

CITTÀ E URBANISTICA

Sblocca-cantieri, distanza minima di tre metri in centri storici e aree di trasformazione

Massimo Frontera

Restano i vincoli (di sedime e volume) alla sostituzione edilizia. Regioni obbligate a scrivere le regole sulla possibilità di derogare al Dm 1444

Oltre che le grandi opere pubbliche il decreto sblocca-cantieri cerca di "sblindare" anche gli interventi di rigenerazione urbana promossi dai privati nei centri storici e nelle aree di trasformazione delle città. Per ottenere questo scopo agisce su due fronti principali: elimina l'obbligo di rispettare la distanza minima di 10 metri indicata nel Dm sugli standard urbanistici (n.1444/68) e prevede l'obbligo in capo alle Regioni di indicare il quadro delle deroghe al medesimo Dm 1444.

Per contro, fissa un paletto agli interventi di ristrutturazione edilizia, escludendo di fatto gli interventi di sostituzione edilizia. È questa, in sintesi, la manovra urbanistica, che si legge nell'articolo del Dl sblocca-cantieri dedicato alle "Norme in materia di rigenerazione urbana".

Le distanze tra gli edifici

L'addio alla distanza minima dei 10 metri nelle zone A e B si ricava dalla "interpretazione autentica" delle disposizioni indicate nell'articolo 9 del Dm 1444 introdotta dal Dl sblocca-cantieri, e più precisamente dove si dice che «le disposizioni di cui all'articolo 9, commi secondo e terzo, del decreto del Ministro dei lavori pubblici, 2 aprile 1968, n. 1444, si interpretano nel senso che i limiti di distanza tra i fabbricati ivi previsti si considerano riferiti esclusivamente alla zona di cui al primo comma, n. 3), dello stesso articolo 9». E dal momento il riferimento è alle zone C (di espansione edilizia) si deve ricavare che il limite dei 10 metri si applica appunto solo alle zone C e non più anche a quelle A e B.



Peso:28-57%,29-66%,30-35%

Cosa succede nelle zone A e B eliminando i 10 metri minimi? Saranno le regioni, con i loro provvedimenti, a stabilirlo (si veda oltre). Tuttavia, nell'immediato, anche se il decreto sblocca-cantieri nulla dice in proposito, potrebbe "vivere" il limite minimo di tre metri tra le costruzioni che viene indicato nell'articolo 873 del codice civile. Resta da capire - sempre nell'immediato - cosa succede se nei regolamenti comunali si trova nuovamente indicato il limite di 10 metri. Anche in questo caso, saranno le regioni a dover sbrogliare la matassa.

Ridefinizione delle deroghe al Dm 1444

L'intervento normativo "chirurgico" sulle distanze nelle zone A e C viene accompagnato dall'altra disposizione dello sblocca-cantieri che trasforma in un obbligo l'attuale facoltà, riconosciuta alle Regioni e alle Province autonome, di «prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444» e «dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali». La norma in questione è quella dell'articolo 2-bis del testo unico edilizia e che era stata introdotta dal decreto "del fare" (n.69/2013). Il senso della norma è quello di obbligare appunto gli enti territoriali a definire, nell'ambito della loro potestà normativa, regole e deroghe al Dm sugli standard. Tuttavia non è chiarissimo a quali enti territoriali la norma si riferisce. Non si capisce cioè se l'obbligo sia riferito, oltre che alle province di Trento e Bolzano, a tutte le regioni: sia quelle a statuto speciale che quelle a statuto ordinario. Una scrittura più chiara potrebbe forse evitare dubbi (ed eventuali contenziosi).

I "paletti" sulla sostituzione edilizia

Con altre due disposizioni lo sblocca-cantieri apporta ulteriori integrazioni all'articolo 2-bis del 380. La prima aggiunta specifica che l'obbligo di definire le deroghe al Dm 1444 «sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio». Decisamente di rilevante è il successivo comma aggiunto, il quale prevede che «in ogni



Peso:28-57%,29-66%,30-35%

caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito». Il senso sembra appunto quello di mettere un limite all'effetto che potrebbe derivare dalla "deregulation" sulle distanze. Il paletto è volto a frenare le possibilità delle sostituzioni edilizie. In sostanza, in caso di demolizione e ricostruzione, si può derogare al limite della sagoma e - a quanto pare - anche alle altezze, ma si devono rispettare i limiti del sedime. Anche in questo caso, una scrittura più chiara del testo avrebbe consentito di togliere dubbi interpretativi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

APPROFONDIMENTI OPERATIVI

Tecnici24 

Quotidiano di Edilizia e Territorio - 24.5.2018

Grandi opere/1. Boccia: «Essenziali Tav, Tap e Terzo valico»

Le infrastrutture «portano lavoro, democrazia, commercio e crescita». Rinunciarci vuol dire far pagare un prezzo salatissimo all'Italia che rischia «marginalità, isolamento» e soprattutto «una enorme perdita di credibilità». Il presidente Vincenzo Boccia, davanti all'Assemblea di Confindustria chiede al nuovo Governo - che ancora non c'è - di non fare passi indietro sulle grandi opere a partire da quelle «strategiche» come Tav, Terzo valico e Tap finite nel mirino della nuova maggioranza, in

Tecnici24 

Quotidiano di Edilizia e Territorio - 30.7.2018

Grandi opere, analisi

Tecnici24 

Quotidiano di Edilizia e Territorio - 17.1.2018

Codice dei contratti, operative le regole sui fondi per i collaudi degli appalti di grandi opere

Arriva un altro piccolo tassello dell'ampio - e ancora molto incompleto - mosaico dell'attuazione del codice dei contratti. Sulla «Gazzetta» di ieri è stato pubblicato il decreto Mit-Mef in attuazione dell'articolo



Peso:28-57%,29-66%,30-35%

196 comma due del codice per stabilire limiti e modalità di utilizzo dei fondi a disposizione per il collaudo delle grandi opere. Per questo decreto ministeriale non era prevista una scadenza. Vista la complessità delle grandi opere, il codice ha aperto alla possibilità alle

Tecniciz4 

Quotidiano di Edilizia e Territorio - 14.11.2018

Tutti i numeri delle grandi opere: mancano 6,4 miliardi per infrastrutture da 37

Non sembra essere quello dei soldi il problema delle grandi opere in Italia, almeno di quelle di cui più si sta discutendo in questi mesi in relazione all'analisi costi-benefici in corso da parte del Ministero delle Infrastrutture. Per le sette principali grandi opere "sub iudicium" (Tav Torino-Lione tratta internazionale, Brennero, Terzo Valico, Tav Brescia-Verona e Verona-Padova, Pedemontana Veneta, Gronda di Genova), quasi tutte in corso di realizzazione, manca ormai solo il

Tecniciz4 

Quotidiano di Edilizia e Territorio - 4.12.2018

Studio Ance: ferme o in bilico 27 grandi opere per 24 miliardi di euro

Sono 27 le grandi opere italiane di importo superiore a 100 milioni ferme, in bilico o congelate e valgono un investimento complessivo di 24,6 miliardi. Il monitoraggio stavolta lo ha fatto l'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori, con il proprio sito sbloccantieri.it che ha per obiettivo censire a tutto campo le opere bloccate. Si va dalla gronda di Genova, che vale 5 miliardi, al completamento dell'ospedale Morelli di Reggio Calabria che ne costa 114,9. Le grandi

CORRELATI

CITTA E URBANISTICA

31 Agosto 2015

Bando periferie degradate verso l'ok in conferenza unificata: 200 milioni per i «rammendi»



PROGETTAZIONE E ARCHITETTURA

11 Agosto 2015

Sacrario militare di Cima Grappa, in gara la progettazione del museo multimediale

INNOVAZIONE E PRODOTTI

15 Settembre 2015

Brusca frenata per il calcestruzzo preconfezionato: -10,5% nel primo semestre



Peso:28-57%,29-66%,30-35%

ADEGUAMENTO SISMICO/ In arrivo le nuove linee guida ministeriali

Negli appalti sopra i 200 mila euro aggiudicazione al prezzo più basso

DI ANDREA MASCOLINI

In arrivo le linee guida del ministero delle infrastrutture per gli interventi di miglioramento o adeguamento sismico; nel codice appalti è previsto il ricorso alla procedura aperta sopra i 200 mila euro e l'aggiudicazione con il prezzo più basso; l'impresa fallita in esercizio provvisorio non potrà partecipare a nuove gare;

Sono questi alcuni dei punti qualificanti del nuovo testo (42 pagine) datato 8 aprile del decreto «sblocca cantieri», che adesso andrebbe denominato anche «sisma e rigenerazione urbana»; quasi un decreto «omnibus», che dovrebbe essere a breve pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* (stando alle dichiarazioni di ieri del vice premier Di Maio)

Fra le novità del testo diverse disposizioni in materia di semplificazione della disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche, che intervengono sul dpr 380/2001, fra cui quella che stabilisce che le opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo sportello unico; inserite anche norme di chiarimento sui cosiddetti «interventi rilevanti» nelle zone sismiche (zone 1 e 2 ad alta sismicità), a «minore rilevanza» e per gli interventi «privi di rilevanza».

Importante la disposizione, che rinvia alle linee guida del ministero delle infrastrutture per l'individuazione, dal punto di vista strutturale, degli interventi di adeguamento o miglioramento sismico, nonché delle varianti di carattere non sostanziale per le quali non occorre il preavviso di cui all'articolo 93 del dpr 380.

Nelle more dell'emanazione delle linee guida, le regioni possono, comunque, dotarsi di specifiche elencazioni o confermare le disposizioni vigenti. A seguito dell'emanazione delle linee guida, le regioni adottano specifiche elencazioni di adeguamento delle stesse.

Compaiono nel provvedimento di-

sposizioni sulle procedure di affidamento in caso di crisi di impresa. In particolare, intervenendo sull'articolo 110 del codice dei contratti si introduce una nuova formulazione che non consentirà più all'impresa fallita, in esercizio provvisorio di continuità, di prendere parte a nuove gare pubbliche, sia indirettamente, sia in subappalto. Resta la possibilità di portare a termine i contratti in essere. Sono poi state aggiunte *ex novo* intere discipline, ad esempio su criteri e modalità generali per la concessione dei contributi per la ricostruzione pubblica e privata post terremoto (incluse disposizioni sulla concessione e sull'erogazione dei contributi).

Fra le novità relative al codice appalti anche la norma che, modificando l'art. 76, prevede che sia dato avviso ai candidati e ai concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 5-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante il Codice dell'amministrazione digitale o strumento analogo negli altri Stati membri, del provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni ad essa all'esito della verifica della documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80, nonché la sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali, indicando l'ufficio o il collegamento informatico ad accesso riservato dove sono disponibili i relativi atti.

Nel testo si prevede che per gli affidamenti oltre 200 mila euro di lavori (al di sotto e fino a 40 mila euro, si utilizzerà la procedura negoziata senza bando con invito a tre) e oltre la soglia europea per servizi e forniture, si proceda con procedura aperta.



Peso: 37%

In controtendenza rispetto al resto d'Europa gli interventi in partenariato pubblico-privato
Ppp, opere in crescita in Italia
Salite dall'1 al 17% nel 2018 con circa 4 mila operazioni

Pagina a cura
 DI ANDREA MASCOLINI

Trend decrescente per le operazioni di partenariato pubblico privato (Ppp) realizzate in Europa negli ultimi dieci anni; nel 2018 solo 39 operazioni sono arrivate al closing finanziario; l'Italia dal 2002 ad oggi è passata da meno dell'1% del totale delle operazioni chiuse in Europa, al 17% nel 2018, con circa 4 mila operazioni. È quanto si legge nella relazione sull'attività svolta dal Dipe (Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica), coordinata da Gabriele Pasquini che ha coordinato un nutrito gruppo di esperti, nel 2017 e nel 2018, dalla quale si ricava la centralità del ruolo ricoperto dal Dipartimento nella materia del partenariato pubblico privato (Ppp) e del project financing. E, in particolare, nell'assistenza alle pubbliche amministrazioni destinatarie di oltre 400 pareri tecnico-giuridici ed economici resi, sia nell'ambito delle collaborazioni istituzionali, sia in quello di promozione degli strumenti di Ppp.

Le 400 assistenze rese alle pubbliche amministrazioni hanno riguardato, soprattutto dopo l'entrata in vigore del decreto 50/2016, progetti in Ppp e in concessione, con un correlato innalzamento del livello medio della qualità degli schemi contrattuali e dei relativi piani economico finanziari. Tutto ciò, si legge nella relazione, ha

contribuito «a dare certezza ai rapporti giuridici-negoziati in vista della valutazione di sostenibilità economico-finanziaria e di bancabilità del progetto proposto».

