

***D.L. 145/2013 “DESTINAZIONE ITALIA”  
convertito con L. 9/2014***

***Le misure di interesse per  
il settore delle costruzioni***

***Marzo 2014***

## Sommario

<b>Disposizioni finanziarie</b> .....	<b>3</b>
Mutui agevolati a tasso zero (art.2) .....	3
Minibond (art.12) .....	3
EXPO 2015 (art.13, co.1-3).....	4
Finanziamento interventi infrastrutturali nei porti (art.13, co.4-7).....	5
Modifiche alla disciplina delle revoche delle risorse destinate alle infrastrutture strategiche (art.13, co.8) .....	6
Linea 1 della metropolitana di Napoli (art.13, co.9).....	6
Norme per favorire la dotazione di beni storici, culturali e ambientali e per migliorare l'attrattività turistica (art.13, co.24-28) .....	6
<b>Disposizioni in materia di mercato privato</b> .....	<b>7</b>
Bonifiche di siti di interesse nazionale (SIN) .....	7
Condominio .....	8
Attestato di prestazione energetica degli edifici .....	11
<b>Disposizioni in materia di lavori pubblici</b> .....	<b>12</b>
Modalità di sottoscrizione dei contratti delle Pubbliche Amministrazioni (art. 6) .....	12
Disposizioni in materia di pagamento diretto (art. 13, c. 10).....	13
Svincolo delle garanzie di buona esecuzione (art. 13, c. 11).....	16
Concordato con continuità aziendale (art. 13, c. 11-bis).....	16
<b>Disposizioni in materia di lavoro</b> .....	<b>16</b>
Inasprimento delle sanzioni per violazioni in materia di lavoro irregolare e della disciplina sull'orario di lavoro .....	16
<b>Misure per investimenti delle PMI</b> .....	<b>18</b>
Credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo (art.3) .....	18
Digitalizzazione delle PMI (art.6, co.1-3 e 10-14) .....	18
<b>Misure fiscali</b> .....	<b>19</b>
Compensazione crediti verso la PA e debiti fiscali (art.12, co. 7-bis) .....	19

*Il testo, con modifiche, del decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145 contenente "Interventi urgenti di avvio del piano "Destinazione Italia", per il contenimento delle tariffe elettriche e del gas, per la riduzione dei premi RC-auto, per l'internazionalizzazione, lo sviluppo e la digitalizzazione delle imprese, nonché misure per la realizzazione di opere pubbliche ed EXPO 2015" stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.34 del 21-2-2014, coordinato con la legge di conversione 21 febbraio 2014, n.9.*

\*\*\*

## Disposizioni finanziarie

### Mutui agevolati a tasso zero (art.2)

Il testo del decreto introduce i cosiddetti **mutui agevolati a tasso zero** per gli investimenti compiuti da micro e piccole imprese, a prevalente - o totale - partecipazione giovanile (under 35) o femminile.

I potenziali beneficiari potranno essere le imprese costituite da non più di sei mesi dalla presentazione della domanda di agevolazione, di micro e piccola dimensione (ai sensi dell'All. 1 al Regolamento CE n. 800/2008 del 6 agosto 2008), costituite in forma societaria, in cui la compagine societaria è composta, per oltre la metà numerica dei soci e delle quote di partecipazione, da persone di età compresa tra i 18 e i 35 anni oppure da donne.

Il finanziamento potrà coprire fino al 75% della spesa ammissibile e avrà durata massima di 8 anni. L'importo massimo dell'investimento potrà essere di 1,5 milioni di euro (la normativa oggi in vigore prevede 2,5 milioni come massimale).

Le imprese dovranno appartenere al settore industria, dell'artigianato, della trasformazione agricola e della fornitura di servizi alle imprese. Con apposito regolamento del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia, da adottare entro 90 giorni potranno essere individuati ulteriori settori di particolare rilevanza per lo sviluppo dell'imprenditoria giovanile.

In pratica, con questa norma vengono eliminati i contributi a fondo perduto e si supera anche la vecchia limitazione relativa alle sole aree svantaggiate del Paese: questi mutui potranno, infatti, essere erogati, in regime de minimis, su tutto il territorio nazionale.

### Minibond (art.12)

L'articolo 12 del Decreto contiene alcune disposizioni finalizzate a facilitare l'emissione di titoli di debito (mini-bond) da parte delle piccole e medie imprese.

Due sono le novità più importanti.

La prima riguarda le **garanzie** che le imprese possono fornire agli investitori a fronte dell'emissione del mini-bond: per ridurre la rischiosità di questi titoli e, quindi, ampliare la platea degli acquirenti, la norma prevede che le obbligazioni emesse dalle PMI possano essere accompagnate da garanzie reali (sui macchinari e gli impianti di proprietà). In pratica, le imprese potranno utilizzare i beni produttivi come garanzia per ottenere i finanziamenti senza però privarsene. Gli obbligazionisti, infatti, avranno il privilegio speciale sui beni mobili per l'esercizio d'impresa.

La seconda novità riguarda alcune modifiche apportate alla **normativa riguardante la copertura delle riserve tecniche di assicurazioni e fondi pensioni**, per renderla compatibile con potenziali acquisti di mini-bond emessi senza rating.

Infine, la norma consente al Fondo di Garanzia per le PMI di rilasciare una garanzia agli investitori istituzionali che acquistano minibond. Questa norma è finalizzata a dare un nuovo impulso al mercato, riducendo sensibilmente il rischio di queste obbligazioni. Un decreto del Mise, di concerto col Mef, stabilirà le modalità operative del Fondo.

### **EXPO 2015 (art.13, co.1-3)**

La norma, al comma 1, dispone la revoca delle risorse assegnate con delibere CIPE ad opere della Legge Obiettivo di cui non risultano avviati i relativi interventi. Si tratta del "Completamento schema idrico Basento-Bradano: attrezzamento settore G" (delibera Cipe n. 146/2006) e del potenziamento della linea ferroviaria Rho-Arona, tratta Rho-Gallarate, primo lotto funzionale Rho-Parabiago (delibera n. 33/2010).

