

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
1	Edilizia e immobiliare	30/11/2016	CON LA "SCIA" PIU' FACILI LAVORI IN CASA E AVVIO DI ATTIVITA' (G.Costa)	2
11	Edilizia e immobiliare	30/11/2016	EVITARE IL RISCHIO DI "OBBLIGHI" LOCALI (A.Selmin)	4
47	Economia e fisco	30/11/2016	CONCORDATI PREVENTIVI, LA MANOVRA AGGIUNGE AL CONTO L'IVA A DEBITO (G.Andreani/A.Tubelli)	5
Testata: ITALIA OGGI				
35	Appalti e lavori pubblici	30/11/2016	APPALTI, OK AL DECRETO HI-TECH	7
37	Edilizia e immobiliare	30/11/2016	ECOBONUS AMPLIATO	8
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	30/11/2016	TERRE E ROCCE DA SCAVO, DPR «DESAPARECIDO» A QUATTRO MESI DALL'OK DEL GOVERNO	9
1	Edilizia e immobiliare	30/11/2016	I TEMPI LUNGI DELL'EDILIZIA: 9 MESI PER UN PIANO URBANISTICO, 97 GIORNI PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE	11
Testata: INGENIO-WEB.IT (WEB)				
	Cronache Ance	29/11/2016	L'EDILIZIA IN BILANCIO: BONUS, AUTONOMI E TUTTE LE MISURE DELLA MANOVRA	12
Testata: LA SICILIA - EDIZIONE CALTANISSETTA/GELA				
34	Dal territorio	30/11/2016	BREVI - MUSSOMELI SEMINARIO FORMATIVO DELL'ANCE	14

DALL'11 DICEMBRE
Con la «Scia»
più facili
lavori in casa
e avvio di attività

Costa e Selmin > pagina 11

Crescita e politica
 LA RIFORMA DELLA PA

Subito a regime
 In vigore dall'11 dicembre
 il decreto attuativo sulle autorizzazioni

Parità di trattamento
 L'obiettivo è quello di avere regole
 e burocrazia uniformi in tutto il Paese

La «Scia 2» dà un taglio ai vincoli

Percorso facilitato per gli interventi edilizi e per l'avvio delle attività d'impresa

Giorgio Costa

Una tabella di 142 pagine che indica in maniera analitica, per attività economica, edilizia e ambiente, cosa serve a livello autorizzativo per fare una determinata cosa. La "semplificazione" della riforma Madia della pubblica amministrazione (Dlgs 222/2016), che si salva dalla tagliola della Corte costituzionale, realizza una codificazione delle attività delineando un quadro aggiornato (in vigore dall'11 dicembre) di obblighi e titoli abilitativi "massimi" che servono; nel senso che a livello locale non si possono chiedere titoli abilitativi di maggior peso. E questo dovrebbe comportare una maggiore uniformità di trattamento nelle singole realtà italiane laddove oggi si assiste anche a situazioni molto differenziate.

Ad esempio, in fatto di edilizia i regimi amministrativi definiti dal provvedimento sono quattro: attività di edilizia libera; comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila); segnalazione certificata di inizio attività (Scia), anche in alternativa al permesso di costruire; permesso di costruire.

Per quanto riguarda l'edilizia, l'elenco degli interventi realizzabili in regime di attività libera (e per i quali non serve la comunicazione di inizio lavori) comprende: installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici fuori dai centri storici; pavimentazione e finitura degli spazi esterni, anche per la sosta, entro l'indice di permeabilità; realizzazione di aree ludiche senza scopo di lucro; installazio-

ne di elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici.

Il restauro e il risanamento conservativo che non interessa le parti strutturali dell'edificio prevedono la Cila, mentre per ristrutturazioni pesanti, interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali, ristrutturazione urbanistica disciplinata da piani attuativi è ammessa la Scia alternativa al permesso di costruire e l'inizio dei lavori è fissato a 30 giorni dalla sua presentazione. Per la nuova costruzione di manufatto edilizio continua a servi-

LA SEMPLIFICAZIONE

Più semplice aprire strutture commerciali e bar-pizzerie
 L'autorizzazione ambientale si trasmette con la cessione

re il permesso di costruire.

Il soggetto che ha presentato la Scia o che è titolare del permesso di costruire può richiedere il certificato di agibilità entro 15 giorni dalla fine dei lavori o presentare un'autocertificazione sottoscritta da un professionista.

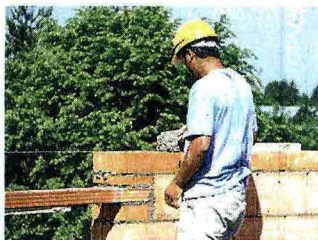
Per quel che riguarda le attività economiche (le tipologie censite sono 72) da ricordare la distinzione tra bar e pizzerie in zone tutelate (dove scatta il silenzio assenso più la Scia ma non serve l'autorizzazione) mentre nelle zone non tutelate è sufficiente la Scia unica. Così come un dato importante è la

possibilità di avviare una media struttura di vendita solo con il silenzio-assenso entro 90 giorni (laddove fino ad oggi in alcune realtà serviva l'autorizzazione preventiva).