Nella relazione si traccia anche un bilancio, in generale, dell'andamento delle operazioni in Ppp e in project financing in Europa e in Italia. Negli ultimi dieci anni (2009-2018) il mercato del Ppp in Europa (dati *Epec-Market Update, Review of the European Ppp, Market* in 2017), che riguardano le operazioni oltre i 10 milioni di euro ha evidenziato un trend decrescente, sia in termini di numero di operazioni sia in termini di valore. Nel 2018, in Europa, 39 operazioni di Ppp hanno raggiunto il closing finanziario (il numero più basso di transazioni dal 1997) per un importo complessivo di circa 14,6 miliardi di euro. Tuttavia, nel 2018, a fronte del decremento delle transazioni in termini numerici rispetto al 2017 (44 operazioni) il valore medio delle transazioni è aumentato, raggiungendo i 375 milioni di euro del 2017 e i 174 milioni di euro del 2016.

In questo contesto, nel 2017, l'Italia ha evidenziato il raggiungimento di due rilevanti contratti di finanziamento nel settore dei trasporti e della sanità. Dall'analisi dei dati emerge che il mercato del Ppp italiano, rispetto all'intero

mercato delle opere pubbliche, è passato da una percentuale inferiore all'1%, con 332 iniziative nel 2002, a una percentuale del 17% nel 2018 con quasi 4 mila iniziative.

Il Regno Unito ha guidato il mercato del Ppp europeo sia in termini di numero di contratti chiusi (1.032) sia di valore (160 miliardi di euro), seguito dalla Francia (183 contratti e 38,5 miliardi di euro) e dalla Spagna (161 contratti e 35,2 miliardi di euro). L'Italia si posiziona al sesto posto con 39 contratti chiusi e 14,9 miliardi di euro di valore, preceduta dalla Germania e seguita dalla Grecia.

In via generale, la relazione evidenzia anche come «le chiavi del successo vadano ricercate, non solo a livello nazionale, ma soprattutto europeo, nella loro genesi nel mondo economico regolato dai principi di common-law (ad esempio, schemi contrattuali aperti e tra loro funzionalmente collegati da una precisa causa negoziale), anteriore alla imponente opera di codificazione del legislatore nei trascorsi 20 anni, nella capacità di recepire, con modelli flessibili, istanze di operatività rispondenti ad esigenze concrete».

© Riproduzione riservata



Peso: 35%

CASA FISCO IMMOBILIARE

Accordo Ance-Invimit Sgr per valorizzare il patrimonio immobiliare

Q.E.T.

Un team congiunto definirà e verificherà le proposte di valorizzazione e costruirà modelli di partnership pubblico-privata

Condivisione di proposte legislative e procedurali per snellire i processi amministrativi e rilanciare gli interventi di rigenerazione urbana e sostenere lo sviluppo e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico italiano. Sono questi gli obiettivi del protocollo siglato mercoledì 10 aprile da Invimit Sgr e Ance nell'ambito del Salone del mobile di Milano. L'accordo, firmato dal Presidente di Invimit, Trifone Altieri e dal Presidente Ance, Gabriele Buia, prevede la costituzione di un team congiunto che avrà il compito, coinvolgendo il sistema territoriale, di definire e verificare le proposte di valorizzazione, costruire modelli di partnership pubblico-privata, mettere a punto proposte legislative e procedurali finalizzate ad accelerare e snellire i processi amministrativi e analizzare i trend di mercato.

Prosegue, dunque, come già avvenuto al Mipim di Cannes, l'impegno di Invimit e di Ance nel rilanciare la collaborazione tra pubblico e privato per accelerare la valorizzazione degli asset immobiliari pubblici, definita dal Governo una priorità di politica economica, attirare gli investitori, favorire la rigenerazione urbana e la competitività delle città italiane



Peso:34%

LAVORI PUBBLICI

Abusi, anche i vani tecnici potenzialmente abitabili entrano nel calcolo delle cubature

a cura della redazione PlusPlus24 Diritto

La rassegna settimanale di giurisprudenza con le ultime sentenze del Consiglio di Stato in materia di edilizia, appalti e urbanistica

Abusi edilizi - Opere realizzate senza titolo -

Ingiunzione di demolizione - Parziale illegittimità

I volumi tecnici degli edifici sono esclusi dal calcolo della volumetria a condizione che non assumano le caratteristiche di vano chiuso, utilizzabile e suscettibile di abitabilità; ne consegue che nel caso in cui un intervento edilizio sia di altezza e volume tale da poter essere destinato a locale abitabile, ancorché designato in progetto come volume tecnico, deve essere computato a ogni effetto, sia ai fini della cubatura autorizzabile, sia ai fini del calcolo dell'altezza e delle distanze ragguagliate all'altezza.

Consiglio di Stato, Sezione 6 Sentenza 29 marzo 2019, n. 2101

Silenzio della P.A. - Procedimento repressivo abusi edilizi - Diniego di condono - Esecuzione demolizione - Istanza di conclusione - Silenzio dell'amministrazione comunale - Silenzio rifiuto - Illegittimità

Il proprietario d'immobile confinante con manufatti abusivi è titolare di una posizione giuridica qualificata che lo abilita a sollecitare il Comune ad adottare i provvedimenti sanzionatori previsti dall'ordinamento, facendo ricorso, in caso di inerzia, alla procedura del silenzio-inadempimento; la vicinitas sintetizza ellitticamente il criterio dello stabile collegamento con il territorio in forza del quale il proprietario di un manufatto, limitrofo all'area in cui dovrebbe sorgere il manufatto oggetto di un permesso di costruire che dalla realizzazione di questo possa subire un pregiudizio, è titolare di un interesse qualificato e differenziato ad evitare finanche la realizzazione



Peso:21-58%,22-59%

dell'opera, nonché l'esecuzione di interventi edilizi abusivi.

Consiglio di Stato, Sezione 6, Sentenza 28 marzo 2019, n. 2063

Abusi edilizi - Ordinanza di demolizione - Procedimento - Omesso avviso di inizio del procedimento – Insussistenza

L'ordinanza di demolizione di abusi edilizi non è viziata dall'omissione dell'avviso di inizio del relativo procedimento, perché rispetto all'esercizio del potere repressivo l'abuso edilizio è un presupposto di fatto di cui l'interessato ragionevolmente è a conoscenza, perché attiene alla propria sfera di controllo.

Consiglio di Stato, Sezione 6, Sentenza 28 marzo 2019, n. 2039

Decreti regionali di classificazione piste da sci - Dichiarazione di pubblica utilità - Partecipazione al procedimento espropriativo dei proprietari - Comprensorio sciistico

La partecipazione degli interessati deve avvenir non già a valle bensì a monte del procedimento espropriativo e quindi prima che venga adottato il provvedimento dichiarativo della pubblica utilità.

Consiglio di Stato, Sezione 4, Sentenza 1 aprile 2019, n. 2114

APPROFONDIMENTI OPERATIVI

Tecnici24 

**Consulente Immobiliare - 15.12.2017
giurisprudenza**

Tecnici24 

Consulente Immobiliare - 15.2.2018



Peso:21-58%,22-59%

giurisprudenza

Tecnici24 

Consulente Immobiliare - 31.12.2017

giurisprudenza

Tecnici24 

Consulente Immobiliare - 15.12.2017

giurisprudenza

Art. 1117 cod. civ. - Parti comuni dell'edificio Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo: tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli,

Tecnici24 

Consulente Immobiliare - 30.11.2018

La giurisprudenza

CORRELATI

AMBIENTE E TRASPORTI

06 Agosto 2015

Semplificazione delle procedure e sanzioni più efficaci: ecco le regole per la nuova Via voluta dall'Ue

CASA FISCO IMMOBILIARE

10 Agosto 2015

Contratti di locazione verbali e nullità relativa, le regole per la sanatoria

CASA FISCO IMMOBILIARE

18 Agosto 2015

Edilizia privata, il permesso di costruire può essere assoggettato solo alle previsioni del Prg



Peso:21-58%,22-59%

LAVORI PUBBLICI

Sblocca-cantieri, la tabella con le 79 modifiche al codice articolo per articolo

Mauro Salerno

PDF

La maxi-tabella con le modifiche apportate dal decreto Sblocca-cantieri al codice appalti

Dal ritorno del regolamento unico al subappalto 50% gara per gara, dalla procedura negoziata fino a 200mila euro all'appalto integrato: guida rapida a tutte le novità

Contiene tutte le norme anticipate dalle bozze circolate negli ultimi giorni e anche di più la versione definitiva del decreto Sblocca-cantieri. Il provvedimento - che nel frattempo si è arricchito anche di capitoli sulle semplificazioni dei progetti in area sismica, sulla rigenerazione urbana e sulla ricostruzione post-terremoto -



concentra nei primi due articoli un corposo intervento di modifica al codice appalti. Tanto che il Dlgs 50/2016, finito sul banco degli imputati come uno dei principali ostacoli all'avvio di nuovi cantieri, esce praticamente stravolto dall'operazione portata avanti dal Governo con il provvedimento approvato in prima battuta lo scorsa 20 marzo.

Contate una per una le modifiche al codice sono 79 e, nella maggiorparte dei casi, riguardano punti cruciali della disciplina sugli appalti. Nella tabella a nostra cura, che alleghiamo a questo articolo, le raccogliamo tutte, in modo da offrire una prima guida di lettura al provvedimento destinato ad approdare in Gazzetta Ufficiale dopo l'ok della Ragioneria e del Quirinale. Ma se si



Peso:38-58%,39-76%,40-76%,41-77%,42-72%

mettono in fila alcune delle principali novità portate dal decreto, come il ritorno al regolamento unico abbinato all'addio alla soft law dell'Anac, il rilancio dell'appalto integrato, il ritorno in grande stile del prezzo più basso per i lavori fino a 5,5 milioni, la marcia indietro sugli incentivi 2% per i tecnici della Pa e ad alcune delle novità sul subappalto non si può fare a meno di pensare a una sorta di controriforma anticipata rispetto alla delega che ancora deve prendere le mosse in Parlamento.

Regolamento unico: valide per 180 giorni le vecchie linee guida

la prima novità strutturale riguarda il ritorno al regolamento unico, cancellando la stagione della soft law dell'Anac a favore di un nuovo provvedimento cogente e dall'assetto rigido. la norma inserita nell'ultima bozza prevede che il vecchio sistema fatto di linee guida e regolamenti attuativi resti in piedi per al massimo 180 giorni in attesa del nuovo regolamento. Sembra una norma "scivolosa" e - visto che per approvare i regolamenti attuativi in passato ci sono voluti anni - ad alto rischio di lasciare stazioni appaltanti e imprese senza bussola. Anche perché, le stesse linee guida che rimangono in vigore fanno riferimento a un sistema - basta pensare al sottosoglia o ai criteri di aggiudicazione - su cui non era ancora intervenuto il "tornado" Sbloccacantieri.

Rispunta (fino al 2021) l'appalto integrato libero

Una delle principali novità dell'ultima bozza è la riapertura della finestra per gli appalti integrati. Le stazioni appaltanti avranno più di due anni e mezzo di tempo per approvare progetti fino al livello definitivo e mandarli in gara senza nessun altro dei paletti attualmente previsti (complessità tecnologica o lavori particolarmente innovativi). La misura infatti prevede la possibilità di ricorrere all'appalto integrato per i progetti definitivi approvati entro il 31 dicembre 2020. L'altra condizione da rispettare è quella di pubblicare il bando entro 12 mesi dall'approvazione del progetto. Una finestra simile, della durata di un anno, era stata aperta con il decreto correttivo varato a maggio 2017. All'epoca l'opportunità fu sfruttata da poche amministrazioni e il bilancio non fu particolarmente brillante. Questa volta potrebbe andare diversamente. Per due motivi. Primo c'è molto più tempo per approvare i progetti e dunque cominciare l'iter per nuove opere o promuovere l'upgrade di progetti preliminari attualmente in cassetto. Secondo: la misura fa il paio con il ritorno



degli incentivi 2% per la progettazione svolta dai tecnici della Pa, che ora avranno dunque tutto l'interesse a concentrare gli sforzi sullo sviluppo di progetti da mettere in gara, senza dover per forza arrivare fino al difficile dettaglio esecutivo. Evitando in questo modo la necessità di servirsi di progettisti esterni, perdendo gli incentivi. La bozza chiarisce, inoltre, che l'autore del progetto esecutivo non può assumere il ruolo di direttore dei lavori nello stesso appalto.

Tornano i subappalti gara per gara (fino al 50% del valore dell'opera)

Sui subaffidamenti - fronte caldo anche a causa delle obiezioni Ue sulle norme italiane giudicate troppo rigide - il provvedimento prevede l'innalzamento dal 30% al 50% del tetto massimo di quota di contratto subappaltabile dall'impresa principale. Confermata la cancellazione della terna. Più che la percentuale la grande novità è che la quota di appalto subaffidabile entro il limite del 50% dovrà essere indicata dalle stazioni appaltanti nel bando di gara. Questo vuol dire che potrà cambiare di volta in volta. La misura riporta indietro le lancette fino alla prima versione del codice del 2016, rischiando di spiazzare i costruttori che hanno sempre chiesto certezze su questo punto e che, con il correttivo del 2017, avevano ottenuto di eliminare la possibilità che la percentuale fosse decisa gara per gara.

