

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
53	Appalti e lavori pubblici	22/11/2016	APPALTI, FORNITORI CON REGOLE TRASPARENTI (G.fal.)	2
54	Appalti e lavori pubblici	22/11/2016	APPALTI, IL CONSIGLIO DECIDE IL PREZZO (A.Galimberti)	3
49	Edilizia e immobiliare	22/11/2016	IMPOSTE AGEVOLATE SUL BENE NON FINITO (A.Busani/E.Smaniotto)	4
Testata: ITALIA OGGI				
44	Edilizia e immobiliare	22/11/2016	EDIFICI SCOLASTICI, IL MIUR ANNUNCIA UNA NUOVA ANAGRAFE MA E' SEMPRE LA STESSA, PERCHE' SIA (E.Micucci)	5
Testata: LA STAMPA				
27	Economia e fisco	22/11/2016	MANOVRA, MEZZO MILIARDO PER IL SUD (P.Baroni)	6
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Appalti e lavori pubblici	22/11/2016	AUTOSTRADE, DELRIO APRE AI SINDACATI SUI LAVORI IN HOUSE: «MANUTENZIONI FUORI DAL SISTEMA 80-20»	7
1	Edilizia e immobiliare	22/11/2016	REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO, SUPERFICIE ACCESSORIA «PERSONALIZZABILE» DELLE REGIONI	8

Gare. L'applicazione del nuovo codice nel protocollo d'intesa tra Hera e le organizzazioni sindacali

Appalti, fornitori con regole trasparenti

Il nuovo Codice appalti entra sul tavolo delle relazioni industriali con l'accordo sottoscritto il 26 ottobre scorso tra il gruppo Hera e le organizzazioni sindacali di settore. Il **protocollo d'intesa** è finalizzato a gestire gli appalti in maniera coerente con le nuove norme, rafforzando gli strumenti di contrasto ai fenomeni di dumpings salariale e favorendo il rispetto delle condizioni di tutela contrattuale e normative dei lavoratori.

Questo obiettivo viene perseguito dall'accordo mediante regole specifiche per la tutela del personale utilizzato negli appalti. In coerenza con l'articolo 30, comma 4 del Dlgs 50/2016 (il nuovo Codice appalti), si prevede che i fornitori debbano applicare al personale alle proprie di-

pendenze i contratti collettivi nazionali e territoriali coerenti con il settore di attività e sottoscritti dalle organizzazioni comparativamente più rappresentative sul piano nazionale.

Per agevolare il rispetto di tale impegno, l'accordo elenca in maniera specifica, per ogni tipo di attività, quale sia il Ccnl da applicare (per eventuali attività non inclusi nell'elenco, si rinvia agli accordi il cui campo di applicazione sia «più strettamente connesso» con l'attività oggetto dell'appalto).

Sempre per garantire la corretta applicazione delle norme collettive, si prevede la facoltà di applicare delle penali alle imprese che, dopo l'aggiudicazione del servizio, dovessero perdere i requisiti presentati al momento dell'aggiudicazione.

Il protocollo si occupa anche delle cosiddette clausole sociali,

le norme - di origine legale (come per i call center) o contrattuale - che mirano a tutelare la continuità occupazionale del personale coinvolto negli appalti, nei casi di subentro di un nuovo operatore.

Secondo l'intesa, nei settori ad alta intensità di manodopera il nuovo aggiudicatario del servizio dovrà formulare un'offerta di lavoro coerente con le condizioni complessive in essere al momento del cambio appalto (l'accordo fa riferimento, in particolare, alla retribuzione e alla storia professionale in essere al momento della cessazione dell'appalto precedente). L'offerta deve essere formulata verso i lavoratori in forza presso il vecchio appaltatore nei 90 giorni precedenti all'avvio della nuova gestione.

Sempre in tema di prevenzione degli abusi, l'intesa stabilisce l'esclusione delle offerte che pre-

vedano un costo medio orario del lavoro inferiore a quello previsto dal Ccnl di settore. L'aggiudicazione, inoltre, dovrà avvenire mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e nel rispetto delle linee guida Anac.