Sul fronte dell'ambiente la necessità di autorizzazione cade per situazioni apparentemente meno impattanti: dieci situazioni sottoposte a permessi diventano soggette a semplici comunicazioni (tra cui voltura dell'autorizzazione integrata ambientale in caso, ad esempio, di cessione dell'impianto; messa in esercizio dello stabilimento per le emissioni in atmosfera; smaltimento degli scarti alimentari trattati con dissipatore a livello domestico; valutazione previsionale del clima acustico per asili nido, scuole, ospedali, case di cura e riposo, parchi e abitazioni vicine ad autostrade; utilizzo agronomico delle deiezioni animali in allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e delle acque reflue provenienti da piccole aziende agroalimentari, prima sottoposte ad autorizzazione stante il rischio rappresentato dai carichi di azoto e ammoniaca, prima da autorizzare). Debutteranno poi quattro situazioni di silenzio-assenso, prima sottoposti ad autorizzazione (modifica non sostanziale di impianti già in possesso di Aia o di Aua e utilizzo da parte dei consorzi di bonifica delle acque fluenti nei canali per usi diversi da quello irriguo, operazioni di invaso, sghiaamento, sfangamento e manovra degli scarichi delle dighe).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I punti chiave



EDILIZIA

Nuovi interventi sono stati inseriti nell'**attività libera** (e quindi non serve la comunicazione di inizio lavori). Si tratta di: installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici fuori dai centri storici; pavimentazione e finitura degli spazi esterni, anche per la sosta, entro l'indice di permeabilità; realizzazione di aree ludiche senza scopo di lucro; installazione di elementi di arredo nelle aree pertinenziali degli edifici.

Il restauro e il risanamento conservativo che non interessa le parti strutturali dell'edificio prevedono la **Cila**, mentre per ristrutturazioni pesanti, interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali, ristrutturazione urbanistica disciplinata da piani attuativi è ammessa la **Scia** alternativa al **permesso di costruire** con inizio lavori a 30 giorni dalla sua presentazione. Per le altre nuove costruzioni continua a servire il permesso di costruire



IMPRESA

Per quel che riguarda le **attività economiche** (le tipologie censite sono 72) va sottolineata la distinzione tra bar e pizzerie in zone tutelate (dove scatta il silenzio assenso più la **Scia** ma non serve l'**autorizzazione**) mentre nelle zone non tutelate è sufficiente la Scia unica. Inoltre sarà possibile avviare una media struttura di vendita solo con il **silenzio-assenso** entro 90 giorni (laddove fino ad oggi in alcune realtà serviva l'autorizzazione preventiva). Vengono poi introdotte alcune semplificazioni operative dall'11 dicembre è soppressa la dichiarazione da presentare all'autorità di Ps per esercitare il commercio di cose antiche o usate; è agevolata la procedura d'installazione di illuminazione per eventi straordinari; è accelerata la procedura per utilizzare locali e impianti di pubblico spettacolo con capienza non superiore alle 200 persone



AMBIENTE

Sul **fronte ambientale** la necessità di **autorizzazione** cade per situazioni apparentemente meno impattanti: dieci situazioni sottoposte a **permessi** diventano soggette a semplici **comunicazioni** (ad esempio: voltura dell'Autorizzazione integrata ambientale in caso di cessione dell'impianto; messa in esercizio dello stabilimento per le emissioni in atmosfera; smaltimento degli scarti alimentari trattati con dissipatore a livello domestico; valutazione previsionale del clima acustico per asili nido, scuole, ospedali, case di cura e riposo, parchi e abitazioni vicine ad autostrade; utilizzo agronomico delle deiezioni animali in allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e delle acque reflue provenienti da piccole aziende agroalimentari, prima sottoposte ad autorizzazione stante il rischio rappresentato dai carichi di azoto e ammoniaca, prima da autorizzare)



L'IMPATTO. ATTUAZIONE DA MONITORARE

Evitare il rischio di «obblighi» locali

di **Alessandro Selmin**

Il decreto legislativo 222/2016, conosciuto come Scia2, costituisce uno strumento decisivo per fare chiarezza sulle procedure per l'avvio di tre categorie di attività: le attività economiche regolamentate, gli interventi in materia edilizia e quelli in materia ambientale. Ne consegue che le attività non elencate devono ritenersi «libere». Le attività libere sono esenti dalle quattro procedure, ma non da obblighi che tutelano interessi sensibili come edilizia, sanità e ambiente. Il legislatore si mostra consapevole dell'impossibilità di individuare «tutte le attività» perché le norme settoriali sono troppe e spesso ambigue e perché sono destinate a rapida evoluzione.