Addio offerta più vantaggiosa e procedura negoziata fino a 200mila euro

Lo sforzo di semplificazione si concentra soprattutto nella fascia delle opere di piccola e media dimensione, quelle più numerose e contenute al di sotto della soglia europea di 5,5 milioni. Per velocizzare l'assegnazione dei lavori pubblici di minore importo, la bozza di decreto prevede invece la possibilità di aggiudicare le commesse tenendo sconto solo del prezzo (più basso) fino alla soglia Ue di 5,5 milioni di euro, con l'obbligo di escludere le offerte anomale, cioè quelle con percentuali di ribasso superiori alla media.

. Sempre nell'ottica di snellire l'assegnazione degli appalti di minore importo la bozza lascia a 40mila euro la soglia per gli affidamenti diretti da parte dei funzionari delle Pa, ma alza da



150mila a 200mila euro il tetto massimo per assegnare gli appalti con procedura negoziata e invito ad almeno tre operatori, secondo la formula introdotta per la prima volta quest'anno con la legge di Bilancio. L'altra grande semplificazione è lo "smantellamento" delle griglia di soglie e conseguente obbligo di inviti per le procedure negoziate di importo superiore a questa soglia. Oltre i 200mila euro il decreto prevede infatti l'obbligo di procedere con gara (procedura aperta), ma con aggiudicazione al massimo ribasso e esclusione delle offerte anomale in modo da accelerare le procedure.

Criteri di aggiudicazione

Se da una parte esprime una netta preferenza (meglio: obbligo, salvo motivazione) per il massimo ribasso sottosoglia il decreto integra l'elenco degli appalti da aggiudicare esclusivamente con l'offerta più vantaggiosa. Niente massimo ribasso anche per servizi e forniture particolarmente innovativi da 40mila euro in su. Viene inoltre cancellato il tetto massimo del 30% al prezzo negli appalti con l'offerta più vantaggiosa e si stabilisce che esclusioni o ammissioni decise da ricorsi non rilevano ai fini del calcolo delle medie o dell'individuazione della soglia di anomalia

Qualificazione più facile per i costruttori

Va in aiuto delle imprese rimaste intrappolate dalla crisi edilizia un'altra delle novità incluse nell'ultima bozza del decreto. Il punto riguarda la dimostrazione dei requisiti tecnico-economici per accedere al mercato degli appalti. Finora per qualificarsi le imprese potevano attingere ai risultati ottenuti negli ultimi dieci anni. Ora questo limite viene innalzato a 15 anni. Un modo per permettere ai costruttori di superare all'indietro gli anni peggiori delle crisi cominciata nel 2008, andando a pescare risultati non influenzati dal crollo produttivo causato alla crisi del mattone che dura, appunto, proprio da dieci anni.

Pagamento diretto dei subappaltatori

Non ci sarà più bisogno di valutare «se la natura del contratto lo consente» per acconsentire alla richiesta di pagamento diretto dei subappaltatori. L'ultima bozza del decreto Sblocca-cantieri cancella questa formula dall'articolo 105 (comma 13, lettera c, del Dlgs 50/2016) provando così a chiarire una volta per tutte che il



pagamento diretto dei subaffidatari deve essere riconosciuto dalle stazioni appaltanti «su richiesta» dell'impresa. La norma non chiarisce come bisognerà regolarsi nei casi concreti, visto che di prassi i subappaltatori sono legati da un legame contrattuale solo con il titolare dell'appalto e non hanno rapporti diretti con la Pa.

Pareri più veloci per il Consiglio superiore dei lavori pubblici

Scende da 90 a 60 giorni il tempo massimo concesso al Consiglio superiore dei lavori pubblici per rilasciare i pareri sui progetti. Non cambia invece la soglia oltre la quale va richiesto l'intervento del Consiglio. Dall'Anas nei giorni scorsi era arrivata la richiesta di quadruplicare il tetto portandolo a 200 milioni. Nelle prime bozze era circolata l'ipotesi di raddoppiare la soglia da 50 milioni a 100 milioni. Ora non si prevede alcun cambiamento dell'importo.

Opere legge obiettivo: niente passaggio al Cipe per le varianti

Per velocizzare l'approvazione dei progetti arriva una misura che cancella l'obbligo di un nuovo passaggio al Cipe per l'approvazione delle varianti alle infrastrutture strategiche previste dal vecchio piano della legge obiettivo. La norma vale per le varianti che determinano aumenti di costo contenuti entro il 30% del valore del progetto definitivo già approvato dal Cipe. E si applicherebbe sia nella fase di approvazione del progetto esecutivo che in quella di realizzazione dei lavori. In questo caso ad approvare la variante sarebbe la stessa stazione appaltante.

Anticipazione pagamento diretto ai progettisti

Nel decreto trova spazio anche l'estensione dell'anticipo del 20% del prezzo a tutti i tipi di appalti e non sono a quelli di lavori. In futuro dunque ne beneficieranno anche progettisti e fornitori. Prevista anche la possibilità di pagamento diretto dei progettisti esterni all'impresa da parte delle stazioni appaltanti negli appalti integrati. L'indicazione della modalità di erogazione del compenso deve essere indicata nei documenti di gara.

Cassa depositi e fondi immobiliari nel Ppp

Fondi Immobiliari e istituti nazionali di promozione (tra i quali Cassa Depositi e prestiti) potranno presentare proposte in partenariato pubblico-privato per progetti non previsti dai programmi di lavori pubblici delle Pa. La procedura cioè di cui all'articolo 183, comma 15, primo periodo, del Codice appalti (le proposte di concessione "fuori programmazione", di cui la Pa



competente è tenuta a valutare entro tre mesi la fattibilità, chiedendo eventuali modifiche e poi mettendo progetto di fattibilità e Pef approvato a base di gara, con diritto di prelazione al promotore). L'articolo 183 comma 15 del Codice consente oggi questa facoltà agli «operatori economici», mentre la norma del decreto Sblocca cantieri, consentirebbe di ampliare questa facoltà a: 1) «investitori istituzionali indicati nell'elenco riportato all'articolo 32 comma 3 del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78..... » (cioè i fondi immobiliari); 2) gli istituti nazionali di promozione definiti dall'articolo 2 numero 3) del regolamento Ue 2015/1017...», cioè i soggetti autorizzati dalla Ue a operare come soggetti attuatori dei programmi europei., vale a dire in Italia la è Cassa Depositi e prestiti.

Viste le difficoltà delle imprese di costruzione - di solito promotori o concessionari di opere pubbliche in project financing - a reperire finanziamenti bancari, la ratio di questa norma è quella di consentire di "farsi avanti" a soggetti che non debbano poi bussare alle banche per avere i finanziamenti, ma siano in grado di finanziarsi da soli, con capitale di rischio.

Essendo poi, in particolare CdP, soggetti anche tra i migliori in Italia nella valutazione economico-finanziaria degli investimenti in concessione, saranno anche in grado di elaborare proposte che "stiano in piedi". L'idea è dunque quella di dare sempre più a Cassa depositi il ruolo di soggetto promotore e auto-finanziatore di opere pubbliche in project financing.

Ricorsi: addio al rito superaccelerato

Confermato anche l'addio al rito superaccelerato negli appalti, che imponeva di contestare subito ammissioni ed esclusioni e stabiliva una corsia accelerata per la decisione dei giudici. Da questo punto di vista il decreto cancella i riferimenti al rito speciale contenuti nel codice del processo amministrativo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

- ▶ Codice appalti, è riforma radicale: con lo Sblocca-cantieri cambiano 32 articoli su 220
- ▶ Centrale di progettazione, accordo raggiunto ma attuazione lenta
- ▶ A finire la Lioni-Grottaminarda ci pensa De Luca (vigilato da Toninelli e Di Maio)
- ▶ Sblocca-cantieri più vicino: soglie più alte per affidamento diretto e subappalti
- ▶ Sblocca-cantieri, rischio Pa senza bussola in attesa del nuovo



Peso:38-58%,39-76%,40-76%,41-77%,42-72%

LAVORI PUBBLICI

Sblocca-cantieri/2. Congelato per altri 90 giorni l'albo Anac dei commissari di gara

La decisione dell'Autorità Anticorruzione alla luce delle novità introdotte dal decreto

Slitta ancora l'entrata in vigore dell'albo dei commissari di gara esterni alle amministrazioni. Dopo il rinvio di tre mesi deciso a gennaio l'Autorità Anticorruzione ha deciso di prorogare di altri 90 giorni (dunque fino a metà luglio) l'entrata in vigore dell'elenco che era prevista per lunedì 15 aprile.

La decisione era nell'aria come anticipato da questo giornale ed è stata formalizzata con un comunicato del presidente Raffaele Cantone (qui il testo ufficiale). Il motivo è da ricercare da una parte nella carenza di iscrizioni all'albo e dall'altra nella norma-tampone inserita nel decreto Sblocca-cantieri che consente alle Pa di nominare commissari di gara interni in caso di insufficiente disponibilità di esperti, in modo da non bloccare le gare.

I 90 giorni di proroga, nelle intenzioni dell'Autorità, dovrebbero servire ad aumentare e consolidare le presenze di esperti nell'albo e soprattutto a far cristallizzare la misura prevista dal decreto attraverso il passaggio parlamentare con la conversione in legge del provvedimento, arrivato alla versione definitiva ma ancora non pubblicato in Gazzetta.

Nel comunicato Cantone sottolinea che l'Autorità «ha già adottato in modo completo la disciplina di riferimento, mediante l'adozione delle previste Linee guida, e ha predisposto il sistema informatico» sia per l'iscrizione all'albo («già attivo dal 10 settembre 2018») che «per l'estrazione degli esperti da nominare nelle commissioni giudicatrici». Ma che «è necessario attendere l'emanazione del decreto e la sua conversione in legge al fine di poter verificare le modalità con cui dovrà essere avviato il predetto Albo».

Di Albo commissari Cantone ha parlato anche durante l'audizione



Peso: 1-49%, 2-23%

sulla riforma appalti in Commissione Lavori pubblici, chiarendo di avere dei dubbi sull'attualità dell'albo. «Visto che si recupera sempre di più il massimo ribasso a scapito dell'offerta più vantaggiosa non mi scandalizzerei se si tornasse alle commissioni interne vista anche l'onerosità del ricorso ai commissari esterni per le stazioni appaltanti». «La riforma delle commissioni indipendenti aveva una sua logica in un quadro di preferenza per l'offerta economicamente più vantaggiosa. Se si appalta al massimo ribasso - ha concluso Cantone - le commissioni indipendenti non servono a nulla: è solo un fatto numerico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:1-49%,2-23%

LAVORI PUBBLICI

Sblocca-cantieri/3. Niente gare e subappalti per le imprese in concordato

Massimo Frontera

Il Dl sblocca-cantieri anticipa il codice delle crisi d'impresa. Ma l'impresa in liquidazione potrà completare i contratti in esecuzione

Lo sblocca-cantieri anticipa le norme del decreto sulle crisi d'impresa con una norma temporanea che entra in vigore con il decreto legge e cessa con la vigenza il 15 agosto 2020, data di entrata in vigore del codice di crisi d'impresa (dlgs 14/2019). Le novità vengono introdotte attraverso la riscrittura dell'attuale articolo 110 del codice dei contratti e, in alcuni punti, anche del regio decreto n.267/1942.



Tra le norme di impatto più immediato c'è la cancellazione della possibilità - ammessa dall'attuale articolo 110 del codice - che l'impresa fallita, ma in esercizio provvisorio di continuità, possa partecipare a nuove gare, sia direttamente sia come subappaltatore. Resta la possibilità di portare a termine i contratti in essere. Viene inoltre equiparato il concordato in continuità al concordato liquidatorio, in linea appunto con il nuovo codice sulle crisi d'impresa.

Si chiarisce il ruolo dell'Anac previste in caso di impresa concordataria. L'attuale articolo 110 (comma 5) prevede che l'Autorità «sentito il giudice delegato» può chiedere tutta una serie di garanzie aggiuntive indicate in apposite linee guida a carico



Peso:4-61%,5-33%

dell'impresa concordataria. La riscrittura dell'articolo 110 elimina il «sentito il giudice delegato», scollegando di fatto l'Anac dal rapporto obbligato con i giudici.

Una novità rilevante è invece quella che consente - anche all'impresa avviata alla liquidazione fallimentare - di completare i contratti in corso di esecuzione. La novità viene introdotta con un'aggiunta al comma 3 dell'articolo 186-bis del regio decreto. La possibilità di proseguire nel completamento dell'opera dell'impresa in concordato liquidatorio è condizionata al professionista designato dal debitore «che attesta che la continuazione è necessaria per la migliore liquidazione dell'azienda in esercizio». La ratio sembra essere pertanto quella di privilegiare la soddisfazione dei creditori.