Il Protocollo, infine, valorizza i sistemi di qualificazione delle imprese come misura volta ad escludere i soggetti che non rispettano gli obblighi verso il personale in materia contributiva, previdenziale, assicurativa. A tal fine, viene ricordata l'importanza di inserire nei sistemi di qualificazione anche la certificazione di qualità, quella ambientale e quella sociale; inoltre, i requisiti di qualificazione dovranno valorizzare l'effettiva esperienza imprenditoriale delle imprese che concorrono all'erogazione del servizio.

G.Fal.

G. REPRODUZIONE RISERVATA

L'IMPEGNO

Le imprese devono applicare ai dipendenti i contratti collettivi nazionali e territoriali coerenti con il settore di attività



Revisione contratti. La Cassazione riapre una causa trentennale relativa a un cantiere di manutenzione stradale

Appalti, il Consiglio decide il prezzo

Non basta la revisione dell'importo deliberata dalla Giunta comunale

Alessandro Galimberti
MILANO

Non basta il via libera del sindaco e/o della giunta comunale per far scattare la revisione dei prezzi nel contratto di appalto. L'incremento dei costi per la Pa-committente diventa efficace, e produce quindi effetti per il creditore-appaltatore, solo con la **delibera del Consiglio comunale**, unico organo abilitato a manifestare la volontà dell'ente.

La Prima civile della Cassazione, con la sentenza 23628/16 depositata ieri, rimette in gioco un procedimento aperto da quasi trent'anni in Basilicata e relativo a lavori di manutenzione stradale. Si trattava di un piccolo appalto del Comune di Noepoli (Potenza) - poco più di 200 milioni di lire, valore nominale a fine anni '80 - per il quale, all'esito dei lavori, la Giunta municipale aveva previsto appunto la revisione dei prezzi. Da qui l'impresa esecutrice aveva ottenuto, tra

l'altro, un decreto ingiuntivo a titolo di interessi per il ritardato pagamento - poi revocato - calcolando il *dies a quo* dalla data delle deliberazioni di Giunta, non essendo necessario - secondo la versione dell'impresa - neppure alcuna domanda di "azionamento" da parte del creditore.

La Prima sezione civile ha però accolto il ricorso dell'amministrazione comunale, cassando la decisione dell'appello di Potenza che aveva considerato titolo valido per il pagamento la delibera della giunta municipale. Per i giudici di legittimità, infatti, c'è una «consolidata giurisprudenza di questa Corte» che riconosce solo ed esclusivamente al Consiglio comunale il potere di manifestare la volontà dell'ente (Sezioni Unite, sentenza 4463/09 e, precedentemente, 6993/05). Già nel 1999 (sentenza 165) il massimo organo giurisdizionale aveva stabilito che «non può assurgere a valido ed efficace riconoscimento

del diritto dell'appaltatore alla revisione il provvedimento, pur espressamente attributivo della revisione stessa, pur quando adottato dal sindaco e dalla Giunta municipale in via d'urgenza, ove la delibera non sia stata ratificata dal Consiglio comunale».

In sostanza, scrive la Prima, pur essendo la revisione di prezzi un istituto «strutturato come un procedimento concessorio rimesso alla discrezionalità dell'amministrazione appaltante», esso risponde a una serie di leggi che lo «fissano» alla capacità di manifestazione della volontà dell'ente. A cominciare dal Regio decreto 148 del 1915 che pone a capo del consiglio comunale il potere di deliberare nuove e maggiori spese, «nonché lo storno di spese da una categoria a un'altra del bilancio», e non invece della giunta municipale. E anche quando all'esecutivo comunale viene concesso di deliberare sul tema in via d'urgenza, l'efficacia

della decisione rimane subordinata alla ratifica dell'organo elettivo (il Consiglio).