Le risorse revocate saranno destinate, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti:

- a) per **53,2 milioni di euro, alla realizzazione dei progetti cantierabili relativi a opere di connessione indispensabili per lo svolgimento dell'Evento Expo 2015**, già individuate dal tavolo Lombardia, riguardanti:
  - 1) il parcheggio remoto di stazionamento di Cascina Merlata, nel limite di 31 milioni di euro;
  - 2) il collegamento Zara- Expo S.S. 11 – S.S. 233, lotto 1-B, nel limite di 17,2 milioni di euro, a cui si sommano 42,8 milioni di euro (per un totale di 60 milioni di euro) assegnati dal comma 2 dello stesso articolo;
  - 3) le connesse opere di collegamento e accoglienza tra il parcheggio e il sito espositivo, nel limite di 5 milioni di euro;
- b) per **45 milioni di euro, ad opere necessarie per l'accessibilità ferroviaria dei terminal T1-T2 dell'aeroporto di Malpensa**;
- c) per **42,8 milioni di euro, alla linea M4 della metropolitana di Milano**, al fine di compensare la rimodulazione delle risorse prevista dal successivo comma 2.

La norma, **al comma 2, destina ulteriori 42,8 milioni di euro alla realizzazione del collegamento Zara Expo S.S. 11 – S.S. 233, lotto 1-B** derivanti dalla riduzione di quanto assegnato per l'annualità 2013 dal CIPE (seduta del 9 settembre 2013) per la realizzazione della linea M4 della metropolitana di Milano.

Il Cipe dovrà pubblicare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge, in un'apposita sezione del sito web istituzionale, **un'anagrafe dei provvedimenti** aventi forza di legge con i quali, dal 1° gennaio 2010, sono state revocate le assegnazioni disposte con proprie delibere.

La norma stabilisce che l'anagrafe sia aggiornata con cadenza almeno trimestrale e che, per ogni provvedimento, siano indicati la consistenza delle risorse revocate e la loro nuova destinazione, lo stato di avanzamento procedurale, fisico e finanziario degli interventi a beneficio dei quali sono state riassegnate le risorse revocate e di quelli oggetto delle delibere di assegnazione revocate.

Il comma 2 prevede, inoltre, la revoca del contributo statale di 172,2 milioni di euro per la linea M4 della metropolitana di Milano, di cui all'art. 18, co.3 del DL 69/2013, in caso di mancata stipula del contratto di finanziamento entro il 30 giugno 2014. Con delibera del CIPE vengono definiti il cronoprogramma dei lavori e le modalità di monitoraggio.

Il comma 3 autorizza i soggetti attuatori ad avviare le procedure per l'affidamento dei lavori degli interventi di cui ai punti a) e b) e attribuisce, inoltre, funzioni di vigilanza sullo stato di attuazione delle opere al Commissario unico dell'Evento Expo 2015 e al Tavolo istituzionale per il governo complessivo degli interventi regionali e sovra regionali. Per l'immediato avvio delle opere e per la loro tempestiva realizzazione la disposizione consente, infine, al Commissario Unico l'adozione di deroghe.

### **Finanziamento interventi infrastrutturali nei porti (art.13, co.4-7)**

La norma prevede, al comma 4, che le risorse della legge Obiettivo revocate, di cui al precedente punto sull'Expo 2015, siano destinate, se non utilizzate per le finalità relative al grande evento, al **miglioramento della competitività dei porti italiani**, attraverso il finanziamento di interventi immediatamente cantierabili, da sottoporre al CIPE entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e d'intesa con le Regioni interessate. L'intervento è finalizzato anche a rendere più efficiente il trasferimento ferroviario e modale all'interno dei sistemi portuali, nella fase iniziale per favorire i traffici con i Paesi dell'Unione europea.

Alle stesse finalità sono destinate, nel limite di 200 milioni di euro per l'anno 2014, le risorse, di cui all'art.1, comma 994, della Legge 296/2006, trasferite alle autorità portuali per la realizzazione di opere infrastrutturali per le quali, dopo due anni dal trasferimento, non sia stato pubblicato il bando di gara.

Tali risorse saranno individuate con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del decreto.

La norma stabilisce, tra l'altro, che le risorse siano assegnate dal CIPE entro il 30 giugno 2014 contestualmente all'approvazione dei progetti definitivi degli interventi. In caso di mancata presentazione da parte degli enti interessati dei progetti entro il termine del 30 giugno si procede alla nomina di un Commissario delegato del governo per l'attuazione dell'intervento con D.P.C.M., su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentito il Presidente della Regione interessata.

## **Modifiche alla disciplina delle revoche delle risorse destinate alle infrastrutture strategiche (art.13, co.8)**

Il comma 8 dell'art.13 **amplia i finanziamenti destinati alle infrastrutture strategiche della Legge Obiettivo le cui risorse possono essere revocate** e fatte confluire in un apposito Fondo (c.d. Fondo revoche) ai sensi dell' art. 32, commi 2-6, del D.L. n. 98/2011, che potranno essere impiegati per interventi immediatamente cantierabili.

La norma estende dal 2008 al 2010 il termine entro il quale deve essere avvenuta l'assegnazione delle risorse da parte del Cipe, nonché il termine entro il quale i soggetti beneficiari dei finanziamenti devono essere stati autorizzati ad utilizzare i limiti di impegno e i contributi pluriennali per non incorrere alla revoca dei relativi finanziamenti.

Si segnala che una disposizione identica è prevista nella Legge di stabilità per 2014 (legge 147/2013, art. 1, co.79).

## **Linea 1 della metropolitana di Napoli (art.13, co.9)**

Il comma 9 dell'articolo 13 autorizza il comune di Napoli a contrarre mutui per il perfezionamento dei finanziamenti di propria competenza necessari per la realizzazione della linea 1 della metropolitana di Napoli.

