



FOCUS TEMATICI SULL'EDILIZIA

Milleproroghe, ok definitivo: le 33 novità per l'edilizia e le costruzioni

(Fonte: Edilizia e Territorio)

Con il via libera, lo scorso giovedì 26 febbraio, l'Aula del Senato ha approvato la conversione in legge del decreto Milleproroghe nel testo uscito dalla Camera lo scorso 20 febbraio. Sono dunque definitivamente operative - una volta pubblicato il DI in Gazzetta - le numerose novità che impattano sul comparto delle costruzioni e dell'edilizia, molte delle quali introdotte nel corso della conversione a Montecitorio. Ecco di seguito, le misure di maggior rilievo.

Revoca delle concessioni autostradali (Art.35)

In caso di revoca, decadenza o risoluzione delle concessioni di strade o autostrade, l'Anas potrà subentrare al concessionario per il periodo necessario a selezionare il nuovo concessionario con evidenza pubblica. Più precisamente (in deroga al codice appalti) si stabilisce che l'Anas potrà assumere la gestione delle strade/autostrade e svolgere le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, come pure gli investimenti per la riqualificazione e l'adeguamento. La misura prevede anche che l'Anas possa acquistare eventuali progetti elaborati dal concessionario.

Revisione delle concessioni autostradali (Art.13, c.3)

Il decreto Milleproroghe pone le condizioni rispettivamente per la revisione e per la revoca delle attuali concessioni. In un primo punto (articolo 13, comma terzo) si azzerano gli aumenti tariffari previsti se il concessionario non accetta una revisione della convenzione sulla base del metodo tariffario definito dall'Autorità di regolazione dei trasporti. La tariffa unica dell'Art presenta due novità: "premia" solo gli investimenti in opere effettivamente realizzate e collaudate; introduce un price cap che nel calcolo della tariffa sottrae all'inflazione programmata una X di produttività. La norma, come comunicato dal Mit lo scorso 31 dicembre 2019, impatta sulle seguenti concessionarie: Rav, Sat, Strada dei Parchi, Satap (A4), Milano-Serravalle, Brescia-Padova, Autostrade per l'Italia, Asti-Cuneo, Salt (Autocamionale della Cisa), Autostrada dei Fiori (Tronco A10), Autostrada dei Fiori (Tronco A6), Salt (Tronco Ligure Toscano), Sav, Sitaf, Tangenziale di Napoli e Cas. Lo stesso comunicato informa che per le società concessionarie il cui contratto di concessione risulta scaduto (Ativa, Autostrada del Brennero, Autostrade Meridionali, Autovie Venete, Satap A21) non è stato concesso alcun incremento tariffario e che è stato invece autorizzato l'incremento tariffario per le società Cav (1,20%), Autovia Padana (4,88%), Brebemi. (3,79%) e Pedemontana Lombarda (0,80%). Lo scorso 13 febbraio, la ministra De Micheli, nel corso di un question time in Senato ha riferito che alla richiesta del Mit di ottemperare alle disposizioni dell'Autorità dei Trasporti, «solo alcuni concessionari, peraltro in misura parziale», si sono mossi. La tabella di marcia indicata prevede l'approvazione entro il 31 luglio 2020 l'approvazione delle proposte di aggiornamento dei Pef che i concessionari devono presentare al Mit entro il 30 marzo 2020.

Contenzioso Anas (Art.13, c.4)

L'Anas viene autorizzato, anche per gli anni 2020-2022, a definire le controversie con le imprese appaltatrici a seguito di riserve o richieste di risarcimento. La soluzione passa attraverso accordi bonari e/o transazioni giudiziali e stragiudiziali. Stessa cosa per i general contractor. La soluzione è subordinata, tra le altre cose, alle condizioni indicate nell'articolo 208 del codice appalti che in questi casi impone il parere dell'Avvocatura.

Contratto di programma Anas (Art. 13, c.5)

Il Dl sancisce lo slittamento agli anni 2021-2025 l'attuazione della remunerazione di Anas tramite corrispettivo (e non tramite contributo), al momento della definizione del relativo contratto di programma per il medesimo periodo.