Il decreto, quindi, all'articolo 2, comma 6 precisa il comportamento dello Stato, Regioni ed enti locali che, qualora riscontrino nelle materie di loro competenza, attività non incluse nella tabella: «possono ricondurre le attività non espressamente elencate... a quelle corrispondenti» incluse nella tabella. Il rischio è che le Pa propendano per ricondurre le attività non elencate tra quelle regolamentate e non tra quelle libere. Il rischio sarà evitato se, come previsto, Stato e Regioni procederanno periodicamente all'aggiornamento della tabella.

Per ciascuna attività non è indicato solo il tipo di procedi-

mento (o regime amministrativo), ma anche gli adempimenti delle Pa che intervengono su materie connesse (sanità, sicurezza, ambiente); si tratta di una notevole agevolazione per imprese e professionisti. È importante anche aver definito i casi in cui si applicano due nuove procedure introdotte dal Dlgs 126/2016: la Scia unica e la Scia condizionata. Si usa la prima quando assieme alla Scia principale vanno spedite altre Scia per attestare i requisiti edilizi e ambientali. Si usa la seconda quando assieme alla Scia principale vanno spedite domande di autorizzazione in materie come la sanità e l'ambiente.

Il decreto fa chiarezza su due questioni: quando è prevista la comunicazione, questa ha effetto dalla sua presentazione all'ente competente o allo sportello unico; il termine dei 18 mesi entro cui l'ente può intervenire in autotutela decorre trascorsi i 60 giorni dalla presentazione della Scia. Vengono poi introdotte alcune semplificazioni operative dall'11 dicembre: è soppressa la dichiarazione da presentare all'autorità di Ps per esercitare il commercio di cose antiche o usate; è agevolata la procedura d'installazione di illuminazione per eventi straordinari; è accelerata la procedura per utilizzare locali e impianti di pubblico spettacolo con capienza non superiore alle 200 persone.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Legge di bilancio. Cancellata la deroga, ma forse è una svista

Concordati preventivi, la manovra aggiunge al conto l'Iva a debito

Spesso l'incremento vanifica la procedura

PAGINA A CURA DI
Giulio Andreani
Angelo Tubelli

■ Quando, dopo il suo compimento, un'operazione rilevante ai fini Iva viene meno (in tutto o in parte), l'articolo 26 del Dpr 633/1972 dà al cedente o prestatore la facoltà di emettere una **nota di variazione** in diminuzione, per consentirgli di recuperare l'imposta inerente al relativo corrispettivo. Qualora il cedente o prestatore si avvalga di tale facoltà, il cessionario deve annotare la nota di variazione in diminuzione rilevando un corrispondente debito, o un minor credito, verso l'erario.

Prima dell'entrata in vigore della legge 208/2015, l'articolo 26 non prevedeva regole particolari in ordine all'assolvimento di tale obbligo per il debitore assoggettato a una **procedura concorsuale**, sicché, in base alla regola generale, quest'ultimo avrebbe dovuto registrare a debito la maggior imposta a suo tempo detratta. Ciò nonostante, con la risoluzione 161/E del 2001, l'amministrazione finanziaria aveva affermato che l'emissione del documento dopo la chiusura del **concordato preventivo** non avrebbe comportato per il debitore l'obbligo di soddisfare il relativo debito Iva, per l'effetto esdebitatorio generato dall'articolo 184 della Legge fallimentare, concernente anche la componente del credito rappresentata dal tributo addebitato a titolo di rivalsa (in senso analogo si era espressa

con la risoluzione 155/E del 2001 riguardo al fallimento).

La legge 208/2015 disciplina la fattispecie, stabilendo (secondo periodo del comma 5 dell'articolo 26, con effetto peraltro dal 1° gennaio 2017) che l'obbligo per il debitore di trattare la nota di variazione in diminuzione alla stregua di una fattura attiva non si applica alle «procedure concorsuali indicate nel comma 4, lett. a)».

Ma l'articolo 71 del disegno di legge di bilancio 2017 riformula questa norma abrogando il comma 4 e le altre disposizioni che lo richiamano, compreso il menzionato secondo periodo del comma 5. Così viene ripristinata la situazione preesistente alle modifiche recate dalla 208/2015, nel senso che il nuovo articolo 26 tornerebbe a non disporre alcunché circa gli adempimenti del debitore assoggettato a una procedura concorsuale, ferma restando la regola generale che impone al debitore di registrare a debito l'imposta oggetto di rettifica tramite la nota di variazione di cui si è detto.

