

12 luglio 2017



CNPI

Si al certificato di stabilità, ma insieme al Fascicolo del fabbricato
www.mondoprofessionisti.it del 12/07/2017

RETE PROFESSIONI TECNICHE

Sisma, Refrigeri: "Bene incontro con ordini professionali su ricostruzione"
www.corrieredirieti.corr.it dell'11/07/2017

MATERIALI DA COSTRUZIONE

Materiali da costruzione, Dlgs in Gazzetta: nuove sanzioni in vigore dal 9 agosto
www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com del 12/07/2017

EFFICIENZA ENERGETICA

Efficienza energetica/1. In arrivo il Dm con 60 milioni per gli immobili della Pa
www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com del 12/07/2017

Enea: da ecobonus 3,3 miliardi di investimenti nel 2016

www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com del 12/07/2017

LAVORI PUBBLICI

Servizi di progettazione, Anac mette a punto il bando-tipo
www.edilportale.com del 12/07/2017

TESTO UNICO EDILIZIA

Testo unico edilizia (DPR 380/2001): Modificato l'articolo 3
www.lavoripubblici.it del 12/07/2017

ROTTAMAZIONE CARTELLE

Niente rottamazione, si paga per salvare le rate
www.quotidiano.ilssole24ore.com del 12/07/2017

L'INTERVENTO

Sì al certificato di stabilità, ma insieme al Fascicolo del fabbricato

di Giampiero Giovannetti (Presidente del Consiglio nazionale dei periti industriali e dei periti industriali laureati)



“Sì all’istituzione di un certificato di stabilità obbligatorio per gli edifici, ma all’interno di un piano complessivo di prevenzione e sicurezza. Perché questo intervento da solo non basta a prevenire tutti gli eventi drammatici che possono derivare da fughe di gas, esplosioni elettriche, impianti non a norma”. Così il commenta la decisione del ministro delle infrastrutture Graziano Delrio, all’indomani del crollo della palazzina di Torre Annunziata, di rendere obbligatorio un certificato di stabilità per tutti gli edifici. “Si tratta senz’altro di uno strumento importante” dice Giovannetti, “che però non previene tutti quegli altri episodi che mettono a rischio quotidianamente il livello di sicurezza delle nostre abitazioni. E per capirlo è sufficiente leggere qualche dato”. Secondo i numeri del nostro Centro studi del Cnpi il 74,1% degli edifici residenziali è stato costruito prima degli anni 80 e circa un quarto (25,9%)

prima della seconda guerra mondiale. L’elevata anzianità si ripercuote anche sullo stato di conservazione complessivo. Sono oltre 2 milioni, vale a dire il 16,9% del totale, gli edifici residenziali che si trovano in mediocre (15,2%) o pessimo (1,7%) stato di conservazione e dove quindi gli interventi manutentivi risultano più invasivi ed onerosi. Sempre secondo i dati nel corso del 2015 sono stati realizzati più di 150 mila interventi di soccorso negli edifici, prodotti da problemi di cattive condizioni statiche tra crolli o cedimenti, (più di 48 mila interventi), da fughe di gas (23 mila) e da incendi ed esplosioni prodotti da cattive condizioni degli impianti o dei macchinari presenti nelle abitazioni (quasi 84 mila). Infine c’è da considerare il dato complessivo di infortuni e vittime: negli ultimi cinque anni, le persone infortunate a causa di crolli o cedimenti strutturali nelle abitazioni, fughe di gas, incendi ed esplosioni da cause elettriche o cattivo funzionamento di impianti avvenuti nelle abitazioni rilevate a seguito di interventi dei vigili del fuoco sono state 3368 mentre i morti 631, al pari di quello prodotto dagli ultimi due terremoti (634). “Queste cifre”, aggiunge Giovannetti, “ci obbligano a guardare al problema sicurezza nella sua globalità, perché mettono in evidenza un dato allarmante: non sono solo i danni strutturali la causa di vittime e infortuni, ma una molteplicità di fattori (fughe di gas, impianti non a norma). Mettere in sicurezza il patrimonio immobiliare italiano però è possibile, così come si può ottenere una mappatura ragionata dell’intero complesso edilizio. Da oltre dieci anni diciamo che la risposta per noi è nell’introduzione del Fascicolo del fabbricato che permette un’azione a tutto tondo: dalla prevenzione dal rischio sismico e da impianti elettrici non a norma, fino alla dispersione energetica e alla conoscenza complessiva del patrimonio abitativo”. Il fascicolo del fabbricato contiene tutte le informazioni principali relative alla progettazione, alla struttura, alle componenti statiche, funzionali e impiantistiche di un immobile. “Se si considerano gli incidenti derivanti dalle altre condizioni in cui versano gli immobili è evidente come il tema assuma una dimensione globale che non può in alcun modo esser trascurata né più rinviata. Come organi ausiliari dello Stato siamo pronti a mettere a disposizione della collettività questo patrimonio di competenze. Speriamo questa volta si comprenda davvero che l’appuntamento con il Fascicolo del fabbricato, e quindi con la prevenzione e la sicurezza, non sia più procrastinabile”.

