Decreto legge 133/2014 c.d. “Sblocca Italia”

19 Settembre 2014

E’ attualmente all’esame della Commissione Ambiente della Camera dei Deputati il **decreto legge 133/2014** “Misure urgenti per l’apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l’emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive” meglio conosciuto come **“Sblocca Italia”.**

ANCE nazionale ha approfondito i contenuti del provvedimento, riportando valutazioni sui singoli argomenti, ed ha elaborato una **serie di documenti che possono essere richiesti ai nostri uffici**.

Tra le numerose misure previste nel testo si segnalano, in sintesi, quelle, **in materia di lavori pubblici**, dedicate allo sblocco di opere cantierabili espressamente individuate nel testo, l’esclusione dal Patto di stabilità interno dei pagamenti in conto capitale, sostenuti dagli enti locali dopo l’entrata in vigore del decreto, fino a un massimo di 300 milioni di euro e la **possibilità per i concessionari autostradali di predisporre, a fronte di un piano investimenti, proposte di modifiche delle convenzioni incidenti anche sulla durata della concessione stessa.**

Il decreto legge prevede poi, in funzione dell’importo dei lavori da realizzare, deroghe al Codice appalti per interventi considerati “di estrema urgenza”, sulla base di una ricognizione effettuata dalla stazione appaltante che ne certifichi “l’indifferibilità”, relativi alla manutenzione delle scuole, ad opere per la mitigazione del rischio idrogeologico, alla prevenzione del rischio sismico ed alla tutela ambientale e del patrimonio culturale.

In materia **edilizia e fiscale**, il decreto legge modifica il Testo Unico Edilizia per ricomprendere nella “manutenzione straordinaria” e sottoporre a “comunicazione di inizio lavori asseverata da un tecnico abilitato ” (CILA) gli interventi di frazionamento e accorpamento di unità immobiliari a condizione che non venga modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l’originaria destinazione d’uso. Viene prevista la riduzione del contributo di costruzione, in misura non inferiore al 20% rispetto a quanto previsto per le nuove costruzioni, per interventi di ristrutturazione, recupero e riuso di immobili dismessi o in via di dismissione e viene ammessa la richiesta di permesso di costruire in deroga alle destinazioni d’uso, per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, anche in aree industriali dismesse, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesti l’interesse pubblico. Altre norme riguardano poi la possibilità, ad alcune condizioni, di realizzare mediante SCIA le varianti a permessi di costruire; l’introduzione del permesso di costruire convenzionato e la previsione del “mutamento d’uso urbanisticamente rilevante” con le relative modalità di funzionamento.

Per **incentivare gli investimenti di abitazioni per la locazione**, viene riconosciuta all’acquirente (persona fisica non esercente attività commerciale) una deduzione dal reddito complessivo pari al 20 per cento del prezzo di acquisto dell’immobile nel limite massimo di spesa di 300.000 euro, relativamente ad unità immobiliari residenziali di nuova costruzione od oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia acquistate da imprese di costruzione dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017. L’immobile, in particolare, dovrà essere locato per almeno otto anni, appartenere alla classe energetica A o B e non essere accatastato nelle categorie A/1, A/8 e A/9. Il canone di locazione applicabile non deve essere superiore al “canone concordato” previsto dalla legge 431/1995, al “canone convenzionato” previsto dal Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001) al “canone speciale” di cui alla legge 350/2003.