

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
15	Appalti e lavori pubblici	24/05/2016	MINORI COSTI PER LE GRANDI OPERE (A.Arona)	2
2	Economia e fisco	24/05/2016	CUNEO, IPOTESI TAGLIO SU IMPRESE E LAVORATORI (M.Rogari/C.Tucci)	4
47	Edilizia e immobiliare	24/05/2016	IL REGOLAMENTO DETTA LEGGE SUL "DECORO ARCHITETTONICO" (P.Accoti)	6
41	Edilizia e immobiliare	24/05/2016	SUBITO ADEGUATI I DATI CATASTALI (F.Falcone)	7
43	Edilizia e immobiliare	24/05/2016	IMMOBILI PRIVATIZZATI SENZA ATTI FORMALI (G.Gavelli/G.Tosoni)	8
46	Edilizia e immobiliare	24/05/2016	IMMOBILI INUTILIZZABILI, NIENTE AFFITTO (P.Accoti)	9
45	Lavoro e welfare	24/05/2016	SICUREZZA SUL LAVORO, GIOVEDÌ IL "CLICK DAY" PER IL BANDO ISI (M.Pizzin)	10
Testata: ITALIA OGGI				
1	Economia e fisco	24/05/2016	ZERO TASSE PER CHI DECIDE DI INVESTIRE NELLE PICCOLE IMPRESE (C.Bartelli)	11
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.ILSOLE24ORE.COM (WEB)				
.	Appalti e lavori pubblici	24/05/2016	NUOVO CODICE, PER I COMUNI APPALTI DI LAVORI SENZA «CENTRALE» FINO A 150MILA EURO	12
.	Appalti e lavori pubblici	24/05/2016	INTERVENTO. TROPPE OBIEZIONI SUL NUOVO CODICE: SERVE UNO SPIRITO PIÙ COSTRUTTIVO	14
.	Appalti e lavori pubblici	24/05/2016	GRANDI OPERE/3. CON LA «PROJECT REVIEW» COSTI RIDOTTI DEL 16% SULLE 25 PRIORITÀ	15
.	Edilizia e immobiliare	24/05/2016	ANTISISMICA/1. ARRIVANO I FONDI 2015 DEL PIANO NAZIONALE DI PREVENZIONE: 145,1 MILIONI DI EURO	17
.	Edilizia e immobiliare	24/05/2016	ANTISISMICA/2. PRONTE LE LINEE GUIDA DEL MIT PER LA CLASSIFICAZIONE DEL RISCHIO DEGLI EDIFICI	19
Testata: EDILPORTALE.COM (WEB)				
	Cronache Ance	24/05/2016	SUBAPPALTO E QUALIFICAZIONE, PROFESSIONISTI E IMPRESE SCETTICI SUL CODICE APPALTI	21

Infrastrutture. Il valore delle priorità si riduce da 107 a 90 miliardi di euro grazie alla «project review» su A3, Ionica, Alta capacità

Minori costi per le grandi opere

Oggi alla Camera il 10° Rapporto: in un anno completati interventi per 5 miliardi

Alessandro Arona

ROMA

L'operazione di "project review", la revisione progettuale richiesta dal nuovo Codice appalti sulle grandi opere, sta già producendo effetti misurabili: negli ultimi 12 mesi il costo delle infrastrutture strategiche prioritarie si è ridotto del 16,4%, da 107,8 a 90 miliardi di euro. Ridimensionamenti progettuali che arrivano soprattutto da Salerno-Reggio Calabria, 106 Ionica, alta capacità Verona-Padova.

Il dato emerge nel 10° Rapporto della Camera dei deputati sulle infrastrutture strategiche, che sarà presentato questa mattina (ore 9,30, diretta streaming) alla com-

NUOVO CODICE

La legge obiettivo è stata abrogata, anche se resta per le opere avviate e il nuovo piano (Dpp) arriverà solo nel 2017

missione Ambiente e Lavori pubblici di Montecitorio (a fianco del presidente Ermete Realacci ci saranno il Ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio e il presidente dell'Anac Raffaele Cantone). Il rapporto è elaborato dal Servizio studi della Camera insieme al Cresme, con la collaborazione di Anac e Istat.

Il tradizionale oggetto dello studio era l'attuazione del programma di infrastrutture strategiche (Pis) ma la legge obiettivo è stata abrogata dal nuovo Codice appalti (anche se si continua ad applicare alle opere già approvate). La nuova programmazione, d'altra parte, non c'è ancora: il Documento pluriennale di pianificazione (Dpp, articolo 201 Dlgs 50/2016) dovrà essere approvato dal Cipe entro il 19 aprile 2017. L'idea di fondo del Nuovo Codice, voluta dal Ministro

Delrio e attuata dal suo capo struttura Ennio Cascetta, è meno grandi opere fini a se stesse, selezione con analisi costi-benefici (mai fatta prima), programma unico e procedura ordinaria unica ("accelerata").

E "project review" dei progetti già in pista, cosa che già si vede nel primo anno di attività di Delrio. Il costo dell'ammodernamento della statale Ionica (in Calabria) è sceso da 20 a 4,2 miliardi di euro: niente più nuova autostrada a favore di un ammodernamento "low cost" con alcune tratte in variante. Stessa cosa sulla A3 Salerno-Reggio: via i progetti di nuove tratte per i 57 km mancanti, per tre miliardi di euro, e ok a un piano di manutenzione da un miliardo di euro, tutto finanziato. E Delrio sta lavorando anche alla tratta ad alta capacità ferroviaria Verona-Padova, dove per l'attraversamento di Vicenza i costi dovrebbero scendere da 1,7 a 0,7 miliardi.

Il rapporto continua a monitorare lo stato d'avanzamento delle grandi opere indicate come prioritarie negli ultimi 5-6 anni (1.008 lotti per un costo di 276,9 miliardi di euro), evidenziando che quelle completate sono salite da 306 a 317 nell'ultimo anno, per un valore di 4,916 miliardi di euro. Ma si concentra soprattutto sulle 25 opere (della "vecchia guardia") indicate come prioritarie da Delrio negli "Allegati" al Def: costo totale 90,1 miliardi, di cui 49,4 con contratto firmato o opere in corso. Tutte dovranno comunque finire nel nuovo Dpp, visto lo stato avanzato di approvazione, e il fardello da finanziare non è marginale: 30 miliardi di euro.

Rispetto alle priorità "vaste" degli ultimi anni la scelta tipologica appare netta: nelle priorità di Delrio strade e autostrade scendono dal 50,5 al 31,5% del costo totale, le ferrovie salgono dal 34,8 al 46%, le metropolitane dal 7,8 al 16,5%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Lo stato di avanzamento delle opere strategiche

Infrastrutture strategiche, confronto tra monitoraggi. In milioni di euro

9° Rapporto 31/12/2014			
	Numero	Costo	
Progettazione	492		177.250
In gara	32		22.116
Aggiudicati	10		4.034
Con contratto	43		24.083
In corso	108		46.486
Ultimati	306		23.851
Totale A	991		297.820
Totale B *	26		1.432
TOTALE A+B	1.017		299.252

10° Rapporto 31/12/2015			
	Numero	Costo	
Progettazione	474		154.914
In gara	18		18.604
Aggiudicati	12		4.537
Con contratto	40		23.430
In corso	147		46.696
Ultimati	317		28.767
Totale A	1.008		276.948
Totale B *	30		1.988
TOTALE A+B	1.038		278.936

(*) Opere con contratto rescisso, dati non disponibili, lotti con avanzamento differente

Fonte: elaborazione CRESME Europa Servizi su dati Cipe, Mit, Anas Spa, Ferrovie dello Stato Spa, Regioni, altri soggetti attuatori



La ripresa difficile

LE MISURE SU LAVORO E PENSIONI

La partita con Bruxelles

L'intervento sul costo del lavoro alternativo all'ipotesi di una prima riduzione dell'Irpef

Il paracadute

Incentivi alla previdenza integrativa per i possibili effetti negativi sul calcolo degli assegni

Cuneo, ipotesi taglio su imprese e lavoratori

Il dossier: 250 milioni per ogni punto di riduzione per neo-assunti - Ma il governo valuta anche la decontribuzione soft

Marco Rogari
Claudio Tucci
ROMA

Un taglio strutturale del cuneo sulle imprese e anche sui lavoratori. Con diverse calibrature, a seconda del bacino potenzialmente interessato e dell'impatto sui conti pubblici. È il modello ricorrente (ma non l'unico) tra le varie opzioni allo studio della cabina di regia economica di Palazzo Chigi che sta lavorando al dossier sulla riduzione del costo del lavoro sui contratti a tempo indeterminato in parallelo all'opzione di una nuova proroga della decontribuzione, ma in versione ancora più soft dell'attuale.