L'autorizzazione disposta avviene in deroga alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale stabilita dal Testo unico degli enti locali (articoli 243-bis e 243-ter del decreto legislativo 8 agosto 2000, n. 267), per i comuni e le province per i quali sussistano squilibri strutturali del bilancio in grado di provocare il dissesto finanziario.

## **Norme per favorire la dotazione di beni storici, culturali e ambientali e per migliorare l'attrattività turistica (art.13, co.24-28)**

La norma istituisce un programma destinato a promuovere il coordinamento dell'accoglienza turistica, tramite la valorizzazione di aree territoriali, di beni culturali e ambientali nonché il miglioramento dei servizi per l'informazione e l'accoglienza dei turisti.

Il programma sarà definito nelle prossime settimane sulla base di una **procedura di selezione dei progetti simile a quella prevista per il programma "6.000 campanili"** attraverso la presentazione di richieste da parte degli enti locali dopo la pubblicazione di un bando nazionale.

Il bando sarà aperto a seguito dell'emanazione, entro il 24 marzo 2014, di un decreto del Ministro per gli affari regionali e le autonomie, d'accordo con il il Ministro per la coesione territoriale, e della stipula di una convenzione tra il Ministro per gli affari regionali e le autonomie e l'ANCI che definiranno i criteri per la selezione dei progetti, ivi compresa la tipologia dei progetti ammissibili, e le condizioni per l'attuazione del programma.

In base alla norma del DL "Destinazione Italia", i progetti da finanziare potranno essere presentati da **comuni**, da **più comuni in collaborazione tra loro** ovvero da **unioni di comuni con popolazione compresa tra i 5.000 e i 150.000 abitanti**.

Ogni ente interessato potrà presentare **un solo progetto articolato in uno o più interventi tra loro coordinati** e la richiesta complessiva di finanziamento dovrà essere di **importo compreso tra 1 milione e 5 milioni di euro**. L'impegno finanziario relativo ai progetti dovrà essere assunto entro il **30 giugno 2014** e la conclusione dei lavori dovrà avvenire entro i successivi venti mesi, vale a dire **entro febbraio 2016**. Inoltre, **in via subordinata**, potranno essere presentate richieste relative ad **interventi di manutenzione straordinaria** collegati ai medesimi obiettivi, per un **importo compreso tra 100.000 euro e 500.000**.

Sarà infine possibile finanziare progetti di importo superiore ai valori sopraindicati a condizione che il soggetto interessato si impegni ad assicurare il completamento della copertura finanziaria dell'intervento.

Per quanto riguarda le risorse destinate al programma, il decreto "Destinazione Italia" indica un importo massimo di 500 milioni di euro da destinare al programma attraverso una riprogrammazione del Piano di Azione Coesione, nonché attraverso un'eventuale riprogrammazione, in accordo con le Amministrazioni responsabili della loro attuazione, dei Programmi Operativi della programmazione 2007-2013 della politica regionale comunitaria. La norma prevede infine un possibile innalzamento del sopraindicato tetto di 500 milioni, qualora dalle suddette riprogrammazioni dovessero risultare disponibili ulteriori risorse.

A questo proposito, si segnala che in occasione del Consiglio dei Ministri del 27 dicembre 2013, il Ministro per la Coesione Territoriale ha indicato che nell'ambito delle misure di accelerazione dell'utilizzo delle risorse della politica di coesione, circa 1 miliardo di euro di risorse dei fondi strutturali europei 2007-2013 non spese da regioni del Sud potranno essere destinate al programma per i beni culturali previsto dal DL "Destinazione Italia".

## **Disposizioni in materia di mercato privato**

### **Bonifiche di siti di interesse nazionale (SIN)**

L'art. 4 del provvedimento modifica l'art. 252 bis del Codice dell'ambiente (D.Lgs. 152/2006) prevedendo la possibilità di stipulare appositi accordi di programma, con il ministero dell'Ambiente e quello dello Sviluppo Economico, per la realizzazione di progetti integrati di risanamento ambientale e reindustrializzazione dei siti contaminati di interesse nazionale.

Gli accordi possono essere sottoscritti dai proprietari o i gestori dei siti che non abbiano però causato l'inquinamento stesso, ovvero anche dai responsabili, se sussistano determinate condizioni, vale a dire:

- l'inquinamento sia antecedente al 30 aprile 2007;
- siano individuati anche gli interventi di riparazione del danno ambientale;
- sia fissato il termine finale per i lavori di riparazione del danno ambientale che non deve pregiudicare l'avvio e lo sviluppo dell'iniziativa economica.

- ***I contenuti degli accordi di programma***

- a) l'individuazione degli interventi di messa in sicurezza e bonifica da attuare;
- b) l'individuazione degli interventi di riconversione industriale e di sviluppo economico;
- c) il piano economico finanziario dell'investimento e la durata del relativo programma;
- d) i tempi di attuazione degli interventi e le relative garanzie;
- e) i contributi pubblici e le altre misure di sostegno economico finanziario;
- f) l'individuazione del soggetto attuatore;
- g) i tempi di presentazione e approvazione degli interventi di messa in sicurezza e di bonifica;
- h) le modalità di monitoraggio per il controllo dell'adempimento degli impegni assunti e della realizzazione dei progetti.

La stipula dell'accordo di programma costituisce riconoscimento dell'interesse pubblico generale e, a differenza di quanto previsto in precedenza, anche dichiarazione di pubblica utilità.

Il decreto di approvazione dell'accordo, inoltre, costituisce titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi, fatti comunque salvi gli eventuali procedimenti di VIA – AIA.

- ***Gli incentivi***

Sono soprattutto fiscali, in particolare è prevista la concessione di un credito d'imposta alle imprese sottoscrittrici di questi accordi di programma a fronte dell'acquisizione di nuovi beni strumentali.