Il contenzioso sulla manutenzione della stradina di Noepoli riguardava anche un tema di riconoscimento implicito dell'obbligazione, considerato che l'impresa esecutrice aveva incassato nel tempo un acconto sul conteggio degli interessi del prezzo revisionato. Anche su questo punto, però, la Prima sezione civile ha ritenuto che lo stesso «riconoscimento implicito» del debito è legato alla validità del titolo da cui nasce il rapporto; pertanto la manifestazione di volontà da cui origina l'obbligazione deve provenire dall'organo deliberativo del soggetto pubblico appaltante. Quindi la percezione dell'acconto, scrive la Corte, può ritenersi «riconoscimento implicito» del debito da parte della stazione appaltante «solo in quanto riconducibile a una volontà dell'organo del Comune a tanto abilitato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ANTICIPI CONDIZIONATI

Anche se l'impresa ha già incassato anticipi sugli interessi il credito resta legato alla decisione dell'assemblea



FABBRICATI STRUMENTALI

Imposte agevolate sul bene non finito

Busani e Smaniotto • pagina 51



Cassazione. La tassazione della cessione dei fabbricati strumentali in corso di costruzione

Bene non finito, il fisco dipende dall'acquirente

**Angelo Busani
Elisabetta Smaniotto**

■ Se sia in corso la **costruzione di un fabbricato** destinato a essere strumentale per l'esercizio di una impresa, la sua cessione:

■ non è qualificabile in termini di cessione di "fabbricato strumentale", ma di "bene in corso di lavorazione", se acquirente è un soggetto passivo di imposta;

■ è invece qualificabile come cessione di bene uscito dal circuito produttivo, se acquirente è un "consumatore" finale, il quale poi porti a compimento i lavori di costruzione.

Sono queste le conclusioni della sentenza della **Cassazione** n. 23499 del 18 novembre 2016, la quale, pur giudicando su una fattispecie verificatasi in un'epoca nella quale il regime di esenzione dall'**Iva** delle cessioni dei fabbricati strumentali era diversamente disciplinato rispetto alla normativa attualmente vigente, enuncia un principio che comunque dispiegarà rilevanti conseguenze anche ora.

Infatti, ritenere che si tratti

della cessione di un bene in corso di lavorazione (e non di un fabbricato strumentale) comporta la conseguenza che la cessione è imponibile a Iva e che sono dovute nella misura fissa di 200 euro le imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Invece, qualificare la cessione come avente a oggetto un fabbricato strumentale significa, attualmente, che la cessione è imponibile a Iva (sono tali le cessioni di fabbricati strumentali che siano poste in essere entro i cinque anni dall'ultimazione dei lavori), che l'imposta di registro è dovuta in misura fissa e che le imposte ipotecaria e catastale sono da assolvere nella complessiva misura del 4 per cento.

La decisione 23499 della Cassazione è dunque importante, sia perché è la prima volta che la giurisprudenza di legittimità affronta il tema della tassazione della cessione dei fabbricati strumentali in corso di costruzione; e anche perché, quando la prassi amministrativa ha trattato questa materia (circolare 1° marzo 2007, n. 122, risoluzione 8 maggio 2007 n. 91 e circolare 12

marzo 2010 n. 12), non ha mai distinto tra l'acquisto effettuato da un soggetto passivo dell'Iva e l'acquisto effettuato da un consumatore finale.

Il ragionamento svolto dalla Cassazione è che se si cede un fabbricato in corso di costruzione, non lo si può ancora considerare come un fabbricato "strumentale" (la cui cessione comporta l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale nella rispettiva misura del 3 e dell'1 per cento). Lo status di "fabbricato strumentale" si consegue infatti solo con l'ultimazione dei lavori, mentre, nel periodo della sua costruzione, il manufatto deve considerarsi ancora parte del circuito produttivo dell'impresa cedente (perché non può essere considerato come fabbricato non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni), con la conseguenza che la sua cessione non è qualificabile in termini di cessione di fabbricato strumentale, ma in termini di bene in corso di lavorazione. Ne deriva che se l'acquirente è un soggetto imprenditore, il quale continua il "ciclo produttivo", la cessione dell'edifi-

cio in corso di costruzione è imponibile a Iva, ciò che provoca, per il principio di alternatività, l'abbattimento alla misura fissa delle imposte ipotecaria e catastale.