L'obiettivo del governo, come ripetuto la scorsa settimana dal ministro, Giuliano Poletti, è provare, risorse permettendo, ad anticipare la sforbiciata al cuneo già nel 2017. Con una premessa: l'intervento sul costo del lavoro viaggerebbe molto difficilmente in compagnia di una prima sforbiciata all'Irpef. Gli impegni presi con l'Europa nella partita sulla finanza pubblica dovrebbero costringere alla fi-

ne l'esecutivo a scegliere una sola delle due misure. Del dossier-cuneo si discuterà con tutta probabilità anche oggi nell'incontro tra Governo e sindacati al ministero del Lavoro insieme ad altri temi caldi: pensioni e riforma del modello contrattuale. Un dossier che al momento punta sull'opzione taglio del costo del lavoro di 4-6 punti dei contributi sui neo-assunti (v. Il Sole 24 Ore di sabato) facendo leva su un'operazione da 250 milioni per ogni punto, per 1-1,5 miliardi complessivi solo nella prima fase.

In questo caso il taglio verrebbe ripartito in parti uguali tra imprese e lavoratori. Anche se resta molto gettonata l'ipotesi di un alleggerimento di due terzi per le imprese e di un terzo per il lavoratore. Una scelta che nascerebbe dall'opportunità di ridurre il costo del lavoro, ma anche di produrre una ricaduta positiva sulle buste paga dei dipendenti. Con una sorta di paracadute, sotto forma di incentivazione del ricorso alla previdenza integrativa da far scattare sempre con la prossima

manovra di autunno, per i possibili effetti negativi sul calcolo della pensione che innescerebbero i minori versamenti dei contributi previdenziali.

Sul tavolo, e al momento non del tutto accantonata, c'è anche l'ipotesi di un intervento più radicale, con un taglio al costo di tutto il lavoro stabile (vecchi e nuovi assunti). In questo caso un punto di contributi in meno costerebbe 2,5 miliardi (il primo anno della decontribuzione piena è costato circa 2 miliardi).

Il confronto tra i tecnici di palazzo Chigi e i ministeri interessati (Economia e Lavoro) non è ancora entrato nella fase più calda, anche perché l'attuale incentivo alle assunzioni a tempo indeterminato si esaurirà a dicembre. Per palazzo Chigi la strada della nuova proroga della decontribuzione, extra light, resterebbe quella più facilmente percorribile. Questa misura, oltretutto, non entrerebbe troppo in conflitto con un'eventuale sforbiciata all'Irpef. Ma nella stessa maggioranza, e non solo tra i tecnici, c'è chi sta intensificando il pressing

per un intervento sul costo del lavoro con un profilo maggiormente strutturale, come il taglio del cuneo.

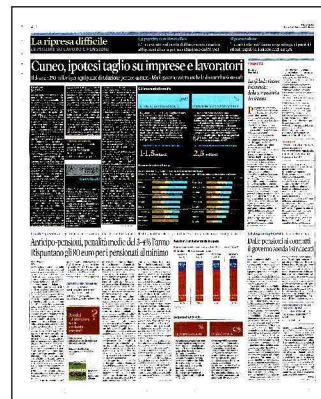
«La riduzione della pressione fiscale sul lavoro è una priorità, il Governo è impegnato in questa partita», ha detto il responsabile economico del Pd, Filippo Taddei. Del resto, nella fase attuale è fondamentale investire sulla crescita «perché questo vuol dire avere posti di lavoro e più speranze per i giovani», ha aggiunto il vice ministro dell'Economia, Enrico Morando.

Nel caso della nuova proroga della decontribuzione il decalage ipotizzato dal governo si attesterebbe al 20-25% (per un tetto intorno ai mille-1.500 euro per un solo anno, il 2017). La sfida è «rendere il contratto a tempo indeterminato più conveniente dei rapporti a termine, anche quando finiranno gli incentivi», ripete Marco Leonardi, consigliere economico di palazzo Chigi. E l'anticipo al 2017 del taglio strutturale del cuneo consentirebbe di tagliare automaticamente questo traguardo.

**Cuneo fiscale****L'OPZIONE ALLARGATA**

Non ancora completamente escluso l'intervento su tutto il lavoro stabile: sforbiciata con un impatto di 2,5 miliardi per ogni punto

● È la differenza tra quanto pagato dal datore di lavoro e quanto incassato dal lavoratore al netto delle somme versate al fisco e agli enti previdenziali e assicurativi: i contributi obbligatori e le imposte a carico del dipendente e quelli a carico dell'impresa. La manovra 2016 ha confermato ma in versione "light" lo sgravio contributivo del 2015 per ogni assunzione stabile (che era pieno nel limite di 8.060 euro l'anno per tre anni): lo "sconto" è al 40% e fino a 3.250 euro l'anno per due anni



Gli interventi allo studio

IL TAGLIO SUI NEO-ASSUNTI

Il governo potrebbe anticipare il taglio del cuneo sul lavoro stabile al 2017: tra le opzioni allo studio, il modello ricorrente prevede una riduzione di 4-6 punti dei contributi dei neo assunti a tempo indeterminato, facendo leva su un'operazione da 250 milioni per ogni punto, per 1-1,5 miliardi di euro complessivi solo nella prima fase. In questo caso il taglio verrebbe ripartito in parti uguali tra imprese e lavoratori. Anche se resta molto gettonata l'ipotesi di un alleggerimento di due terzi per le imprese e di un terzo per il lavoratore

IL COSTO PER 4-6 PUNTI DI RIDUZIONE

1-1,5 miliardi

RIDUZIONE SUL LAVORO STABILE

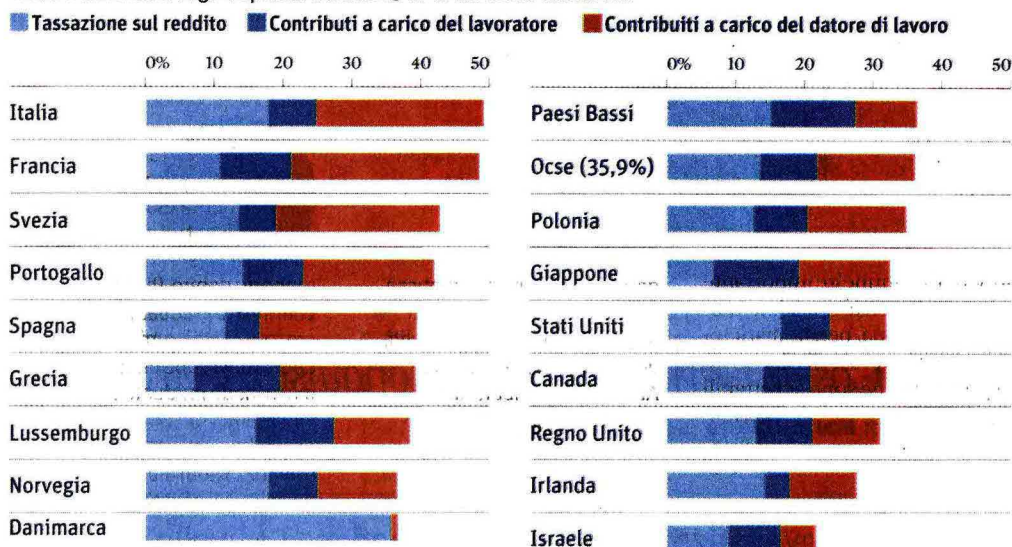
Sul tavolo, e al momento non del tutto accantonata, c'è anche l'ipotesi di un intervento più radicale, con un taglio al costo di tutto il lavoro stabile (vecchi e nuovi assunti). In questo caso un punto di contributi in meno costerebbe 2,5 miliardi (il primo anno della decontribuzione piena è costato circa 2 miliardi). In alternativa alla riduzione del cuneo anticipata al 2017, c'è la nuova proroga dell'attuale decontribuzione, in formato ancor più light: si ipotizza uno sgravio al 20-25%, (per un tetto massimo intorno ai mille-1.500 euro per un solo anno, il 2017)