Ciò significa che la disciplina sarà quindi quella individuata dalle citate risoluzioni? A ben vedere, il fatto che il legislatore prima abbia disposto l'esclusione del suddetto obbligo per poi disporre diversamente, potrebbe far ritenere superato il precedente orientamento delle Entrate, che del resto non è mai stato del tutto convincente. Questa ipotesi sembrerebbe confermata dai principi generali: ai sensi

dell'articolo 184 della Legge fallimentare, a venir meno è esclusivamente il debito formatosi prima dell'apertura del concordato; il debito verso l'erario originato dalla nota di variazione in diminuzione, invece, sorge solo nel momento in cui essa viene emessa e, dunque, necessariamente dopo l'apertura della procedura (o della stipula di un accordo ex articolo 182-bis).

Dunque, salvo diversa previsione normativa, il debito erariale non dovrebbe essere oggetto di esdebitamento ai sensi dell'articolo 184 della Legge fallimentare, non sorgendo prima della data di effetto della domanda di concordato preventivo. Dall'abrogazione del secondo periodo del comma 5 dell'articolo 26 discenderebbe così un ulteriore aggravio per le procedure concorsuali: l'ammontare dei debiti da soddisfare dovrebbe comprendere quello per l'Iva che si rende dovuta dal debitore a causa del ricevimento delle note di variazione. Ma l'abrogazione del secondo periodo del comma 5 potrebbe essere dovuta a una sorta di disguido legato all'abrogazione del comma 4 dell'articolo 26, sorto in sede di riformulazione di tale norma. Se così fosse, la legge di bilancio 2017 potrebbe limitarsi a prevedere la soppressione delle parole «indicate nel comma 4, lett. a)» presenti nel secondo periodo del comma 5, anziché dell'intero periodo, salvando la deroga (e i conti delle procedure).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'evoluzione dal 2015

MOMENTO DI EMISSIONE

RILEVANZA PER IL DEBITORE

DISCIPLINA PRIMA DELLA LEGGE 208/2015

La nota di variazione in diminuzione può essere emessa per mancato pagamento a causa di procedure concorsuali o di procedure esecutive rimaste infruttuose.

Secondo l'amministrazione finanziaria, una procedura concorsuale può considerarsi infruttuosa solo alla chiusura della stessa (di avviso contrario la norma di comportamento Aidcec n. 192 del 2015)

Per il debitore assoggettato a procedura concorsuale nessuna norma prevede una deroga alla regola generale secondo cui il debitore deve registrare la nota di variazione in diminuzione nel registro delle fatture emesse (o in quello dei corrispettivi). Tuttavia, in via interpretativa l'agenzia delle Entrate ha affermato per il debitore l'esonero dal versamento dell'Iva derivante dalla registrazione della variazione in diminuzione

DISCIPLINA DOPO LA LEGGE 208/2015

La variazione in diminuzione può essere effettuata a partire dalla data in cui il debitore è assoggettato a una procedura concorsuale successivamente al 31 dicembre 2016 (articolo 26, comma 4, Dpr 633/1972). La data da cui il debitore si considera assoggettato a una procedura concorsuale è individuata dal comma 11 dell'articolo 26.

Il debitore è tenuto a registrare la nota di variazione in diminuzione. Tale obbligo non si applica al debitore assoggettato a procedura concorsuale successivamente al 31 dicembre 2016 (articolo 26, comma 5, secondo periodo), sicché la procedura non è di conseguenza tenuta al versamento della relativa imposta

DISCIPLINA POST LEGGE DI BILANCIO 2017

La nota di variazione in diminuzione può essere emessa per mancato pagamento a causa di procedure concorsuali o di procedure esecutive rimaste infruttuose (ripristinando la norma ante legge 208/2015)

Secondo la regola generale, il debitore è tenuto a registrare la nota di variazione in diminuzione, con l'effetto di aumentare il debito Iva. Nessuna deroga viene più prevista per il debitore assoggettato a procedura concorsuale

EFFETTI DELLE MODIFICHE ALL'ARTICOLO 26

Con l'abrogazione del comma 4 dell'articolo 26 (secondo cui la variazione in meno è ammessa dalla data di assoggettamento del debitore a procedura concorsuale), tale documento può essere emesso solo quando la procedura concorsuale risulta infruttuosa (ma la norma non precisa in quale momento ciò si verifica)

In base alla regola generale (per cui il debitore deve registrare la nota di variazione in diminuzione) e in assenza di una deroga della stessa, ne può discendere un incremento degli oneri per l'impresa in crisi, salvo conferma della "vecchia" interpretazione dell'agenzia delle Entrate



Del Rio sulle opere superspecialistiche

Appalti, ok al decreto hi-tech

Il ministro delle infrastrutture e dei trasporti, Graziano Delrio, ha firmato il decreto attuativo dell'articolo 89 comma 11 del Nuovo codice dei contratti pubblici contenente l'elenco delle opere cosiddette superspecialistiche. La firma è avvenuta nell'ambito dei decreti attuativi del Codice dei contratti pubblici, dopo il parere del Consiglio di stato del 21 ottobre.