Se invece l'acquirente sia un soggetto privato, la cessione del manufatto in corso di lavorazione ne interrompe il ciclo produttivo: in questo caso, il manufatto può considerarsi avere natura strumentale e la sua cessione provoca appunto l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale con l'aliquota complessiva del 4%, da applicare al prezzo di cessione.

Secondo la Cassazione, se il caso dell'acquisto del consumatore finale venisse equiparato a quello dell'acquisto effettuato da un soggetto passivo Iva, si legittimerebbero operazioni elusive che non si giustificerebbero alla luce di quella che deve intendersi essere la ratio della normativa in questione, finalizzata ad assoggettare all'Iva le cessioni di beni strumentali non ultimati che avvengono nell'ambito del circuito produttivo e non sono poste in essere a favore del consumatore finale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL PRINCIPIO

Se chi acquista è un imprenditore la cessione dell'edificio in corso di costruzione è imponibile a Iva

NORME & TRIBUTI

Imposte agevolate sul bene non finito

Comunicazioni Iva, ipotesi-modifiche

I rimborsi Iva si fanno in tre

VIVA Dai credito agli specialisti

Sanatoria dei ruoli, ipotesi sulle Casso

Decreto sulla disciplina dell'acquisto

IL SOLE 24 ORE

OGNI GIORNO IN EDICOLA A 0,50€ CON IL SOLE 24 ORE

IL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE DEVE ANCORA REALIZZARE IL SISTEMA INFORMATIVO PER ACQUISIRE I DATI REGIONALI

Edifici scolastici, il Miur annuncia una nuova anagrafe Ma è sempre la stessa, perché sia completa l'attesa non è finita

DI EMANUELA MICUCCI

«**V**la libera in Conferenza unificata alla nuova Anagrafe dell'edilizia scolastica», annuncia il Miur. Ma di nuovo l'accordo tra governo, regioni ed enti locali siglato il 10 novembre prevede l'aggiornamento dei record dei dati per ciascun edificio scolastico, che passano da 151 a 500, e la prossima realizzazione di un sistema informativo per l'acquisizione dei dati in tempo reale secondo un flusso informativo diretto e costante tra enti locali, regioni e ministero, superando l'attuale riversamento periodico. Intanto, da domani per tre giorni, l'edilizia scolastica sarà al centro in tutte le scuole di attività, dibattiti e flash mob della prima Giornata nazionale per la sicurezza delle scuole, promossa dal Miur il 22 novembre.

L'Anagrafe resta dunque definita, a inizio 2014, come sistema nazionale delle anagrafi regionali dell'edilizia scolastica dall'allora ministro dell'istruzione **Maria Chiara Carrozza** e, dopo diversi annunci, presentata il 7 agosto 2015 dal suo successore **Stefania Giannini** sebbene con alcuni dati incompleti. Mentre sui tempi di avvio delle novità approvate dalla Conferenza Unificata si dovrà aspettare che il Miur realizzi «il sistema informativo formativo di acquisizione dei dati regionali in tempo reale», proceda «alla modifica del set dei dati contenuti nell'Ares (anagrafe regiona-

le, n.d.r.) alla luce del nuovo tracciato record concordato» e formi «il personale tenuto all'aggiornamento dei dati». Ma occorrerà anche che prima regioni e province autonome approvino «il nuovo tracciato record contenente il set informativo dei dati» e «promuovano l'aggiornamento dei dati da parte degli enti locali».