Quanto al periodo di vigenza, le nuove norme, che entreranno in vigore con l'entrata in vigore del decreto, cioè relativamente «alle procedure in cui il bando o l'avviso con cui si indice la gara è pubblicato nel periodo temporale compreso tra la data di entrata in vigore del presente decreto e la data di entrata in vigore del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n.14, nonché, per i contratti non preceduti dalla pubblicazione di bandi o avvisi, alle procedure in cui gli inviti a presentare le offerte sono stati inviati nel corso del medesimo periodo temporale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:4-61%,5-33%

Abusi edilizi, i paletti della Cassazione per escludere la responsabilità penale del costruttore

Andrea Magagnoli

La Corte ricostruisce la normativa e stabilisce che per escludere la responsabilità degli illeciti deve esserci «evidente mancanza dei fatti di reato»

Nel caso di reati edilizi la responsabilità penale può essere totalmente esclusa nel solo caso di evidente mancanza dei fatti di reato. La Corte di Cassazione con sentenza n. 13608/2019 depositata il 28 marzo, pone il principio di diritto per il quale, nel solo caso di totale difetto della presenza degli elementi del reato, si debba escludere la presenza della responsabilità del costruttore per i reati edilizi commessi nel corso della sua attività.

Il caso trae origine dalla contestazione a carico di un cittadino di illeciti edilizi, per avere realizzato alcune opere in assenza delle prescritte autorizzazioni.

Tuttavia dato il decorso di un elevato lasso temporale, gli illeciti penali si estinguevano per prescrizione, la quale come ovvio riguarda anche i casi di reati edilizi e determina il venir meno del procedimento.

Il costruttore ritenendosi comunque esente da ogni responsabilità, dato che la sua condotta sarebbe stata del tutto conforme alla normativa, ricorreva alla corte di Cassazione al fine di ottenere una pronuncia che accertasse il difetto integrale di responsabilità penale, a suo avviso del tutto inesistente nei fatti e nel caso di specie.

In particolare le testimonianze rese nel corso del procedimento, avrebbero ad avviso del legale del costruttore, evidenziato in maniera indiscutibile come la sua condotta non potesse venire considerata reato, dato che era caratterizzata dall' assenza del dolo, ovvero della mancanza di volontà di realizzare gli illeciti



Peso:15-52%,16-59%

contestati, i quali pertanto non si potevano ritenere configurabili nel caso di specie, conseguendone una totale assenza di responsabilità.

La sentenza assume una certa importanza dato che riguarda gli esatti limiti della responsabilità penale nel caso di reati edilizi, i quali per la propria realizzazione necessitano della presenza di ben determinati elementi e caratteristiche, le quali al fine di consentire la punibilità debbono essere comunque presenti nel caso di specie.

Pertanto i giudici esaminano la normativa che regola le figure di reato in materia edilizia.

I magistrati della Cassazione, svolgono interessanti considerazioni circa tale problematica al fine di regolare il caso di specie. Orbene deve essere accertata l'esistenza degli elementi oggettivi o soggettivi, richiesti dalla normativa per la configurabilità del reato, per quel che riguarda l'aspetto oggettivo, si tratta della condotta oggettiva individuata dalla norma quale ad esempio l'erezione di un immobile; tuttavia tale elemento deve essere accompagnato anche da un elemento soggettivo, costituito dal dolo o quantomeno dalla colpa.

Nel caso di dolo, il soggetto agente deve essere consapevole di tenere una determinata condotta e di volerne gli effetti, nel secondo caso invece la condotta del soggetto agente deve essere connotata da imperizia o negligenza.

Nella sola ipotesi in cui vengano accertati tali elementi si può ritenere di essere in presenza di un reato edilizio con tutte le sue conseguenze anche da un punto di vista sanzionatorio per chi ne abbia realizzato gli elementi costitutivi .

Pertanto proseguono i giudici la presenza di tali elementi nel caso di specie deve essere accertata in maniera certa ed inequivoca, senza che permanga alcun dubbio circa la presenza di tutti i caratteri necessari, per la configurabilità del reato tanto da poterne fare discendere la relativa responsabilità. Nel caso di specie non esistevano elementi tali che potessero far ritenere la mancata esistenza degli elementi fondamentali necessari alla configurabilità del reato, pertanto il ricorso viene rigettato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:15-52%,16-59%

Norme & Tributi

Apprendistato, trasformazione più cara

AGEVOLAZIONI

Aliquota piena se il contratto diventa professionalizzante

**Antonino Cannioto
Giuseppe Maccarone**

Più salata, per i datori di lavoro che occupano un numero di addetti pari o inferiore a nove, la trasformazione del contratto di apprendistato di primo livello in uno di apprendistato professionalizzante. Secondo l'Inps, infatti, dalla trasformazione devono applicare l'aliquota contributiva piena, anche se la variazione cade nel primo biennio di vigenza contrattuale. La precisazione, contenuta nel messaggio 1478/2019 diffuso ieri, nega di fatto il riconoscimento della modulazione contributiva prevista dall'articolo 1, comma 773, della legge 296/2006 che, invece, prevede una articolazione

agevolata del contributo per i primi due anni di contratto, a prescindere dalla tipologia di apprendistato.

L'affermazione dell'Inps - che peraltro interviene a quasi 4 anni dell'entrata in vigore del Dlgs 81/2015 - lascia perplessi e non sembra in linea con la normativa vigente. Il comma 773 della legge 296/2006 ha introdotto, dal 1° gennaio 2007, una contribuzione in percentuale (10%), superando quello fisso settimanale in vigore fino al 2006. La stessa disposizione, per attenuare l'impatto dell'aumento, ha previsto un regime agevolato per le aziende sino a 9 addetti, consistente nell'applicazione dell'1,5% per il primo anno e del 3% dal secondo anno di apprendistato. La norma riconosce il particolare regime contributivo per qualsiasi tipo di apprendistato.

Successivamente, l'articolo 43, comma 9, del Dlgs 81/2015 ha previsto la possibilità di trasformare i contratti di apprendistato di primo livello in professionalizzanti ma solo dopo il conseguimento della qualifica, del diploma professionale o del diploma di istruzione secondaria superiore. La trasformazione ha lo scopo di far con-

seguire, al lavoratore, la qualificazione professionale ai fini contrattuali.

È proprio su questo punto che interviene l'Inps con un'interpretazione che non appare condivisibile. Confermando la previsione normativa che regola la durata complessiva dell'apprendistato, l'istituto afferma che la trasformazione non comporta la costituzione di un nuovo rapporto di lavoro, ma la continuità dell'originario contratto. Tuttavia, si legge nel messaggio, per le aziende che occupano un numero di addetti pari o inferiore a nove, la riduzione stabilita dalla legge 296/2006, trova applicazione limitatamente ai periodi contributivi afferenti alla formazione di primo livello. Conseguentemente, a decorrere dalla data di trasformazione del contratto, l'aliquota di contribuzione a carico del datore di lavoro è intera, anche se la modifica interviene nel primo biennio del rapporto.



Peso: 10%

Project financing, dubbi sulla gara per il promotore

Guglielmo Saporito

Forti incertezze sulle procedure di project financing per illuminazione pubblica, proprio mentre il Governo (nel decreto sblocca cantieri) promuove il risparmio energetico degli enti locali.

Il contrasto sorge tra sentenze amministrative di primo grado (Tar Milano 691/2019) e di appello (4777/2018), in liti tra Enel Sole ed alcuni raggruppamenti temporanei di imprese e società a partecipazione pubblica locale. Il settore si presta ad interventi di finanza di progetto, sia per la gestione di impianti di pubblica illuminazione che per l'adeguamento ed efficientamento energetico, servizi di smart city, impianti semaforici, colonnine per la ricarica dei veicoli, sistemi di controllo, riqualificazione degli impianti.

Il Codice appalti disciplina la realizzazione di interventi pubblici con capitali privati: in particolare, l'articolo 183 Dlgs 50/2016 prevede una prima fase affidata ad un promotore, che propone all'ente e progetta l'intervento. Successivamente vi è l'aggiudicazione dell'intervento. Alla gara partecipa anche il promotore il quale, se non si aggiudica la gara formulando la migliore offerta, può

comunque esercitare un diritto di prelazione. Se poi non vince la gara e non esercita nemmeno la prelazione, il promotore ottiene comunque il pagamento (a carico dell'aggiudicatario) delle spese di predisposizione della proposta.

Accade di frequente che più imprenditori del settore energetico, a distanza di pochi mesi, formulino separate proposte: l'amministrazione deve decidere quale sia l'impresa promotrice, cui affidare il progetto da porre poi a gara. Essere promotori garantisce un vantaggio competitivo, rappresentato dalla redazione del progetto di fattibilità da porre in gara, con la sicurezza di vedersi almeno remunerato il progetto, qualora un'altra impresa si aggiudichi la gara ed il promotore non eserciti la prelazione.

Le scelte che spettano all'ente pubblico sono quindi due: dapprima individuare il promotore, in seguito selezionare con gara l'esecutore. Qui appunto sorge il contrasto, perché il Consiglio di Stato vuole che il promotore sia scelto comparando formalmente le varie proposte delle imprese, prima che tali proposte producano un vero e proprio progetto di fattibilità da porre a base di gara. Il Tar Milano ritiene, invece, che la proposta del promotore possa essere valutata

dall'ente locale senza gara, come un'autocandidatura esaminata in termini generali: la gara, osserva il Tar, vi sarà dopo.

Tutto ruota intorno alla qualificazione della scelta del promotore: se essa è (come dice il Consiglio di Stato) il cuore dell'intera procedura, perché il promotore ha un vantaggio ai fini della fase di gara, la doppia gara (sul promotore e sul progetto) è necessaria. Del resto, la stessa Adunanza plenaria del Consiglio di Stato (1/2012), decidendo dell'esecuzione di un parcheggio pubblico ad Alessandria, ha ritenuto che la scelta del promotore vada tempestivamente impugnata dalle imprese antagoniste che a loro volta intendano essere promotrici, proprio perché con tale scelta cominciano a maturare significativi vantaggi, che si ripercuotono sulla successiva gara per l'esecuzione dell'opera.

PUBBLICO-PRIVATO

Contrasti sulla procedura da seguire per assegnare il ruolo chiave del Pf



Peso: 11%

Principio di diritto non ritiene spendibile il plafond

Non c'è sospensione Iva per realizzare l'immobile

DI ROBERTO ROSATI

Il plafond non è spendibile nei servizi relativi alla realizzazione di un immobile: secondo il principio di diritto n. 14/2019, diramato dall'agenzia delle entrate ieri 9 aprile, non può avvalersi dell'agevolazione della sospensione dell'Iva, disciplinata dall'articolo 8, secondo comma, del dpr n. 633/72 e dall'articolo 1 del dl n. 746/83, l'esportatore abituale che «acquista» un immobile in esecuzione di un contratto d'appalto.

Nel premettere che l'utilizzo del plafond è ammesso, in via generale, per acquistare beni e servizi funzionali al ciclo economico dell'impresa, l'agenzia afferma che la dichiarazione d'intento, necessaria per richiedere ai fornitori la non applicazione dell'imposta, potrà riguardare «l'acquisto dei servizi relativi all'installazione degli impianti strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività industriale». Non possono invece beneficiare dell'agevolazione «i servizi di installazione degli impianti che formano parte integrante dell'edificio e sono ad esso serventi, per i quali trova applicazione il meccanismo dell'inversione contabile (reverse charge) di cui all'articolo 17, sesto comma, lett. a-ter), del dpr n. 633 del 1972». Al riguardo, l'Agenzia ricorda infatti di avere precisato nella circolare n. 37/2015 (in realtà si tratta della circolare n. 14/2015) che il regime dell'inversione contabile, finalizzato al contrasto delle frodi, prevale rispetto al trattamento di non imponibilità previsto per le forniture agli esportatori abituali entro i limiti del plafond disponibile.

A sostegno del diniego dell'agevolazione,

pertanto, il «principio di diritto» in esame evoca nel primo passaggio una motivazione, per poi concludere con un'altra; conseguentemente non risulta chiaro se sia rilevante oppure no la natura immobiliare del bene oggetto delle prestazioni del contratto d'appalto.