Per opere superspecialistiche si intendono quelle per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali, nonché i requisiti di specializzazione richiesti per la loro esecuzione. Dopo la registrazione della Corte dei conti il decreto sarà pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale*. Si tratta della definizione dell'elenco delle opere cosiddette superspecialistiche per le quali non è ammesso l'avvalimento qualora il valore dell'opera superi il 10% dell'importo totale dei lavori, e, ai sensi dell'articolo 105

comma 5, non è consentito il subappalto oltre il 30% del valore delle opere.

Il decreto conferma l'elenco previgente, prevedendone inoltre l'integrazione con l'inserimento della categoria Os 12-B (Barriere paramassi, fermaneve e simili) e Os 32 (Strutture in legno). Ciò in presenza di due esigenze specifiche: garantire l'adeguata competenza nell'esecuzione di opere che hanno un particolare impatto sull'incolumità e salute pubblica e garantire la concorrenza nel mercato degli appalti e dunque l'accesso delle imprese, anche in considerazione dei principi del Tfu. Sono stati, inoltre, aggiornati i requisiti di specializzazione che devono possedere gli operatori economici per l'esecuzione delle opere. Il decreto non interviene sul sistema di qualificazione e pertanto resta ferma, ai fini della dimostrazione dei requisiti richiesti per l'esecuzione, la vigente disciplina sulla qualificazione fino all'adozione delle linee guida di cui all'articolo 83 del codice.



Ecobonus ampliato

Il governo è pronto ad ampliare la portata dell'eco e del sisma bonus per i lavori condominiali consentendo a circa 2 milioni di incapienti, per lo più anziani e disoccupati, di poter cedere il credito d'imposta anche alle banche, oltre che ai fornitori. Una partita che si giocherà al Senato dove, dalla prossima settimana, dopo la pausa referendaria, la manovra riprenderà il suo iter parlamentare. La misura, già proposta nel corso dell'esame alla Camera, con un emendamento presentato dal deputato, Antonio Misiani (Pd), e riformulato dal relatore Mauro Guerra (Pd), dovrebbe essere recuperata a Palazzo Madama. Il ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan, ha aperto a una modifica in questa direzione. Il coinvolgimento delle banche si considera necessario in quanto gli incapienti spesso non hanno le risorse economiche per coprire la parte di spesa non scontata e l'assemblea condominiale si ritrova così a non avere le risorse finanziarie sufficienti per deliberare le opere.



Terre e rocce da scavo, Dpr «desaparecido» a quattro mesi dall'ok del Governo

Giuseppe Latour

Non bastava la grana degli appalti integrati. A rendere ancora più difficile il mestiere di stazioni appaltanti e imprese sta contribuendo un caso clamoroso che, settimana dopo settimana, ha assunto i contorni di un vero e proprio giallo: si tratta del Dpr sulle terre da scavo che, dopo essere stato approvato dal Consiglio dei ministri il 14 luglio scorso, è andato disperso nella strada che da Palazzo Chigi porta al Quirinale.

Dopo quasi cinque mesi, il testo non è ancora stato pubblicato in Gazzetta ufficiale e, ovviamente, non è mai entrato in vigore. Con una conseguenza gravissima per la certezza del diritto: gli operatori pubblici e privati non sanno a quale regime fare riferimento nella programmazione delle loro attività. Se, infatti, un sistema di gestione delle terre da scavo esiste e funziona, il nuovo decreto potrebbe, da un momento all'altro, cancellare tutto di colpo.

La segnalazione arriva dall'Ance: «Le nostre imprese stanno avendo un grande problema di incertezza delle norme. Una stazione appaltante che oggi voglia mandare in gara un progetto basato sui principi dell'economia circolare, rischia di non avere gli strumenti per farlo. Non ci sono certezze su cosa qualificare come sottoprodotto e come rifiuto e ci sono difficoltà sulle analisi da fare. Siamo tutti in una situazione di sospensione preoccupante».

Per capire cosa è accaduto, facciamo un passo indietro, partendo dall'interrogazione parlamentare con la quale lo scorso 14 novembre Piergiorgio Carrescia, deputato del Pd, ha riassunto la vicenda.

Il 14 luglio 2016 il Consiglio dei ministri ha approvato in via definitiva un Dpr "relativo alla regolamentazione delle terre e delle rocce da scavo", dopo che il testo aveva fatto, come di consueto, il giro di Camera e Senato per i pareri. «Dal 14 luglio – scrive Carrescia nell'interrogazione – sono trascorsi quasi quattro mesi, ma, a differenza di altri provvedimenti analoghi approvati dal Consiglio dei ministri successivamente a quello sulle terre e rocce da scavo e già pubblicati, di quel decreto del presidente della Repubblica non c'è traccia in Gazzetta ufficiale».