Data: Martedì 11 Luglio 2017



RIETI

Sisma, Refrigeri: "Bene incontro con ordini professionali su ricostruzione"

11.07.2017 - 19:00

"La fase dell'emergenza si sta chiudendo ed ora è necessario affrontare il tema della ricostruzione. L'incontro è stato voluto per accelerare le procedure di ricostruzione attraverso un raccordo più diretto tra la Regione Lazio, l'Ufficio Speciale Ricostruzione e gli ordini professionali, che svolgono sul territorio una funzione fondamentale per attivare gli interventi di ricostruzione privata. Vogliamo comprendere come l'ente regionale possa favorire il meccanismo della ricostruzione e da parte nostra c'è piena disponibilità a risolvere elementi ostativi sulle pratiche per la ricostruzione stessa".

E' quanto ha detto l'assessore regionale alle Infrastrutture, Fabio Refrigeri, che insieme a Stefano Fermante, direttore dell'Ufficio Speciale Ricostruzione, ha presieduto oggi a Rieti una riunione con i rappresentanti degli ordini provinciali degli ingegneri, architetti, geometri, geologi e periti industriali. Durante l'incontro sono stati presentati i dati relativi alle istanze pervenute fino ad oggi all'Ufficio speciale per la ricostruzione. I numeri comunicati evidenziano volumi ancora bassi sulla ricostruzione privata di abitazioni civili interessate da danni lievi o gravi. Su un totale di 857 istanze presentate fino ad oggi all'Ufficio speciale per la ricostruzione, infatti, poco più di 30 si riferiscono ad interventi su abitazioni private, mentre risulta elevato il numero delle istanze relative all'elaborazione di schede di valutazione del danno presentate da tecnici abilitati.

"La riunione - ha detto Stefano Fermante, direttore dell'Ufficio speciale per la ricostruzione del Lazio - ha avuto esito positivo perché ha permesso di affrontare criticità individuate nella fase di applicazione delle ordinanze a fronte delle quali l'ufficio ha già assunto iniziative con la struttura commissariale. La prossima sessione di lavoro vedrà all'ordine del giorno le procedure sulle Ordinanze 4 e 8 e la presentazione di proposte tese a snellire la procedura di autorizzazione sismica, per la quale è già stato avviato un proficuo confronto con il Direttore regionale, Ing. Wanda D'Ercole".

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

12 Lug 2017

Materiali da costruzione, Dlgs in Gazzetta: nuove sanzioni in vigore dal 9 agosto

Giuseppe Latour

Nuove sanzioni amministrative e penali per tutti i soggetti coinvolti nella filiera legata ai materiali, a partire dal prossimo 9 agosto. Con un'attenzione particolare per i casi più delicati, come i prodotti ad uso strutturale o antincendio. È questa la novità più importante del **decreto legislativo (Dlgs n. 106 del 16 giugno 2017) sulla commercializzazione dei prodotti da costruzione**, appena pubblicato in Gazzetta ufficiale (n. 159 del 10 luglio 2017) e destinato a entrare in vigore a pieno regime nel giro di trenta giorni. Il testo adegua la normativa nazionale alle disposizioni del europeo contenute nel Regolamento Ue n. 305/2011 e fissa le regole che vanno rispettate in questo mercato.

