

DL 39/2009 sugli interventi urgenti in favore dell'Abruzzo: le proposte dell'Ance.

13 Maggio 2009

L'ANCE è intervenuta nelle competenti sedi parlamentari per illustrare le proprie osservazioni e proposte in merito ai contenuti del decreto legge 39/2009 recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici nella regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 e ulteriori interventi urgenti di protezione civile" (DDL 1534/S), all'esame della Commissione Territorio e Ambiente del Senato.

In particolare, è stata sottolineata la necessità di una disposizione finalizzata al recupero dei centri storici che prenda a modello i piani di recupero del patrimonio edilizio di cui alle disposizioni contenute nel Titolo IV della legge 457/78 e nella legge 179/92, prevedendo, al fine di dare una maggiore qualificazione, il rilascio del fascicolo di fabbricato e il libretto d'uso e manutenzione. Dovrebbe essere, altresì, assicurata l'unitarietà dell'intervento con una apposita riserva di fondi, laddove gli immobili vengano adibiti a seconda casa.

Inoltre, è stata evidenziata una misura volta a favorire la sostituzione del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di demolizione e ricostruzione a fronte di un miglioramento energetico, per cui gli interventi di ricostruzione degli immobili dovrebbero essere realizzati nel rispetto della normativa vigente antisismica, anche con l'accorpamento volumetrico tra più immobili, nonché con l'aumento di cubatura nella misura massima del 20% a condizione che, per gli immobili residenziali, sia garantito un incremento delle prestazioni energetiche dell'edificio previste dal D.Lgs 192/2005 in misura non inferiore al 30%.

Ad avviso dell'ANCE sarebbe, poi, opportuna l'introduzione di una disposizione già prevista dalla legge 457/78 per i piani di recupero dell'edilizia di iniziativa privata con la quale si preveda, al fine di rendere fattibili i lavori sulle parti comuni degli edifici che in deroga agli art.1120, 1121 e 1136, quinto comma, del codice civile, gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio.

Riguardo alla disposizione contenuta nel testo con la quale si prevede la concessione di contributi per la ricostruzione e riparazione degli immobili adibiti ad abitazione principale è stato osservato che l'erogazione andrebbe estesa anche agli immobili destinati alla locazione a titolo primario secondo le vigenti disposizioni con un contratto in corso dalla data del 6 aprile 2009.

L'Associazione ha, inoltre, evidenziato alcune misure di natura tributaria che contribuirebbero ad incentivare ed accelerare il reperimento di immobili non utilizzati a favore della popolazione colpita dagli eventi sismici.

Nello specifico, in caso di assegnazione di immobili - che siano abitazioni, ovvero fabbricati ad uso non abitativo, di qualsiasi categoria o gruppo catastale, assegnati anche in deroga alle destinazioni d'uso stabilite dal piano urbanistico - di proprietà di persone fisiche, imprese o esercenti arti o professioni, dovrebbe essere prevista l'esclusione dalle imposte sul reddito e dall'Irap degli eventuali contributi, corrispettivi d'uso, o canoni di locazione erogati a fronte dell'utilizzo di tali fabbricati, a decorrere dal periodo d'imposta in corso alla data di assegnazione degli immobili e per i tre periodi d'imposta successivi.

Tale disciplina dovrebbe essere estesa, altresì, ai contratti di locazione stipulati dopo il 6 aprile 2009, a prescindere dalle procedure di individuazione ed assegnazione degli immobili non utilizzati previste dal decreto legge.

Nell'ipotesi di assegnazione degli immobili suddetti attraverso cessione o conferimento degli stessi a società, organismi o fondi immobiliari, occorrerebbe, inoltre, prevedere l'esclusione dalle imposte sul reddito e dall'Irap degli eventuali plusvalori o ricavi derivanti dalla cessione o dal conferimento dei

predetti fabbricati, mentre sarebbero applicabili le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, l'esclusione dalle imposte sul reddito e dall'Irap degli eventuali contributi, corrispettivi d'uso o canoni di locazione percepiti dai suddetti soggetti ed, infine, l'esclusione dalle imposte sul reddito dei proventi derivanti dalla partecipazione in tali soggetti, nonché delle eventuali plusvalenze derivanti dalla cessione, riscatto o liquidazione delle quote di partecipazione, a favore dei soggetti percipienti. Alle misure suddette, trattandosi di disposizioni di favore destinate specificatamente ad una zona del territorio nazionale, si renderebbero applicabili le regole comunitarie in materia di "aiuti di Stato" di cui agli artt. 87 e 89 del Trattato.

