denuncia dei lavori preventiva per le varianti non sostanziali. Con un elenco chiaro delle opere.

DIGITALIZZAZIONE DELLE CONSEGNE, DEMATERIALIZZAZIONE E PAGO PA Con l'implementazione della piattaforma digitale, con l'avvio immediato presso il Genio Civile di Napoli e successivamente per tutti i Geni civili delle altre province, partirà la presentazione delle pratiche solo tramite PEC (niente più atti cartacei). Dalla fine del mese di luglio, sarà possibile utilizzare "PAGO PA" anche per i contributi. **ULTERIORE POTENZIAMENTO PER I GENI CIVILI** Potenziamento del personale dei Geni Civili con le nuove assunzioni, valorizzazione del ruolo dei tecnici, trasferendo competenze a supporto delle attività di progettazione, controllo dei progetti, e quindi supporto alla realizzazione delle grandi opere pubbliche regionali. Da *Regione 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, sito Invitalia.

Sommario:

- ◆ Approvato il nuovo regolamento per opere oggetto di autorizzazione sismica
- ◆ Nel 2019 per i permessi di costruire si registra un +5,2%
- ◆ Nuovi massimali di costo per eco e sisma bonus
- ◆ Secondo il CdS la PA non è obbligata a suddividere l'appalto in lotti
- ◆ Dinamica dei prestiti bancari
- ◆ Cessione del credito di imposta sulle locazioni

Nel 2019 per i permessi di costruire si registra un + 5,2%

I segnali di ripresa delle costruzioni, prima della gelata dovuta alla pandemia, emerge anche dagli ultimi dati dell'Istat sui permessi di costruire rilasciati nell'ultimo trimestre del 2019. Trimestre segnato da un sensibile incremento sia congiunturale che tendenziale nell'edilizia residenziale, mentre per il non residenziale la crescita è stata solo tendenziale. Per le residenze l'Istat indica una crescita congiunturale del 5,2% per il numero di abitazioni (da 13.603 a 14.308 unità) e una diminuzione dello 0,2% per la superficie utile (da 1.219.756 mq a 1.217.054 mq). La superficie dei fabbricati ha fatto segnare invece una diminuzione del 3,2% (da 2.929.812 mq a 2.834.893 mq). Ancora più marcata la crescita tendenziale, che nel periodo considerato (considerando i dati grezzi) ha fatto segnare un +8,1% in numero di abitazioni (da 13.556 a 14.653) e +8,3% per la superficie utile abitabile (da 1.168.157 a 1.264.788 unità). L'edilizia non residenziale ha invece messo a segno una crescita di ben il 9,5% (da 2.667.566 mq a 2.920.830 mq).

«Il quarto trimestre del 2019 - commenta l'Istat - segna una crescita congiunturale del numero di abitazioni più marcata rispetto a quella del trimestre precedente, con un livello che risulta essere il più elevato dal primo trimestre 2013». «In termini tendenziali - conclude la nota dell'Istituto di statistica -, per tutti i comparti, si rileva un'inversione di tendenza rispetto a quanto registrato nel trimestre precedente. In particolare, la crescita del numero delle abitazioni e della superficie non residenziale risulta essere la più alta, rispettivamente, degli ultimi sette e sei trimestri».

Complessivamente il confronto tra l'intero 2018 e tutto il 2019 vede una crescita di appena 0,1% per il numero di abitazioni (da 54.664 a 54.739) - contro una crescita di 5,4% nel 2018. Da NT+



Nuovi massimali di costo per eco e sisma bonus

Stanno per essere definiti i massimali di costo per gli interventi che accedono ai bonus sulla casa. È stata diffusa una **nuova bozza** del Decreto Ecobonus.

La versione precedente, messa a punto due anni fa, è stata aggiornata con le ultime novità normative, come l'introduzione del **Superbonus**.

