

Prot. n.362/C/2014

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 30 Dicembre 2014

Oggetto: **Stabilità le misure per il mercato privato e l'ambiente -**

Il Parlamento ha concluso l'iter di approvazione della legge di stabilità, che entrerà in vigore il prossimo 1° gennaio 2015, inserendo una serie di disposizioni finalizzate ad incentivare la rigenerazione urbana, nonché a promuovere un ulteriore processo di dismissioni degli immobili del Ministero della difesa, la regolarità dell'autotrasporto di merci conto terzi e a definire alcuni aspetti delle bonifiche delle aree inquinate.

Come più volte annunciato dal Presidente del Consiglio nei giorni scorsi, nell'ambito delle norme contenute nella legge di stabilità, si segnala l'approvazione di un Piano per la rigenerazione urbana incentrato sulle periferie e sui fenomeni di marginalizzazione i cui contenuti specifici saranno definiti con un successivo provvedimento. La tempistica delineata è molto rapida e si rivolge ai Comuni che dovranno, entro il prossimo 30 giugno, essere in grado di inviare le proposte su cui dovrà esprimersi un apposito Nucleo di valutazione.

Si segnala per altro che l'iniziativa del Piano per le periferie si integra, almeno per il 2015, con il Piano città i cui termini sarebbero scaduti il 5 ottobre prossimo.

Di seguito il commento tecnico sulle norme di interesse per il mercato privato.

### **Rigenerazione urbana**

#### **Incentivi per la rigenerazione urbana (art. 1, comma 271)**

Il comma 271 interviene, in senso positivo, a fornire un'interpretazione autentica dell'art. 5 commi 9 e 14 del decreto legge 13 maggio 2011 n. 70 "Semestre Europeo - prime disposizioni urgenti per l'economia" con il quale erano state introdotte una prima serie di misure normative per agevolare la rigenerazione urbana che però avevano destato alcune perplessità di natura applicativa.

È opportuno ricordare che l'art. 5 del decreto legge 70/11 al comma 9 prevedeva, per agevolare la riqualificazione di aree degradate anche attraverso la demolizione e ricostruzione, una serie di incentivi quale il riconoscimento di volumetria aggiuntiva, la delocalizzazione dei volumi preesistenti, la modifica della sagoma. Tutto ciò previa specifica legge regionale da approvare entro l'11 settembre 2011. Il comma 14 nel caso in cui la regione ( a statuto ordinario) non avesse approvato la predetta legge, prevedeva il riconoscimento di una volumetria premiale aggiuntiva nella misura massima del 20% (edifici residenziali) o della superficie nella misura massima del 10% (altri edifici). Ulteriori condizioni per accedere a tali incentivi erano il rispetto degli standard urbanistici, della normativa antisismica, ecc. (vedi comma 11, periodo 2, art. 5 decreto legge 70/11) e la localizzazione dell'edificio in area diversa dal centro storico o edificabile (vedi comma 10, art. 5 decreto legge 70/11) ovvero la regolarità urbanistica dell'immobile.

Sulla base di queste premesse, il comma 271 della legge di stabilità, stabilisce che tali incentivi, alle condizioni sopra richiamate, prevalgono sul piano regolatore o sul piano attuativo o particolareggiato. Per altro si ritiene che, pur a fronte del richiamo all'art. 5

comma 11, secondo periodo, sia implicita anche l'esclusione per i centri storici, le aree inedificabili ecc. di cui al comma 10 e richiamata dal comma 14. Un ulteriore dubbio interpretativo che si potrebbe porre a fronte della formulazione del comma 271 è quello relativo alla possibilità o meno di applicarlo anche in quelle regioni nelle quali è stata data concreta attuazione all'art. 5 tramite leggi regionali.

#### **Piano per le periferie (art. 1, comma 431 – 434)**

Il Governo, con i comma 431 – 434 intende lanciare un nuovo Piano indirizzato ai Comuni e finalizzato alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione, degrado sociale, miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale.

I tempi di attivazione di questo Piano, al quale sono destinati 200 milioni/€ nel triennio 2015 – 2017 sono abbastanza brevi. Infatti, le proposte predisposte dai Comuni, dovranno pervenire alla Presidenza del Consiglio dei Ministri entro il 30 giugno 2015 secondo le modalità e le procedure che saranno definite con DPCM da adottarsi entro il 30 marzo 2015.

I progetti saranno valutati da un Comitato, costituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri e composto da rappresentanti della stessa Presidenza, del MIT, del MEF, del MIBAC, della Conferenza delle Regioni, del Dipartimento della Presidenza del consiglio per gli affari regionali ecc., dall'Agenzia del demanio e dall'ANCI.