- ***Le novità in sede di conversione***

Tra le modifiche apportate durante l'iter di conversione in legge, approvate anche grazie all'azione dell'Ance, si evidenzia che:

- è stato ampliato l'ambito di applicazione della norma eliminando il riferimento agli interventi di sviluppo economico "produttivo", consentendo in tal modo di estendere le nuove disposizioni anche alla realizzazione di opere edilizie ad uso commerciale e residenziale, in quanto funzionali agli obiettivi di risanamento ambientale e di rilancio del territorio.
- è stato ridotto il coinvolgimento di "società in house", le quali ora sono preposte esclusivamente alla progettazione, coordinamento e monitoraggio degli interventi e non, come era prima, in generale alla loro attuazione.

## **Condominio**

Sono state introdotte importanti modifiche alla Legge 220/2012 di riforma della disciplina del condominio.

Tra queste, di particolare rilievo, le integrazioni previste all'art. 1135 del c.c., comma 1 punto 4), ossia alla norma sull'obbligatorietà di costituire un fondo speciale a copertura dell'intero importo dei lavori di manutenzione straordinaria e delle innovazioni.

Oltre al correttivo introdotto, sono previste ulteriori modifiche alla legge di riforma del condominio. I temi oggetto di modifica sono relativi all'attività di formazione degli amministratori condominiali; alle maggioranze assembleari per le delibere condominiali relative al risparmio energetico; al registro di anagrafe condominiale e informazioni sulle condizioni di sicurezza degli edifici; alle infrazioni al regolamento del condominio.

- ***Fondo speciale per il lavori di manutenzione straordinaria e per le innovazioni (art. 1, comma 9 lett. d)***

Confermato, anche durante la conversione il chiarimento normativo introdotto dall'articolo 1 co. 9 lett. d) in tema di funzionamento del fondo cassa per i lavori condominiali relativi alle innovazioni o alle manutenzioni straordinarie.

La legge di riforma del condominio, entrata in vigore a giugno 2013, ha previsto, infatti, (art. 1135 punto 4 codice civile) la creazione "obbligatoria" di un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori di manutenzione straordinaria o di innovazioni deliberati dall'assemblea.

L'intento del legislatore va ravvisato nell'esigenza di far dotare, in tempo, il condominio della necessaria provvista di denaro per affrontare spese che, di norma, sono piuttosto rilevanti venendo per certi versi anche a tutelare l'impresa alla quale viene affidata l'opera da realizzare. Ciò detto, la formula utilizzata, piuttosto generica induce a ritenere che la mancata costituzione del fondo, contestualmente alla delibera di approvazione dei lavori possa portare oltre a un vizio di validità della delibera stessa anche all'impossibilità di procedere con l'affidamento dei lavori.

Da più parti era stata, quindi, invocata una modifica normativa volta a dirimere gli aspetti controversi.

L'art. 1, comma 9, lettera d) del Decreto Legge è intervenuto attraverso una positiva integrazione al punto 4 dell'art. 1135 del Codice civile a precisare che "se i lavori devono essere eseguiti in base a un contratto che ne prevede il pagamento graduale in funzione del loro progressivo stato di avanzamento, il fondo può essere costituito in relazione ai singoli pagamenti dovuti".

La modifica apportata consente così di mantenere intatta la tutela per le imprese cui venissero affidati i lavori nel condominio semplificando però la gestione degli accantonamenti nel fondo cassa. In questo modo si evita, infatti, che i proprietari interessati alle spese per tali lavori non si vedranno costretti a sborsare fin da subito la quota loro spettante. Il meccanismo di accantonamento frazionato funziona però solo laddove vi sia un contratto di appalto con il quale si affidano i lavori ad una impresa e quando, nello stesso, le parti abbiano concordato il pagamento in base agli stati di avanzamento lavori.

- ***Attività di formazione degli amministratori condominiali (art. 1, comma 9 lett. a)***

Il Decreto Legge 145/2013 interviene anche in tema di formazione degli amministratori condominiali. In particolare all'art. 1, comma 9 lett. a) si prevede che con Regolamento del Ministro della Giustizia saranno determinati i requisiti necessari per esercitare l'attività di formazione degli amministratori di condominio nonché i criteri, i contenuti e

le modalità di svolgimento dei corsi della formazione iniziale e periodica prevista dall'art. 71-bis, 1° comma, lettera g), delle disposizioni per l'attuazione del Codice civile.

Tale ultima disposizione, alla lettera g), stabilisce che possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio coloro che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e che svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

- ***Maggioranze assembleari per il contenimento del consumo energetico degli edifici (art. 1, comma 9 lett. b)***

Durante la conversione in legge è stata soppressa la lettera b) tornando così a ripristinare la situazione precedente al decreto, secondo cui gli interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici possono essere autorizzati dal condominio attraverso maggioranza semplice. Il decreto legge aveva inizialmente modificato l'articolo 1120 del codice civile, che prevedeva, grazie ad una semplificazione inserita dalla riforma del condominio, che i lavori e gli interventi per il contenimento del consumo energetico potessero essere decisi con un numero di voti che rappresentasse la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio (maggioranza semplice).

Con l'entrata in vigore del "Destinazione Italia" tale maggioranza non era più sufficiente. Il decreto aveva infatti stabilito che fosse necessaria una "maggioranza qualificata", ovvero la maggioranza degli intervenuti ed i due terzi del valore dell'edificio. La complicazione introdotta dal decreto è stata, invece, annullata con la legge di conversione e si ritorna alla situazione precedente all'entrata in vigore del decreto "Destinazione Italia".

- ***Registro di anagrafe condominiale e informazioni sulle condizioni di sicurezza degli edifici (art. 1, comma 9 lett. c)***

L'art. 1130 c.c., come modificato dalla legge di riforma del condominio, prevede al n. 6, primo periodo, che l'amministratore deve "curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza".

L'art. 1 comma 9 lett. c), con riferimento ai dati relativi alle "condizioni di sicurezza" limita questo aspetto alle sole "parti comuni dell'edificio" escludendo, quindi, le singole unità immobiliari.