In sostanza, posto che, da un lato, la stessa legge esclude dall'agevolazione «le cessioni» di fabbricati e di aree edificabili (art. 8, lett. c, del dpr n. 633/72) e, dall'altro, la circolare n. 14/2015 ha escluso in via interpretativa le operazioni soggette al regime dell'inversione contabile, non si comprende se, nel caso di specie, l'inammissibilità dell'agevolazione si fondi sull'assimilazione della costruzione di un immobile all'acquisto del medesimo (quindi sulla norma di legge), oppure sulla prevalenza del regime dell'inversione contabile affermata in via interpretativa. Ciascuna delle due motivazioni è autonomamente sufficiente ed esclude l'esigenza di ricorrere al «combinato disposto». Peraltro, se la motivazione fosse la seconda, certamente illustrata in modo più esplicito, e dovesse quindi considerarsi irrilevante la natura del bene, si potrebbe ipotizzare che, in conformità a un orientamento della giurisprudenza di vertice, poiché la norma della lettera c) esclude solo le «cessioni» di immobili, sia consentito utilizzare il plafond per le «prestazioni di servizi» dirette alla costruzione dell'immobile, se non rientranti nell'area dell'inversione contabile, come ad esempio un appalto per la realizzazione «chiavi in mano» di un fabbricato industriale.

— © Riproduzione riservata —



Peso: 28%

Ddl sull'uso del suolo, il sì delle imprese

È in arrivo all'esame del Senato una legge quadro a livello statale su uso responsabile di suolo, patrimonio edilizio, risorse naturali. Una proposta di legge presentata ieri dalla Lega che ha suscitato il plauso di Confindustria. Il Ddl punta alla rigenerazione e al riutilizzo delle aree e delle superfici post industriali abbandonate e prevede incentivazioni finanziarie, sia per i comuni che per i privati cittadini, recuperando aree che spesso rappresentano importanti passività ambientali fonti di contaminazione e accumulo di rifiuti, ricettacolo di degrado sociale e pericolo per il graduale degrado delle strutture edilizie presenti.

«Apprezziamo l'impostazione del Ddl sull'uso razionale del suolo e delle risorse ambientali presentato oggi in Senato perché concilia la tutela dell'ambiente e gli obiettivi di sviluppo industriale sostenibile»

commenta Claudio Andrea Gemme, presidente del gruppo tecnico Industria e ambiente di Confindustria. «Il provvedimento - prosegue Gemme - rispetta le esigenze dei territori e i relativi strumenti di governo, richiama il concetto di saldo netto pari a zero come obiettivo da raggiungere al 2050 - in linea con quanto previsto dalla Commissione europea e dagli Stati membri - e prevede misure e incentivi per la rigenerazione urbana. Queste norme - conclude Claudio Gemme - consentiranno di liberare investimenti in grado di salvaguardare risorse naturali e bellezze paesaggistiche e architettoniche, creando posti di lavoro e generando entrate fiscali utili a soddisfare finalità di interesse generale».

Il Ddl intende contrastare l'impatto del consumo del suolo, certamente negativo, senza rappresentare un fattore di limitazione dello svi-

luppo. «La nostra proposta guarda oltre i semplici vincoli e considera operativamente gli strumenti che permettono un adeguato contenimento del consumo del suolo, senza limitare, ma addirittura promuovendo i processi socialmente positivi e con un bilancio ecologico pari a zero o positivo», dicono i senatori della Lega che insieme al capogruppo Romeo hanno depositato il Ddl.

PROPOSTA DELLA LEGA

Confindustria: «La norma libera investimenti per le risorse naturali»



Peso: 8%

Sblocca cantieri, salta il silenzio assenso arrivano commissari e subappalto facile

ROMA Subappalti più semplici, commissari in campo per velocizzare le opere e norme a maglie più larghe per consentire alle aziende di poter partecipare alle gare. Il decreto sblocca cantieri, approvato a marzo dal governo con la formula "salvo intese", è pronto per la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. La maggioranza gialloverde ha limato gli ultimi dettagli introducendo, in queste ore, una importante novità. Nella ultima bozza del decreto licenziata da Palazzo Chigi era infatti previsto che dopo 60 giorni scattasse il silenzio-assenso per gli interventi che i commissari straordinari chiederanno per sbloccare progetti di opere pubbliche. Ma la misura non era affatto gradita al Movimento 5 Stelle che ha chiesto e ottenuto la cancellazione di una norma che, nei ragionamenti dei pentastellati, avrebbe aperto la strada ad autorizzazioni incontrollate in territori sottoposti a tutela per i beni culturali e paesaggistici. Tutto confermato, invece, sul fronte dei subappalti. Il provvedimento, nonostante le forti critiche di Raffaele Cantone («Stiamo costruendo un'autostrada all'illegalità» ha protestato il presidente dell'Autorità anticorruzione), prevede, con soddisfazione dell'Ance (l'associazione dei costruttori edili), l'innalzamento dal 30% al 50% del

teito massimo di quota di contratto subappaltabile dall'impresa principale. Per velocizzare l'assegnazione dei lavori pubblici di minore importo, il decreto prevede anche la possibilità di aggiudicare le commesse tenendo sconto solo del prezzo più basso fino alla soglia Ue di 5,5 milioni di euro, con l'obbligo di escludere le offerte anomale, vale a dire con percentuali di ribasso superiori alla media. Con l'obiettivo di snellire l'iter dell'assegnazione degli appalti di minore importo, il provvedimento conferma a quota 40 mila euro la soglia per gli affidamenti diretti da parte dei funzionari delle Pa, ma alza da 150 a 200 mila euro il tetto massimo per assegnare gli appalti con procedura negoziata, con invito ad almeno tre operatori. Oltre i 200 mila euro il decreto prevede invece l'obbligo di procedere con gara, a procedura aperta, ma con aggiudicazione al massimo ribasso e esclusione delle offerte anomale per snellire le procedure. Inoltre, Palazzo Chigi ha raccolto l'allarme delle imprese alleggerendo i requisiti tecnico-economici per accedere al mercato degli appalti. Finora le imprese potevano attingere ai risultati ottenuti negli ultimi dieci anni. Ora questo limite viene innalzato a 15 anni andando a pescare risultati non influenzati dal crol-

lo produttivo causato alla crisi del mattone che dura, appunto, proprio da dieci anni.

LE OPERE

Si tratta, in buona sostanza, di un modo per permettere ai costruttori di superare all'indietro gli anni peggiori delle crisi cominciata nel 2008. «Col decreto - spiegano fonti del Ministero delle Infrastrutture - potremo commissariare tutti i cantieri che vanno a rilento e toglierli dalle grinfie di una serie di dinamiche burocratiche e a volte politiche che non ne permettono la consegna». Le gestioni commissariali, aggiungono le stesse fonti, consentiranno di spingere sull'acceleratore, con il coinvolgimento di oltre 100 opere, per almeno 22-23 miliardi di euro di infrastrutture tra Rfi e Anas, con un beneficio aggiuntivo sul solo 2019 di circa 2 miliardi e mezzo e una leva considerevole sull'indotto. «Sono mesi che ripetiamo il messaggio: la nostra economia non può ripartire senza un piano serio di investimenti in infrastrutture» ha avvertito ieri il presidente Federmanager, Stefano Cuzzilla, aggiungendo che «se l'Italia vuole e continuare a essere la seconda manifattura in Europa, la settima nel mondo, deve collegarsi agli altri Paesi e rendersi logisticamente attrattiva».

Michele Di Branco

VIENE ELEVATA DAL 30 AL 50% LA SOGLIA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI ALL'ESTERNO LIMITI ANCHE ALLE OFFERTE ANOMALE

ACCOLTE LE RICHIESTE DELLE IMPRESE: PER L'ACCESSO ALLE GARE CONTERANNO ANCHE I RISULTATI ECONOMICI PRECEDENTI ALLA CRISI



Peso: 28%

Commissari di gara appesi al decreto Sblocca-cantieri: in bilico la scadenza del 15 aprile

Mauro Salerno

Commissari di gara appesi al decreto Sblocca-cantieri. La partenza dell'albo gestito dall'Autorità, che dovrebbe scattare lunedì 15 aprile dopo i tre mesi di proroga decisi dall'Autorità a gennaio, dipende in buona misura dal destino del provvedimento approvato "salvo intese" dal governo lo scorso 20 marzo.

Nel testo del provvedimento c'è infatti la norma-salvagente che permetterebbe alle stazioni appaltanti di continuare a nominare i membri delle commissioni giudicatrici all'interno del proprio personale in caso di carenza di un numero sufficiente di esperti indipendenti nell'elenco gestito dall'Anac. La misura-tampone, chiesta espressamente dall'Anticorruzione in un atto di segnalazione inviato a Governo e Parlamento lo scorso 9 gennaio, all'indomani della decisione di far slittare di tre mesi (dal 15 gennaio al 15 aprile) l'entrata in vigore del nuovo sistema di nomina delle commissioni giudicatrici.

Far partire il sistema con soli 2mila esperti iscritti all'albo – è stato il ragionamento fatto da Cantone all'epoca – avrebbe rischiato di inceppare una macchina degli appalti già in affanno. Di qui la decisione di rinviare, in attesa di tempi migliori. «Ci aspettavamo di dover far fronte a un'alluvione di richieste – aveva commentato l'ex magistrato -, ma evidentemente ha pesato di più l'incertezza legata al fatto che molte novità del nuovo codice possano venire messe in discussione».

Difficile capire se nel frattempo la situazione sia cambiata. Per ora l'unica certezza è che almeno nella bozza del decreto la misura-tampone richiesta dal presidente dell'Anticorruzione è stata inclusa. La norma prevede espressamente che «in caso di indisponibilità o di disponibilità insufficiente degli esperti iscritti nella sezione ordinaria dell'albo» a nominare la commissione «anche solo parzialmente» sarà la stessa stazione appaltante «tenuto conto delle specifiche caratteristiche del contratto da affidare» e dunque delle competenze necessarie a far parte della commissione.

Così strutturata, la norma sarebbe il grado di coprire il buco normativo del codice rilevato nella segnalazione inviata a gennaio, permettendo di avviare l'operatività dell'albo senza ulteriori slittamenti.



Peso:47%

Un problema c'è ancora, però, ed è legato all'incertezza sullo stato del decreto. Dal Governo arrivano continue rassicurazioni sul fatto che il testo è vicino alla pubblicazione. Al momento però un testo definitivo ancora non c'è e il provvedimento, che secondo le ultime indiscrezioni è stato mandato alla Ragioneria per la verifica delle coperture (la cosiddetta "bollinatura"), sembra quasi scomparso dai radar. Se nelle prossime ore arriverà una schiarita su questo fronte, la scadenza del 15 aprile per la partenza dell'albo dovrebbe essere confermata. Altrimenti, non sono escluse sorprese.

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



Peso:47%

Il credito ecobonus si può cedere solo all'impresa

CASA

Il committente avrà però lo sconto per tutto l'importo della detrazione

Luca De Stefani

La nuova modalità di «trasferimento» delle detrazioni tramite lo sconto da parte del fornitore, che verrebbe introdotta dal decreto crescita (e che si affianca a quella ordinaria della «cessione»), non permette di trasferire il bonus a soggetti diversi rispetto al fornitore/prestatore degli interventi e non consente un ulteriore trasferimento del credito d'imposta da parte del fornitore a terzi soggetti. Quindi diventerà difficile, da parte delle imprese, gestire la cosa: ben poche hanno la necessità di usare crediti d'imposta così forti.

Sarebbe opportuna una correzione testuale per eliminare un effetto forse non voluto. E andrà almeno chiarita la sorte dell'eventuale quota

di credito non utilizzata nell'anno, la quale, con la «cessione» ordinaria, può essere usata negli anni successivi, quindi, non viene persa (articolo 5, provvedimento 28 agosto 2017) mentre nulla è detto per questo nuovo metodo dello «sconto».

Dall'entrata in vigore del Dl crescita (il cui testo è ancora, però, in bozza) i contribuenti-committenti potrebbero quindi richiedere uno sconto sul corrispettivo dovuto, per un importo «di pari ammontare» delle detrazioni fiscali (non attualizzate) al fornitore che ha effettuato gli interventi il quale, a sua volta, verrà rimborsato di questo sconto tramite il riconoscimento di un «credito d'imposta da utilizzare in compensazione, in cinque quote annuali di pari importo» (quindi, non in dieci anni, come accade per le «cessioni del credito») in F24 per pa-

gare debiti tributari o contributivi (senza applicazione né del limite generale dei 700mila euro per le compensazioni annuali né del limite dei 250mila euro per i crediti d'imposta

nel quadro RU); non è possibile, quindi, per come è attualmente scritta la norma, coinvolgere soggetti diversi rispetto al fornitore/prestatore degli interventi (né «altri soggetti privati» o, per gli incapienti, istituti di credito e intermediari finanziari) e non è possibile per il fornitore effettuare un'ulteriore cessione a terzi del credito d'imposta.

La novità ha però il pregio di consentire all'amministratore di condominio o al beneficiario diretto del bonus di effettuare il bonifico «parlante» al fornitore/prestatore degli interventi solo per un importo pari alla spesa dell'intervento, al netto dello sconto/detrazione, e non pari al 100% della spesa, come invece accade nei casi di «cessione».