Fermi restando gli ulteriori criteri e modalità definite dal DPCM attuativo, le proposte dovranno essere indirizzate alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale (anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia ecc.) e saranno selezionate in base alla cantierabilità degli interventi e al coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati (il cosiddetto effetto moltiplicatore).

#### **Dismissioni**

##### **Dismissioni immobili militari (art. 1, comma 374 – 377)**

Per l'ennesima volta, con la legge di stabilità, si tenta di accelerare la dismissione degli immobili, compresi quelli con destinazione abitativa, in uso al Ministero della difesa per un importo di 440 milioni/€ nel triennio 2015 – 2017.

In particolare si prevede che gli alloggi inutilizzati siano posti in vendita ad un prezzo a base d'asta ridotto del 20% secondo procedure specifiche.

Il Ministero della difesa, previa intesa con l'Agenzia del demanio, potrà anche cedere a titolo oneroso "immobili liberi" ai fondi immobiliari o a società a prevalente capitale pubblico.

#### **Autotrasporto**

##### **Autotrasporto (art. 1, comma 248)**

Nell'ambito delle modifiche introdotte alla normativa in materia di autotrasporto per conto terzi, la legge di stabilità, ha stabilito che nei contratti di trasporto, conclusi anche in forma non scritta, l'autonomia negoziale delle parti possa definire prezzi e condizioni che tengano però conto dei principi di adeguatezza in materia di sicurezza stradale e sociale.

Inoltre, per eliminare il fenomeno del lavoro nero il committente sarà tenuto a verificare, preliminarmente alla stipulazione del contratto di trasporto o all'affidamento dello stesso il regolare adempimento degli obblighi retributivi, previdenziali e assicurativi mediante l'acquisizione dell'attestazione rilasciata dagli enti previdenziali in data non anteriore a

tre mesi. Per altro l'art. 83 bis del decreto legge n. 112/08 il comma 4 sexies prevede che la certificazione debba comunque essere fornita dal vettore al committente.

Se il committente non eseguirà tale verifica sarà obbligato in solido per un anno dalla cessazione del contratto di trasporto nei confronti del vettore e dei sub vettori per i trattamenti retributivi, contributi previdenziali e premi assicurativi limitatamente alle prestazioni ricevute per effetto del citato contratto di trasporto. Le eventuali sanzioni amministrative (es. violazioni codice della strada ecc.) rimangono invece ad esclusivo carico del responsabile della violazione.

La verifica della regolarità contributiva del vettore/subvettore, una volta adottata l'apposita delibera del presidente del Comitato centrale per l'albo nazionale dell'autotrasporto, si effettuerà via internet sul portale dell'Albo.

### **Ambiente**

#### **Bonifiche dei siti inquinati (articolo 1, comma 551)**

La norma modifica il comma 7 dell'art. 34 del D.L. 133/2014, riguardante le procedure in materia di bonifica e di messa in sicurezza di siti contaminati, riproducendo il testo contenuto nella versione del citato decreto legge precedente alle modifiche apportate in sede di conversione in legge.

Al riguardo, si ricorda infatti, che nel corso dell'esame parlamentare del d.l. 133/2014 erano state apportate importanti modifiche al comma 7 dell'art. 33 al fine di:

- circoscriverne l'applicazione ai siti inquinati di proprietà di enti territoriali;
- prevedere, per tali siti, l'esclusione dal patto di stabilità interno per le spese connesse alla realizzazione di queste opere.

Tali previsioni, però, sin da subito si erano mostrate carenti della necessaria copertura finanziaria e avevano reso necessaria l'approvazione di un ulteriore decreto legge (d.l. 165/2014), i cui contenuti sono stati oggi trasfusi appunto nel comma 551, al fine di consentirne una più rapida approvazione definitiva.

Nel merito dei contenuti della norma in esame si evidenzia come l'obiettivo sia quello di consentire l'effettuazione di interventi di vario genere - interventi/opere richiesti dalla normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro; manutenzioni di impianti e infrastrutture,; opere lineari necessarie per l'esercizio di impianti e forniture di servizi e, più in generale, altre opere lineari di pubblico interesse - nei siti inquinati in cui sono in corso o non sono ancora state avviate attività di messa in sicurezza e bonifica.

Distinti saluti



ANCE RAGUSA  
II VICE PRESIDENTE  
(Geom. Giovanni Bonometti)