IL COSTO PER UN PUNTO IN MENO A TUTTI

2,5 miliardi

Il cuneo fiscale in Europa

Tasse e contributi sugli stipendi. **Dati 2015 in % sul costo del lavoro**



Fonte: Ocse

Regole comuni. Può essere imposto il rispetto delle linee estetiche dell'edificio

Il regolamento detta legge sul «decoro architettonico»

Opere vietate anche se conformi alle norme urbanistiche

Paolo Accoti

Il regolamento di condominio «contrattuale» (predispeso dal costruttore o dall'originario unico proprietario e allegato ai singoli atti di acquisto), al pari di quello adottato in assemblea con il voto favorevole di tutti partecipanti al condominio, può anche derogare alla disciplina imposta per legge, sia con riferimento ai beni comuni che alla proprietà privata dei singoli condòmini.

Quindi, secondo la Cassazione, un regolamento di condominio ben può dare una interpretazione più restrittiva del concetto di decoro architettonico, per come delineato dall'ultimo comma dell'articolo 1120 del Codice civile, per cui «sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino». Pertanto, risulta legittima la clausola del regolamento contrattuale di condominio che imponga il mantenimento delle **linee estetiche** e della **regolarità dell'immobile**, per come **originariamente edificato**.

La vicenda

Tanto ha stabilito la II sezione civile della Corte di Cassazio-

ne, nella sentenza n. 10272, pubblicata il 18 maggio, in una controversia che vedeva contrapposto un condòmino il quale chiedeva la rimozione di un piccolo vano realizzato dal proprio dirimpettaio, all'interno della sua proprietà, data la contrarietà dell'opera al vigente regolamento condominiale.

Sia la Corte d'Appello di Napoli che la Suprema Corte, con la citata sentenza, confermavano la decisione con la quale era stato disposto il ripristino dello stato dei luoghi, con la rimozione dell'opera realizzata in violazione alle norme regolamentari.

La pronuncia

Ma la Cassazione ha rilevato come: «il regolamento del condominio abbia inteso limitare le innovazioni anche oltre la previsione di cui all'articolo 1120 del Codice civile avendo subordinato all'autorizzazione dell'assemblea ogni lavoro che interessasse «comunque» la stabilità, l'estetica e l'uniformità esteriore dei singoli fabbricati. La clausola in questione, che prescinde da una vera e propria alterazione del decoro architettonico, vieta ai condòmini, in assenza di autorizzazione assembleare, qualsiasi lavoro che interessi «comunque», oltre all'estetica, anche l'uniformità esteriore dei singoli fabbricati».

Pertanto, sottolinea la Corte di Cassazione, bene ha fatto il giudice di merito ad esprimere in sentenza il proprio dissenso rispetto alle conclusioni a cui era pervenuto il consulente tecnico nominato da Tribunale, al quale peraltro è fatto divieto di esprimere valutazioni riservate al Giudice.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il regolamento detta legge sul «decoro architettonico»

Il difensore: ottiene per l'intera l'amministrazione

affaritaliani.it

VINCI I NUOVI

SCRIVITI AL NOSTRO CONCORSO

PER IL NOSTRO CONCORSO

Immobili. Eliminata la condizione sospensiva - Per cancellare l'ipoteca serve la sentenza passata in giudicato

Subito adeguati i dati catastali

Francesco Falcone

■ Per le sentenze che riguardano gli atti relativi alle operazioni catastali depositate a decorrere dal 1° giugno l'aggiornamento degli atti catastali dovrà essere effettuato prescindendo dal relativo passaggio in giudicato.

Per attuare tale previsione è stata disposta l'abrogazione dell'articolo 69-bis del Dlgs 546/92 a decorrere dal 1° giugno. Tale abrogazione della norma si è resa necessaria per coerenza con la riformulazione del primo comma dell'articolo 69 che ha previsto che dal 1° giugno 2016, le sentenze di condanna al pagamento di somme in favore del contribuente e le sentenze emesse su ricorso avverso agli atti relativi a operazioni catastali

sono immediatamente esecutive. A questo punto sorge, però, un dubbio circa la data effettiva dalla quale fare decorrere tali modifiche.

E così, per le sentenze che hanno disposto la condanna al pagamento di somme in favore del contribuente ci sarà ancora da aspettare l'approvazione di un decreto del ministero dell'Economia che disciplini la garanzia e che - se non approvato prima di tale termine - farà continuare a vivere il precedente testo dell'articolo 69 (si veda il pezzo in pagina).

Per le sentenze che riguardano gli atti relativi ad operazioni catastali, invece, non ci dovrebbero essere problemi all'applicazione della nuova disciplina dal 1° giugno 2016.

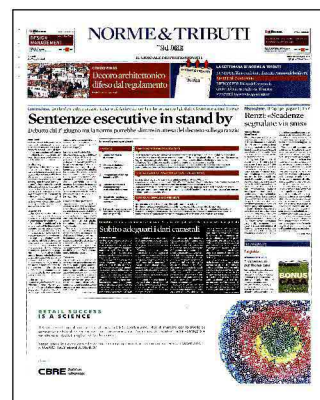
L'immediata applicazione della norma dal 1° giugno, con riferimento all'aggiornamento dei dati catastali (ad esempio, estensione e classamento del terreno, attribuzione della rendita catastale eccetera), deriva dalla circostanza che viene espunta dall'ordinamento quella condizione sospensiva prevista dall'articolo 69-bis che attribuiva esecutività solo alla sentenza passata in giudicato. Una volta eliminato quel limite rivive quel principio di derivazione processualcivile in base al quale ormai tutte le sentenze sono provvisoriamente esecutive.

A contrario, un limite di questo tipo si trova ancora in materia di cancellazione di ipoteca. L'articolo 2884 del Codice

civile prevede, infatti, che la cancellazione deve essere eseguita dal conservatore, quando è ordinata con sentenza passata in giudicato o con altro provvedimento definitivo emesso dalle autorità competenti. E sul punto la delega fiscale non ha apportato alcuna novità in ordine alla cancellazione di ipoteca in presenza di una sentenza favorevole al contribuente della Ctp.

Questa conclusione deriva dalla lettera e dalla ratio della norma transitoria di cui all'articolo 12 del Dlgs 156/2015 nella parte in cui prevede l'entrata in vigore sia della norma che ha soppresso l'articolo 69 bis che di quella sostitutiva dell'articolo 69, sicché questa ultima norma non si può applicare - fino a che non sarà emanata la norma sulla garanzia - solo se c'è una garanzia da prestare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Estromissione. La scadenza del 31 maggio per i beni strumentali

Immobili privatizzati senza atti formali

Giorgio Gavelli
Gian Paolo Tosoni

Adempimenti da non sottovalutare per rispettare la scadenza del 31 maggio per l'estromissione degli immobili strumentali dell'imprenditore individuale: la volontà dell'imprenditore di "privatizzare" il bene non viene comprovata da atti formali, ma da comportamenti concludenti e dalla emissione di documenti contabili previsti. L'opportunità offerta dall'articolo 1, comma 121, della legge di Stabilità 2016 è, spesso, decisamente conveniente: l'imposta sostitutiva dell'8% (in luogo dell'Irpef progressiva e in qualche caso anche a Irap), la possibilità di optare per il valore catastale e l'anzianità del possesso (che viene fatta risalire all'originaria acquisizione, facilitando il superamento del quinquennio rilevante per le plusvalenze immobiliari non in regime d'impresa) costituiscono buoni motivi per non lasciarsi scappare l'occasione.