Questi alcuni degli impegni assunti dal Miur e dalle regioni nell'accordo. Tuttavia, si stabilisce che si possano inserire i dati secondo il set attuale entro il 1 dicembre 2016 «in fase transitoria in attesa della definizione delle nuove modalità di scambio dei flussi informativi». Mentre il Miur, nel comunicato stampa sull'accordo, precisa che «entro il 31 dicembre avverrà l'ultima trasmissione dei dati secondo le vecchie procedure. Poi partirà con la nuova modalità di comunicazione». Quindi, dal 1 gennaio 2017.

Tra un mese e mezzo, vacanze natalizie comprese, Miur e regioni dovrebbero aver sbrigato tutti i passaggi preliminari, affinché si possano inserire tutti i nuovi record, cioè 349 in più rispetto agli attuali. Tra questi, ad esempio, sarà migliorato il quadro delle informazioni sull'adeguamento sismico degli edifici, sulla presenza di spazi come palestre e auditorium, sullo stato delle strutture portanti degli edifici. Così da «arrivare entro la prima metà del prossimo anno a un vero e proprio fascicolo elettronico di ciascun edificio scolastico», spiega il Miur nel comunicato. Perché, sottolinea Giannini, «la sicurezza delle

nostre scuole è una priorità assoluta per questo governo».

Prudente sull'accordo il commento di Cittadinanzattiva che chiede se tutti i comuni e le province saranno in grado di completare i dati mancanti dell'attuale Anagrafe e di fornirli entro dicembre 2016, come dichiarato dal Miur, «visto che ad oggi non risulta rispettato il termine di inserimento dei dati sulle certificazioni delle scuole previsto per gennaio 2016»; se saranno così efficienti e pronti a reperire i nuovi 349 dati in più richiesti e «ad adottare in 6 mesi il nuovo sistema che porterà al fascicolo elettronico degli edifici scolastici».

In effetti, in Molise la scorsa settimana il consigliere regionale **Salvatore Coccia** (Pdc) in un ordine del giorno ha denunciato che «non risultano aggiornati i dati relativi agli edifici scolastici» e proposto per il loro inserimento l'istituzione di un osservatorio. Mentre contribuisce ad aggiornare i dati la decisione della Struttura di missione per l'edilizia scolastica di Palazzo Chigi, che in alcuni bandi ha già legato i finanziamenti all'aggiornamento da parte degli enti locali dell'Anagrafe.

Intanto, l'Anci durante la Conferenza unificata, ha consegnato 80 ordini del giorno di 80 consigli comunali in cui i sindaci chiedono al governo di finanziare il fondo di prevenzione per il rischio sismico. «Abbiamo formulato una richiesta alle regioni di dedicare ai piani comunali di protezione civile l'1% del Fondo regionale dedicato», annuncia il presidente **Enzo Bianco**.



GLI EMENDAMENTI ALLA LEGGE DI BILANCIO. FONDI PER LA LOTTA ALLA POVERTÀ

Manovra, mezzo miliardo per il Sud

Arriva l'Iva al 5% sui biglietti di traghetti e gondole. Cento milioni per le nuove scuole

PAOLO BARONI
ROMA

Arrivano 150 milioni in più a favore degli interventi di contrasto della povertà (il ministro Poletti però ne chiedeva 500 in più) portando il budget 2017 a quota 1,2 miliardi (1,7 nel 2018), poi si studia come estendere anche ai contribuenti incipienti gli sconti sulle ristrutturazioni dei condomini e come allargare le maglie dell'Opzione donna e dell'ottava salvaguardia.

