

# Artigiani da trent'anni

DOMENICA A MORTARA CONFARTIGIANATO VIGEVANO E LOMELLINA HA PREMIATO I FEDELI AL LAVORO

**G**rande partecipazione domenica 1° ottobre alla Borsa Merci di Mortara, per la 31a edizione del Premio Fedeltà al Lavoro Artigiano, arricchito dalla presenza e dagli interventi del vice presidente nazionale di Confartigianato Domenico Massimino, del presidente di Confartigianato Varese Davide Galli, del presidente di Ance Pavia Alberto Righini, di Andrea Astolfi, che guida il Polo Logistico di Mortara, e coronato dalla partecipazione di varie autorità, tra cui la vice presidente della Provincia, Milena d'Imperio, i sindaci e vicesindaci dei comuni di Mortara e Vigevano, il segretario generale di Confartigianato Lombardia Enzo Mamoli, oltre ai maggiori rappresentanti delle realtà produttive ed istituzionali lomelline. Con questa manifestazione Confartigianato Imprese Lomellina ha voluto dare testimonianza della forza e della tradizione dei piccoli imprenditori, creatori di benessere e di ricchezza, di lavoro, spina dorsale del tessuto imprenditoriale del territorio lomellino. La giornata si è aperta con l'intervento del presidente di Confartigianato Imprese Lomellina, Luigi Grechi che ha reso omaggio a tutti gli imprenditori artigiani che con coraggio e non poche difficoltà, nel 1987 hanno cominciato la loro attività di lavoro autonomo, ed ancora oggi



operano a testimonianza dell'impegno e dei valori che il comparto artigiano esprime. «Questi nostri colleghi – ha affermato Grechi – sono qui a raccontare un pezzo di storia del variegato mondo che è l'artigianato, un mondo ricco di passato, con lo sguardo rivolto al futuro». Grechi ha ricordato come in questa festa dell'artigianato «l'Associazione sia come sempre a fianco delle imprese, per rispondere ai loro bisogni che non sono solo la richiesta di aiuti, di stimoli, di affiancamento nell'apprendere e nello sperimentare le nuove tecnologie, ma anche la necessità di operare in un contesto sereno, senza intoppi e cavilli burocratici». Grechi ha aggiunto: «La nostra azione dedicata a questo mondo di imprenditori si è evoluta, per rispondere ai mutati bisogni degli imprenditori, delle fami-

glie e dei collaboratori. In modo analogo sono pronti ad affrontare le sfide poste da "Industria 4.0", che noi preferiamo chiamare "Impresa 4.0": una rivoluzione che applica la digitalizzazione all'economia e alla società, cambiando il modo di produrre e vendere, connettere i mercati». L'intervento è proseguito: «Gli obiettivi di sviluppo del Piano Calenda – ha ribadito – potranno, a nostro parere, essere raggiunti solo a condizione che si mantenga e si allarghi la sua operatività a tutte le imprese, e quindi alla micro e piccole imprese e alle imprese artigiane, perché noi dell'artigianato la digitalizzazione l'avevamo già avviata, cito ad esempio la splendida realtà del "Faber Lab" di Tradate dell'associazione di Varese, con cui collaboriamo da tempo». Si avvicina la data del 22 ottobre,

quando si terrà il voto per il referendum per l'autonomia in Lombardia. «Il contesto – ha sottolineato Grechi – di straordinario e rapido cambiamento a tutti i livelli impone la necessità di una modifica dell'assetto istituzionale, che non può essere motivata dalla logica degli "interessi di parte" ma da un posizionamento ottimale del nostro paese e dei territori all'interno della nuova competizione globale». In campo fiscale, ha aggiunto: «Ci attendiamo di un piano di riduzione dell'abnorme carico fiscale che grava sulle imprese, misure annunciate e non ancora realizzate: l'aumento della franchigia dell'Irap, la deducibilità completa dell'Imu pagata sugli immobili produttivi, l'accorpamento di Imu e Tasi». Il secondo riconoscimento, la borsa di studio in memoria della responsabile dell'ufficio soci di Mortara, scomparsa nel 2005, Angela Picchi, è stato assegnato a Irene Grandi, della 4ªE dell'istituto Pollini, indirizzo sociale, per l'impegno costante profuso sia nelle discipline teoriche sia in quelle pratiche di indirizzo. Un particolare riconoscimento e ringraziamento è stato tributato alla collaboratrice di Confartigianato Lomellina, Laura Invernizzi, che opera a Mortara che, come per gli imprenditori premiati, ha iniziato la propria attività proprio nel 1987.

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

09 Ott 2017

## Offerta più vantaggiosa, insieme all'appalto su esecutivo non porta all'offerta migliore

Edoardo Bianchi (\*)

*(\*) vice-presidente Ance con delega alle Opere pubbliche*

In diverse occasioni abbiamo evidenziato come l'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) così come è attualmente disciplinata non potrà garantire al mercato né la agognata trasparenza né la auspicata individuazione del progetto migliore.

Tralasciamo, in questa sede, l'aspetto della trasparenza perché è in altissimo mare, forse alla deriva, la creazione dell'albo dei commissari di gara che doveva vedere, già da tempo, la luce in seno all'ANAC.

Vogliamo invece evidenziare una grave anomalia che, di fatto, sta determinando il cattivo uso del criterio della OEPV inteso come migliore rapporto qualità/prezzo.

Come noto per le gare di lavori sopra i 2 milioni di euro l'unico criterio di aggiudicazione è quello della OEPV, su progetto esecutivo (si veda l'articolo 95 del Codice, in particolare il comma 6).