Il testo è molto importante, perché fissa le regole per il riutilizzo dello smarino, riformando profondamente la materia. Dice ancora Carrescia: «Nel settore delle opere pubbliche e dell'edilizia privata dalla cui attività si producono terre e rocce da scavo esiste grande attesa per quel decreto che semplificherà le procedure e la conseguente realizzazione anche di opere di grande importanza per il paese, ma c'è anche grande sconcerto per l'irrituale ritardo relativo alla pubblicazione dell'atto».

Il provvedimento, insomma, è disperso. La versione ufficiale è quella del ministero dell'Ambiente, che ha curato tutto il lavoro tecnico di scrittura: il Dpr è attualmente al Quirinale ed è atteso a breve alla pubblicazione. Nessuna certezza, però, sui tempi.

Indiscrezioni in arrivo da Palazzo Chigi aggiungono qualche altro elemento. Gli uffici del capo dello Stato avrebbero chiesto modifiche al decreto, rimandandolo alla presidenza del Consiglio dei ministri per stralciare alcune parti. Queste integrazioni, secondo qualcuno, potrebbero richiedere addirittura un passaggio ulteriore in Consiglio dei ministri.

Ma anche se questa ipotesi non è ufficialmente confermata, resta l'impressione che il decreto non vedrà la Gazzetta ufficiale a breve. E per gli operatori, nel frattempo, restano i dubbi.

Dubbi che, per fare un esempio, riguarderanno anche il cantiere della ricostruzione post terremoto. Spiega, ancora, Carrescia: «La ricostruzione nei territori del Centro Italia colpiti di recente dal sisma comporterà la produzione di relevantissimi quantitativi di terre e rocce da scavo che non potranno essere gestite nell'incertezza normativa che l'emanando decreto del presidente della Repubblica porterà a superare». Ma, come avviene per il terremoto, gli esempi di impasse sono moltissimi e riguardano tutto il paese. Il rischio è che questa attesa duri ancora molti mesi.

I tempi lunghi dell'edilizia: 9 mesi per un piano urbanistico, 97 giorni per il permesso di costruire

A.A.

Si muove lentamente il mondo degli enti locali, fotografato come ogni anno dal Politecnico di Milano nel IX° Rapporto Oppal sull'«efficienza dei processi concessori» in edilizia e urbanistica. I numeri cambiano con grande continuità da un anno all'altro: tempi lunghi per i piani urbanistici attuativi e tempi ancora lunghi per il rilascio dei permessi di costruire, oneri di costruzione in progressivo calo (soprattutto al Nord), permessi di costruire calati a quasi un decimo di otto anni fa.

L'universo di riferimento è sempre quello dei 118 capoluoghi di provincia, anche se poi solo 40 città hanno risposto al questionario, e come al solito non c'è Roma (ci sono invece Milano, Bologna, Torino, Venezia, Trieste, Perugia, Firenze, Napoli, L'Aquila, Catania). Tutti i dati sono medie, ovviamente con molte differenze da un caso all'altro (indicheremo la pagina del documento, dove trovarle).

Per avere un certificato di destinazione urbanistica ci vogliono in media 13 giorni, un dato in lieve miglioramento (pag. 23-25). Il tempo medio per approvare uno strumento urbanistico è di 9 mesi, dato stabile, un tempo non infinito se pensiamo alla complessità dei piani attuativi e al fatto che devono passare in consiglio comunale (pag 23-25). Si va tuttavia dai tre mesi di Torino, Padova e Bolzano, ai 36 di Napoli e Imperia.

I tempi di rilascio dei permessi di costruire (pag 41-42) restano abbastanza lunghi, in media 97 giorni, peraltro in rialzo rispetto agli 80 del 2014 (i dati si riferiscono al 2015). Sulla media incide in parte il dato apparentemente anomalo di Lucca, 500 giorni, una città entrata per la prima volta nel rapporto Oppal. Tutte le altre città sono tra 50 e 150 giorni. I tempi di legge sono in ogni caso non brevi, 90 giorni in via teorica, ma allungabili se la Pa chiede al privato integrazioni documentali e in caso di «progetti complessi» (180 giorni).

Circa i numeri assoluti, sono come sempre tantissime le Scia (pag . 29), 811 in media per comune, contro i soli 135 permessi di costruire (in lieve recupero sui permessi, 135, peraltro in live crescita sui 104 del 2015). Le Cila/Cil, rilevate per la prima volta, sono state una valanga (2.060).