Il testo del Dlgs

Gli allegati scaricabili dalla Gazzetta

Il decreto, in sostanza, riforma l'intero settore nazionale dei prodotti da costruzione. L'obiettivo è adeguare la nostra legislazione agli standard comunitari: tutte le vecchie norme sono abrogate ed integralmente sostituite dal provvedimento. Il nuovo testo punta a una semplificazione e al riordino del quadro normativo nazionale e degli adempimenti per le imprese, soprattutto piccole e medie. E cerca di introdurre un maggiore coordinamento delle amministrazioni competenti e delle procedure da esse adottate nel settore, "al fine di incrementare l'efficacia dell'azione amministrativa e ridurre gli oneri per le imprese".

Dal punto di vista organizzativo, viene istituito il Comitato nazionale di coordinamento per i prodotti da costruzione, coordinato dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici. Viene istituito l'Organismo nazionale per la valutazione tecnica europea, Itab, che ottimizza, raccogliendo in unico soggetto, le attività finora indipendentemente svolte da diverse amministrazioni (Cnr, Consiglio superiore e Vigili del fuoco), nel campo della valutazione europea dei prodotti da costruzione innovativi o non già coperti da norme.

Allo stesso tempo, vengono aggiornate le procedure per l'autorizzazione e notifica degli Organismi di parte terza per la verifica dei prodotti da costruzione.

Ma la vera innovazione del decreto è l'introduzione di un sistema di sanzioni, controlli e vigilanza sul mercato, "essenziale al fine di garantire la necessaria credibilità al settore": si tratta di sanzioni amministrative e penali che, per i casi più gravi inerenti prodotti da costruzione ad uso strutturale o antincendio prevedono anche pene detentive, estese a tutti i soggetti coinvolti nella filiera (fabbricante, importatore, distributore, costruttore, direttore dei lavori o dell'esecuzione, collaudatore, organismi e laboratori di parte terza). Per informare gli operatori sui contenuti del testo, arriverà presto un intervento del Consiglio superiore dei lavori pubblici,

che "ha già avviato la predisposizione delle necessarie iniziative di informazione e formazione dei professionisti, degli operatori economici e delle imprese coinvolte, al fine di garantire la massima efficacia nel raggiungimento degli obiettivi proposti, volti, come detto, al bene comune della sicurezza e qualità delle opere".

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

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

12 Lug 2017

Efficienza energetica/1. In arrivo il Dm con 60 milioni per gli immobili della Pa

Massimo Frontera

In arrivo il finanziamento della seconda tranche di fondi da investire nell'efficientamento energetico degli immobili della pubblica amministrazione. Lo schema di decreto MISE-Ambiente è alla firma del ministro dello Sviluppo Economico. L'aggiornamento del programma avviato dal governo con un budget complessivo di 355 milioni è emerso nel corso della presentazione, ieri a Roma, del Rapporto Enea 2017, dedicato principalmente all'impatto degli incentivi statali sull'ammodernamento del patrimonio edilizio privato e agli obiettivi di risparmio energetico e di emissioni nocive in atmosfera da raggiungere entro il 2020.

Sempre a margine della presentazione del rapporto Enea è arrivata la conferma che l'Agenzia delle Entrate sta lavorando a una circolare in materia di ecobonus per sciogliere alcuni nodi sulla cessione del credito. Tuttavia, l'uscita della circolare non sembra ravvicinata e, anzi, potrebbe arrivare dopo la pausa estiva.