Le stazioni appaltanti, quindi, debbono:

- a) porre a base di gara, con pochissime eccezioni, un progetto esecutivo sul quale gli offerenti formulano un ribasso e propongono delle migliorie tecniche progettuali.
- b) all'elemento prezzo non possono riservarsi più di 30 punti mentre non più di 70 punti possono essere attribuiti alle migliorie tecniche.

Sin da subito evidenziamo l'impossibilità di proporre migliorie progettuali ad elaborati esecutivi, cioè immediatamente realizzabili e cantierabili.

Fummo facili profeti.

Non vi è infatti alcuna OEPV in cui è stato possibile apprezzare consistenti e rilevanti (in ragione cioè di 70/100) migliorie tecnico/progettuali.

Le stazioni appaltanti non hanno potuto fare altro che attribuire i 70 punti non a migliorie progettuali bensì a requisiti soggettivi che attengono alla qualificazione della impresa che nulla avevano a che fare con il singolo appalto.

A riprova di ciò, e perché rappresenta una chicca del suo genere, evidenziamo una gara, su progetto esecutivo, bandita da Aeroporti di Roma spa (GURI 110 del 22.09.17) per un importo di oltre 5 milioni di euro per "... lo stralcio funzionale del 2° lotto delle opere di completamento delle infrastrutture land side ed air side ... CIG 7201006A21..." (vedi anche il disciplinare).

Il criterio di aggiudicazione è quello della OEPV con 30 punti riservati all'elemento prezzo e 70

punti riservati all'elemento tecnico.

Richiamiamo l'attenzione sui criteri che servono ad individuare le migliori tecniche:

- 15 punti certificazioni ed attestazioni aziendali;
- 15 punti contrazione dei tempi realizzativi;
- 15 punti incremento sull'importo delle penali per ritardata ultimazione;
- 15 punti esperienza professionale del direttore di cantiere;
- 10 punti guardiania dell'area di cantiere;

Ci chiediamo quali dei 5 criteri sopra richiamati contribuisce e garantisce miglorie al progetto posto a base di gara ?

Forse l'incremento delle penali ? ma è un profilo squisitamente contrattuale.

Forse le certificazioni/attestazioni di cui è dotata l'impresa ? ma è un profilo squisitamente relativo alla qualificazione.

Forse le pregresse esperienze del direttore di cantiere ? E se il direttore di cantiere tra l'esperimento della gara e la esecuzione dei lavori non fosse più lo stesso ? E se durante il corso dei lavori, lo stesso, andasse in pensione o cambiasse impresa o venisse licenziato, cosa succederebbe ?

*Diciamoci la verità, c.on il criterio della OEPV non vi è nessuna garanzia che sia esercitata una scelta trasparente e comunque che venga premiato il progetto che meglio di ogni altro, fuori da una mera logica di ribasso, premi il rapporto qualità prezzo consentendo a chi partecipa ad una gara di appalto di potere fare valere, e mettere a disposizione di una amministrazione aggiudicatrice, il proprio know how*

Quando ci chiediamo perché il settore dell'edilizia è ancora fermo e non riesce a contribuire alla crescita del PIL con una disoccupazione sempre più dilagante forse dovremmo tutti farci qualche domanda.

Una risposta è senza dubbio rintracciabile nell'anomalo uso che si è riservato al criterio della OEPV.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

09 Ott 2017

## Norme tecniche di costruzione: si allungano i tempi, circolare da riscrivere

Giuseppe Latour

Tutto da rifare. Il percorso della circolare esplicativa delle nuove Norme tecniche per le costruzioni torna improvvisamente in salita, dopo che nei giorni scorsi il presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, Massimo Sessa aveva annunciato la sua prossima approvazione. Il testo, infatti, è stato bloccato e non è approdato come previsto all'assemblea plenaria del Consiglio superiore dei lavori pubblici di fine settembre. Nelle prossime settimane sarà sottoposto a una cura dimagrante, per arrivare a una versione più compatta rispetto alle 700 pagine ipotizzate finora. Difficile, allora, che si riesca a chiudere prima dell'inizio del 2018. E non è chiaro, a questo punto, quale sarà il destino del decreto ministeriale che contiene le Ntc.

La svolta annunciata nei giorni scorsi prevedeva lo sblocco della circolare per arrivare alla contemporanea approvazione del testo esplicativo e del decreto ministeriale entro ottobre. La plenaria avrebbe dovuto discutere il pacchetto una prima volta nella seduta del 22 settembre scorso e, poi, il 20 ottobre prossimo. La circolare, però, è rimasta ferma e, almeno per ora, questo impedirà di chiudere un aggiornamento al quale si lavora dal lontano 2010.

Il motivo ufficiale del rinvio è legato all'approvazione del decreto sui livelli di progettazione, attuativo del Codice appalti. Si tratta di un altro testo affidato al Consiglio superiore, con una vita piuttosto travagliata. I tecnici del ministero, infatti, sono stati costretti a riscriverlo dopo che il correttivo al Codice ha integrato le norme precedenti con novità molto rilevanti, soprattutto sul progetto esecutivo semplificato, essenziale per le manutenzioni. Il responsabile del Mit, Graziano Delrio ha messo questo testo in cima alla lista delle priorità: il Consiglio superiore, allora, ha dovuto concentrare la sua attività per chiudere i lavori su questo testo, mettendo in coda il resto.

C'è anche una seconda motivazione, più ufficiosa. Il rinvio sarebbe legato alla necessità di riscrivere la circolare. Dopo le indiscrezioni trapelate sulla lunghezza del documento esplicativo (circa 700 pagine), diversi operatori avrebbero avanzato i propri dubbi al ministero delle Infrastrutture e al Consiglio superiore. Una circolare così lunga avrebbe, infatti, tradito la sua funzione di guida pratica, costringendo invece gli operatori a una vera maratona per la comprensione di due testi (decreto e circolare) così complessi. A fine settembre, allora, è stata avviata un'operazione di dimagrimento del testo che, nel giro di qualche mese, dovrà scendere a una quota più accettabile, intorno alle cento pagine.