Interessanti i dati sugli oneri di urbanizzazione (pagina 43 e 77). Dieci anni fa il Nord aveva costi molto più alti, 40,26 euro/mc per la primaria, contro i 15,4 euro in media al Centro e 18,01 al Sud. Ora le città del Nord costano in media 15,44 euro/mc sulla primaria, poco più degli 11,3 del Centro e meno dei 16,73 del Sud. Interessante, al Centro, il costo molto più alto degli oneri per le nuove costruzioni rispetto alle ristrutturazioni, differenza che c'è molto meno sia al Nord che al Sud.

in Concreto
LOGIN | REGISTRATIPRECAST
CERCA NEL SITO

PAVIMENTI

INGENIO tv

SCARICA L'APP INGENIO

ISSN 2307-8928

SEGUICI SU:



in

Sistema
PENETRON
ADMIX

HOME Cosa è INGENIO Comitato Scientifico Associazioni Club Ingenio Dossier Archivio Newsletter Edicola Libreria Pubblicità Contatti

SEMINARI con CREDITI

Miglioramento sismico, restauro e consolidamento del costruito storico e monumentale

INGENIO » Elenco News » L'edilizia in Bilancio: bonus, Autonomi e tutte le misure della Manovra

L'edilizia in Bilancio: bonus, Autonomi e tutte le misure della Manovra

del 29/11/2016

Il testo approvato dalla Camera e passato al Senato, oltre alle varie conferme di ecobonus e sismabonus, lascia anche diversi 'sospesi' su diversi emendamenti. Per i lavoratori autonomi aliquota contributiva al 25%

La Manovra passa al Senato, dopo l'approvazione da parte della Camera del 28 novembre (scarica il [testo completo del DDL Bilancio](#)). Vediamo, nel riepilogo, tutte le misure principali per l'edilizia ricordando che molti degli emendamenti sono 'aperti' e quindi destinati a trovare la loro approvazione (o respinta) nell'esame di Palazzo Madama. Il decreto dovrà poi tornare alla Camera per l'approvazione definitiva.

Sismabonus

Il classico, al 50%, vale per gli interventi di adeguamento sismico ed è esteso fino al 2021 per le zone sismiche. La novità è che quella percentuale si può alzare fino all'80% (85% se i lavori trattano parti comuni di edifici condominiali) in caso di 'passaggio di classe': detrazione al 70% se gli interventi migliorano l'edificio di una classe, all'80% se lo migliorano di due classi. Per maggiori informazioni, vai all'[approfondimento completo sui meccanismi del sismabonus 2017](#).

Bonus Mobili ed elettrodomestici

Proroga dell'attuale bonus ristrutturazioni al 50% (spesa massima 96 mila euro) a tutto il 2017, stessa cosa per il Bonus Mobili e grandi elettrodomestici con spesa massima 10.000 euro.

Ecobonus

E' la detrazione fiscale per gli interventi di efficienza energetica: **quella classica al 50% è prorogata a tutto il 2017 per le singole unità immobiliari e al 2021 per i condomini**. Per questi, la detrazione sale al 70% per l'involucro dell'edificio e al 75% per le spese che riguardano le parti comuni. Aumento di detrazione dal 30 al 50% per alberghi, agriturismi e strutture ricettivo/turistiche sui lavori di ristrutturazione. Per maggiori informazioni, vai all'[approfondimento completo sui meccanismi dell'ecobonus 2017](#).

Bonus alberghi

Per il 2017 e il 2018, previsto un credito di imposta al 65% per la riqualificazione delle strutture ricettive turistico alberghiere, inclusi gli agriturismo

Ricostruzione post sisma

La Manovra prevede lo stanziamento di risorse per interventi di riparazione, ricostruzione e assistenza alle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016 e per la relativa ripresa economica. La suddivisione dei fondi, nello specifico, prevede:

- 100 milioni di euro per l'anno 2017 e 200 milioni di euro annui dall'anno 2018 all'anno 2047, per la concessione del credito d'imposta maturato in relazione all'accesso ai finanziamenti agevolati, di durata venticinquennale, previsti per la ricostruzione privata;
- 200 milioni di euro per l'anno 2017, 300 milioni di euro per l'anno 2018, 350 milioni di euro per l'anno 2019 e 150 milioni di euro per l'anno 2020 per la concessione dei contributi per la ricostruzione pubblica.

Ingenio TV

1/29 Ecco la norma italiana sulla digitaliz.

Riproduzione non supportata su questo dispositivo.

0:00 / 2:21

Sfoggia
on-line

ingenio #47



Dramix® 5D: armatura in calcestruzzo per pavimentazioni su pali



AETERNUM CAL

LA SOLUZIONE PER UN CALCESTRUZZO DUREVOLE

Brevettato

SOLAIO
COMPOUND®

Lamellare Tralicciato Antisismico

Suole Belle

Il programma Scuole Belle, in scadenza al 30 novembre 2016, sarà **prorogato fino al 30 giugno 2017**. Alla misura saranno destinati 128 milioni di euro, che si aggiungeranno ai 64 milioni stanziati per il 2016.

Appalti

In caso di licenziamenti dovuti a cambi di appalto, cui fanno seguito **assunzioni presso altri datori di lavoro, in attuazione di clausole sociali, non si dovrà pagare il contributo di licenziamento**.

In condominio, il pagamento della ritenuta del 4% (a titolo di acconto sui corrispettivi dovuti per le prestazioni relative ad appalti di opere o servizi) si pagherà solo dai 500 euro in su.