Il decreto ministeriale Sviluppo-Ambiente in corso di perfezionamento autorizza la spesa di 60 milioni per 30 progetti selezionati, ha riferito nel suo intervento Mauro Mallone, dirigente del MISE (divisione Efficienza energetica). Si tratta del secondo provvedimento attuativo dopo il decreto del dicembre scorso, che ha finanziato 68 progetti con 73 milioni di euro riferite alle annualità 2014-2015. Intanto si approssima la scadenza del bando per richiedere i fondi relativi all'annualità 2017, il cui termine resta fissato al 15 luglio. I cantieri vengono mandati in appalto dai provveditorati delle opere pubbliche e dall'Agenzia del Demanio.

Dal Cipe fondi all'efficientamento degli immobili pubblici

Il 10 luglio scorso il Cipe, tra le altre cose ha approvato, il programma operativo complementare del MISE "Energia e sviluppo dei territori" 2014-2020. L'obiettivo del programma è di rafforzare gli interventi previsti nel Pon imprese e competitività 2014-2020 «relativamente alle reti elettrica nazionale e di valorizzare il potenziale legato alla filiera dell'energia, mediante l'attivazione di progetti innovativi per l'efficientamento energetico degli edifici della pubblica amministrazione e delle strutture pubbliche o ad uso pubblico». È previsto un unico asse tematico che persegue, attraverso l'attuazione di diverse linee di azione, due specifici risultati attesi previsti dall'accordo di partenariato: «la riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche o ad uso pubblico, residenziali e non residenziali e integrazione di fonti rinnovabili e l'incremento della quota di fabbisogno energetico coperto da generazione distribuita sviluppando e realizzando sistemi di distribuzione intelligenti».

Al via la task force Enea-Gse per l'efficienza degli immobili della Pa

L'intervento per aumentare l'efficienza energetica degli immobili della pubblica amministrazione si arricchisce di un nuovo strumento di intervento. È la task force "PA-obiettivo efficienza energetica" nata per iniziativa di Enea e Gse con lo scopo di supportare le pubbliche amministrazioni nella realizzazione degli interventi. La struttura che nasce con la "benedizione"

del ministero dello Sviluppo e del dipartimento della Funzione Pubblica di Palazzo Chigi, offrirà assistenza e formazione tecnica, anche allo scopo di indicare possibili soluzioni economiche e finanziarie per sostenere l'intervento.

Finora, l'Enea ha supportato iniziative su casi specifici. Tra questi il presidente dell'Enea, Federico Testa, ha citato l'analisi energetica di Palazzo Montecitorio e Palazzo San Macuto, l'Ospedale del Celio e il Comando Generale dei Carabinieri a Roma. Quest'ultimo ha scelto di sperimentare il coinvolgimento di una esco.

Il primo caso pilota di assistenza a un ente locale da parte della neocostituita task force sarà il Comune di Assisi, per alcuni progetti del ministero dei Beni culturali nell'ambito dell'accordo quadro con Enea «per il supporto tecnico-scientifico, la sicurezza sismica e la conservazione del patrimonio culturale».



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

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

12 Lug 2017

Efficienza energetica/2. Enea: da ecobonus 3,3 miliardi di investimenti nel 2016

Massimo Frontera

Nel 2016 l'ecobonus ha stimolato oltre 36omila interventi di riqualificazione energetica per 3,3 miliardi di euro, superando ampiamente il dato del 2015 (in cui erano state rilevate oltre 331mila richieste per quasi 3,1 miliardi, il 7% in più dell'anno prima). Complessivamente, nell'ultimo triennio gli investimenti alimentati dagli sgravi del 65% sono stati pari 9,5 miliardi di euro per un milione di micro-cantieri.

Sono questi i principali numeri contenuti nel VI rapporto annuale per l'efficienza energetica dell'Enea, presentato ieri a Roma, in cui si dà conto in modo dettagliato anche delle scelte tecniche seguite dai committenti circa le varie possibilità di utilizzo dello sgravio.

L'attenzione alla bolletta energetica è dimostrata anche dalle 15mila diagnosi energetiche commissionate dalle aziende - un dato che, secondo l'Enea, rappresenta «un record in Europa» - e le richieste di incentivi sul conto termico per interventi di efficienza delle amministrazioni locali, che risultano cresciute del 300 per cento.