Resta ancora da capire, a questo punto, che cosa succederà del decreto. Il provvedimento, dopo la fase di consultazione davanti ai tecnici della Commissione europea, sarebbe pronto per la firma del ministro e la Gazzetta ufficiale. Il condizionale è d'obbligo, perché finora tutti gli attori coinvolti nella partita delle Ntc hanno sempre annunciato di voler licenziare insieme decreto ministeriale e circolare. Non è chiaro, allora, se adesso lo slittamento della seconda porterà a un

ritardo anche per il primo. Senza considerare che, avvicinandosi alla primavera del 2018, andrà considerata anche la variabile delle elezioni. Il voto potrebbe essere un ulteriore elemento di blocco. E, nello scenario peggiore, potrebbe addirittura portare il pacchetto delle Ntc, nella sua forma completa, a non vedere la luce nemmeno il prossimo anno.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

**LE NORME REGIONALI**

**Edilizia**

AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI

**Dai piani casa un (piccolo) aiuto all'edilizia**

di **Raffaella Lungarella**

L'efficacia dei piani casa lanciati nella primavera del 2009 con l'intesa Stato-Regioni del 1° aprile è sempre sta-

ta controversa. Gli ultimi dati Istat sulla produzione edilizia permettono di stimare l'impatto, in circa 12 miliardi di in-

vestimenti attivati. Inferiore alle attese, ma comunque utile ad arginare la crisi del settore.

Servizio • pagina 8

**Dai piani casa regionali investimenti per 12 miliardi**

L'Istat misura l'effetto delle leggi sulla «stanza in più»

**Raffaella Lungarella**

Un effetto inferiore alle attese, ma non trascurabile. Gli ultimi dati dell'Istat permettono di tracciare un bilancio sull'efficacia dei piani casa regionali per l'ampliamento degli edifici residenziali.

Le statistiche 2017 sui permessi di costruire - che censiscono anche gli interventi realizzati con gli altri titoli abilitativi edilizi - confermano che nel 2015, l'anno censito, il volume dell'attività edilizia residenziale e non continua a ridursi. Rispetto alle elaborazioni degli anni precedenti, quelle appena pubblicate offrono informazioni per verificare l'efficacia di alcune politiche promosse, alla fine dello scorso decennio, per rilanciare il settore dell'edilizia residenziale. È un'importante e rara novità in un Paese in cui non sono diffuse le banche dati necessarie per svolgere valutazioni ex post delle politiche pubbliche.

**Le previsioni**

A partire dalla rilevazione sui permessi di costruire rilasciati nel 2010, l'Istat ha chiesto ai Comuni di indicare distintamente quelli relativi agli interventi del piano nazionale di edilizia abitativa (promosso con il Dl 112/08 e con la delibera Cipe dell'8 maggio 2009) e alle leggi sui piani casa regionali. Quelle leggi sono figlie di un accordo Governo-Regioni che, nel 2009, impose anche alle Regioni riluttanti di concedere premi di superficie o di volume-

tria - in deroga alle previsioni dei Prg - per favorire l'ampliamento (massimo +20%, nella formula base) o la demolizione e ricostruzione (massimo +35%) degli edifici residenziali esistenti. Il Governo allora in carica - guidato da Silvio Berlusconi - riteneva che quei piani avrebbero generato, nei 18 mesi previsti della loro attuazione, investimenti privati oscillanti tra 75 e 150 miliardi di euro, senza alcun onere finanziario per i bilanci pubblici. Il Cresme calcolò in 150 milioni di metri cubi l'effetto potenziale dei piani casa, per un valore di 42 miliardi tra il 2009 e il 2012.

Eccetto che in Lombardia ed Emilia Romagna, le leggi sui piani di tutte le altre Regioni sono ancora oggi vigenti e quattro di esse sono state rese permanenti (Liguria, Umbria, Valle d'Aosta e provincia autonoma di Bolzano); con le proroghe che si sono succedute nel tempo sono stati anche ampliati i loro ambiti operativi, rispetto a quelli previsti dall'accordo Stato-Regioni del 2009.

**Una valutazione controversa**

Le statistiche pubblicate dall'Istat permettono di valutare l'impatto dei piani sulla base di numeri rilevati. Dal 2010 al 2015 la loro applicazione ha stimolato la realizzazione di interventi edilizi per 21,5 milioni di metri cubi e per una superficie di quasi 7,5 milioni di metri quadrati; circa il 55% relativi a nuove costruzioni e il restante 45% all'ampliamento di

quelle esistenti. Considerando (per eccesso) una spesa media di 1.500 euro a metro quadrato, si può stimare un investimento complessivo di circa 12 miliardi di euro. Una cifra rilevante, ma lontana dalle attese.

La massa delle attività realizzate con lo stimolo dei premi di volume non è stata sufficiente a frenare l'andamento calante registrato in entrambi i segmenti del mercato dell'edilizia residenziale.



**Premio di volumetria**

Le normative sul piano casa, elaborate sulla base dell'intesa tra Stato e Regioni del 1° aprile 2009, prevedono la concessione di una superficie o volumetria aggiuntiva (pari al 20% modificabile dalla singola Regione) rispetto a quella già prevista dai piani urbanistici per l'ampliamento delle abitazioni. Tra le norme inderogabili restano quelle sulle distanze del Codice civile. Un premio maggiore (35% o più) viene riconosciuto agli interventi di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione).

Per una valutazione più ponderata della rilevanza, nel mercato dell'edilizia residenziale, dei piani casa, oltre ai valori assoluti, è utile, però, considerare anche le percentuali.