Piani di zona, più fondi per infrastrutture e urbanizzazioni (Art13, cc. 5-quinques e 5-sexies)

Dal 10 aprile 2020 si apre la possibilità, per i comuni interessati, di utilizzare nuovi fondi per completare infrastrutture e urbanizzazioni all'interno di piani di zona esistenti. La modifica ha l'obiettivo di consentire di attingere ai fondi destinati a varie misure di risanamento del tessuto urbano, sia all'interno dei centri storici, sia nelle periferie. Si tratta delle risorse che derivano dai proventi per il rilascio dei titoli edilizi e dalle sanzioni incassate per le infrazioni al testo unico Edilizia. L'emendamento, più precisamente, interviene su una misura prevista dalla legge n.232/2016 (articolo 1, comma 460). Misura, che in generale consente di utilizzare i fondi destinandoli «alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura nell'ambito urbano e a spese di progettazione per opere pubbliche». «A decorrere dal 10 aprile 2020 - recita l'emendamento che viene inserito alla fine della norma citata - le risorse non utilizzate ai sensi del primo periodo possono essere altresì utilizzate per promuovere la predisposizione di programmi diretti al completamento delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dei piani di zona esistenti».



Alloggi articolo 18, altri tre anni di tempo (Art. 13, comma 5-septies)

Slitta al 31 dicembre 2022 il termine per la ratifica degli accordi di programma finalizzati alla rilocalizzazione degli interventi del programma straordinario di edilizia residenziale per i dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Si tratta del programma avviato nel 1991 con l'articolo 18 del decreto legge n.152. Il programma, gestito dal Mit, si trascina da anni. Il mancato completamento del programma nei tempi previsti ha reso l'iniziativa anacronistica, con la conseguenza di dover rilocalizzare gli interventi, cosa che a sua volta ha moltiplicato il ritardo finora accumulato.

Sicilia, un commissario per la viabilità (Art. 16, c.1)

Gestione commissariale per la rete viaria della regione Sicilia. La nomina è imminente, visto che il termine scade oggi, 28 febbraio. La struttura del commissario dovrà provvedere alla di realizzazione, progettazione, affidamento ed esecuzione degli interventi sulla rete viaria provinciale dell'Isola. Quanto al nome del commissario, si è fatto a lungo il nome di Gianluca Ievolella, dalla scorsa primavera ai vertici del Provveditorato opere pubbliche Sicilia-Calabria, su cui l'ex ministro delle Infrastrutture Danilo Toninelli e il presidente della Regione Sicilia Nello Musumeci avevano trovato un'intesa già lo scorso luglio.

Sardegna, un commissario per le infrastrutture (Art. 16, c.1-ter)

Commissario straordinario anche per la Sardegna. In questo caso la nomina dovrà avvenire entro il 30 giugno 2020, con Dpcm. Il commissario elevato o molto elevato, incrementi delle quote di impermeabilizzazione del suolo. Compito del commissario di governo sarà quello di realizzare le opere di infrastrutturazione viaria in Sardegna. Compiti, poteri, prerogative e funzioni saranno dettagliati nel medesimo Dpcm di nomina.

Commissari sblocca-cantieri con «portafoglio» (Art.16 c.1-bis)

Tra le modifiche recenti (introdotte alla Camera) c'è l'autorizzazione ad aprire una contabilità speciale con le risorse assegnate ai commissari di governo per realizzare i vari interventi. La misura, volta a consentire l'operatività immediata delle strutture commissariali, si applica a tutti i commissari previsti dal decreto sblocca-cantieri, oltre ai commissari della Sicilia, del Mose e del nodo ferroviario di Genova. Questi ultimi due già nominati nelle persone, rispettivamente di Elisabetta Spitz e Calogero Mauceri.

Edilizia sanitaria, più spazio agli investimenti Inail (Art. 25-quinquies)

Entro fine giugno si conoscerà una lista aggiuntiva di iniziative di edilizia sanitaria che potranno essere oggetto di investimento dell'Inail, in aggiunta al piano di investimenti già definito. La lista delle «iniziative urgenti di elevata utilità sociale nel campo dell'edilizia sanitaria» - aggiuntive rispetto al piano individuato ai sensi della legge 232/2016 (articolo 1, comma 602) - sarà definita con Dpcm da adottare entro il 30 giugno 2020, su proposta del ministro della Salute, di concerto con il ministro del Lavoro. L'emendamento anticipa inoltre che della lista farà parte il nuovo polo scientifico-tecnologico dell'Istituto superiore di Sanità. Prorogato al 31 maggio prossimo il termine per la rimodulazione degli interventi di investimento in edilizia sanitaria indicati nel Dpcm 24 dicembre 2018 (con invarianza della quota massima di investimento per ciascuna regione).

Internazionalizzazione delle imprese, Sace amplia il raggio d'azione (Art.26-bis)

Le garanzie e le coperture assicurative concedibili da Sace (Cdp) potranno essere concesse anche in favore di sottoscrittori di prestiti obbligazionari, cambiali finanziarie, titoli di debito e altri strumenti finanziari connessi al processo di internazionalizzazione di imprese italiane.