Una ricaduta importante dell'ecobonus è costituita dal risparmio sulla bolletta energetica nazionale che, dal 2005 a oggi, vede un risparmio di 3,5 miliardi di euro sulla spesa di importazioni di petrolio e gas. Ma il principale effetto degli sgravi è quello che impatta positivamente sull'economia reale, attraverso lo stimolo di numerosi micro-cantieri privati per la riqualificazione energetica di case principalmente ma anche di siti produttivi e immobili d'impresa, con effetti benefici sull'occupazione e sulla domanda di componenti edilizie e impiantistici.

Come è stato investito l'ecobonus: record serramenti

Circa metà dei 36omila interventi di riqualificazione energetica del 2016 ha riguardato la sostituzione di serramenti, e per circa il 20% la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e l'installazione di schermature solari. La geotermia è il fanalino di coda, con appena lo 0,1% dell'intero investimento 2016.

L'ammontare complessivo di investimenti attivati nel 2016 è stato pari a oltre 3,3 miliardi. Ma ecco nel dettaglio il riparto della spesa per investimento, in base alla disaggregazione offerta dall'Enea: pareti verticali 301,1 milioni di euro; pareti orizzontali 651,2 milioni di euro; serramenti 1.447,9 milioni di euro; solare termico 56,4 milioni di euro; schermature solari 148,4 milioni di euro; caldaia a condensazione 543,3 milioni di euro; impianto geotermico 4,1 milioni di euro; pompa di calore 110,3 milioni di euro; scaldacqua a pompa di calore 20,7 milioni di euro; building automation 9,2 milioni di euro; altro 16,1 milioni di euro. Quanto alla stima dell'impatto occupazionale, secondo l'Enea, nell'ultimo quadriennio 2013-2016 gli investimenti incentivati - sia per la riqualificazione energetica, sia per il recupero edilizio - hanno generato complessivamente circa 270mila posti di lavoro diretti ogni anno, che arrivano a oltre 400mila considerando anche l'indotto.

Testa (Enea): immobili pubblici, nuovo campo d'azione

«Il nostro Paese, nel suo complesso, presenta un buon livello di efficienza energetica, soprattutto nel settore industriale, mentre per la PA è necessario un vero salto di qualità», ha detto ieri il presidente dell'Enea Federico Testa presentando a Roma il VI rapporto sull'Efficienza energetica. Testa ha anche annunciato la costituzione, insieme al Gse, di una "task force" operativa dedicata alla promozione dell'efficienza energetica nel patrimonio pubblico. La task force - battezzata "PA-Obiettivo efficienza energetica" - nasce per supportare le amministrazioni, centrali e locali, nella realizzazione di interventi di riqualificazione energetica. «I consumi degli immobili della Pa risultano più elevati della media nazionale e ciò rende critico il rispetto della Direttiva sulle prestazioni energetiche degli edifici nel caso di nuove costruzioni o di riqualificazioni importanti, in vigore dal 2019 per gli edifici pubblici», ha spiegato Testa.

Bellicini (Cresme): serve il salto di scala della riqualificazione urbana

Passare dai tanti microinterventi privati (e, in prospettiva, pubblici) alle riqualificazioni su scala urbana. È questo, secondo il direttore del Cresme, Lorenzo Bellicini, il cambio di marcia da innestare sull'effetto traino dell'ecobonus (oltre che sugli sgravi per le ristrutturazioni e i sismabonus). Da sempre lo sgravio ha mostrato di stimolare efficacemente le scelte delle famiglie nell'attivazione dei piccoli cantieri edilizi. I successivi aggiustamenti non hanno fatto che perfezionare la misura su aspetti legati al maggior coinvolgimento delle famiglie all'interno del singolo condominio. Ma non si è mai riusciti a strutturare un super-bonus in grado di fare leva sulla decisione di rinnovare pezzi di quartieri. E questa resta pertanto la frontiera su cui lavorare. Anche perché, come ha ricordato ancora una volta Bellicini, gli investimenti in costruzioni ormai riguardano per una quota largamente prevalente gli edifici esistenti.