Le quote dei volumi realizzati con i piani casa sul totale dei volumi edificati sono state crescenti fino al 2014 e leggermente in diminuzione nel 2015, sia per nuove costruzioni, sia per gli ampliamenti. Il loro apporto è stato, però, notevolmente differente nei due segmenti. Il contributo dei piani regionali è stato contenuto nel settore delle nuove costruzioni, da meno del 2,5% del 2010 è cresciuto progressivamente fino a toccare il 10% nel 2014. Non è stato però marginale per gli ampliamenti, dove l'incidenza sul totale dei volumi realizzati, partendo dal 15%, si è attestata sul 30% già nel 2012. Se si potesse ritenere che, in quest'ultimo segmento, gli interventi che hanno beneficiato dei premi volumetrici non sarebbero stati realizzati senza di essi, si dovrebbe concludere che i piani casa regionali hanno concorso con un certo vigore a rallentare la crisi nel comparto degli interventi edilizi di importo unitario relativamente contenuto, nel quale operano soprattutto le imprese piccole e medie.

© 2017 - ISTAT - ROMA

In Norme e tributi - Pagina 36  
Autorizzazione paesaggistica  
con valutazione preventiva

**Il bilancio**

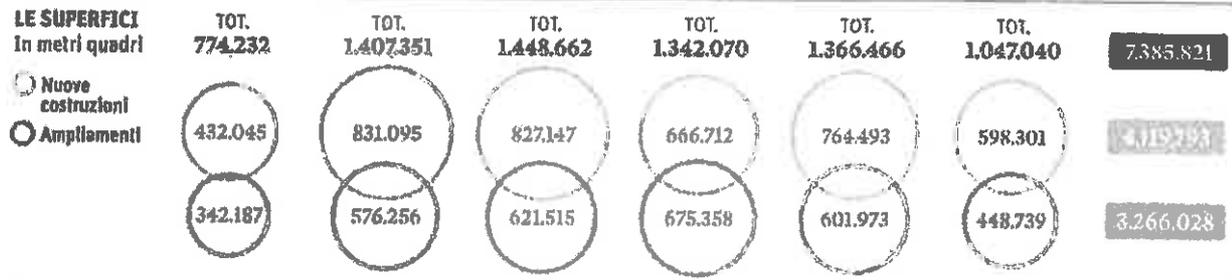
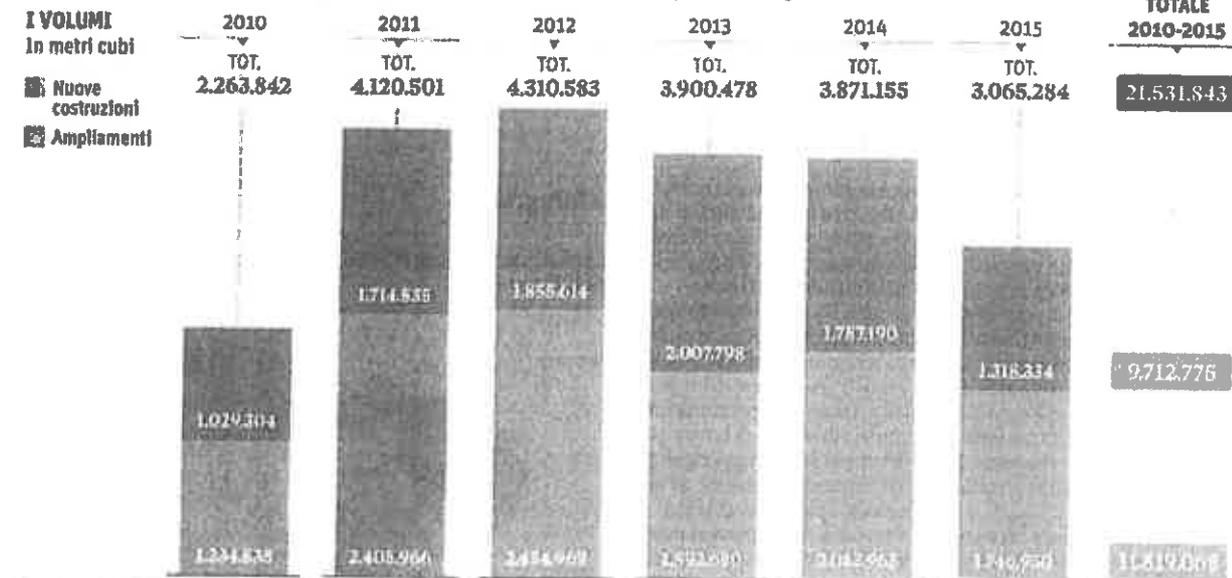
L'impatto, per quanto inferiore alle attese, ha comunque frenato la crisi del settore

**La mappa**

Leggi ormai scadute in Lombardia ed Emilia ma rese stabili tra le altre in Umbria e Liguria

**I numeri**

Nuove costruzioni e ampliamenti di fabbricati residenziali in attuazione dei piani casa regionali



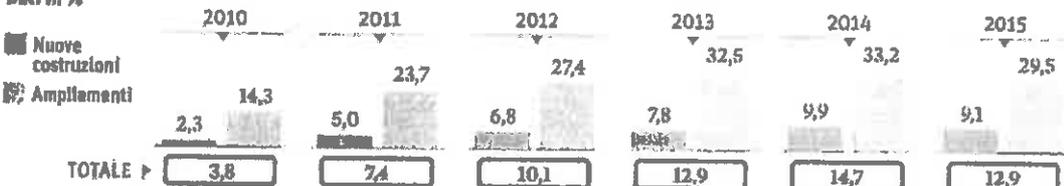
**LE STANZE\***

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTALE
<b>Nuove costruzioni</b>	10.542	19.955	19.894	15.830	17.929	14.343	90.593
<b>Ampliamenti</b>	7.642	12.765	14.613	15.893	14.417	10.684	70.019
<b>TOTALE</b>	18.184	32.720	34.507	31.723	32.346	25.027	174.507