Dato che il vecchio testo era stato **criticato** per il rischio di tagli agli incentivi che avrebbe potuto comportare, la nuova bozza propone massimali di costo più elevati rispetto all'ultima versione. Va comunque precisato che il testo è in fase di definizione e che ci saranno sicuramente ulteriori aggiustamenti. La bozza rimanda infatti ai contenuti del Decreto Rilancio, che è stato poi modificato nell'iter di conversione in legge. Nella descrizione degli interventi sull'involucro, ad esempio, manca il riferimento alle superfici inclinate. Il base al **disegno di legge Rilancio**, uno degli adempimenti richiesti ai contribuenti, per ottenere il Superbonus, è l'acquisizione di un'asseverazione che attesti la congruità delle spese in relazione agli interventi agevolati.

Entra qui in scena la bozza del decreto interministeriale. Secondo quanto indicato nell'Allegato A, per gli interventi **agevolati con il Superbonus**, ma anche per quelli che accedono all'Ecobonus e **prevedono la redazione dell'asseverazione** del tecnico abilitato, i costi massimi per tipologia di intervento dovranno essere inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute dei prezziari regionali o nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" del DEI - Tipografia del Genio Civile.

Gli interventi che prevedono la redazione dell'asseverazione si desumono dall'**Allegato A** alla bozza.

I costi per queste prestazioni professionali sono detraibili nei limiti dei valori massimi indicati dal **DM 17 giugno 2016**, contenente le tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione.

L'Allegato A indica anche gli interventi per i quali l'asseverazione può essere sostituita da una **dichiarazione del fornitore o dell'installatore**.

In questi casi, per determinare i massimali di costo, si deve fare riferimento alla tabella contenuta nell'Allegato I alla bozza, che per ogni intervento indica il massimale in euro per metro quadro o kWt.

I costi sono comprensivi di Iva, **prestazioni professionali** e opere complementari di installazione e messa in opere delle tecnologie.

Facendo un confronto con la bozza del 2018, si nota che i **massimali sono stati elevati**. Ad esempio, per gli interventi di riqualificazione energetica globale, si è passati da 500 euro al metro quadro nelle zone climatiche A, B e C, e 575 euro al metro quadro nelle zone climatiche D, E ed F, a 800 euro al metro quadro nelle zone climatiche A, B e C e 1000 euro al metro quadro nelle zone climatiche D, E ed F. Due anni fa i tetti sono stati accolti con preoccupazione dalle associazioni del settore perché avrebbero comportato il **taglio delle detrazioni** e favorito l'acquisto di elementi poco performanti e meno costosi. Da *Edilportale*.



Secondo il CdS la PA non è obbligata a suddividere l'appalto in lotti

La stazione appaltante non è tenuta a suddividere l'appalto in lotti e prevedere un limite al numero di lotti che possono essere aggiudicati a un solo offerente. La suddivisione in lotti, infatti, non costituisce una regola inviolabile, ma un principio generale adattabile alle peculiarità del caso di specie e derogabile attraverso una decisione adeguatamente motivata (Cons. Stato, n. 123/2018, Cons. Stato n. 1076/2020, Cons. Stato, n. 4669/2014), mentre il cd. vincolo di aggiudicazione si configura quale mera facoltà la cui omissione non comporta –di per sé— l'illegittimità della procedura (Cons. Stato, n. 1491/2019). Sulla base di questi consolidati principi il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 4361/2020, ha ribadito che non può ritenersi preclusa alla stazione appaltante la possibilità di suddividere l'appalto in lotti di importo elevato ove tale scelta risponda all'esigenza di tutelare l'interesse pubblico (Cons. Stato, Sez. III, 26/9/2018 n. 5534), poiché la frammentazione della procedura costituisce espressione di una valutazione discrezionale dell'amministrazione non suscettibile di essere sindacata in sede giurisdizionale in base a meri criteri di opportunità sindacabile, ma esclusivamente sotto l'aspetto della ragionevolezza e proporzionalità e dell'adeguatezza dell'istruttoria (ex multis, Cons. Stato, n. 1857/2019; Cons. Stato, n. 2044/2018; Cons. Stato, n. 25/2020, Cons. Stato, n. 1138/2018). La frammentazione dell'appalto ed il limite al cumulo dei "segmenti" aggiudicabili allo stesso operatore economico rappresentano strumenti posti a tutela della concorrenza non in forma di precetti inviolabili imposti alla stazione appaltante per comprimerne la discrezionalità, ma piuttosto quali opzioni per garantire la più ampia partecipazione possibile alle procedure concernenti l'affidamento di appalti pubblici. Si tratta, pertanto, di strumenti concepiti per arricchire, e non per comprimere la discrezionalità amministrativa di cui godono le stazioni appaltanti nella predisposizione degli atti di gara.