Nel 2016, ha detto Bellicini, il 79% del valore della produzione del settore edilizia si deve alla riqualificazione del patrimonio esistente, con 110 miliardi su 139 totali. Inoltre, i lavori di manutenzione straordinaria del patrimonio residenziale esistente sono stati pari a 28,2 miliardi di euro, in aumento del 12,3% rispetto al 2015 e pari al 57% dei lavori di manutenzione straordinaria residenziale svolti in Italia.



Servizi di progettazione, Anac mette a punto il bando-tipo

di Paola Mammarella

Il documento regola le gare di importo superiore a 209 mila euro e resterà in consultazione fino al 5 agosto

12/07/2017



12/07/2017 – L’Autorità nazionale anticorruzione (Anac) ha messo a punto il bando-tipo per le gare di servizi e forniture di importo superiore alla soglia comunitaria (209mila euro) da aggiudicare col criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa. Rientrano tra queste gare gli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura. Il [documento](#), che sarà in consultazione fino al 5 agosto, è un vero e proprio fac-simile da compilare e contiene sia soluzioni vincolanti per le Stazioni Appaltanti sia proposte alternative tra cui la SA può scegliere.

Chiarimenti sul subappalto

L’Anac spiega che il concorrente deve indicare nell’offerta le parti dei servizi che intende eventualmente subappaltare, per un importo non superiore al 30% del totale. In mancanza di questa indicazione, il documento prevede che il concorrente non sia escluso dalla gara, ma gli venga vietato di ricorrere al subappalto.

In base al Codice Appalti, inoltre, il concorrente deve indicare una **terna di possibili subappaltatori**. L'Anac nella bozza di bando-tipo spiega che è consentita l'indicazione dello stesso subappaltatore in più terne di diversi concorrenti. Chi non indica la terna di subappaltatori non sarà escluso dalla gara, ma non potrà ricorrere al subappalto.

Nel caso in cui uno dei tre potenziali subappaltatori non posseda i **requisiti** per la partecipazione alla gara (previsti dall'articolo 80 del Codice) il bando-tipo stabilisce che il concorrente sia escluso dalla gara.

Suddivisione in lotti

Per garantire la massima concorrenza, il bando-tipo propone che la Stazione Appaltante motivi la scelta di non aver suddiviso l'appalto in lotti. Negli altri casi dovrà invece essere compilata la tabella con tutte le informazioni inerenti al singolo lotto. La Stazione Appaltante potrà inoltre prevedere delle restrizioni, imponendo ad esempio un numero massimo di lotti per cui il concorrente può presentare l'offerta.

Requisiti generali e cause di esclusione

Il documento dell'Anac mira ad eliminare i contenziosi tra concorrenti. Per questo propone un sistema standardizzato per l'accertamento dei requisiti di partecipazione, indicando anche una serie di mezzi di prova, e delle cause di esclusione. L'Anac ha inserito inoltre una serie di alternative per l'accertamento di altri requisiti. Per fare un esempio, nella valutazione dei requisiti di capacità economica e finanziaria, la Stazione Appaltante potrà scegliere di prendere in considerazione il fatturato globale minimo annuo o il fatturato globale medio annuo.

© Riproduzione riservata

EDILIZIA

Testo unico edilizia (DPR 380/2001): Modificato l'articolo 3

12/07/2017



L'articolo 65-bis del [Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50](#) (cosiddetto "Manovrina") convertito dalla [Legge 21 giugno 2017, n. 96](#) ha introdotto nel Testo Unico Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 una modifica all'articolo 3, comma 1, lettera c) che ha dettato una nuova definizione di restauro e risanamento conservativo.

*Alleghiamo alla presente notizia il **testo del D.P.R. n. 380/2001 coordinato con la modifica introdotta dal citato articolo 65-bis**. Il testo della lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001 era, prima delle modifiche introdotte, il seguente:*

"Ai fini del presente testo unico si intendono per:

.....