**L'INCIDENZA DEI PIANI CASA**

Volumi realizzati con i piani casa sul totale dei volumi delle nuove costruzioni e degli ampliamenti

Dati in %



\* Il numero di stanze è stato ricavato sulla base della superficie media per stanza ricavata considerando l'insieme dei permessi di costruire

Fonte: elaborazione su dati Istat

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

09 Ott 2017

## Materiali da demolizione edile, perché siano sottoprodotti serve subito l'autorizzazione

Giuseppe Latour

Le macerie edili sono, di regola, rifiuti e non sottoprodotti. E, come tali, andranno portate in discarica. A meno che non venga esplicitata prima dell'apertura del cantiere la volontà di riutilizzarle, ad esempio attraverso un'apposita autorizzazione ambientale per il recupero degli inerti. È l'importante principio ribadito dalla Corte di cassazione nella sentenza n. 41607/2017, da poco pubblicata. Le imprese non potranno, quindi, abbandonare le macerie in attesa degli eventi, ma dovranno decidere immediatamente cosa farne. Altrimenti, l'unico esito possibile sarà il conferimento in discarica.

Il caso esaminato dalla Corte riguarda un'impresa edile che "produceva e depositava all'interno" di un'area recintata "cumuli di rifiuti costituiti da macerie edili, guaine bituminose, spezzoni di legno, rifiuti plastici". Questo materiale proveniva dalla demolizione di una palazzina ed era stato "parcheggiato" in attesa di essere riutilizzato sia per la costruzione di una nuova palazzina, "per la quale i finanziamenti richiesti tardavano ad arrivare", sia in altri cantieri edili. Di fatto, però, in attesa del riutilizzo era stata creata una vera e propria discarica. La Corte, in sostanza, è stata chiamata a spiegare, con la sua pronuncia, se è corretto gestire le macerie in questo modo, qualificandole come sottoprodotti e non come rifiuti.

Secondo la sentenza, allora, i sottoprodotti sono «quelle sostanze o quegli oggetti dei quali sin dall'inizio sia certa e non eventuale la destinazione al riutilizzo nel medesimo ciclo produttivo o alla loro riutilizzazione da parte di terzi», in base a quanto stabilisce il Codice ambiente (Dlgs n. 152 del 2006). Non è possibile, cioè, abbandonare i rifiuti e poi decidere in corsa cosa farne. Per i giudici, «è questa certezza oggettiva del riutilizzo che esclude a monte l'intenzione di disfarsi dell'oggetto o della sostanza» e che concorre, «insieme con le ulteriori condizioni previste dalle norme definitorie che si sono succedute nel tempo, a escluderlo dall'ambito di applicabilità della normativa sui rifiuti». Sarebbe stata, cioè, necessaria un'autorizzazione specifica al recupero del materiale, da richiedere prima della demolizione. La mancanza di certezze iniziali sulle intenzioni del produttore/detentore del rifiuto e la sola eventualità del suo riutilizzo «impedisce in radice che esso possa essere qualificato come sottoprodotto». Le macerie edili, quindi, non sono sempre sottoprodotti. Anzi, di norma non lo sono. A meno che non lo si dichiari da subito.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

EDILIZIA E AMBIENTE

**Beni culturali.** Gli uffici, se richiesti, devono indicare quale procedura seguire

# Autorizzazione paesaggistica con valutazione preventiva

**Circolare Mibact sul decreto di semplificazione in caso di vincoli**

PAGINA A CURA DI  
Raffaello Lungarelli

La Regione o l'ente da essa delegato al quale viene presentata la richiesta è obbligato a indicare, a chi deve realizzare l'intervento, se è necessaria l'autorizzazione paesaggistica ordinaria, quella semplificata oppure se è del tutto esentato.

A stabilirlo è la circolare n. 42 del 21 luglio scorso della direzione generale archeologia del ministero dei Beni culturali. Insieme alla nota di aprile dello stesso ministero, la circolare fornisce i chiarimenti per venire a capo dei dubbi interpretativi emersi nei primi mesi di applicazione del Dpr 31/2017.

Questo decreto individua gli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica e quelli soggetti ad autorizzazione semplificata. Si tratta di lavori che hanno un impatto scarsamente percettibile sul versante paesaggistico, oppure di quelli per i quali è sufficiente l'autorizzazione in forma semplificata, poiché hanno un impatto di lieve entità.

**La liberalizzazione**

Con il nuovo regolamento alcune opere per le quali in precedenza occorre l'autorizzazione semplificata sono state liberalizzate e altre sono passate dal regime ordinario a

quello semplificato.

Gli allegati al regolamento riportano la descrizione dei singoli interventi realizzabili con ognuno dei due regimi.

Ma la loro necessaria sintesi ha creato qualche problema interpretativo per gli uffici quando hanno iniziato a istruire le prime pratiche con il nuovo regime.

Le difficoltà sono emerse soprattutto per gli interventi esentati dall'autorizzazione paesaggistica. Ora le due circolari applicative emanate dal Mibact consentono di individuare in dettaglio le caratteristiche che devono possedere quegli interventi. Nelle schede a fianco sono riportati i principali interventi (con la numerazione riportata nell'allegato A al Dpr 31) per i quali la circolare fornisce istruzioni sulle condizioni che rendono possibile l'esercizio dall'autorizzazione paesaggistica.