Il pacchetto fiscale

Il grosso delle novità votate ieri dalla commissione Bilancio della Camera che sta vagliando la manovra 2017 riguarda però il campo fiscale. E così spunta l'Iva al 5% sui biglietti di tutti i servizi di trasporto di persone effettuati via mare dalle gondole ai vaporetti, dai traghetti ai motoscafi. La norma riguarda i col-

legamenti svolti in ambito cittadino fino a un massimo di 50 chilometri dal territorio comunale. Il governo assicura che il prezzo dei biglietti non aumenterà perché la tariffa dovrà essere comprensiva del nuovo prelievo. Di contro le aziende trarranno un beneficio da questa misura perché consentirà loro di portare in detrazione l'Iva versata sugli acquisti cosa che fino ad ora non era possibile fare. «In questo modo - ha spiegato il sottosegretario ai Trasporti Simona Vicari - non solo si chiude la procedura d'infrazione avviata dalla Ue ma si consente alle imprese di ridurre i costi con un conseguente recupero di competitività e positivi benefici anche per l'utenza». Federlinea, l'associazione che raggruppa le imprese di cabotaggio, ieri ha espresso la sua «piena soddisfazione», freddi invece i gondolieri veneziani. «Cosa faremo? Al

momento non ne sappiamo molto, ma risponderemo "obbedisco" come fece Garibaldi» dichiara il loro presidente Aldo Reato. Altre modifiche riguardano poi le misure su Iva di gruppo e regime di cassa, e le start-up innovative (esonerate dall'imposta di bollo) ed i fondi comuni (esclusi dall'addizionale Ires del 3,5%).

Decontribuzione al Sud

Ma ieri il protagonista è stato soprattutto il governo. Da un lato il ministero del Lavoro ha firmato il decreto che stanziava 530 milioni a favore della decontribuzione totale per le assunzioni al Sud, dall'altro il viceministro Enrico Morando ha annunciato che sul fronte pensioni l'esecutivo sta pensando di estendere l'istituto dell'opzione donna e di ampliare l'accesso all'ottava salvaguardia.

15 modifiche dal governo

Di suo il governo ha presentato

15 emendamenti, ma 6 di questi sono arrivati fuori tempo massimo ed il presidente della Commissione Francesco Boccia si è riservato di valutarne l'ammissibilità. Il primo blocco comprende i fondi destinati alla costruzione di nuovi edifici scolastici (100 milioni dall'Inail) ed il potenziamento dei programmi di cooperazione per lo sviluppo (con 50 milioni della Cdp), quindi per evitare gli strali della Ue sui possibili aiuti di Stato si punta ad aumentare il costo del prestito ponte da 300 milioni concesso all'Ilva.

In sospenso le misure del secondo pacchetto di modifiche che vanno dai 400 milioni stanziati in due anni a favore del fondo per l'editoria ai 40 destinati a completare le opere del programma Grandi stazioni sino alla possibilità di vincolare una quota del Fondo sanitario al rinnovo del contratto dei dipendenti di Asl e ospedali.

BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

150

milioni

Con un emendamento del Pd si finanzia il Fondo per la lotta alla povertà ma Poletti chiedeva 500 milioni

50

chilometri

È la distanza massima coperta dalle imprese di cabotaggio interessate dall'imposizione dell'Iva al cinque per cento



WALTRAUD GRUBITZSCH/ANSA

Gondole, vaporetti, oltre a motoscafi e traghetti, pagheranno l'Iva al 5%. Fino a oggi erano esentati. Secondo il governo la norma non farà aumentare i prezzi



22 Nov 2016

Autostrade, Delrio apre ai sindacati sui lavori in house: «Manutenzioni fuori dal sistema 80-20»

Giuseppe Latour

Rimodulare la norma sulle gare delle concessionarie autostradali. L'apertura, chiesta a gran voce dai sindacati da diverse settimane, è clamorosa ed è stata fatta dal ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio venerdì sera, nell'ambito di un convegno sulla manutenzione del paese, organizzato dall'associazione Nens. L'articolo 177 del Codice andrà rimaneggiato, escludendo le manutenzioni ordinarie dal limite del 20% massimo di lavori da tenere in house nel perimetro delle concessioni.

«Ci sono alcune interpretazioni che stanno andando in direzione opposta a quella che avevamo immaginato – ha detto il ministro -. Per questo penso ci sia da fare una riflessione, anche insieme all'Anac di Raffaele Cantone». Un'apertura generica sulla quale ha poi precisato che «la norma sulle concessionarie andrà ritoccata, con l'esclusione delle manutenzioni ordinarie dai limiti del Codice. C'era un accordo sottoscritto con i sindacati di qualche mese fa ed è in quella direzione che dobbiamo muoverci perché la nostra interpretazione è sempre stata questa».