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;"

Con le modifiche introdotte dal più volte citato articolo 65-bis, diventa il seguente:

"Ai fini del presente testo unico si intendono per:

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ~~ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili~~ **ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi.** Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;" con la precisazione che il testo tagliato era quello previgente mentre è riportato in grassetto quello introdotto dal citato articolo 65-bis.

La modifica nasce dalla pronuncia della **Corte di Cassazione 14 febbraio 2017, n. 6873** con la quale è stato affermato che il mutamento di destinazione d'uso "**configura in ogni caso un'ipotesi di ristrutturazione edilizia anche se attuato con opere di modesta entità**".

L'effetto della sentenza è stato quello di escludere la possibilità di eseguire cambi di destinazione d'uso su immobili ricadenti in zone in cui le previsioni degli strumenti urbanistici consentono unicamente la realizzazione di interventi di restauro e risanamento conservativo vietando quelli di ristrutturazione edilizia.

Tale interpretazione era in contrasto con quanto espressamente previsto nella previgente definizione contenuta nell'articolo 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001 che ammetteva il mutamento di destinazione d'uso qualificando gli interventi di restauro e di risanamento conservativo come quelli "**rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili (..)**".

In pratica la sentenza della Corte di Cassazione ha, di fatto, bloccato numerosi lavori in tutta Italia, e portato il Parlamento a intervenire con un emendamento alla cosiddetta "**Manovrina**", attraverso una **modifica all'articolo 3 comma 1 lettera c) del Testo unico edilizia** che, contrariamente alla Sentenza, "*ammette nel restauro e risanamento conservativo anche le modifiche di destinazione d'uso, purché compatibili con le caratteristiche dell'edificio e ammesse dal PRG*". Per la Cassazione di contro "*l'esecuzione dei lavori, anche se di entità modesta, porta pur sempre alla creazione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con interventi assoggettati, pertanto, al previo rilascio del permesso di costruire con pagamento del contributo di costruzione discendenti dalla diversa destinazione d'uso*".

Per superare le problematiche scaturite dalla citata sentenza della Corte di Cassazione è stata introdotta una nuova definizione di restauro e risanamento conservativo chiarendo che:

- i cambi di destinazione d'uso negli interventi di restauro e risanamento conservativo avvengano "compatibilmente" con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio (in linea con le finalità sottese a tale categoria di intervento volta a conservare e a rendere più funzionale l'organismo edilizio);
- i mutamenti di destinazione d'uso debbano essere "*conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi*".

Il cambio di destinazione d'uso di un immobile, anche se con opere modeste, **configura in ogni caso una "ristrutturazione edilizia pesante"** che di conseguenza è soggetta al relativo permesso di costruire rilasciato dal Comune.

Ma non solamente. **Tra gli "interventi di restauro o di risanamento conservativo", per i quali non occorre il permesso di costruire, possono essere annoverate soltanto le opere di recupero abitativo, che mantengono in essere le preesistenti strutture**, alle quali apportano un consolidamento, un rinnovo o l'inserimento di nuovi elementi costitutivi, a condizione che siano complessivamente rispettate tipologia, forma e struttura dell'edificio). Resta, in ogni caso, il fatto che gli interventi di restauro e risanamento conservativo richiedono sempre il permesso di costruire quando riguardano immobili ricadenti in zona omogenea A dei quali venga mutata la destinazione d'uso anche all'interno della medesima categoria funzionale.

In allegato il [**testo del D.P.R. n. 380/2001 coordinato**](#) con le modifiche introdotte dal [**Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50**](#) convertito dalla [**Legge 21 giugno 2017, n. 96**](#).