L'ANCE, ha, illustrato, altresì, alcune proposte di natura procedurale attinenti gli interventi previsti dal decreto. Si tratta dell'introduzione di criteri che tengano conto della realtà dimensionale delle imprese edili al fine di coinvolgere nell'opera di ricostruzione anche le imprese locali di piccole e medie dimensioni, di accelerare il processo di ricostruzione utilizzando procedure semplificate ma, comunque, trasparenti e di valorizzare la qualità dei progetti e della esecuzione delle opere abbandonando il criterio del massimo ribasso.

Al fine di rafforzare l'azione di prevenzione nei confronti dell'infiltrazione malavitosa nell'opera di ricostruzione delle zone terremotate, sarebbe opportuna, altresì, la costituzione di elenchi di imprese "sicure" e controllate dal Prefetto, cui poter attingere per l'affidamento di servizi o l'acquisto di forniture. Tale scelta consentirebbe alle imprese appaltatrici di lavori di operare con tranquillità e sicurezza evitando qualsiasi rischio di contatti con imprese contigue ad organizzazioni malavitose, con effetti pienamente liberatori da ogni responsabilità nella scelta dei subcontraenti.

Questo in considerazione del fatto che le attività maggiormente a rischio sono quelle concernenti i subcontratti, quali, ad esempio, l'esercizio di attività di cava, i noli a caldo, le forniture di calcestruzzo, la fornitura di bitume, lo smaltimento di rifiuti, i movimenti di terra, le discariche. Inoltre, relativamente alla norma del decreto con cui si prevede lo svolgimento del "Vertice G 8" nel territorio della città di L'Aquila e la contestuale riprogrammazione degli interventi originariamente previsti nella Regione Sardegna, con la rinegoziazione dei rapporti sorti in attuazione dell'ordinanza n. 3629 del 20 novembre 2007 (sulle disposizioni per lo svolgimento del "grande evento" relativo alla Presidenza italiana del G8), è opportuno coordinare con la data di entrata in vigore del decreto legge il termine, attualmente previsto per il 1° marzo 2009, a partire dal quale non sono più dovute le percentuali di corrispettivo riconosciute agli operatori a titolo di maggiorazione per le lavorazioni eseguite su più turni, relativamente agli interventi oggetto dell'ordinanza suddetta.

Infatti, l'attuale formulazione della disposizione comporterebbe una applicazione retroattiva della stessa, incidendo su posizioni già consolidate delle imprese esecutrici dei lavori oggetto della ordinanza citata.

L'Associazione ha, inoltre, ravvisato, l'importanza di garantire e promuovere la regolarità delle imprese coinvolte negli interventi in Abruzzo, rilevando, al riguardo, l'opportunità di prevedere l'obbligo dei soggetti committenti di verificare tale regolarità attraverso l'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (Durc) prima dell'inizio dei lavori, nonché, al fine di riscontrare il rispetto dei parametri relativi alla congruità della manodopera denunciata rispetto al valore dell'intera opera effettuata, al termine degli stessi.

Da ultimo, in relazione alla disattivazione degli impianti fotovoltaici, nonché alla sospensione dei lavori di costruzione di installazioni già autorizzate nei territori colpiti dal sisma, l'ANCE ha rilevato l'opportunità di prevedere, per gli impianti in esercizio alla data del 6 aprile, il prolungamento della tariffa incentivante per un periodo pari al fermo di produzione, nonché, in caso di danni ai componenti dell'impianto, una maggiorazione della stessa.

Inoltre, per i soggetti che al 6 aprile 2009 avevano in corso l'installazione, ovvero l'iter di autorizzazione di nuovi impianti, occorrerebbe prevedere la sospensione del termine del 1° gennaio 2010, da cui, ai sensi del DM 17 febbraio 2007, decorrerebbe la decurtazione della tariffa suddetta. Le proposte dell'ANCE sono state oggetto di attenta valutazione e per gli sviluppi occorrerà attendere il prosieguo dell'iter parlamentare del decreto legge anche in considerazione degli orientamenti del Governo riguardo alle modifiche da apportare al testo.