In sostanza la disciplina sugli appalti impone alle amministrazioni committenti di perseguire il fine della massima partecipazione alle gare e fornisce loro una articolata gamma di strumenti mediante cui farlo, demandando loro la scelta di quelli più adatti in relazione alle circostanze del caso. Ciò perché la concorrenza costituisce certamente un valore fondamentale delle gare di appalto, ma non esaurisce le dimensioni dell'interesse pubblico che le gare pubbliche sono tenute a soddisfare, che comprendono i principi di ragionevolezza, proporzionalità, economicità ed efficienza, che impongono di selezionare le offerte più idonee e i concorrenti più affidabili e qualificati per lo svolgimento delle prestazioni oggetto di affidamento.

La natura composita dell'interesse pubblico e la configurazione degli strumenti proconcorrenziali come principi relativi e non assoluti si ricava, infatti, dalla lettera dell'art. 51 del Codice degli appalti, che configura la suddivisione degli appalti in lotti funzionali o prestazionali come opzione per favorire l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese, e consente alle stazioni appaltanti di "limitare il numero di lotti che possono essere aggiudicati a un solo offerente, a condizione che il numero massimo di lotti per offerente sia indicato nel bando di gara o nell'invito a confermare interesse, a presentare offerte o a negoziare". Le stazioni appaltanti nella predisposizione degli atti di gara sono, pertanto, tenute a contemperare le diverse dimensioni di interesse pubblico a vario titolo rilevanti, contemperando i principi che ne costituiscono espressione, e tale opera di contemperamento richiede un apprezzamento discrezionale da svolgersi alla luce delle circostanze del caso, delle caratteristiche dell'appalto e del mercato di riferimento ecc.

Per questa ragione la scelta in merito alla suddivisione in lotti di un appalto pubblico costituisce "una decisione normalmente ancorata a valutazioni di carattere tecnico-economico volte a conciliare gli interessi pubblici e privati coinvolti dalla procedura", espressione della discrezionalità della stazione appaltante, nei limiti delle norme del codice dei contratti e di principi di proporzionalità e di ragionevolezza (da ultimo, Cons. Stato, n.25/2020; Cons. Stato, n. 5224/ 2017).Ciò perché il contemperamento tra i diversi principi e valori che guidano le procedure di appalto non può essere stabilito ex lege secondo una gerarchia predeterminata, ma impone una complessa opera di bilanciamento, da svolgersi con specifico riferimento alle circostanze del caso. È proprio per questo motivo che la decisione di imporre un vincolo all'aggiudicazione di più lotti al medesimo offerente non è configurata come un obbligo ma come una mera facoltà della stazione appaltante. Da ciò si ricava che l'ottemperanza al principio di concorrenza costituisce un vincolo di scopo piuttosto che "di metodo", e di conseguenza non è l'assenza del limite al numero dei lotti aggiudicabili a determinarne la violazione, bensì la strutturazione della gara in modo tale che "la sua apparente suddivisione in lotti, per le caratteristiche stesse di questi o in base al complesso delle previsioni della lex specialis, abbia favorito in modo indebito taluno dei concorrenti e gli abbia consentito di acquisire l'esclusiva nell'aggiudicazione dei lotti" (sentenza del 9 giugno 2020 n. 3682). In sostanza il difetto del vincolo di aggiudicazione non comporta ex se la violazione del principio di massima partecipazione, ma può costituire il sintomo di una gara sbilanciata a favore di determinate imprese, o strutturata in modo da favorire la costituzione di un vero e proprio "mercato chiuso". Motivo per cui l'eventuale illegittimità della procedura non può derivare dalla semplice omissione del tetto alle aggiudicazioni, quanto piuttosto dalla circostanza che alla gara non abbiano potuto partecipare imprese che alla luce della ratio del codice degli appalti avrebbero dovuto prendervi parte. Di contro l'eventuale omissione del limite al cumulo delle aggiudicazioni di lotti della medesima procedura non assume alcuna rilevanza qualora non emerga l'ingiustificata esclusione dalla gara di imprese che avrebbero dovuto essere coinvolte. D'altra parte anche il vincolo alle aggiudicazioni plurime in sé non basta certo a prevenire la costituzione di forme di monopolio o di accentramento del potere economico in capo ad un solo operatore, perché simili forme di restrizione della concorrenza vengono realizzate, soprattutto in alcuni settori di mercato, attraverso le intese restrittive della concorrenza e la spartizione sottobanco dei lotti, non aggiudicabili tutti ad un singolo operatore. Ed in ogni caso la previsione di un tetto alle aggiudicazioni può propiziare strategie anticoncorrenziali e intese illecite tra i singoli concorrenti, tese a favorire la spartizione dei singoli lotti messi a gara, eludendo la regole di leale competizione. Da NT+.