L'assenza di un rogito notarile – conseguente al fatto che non vi è "trasferimento", se non dal punto di vista meramente contabile – ha fatto concludere all'Agenzia (circolare 39/E/2008) che l'opzione si manifesta con il comportamento concludente dell'imprenditore, fermo restando il perfezionamento con il pagamento (peraltro eventuale) dell'imposta sostitutiva. Le Entrate citano, ad esempio, la contabilizzazione dell'estromissione sul libro giornale (nel caso di impresa in contabilità ordinaria) oppure sul registro dei beni ammortizzabili (nel caso di impresa in contabilità semplificata), ossia un comportamento "interno" che poco impensierisce. Tuttavia, vi sono altri adempimenti da tenere in considerazione. Il

primo tra questi è la fatturazione: nei (molti) casi in cui l'estromissione dell'immobile è esente e nelle (rarissime) ipotesi in cui l'operazione sarà soggetta a Iva, entro il 31 maggio occorre emettere l'autofattura, che può essere evitata solo laddove l'operazione, essendo l'immobile stato acquisito senza aver operato la detrazione dell'imposta, è fuori campo Iva (articolo 2, comma 2, n. 5, Dpr 633/72). L'eventuale rettifica della detrazione comporterà il versamento dell'imposta entro il 16 marzo 2017.

IVANTAGGI

I motivi per aderire: l'imposta sostitutiva è dell'8% e c'è la possibilità di optare per il valore catastale



Garanzia

● Un imprenditore può concedere come garanzia di un mutuo anche un immobile di un familiare: ciò che conta, ai fini della deducibilità degli interessi passivi, è che la somma ottenuta con il finanziamento sia usata per far fronte alle esigenze dell'impresa e non a quelle personali. In caso contrario gli interessi sarebbero non deducibili anche se l'immobile fosse presente in contabilità. Non rileva, insomma, «dov'è la garanzia» ma «a cosa serve» il finanziamento ottenuto

Inoltre, non va dimenticato che l'estromissione, una volta concretizzata, retroagisce al 1° gennaio scorso, il che ha una importanza notevole per gli immobili locati. Infatti, se la locazione è soggetta a Iva, non solo dal 1° giugno non verranno più emesse fatture (in quanto l'incasso del canone sarà documentato da semplici ricevute) ma occorre stornare l'imposta da tutti i documenti emessi dal 1° gennaio, con apposite note di variazione ai sensi dell'articolo 26 Iva (risoluzione n. 390/E/2008). Essendo in ogni caso la locazione soggetta ad imposta di registro, essa è caratterizzata – prima e dopo l'estromissione – da imposte di registro differenti (dall'1% si passa al 2%). L'Agenzia ha precisato che il conguaglio deve riguardare tutto il periodo contrattuale successivo al 1° gennaio e l'integrazione va denunciata (articolo 19 Dpr 131/1986) entro 20 giorni dalla data di perfezionamento dell'estromissione.

Infine, ricavi e costi dell'immobile locato relativi ai primi cinque mesi del 2016 vanno eliminati dalla contabilità, poiché è come se fossero stati sostenuti privatamente e non in regime d'impresa. A questo proposito, un dubbio molto frequente riguarda l'ipotesi in cui l'immobile costituisca la garanzia di un mutuo acceso per l'impresa, con interessi passivi contabilizzati e dedotti. L'estromissione comporta l'ineducibilità dei medesimi? Sì è dell'avviso che l'inerenza che, in particolare per le imprese soggette a Irpef, deve caratterizzare gli interessi passivi ai fini della loro deducibilità (articolo 61, comma 1, Tuir), non sia da collegarsi all'immobile quanto alla destinazione del finanziamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Locazione. Per i giudici si applica l'articolo 1460 del Codice civile: nulla è dovuto a chi è inadempiente

Immobili inutilizzabili, niente affitto

Paolo Accoti

Il conduttore non paga il canone di locazione se esso riguarda un **immobile inutilizzabile**. Nell'ipotesi di mancato totale godimento dell'immobile è lecita la sospensione del pagamento. Anche se il motivo non attiene alle funzioni sostanziali dell'abitare, ma alla sicurezza elettrica. Lo ha stabilito la Corte di cassazione, Terza sezione civile, nella sentenza n. 8637, depositata il 3 maggio.

Il principio affermato dalla Cassazione è che, se il principale obbligo del conduttore è senz'altro il versamento del canone, di contro il locatore è tenuto a consegnare il bene in condizioni tali da permetterne l'uso. Quando manca totalmente la prestazione promessa (cioè l'effettiva possibilità di utilizzare l'immobile), si verifica l'ipotesi d'inadempimento dettata dall'articolo 1460 del Codice civile. La norma stabilisce

che «nei contratti con prestazioni corrispettive, ciascuno dei contraenti può rifiutarsi di adempiere la sua obbligazione, se l'altro non adempie o non offre di adempiere contemporaneamente la propria, salvo che termini diversi per l'adempimento siano stabiliti dalle parti o risultino dalla natura del contratto».

La vicenda giudiziaria vedeva il proprietario di un appartamento convenire in giudizio il proprio inquilino, a suo dire moroso, chiedendogli la risoluzione del contratto per grave inadempimento del conduttore e la sua condanna a pagare i canoni non corrisposti. Ma il conduttore eccepeva l'inadempimento del locatore, per non aver potuto utilizzare l'immobile a causa della scoperta di alcuni cavi elettrici a profondità inferiore a quella regolamentare di almeno 50 centimetri e privi di protezione. Inoltre, l'inquilino so-

steneva, sulla scorta dell'assoluta inutilizzabilità dell'immobile, che fosse legittima la sospensione del pagamento, peraltro dopo varie missive al proprietario per cercare di risolvere la problematica, rimaste senza riscontro.

Sia il Tribunale sia la Corte d'appello di Roma accoglievano le richieste del locatore, con la risoluzione del contratto e la condanna del conduttore. Questi presentava ricorso per la cassazione della sentenza, eccependo tra l'altro la violazione e falsa applicazione dell'articolo 1460.

La Cassazione rilevava che «nel corso dell'esecuzione delle opere, veniva scoperto il problema elettrico, la cui gravità era tale da indurre il direttore dei lavori alla loro immediata sospensione, attesa la grave situazione di pericolo che si era accertata, come risultante dal relativo verbale, ove si evidenziava il "grave pericolo con ri-

schio di folgorazione", che si era creato, precisandosi poi che la ripresa dei lavori stessi sarebbe potuta avvenire solo a seguito di un intervento dell'Acce (l'azienda dell'energia elettrica, ndr) volto alla rimozione dei cavidotti, eliminando la situazione di grave pericolo in essere e futuro».

Ciò posto, la Cassazione riteneva le ragioni del ricorrente pienamente fondate, sulla scorta del principio più volte affermato per cui «la sospensione del canone è pienamente legittima in tutte le ipotesi di impossibilità totale del godimento del bene». I giudici hanno ritenuto che «la sospensione del pagamento del canone... deve ritenersi legittima qualora sia conseguenza del grave inadempimento del locatore nella consegna della cosa locata, in quanto affetta da un vizio talmente grave da renderne impossibile l'uso».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Inail. Per le aziende in palio 276 milioni Sicurezza sul lavoro, giovedì il «click day» per il bando Isi

Mauro Pizzin

Al termine di una procedura complessa, suddivisa in tre fasi, si terrà nel pomeriggio di giovedì 26 maggio, tramite il cosiddetto **click day**, l'ultimo atto del **bando Isi 2015**, con cui l'**Inail** mette a disposizione delle aziende oltre 276 milioni di euro (si legga anche il Sole 24 Ore del 5 maggio scorso). I finanziamenti saranno erogati in conto capitale dall'Istituto e destinati a sostenere le spese per progetti di miglioramento dei livelli di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro effettuate da imprese, anche individuali, iscritte alla Camera di commercio.