L'APPROFONDIMENTO



IL SOLE 24 ORE
8 APRILE 2019
PAG. 7

Sul Sole 24 Ore di ieri l'analisi delle novità previste per gli immobili dal decreto crescita. Soprattutto, vengono scandagliate le conseguenze della norma in base alla quale le grandi imprese «ipercapienti» potranno usare l'agevolazione acquistata in cinque anni. Accanto a questo, ci sono le imposte ipocatastali in misura fissa per le operazioni di cessione con successiva rigenerazione dell'immobile



Peso: 12%

Cassazione: l'agevolazione non spetta neanche se il beneficiario è il coniuge

Il comodato non evita l'Imu

Immobile gratuito ai figli minori, niente esenzione

DI SERGIO TROVATO

Il proprietario di un immobile non può avere diritto all'esenzione dalle imposte locali se lo ha dato in comodato gratuito ai figli minori. Non è pensabile né credibile che due figli minori, di 5 e 11 anni, possano vivere da soli, ancorché abbiano la residenza anagrafica nell'immobile. L'agevolazione non spetta neppure se l'immobile viene concesso in comodato al coniuge, perché non è annoverabile tra i parenti in linea retta. Lo ha stabilito la Cassazione, con ordinanza 5529/2019. Per i giudici sono fondate le pronunce di merito laddove hanno escluso che «due minori di cinque ed undici anni possano vivere da soli» e hanno negato «la sussistenza dei requisiti richiesti dalla norma primaria per l'esenzione, non essendo configurabile un rapporto di comodato gratuito

unicamente tra il genitore ed i figli minori». Peraltro, anche convivendo con l'altro genitore, l'agevolazione non potrebbe essere riconosciuta «non essendo il coniuge del ricorrente annoverabile, in relazione al disposto dell'art. 74 c.c., tra i parenti in linea retta fino al secondo grado». Nel caso di specie è stata disconosciuta l'esenzione Ici, ma lo stesso trattamento la legge riserva al comodante per l'Imu e la Tasi. L'art. 13 del dl 201/2011, infatti, per gli immobili concessi in comodato dal titolare ai parenti in linea retta entro il primo grado, utilizzati come abitazione principale, prevede una riduzione della base imponibile al 50%. Sono escluse le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. E' richiesto che il contratto sia registrato e che il comodante, oltre all'immobile adibito a propria abitazione principale, possieda un solo immobile in Italia, risieda

anagraficamente e dimori abitualmente nel comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Occorre, inoltre, che il titolare attesti il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione da inviare al comune. L'art. 1, co. 1092, dell'ultima legge di bilancio (145/2019) ha esteso l'agevolazione Imu al coniuge del comodatario in caso di morte dello stesso, ma solo se vi è la presenza di figli minori. Il beneficio fiscale si applica anche alla Tasi, considerato che per i due tributi l'imponibile si calcola nello stesso modo.

— © Riproduzione riservata —



Peso: 24%

Soggetta a tributo l'area agricola che sia suscettibile di edificazione

L'area classificata come D3 nel piano regolatore generale, adibita ad attività estrattiva, non può qualificarsi come agricola, ma non per questo è esente dal tributo, posto che è suscettibile di edificazione, ancorché limitata alla realizzazione di fabbricati strumentali. Così ha stabilito la Corte di cassazione, con l'Ordinanza n. 7419 del 15/03/2019. Nel caso di specie il Comune aveva notificato alla contribuente più avvisi di accertamento per omessa dichiarazione e omesso versamento dell'Ici. La contribuente aveva impugnato gli avvisi e la Commissione tributaria provinciale, accogliendo il ricorso, li aveva annullati integralmente. Il comune aveva quindi appellato la sentenza e la Commissione tributaria regionale ne aveva respinto l'appello, ritenendo non sussistente il presupposto impositivo. Avverso tale sentenza il Comune proponeva infine ricorso per cassazione, lamentando la violazione degli artt. 1, n. 2 e 2, lett. b) e c) del dlgs 504/1992 e deducendo che detto terreno era classificato nel Piano regolatore generale come D3 e quindi si trattava di terreno edificabile, sia pure al limitato uso strumentale alle attività ivi esercitate. E, per tale ragione, l'ente locale aveva adottato una delibera, che attribuiva a dette aree il valore venale in comune commercio, determinando quindi l'imposta evasa sulla base dello stesso valore venale. Secondo la Suprema corte il ricorso era fondato. Evidenziano infatti i giudici di legittimità che la Cassazione aveva in passato già affermato il principio che in tali casi il terreno deve essere qualificato come edificabile ai fini dell'Ici e che la base imponibile deve essere determinata sulla base del valore venale, essendo peraltro infondate le argomentazioni della controricorrente in ordine alle limitazioni dell'attività edificatoria, derivanti dal vincolo esistente su una parte del terreno, con, pertanto, la necessità di accertare il reale valore venale del fondo. L'amministrazione comunale, infatti, aveva già adottato la delibera di accertamento del valore venale delle aree in questione, proprio in conformità alla loro classificazione ed alle caratteristiche proprie dell'attività nelle stesse consentita.

Giovambattista Palumbo

— © Riproduzione riservata — ■



Peso: 17%

Appalti, confronto a tre nei lavori fino a 200mila euro

Alberto Barbiero

Le stazioni appaltanti dovranno effettuare gare con procedura aperta per l'acquisizione di appalti di lavori sopra i 200mila euro e fino sino alla soglia comunitaria, mentre nella fascia tra i 40mila e i 200mila euro avranno modo di ricorrere a una procedura con confronto competitivo con obbligo di invito a soli tre operatori; in entrambe le fasce si potrà utilizzare il criterio del prezzo più basso.

Il decreto «sblocca-cantieri» rivoluziona le procedure per l'affidamento della realizzazione di opere di valore inferiore alla soglia comunitaria contenuta nell'articolo 36 del Codice contratti, lasciando invece invariato l'assetto generale dei percorsi per l'acquisizione di beni e servizi. Su questi ricadono però alcune novità utilizzabili nelle procedure selettive indipendentemente dall'oggetto dell'appalto.

Le innovazioni del decreto si traducono nell'eliminazione della possibilità di utilizzare l'affidamento diretto per gli appalti di lavori tra i 40mila e i 150mila euro (in conseguenza dell'abrogazione del comma 912 della manovra 2019), mantenendolo (come per beni e servizi) solo entro i 40mila euro.

La fascia intermedia è rimodulata dalle nuove norme (che riformulano alcune parti dell'articolo 36, comma 2, lettera b del Codice dei contratti) in uno spazio opera-

tivo compreso quindi tra i 40mila e il nuovo limite di 200mila euro, nel quale le stazioni appaltanti possono affidare la realizzazione di opere con procedure negoziate (con confronto comparativo) e obbligo di invito ad almeno tre operatori economici.

La novità maggiore si ha invece per gli appalti tra 200mila euro e la soglia euounitaria per i lavori, 5.548.000 euro: in questa fascia (nella quale scompare il valore intermedio di un milione di euro) le stazioni appaltanti dovranno affidare gli appalti con la procedura aperta disciplinata dall'articolo 60 del Codice dei contratti, pur potendo utilizzare l'esclusione automatica delle offerte anomale.

L'innovazione ha rilevanti implicazioni operative, in quanto per appalti sopra i 500mila euro l'articolo 36, comma 9 prevede l'obbligo di pubblicazione del bando integrale sulla Gazzetta ufficiale, sul profilo del committente e sui siti dell'osservatorio e del Mit oltre che, per estratto, su un quotidiano nazionale e uno locale.

Per le acquisizioni di beni e servizi il decreto non modifica le procedure di affidamento, mantenendo quello diretto entro i 40mila euro e la mini-gara con invito al almeno cinque operatori oltre questo valore e fino alle soglie euounitarie (221mila e 750mila euro per i soli servizi compresi nell'allegato IX).

Il decreto innova molto le procedure selettive (sia negoziate sia

aperte) nel sottosoglia, stabilendo anzitutto che in questo ambito, fatte salve le situazioni in cui è obbligatorio l'utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuate dall'articolo 95, comma 3 del Codice, le stazioni appaltanti aggiudicano i contratti sulla base del criterio del minor prezzo: se vogliono comunque utilizzare l'offerta economicamente più vantaggiosa (quindi al di fuori dei casi obbligatori), devono motivare la scelta.

L'ulteriore rilevante innovazione procedurale introdotta dal decreto «sblocca-cantieri» si trova nella nuova disposizione portata dal riformulato articolo 36, comma 5 del Codice, che consente alle amministrazioni di effettuare la valutazione delle offerte economiche prima dell'analisi della documentazione amministrativa relativa a requisiti e documenti per la partecipazione alla gara.

SBLOCCA-CANTIERI

Procedura aperta per i bandi entro la soglia comunitaria



Peso: 13%

Edilizia scolastica e dissesto idrogeologico, assegnate risorse per oltre 2,6 miliardi

M.Fr.

In Gazzetta il Dpcm che assegna alle regioni 2,6 miliardi di risorse previste dalla manovra di Bilancio 2019. Le risorse serviranno per finanziare gli interventi resi necessari dalle numerose situazioni di maltempo subiti da numerosi territori. Il decreto della presidenza del Consiglio è stato pubblicato il 3 aprile e ripartisce le risorse a seguito della valutazione dei danni da parte delle amministrazioni territoriali o dai commissari. Le risorse sono ripartite sulle tre annualità del triennio 2019-2021, con 800 milioni nel primo anno e 900 milioni per ciascun anno del biennio successivo.

IL DPCM PUBBLICATO IN GAZZETTA

Edilizia scolastica, 172 milioni di "economie"

Arriva in Gazzetta il decreto Miur che assegna 172 milioni di economie derivanti dalla prima tranche di mutui Bei. Le risorse sono ripartite per Regione e hanno già una lista di progetti cui essere destinati. Si tratta di 300 progetti, che per la quasi totalità riguardano interventi di messa in sicurezza, adeguamento impiantistico o riqualificazioni di spazi esistenti. La lista dei progetti attinge alla programmazione nazionale approvata dal Miur e selezionata dalle Regioni. Le "economie" rinvenute dal Miur non sono di poca entità. Lo evidenzia lo stesso ministero nel decreto quando afferma che «a seguito dell'espletamento delle gare di appalto e dell'avvenuta conclusione dei lavori sono state maturate significative economie che possono essere reinvestite per autorizzare ulteriori interventi presenti nella programmazione triennale nazionale 2015-2017». A fronte di un volume complessivo di quasi 177,5 milioni di euro di economie, il Miur assegna poco più di 172,7 milioni di euro (esattamente 172.708.620,16 euro).

IL DM MIUR PUBBLICATO IN GAZZETTA

LA LISTA DEI 330 INTERVENTI FINANZIATI



Peso:51%

Bonus casa con cessione a sconto

Decreto crescita. I condòmini potranno girare il credito per eco e sismabonus ai fornitori che dovranno riconoscere una riduzione fissa sui lavori e la recupereranno in 5 anni

Nel pacchetto di misure riservate all'immobiliare, il decreto crescita prevede una nuova possibilità per i condòmini di cedere ai fornitori la detrazione per gli interventi agevolati con eco e sismabonus. L'impresa dovrà riconoscere uno sconto fisso pari alla detrazione e potrà recuperare il credito in cinque anni, anziché nei dieci previsti dalla modalità di cessione attuale (che resta comunque in vigore e

consente l'ulteriore cessione, non permessa invece dal Dl crescita).

Tra le altre misure, viene rifinanziato il fondo per l'acquisto della prima casa e viene estesa alle zone di rischio sismico 2 e 3 la possibilità per i costruttori di vendere con i bonus le unità abitative di edifici demoliti e ricostruiti in chiave antisismica.

Bisso, De Stefani, Dell'Oste, Finizio e Fossati a pagina 7

Decreto crescita: le novità per gli immobili

Rimane la possibilità di vendere il credito d'imposta tramite le piattaforme online. Ma le grandi imprese «ipercapienti» potranno usare l'agevolazione in cinque anni

Bonus lavori, arriva la cessione al fornitore con sconto fisso

**Glauco Bisso
Luca De Stefani
Saverio Fossati**

Imprese favorite con tempi di recupero fiscale dimezzati e nuove possibilità per la rigenerazione urbana. Nel decreto crescita sono previsti diversi interventi che vanno a sostenere il settore edilizio e impiantistico, con un occhio di riguardo alle scelte di sicurezza e risparmio energetico.

Stando alla bozza approvata giovedì scorso dal Consiglio dei ministri diventa più conveniente, dal punto di vista fiscale, per un'impresa di costruzione, acquisire uno stabile cielo-terra, abbatterlo e ricostruirlo con i nuovi criteri. Ma a sollevare speranze e polemiche sono soprattutto gli articoli che dimezzano - da dieci a cinque anni - i tempi di recupero del credito fiscale acquistato da imprese e consorzi per interventi agevolati con ecobonus e sismabonus.