Investimenti, 34% al Sud (anche per Fs e Anas) (Art. 30)

Ogni anno, entro il 30 giugno, le amministrazioni centrali comunicano al ministro per il Sud e al ministro dell'Economia i programmi di spesa in conto capitale finalizzata alla crescita o al sostegno degli investimenti interessati dall'applicazione della regola secondo cui il 34% degli investimenti va destinata alle regioni del Mezzogiorno (Abruzzo, Molise, Campania, Basilicata, Calabria, Puglia, Sicilia e Sardegna). Un apposito Dpcm, da emanare entro il 30 aprile, spiegherà come verificare l'applicazione della clausola. La regola del 34% vale anche ai contratti di programma con Anas e Rfi.

Strade e scuole, 150 milioni per Roma e Milano (Art. 31-bis, cc. 3 e 4)

Per finanziare piani di sicurezza per la manutenzione di strade e scuole viene concesso uno stanziamento pluriennale per il periodo 2020-2024 alle due città metropolitane di Roma e Milano per un ammontare pari rispettivamente a 20 milioni all'anno (Roma) e 10 milioni all'anno (Milano)

Strade provinciali/1. Più tempo per spendere 420 milioni (Art. 35, c.1-bis)

I fondi che la legge di Bilancio 2018 ha destinato agli interventi straordinari sulla rete stradale di province e città metropolitane beneficiano di scadenze più "morbide" per il completamento. Le risorse sono pari a 120 milioni per l'annualità 2018 e 300 milioni per ciascun anno del periodo 2019-2023. In particolare, il termine per certificare l'avvenuta realizzazione degli interventi relativi alle prime due annualità 2018-2019 slitta dal 31 ottobre di ciascun anno alla scadenza unica del 31 dicembre 2020. Tale termine del 31 dicembre resta di quello di riferimento per ciascun dei rimanenti anni del piano.

Strade provinciali/2. Rimodulati i fondi (Art. 38-bis, cc. 3-5)

Il piano pluriennale a beneficio di province e città metropolitane introdotto dall'ultima legge di Bilancio (n.160/2019, articolo 1 commi 63-64) subisce una ricollocazione dei fondi, con una minima variazione dei saldi del finanziamento. Si tratta del piano per interventi straordinari di manutenzione e messa in sicurezza di strade ed efficientamento energetico delle scuole. Contestualmente, viene disposto lo slittamento - dal 31 gennaio 2020 al 31 marzo 2020 il termine per l'emanazione del Dpcm attuativo. Viene inoltre esteso 30 a 90 giorni il termine, dalla pubblicazione del Dpcm, per emanare il Dm Miur con l'individuazione dei beneficiari.

Tirrenica, ci pensa l'Anas (Art. 35, c.1-ter)

Una delle novità di maggior rilievo apportata durante il lavoro in commissione alla Camera è l'ok a un emendamento che apre la strada al completamento della Tirrenica, un progetto di cui si parla da anni, ma finito nelle sabbie mobili delle continue revisioni del progetto e dei veti locali. La novità, introdotta d'intesa con la ministra delle Infrastrutture Paola De Micheli, permette di rivedere la convenzione con la società Sat sulle tratte da completare. L'idea, come spiega il firmatario dell'emendamento, è che «ora Anas potrà rientrare in campo per il completamento dei lavori». «La Sat - aggiunge il deputato - gestirà solo le tratte autostradali già operative, mentre il ministero delle Infrastrutture provvederà alla revisione della convenzione unica". Il progetto prevede «la realizzazione dell'adeguamento dell'Aurelia con quattro corsie, in sicurezza, realizzando le complanari e consentendo il superamento di tutti i pericolosissimi incroci a raso».

Rigenerazione urbana, Dpcm attuativo slitta al 30 marzo

Modifiche al piano di rigenerazione urbana previsto dalla scorsa legge di Bilancio (legge 160/2019, art. 1 commi 42-43) a carico dei comuni. La novità più rilevante è lo slittamento dal 31 gennaio 2020 al 30 marzo 2020 l'emanazione del Dpcm attuativo - che ora prevede anche il concerto del Mit - con i criteri e delle modalità di ammissibilità delle istanze di contributo e di revoca, oltre che della presentazione delle richieste di contributo.