- ***Infrazioni al regolamento del condominio (art. 1, comma 9 lett. e)***

L'articolo 70 delle Disposizioni di Attuazione al codice civile, come modificato dalla legge di riforma sul condominio, prevede il pagamento di una somma fino ad euro 200,00 e, in caso di recidiva, fino ad euro 800,00 a titolo di sanzione, per le infrazioni al regolamento di condominio la cui somma è devoluta al fondo di cui l'amministratore dispone per le spese ordinarie.

All'art. 1, comma 9, lett e) è stato disposto che l'irrogazione della sanzione deve essere deliberata dall'assemblea con le maggioranze di cui all'art. 1136, secondo comma, ossia con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà de valore dell'edificio.

## **Attestato di prestazione energetica degli edifici**

Il provvedimento apporta alcune modifiche alla disciplina della certificazione energetica degli edifici.

In primo luogo, tutte le disposizioni già contenute nel decreto-legge all'articolo 1, commi 7 e 8, entrate in vigore il 24 dicembre 2013, sono state in sede di conversione, ovvero:

- la mancata allegazione dell'attestato di prestazione energetica (APE) ai contratti di compravendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e ai nuovi contratti di locazione di edifici o singole unità immobiliari non comporta più la nullità dei contratti stessi, bensì il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria;
- in caso di compravendita immobiliare, trasferimento di immobili a titolo oneroso e nuove locazioni di edifici o singole unità immobiliari soggetti a registrazione, vige l'obbligo di inserire apposita clausola nel contratto con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio;
- è obbligatorio allegare una copia dell'APE ai suddetti contratti, tranne che nel caso di nuova locazione di singole unità immobiliari. Rispetto alla previgente disciplina del D.Lgs. n. 192/2005, per gli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito non è più previsto né l'obbligo di dichiarazione, né quello di allegazione;
- in caso di omessa dichiarazione o allegazione, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da 3000 euro a 18000 euro. La sanzione è invece compresa tra 1000 euro e 4000 euro in caso di omessa dichiarazione nei contratti di locazione di singole unità immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, la medesima sanzione è ridotta alla metà. L'accertamento e la contestazione della violazione sono svolti dalla Guardia di Finanza o, all'atto della registrazione del contratto, dall'Agenzia delle Entrate;
- per quanto riguarda le violazioni pregresse dell'obbligo di allegazione dell'APE ai contratti di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, ovvero quelle intercorse tra il 4 agosto e il 23 dicembre 2013 (periodo in cui la mancata allegazione dell'APE comportava la nullità del contratto), la sanzione amministrativa si applica su richiesta di almeno una delle parti o di un suo avente causa, in luogo di quella della nullità del contratto precedentemente prevista, purché la nullità del contratto non sia già stata dichiarata con sentenza passata in giudicato.

Oltre alla conferma delle suddette disposizioni, in fase di conversione in legge del decreto sono state introdotte alcune novità, in vigore dal 21 febbraio 2014, ovvero:

- il pagamento della sanzione amministrativa di cui sopra non esenta comunque dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni (art. 1, comma 7);
- nelle definizioni contenute nell'Allegato A al D.Lgs. n. 192/2005, il terzo responsabile degli impianti termici non è più definito come una persona giuridica bensì come un'impresa, al fine di ricomprendere anche le imprese individuali, che dalla precedente definizione si vedevano escluse (art. 1 comma 7-bis);
- ai fini del rilascio dell'attestato di prestazione energetica degli edifici, si tiene conto del raffrescamento derivante dalle schermature solari mobili, a condizione che la prestazione energetica delle predette schermature sia di classe 2, come definita nella norma europea EN 14501:2006, o superiore (art. 1, comma 8-bis);
- sono stati modificati i requisiti dei certificatori energetici stabiliti dal DPR n. 75/2013, estendendo le classi di laurea che costituiscono titolo necessario per effettuare l'attività di certificatore e portando la durata minima del corso di formazione per tecnici abilitati alla certificazione energetica degli edifici, ove previsto, da 64 a 80 ore (art. 1, comma 8-ter);
- non è più obbligatorio, per le locazioni di edifici residenziali utilizzati meno di quattro mesi all'anno, riportare negli annunci commerciali gli indici di prestazione energetica dell'involucro e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente (art. 1, comma 8-quater).

Si segnala infine che, in fase di conversione, si è provveduto anche ad eliminare una errata previsione contenuta nella legge n. 147/2013 (cosiddetta legge di stabilità), che, tramite il riferimento a una disposizione precedentemente abrogata, prorogava l'obbligo di allegazione dell'attestato di prestazione energetica ai contratti di transazione immobiliare (atti di trasferimento e nuove locazioni), alla data di entrata in vigore del futuro decreto di adeguamento delle linee guida per la certificazione energetica previsto per il 2014.

Si sottolinea che possono sussistere differenti previsioni normative nelle Regioni e Province autonome che hanno adottato autonomi provvedimenti di recepimento ed attuazione della Direttiva 2010/31/CE.

## **Disposizioni in materia di lavori pubblici**

### **Modalità di sottoscrizione dei contratti delle Pubbliche Amministrazioni (art. 6)**

L'art. 6 del provvedimento normativo in esame interviene, fra l'altro, sulle modalità di sottoscrizione dei contratti delle pubbliche amministrazioni.

Infatti, il comma 6 dell'articolo 6 proroga dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2014 per i contratti stipulati in forma pubblica amministrativa, ovvero al 1° gennaio 2015 per i

contratti stipulati mediante scrittura privata, l'entrata in vigore della disposizione contenuta nell'art. 11, comma 13 del codice dei contratti pubblici, come sostituito dal Decreto Legge n. 179/2012.

Tale disposizione, com'è noto, prevede che i contratti pubblici siano sottoscritti, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatizzato, ovvero in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'amministrazione aggiudicatrice o in forma di scrittura privata.

Le previsioni appena illustrate differiscono, quindi, l'entrata in vigore delle disposizioni che impongono la stipulazione dei contratti pubblici in modalità elettronica a pena di nullità, la cui interpretazione ha creato non poche difficoltà agli operatori del settore.