A cura di **Redazione LavoriPubblici.it**

© Riproduzione riservata

Riscossione. Il rientro al precedente piano in caso di dietrofront sulla sanatoria richiede di abbattere le tranche non pagate per evitare la decadenza

Niente rottamazione, si paga per salvare le rate

La ripresa della dilazione pregressa in caso di omesso pagamento della rata di luglio della rottamazione potrebbe risultare in alcuni casi proibitiva se dovessero essere confermate le prime indicazioni dell'agenzia delle Entrate-Riscossione (Ader). Secondo il nuovo soggetto della riscossione, infatti, in tale eventualità occorrerebbe versare un importo corrispondente al numero di rate necessario per restare al di sotto della soglia della decadenza dalla dilazione. Se si considera che, per effetto della sospensione di legge, non si pagano tutte le rate in scadenza tra gennaio e luglio di quest'anno, la somma da versare potrebbe risultare molto elevata.

I contribuenti che, secondo la preferibile interpretazione di Equitalia, hanno in essere dilazioni alla data di presentazione della domanda di rottamazione possono decidere di riattivarle, omettendo il pagamento della rata di luglio. Una volta corrisposta tale quota, infatti, il precedente piano di rientro si considera revocato ope legis. Inoltre, qualora si decada successivamente dalla definizione agevolata, il debito residuo non potrà più essere dilazionato.

A fine mese dunque i debitori hanno l'ultima chance per decidere di abbandonare la definizione limitando i danni. Uno degli aspetti rilevanti è tuttavia rappresentato dalle modalità di rientro nel pagamento delle rate in scadenza nei primi mesi dell'anno. In base all'articolo 6, comma 5, del Dl 193/2016, infatti, per i debiti dilazionati indicati nella domanda di rottamazione sono sospesi i pagamenti della rate in scadenza tra gennaio e luglio 2017. Vale evidenziare che tale sospensione non è condizionata al buon esito della domanda, essendo al riguardo sufficiente l'inclusione nella stessa del debito in oggetto.

Ci si chiede pertanto cosa deve versare ad agosto il debitore che entro fine mese abbia deciso di non aderire alla procedura agevolata. Secondo le indicazioni interne di Ader, per riattivare la precedente dilazione occorre che il contribuente versi un importo che consenta di lasciare non pagate un numero di rate inferiori a quello che determina la decadenza della rateazione. Per fare un esempio, in presenza di una nuova dilazione, concessa cioè a partire dal 22 ottobre 2015, poiché sono tollerate cinque rate non pagate, bisognerà versare un importo pari almeno a tre rate, in aggiunta alla rata di agosto. In questo modo, infatti, risulterebbero scoperte solo quattro rate e si eviterebbe quindi la perdita del beneficio del termine. In ipotesi invece di vecchia dilazione, poiché sono tollerate otto rate non pagate, si potrà versare una sola quota nel mese di agosto, che verrà imputata alla rata più vecchia, cioè quella di gennaio. Non si potrà tuttavia beneficiare di alcuna tolleranza in futuro, di tal che anche una sola omissione sarà sufficiente a decadere dalla dilazione.

Ve decisamente peggio per i soggetti che avevano dilazioni "straordinarie", rivenienti da rimissioni in termini (ad esempio, quella ex articolo 13-bis del Dl 113/2016). In questo caso, poiché la tolleranza è di due rate impagate, occorrerà versare ben sei rate, oltre alla rata di agosto. Si tratta di una soluzione interpretativa che certamente metterà in difficoltà molti debitori. Si dovrebbe invece fare applicazione dell'articolo 19, comma 3-bis, del Dpr 602/1973, relativo alle sospensioni amministrative e giudiziali, e quindi a maggior ragione alle sospensioni legali. Non si vede infatti perché debbano essere irragionevolmente discriminati i debitori "coperti" da una moratoria legale, rispetto a quelli destinatari di altra tipologia di sospensione. Ai sensi della suddetta disposizione, alla cessazione della sospensione, il debitore ha diritto di chiedere la dilazione di tutto il debito residuo nel numero di rate mancanti del piano originario. In alternativa si può chiedere un nuovo piano, non superiore a 72 rate mensili. È auspicabile che questa soluzione alla fine prevalga.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Luigi Lovecchio