Le risorse sono a fondo perduto e saranno assegnate fino a esaurimento, secondo l'ordine cronologico di arrivo delle domande. Il contributo, pari al 65% dell'investimento, per un massimo di 130 mila euro e un minimo di 5 mila, sarà cumulabile con benefici derivanti da interventi pubblici di garanzia sul credito. Sono ammessi progetti d'investimento, progetti per l'adozione di modelli organizzativi e di responsabilità sociale e - novità di questa edizione - progetti di bonifica da materiali contenenti amianto.

Le domande d'ammissione dovranno essere inviate dalle ore 16 alle ore 16.30 di giovedì prossimo attraverso lo sportello informatico, utilizzando il codice identificativo già stato attribuito mediante la procedura di download e seguendo le istruzioni contenute nelle "Regole tecniche e modalità di svolgimento" pubblicate sul sito dell'Istituto.

Il codice identificativo consiste in una stringa di 65 caratteri visualizzabile in procedura di compilazione seguendo le indi-

cazioni riportate nel punto 6 del Manuale Utente Isi 2015. Si ricorda che il primo carattere della stringa può essere il segno "+" o "-" e che esso va considerato parte integrante del codice.

Essendo la procedura d'invio informatizzata, l'utente dovrà disporre di un pc con installato uno fra i seguenti browser: Internet Explorer 8 o versioni successive, Firefox o Chrome 31 o versioni successive, Safari 7.1 o versioni successive; l'Istituto precisa che l'utilizzo di altri browser non assicura la corretta apertura o la visione integrale della pagina del click day.

Per partecipare alla gara

LA PROCEDURA

Inoltre della domanda con procedura informatica dalle ore 16 alle 16.30
Progetti finanziabili fino a un massimo di 130 mila euro

L'utente dovrà inserire il codice identificativo; inserire quanto richiesto negli ulteriori campi presenti nella pagina; cliccare sul tasto "Invia". Il codice sarà trasmesso ai sistemi Inail e verrà visualizzato un messaggio di presa in carico. In questi giorni Inail ha messo a disposizione una pagina web raggiungibile all'indirizzo <http://demoisi.inail.it/visualizzatore.html> al fine di verificare le condizioni di visualizzazione.

Come per le precedenti edizioni anche quest'anno è tassativamente vietato ogni uso di strumenti automatici di invio: l'Inail ricorda che loro utilizzo determina il rilascio da parte del sistema di un messaggio di errore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LAVORI IN CORSO

Zero tasse per chi decide di investire nelle piccole imprese

Bartelli a pag. 28

Morando (Mineconomia) punta alla riqualificazione energetica dei condomini popolari

Famiglie investitori delle pmi

Aliquota zero sul rendimento se aspettano tre anni

DI CRISTINA BARTELLI

Alle famiglie «pazienti» che investono nelle pmi, cioè che sanno aspettare che quell'investimento renda e comunque almeno tre anni, lo Stato garantirà un'aliquota a zero sulla tassazione del rendimento stesso. E non solo. In arrivo anche un meccanismo per l'ammodernamento energetico di condomini popolari creando delle figure di benefattori energetici che, al posto dei condomini, effettuino i lavori e che siano in qualche modo ristorati dallo stato. Sono queste alcune delle linee di intervento allo studio del governo nel prossimo provvedimento di rilancio dell'economia tratteggiate dal viceministro Enrico Morando in due incontri: durante il convegno della Cna e

durante un incontro con professionisti a Milano

Famiglie pazienti, aliquota zero nei rendimenti. Il governo tenterà di rendere appetibile l'investimento nelle pmi attualmente ad appannaggio degli istituti di credito. «Le banche sono uno strumento fondamentale per il credito delle imprese» ha dichiarato Morando, «ma noi dobbiamo riuscire a spostare una parte crescente del risparmio delle famiglie verso il finanziamento diretto delle imprese; quindi abbiamo bisogno di favorire anche fiscalmente gli investimenti delle famiglie direttamente sul capitale di rischio delle imprese, in particolare artigiane e Pmi». Il meccanismo, come ha spiegato Achille Colombo Clerici, presidente di Assoedilizia, presente all'incontro di Milano, prevede

una detassazione dei redditi prodotti dai nuovi investimenti che esemplificativamente siano stati tenuti bloccati per almeno tre anni.

Riqualificazione energetica dei condomini a basso reddito. La seconda misura allo studio punta a favorire gli interventi edilizio-impiantistici volti all'efficientamento energetico di molti edifici condominiali. L'intervento di edilizia popolare è di un fondo di capitali esterni specializzato in interventi di risparmio energetico che si sostituisca al condominio nel sostenere le spese. La fonte di finanziamento dovrebbe arrivare non sul reddito dei condomini ma sul risparmio energetico che nel corso degli anni si va a realizzare. In questi casi, spesso, pur in presenza del bonus fiscale, non c'è interesse da par-

te dei condomini a compiere gli interventi, perché il reddito delle singole famiglie è incapiente in rapporto alla entità della prevista detrazione fiscale del 65% della spesa, pur diluita in 10 anni. L'idea dunque allo studio prevede la formazione di operatori che siano in grado, a seguito dell'intervento di efficientamento (attraverso un meccanismo finanziario analogo alla cartolarizzazione) di sostituirsi al singolo condominio nel pagamento della spesa per il riscaldamento, per un determinato arco temporale. «Insomma», prova ad esemplificare Colombo Clerici, «la detraibilità avverrebbe, non sul piano fiscale, bensì sul piano dei costi di funzionamento dell'impianto, dai quali il condomino verrebbe sollevato».

© Riproduzione riservata



Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

24 Mag 2016

Nuovo codice, per i Comuni appalti di lavori senza «centrale» fino a 150mila euro

Giuseppe Latour

Tre fasce di importi per le stazioni appaltanti qualificate. Due per quelle non qualificate. Regole speciali per i Comuni non capoluogo. E una serie di provvedimenti in arrivo, a partire dalle linee guida dell'Anac che definiranno le norme per la qualificazione delle stazioni appaltanti, indicando i limiti entro i quali le amministrazioni potranno muoversi. Sono questi gli ingredienti principali delle nuove norme in materia di centrali di committenza, contenute all'articolo 37 del Codice appalti. Un sistema molto complesso nel quale sarà fondamentale l'intervento dell'Autorità anticorruzione, che consentirà di applicare nella pratica questo sistema. Nell'attesa peserà soprattutto una novità: per i lavori le piccole amministrazioni si vedranno elevata la soglia per muoversi in autonomia da 40mila a 150mila euro.

L'articolo 37, comma 1, del nuovo Codice, sul punto, prevede infatti che «le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di ricorso agli strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40mila euro e a lavori di importo inferiore a 150mila euro». Quindi, per i lavori viene previsto un ampliamento dei poteri, dal momento che la soglia sale dai vecchi 40mila fino a 150mila euro. Per i servizi, invece, resta identica al passato. Entro questi limiti le amministrazioni locali potranno rivolgersi direttamente all'Anac per ottenere il rilascio del Cig e attivare la gara.