### **Disposizioni in materia di pagamento diretto (art. 13, c. 10)**

Ulteriori disposizioni di notevole interesse per il settore sono contenute nell'articolo 13 del provvedimento in esame.

Infatti, il comma 10 dell'art. 13 del Decreto Legge, che ha subito alcune modifiche in sede di conversione, interviene sull'art. 118 del Codice dei contratti nei termini seguenti:

- alla lett. a) del comma in esame si prevede l'inserimento, nel comma 3 dell'art. 118 del Codice, della previsione secondo cui, ove ricorrano condizioni crisi di liquidità finanziaria dell'affidatario, comprovate da reiterati ritardi nei pagamenti dei subappaltatori o dei cottimisti, o anche dei diversi soggetti che eventualmente lo compongono, accertate dalla stazione appaltante, per il contratto d'appalto in corso può provvedersi, sentito l'affidatario, anche in deroga alle previsioni del bando di gara, al pagamento diretto alle mandanti, alle società, anche consortili, eventualmente costituite per l'esecuzione unitaria dei lavori a norma dell'articolo 93 del regolamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, nonché al subappaltatore o al cottimista dell'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite.

Sul punto, si ricorda che l'art. 118, comma 3, primo periodo, prevede che nel bando di gara la stazione appaltante indichi che provvederà a corrispondere direttamente al subappaltatore o al cottimista l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite o, in alternativa, che sussiste l'obbligo per gli affidatari di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essi corrisposti al subappaltatore o cottimista. Il secondo periodo del comma 3 stabilisce che, qualora gli affidatari non trasmettano le fatture quietanzate del subappaltatore o del cottimista entro il predetto termine, la stazione appaltante sospende il successivo pagamento a favore degli affidatari.

La disposizione, introdotta nell'art. 118, si applica anche ai contratti in corso alla data di entrata in vigore della Legge di conversione del Decreto "Destinazione Italia".

Si ritiene, infatti, che la ratio della modifica normativa, consistente nella necessità di evitare il blocco dell'esecuzione degli appalti in corso di esecuzione, derivante dai mancati pagamenti, perderebbe di significato qualora applicata unicamente ai contratti ancora da sottoscrivere.

Ciò posto, la norma in commento merita una valutazione positiva, e tiene conto di una forte azione Ance in fase di conversione, nell'ambito della quale è stata rappresentata agli interlocutori istituzionali di riferimento l'esigenza di renderla più equa e, quindi, rivolta a tutti i soggetti coinvolti nell'esecuzione dell'appalto.

La nuova previsione opera, infatti, rispetto ai casi di "urgenza" genericamente previsti nella formulazione originaria del Decreto Legge, nei casi in cui vi sia l'effettiva e provata situazione di crisi di liquidità finanziaria dell'affidatario; tale situazione deve essere comprovata da ritardi reiterati nei confronti dei propri partners qualificati, tali da interrompere il regolare flusso dei pagamenti alla filiera dei soggetti coinvolti nell'esecuzione dell'appalto, e, quindi, idonei a comportare ritardi o sospensioni nell'esecuzione dei lavori, che si ripercuotono sull'amministrazione.

Vengono, in sostanza, individuati con precisione i casi in cui è consentito all'amministrazione di ricorrere al pagamento diretto nonostante ciò non sia stato previsto sin dal bando di gara.

Scopo della previsione è, quindi, sia tutelare tutti i soggetti strategici coinvolti nella realizzazione dell'opera, che abbiano diritto al compenso per i lavori eseguiti, sia la prosecuzione della realizzazione dell'opera stessa, e l'interesse pubblico al suo completamento.

In tal senso, dunque, anche l'estensione alle mandanti ed alle società, anche consortili, della previsione originaria del Decreto Legge (che richiamava unicamente i subappaltatori ed i cottimisti), consente che il pagamento disposto dalla stazione appaltante possa essere destinato realmente a tutti i soggetti per i quali la crisi dell'affidatario comporta, di fatto, "a cascata", il blocco dei pagamenti.

Il procedimento di accertamento da parte della stazione appaltante di tale situazione di crisi prevede, comunque, l'obbligo di sentire l'affidatario principale dei lavori, al fine di valutare assieme a quest'ultimo le eventuali ragioni ostative sottese ai mancati pagamenti.

Tali ragioni potrebbero essere, ad esempio, quelle richiamate all'art. 170 del Regolamento, D.P.R. n. 207/2010, ossia le contestazioni della regolarità dei lavori eseguiti dal subappaltatore adeguatamente accertate dal direttore dei lavori. In tal caso, infatti, la stazione appaltante che accerti che il mancato pagamento del subappaltatore dipende dalle ragioni sopra citate, sospende i pagamenti in favore dell'esecutore limitatamente alla quota corrispondente alla prestazione oggetto di contestazione nella misura accertata dal direttore dei lavori.

- alla lett. b) del medesimo comma 10 si prevede, poi, un'ulteriore modifica all'art. 118 del Codice dei contratti. Viene, infatti, stabilito che è sempre consentito alla stazione appaltante, anche per i contratti di appalto in corso, nella pendenza di procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, provvedere ai pagamenti dovuti per le prestazioni eseguite dagli eventuali diversi soggetti che costituiscano l'affidatario, quali le mandanti, e dalle società, anche consortili, eventualmente costituite per l'esecuzione unitaria dei lavori a norma dell'articolo 93 del regolamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, dai subappaltatori e dai cottimisti, secondo le determinazioni del Tribunale competente per l'ammissione alla predetta procedura.

Anche in tal caso, la previsione ha subito alcune modifiche durante l'iter di conversione in Legge del Decreto "Destinazione Italia".

La fattispecie ora prevista dall'art. 13 si riferisce, infatti, al concordato preventivo con continuità aziendale (rispetto al concordato preventivo richiamato nel testo originario), istituito dalla genesi recente e la cui applicazione incontra tuttora numerose difficoltà interpretative.