Efficientamento energetico di immobili comunali, slittano i lavori (Art. 1, c. 8-ter)

Il termine entro cui i comuni beneficiari di contributi per interventi di efficientamento energetico e sviluppo territoriale sono obbligati a dare inizio ai lavori slitta dal 31 dicembre 2019 al 30 giugno 2020. Il differimento, spiega la norma, si applica ai comuni che non hanno potuto provvedere alla consegna dei lavori entro il termine fissato al 31 ottobre 2019 per fatti non imputabili all'amministrazione.

Concessionari, più tempo per adeguarsi al «sistema 80-20» (Art. 1, c. 9-bis)

I titolari di concessioni per lavori o servizi pubblici avranno tempo fino al 31 dicembre 2021 (invece che al 31 dicembre 2020) per mettersi in regola con le nuove norme del codice degli appalti che li obbliga a bandire gare per l'80% dei contratti che superino la soglia dell'affidamento diretto, cioè 150 mila euro. L'emendamento approvato al decreto Milleproroghe durante il passaggio in commissione a Montecitorio lascia inalterato il termine già fissato (dopo diverse proroghe) sulle concessioni autostradali, che resta così stabilito al 31 dicembre 2020 ma sulla proporzione 60/40. Dall'obbligo rimangono escluse le concessioni affidate con la formula della finanza di progetto o con gara ad evidenza pubblica.

Fondo progettazione, quattro mesi in più (Art. 1, c.10-septies)

Sul termine "perentorio" ultra-ravvicinato del 15 gennaio assegnato ai comuni per attivare il fondo progettazione previsto dalla legge di Bilancio 2020 (n.160/2019) interviene una rilassante proroga di quattro mesi. Gli enti locali - pertanto - avranno più tempo per comunicare le richieste di contributo al ministero dell'Interno. Analogamente, viene fatto slittare di quattro mesi - dal 28 febbraio al 30 giugno - il termine per determinare, con Dm Mit-Mef, il contributo concesso a ciascun comune. Lo prevede un emendamento al decreto legge Milleproroghe.

Antincendio, nuovi termini per alberghi e rifugi (Art. 3, c. 5)

Il termine per l'adeguamento degli alberghi alla normativa antincendio slitta al 31 dicembre 2021, ben due anni e mezzo in più rispetto all'ultima scadenza del 30 giugno 2019. Il differimento vale per le attività ricettive turistico-alberghiere con più di 25 posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del Dm del 1994. Entro il 30 giugno 2020 le attività ricettive ancora non in regola devono presentare la Scia parziale al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco competente per territorio. Si allontana anche l'adeguamento alle norme antincendio dei rifugi alpini, che già si prevedeva in due fasi. Secondo quanto prevede un emendamento al Milleproroghe, la prima fase di adeguamento va completata entro il 31 dicembre 2020 e la seconda entro il 2022.

Leggi anche: Antincendio, slitta di due anni e mezzo l'adeguamento degli alberghi

Cedolare secca sugli affitti nei comuni «in emergenza» (Art. 4, cc. 3-novies e 3-decies)

La cedolare secca del 10% sugli affitti di residenze a canone concordato viene estesa ai comuni per i quali sia stato deliberato lo stato di emergenza a seguito del verificarsi di eventi calamitosi.

Limitatamente al 2020 l'agevolazione si applica esclusivamente ai contratti di locazione stipulati nei comuni con popolazione fino a 10mila abitanti. Applicazione anche ai contratti stipulati nei comuni del cratere del Centro Italia

Credito sportivo, più fondi per gli impianti (Art. 4, c. 3-quinquies)

Vengono prorogati agli esercizi 2019-2022 i termini previsti dalla legge di Bilancio 2018 (legge 205/2017, art. 1, comma 1071) per effetto dei quali i dividendi di pertinenza del Mef relativi ai bilanci dell'Istituto per il Credito sportivo (inizialmente solo per il periodo 2017-2019 sono destinati al Fondo speciale per la concessione di contributi in conto interessi sui finanziamenti all'impiantistica sportiva.

Uffici giudiziari, più tempo per i lavori con fondi Cipe (Art 4, comma 3-ter)

Prorogato di due anni il termine per la revoca - causata del mancato affidamento dei lavori - dei fondi Cipe destinati alle nuove sedi di uffici giudiziari ad elevato carico di affari pendenti. È questo l'effetto della misura che riguarda 30 milioni di euro a valere sui fondi Fsc 2014-2020.

Edilizia universitaria, slittano i mutui Cdp (Art. 6, c. 1)

Articolo 6, comma 1 (Somme residue mutui per edilizia universitaria)

Il termine per l'erogazione dei mutui concessi da Cassa depositi e prestiti per realizzare interventi di edilizia universitaria (art.1 comma 1145 della legge di Bilancio 2018) slittano dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2020.