Lavoratori autonomi

L'aliquota contributiva dovuta dai lavoratori autonomi iscritti alla gestione separata dell'INPS viene ridotta al 25% (niente aumento, quindi, al 29% per il 2017 e al 33% per il 2018).

Proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni

E' prevista l'introduzione di una **disciplina volta a destinare, a partire dal 1° gennaio 2018, esclusivamente e senza vincoli temporali, i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni in materia edilizia** a una serie di interventi, tra i quali la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, il riuso e la rigenerazione, nonché la demolizione di costruzioni abusive.

Fondo infrastrutture

Prevista l'introduzione di uno **specifico fondo atto a finanziare gli interventi su trasporti, viabilità, infrastrutture ed edilizia pubblica**. Il Fondo ha una dotazione di **1.900 milioni di euro per il 2017, 3.150 milioni per il 2018, 3.500 milioni per il 2019 e 3.000 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2032**. Destinatari del fondo anche mobilità sostenibile, sicurezza stradale, riqualificazione e accessibilità delle stazioni ferroviarie, riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia, con eliminazione delle barriere architettoniche.

Cosa resta in sospeso?

E, infine, uno sguardo alle misure che dovranno essere esaminate al Senato perché 'sospese'. Prima di tutto, il **bonus fiscale del 65% per la riqualificazione sismica degli edifici senza lavori** e per gli interventi di bonifica dall'amianto nei condomini. Inoltre, le detrazioni per l'**acquisto di immobili in classe energetica elevata (A e B)** con possibilità di detrarre dall'Irpef il 50% dell'iva pagata (chieste a gran voce da **ANCE**) e la conferma del Bonus Mobili per le giovani coppie (detrazione 50% mobili ed elettrodomestici sugli Under 35 che comprano la prima casa).

Notizia letta: 0 volte



Facebook Mi piace **Condividi** Iscriviti per vedere cosa piace ai tuoi amici.
di Redazione Ingenio

News Collegate

- Partita Iva e nuove professioni: cosa succede con la nuova Manovra
- Manovra 2017, il testo: ecobonus e sismabonus in pillole
- Edilizia agevolata e finanziata: nella nuova Manovra 47.5 miliardi
- Bonus mobili e ristrutturazioni: le agevolazioni per la casa della nuova Manovra

0 commenti

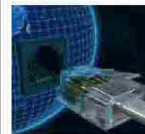
Ordina per **Meno recenti**

Eventi in Primo Piano

Corso "Progettare l'illuminazione naturale"

Presentazione del corso di comfort visivo e la gestione dell'illuminazione ...

[Continua a Leggere »](#)

Dagli Ordini

Presso l'Ordine Ingegneri di Brescia nasce la Commissione ICT

L'Ordine INGEGNERI della provincia di BRESCIA trasforma la "Commissi...

[Continua a Leggere »](#)

**dal Mercato**

RFID Global

La tecnologia RFID e le sue evoluzioni nel campo dello IoT

ACCA SOFTWARE

Con BIM PLATFORM, una piattaforma interoperabile per una progettazione senza errori

LATERCOMPOUND

L'uso del solaio antisismico Latercompound nel restauro del Castello di Montecchio Vesponi

MAPEI

Rischio sismico: danni e soluzioni. Da Mapei sistemi e linee di prodotti all'avanguardia

Maico Italia - Elicent - Dynair

Maico Italia - Dynair e ANACE hanno incontrato e formato oltre 300 Professionisti Antincendio

ITALCEMENTI

Logica del cemento armato, un manuale semplice ma completo, pensato per i progettisti

In breve

MUSSOMELI

Seminario formativo dell'Ance

r. m.) Due seminari formativi riservati ad ingegneri ed architetti nisseni. Ad organizzarli l'Ance di Caltanissetta con la collaborazione dei rispettivi ordini provinciali professionali e la partnership siglata con le società specializzate nell'edilizia Cgt e Leica. Il primo corso si è svolto sabato alla Pasticceria Normanna di Mussomeli, mentre un secondo appuntamento è previsto per il prossimo sabato a Gela all'Istituto commerciale "Sturzo". Diverse decine di professionisti lo scorso fine settimana hanno partecipato al seminario formativo che ha visto tra i relatori, intervenuti dopo il saluto del presidente dell'Ance Claudio Lombardo e dei vertici di entrambi gli ordini, Luca Iozzi della Leica, Leonardo Alestra, Alessio Gennario e Walter Billeci della Cgt. A curare il dibattito l'architetto Paolo Lo Iacono. Programma quasi simile quello che verrà seguito a Gela. Anche in questo caso i lavori si apriranno con i saluti di Claudio Mingoia, del presidente dell'Ordine degli architetti della provincia di Caltanissetta Stefano Alletto e degli ingegneri Fabio Corvo.