**La valutazione preliminare**

In ogni caso, per avere la sicurezza che l'intervento possa essere realizzato senza alcuna autorizzazione l'interessato può chiedere una verifica preliminare. E la circolare 42 ricorda, appunto, che l'ente competente in materia deve obbligatoriamente rispondere. Conviene interpellare gli uffici (in genere lo sportello unico dell'edilizia) quando c'è qualche incertezza sulla classificazione dell'intervento, per evitare di incorrere nelle sanzioni previste per la realizzazione senza autorizzazione di opere per le quali invece occorre.

Nella circolare di luglio scorso si sottolinea come la norma

del regolamento che dà facoltà di chiedere la verifica preliminare, non preveda nessuna sanzione specifica, né per l'amministrazione né per il responsabile del procedimento, nel caso in cui essa non sia applicata, ma, «potrebbero trovare applicazione i titoli comuni dell'azione disciplinare».

**I passaggi**

Le circolari ministeriali danno anche un importante contributo chiarificatore sui termini delle procedure e sulle conseguenze del loro mancato rispetto. I

## 20 giorni

**Il termine per la soprintendenza è la scadenza perentoria entro cui deve esprimersi**

tempi previsti dal regolamento sono questi:

- entro dieci giorni dal ricevimento dall'istanza, l'amministrazione pubblica può chiedere, a chi l'ha presentata, una sola volta, un'integrazione della documentazione;
- la richiesta deve essere soddisfatta in dieci giorni;
- l'amministrazione deve completare l'istruttoria entro 20 giorni e trasmettere alla soprintendenza la documentazione, accompagnata da una proposta di accoglimento;
- anche la soprintendenza ha venti giorni per esprimersi;
- se il giudizio è positivo l'amministrazione procedente ha dieci giorni per dare l'autorizzazione.

Nel complesso, dunque, in ca-

so di esito positivo, l'iter amministrativo dovrebbe concludersi in 60-70 giorni.

La durata del procedimento si allunga nel caso di valutazione negativa da parte dell'amministrazione che fa la prima istruttoria o di diniego da parte della sovrintendenza. Ma in ogni caso non c'è nessuna certezza che i tempi previsti per i singoli passaggi del percorso amministrativo siano rispettati.

La circolare chiarisce, infatti, che i termini intermedi non sono perentori, e che lo è solo quello finale di venti giorni assegnati alla soprintendenza per la propria valutazione. È solo la mancata espressione del parere vincolante della soprintendenza nei termini previsti che fa scattare il silenzio assenso e costringe l'amministrazione competente a rilasciare l'autorizzazione. Il mancato rispetto di tutti gli altri termini non rende, invece, illegittimo il parere finale.

**Il periodo transitorio**

Maggiore chiarezza viene fatta dalla circolare anche sull'individuazione del regime da applicare alle pratiche già avviate, ma non ancora concluse, al momento dell'entrata in vigore del Dpr 31/2017.

Si applica la regola secondo cui ogni decisione deve essere adottata in base alla normativa vigente nel momento in cui si esegue l'istruttoria.

Per cui, per esempio, la richiesta di autorizzazione relativa a un intervento che il regolamento ha liberalizzato deve essere semplicemente archiviata e ne deve essere data notizia alla sovrintendenza e all'interessato.

LEADER/ANSA/PUBBLICA

## Senza permesso

Interventi che non richiedono alcuna autorizzazione paesaggistica ordinaria o semplificata

### LAVORI NEL SOTTOSUOLO

Non occorre l'autorizzazione paesaggistica per realizzare e mantenere interventi nel sottosuolo che non comportino modifica permanente della morfologia del terreno e non incidano sugli assetti vegetazionali.

Vi rientrano, tra l'altro: condotta forzata, reti irrigue, impianti geotermici al servizio di singoli edifici, reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognature senza nuovi manufatti emergenti in soprasuolo o dal piano di campagna.

Questi interventi possono essere realizzati senza l'autorizzazione paesaggistica anche nelle zone di interesse archeologico, nel caso in cui esse non siano sottoposte a specifiche prescrizioni contenute nelle leggi regionali o nella normativa dei piani paesaggistici  
*Allegato A, Dpr 37/2017, n. A15*

### DEHORS ESERCIZI COMMERCIALI

Niente autorizzazione paesaggistica per le installazioni esterne utilizzate negli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, per attività commerciale, turistico-ricettive e del tempo libero, costituite da strutture facilmente amovibili, come tende, pedane, elementi ornamentali, coperture leggere non ancorate a terra stabilmente e prive di parti in murature.

Nel caso in cui il Comune non individua le aree pubbliche di valore archeologico, storico, artistico e ambientale nelle quali vietare o sottoporre a condizioni particolari lo svolgimento delle attività commerciali, la realizzazione di questi interventi è liberalizzata anche nei centri storici e nelle aree vincolate  
*Allegato A, Dpr 37/2017, n. A17*

### TENDE PARASOLE E INSEGNE LUMINOSE

Non occorre autorizzazione paesaggistica per installare tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato, per le insegne all'interno di vetrine negli esercizi commerciali e per sostituire quelle esistenti installate legittimamente in precedenza, purché non siano a luminosità variabile. È esente dall'autorizzazione anche l'installazione o la modifica di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici e lo smantellamento di reti elettriche aeree. Anche per un maggior controllo sulle installazioni temporanee nei centri storici e sulle spiagge, le soprintendenze potrebbero fornire un quadro preciso delle regole di attuazione degli interventi per evitare disparità territoriali  
*Allegato A, Dpr 31/2017, nn. A22, A23, A24*