Per andare sopra queste soglie, ci sono due strade. La prima riguarda le stazioni appaltanti non qualificate. Queste devono, per forza, passare da una centrale di committenza o procedere mediante aggregazione con una o più stazioni appaltanti qualificate. Più complesso è, invece, il percorso delle stazioni qualificate secondo le regole che saranno pubblicate dall'Anac. Per loro, il secondo comma dell'articolo 37 prevede una soglia ulteriore. Per servizi e forniture sopra i 40mila e sotto la soglia comunitaria (209mila euro) e per i lavori di manutenzione ordinaria sopra i 150mila euro e sotto il milione, le stazioni appaltanti in possesso della qualificazione procedono «mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate secondo la normativa vigente». Quindi, entro questi limiti si procede tramite strumenti telematici delle centrali certificate. Nel caso in indisponibilità di questi strumenti, si potrà svolgere una procedura ordinaria, passare da una centrale di committenza o dall'aggregazione con una o più stazioni appaltanti qualificate.

Sopra queste soglie le stazioni appaltanti qualificate possono procedere in autonomia o ricorrere a una centrale di committenza qualificata. Queste distinzioni dovranno, certamente, essere combinate alle nuove regole dell'Anac sulla qualificazione delle stazioni appaltanti. Queste, infatti, porteranno a una differenziazione delle qualificazioni delle Pa a seconda degli

importi. Quindi, è probabile che si faccia richiamo alla doppia soglia indicata dall'articolo 37: in caso di lavori, appalti fino a un milione di euro e oltre la soglia di un milione. Un caso particolare, per completare il quadro, riguarda i Comuni non capoluogo. Questi procedono sempre tramite una centrale di committenza o un soggetto aggregatore, tramite unioni di Comuni qualificate o associandosi, oppure facendo ricorso a una stazione unica appaltante costituita presso gli enti di area vasta. In sostanza, per i piccoli Comuni la strada dell'autonomia risulta ulteriormente limitata.

Per arrivare all'aggregazione delle stazioni appaltanti di questi enti, sarà fondamentale l'intervento del Governo. Un Dpcm, su proposta del ministero dell'Economia, entro sei mesi dall'entrata in vigore del Codice (quindi, entro il 19 agosto prossimo) dovrà infatti individuare gli ambiti territoriali di riferimento, in applicazione «dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza e stabiliti i criteri e le modalità per la costituzione delle centrali di committenza in forma di aggregazione di Comuni non capoluogo di provincia». In caso di concessioni di servizi pubblici, questi ambiti coincideranno con quelli previsti dalle normative di settore.

Il Codice affronta anche la questione dei poteri delle centrali di committenza. Queste possono aggiudicare appalti, stipulare ed eseguire i contratti per conto delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori; stipulare accordi quadro ai quali le stazioni appaltanti qualificate possono ricorrere per l'aggiudicazione dei propri appalti; gestire sistemi dinamici di acquisizione e mercati elettronici. Possono anche svolgere attività di committenza ausiliarie in favore di altre centrali di committenza o per una o più stazioni appaltanti, in relazione ai requisiti di qualificazione posseduti e agli ambiti territoriali di riferimento individuati dal Dpcm proposto dal Mef.

Ancora, si parla di responsabilità. La stazione appaltante, nell'ambito delle procedure gestite dalla centrale di committenza di cui fa parte, è responsabile solo delle attività ad essa direttamente imputabili. La centrale di committenza sarà, invece, responsabile per la sua parte. Quando, invece, due o più stazioni appaltanti si mettono insieme per eseguire congiuntamente una procedura di gara, queste risulteranno responsabili in solido dell'adempimento dei loro obblighi. Anche se dovranno individuare un solo responsabile del procedimento.

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

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

24 Mag 2016

Intervento. Troppe obiezioni sul nuovo codice: serve uno spirito più costruttivo

Federico Titomanlio*

A proposito delle reazioni suscitate dall'entrata in vigore del nuovo Codice dei contratti, sono convinto che, se prevale lo spirito costruttivo, le soluzioni si trovano.

Per quanto attiene alla manutenzione e alla difficoltà di completare in tempi brevi il processo progettuale, la questione potrebbe non porsi se consideriamo la manutenzione come un servizio e non come un lavoro.

Il fatto che le manutenzioni siano contenute nelle declaratorie Soa non significa modifica della natura giuridica del contratto ed è a questo aspetto che si riferisce l'art. 21, che per i servizi prevede un sistema semplificato di progettazione.

Quanto all'altra preoccupazione costituita dal fatto che non possono mettersi in gara lavori con progetti allo stadio definitivo perché altrimenti si viola il divieto di appalto integrato, l'ostacolo potrebbe essere superato chiedendo ai concorrenti di offrire un prezzo accompagnato da un progetto esecutivo e, a questo punto, l'impresa aggiudicataria sarà tenuta alla sola esecuzione.

Per quanto riguarda il massimo ribasso, una via d'uscita potrebbe essere rappresentata dal «prezzo o costo seguendo un criterio di comparazione costo/efficacia quale il ciclo di vita». Non è il criterio qualità/prezzo, ma non è nemmeno quello del minor prezzo. È una via di mezzo tra meno discrezionalità ma anche meno automatismo.

Con riferimento all'utilizzo della trattativa privata fino ad un milione di euro, non bisogna dimenticare che non si tratta della procedura negoziata con inviti diramati discrezionalmente dalle Stazioni appaltanti, ma di quella preceduta da un bando regolarmente pubblicizzato.

Quanto al subappalto, il problema riguarda sia le percentuali di lavori subappaltabili, sia il fatto, che a stabilire che cosa subappaltare, sia ciascuna Stazione appaltante, per cui non si può fare affidamento su comportamenti uniformi, anche quando le tipologie di lavori sono identiche.

In merito alla terna da indicare, essa è circoscritta (si fa per dire) alle sole lavorazioni subappaltabili stabilite dalla Stazione appaltante, e non anche alle prestazioni che non costituiscono subappalto in quanto non superano i livelli stabiliti nell'art. 106.

Non sembra invece avere fondamento la tesi, secondo cui "tale facoltà" da prevedere espressamente nel bando riguardi l'autorizzazione della Stazione appaltante e non invece la possibilità dell'operatore economico di optare per il subappalto, anche se non si capisce la frase di chiusura della lett. a) del comma 4 («Tutte le prestazioni, nonché le lavorazioni, a qualsiasi categoria appartengono, sono subappaltabili»), che sembrerebbe giustificare la suddetta tesi.

**Segretario generale Istituto grandi infrastrutture (Igi)*

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

24 Mag 2016

Grandi opere/3. Con la «project review» costi ridotti del 16% sulle 25 priorità

Alessandro Arona

(nella foto Ermete Realacci, presidente della Commissione Ambiente e Lavori pubblici della Camera)

L'operazione di "project review", la revisione progettuale richiesta dal nuovo Codice appalti sulle grandi opere, sta già producendo effetti misurabili: negli ultimi 12 mesi il costo delle infrastrutture strategiche prioritarie si è ridotto del 16,4%, da 107,8 a 90 miliardi di euro. Ridimensionamenti progettuali che arrivano soprattutto da Salerno-Reggio Calabria, 106 Ionica, alta capacità Verona-Padova.

Il dato emerge nel 10° Rapporto della Camera dei deputati sulle infrastrutture strategiche, che sarà presentato questa mattina (ore 9,30, diretta streaming) alla commissione Ambiente e Lavori pubblici di Montecitorio (a fianco del presidente Ermete Realacci ci saranno il Ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio e il presidente dell'Anac Raffaele Cantone). Il rapporto è elaborato dal Servizio studi della Camera insieme al Cresme, con la collaborazione di Anac e Istat.

Il tradizionale oggetto dello studio era l'attuazione del programma di infrastrutture strategiche (Pis) ma la legge obiettivo è stata abrogata dal nuovo Codice appalti (anche se si continua ad applicare alle opere già approvate). La nuova programmazione, d'altra parte, non c'è ancora: il Documento pluriennale di pianificazione (Dpp, articolo 201 Dlgs 50/2016) dovrà essere approvato dal Cipe entro il 19 aprile 2017. L'idea di fondo del Nuovo Codice, voluta dal Ministro Delrio e attuata dal suo capo struttura Ennio Cascetta, è meno grandi opere fini a se stesse, selezione con analisi costi-benefici (mai fatta prima), programma unico e procedura ordinaria unica ("accelerata").