Anche in tal caso, il pagamento diretto, che può essere disposto dalla stazione appaltante qualora l'affidatario si trovi in tale situazione di crisi aziendale, si estende, rispetto alla originaria previsione di subappaltatori e dei cottimisti, alle mandanti ed alle società, anche consortili.

La ratio della previsione è quella di consentire, in presenza di procedure concordatarie con continuità aziendale, e, dunque, di crisi accertate, che la stazione appaltante possa comunque procedere ai pagamenti spettanti ai partners dell'impresa affidataria. Il tutto, peraltro, in linea con lo spirito di tale forma di concordato, che è quello di consentire la prosecuzione dell'attività dell'impresa ed anche i contratti che ha in corso.

Anche la previsione in commento, per le stesse ragioni sopra esposte, si applica anche ai contratti in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della Legge di conversione.

Unico margine di perplessità desta, tuttavia, la parte in cui si rimanda alle determinazioni del Tribunale competente per l'ammissione alla procedura la decisione in merito alle modalità di pagamento dei corrispettivi da parte della stazione appaltante. Ciò in quanto le tempistiche legate alle determinazioni del giudice fallimentare, spesso eccessive, potrebbero minare le esigenze di celerità nei pagamenti sottese alla disposizione.

In entrambe le ipotesi sopra descritte (pagamento diretto per crisi di liquidità o per concordato con continuità), un ulteriore comma inserito nell'art. 118 prevede che le stazioni appaltanti sono tenute a pubblicare nel proprio sito istituzionale le somme liquidate con l'indicazione dei relativi beneficiari, fermo restando il rispetto delle previsioni contenenti gli obblighi informativi di pubblicità e trasparenza a carico degli enti appaltanti.

## Svincolo delle garanzie di buona esecuzione (art. 13, c. 11)

Al comma 11 dell'art. 13 del testo normativo in commento si prevede, poi, che le disposizioni in materia di svincolo delle garanzie di buona esecuzione di cui all'articolo 237-bis del Codice dei contratti (relativo alle opere in esercizio nei settori speciali) si applicano a tutti i contratti di appalto aventi ad oggetto opere pubbliche, anche se stipulati anteriormente rispetto alla data di entrata in vigore del richiamato Codice dei contratti. Ciò, al fine di realizzare una omogeneità di disciplina nella materia dei contratti pubblici nei vari settori dei lavori pubblici.

A tal fine, si ricorda che l'art. 237-bis consente lo svincolo automatico dell'80% delle garanzie di buona esecuzione prestate a favore dell'ente aggiudicatore, per le opere realizzate nell'ambito dell'appalto che siano, in tutto o in parte, poste in esercizio prima della relativa collaudazione tecnico-amministrativa, e per le quali l'esercizio si sia protratto per oltre un anno.

## Concordato con continuità aziendale (art. 13, c. 11-bis)

Da ultimo, il nuovo comma 11-bis dell'art. 13 interviene sulla disciplina del concordato con continuità aziendale, di cui all'art.186-bis del R.D. 267/1942.

La previsione, in linea con un'azione di sensibilizzazione dell'Ance su questo aspetto, prevede che, successivamente al deposito del ricorso, la partecipazione a procedure di affidamento di contratti pubblici deve essere autorizzata dal Tribunale, acquisito il parere del commissario giudiziale, se nominato. In mancanza di tale nomina, provvede il Tribunale.

In tal modo viene definitivamente chiarito che, nel periodo intercorrente fra la presentazione della domanda e l'effettiva ammissione al concordato, la partecipazione alle procedure non è totalmente preclusa all'impresa, ma viene subordinata al previo controllo ed autorizzazione del Tribunale nonché al vaglio dell'eventuale commissario giudiziale, che offrono, quindi, una rilevante garanzia.

La norma quindi fa chiarezza sulla possibilità di partecipazione alle gare di appalto per le imprese in situazioni concordatarie, superando il dibattito giurisdizionale in atto sul tema.

## Disposizioni in materia di lavoro

Tra le disposizioni introdotte dal decreto e oggetto di alcune modifiche in sede di conversione, si segnalano, per quanto di interesse, le seguenti novità in materia di lavoro, contenute all'art. 14 *“Misure di contrasto al lavoro sommerso e irregolare”*.

## Inasprimento delle sanzioni per violazioni in materia di lavoro irregolare e della disciplina sull'orario di lavoro

### ***Modifica dell'art. 3 del D.L. n.12/02 e ss. mm. ii.***

Stabilito un **incremento pari al 30%** delle sanzioni previste per l'impiego di lavoratori subordinati senza preventiva comunicazione di instaurazione del rapporto di lavoro da

parte del datore di lavoro privato (c.d. lavoratori in nero). Tale incremento comporterà, per ciascun lavoratore irregolare, una sanzione amministrativa da un minimo di 1.950 euro (precedentemente 1.500 euro) ad un massimo di euro 15.600 (precedentemente 12.000 euro), maggiorata di euro 195 (precedentemente 150 euro) per ciascuna giornata di lavoro effettivo.

L'importo della sanzione, invece, nel caso in cui il lavoratore risulti regolarmente occupato per un periodo lavorativo successivo, passerà da un minimo di euro 1.300 (precedentemente 1.000 euro) ad un massimo di euro 10.400 (precedentemente 8.000 euro) per ciascun lavoratore irregolare, maggiorato di euro 33 (precedentemente 30 euro) per ciascuna giornata di lavoro irregolare.

Con riferimento alla suddetta violazione (art. 3 DL n.12/02) è stato precisato che non si applica la procedura di diffida di cui all'art. 13 del Dlgs n. 124/04, che resterà valida per le violazioni commesse prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in oggetto.

#### ***Modifica dell'art. 14, comma 4, lett. c) e comma 5, lett. b) del D.Lgs n. 81/08***

Previsto un **incremento del 30%** delle somme aggiuntive previste nelle ipotesi di gravi e reiterate violazioni della disciplina in materia di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro.