L'accordo al quale fa riferimento il ministro è stato sottoscritto a marzo scorso e prevedeva una serie di aperture importanti. Secondo il Mit, cioè, in base all'articolo 177 del Codice le società in house, anzitutto, possono partecipare alle gare bandite dalle loro stesse concessionarie. Un primo sistema per compensare la perdita di fatturato causata dalle nuove regole. In secondo luogo, si apriva il fronte della gestione diretta: tutti i lavori che le concessionarie eseguono direttamente non rientrano nei tetti del Codice. E' a questo passaggio che fa riferimento il ministro: bisogna individuare una quota di lavori che va scorporata dal resto, che fa essenzialmente capo alle manutenzioni che le concessionarie si svolgono in casa. A questi due elementi, quell'accordo ne aggiungeva un terzo, sulle clausole sociali. Il Mit apriva, infatti, «alla possibilità di introdurre nei bandi avvisi ed inviti effettive e specifiche clausole sociali volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato».

Resta da capire quando questi elementi saranno implementati nel Codice. Da un lato, infatti, c'è la certezza che entro aprile 2017 bisognerà mettere mano a una manutenzione completa del Dlgs n. 50 del 2016. Dall'altro resta in piedi l'ipotesi di anticipare almeno una parte del correttivo già nelle prossime settimane. Stando alle parole di Delrio, questa limatura sulle concessionarie potrebbe essere inserita, con un vero colpo di scena, su una corsia preferenziale.

22 Nov 2016

Regolamento edilizio tipo, superficie accessoria «personalizzabile» delle Regioni

Massimo Frontera

Nessuna sorpresa per i testi definitivi del regolamento edilizio standard alla base dell'accordo istituzionale siglato il 20 ottobre scorso in conferenza unificata. Come annunciato (si veda articolo a questo link) il testo contiene una modifica chiesta all'ultim'ora da alcune Regioni nell'allegato che elenca le 42 definizioni uniformi da recepire integralmente. La modifica introduce la possibilità, per le Regioni, di scegliere liberamente all'interno della voce n.15 "superficie accessoria" i vari «spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima». Inizialmente il testo prevedeva un recepimento in blocco della definizione, senza possibilità di scegliere tra gli otto tipi di superficie accessoria contenuti nella definizione. Contro questa impostazione è sorto un contrasto che stava per portare alla rottura dell'accordo. Da qui la scelta del governo di cedere alla richiesta. D'altra parte il successo dell'accordo istituzionale - che riguarda un tema su cui le Regioni hanno potestà legislativa e competenza esclusiva - è affidato allo spirito collaborativo delle amministrazioni territoriali e - successivamente - degli enti locali.

Il testo dell'accordo sottoscritto da governo, Regioni e Comuni rimanda allo schema di regolamento che gli enti locali dovranno redigere e due allegati. Il primo allegato contiene le 42 definizioni uniformi di riferimento. Il secondo allegato contiene la lista delle norme statali che incidono in materia urbanistica. Il percorso che ha portato all'accordo è stato lungo e defaticante. Il tavolo interistituzionale nella sede del ministero delle Infrastrutture è stato aperto a maggio 2015 ed è arrivato al termine il 20 ottobre scorso. E l'attuazione non sarà immediata. Le regioni hanno cinque mesi di tempo (essendo già passato un mese dalla firma dell'accordo) per recepire lo schema di regolamento con un proprio provvedimento (legge o delibera). A partire dal recepimento regionale, gli enti locali avranno altri sei mesi per adottarlo. In altre parole - se tutto fila liscio e al limite massimo dei tempi fissati - in un anno il regolamento edilizio standard si trasformerà in realtà nei vari municipi d'Italia.