E "project review" dei progetti già in pista, cosa che già si vede nel primo anno di attività di Delrio. Il costo dell'ammodernamento della statale Ionica (in Calabria) è sceso da 20 a 4,2 miliardi di euro: niente più nuova autostrada a favore di un ammodernamento "low cost" con alcune tratte in variante. Stessa cosa sulla A3 Salerno-Reggio: via i progetti di nuove tratte per i 57 km mancanti, per tre miliardi di euro, e ok a un piano di manutenzione da un miliardo di euro, tutto finanziato. E Delrio sta lavorando anche alla tratta ad alta capacità ferroviaria Verona-Padova, dove per l'attraversamento di Vicenza i costi dovrebbero scendere da 1,7 a 0,7 miliardi.

Il rapporto continua a monitorare lo stato d'avanzamento delle grandi opere indicate come prioritarie negli ultimi 5-6 anni (1.008 lotti per un costo di 276,9 miliardi di euro), evidenziando che quelle completate sono salite da 306 a 317 nell'ultimo anno, per un valore di 4,916 miliardi di euro. Ma si concentra soprattutto sulle 25 opere (della "vecchia guardia") indicate come prioritarie da Delrio negli "Allegati" al Def: costo totale 90,1 miliardi, di cui 49,4 con contratto

firmato o opere in corso. Tutte dovranno comunque finire nel nuovo Dpp, visto lo stato avanzato di approvazione, e il fardello da finanziare non è marginale: 30 miliardi di euro.

Rispetto alle priorità "vaste" degli ultimi anni la scelta tipologica appare netta: nelle priorità di Delrio strade e autostrade scendono dal 50,5 al 31,5% del costo totale, le ferrovie salgono dal 34,8 al 46%, le metropolitane dal 7,8 al 16,5%.



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

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

24 Mag 2016

Antisismica/1. Arrivano i fondi 2015 del Piano nazionale di prevenzione: 145,1 milioni di euro

A.A.

Il governo accelera l'attuazione del piano di prevenzione sismica avviato con l'articolo 11 del decreto legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito con la legge 77/2009 (legge Abruzzo). Sulla Gazzetta Ufficiale del 21 maggio è stata pubblicata l'Ordinanza di protezione civile, firmata dal Capo dipartimento Franco Curcio, che regola l'assegnazione dei fondi dell'annualità 2015, pari a 145,1 milioni di euro.

SI VEDA IL DOCUMENTO

L'ordinanza arriva pochi mesi dopo la ripartizione dei fondi 2014, un tempo più ravvicinato di quanto visto negli anni passati. Anche in questo caso, comunque, dopo l'ordinanza uscita adesso (firmata da Curcio il 9 maggio scorso) l'effettiva assegnazione dei fondi alle Regioni avverrà nelle prossime settimane (o mesi), quando uscirà il successivo decreto di ripartizione.

Il problema è che i fondi stanno finendo: l'articolo 11 del decreto L'Aquila (39/2009) mise a disposizione 965 milioni di euro spalmati su sette anni, e in particolare: 44 milioni di euro per l'anno 2010, 145,1 milioni per il 2011, 195,6 per ciascuno degli anni 2012, 2013 e 2014, per poi scendere di nuovo a 145,1 milioni per l'anno 2015 e 44 milioni per il 2016.

È vero sono ancora da spendere le annualità 2014, 2015 e 2016, in tutto 384 milioni di euro, ma una riflessione sull'opportunità di prorogare o rafforzare questa iniziativa andrà forse fatta. Anche perché, come spiegò la Protezione civile in uno Speciale per Edilizia e Territorio qualche anno fa, «la cifra complessiva, i 965 milioni di euro, pur se cospicua rispetto al passato, rappresenta solo una minima percentuale, forse inferiore all'1%, del fabbisogno necessario per il completo adeguamento sismico di tutte le costruzioni, pubbliche e private, e delle opere infrastrutturali strategiche. Andando avanti con questo ritmo ci vorrebbero alcuni secoli per completare l'adeguamento strutturale degli edifici pubblici e privati in Italia». «Tuttavia - aggiunge il Dipartimento della Presidenza del Consiglio - assicurare investimenti regolari nel tempo e migliorare la pianificazione urbanistica attraverso gli studi di microzonazione sono due passaggi chiave per migliorare la cultura della prevenzione sismica».

Come per le altre annualità, anche i fondi 2015 sono destinati a:

a) studi di microzonazione sismica e analisi della condizione limite per l'emergenza (16 milioni di euro);

b) interventi di rafforzamento locale o miglioramento sismico o, eventualmente, demolizione e ricostruzione di edifici ed opere pubbliche d'interesse strategico per finalità di protezione civile (124 milioni di euro complessivi per gli interventi indicati alle lettere b e c);

c) interventi strutturali di rafforzamento locale o miglioramento sismico o di demolizione e ricostruzione di edifici privati;

d) altri interventi urgenti e indifferibili per la mitigazione del rischio sismico, con particolare riferimento a situazioni di elevata vulnerabilità ed esposizione (3,8 milioni di euro).

Per l'annualità 2015, come per quelle precedenti (salvo la prima, relativa al 2010), le Regioni devono destinare agli interventi sugli edifici privati da un minimo del 20% a un massimo del 40% del finanziamento loro assegnato, purché questo sia pari o superiore a 2 milioni di euro.

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

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

24 Mag 2016

Antisimica/2. Pronte le Linee guida del Mit per la classificazione del rischio degli edifici

Giuseppe Latour

Le linee guida per la classificazione sismica degli edifici sono pronte e saranno pubblicate entro il mese di giugno. La novità è emersa nella risposta a un'interrogazione del Movimento 5 Stelle in commissione Ambiente alla Camera. E riguarda il sistema di catalogazione dei fabbricati, al quale i tecnici del ministero delle Infrastrutture stanno lavorando da diversi mesi, che consentirà di fotografare immediatamente qual è il grado di rischio in caso di terremoto. Un po' come avviene oggi per la certificazione energetica, con lettere che vanno dalla A alla F. Potranno essere utilizzate come un semplice strumento tecnico volontario, che servirà soprattutto per aiutare i soggetti pubblici e privati a fare valutazioni sul proprio patrimonio. Ma c'è una seconda ipotesi, decisamente più ambiziosa: collegare le linee guida agli incentivi fiscali per le operazioni di miglioramento antisismico.

Sul documento ha lavorato una commissione coordinata da Pietro Baraton, provveditore alle Opere pubbliche di Lombardia ed Emilia Romagna. Al centro di tutto c'è il concetto di expected annual loss, il costo medio annuo da sostenere per riparare i danni e coprire le perdite causate da eventi sismici: in una struttura efficiente questo costo è trascurabile, nelle strutture più vecchie tende a salire, fino al momento in cui può essere più conveniente demolire e ricostruire i fabbricati.

Le linee guida introducono sei classi, dalla A alla F. La classificazione serve a definire quando un edificio ha un rischio sismico più elevato, in funzione della sua capacità di non danneggiarsi troppo nel corso di un terremoto. E potrebbe servire a più scopi. Ad esempio come strumento di supporto alle detrazioni fiscali: grazie alla classificazione è possibile misurare i miglioramenti antisismici. Oppure, in maniera più ampia, in chiave di monitoraggio del rischio del patrimonio edilizio.

Considerando che questo gruppo di lavoro è stato costituito a ottobre del 2013, un'interrogazione del Movimento 5 Stelle, presentata da Claudia Mannino, ha sollecitato il Governo a spiegare a che punto è la redazione del documento.

Il ministero delle Infrastrutture ha risposto spiegando, anzitutto, che il lavoro è stato completato: «Il gruppo di studio all'uopo costituito ha elaborato specifiche linee guida prendendo in considerazione la classificazione in termini di vulnerabilità con la finalità di arrivare ad una classificazione riferita al rischio sismico dipendente non solo dalla vulnerabilità ma anche dalla pericolosità del sito e dall'esposizione».