Dinamica dei prestiti bancari

A giugno 2020, i prestiti a famiglie e imprese sono aumentati del 2,8% rispetto a un anno fa (l'aumento era dell'1,6% a maggio). Tale evidenza emerge dalle stime basate sui dati pubblicati dalla Banca d'Italia, relativi ai finanziamenti a famiglie e imprese (calcolati includendo i prestiti cartolarizzati e al netto delle variazioni delle consistenze non connesse con transazioni, ad esempio, variazioni dovute a fluttuazioni del cambio, ad aggiustamenti di valore o a riclassificazioni) (cfr. Tabella 3). 2. A maggio 2020, per i prestiti alle imprese si registra un aumento dell'1,9% su base annua. L'aumento è dell'1,3% per i prestiti alle famiglie. TASSI DI INTERESSE SUI PRESTITI 3. A giugno 2020 i tassi di interesse sulle operazioni di finanziamento rimangono su livelli particolarmente bassi, e registrano le seguenti dinamiche:

- il tasso medio sul totale dei prestiti è il 2,37% (2,40% il mese precedente e 6,18% prima della crisi, a fine 2007)
- il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è l'1,26% (1,33% a maggio 2020, 5,72% a fine 2007).
- il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è l'1,28% (1,21% il mese precedente; 5,48% a fine 2007). QUALITÀ DEL CREDITO 4. Le sofferenze nette (cioè al netto delle svalutazioni e accantonamenti già effettuati dalle banche con proprie risorse) a maggio 2020 sono 26,2 miliardi di euro, in calo rispetto ai 32,6 miliardi di maggio 2019 (-6,4 miliardi pari a -19,5%) e ai 50,8 miliardi di maggio 2018 (-24,6 miliardi pari a -48,4%) (cfr. Tabella 7). Rispetto al livello massimo delle sofferenze nette, raggiunto a novembre 2015 (88,8 miliardi), la riduzione è di oltre 62 miliardi (pari a -70,5%). 5. Il rapporto sofferenze nette su impieghi totali è dell'1,51% a maggio 2020 (era 1,87% a maggio 2019, 2,93% a maggio 2018 e 4,89% a novembre 2015). DINAMICA DELLA RACCOLTA DA CLIENTELA 6. In Italia i depositi (in conto corrente, certificati di deposito, pronti contro termine) sono aumentati, a giugno 2020, di oltre 93 miliardi di euro rispetto ad un anno prima (variazione pari a +6,1% su base annuale), mentre la raccolta a medio e lungo termine, cioè tramite obbligazioni, è scesa, negli ultimi 12 mesi, di circa 9 miliardi di euro in valore assoluto (pari a -3,9%). La dinamica della raccolta complessiva (depositi da clientela residente e obbligazioni) risulta in crescita del +4,7% a giugno 2020.