### MICROVARIANTI SOTTO IL 2% DI VOLUME

Esonerate dal nulla osta paesaggistico le opere e gli interventi edilizi eseguiti in variazione a progetti dotati di autorizzazione paesaggistica che non comportano aumenti eccedenti il 2% dell'altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta e traslazione dell'area di sedime previste dal progetto. Il 2% è riferito alle singole unità geometriche rispetto alla misura per ognuna di esse indicata nel progetto. Le variazioni si applicano alle singole unità immobiliari. Non è possibile trasferire le tolleranze da un'unità immobiliare ad un'altra. Pertanto, le variazioni non sono sommabili, per esempio concentrando l'aumento del 2% dell'altezza di più appartamenti di uno stesso palazzo su una sola unità abitativa  
*Allegato A, Dpr 31/2017, n. A31*

### VERDE PUBBLICO E PRIVATO

È liberalizzata la sostituzione e messa a dimora di alberi e arbusti, in aree pubbliche e private, eseguita con esemplari adulti della stessa specie o di specie autoctona o tipica dei luoghi. La liberalizzazione non opera nel caso di interventi effettuati sulle cose immobili che hanno rilevanti caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica e nelle ville, giardini e parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza. Esclusi anche alberi tutelati nell'ambito dei viali e parchi delle rimembranze dichiarati monumenti pubblici  
*Allegato A, Dpr 31/2017, n. A14*

### EVENTI E FIERE NEI CENTRI STORICI

Nel caso di inerzia del Comune nell'individuare le aree di tutela, è possibile anche nei centri storici, senza autorizzazione paesaggistica, l'occupazione temporanea del suolo privato, pubblico e ad uso pubblico con l'installazione di strutture o manufatti ancorati al suolo, senza opere murarie e fondazioni, utilizzati per manifestazioni, eventi, spettacoli, esposizioni e vendita di merci. L'occupazione è limitata alla durata della manifestazione, che non può essere superiore a 120 giorni nell'anno solare  
*Allegato A, Dpr 31/2017, n. A16*

### SERRE MOBILI STAGIONALI

Non occorre alcun tipo di autorizzazione paesaggistica per l'installazione di serre mobili stagionali prive di strutture in muratura o per la realizzazione del pergolati. La superficie coperta non può essere superiore a cinque metri quadri nel caso di installazione di manufatti amovibili, realizzati in legno per ricovero di attrezzi agricoli. In entrambi i casi non occorre l'autorizzazione paesaggistica a condizione che le opere siano semplicemente ancorate al suolo senza opere di fondazione o murarie  
*Allegato A, Dpr 31/2017, n. A19*

### REMOZIONE O MONTAGGIO STRUTTURE BALNEARI

Il primo allestimento di uno stabilimento balneare necessita sempre di autorizzazione paesaggistica semplificata nel caso si tratti di collocare e installare manufatti amovibili o di facile rimozione al servizio della balneazione. Gli interventi di smontaggio e rimontaggio periodico di strutture stagionali sono liberi e possono essere effettuati senza ulteriore autorizzazione a condizione che riguardino esclusivamente lo stesso stabilimento oggetto dell'autorizzazione paesaggistica  
*Allegato A, Dpr 31/2017, n. A28*

**Edilizia.** Oggi possono cedere il credito solo i condomini

# Ecobonus al 65%, proroga e «portabilità» estesa a singole unità immobiliari

ROMA

■ Portabilità dell'eco-bonus anche per le spese su singoli edifici e fondo di garanzia per finanziare i singoli interventi. Sono due delle principali novità che il Governo punta ad inserire nella norma che proroga e rivide la disciplina della detrazione fiscale per gli interventi di efficientamento energetico delle unità immobiliari. Una revisione che parte dalle aliquote facendo scendere l'agevolazione dall'attuale 65% al 50% per alcune tipologie di spese come per finestre e caldaie. Nel corso di un incontro venerdì scorso al Mef tra i ministri dell'Economia, Pier Carlo Padoan, dell'Ambiente, Gianluca Galletti, e dello Sviluppo economico, Carlo Calenda, sarebbero state definite dunque le linee guida dell'intervento destinato a trovar posto nella prossima manovra di bilancio, se non da subito, nel decreto legge fiscale collegato.

Tra i punti cardine dell'intervento di revisione del bonus ci sarebbe, dunque, la pos-

sibilità di estendere la cessione dei crediti (a fornitori o ad altri soggetti privati) anche per interventi di efficientamento dei singoli immobili. Questa facoltà, infatti, oggi è concessa solo per gli investimenti sui condomini e per il sistema-bonus. Alla portabilità del credito per le singole unità immobiliari si affiancherebbe l'istituzione, all'interno del Fondo nazionale per l'efficienza energetica, di un'apposita sezione totalmente dedicata al rilascio di garanzie su eventuali finanziamenti concessi da istituti di credito per l'esecuzione dei lavori. Una sorta di "eco-prestito" ai cittadini che vogliono procedere alla riqualificazione energetica degli edifici. A finanziare in parti uguali la nuova sezione del Fondo per il triennio 2018-2020 e per un totale di 50 milioni annui, sarebbero il Mise e il ministero dell'Ambiente con gli incassi delle aste delle quote di emissione di CO<sub>2</sub> destinati a progetti energetico-ambientali. Dalle stime dei tecnici del Mise e dell'Ambiente le risorse

stanziare nel Fondo per le garanzie sarebbero in grado di spingere investimenti per oltre 600 milioni di euro.