Per la prima volta in Italia, «si è cercato di tracciare un percorso chiaro per la classificazione del

rischio sismico degli edifici». La pubblicazione è ormai prossima e dovrebbe arrivare entro il mese di giugno. Prosegue il Mit: «Queste linee guida, che costituiscono un documento tecnicamente valido e innovativo, sono ad oggi all'esame dei competenti uffici tecnici del Mit e verranno a breve rese pubbliche; certamente potranno costituire un valido supporto all'azione di riduzione del rischio sismico nonché alla migliore comprensione e percezione del rischio sismico da parte dei proprietari delle costruzioni, pubblici o privati, e da parte dei progettisti».

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

edilportale TOUR 2016

8 MARZO - 15 GIUGNO 2016

RISTRUTTURARE LA CASA E
RIQUALIFICARE IL PATRIMONIO
EDILIZIO ESISTENTE

Notizie e Servizi

Prodotti

Tecnici e Imprese

Normativa

Forum

Bim&Cad

Tour 2016



NORMATIVA
Ecobonus 65%: per la domotica spetta anche senza lavori



LAVORI PUBBLICI
Scuole innovative, occhi puntati sulla piattaforma 'Concorrimi'



PROGETTAZIONE
Miniere o siti di ricerca, i 'buchi' più grandi del mondo scavati dall'uomo



NORMATIVA

Subappalto e qualificazione, professionisti e imprese scettici sul Codice Appalti

di Paola Mammarella

24/05/2016

0 Commenti

Unitel: nei piccoli Enti locali personale e risorse insufficienti per adeguarsi alla nuova normativa

4

1

0

f Consiglia

Tweet

g+ 1

Commenti



24/05/2016 – Limiti al subappalto e requisiti per partecipare alle gare non piacciono a imprese e professionisti. È emerso durante un convegno sul Codice Appalti organizzato da **Unitel**, Unione nazionale italiana dei tecnici

LA SFIDA PER I PROGETTISTI PIÙ CREATIVI D'ITALIA **FERRARI**

myArty contest

Libera la tua immaginazione e progetta con Arty!

SCOPRI DI PIÙ >

VELUX LE GUIDE

Manuale per installatori

↓ Scarica

Le più lette



NORMATIVA
In arrivo il Regolamento edilizio unico
29/04/2016



RESTAURO
Beni culturali, entro il 10 maggio i bandi per i 500 professionisti
02/05/2016



PROFESSIONE
Supergeometra: in arrivo la laurea in costruzioni, estimo e topografia
17/05/2016

degli Enti locali.

In apertura il Presidente Unitel, **Bernardino Primiani**, ha sottolineato anche che la complessità della nuova normativa implica una sfida soprattutto per le piccole realtà locali, che spesso non hanno né il personale tecnico sufficiente né il supporto legale e amministrativo su cui possono invece contare le grandi stazioni appaltanti.

Subappalto e nuovo Codice Appalti

Il vice Presidente **Ance**, **Edoardo Bianchi**, intervenuto al convegno, ha ribadito la contrarietà dell'Associazione nazionale costruttori edili ai limiti al subappalto fissati dal **Codice Appalti (D.lgs. 50/2016)**.

“Il codice presenta molte ombre e qualche luce, ma contiamo molto sulle linee guida dell'Anac che speriamo diano indicazioni chiare su come applicare le nuove norme. In particolare bisogna intervenire sul subappalto per evitare che con le nuove disposizioni venga **distorto il mercato dei lavori pubblici** andando contro la disciplina europea” -ha affermato Bianchi.

In base al Codice degli Appalti, il subappalto non può superare la quota del **30%** dell'importo complessivo del contratto di lavori. Il vincitore di una gara può ricorrere al subappalto solo se la Stazione Appaltante ha previsto questa chance nel bando. Ma non solo, perché negli appalti di importo superiore alla soglia comunitaria (5.225.000 euro per i lavori, 135.000 euro per i servizi e i concorsi di progettazione aggiudicati dalle amministrazioni governative, 209.000 euro per i servizi e i concorsi di progettazione aggiudicati dalle altre amministrazioni) il Codice prevede che il partecipanti indichi, al momento della presentazione dell'offerta, una **terna di subappaltatori**.

Per il vicepresidente Bianchi in alcune aree e per certe lavorazioni non ci sono abbastanza operatori da invitare, quindi il rispetto della norma risulterebbe difficoltoso.

Codice Appalti, i requisiti per partecipare alle gare

A proposito dei requisiti richiesti ai professionisti e alle imprese per partecipare alle gare, sempre il vicepresidente **dell'Ance**, Edoardo Bianchi ha affermato che “a valle di una riduzione del 54% della spesa pubblica per investimenti negli ultimi 10 anni, non è accettabile l'**aumento dei requisiti** di qualificazione richiesti alle imprese.”



PROGETTAZIONE

Scuole Innovative, tra qualche giorno il bando per progettare 52 edifici del futuro

06/05/2016



AMBIENTE

Piccoli Comuni: 100 milioni di euro in sette anni per la valorizzazione

11/05/2016



PROGETTAZIONE

Scuole innovative, pubblicato il bando del concorso di idee

13/05/2016



AMBIENTE

Consumo di suolo zero al 2050: la Camera approva la legge

13/05/2016



NORMATIVA

Consumo di suolo, incentivi per la demolizione e ricostruzione in classe A

06/05/2016



Casseforme Impalcature Ingegneria



Sistemi e soluzioni PERI
Scopri le novità del bauma 2016

Ulteriori informazioni: www.bauma.peri.com

Le più commentate



RISPARMIO ENERGETICO

Il CNI agli ingegneri: 'chiedete un compenso adeguato per redigere gli APE'

21/03/2016



PROFESSIONE

Ingegneri: ripristinare le tariffe minime e aumentare le agevolazioni fiscali

08/03/2016

Anche gli Architetti hanno lamentato che, per potersi **qualificare** a partecipare alle gare di importo superiore a 100 mila euro, il fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura espletati **negli ultimi tre esercizi** antecedenti la pubblicazione del bando deve essere al "massimo **pari al doppio** dell'importo a base di gara". Questo requisito, lamentano molti operatori, rischia di sbarrare la strada non solo ai giovani, ma anche a tutti gli operatori colpiti dalla crisi. Si tratta, sostengono gli operatori, di un peggioramento rispetto alla normativa precedente, che invece prendeva in considerazione il fatturato degli ultimi cinque esercizi e i servizi analoghi svolti nel decennio precedente alla pubblicazione del bando.

Per i lavori i requisiti dovranno essere indicati nel dettaglio dall'ANAC. In generale, però, anche Pierluigi Mantini, membro della Commissione che ha scritto il nuovo Codice degli Appalti, ha affermato che sono necessari dei ritocchi.

Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su [Facebook](#), [Twitter](#) e [Google+](#)

© Riproduzione riservata



SISTEMI DI CONNESSIONE PER IL RINFORZO DEI SOLAI

NUOVO SITO TECNARIA



Norme correlate

 **Decreto Legislativo 18/04/2016 n.50**
Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (Nuovo Codice Appalti)



NORMATIVA

Progettazione interna alla PA, ok all'incentivo se svolta prima del 19 aprile

17/05/2016



NORMATIVA

Il nuovo Codice Appalti presto in vigore. Ecco cosa ne pensano progettisti e imprese

19/04/2016



PROFESSIONE

Donne ingegnere: più istruite ma meno pagate degli uomini

29/02/2016



AMBIENTE

Il Lazio approva il Piano Territoriale Paesistico Regionale

23/03/2016



FINANZIAMENTI

Professionisti e PMI: ecco la Guida con tutti gli incentivi Mise

23/03/2016



NORMATIVA

Campania, sanatoria per i lavori eseguiti senza permesso ma conformi al Piano Casa

13/04/2016



Il Videocitofono diventa connesso

bticino