Edilizia scolastica, più tempo per i Sal (Art. 6, c. 4)

Slitta di un anno - dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2020 - il termine per i pagamenti da parte degli enti locali, secondo gli stati di avanzamento, debitamente certificati, dei lavori di riqualificazione e messa in sicurezza degli istituti scolastici statali finanziati dal decreto "fare" (art. 18, cc 8-ter-8-sexies, del DI 69/2013).



Vulnerabilità sismica, più tempo per le verifiche (Articolo 6, commi 5-novies e 5-decies)

Più tempo per le verifiche di vulnerabilità sismica di scuole (nelle zone a rischio sismico 1 e 2), infrastrutture ed edifici di interesse strategico. Il termine inizialmente fissato al 31 dicembre 2018 viene prorogato a 31 dicembre 2021

Rinnovo organi di controllo nelle Srl (Art. 8, c. 6-sexies)

Il termine per la nomina obbligatoria degli organi di controllo nelle srl, scaduto il 16 dicembre 2019, viene spostato al 30 aprile 2020. La scadenza, stabilita da un emendamento al decreto Milleproroghe coincide con quella di approvazione del bilancio 2019. Lo slittamento, richiesto dalle imprese dell'Ance, consentirà, tra le altre cose, un risparmio per le società coinvolte. All'adempimento sono tenute le Srl e le società cooperative che per due esercizi consecutivi, abbiano superato almeno uno dei limiti dimensionali relativi a reddito, patrimonio e numero di dipendenti (totale attivo patrimoniale di 4

milioni di euro, ricavi per 4 milioni di euro, 20 dipendenti in media). L'obbligo di nomina dell'organo di controllo cessa se per tre esercizi consecutivi non viene superato nessuno dei citati limiti.

Edilizia penitenziaria, gare entro il 30 settembre

Gli interventi di edilizia penitenziaria - nell'ambito delle opere necessarie a risolvere la situazione di sovraffollamento nelle carceri - saranno gestiti per altri due anni dal ministero della Giustizia, attraverso l'apposito dipartimento, ma solo se le gare di lavori saranno affidate entro il 30 settembre di quest'anno. È questo il senso di un emendamento del governo al decreto Milleproroghe con il quale viene sostituita la precedente scadenza del 31 dicembre 2020 per la competenza affidata al Dap contestualmente all'inserimento del termine entro il quale aggiudicare i lavori. L'emendamento modifica e integra l'articolo 7 (misure urgenti in materia di edilizia penitenziaria) del decreto legge n.135/2018 (sostegno e semplificazione).

Bonus verde, proroga al 31 dicembre 2020 (Art. 10, c. 1)



Prorogata al 31 dicembre 2020 lo sgravio fiscale per la sistemazione a verde di aree scoperte di immobili privati a uso abitativo. L'agevolazione consiste nella detrazione dall'imposta lorda del 36% della spesa sostenuta fino al limite di 5mila euro l'anno, cioè fino a un massimo di 1.800 euro di detrazione.

Lavoratori disabili, più tempo per assumere (Art. 11-ter)

C'è tempo fino al 31 maggio 2020 per presentare la richiesta di assunzione di lavoratori rientranti nell'ambito delle categorie protette.

Ferrovie: la linea Bari-Bitritto passa a Fs (Art. 13, c. 5-octies)

La tratta ferroviaria Bari-Bitritto «è trasferita a titolo gratuito al gestore dell'infrastruttura ferroviaria nazionale che ne assume la gestione». L'emendamento approvato al Milleproroghe non cita esplicitamente la tratta Bari-Bitritto ma parla delle "nuove linee ferroviarie regionali a scartamento ordinario interconnesse con la rete nazionale che assicurano un diretto collegamento con le Città metropolitane e per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge non sia stata ancora autorizzata la messa in servizio". Tuttavia fonti del governo spiegano che la formulazione "erga omnes" ha immediata applicazione nella tratta pugliese.

Macerie, discariche temporanee autorizzate per un altro anno (Art. 15, c. 7-sexies)

Un altro emendamento del governo al decreto Milleproroghe interviene sul problema della gestione delle macerie legate al terremoto nel Centro Italia. Più esattamente viene prorogato di un anno, dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2020, il periodo di autorizzazione allo stoccaggio nelle discariche temporanee, sia le macerie derivanti dai crolli, sia i rifiuti legati alla realizzazione degli alloggi temporanei. In questo caso, la modifica è intervenuta all'articolo 28 (commi 7 e 13-ter) del decreto sisma n.189/2016.