La conferma dell'eco-bonus anche per tutto il 2018 in caso di interventi sulle unità immobiliari e fino al 31 dicembre 2021 per efficientamento energetico sulle parti comuni degli edifici è accompagnata, comunque, dalla revisione delle aliquote. Per finestre, schermature, caldaie a condensazione e a biomassa la detrazione Irpef delle spese per risparmio

energetico passerebbero dall'attuale 65% al 50 per cento. La rimodulazione al ribasso degli sconti energetici seguirebbe comunque le indicazioni dettate dalla Strategia energetica nazionale (Sen), secondo cui la percentuale del bonus fiscale andrebbe rimodulata in funzione del risparmio atteso per renderlo più compatibile con le riduzioni di CO<sub>2</sub>. In questo modo per i tecnici dell'Ambiente e del Mise la leva fiscale premierebbe soprattutto gli interventi radicali sull'edificio. Dal 2014 al 2016, infatti, so-

## PERIMETRO RISTRETTO

Saranno escluse - e quindi potranno accedere soltanto al credito più limitato del 50% - le spese per le finestre e le caldaie

no stati realizzati circa un milione di interventi di cui oltre 360 mila nel solo 2016. Complessivamente gli investimenti attivati nei tre anni hanno oltrepassato i 9,5 miliardi di cui oltre il 40% destinato ai serramenti, il 25% alla coibentazione e poco più del 9% alla riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'intero edificio.

Nell'operazione di restyling entrerebbe anche una revisione dei requisiti minimi per le tecnologie ammesse ai benefici. Requisiti fermi ancora al 2007-2008 e che ad esempio non esistono per le schermature solari e le caldaie a biomassa.

M. Mo.

È RIPRODUZIONE RISTRETTA

## LEVA FISCALE

### 50 milioni

#### Le nuove risorse

Le nuove risorse messe in campo per il triennio 2018-2020 sarebbero in grado di sprigionare - secondo i tecnici del Governo - interventi di efficientamento energetico per almeno 600 milioni, con un effetto leva superiore a dieci. Il veicolo fiscale resta il Fondo nazionale per l'efficienza energetica, per il quale si prevede l'attivazione di una sezione per la raccolta delle garanzie sui crediti. Dal 2014 al 2016 sono stati effettuati interventi per oltre 9,5 miliardi, di cui oltre il 40% destinato a serramenti, il 25% alle coibentazioni e poco più del 9% alla riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'intero edificio



*Dalla relazione sull'economia non osservata: efficace anche il canone Rai in bolletta*

# Split payment anti sommerso

**Nel 2015-2016 un recupero di gettito di circa 3,5 mld**

**Pagina a cura  
di MATTEO BARBERO**

**L**e misure anti evasione varate negli ultimi anni, dallo split payment al canone Rai in bolletta, funzionano, ma riescono solo a scalfire la montagna delle entrate sottratte al bilancio pubblico, che rimane stabilmente sopra i 100 miliardi di euro all'anno. L'economia sommersa vale poco meno del 12% del Pil ed è distribuita in modo molto disomogeneo sia per settore di attività (prevale ovviamente il terziario) che a livello territoriale (col Mezzogiorno al top).

È quanto emerge dalla annuale «Relazione sull'economia non osservata», predisposta dalla commissione guidata da Enrico Giovannini e allegata alla nota di aggiornamento del Def appena varata dal governo.

Si tratta di una novità recente: è stato, infatti, il dlgs 160/2015 a imporre di corredare le previsioni macroeconomiche con un rapporto sulla dimensione del sommerso e sui risultati conseguiti in materia di misure di contrasto. Il 2017, quindi, è il secondo anno in cui si dispone di una stima

ufficiale e scientificamente attendibile del fenomeno.

Nel 2015, l'ammontare di imposte e contributi evasi passa da 105,6 miliardi a 101,1 miliardi, con una riduzione di 4,5 miliardi di euro (pari al 4,2%), di cui 3,9 miliardi circa per le entrate tributarie e 600 milioni per le entrate contributive. Il trend positivo emerge anche dal confronto con la media relativa al triennio 2012-2014, per il quale si dispone di un quadro completo delle valutazioni: in tale periodo, si osserva un gap complessivo pari a circa 107,7 miliardi di euro, di cui 97 miliardi di mancate entrate tributarie e 10,7 miliardi di mancate entrate contributive.

Il cambio di verso, secondo la relazione, trova origine nelle misure di contrasto varate negli ultimi anni, a partire dallo split payment introdotto dalla legge di Stabilità per il 2015 con l'obiettivo di ridurre l'evasione Iva. Dall'analisi condotta, emerge che la misura è stata efficace nell'incentivare l'adempimento spontaneo e ha comportato un recupero di gettito di circa 3,5 miliardi di euro per il 2015 e il 2016.

Disco verde anche per il ca-

none Rai in bolletta, che ha comportato una significativa riduzione degli evasori e dei morosi nel 2016 e una sostanziale riduzione del gap del canone; inoltre, nonostante sia stato ridotto l'importo dovuto da ciascun contribuente, i versamenti complessivi sono aumentati di circa 420 milioni di euro.

Da rivedere, invece, la «cedolare secca» per le locazioni a uso abitativo, introdotta dal 2011 al fine di favorire l'emersione delle basi imponibili e incentivare il mercato delle locazioni.

L'analisi della misura è basata sul confronto tra l'aumento di gettito derivante dall'emersione di base imponibile e il minor gettito dovuto alla riduzione dell'aliquota sui redditi di locazione dichiarati. In particolare, la «cedolare secca» comporterebbe un effetto positivo sul gettito se il tasso di emersione superasse il 52%. Il tasso di emersione osservato è risultato lievemente inferiore a tale valore e pari al 46,6%. Tuttavia, occorre anche osservare che l'incidenza del gettito da locazioni sul Pil è aumentata tra il 2011 e il 2015, passando dallo 0,40% allo 0,45%.

Tale andamento evidenzia un miglioramento di compliance, misurato rispetto alla dinamica del prodotto, nonostante la riduzione delle aliquote.

— © Riproduzione riservata —