Ecobonus più facile

La nuova disposizione prevede che chi ha diritto alle detrazioni (cioè il contribuente) può optare per uno sconto sulla fattura «di pari ammontare» da parte del «fornitore che ha effettuato gli interventi». Quest'ultimo, a sua volta, ottiene un credito d'imposta da usare in compensazione, in cinque quote annue uguali (secondo il meccanismo di cui al Dlgs 241/97) e senza l'applicazione dei limiti previsti dalle leggi 388/2000 e 244/2007. In sostanza, si tratta di una possibilità in più, piuttosto

diversa da quella attualmente prevista, che comunque rimane.

Anzitutto il «prezzo» della cessione è predefinito: lo sconto deve essere pari alla detrazione, quindi, per un lavoro di 10mila euro con detrazione del 65% il committente-contribuente avrà subito uno sconto di 6.500 euro e il «fornitore» potrà compensare le imposte a suo carico con un credito d'imposta di 1.300 euro all'anno per cinque anni. Non si contratta, quindi, l'importo dello sconto sulla fattura come invece si può contrattare il prezzo di acquisto del credito fiscale se si sceglie l'altra possibilità che rimane in vigore.

Entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto crescita, le Entrate dovranno emanare un provvedimento di attuazione, benché la lettera della norma si presti a interpretazioni abbastanza elastiche sul soggetto



Peso: 1-6%, 7-50%

cui va attribuito lo sconto. Con la nuova modalità non sarà, però, possibile per l'impresa effettuare un'ulteriore cessione del credito a terzi.

Rete Irene ha espresso alcune perplessità sulla disposizione, che – a un primo esame – semplifica le cose ai contribuenti-committenti e li mette al riparo da una trattativa sulla cessione del credito fiscale che non sempre si conclude al meglio. A dominare il mercato della riqualificazione energetica, infatti, potrebbero alla fine restare pochi soggetti, fiscalmente ipercapienti, che diventeranno *main contractor* con contratti di subappalto verso la filiera di chi i lavori li realizza davvero. Resta ora da vedere come assicurare la dinamica di mercato tramite la giusta concorrenza.

Va anche detto, però, che la nuova modalità di cessione risolve il problema del bonifico parlante pari al 100% della spesa dell'intervento, in quanto l'amministratore di condominio dovrebbe fare il pagamento solo della parte di spesa non corrispondente al credito ceduto.

Sismabonus costruttori esteso alle zone 2 e 3

Viene riconosciuta anche alle vendite di case in zone a rischio sismico 2 e 3 la possibilità di beneficiare della detrazione del 75% (a fronte della riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore) o dell'85% (passaggio a due classi di rischio inferiore) sul prezzo di acquisto. Ammontare massimo di

spesa: 96mila euro. Al momento sono agevolate solo le operazioni in zona 1 (la più pericolosa). L'immobile deve essere stato ristrutturato o demolito e ricostruito (anche con variazione volumetrica) da imprese che lo abbiano venduto entro 18 mesi dalla fine lavori. L'agevolazione interessa le spese sostenute per gli interventi dal 2019 al 2021. La possibilità di cedere le detrazioni in cambio di uno sconto (illustrata prima per l'ecobonus) è riconosciuta anche in questo caso.

Rigenerazione urbana

Viene concessa sino a tutto il 2021 la «misura fissa» delle imposte di registro, ipotecaria e catastale (600 euro in tutto) per le cessioni di interi fabbricati a imprese di costruzione o ristrutturazione che, entro i successivi dieci anni, li demoliscano e ricostruiscano (anche con variazione volumetrica se permessa). Stesso bonus per la rivendita, anche se non è chiaro se vale sino al 2021 o anche oltre.

Il decreto
consente ai
condomini
di trasferire
eco e sisma-
bonus
all'impresa
senza dover
trattare
il prezzo

**La misura
ha attirato
le critiche
di chi teme
che i big
potranno
incamerare
gli sgravi e
subappalta-
re le opere**



Peso:1-6%,7-50%

LE MISURE IN SINTESI

1

La cessione
Soluzione alternativa per monetizzare

● Nel tentativo di favorire l'avvio degli interventi di riqualificazione energetica e messa in sicurezza antisismica, si permette ai condomini di cedere la detrazione ai fornitori con sconto fisso e uso del credito in cinque anni

2

Sismabonus
Costruttori all'opera in zona 2 e 3

● Si allarga dalla zona di rischio sismico 1 (la più pericolosa) alle zone 2 e 3 la possibilità di sfruttare il sismabonus per chi acquista dal costruttore case collocate in edifici demoliti e ricostruiti con caratteristiche antisismiche

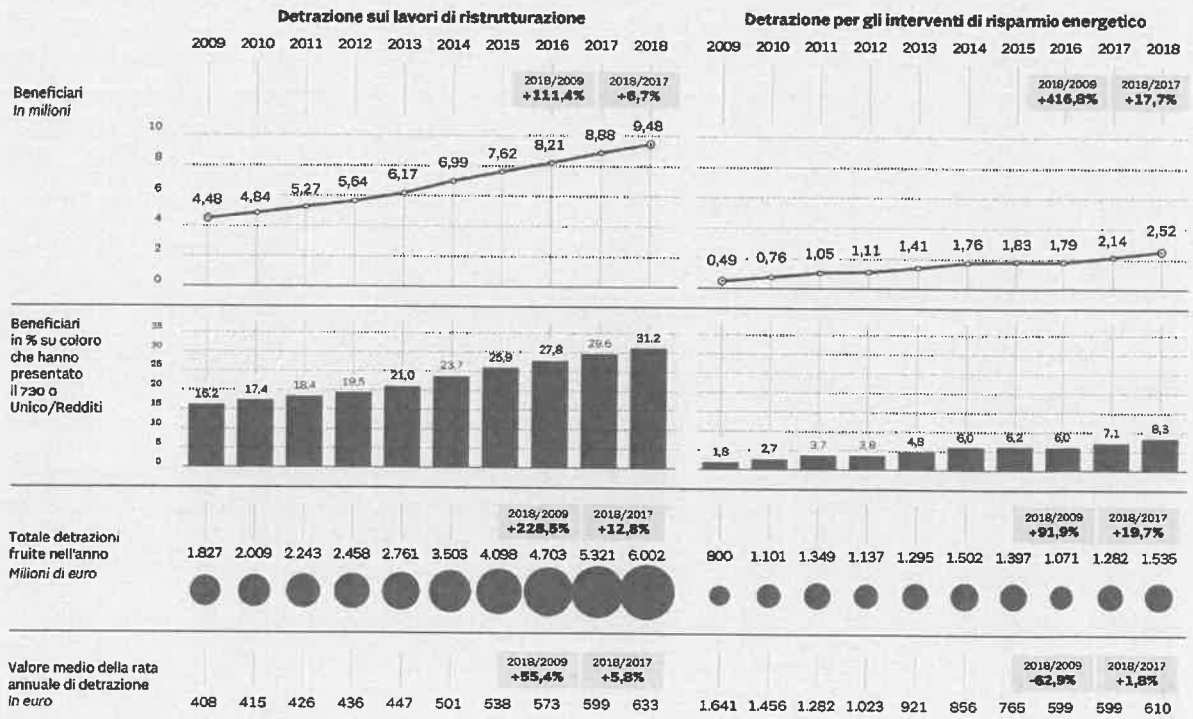
3

I rogiti
Prelievo light su acquisti e rivendite

● Registro e ipotecastati in misura fissa per l'acquisto entro fine 2021 di interi fabbricati da parte di imprese, che li demoliscano e ricostruiscono entro dieci anni. Agevolata anche la successiva rivendita delle unità

Dieci anni di agevolazioni

Come sono cambiati i beneficiari e gli importi in gioco delle detrazioni sui lavori di ristrutturazione e risparmio energetico



Fonte: elaborazione su dati Statistiche fiscali, dip. Finanze



Peso:1-6%,7-50%

LE AGEVOLAZIONI PER CHI RISTRUTTURA

Detrazioni, beneficiari raddoppiati in attesa della flat tax

Cristiano Dell'Oste

bonus fiscali sui lavori in casa si confermano un grande successo. Ma l'annunciata *flat tax* per dipendenti e pensionati – se davvero sarà attuata dal 2020 nelle forme ipotizzate – imporrà un cambio di mentalità a tanti contribuenti. O almeno un test di convenienza.

I beneficiari della detrazione sui lavori di ristrutturazione sono più che raddoppiati in dieci anni: erano 4,5 milioni nelle dichiarazioni dei redditi presentate nel 2009 (quando il bonus era ancora al 36%), sono diventati 9,5 milioni in quelle inviate al Fisco nel 2018.

Un anno dopo l'altro, i proprietari d'immobili hanno preso sempre più confidenza con lo strumento dello sconto fiscale recuperabile in dieci rate. Una forte spinta è arrivata dalla detrazione *extra-large* al 50% – introdotta a metà del 2012 e confermata ogni 12 mesi – ma il trend era positivo già in precedenza.

Se si esclude chi si è accontentato della certificazione unica, rinunciando a far valere le agevolazioni, l'anno scorso il bonus sul recupero edilizio ha reso l'Irpef più leggera in 31,2 dichiarazioni su 100 (tra modelli 730 e Redditi). Di fatto, il totale delle rate detratte nel 2018 ha ridotto di circa 6

miliardi il conto dell'imposta lorda, con uno sconto medio di 633 euro.

Com'è prevedibile, il bonus cresce insieme al reddito dichiarato dai contribuenti. Per chi ricade nel primo scaglione Irpef (fino a 15mila euro) è 383 euro, mentre per chi ha redditi oltre i 55mila euro (ultimi due scaglioni), lo sconto medio sale a 1.325 euro.

Si tratta di numeri che devono fare i conti con l'ipotesi circolata nei giorni scorsi: una *flat tax* opzionale al 15% per i dipendenti e i pensionati con un reddito fino a 50mila euro (si veda Il Sole 24 Ore del 27 marzo). Converterà lasciare il sistema Irpef-detrazioni in cambio di un'aliquota piatta?

A prima vista, il bonus medio sui lavori non sembra in grado di neutralizzare il risparmio derivante dall'abbandono della tassazione ordinaria, ma bisognerà valutare le condizioni oggettive (cioè le regole reali di una eventuale *flat tax*) e quelle soggettive (presenza di altri redditi e/o altre agevolazioni). Di sicuro, molti dei 9,5 milioni di contribuenti con la detrazione sul recupero edilizio hanno anche quella per il risparmio energetico – l'ecobonus – che nel 2018 ha raggiunto i 2,5 milioni di beneficiari, con uno sconto fiscale medio di 610 euro. Quindi la posta in gioco è più alta.

Più in generale, bisognerà capire se e come la nuova tassa piatta si concilierà con le misure dettate per

favorire l'utilizzo delle detrazioni, nell'ottica di sostenere il settore dell'edilizia e favorire la rigenerazione urbana. Ultima in ordine di tempo la nuova modalità di cessione introdotta dal decreto crescita (si veda l'articolo in alto).

Senza trascurare gli effetti sulle abitudini dei contribuenti, che sembrano aver ormai assimilato pienamente il meccanismo delle detrazioni. Anche i numeri dell'ecobonus, che hanno un trend meno netto di quelli della detrazione sul recupero edilizio, dimostrano che l'interesse dei proprietari d'immobili è cresciuto nel tempo. Se mai, le oscillazioni e i cali – dei beneficiari, degli importi totali e medi – testimoniano le vicissitudini normative succedutesi negli anni e sconsigliano ulteriori incertezze normative. Dall'allungamento della rateazione (tre anni all'inizio, poi cinque e infine dieci dal 2011) ai timori di mancata proroga (che hanno innescato vere e proprie corse ai pagamenti, come nel 2013) fino alla variazione delle percentuali di detrazione e alla "competizione" con l'altro bonus edilizio (all'inizio c'era il 55%, poi portato a 65% e dall'anno d'imposta 2018 ridotto al 50% per alcuni interventi).

**Nel 2018
9,5 milioni
di persone
fisiche
hanno
detratto
il 36-50%
sui lavori
e 2,5 milioni
l'ecobonus**



**IL SOLE 24 ORE,
18 MARZO 2019,
PAGINA 2**

Il punto sulla cessione dell'ecobonus e del sismabonus in condominio: accanto alle piattaforme, sul mercato entrano le utility



Peso: 14%

In centro città case più vicine

I limiti di distanza tra edifici si applicheranno solo nelle zone non edificate. Silenzio-assenso per le autorizzazioni della soprintendenza sui beni vincolati

Le distanze edilizie nei centri storici si accorciano: il decreto legge crescita, approvato giovedì scorso dal consiglio dei ministri, stoppa l'applicazione delle distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli. E rompe un altro tabù introducendo (seppure solo in via sperimentale per un biennio) il silenzio assenso nelle autorizzazioni della soprintendenza per gli interventi edilizi su beni vincolati.