Tenuto conto di tale incremento, l'importo della somma aggiuntiva sarà pari a 1.950 euro (precedentemente 1.500 euro) nelle ipotesi di sospensione per lavoro irregolare e a 3.250 euro (precedentemente 2.500 euro) nelle ipotesi di sospensione per gravi e reiterate violazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro.

L'incremento del 30% sarà applicato anche con riferimento al pagamento della somma aggiuntiva unica prevista per la revoca del provvedimento sospensivo da parte dell'organo di vigilanza delle aziende sanitarie locali, che sarà pari a 3.250 euro (precedentemente 2.500 euro).

#### ***Modifica dei commi 3 e 4 dell'art. 18-bis del D.Lgs n. 66/03***

Prevista la **uplicazione** (*e non più decuplicazione come inizialmente stabilito dal Decreto*) degli importi delle sanzioni amministrative per la violazione delle seguenti disposizioni.

L'importo della sanzione amministrativa per superamento della durata media dell'orario di lavoro (art. 4, comma 2) e per la violazione delle disposizioni relative ai riposi settimanali (art. 9, comma 1) sale da un minimo di 200 euro (precedentemente 100 euro) ad un massimo di 1.500 euro (precedentemente 750 euro), per ogni lavoratore e per ciascun periodo cui si riferisca la violazione. Se la violazione si riferisce a più di cinque lavoratori ovvero si è verificata in almeno tre periodi di riferimento di cui all'art. 4, commi 3 o 4, la sanzione amministrativa sale da un minimo di 800 euro (precedentemente 400 euro) a un massimo di 3.000 euro (precedentemente 1.500 euro). Se la violazione si riferisce a più di dieci lavoratori ovvero si è verificata in almeno cinque periodi di riferimento di cui all'art. 4, commi 3 o 4, la sanzione amministrativa sale da un minimo di 2.000 euro (precedentemente 1.000 euro) a un

massimo di 10.000 euro (precedentemente 5.000 euro) e non è ammesso il pagamento della sanzione in misura ridotta.

Per la **violazione delle disposizioni relative ai riposi giornalieri** (art. 7, comma 1), l'importo della sanzione amministrativa sale da un minimo di 100 euro (precedentemente 50 euro) ad un massimo di 300 euro (precedentemente 150 euro).

Se la violazione si riferisce a più di cinque lavoratori ovvero si è verificata in almeno tre periodi di ventiquattro ore, la sanzione amministrativa è da 600 euro (precedentemente 300 euro) a 2.000 euro (precedentemente 1.000 euro).

Se la violazione si riferisce a più di dieci lavoratori ovvero si è verificata in almeno cinque periodi di ventiquattro ore, la sanzione amministrativa è da 1.800 euro (precedentemente 900 euro) a 3.000 euro (precedentemente 1.500 euro) e non è ammesso il pagamento della sanzione in misura ridotta.

Tali disposizioni si applicheranno anche alle violazioni commesse prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto.

I maggiori introiti derivanti dall'incremento delle sanzioni di cui alle lettere b) e c) sono versati in un apposito capitolo dell'entrata di bilancio dello Stato per essere riassegnati al Fondo sociale per occupazione e formazione e per essere destinati al finanziamento di misure, anche di carattere organizzativo, finalizzate ad una maggior vigilanza in materia di lavoro e legislazione sociale, di contrasto al lavoro sommerso e irregolare e di promozione e prevenzione in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

## **Misure per investimenti delle PMI**

### **Credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo (art.3)**

Viene istituito un credito d'imposta a favore delle imprese che investono in attività di ricerca e sviluppo, prevedendo negli anni 2014-2016 un budget pari a 200 milioni di euro annui, a valere sulla prossima programmazione dei fondi comunitari 2014-2020. In estrema sintesi, si prevede un credito d'imposta pari al 50% delle spese incrementalmente sostenute dalle imprese rispetto all'anno precedente, con una agevolazione massima di 2,5 milioni di euro per impresa ed una spesa minima di 50.000 euro.

### **Digitalizzazione delle PMI (art.6, co.1-3 e 10-14)**

Al fine di favorire la digitalizzazione e l'ammodernamento tecnologico, e la modernizzazione dell'organizzazione del lavoro delle PMI sono previsti finanziamenti a fondo perduto mediante voucher dell'importo massimo di 10.000 euro. Si prevede, inoltre, sempre per le PMI, ovvero consorzi o reti di pmi, un credito d'imposta per le spese documentate e sostenute relativamente ad interventi per la "connettività". Entrambe le misure saranno finanziate a valere sulle risorse della programmazione comunitaria 2014-2020.

## Misure fiscali

### Compensazione crediti verso la PA e debiti fiscali (art.12, co. 7-bis)

Tra le misure fiscali d'interesse per il settore, il Provvedimento prevede, solo per il 2014, che i crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili, relativi a somministrazione, forniture, appalti e servizi (anche professionali), maturati nei confronti della pubblica amministrazione, possono essere compensati con le somme dovute in base alle cartelle di pagamento.

In merito si evidenzia che per poter fruire della compensazione il credito deve essere certificato mediante la piattaforma elettronica, e il debito iscritto a ruolo deve essere pari o inferiore al credito vantato nei confronti della P.A..

Questa nuova forma di compensazione è subordinata all'emanazione di un Decreto attuativo, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge 9/2014, di conversione del decreto 145/2013 (cd. "Destinazione Italia").

A tal riguardo, si ricorda che, la suddetta forma di compensazione si aggiunge agli ulteriori strumenti di utilizzo dei crediti vantati nei confronti della P.A., quali:

- la compensazione con i debiti fiscali dovuti a seguito della chiusura anticipata delle liti;
- la compensazione con i debiti fiscali iscritti a ruolo;
- la cessione del credito (per la quale è prevista la detassazione, consistente nell'esecuzione da imposte, tasse e diritti di qualsiasi tipo, ad eccezione dell'IVA).