TASSI DI INTERESSE SULLA RACCOLTA 7. A giugno 2020 il tasso di interesse medio sul totale della raccolta bancaria da clientela (somma di depositi, obbligazioni e pronti contro termine in euro a famiglie e società non finanziarie) è in Italia lo 0,56%, (0,55% nel mese precedente) ad effetto:

- del tasso praticato sui depositi (conti correnti, depositi a risparmio e certificati di deposito), 0,35% (0,35% anche nel mese precedente);
- del tasso sui PCT, che si colloca a 1,10% (1,21% il mese precedente);
- del rendimento delle obbligazioni in essere, 2,15% (2,11% a maggio 2020; cfr. Tabella 2). MARGINE TRA TASSO SUI PRESTITI E TASSO SULLA RACCOLTA 8. Il margine (spread) fra il tasso medio sui prestiti e quello medio sulla raccolta a famiglie e società non finanziarie permane in Italia su livelli particolarmente infimi, a giugno 2020 risulta di 181 punti base (184 punti base nel mese precedente), in marcato calo dagli oltre 300 punti base di prima della crisi finanziaria (335 punti base a fine 2007). Da ABI.



Cessione del credito di imposta sulle locazioni

Anche gli intermediari potranno effettuare gli invii delle comunicazioni per la cessione dei crediti d'imposta per le locazioni. Infatti, dal 15 luglio 2020 anche gli intermediari potranno inviare per conto dei propri clienti il modello di comunicazione della cessione dei crediti d'imposta per le locazioni modalità fino a ora concessa esclusivamente ai contribuenti. Intanto l'Agenzia delle entrate ieri ha pubblicato la risoluzione 39/20 con cui ha istituito i codici tributo per procedere alla compensazione dei bonus, «6914» e «6920» nel modello F24.

Dal 13 luglio scorso infatti era già possibile procedere con l'invio delle istanze ma unicamente con la modalità di invio «fai-da-te» concessa ai singoli contribuenti e si attendeva appunto, come indicato nel provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 1 luglio scorso che stabiliva la modalità di attuazione delle disposizioni relative alla cessione dei crediti per le locazioni, la data di via libera anche per le trasmissioni dei modelli tramite intermediari.

Si presuppone che gli intermediari potranno intervenire sui due fronti, operando sia per conto del cedente, inviando le relative comunicazioni, sia del cessionario, esprimendo il consenso per l'accettazione del credito acquisito. I crediti relativi alle locazioni che possono essere ceduti ai sensi dell'articolo 122 comma 2 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (il decreto rilancio) sono due:

- il credito d'imposta per botteghe e negozi, di cui all'articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 (il decreto Cura Italia);
- il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda, di cui all'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (il decreto Rilancio).

A partenza alternata invece la cessione dei crediti per l'adeguamento ambienti di lavoro e per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione. Mentre per il credito d'imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro (di cui all'articolo 120 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, il decreto Rilancio), come indicato nel provvedimento del 10 luglio scorso infatti, l'invio del modello per la comunicazione della cessione del credito potrà avvenire a decorrere dal 1° ottobre 2020, per la cessione di quello concesso per sanificazione e acquisto dei dispositivi di protezione (di cui articolo 125 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34) bisognerà attendere invece il giorno successivo la pubblicazione di un ulteriore provvedimento dell'Agenzia delle entrate da emanarsi entro l'11 settembre prossimo. Dopo l'invio delle istanze, come stabilito per la cessione dei crediti d'imposta derivanti dai «bonus» sulle locazioni, anche per la cessione di quelli per l'adeguamento degli ambienti e la sanificazione (ex articoli 120 e 125 del decreto legge 34/2020) è prevista una fase di accettazione del cessionario.. Se infatti la comunicazione della cessione è a cura unicamente del soggetto cedente «con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate», il cessionario, da parte sua e con le stesse funzionalità, è obbligato infatti a comunicare l'accettazione del credito ceduto prima di procedere al suo utilizzo. Ai sensi dell'articolo 122, comma 4, del decreto-legge n. 34 del 2020, in caso di cessione dei crediti d'imposta sia per le locazioni sia per adeguamento ambienti e sanificazione, restano fermi i poteri dell'amministrazione finanziaria relativi al controllo della spettanza dei crediti medesimi e all'accertamento e irrogazione delle sanzioni nei confronti dei beneficiari originari sia in capo al beneficiario originario per l'esistenza dei presupposti, sia in capo ai cessionari per l'utilizzo del credito in modo irregolare o in misura maggiore rispetto all'ammontare ricevuto in sede di cessione. Da *Italia Oggi*.