Ciccia Messina a pag. 28

DECRETO CRESCITA/ Silenzio-assenso sui beni vincolati. Ricostruzioni, fisco soft

Centri storici, edilizia libera Stop all'applicazione di distanze minime tra fabbricati

DI ANTONIO
CICCIA MESSINA

Le distanze edilizie nei centri storici si accorciano: il decreto crescita stoppa l'applicazione delle distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli. Il dl, varato dal consiglio dei ministri del 4 aprile 2019 (si veda *ItaliaOggi* di ieri), manda in soffitta una parte dell'articolo 9 del dm 1444 del 1968 sugli standard urbanistici. E rompe un altro tabù introducendo (seppure solo in via sperimentale per un biennio) il silenzio assenso nelle autorizzazioni della soprintendenza per gli interventi edilizi su beni vincolati. Si accordano per finire sconti fiscali enormi (il conto per imposte di registro, ipotecarie, catastali è 600 euro in tutto) per le permute anche di interi condomini da buttare giù e ricostruire in 10 anni a norma con le disposizioni antisismiche ed energetiche. Vediamo di illustrare la lenzuolata edilizia, stando alle bozze del provvedimento.

Centri storici. L'intervento si propone di agevolare, nei centri storici o nelle zone

comunque già totalmente o parzialmente edificate (lettere A e B dell'articolo 2 del dm 1444/1968), gli investimenti in materia di edilizia privata volti alle riqualificazioni urbane e, in particolare, gli interventi «demolizione e ristrutturazione» di edifici preesistenti. La norma prevede, infatti, che l'articolo 9 del dm 1444/1968, nella parti che prevedono alcuni limiti di distanza tra edifici, si applica unicamente alle parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali vi sia un basso livello di edificazione (secondo i coefficienti previsti dal medesimo dm 1444/1968). Da un altro punto di vista, questo significa la possibilità di interventi edilizi, anche con eventuale aumento della volumetria, ma solo se consentito dagli strumenti urbanistici, in contesti urbani già consolidati, nel quale sono difficilmente applicabili i limiti di distanza previsti dal dm 1444/1968.

Soprintendenza sprint. Sempre in materia edilizia, va segnalata un'altra norma (ad efficacia temporanea per gli anni

2019 e 2020) che ha l'obiettivo di accelerare i procedimenti per il rilascio dell'autorizzazione da parte della soprintendenza per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali: il termine di 120 giorni è ridotto a 90. Ma, soprattutto, viene introdotto il meccanismo del silenzio-significativo, equiparando la mancata adozione dell'autorizzazione espressa all'assenso. Rimane ferma la possibilità per l'autorità di sospendere i termini e chiedere chiarimenti o elementi integrativi e anche di procedere ad accertamenti tecnici. Quindi se la soprintendenza lo ritiene, il silenzio assenso può essere bloccato.

Sconti sulle ricostruzioni. Il beneficio consiste nel paga-



Peso: 1-10%, 28-47%

mento nella misura fissa di euro duecento ciascuna delle imposte di registro, ipotecaria e catastale. Il provvedimento riguarda i trasferimenti di interi fabbricati, a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare che, entro i successivi dieci anni, provvedano alla demolizione e ricostruzione degli stessi, in chiave antisismica e con il conseguimento della classe energetica A o B. Il beneficio copre anche le alienazioni dei fabbricati stessi. Sono interessate, dunque, le imprese che sono disponibili ad acquistare, anche in permuta,

interi stabili condominiali, a condizione di demolirli e ricostruirli (anche con variazione di sagoma e volumetria urbanisticamente consentite) e reimmetterli sul mercato con caratteristiche energetiche e strutturali decisamente migliorate rispetto alla situazione preesistente. In via temporanea sino al 31/12/2021, dunque il costo per imposte di registro, ipotecarie e catastali è di 600 euro. Se la ricostruzione non si perfeziona come previsto, si decade dal beneficio e sono dovute le imposte di registro,

ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, e si aggiunge anche una sanzione pari al 30 per cento delle stesse imposte. Sono dovuti anche gli interessi di mora a decorrere dall'acquisto dell'immobile.

Lenzuolata edilizia

Distanze edilizie standard tra fabbricati divisi da strade (art. 9 dm 1444/1968)	<ul style="list-style-type: none"> - Si applicano alle zone c (parti non edificate) - Non si applicano alle zone a (centri storici) - Non si applicano alle zone b (parti totalmente o parzialmente edificate)
Autorizzazione della soprintendenza per interventi su beni vincolati (norma temporanea per 2019 e 2020)	<ul style="list-style-type: none"> - 90 giorni di tempo per rispondere - Operativo il silenzio-assenso
Demolizione e ricostruzione di interi stabili (norma temporanea fino al 31/12/2021)	<ul style="list-style-type: none"> - Imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura fissa di 200 euro ciascuna - Obbligo di ricostruzione in 10 anni nel rispetto delle norme antisismiche ed energetiche



Peso:1-10%,28-47%

Impresa/1 - Conto alla rovescia per l'autoliquidazione dei premi Inail 2018/2019. Primo appuntamento con le nuove tariffe. Termine ultimo il 16/5

Cirioli da pag. 14

Primo appuntamento con la revisione delle tariffe. Scadenza prorogata al 16 maggio

Premi Inail, parte l'operazione autoliquidazione 2018/2019

Pagine a cura
DI DANIELE CIRIOLI

Conto alla rovescia per l'autoliquidazione premi Inail 2018/2019. Con la pubblicazione delle nuove tariffe, valide in via sperimentale per il triennio 2019/2021, partono ufficialmente le operazioni di calcolo, denuncia e versamento dei premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro dei lavoratori, a carico dei datori di lavoro. Le novità sono diverse: accanto ai nuovi tassi di premio (aliquote che applicate sulle retribuzioni determinano il «premio» da versare per l'assicurazione), cambia il sistema c.d. delle «oscillazioni», ossia degli sconti applicabili ai premi, con l'esordio del «bonus/malus» (l'azienda con meno infortuni pagherà un tasso ridotto tra il 7 e il 30%; quella con più infortuni un tasso maggiorato tra il 5 e 30%). Le nuove tariffe si applicano solamente alla rata di premio anticipata del 2019, così pure il nuovo sistema di oscillazioni; il saldo di premio dovuto per l'anno 2018, invece, va calcolato e pagato secondo le vecchie tariffe. Il termine ultimo per le operazioni è fissato al 16 maggio.

La revisione delle tariffe. La revisione non interessa tutti i premi, ma soltanto la tariffa ordinaria dipendenti (Tod) delle gestioni «Industria», «Artigianato», «Terziario» e «Altre Attività», la tariffa dei premi speciali unitari degli artigiani e la tariffa del settore navigazione. Su tali tariffe non è più possibile applicare lo sconto c.d. del «cuneo» (ex legge n. 147/2013), che per il corrente anno 2019 vale una riduzione del 15,24%.

La proroga al 16 maggio. Al fine di consentire l'applicazione delle nuove tariffe da

gennaio, la legge Bilancio ha previsto la proroga dell'autoliquidazione 2018/2019 di tre mesi: dal 16 febbraio al 16 maggio. Ciò ha comportato, evidentemente, lo slittamento dei termini degli altri adempimenti collegati (e che sono riassunti in tabella in pagina).

Agli artigiani che cessano la loro attività tra il 1° gennaio e il 16 maggio, l'Inail ammette il pagamento della rata di premio anticipata per l'anno 2019 in misura rapportata al minor periodo di attività e non in ragione d'anno. Se la cessazione c'è a gennaio, va pagato 1/12 di premio; se a febbraio 2/12 e via dicendo. In questo la novità sta nel fatto che si tiene conto del nuovo termine del 16 maggio; per cui se l'attività cessa a maggio si potrà pagare 5/12 del premio annuale (si ricorda che se l'artigiano ha lavorato anche per un solo giorno del mese, il premio è dovuto per tutto il mese).

Il periodo transitorio. La revisione delle tariffe e la riforma del sistema delle cosiddette oscillazioni dei tassi di premio (dei criteri, cioè, per riconoscere sconti o maggiorazioni, in presenza di determinate situazioni in azienda) pongono, evidentemente, dei problemi di transizione al nuovo regime, le cui soluzioni sono disposte dall'art. 32 delle nuove modalità di applicazione delle tariffe 2019. Le nuove tariffe si applicano solamente alla rata di premio anticipata per l'anno 2019, così pure il nuovo sistema di oscillazioni che prevede il bonus-malus. La regolazione del premio dovuto per l'anno 2018 va calcolata in base al tasso già comunicato dall'Inail per quell'anno (a dicembre 2017), in base ai vecchi criteri dettati dall'art.

20 del dm 12 dicembre 2000. In base alla nuove modalità di applicazione delle tariffe:

- l'Inail comunica ai datori di lavoro titolari di posizioni assicurative territoriali (c.d. Pat) attive alla data di pubblicazione del decreto con le nuove tariffe, in via telematica, la nuova classificazione delle lavorazioni e il relativo tasso medio;

- con riferimento alle Pat che hanno trascorso già due anni di attività per cui possono essere destinatarie della nuova oscillazione bonus-malus, l'Inail comunica ai datori di lavoro titolari, sempre in via telematica, il tasso da applicare per l'anno 2019 calcolato in base alla nuova oscillazione (bonus-malus). In particolare, l'Inail comunicherà il tasso medio della voce di tariffa corrispondente a ogni lavorazione, con relativa riduzione o maggiorazione determinata ai sensi delle nuove norme;

- per le Pat a cui, all'entrata in vigore delle nuove tariffe, risulta applicata l'oscillazione in riduzione per prevenzione nella vecchia misura del 15% (ex art. 20 delle modalità di applicazione delle tariffe approvate dal dm 12 dicembre 2000), cioè nei primi due anni di attività, i datori di lavoro titolari possono continuare ad applicare l'agevolazione fino al 31 dicembre dell'anno



Peso:1-1%,14-64%

in cui si completa il biennio di attività (sono interessate, dunque, le Pat aperte dal 2 gennaio 2017).

© Riproduzione riservata

L'agenda aggiornata delle scadenze

Adempimenti autoliquidazione 2018/2019	Termine ordinario	Nuovo termine
Invio dall'Inail delle basi di calcolo per anno 2019	31 dicembre 2018	31 marzo
Istanza riduzione delle retribuzioni presunte 2019	18 febbraio 2019	16 maggio
Autocertificazione riduzione edili per l'anno 2018	18 febbraio 2019	
Versamento premi (totale o 1 ^a e 2 ^a rata di quattro)	18 febbraio 2019	
Denuncia retribuzioni in via telematica anno 2018	28 febbraio 2019	
Versamento premi 3 ^a rata (con interessi)		20 agosto
Versamento premi 4 ^a e ultima rata, con interessi		18 novembre
Aziende cessate a gennaio e febbraio 2019 – Riduzione retribuzioni 2019		16 maggio
Aziende cessate a gennaio e febbraio 2019 – Denuncia retribuzioni 2018		
Aziende cessate a gennaio e febbraio 2019 – Denuncia retribuzioni 2019		
Aziende cessate a gennaio e febbraio 2019 – Versamento dei premi		



Peso:1-1%,14-64%

Stop alla speciale riduzione in edilizia

Premi Inail più cari nell'edilizia. Dal 1° gennaio, infatti, l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro è esclusa dalla speciale riduzione del settore edile (ex lege n. 341/1995), restando in vita solo per i contributi dovuti all'Inps. Di conseguenza non è più possibile applicare lo sconto dell'11,5% ai premi dovuti per gli operai con orario di lavoro di 40 ore settimanali. I datori di lavoro che ne hanno diritto per il 2018, ultimo anno di beneficio, hanno tempo fino al 16 maggio per inviare all'Inail, via Pec, la prevista autocertificazione (Inail, circolare n. 1/2019). A escludere i premi dell'Inail dalla speciale riduzione è il comma 1126 dell'art. 1 della legge n. 145/2018, modificando l'art. 29, comma 2, della legge n. 341/1995 che disciplina lo sconto. Di conseguenza, ha spiegato l'Inail, dal 2019 la riduzione non si applica più ai premi assicurativi (quindi non va applicata sulla rata di premio anticipata, calcolata in sede di autoli-

quidazione 2018/2019), mentre è fruibile sulla rata di premio di regolazione per l'anno 2018 in misura dell'11,5%. Si ricorda che lo sconto spetta(va) ai datori di lavoro che occupano operai a 40 ore settimanali e alle società cooperative di produzione e lavoro per i propri soci lavoratori, a patto che siano regolari nei confronti di Inail, Inps e casse edili e non sussistano cause ostative al rilascio del Durc. Per fruire dello sconto (come detto soltanto sul premio regolazione 2018) le aziende interessate devono inviare entro il 16 maggio, via Pec, alla sede Inail competente, l'apposito modello «autocertificazione per sconto settore edile» (il modello è prelevabile dal sito dell'Inail).



Peso: 12%