

NEWSLETTER

EDILIZIA CENTRO ITALIA



Notizie mensili per gli Artigiani dell'Edilizia

n. 8 del 18/03/2025



EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: OCCASIONE PER RIORDINO DEL SISTEMA DEGLI INCENTIVI FISCALI

I rappresentanti di ANAEPA-Confartigianato Edilizia e CNA, intervenuti la scorsa settimana in audizione alla Camera in Commissione "Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici", hanno valutato positivamente le due Proposte di Legge in materia di edilizia residenziale pubblica (AC 1562 e AC 1169), che introducono disposizioni per ampliare le possibilità di accesso alla locazione e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

ANAEPA-Confartigianato Edilizia e CNA hanno evidenziato la necessità di una ricognizione del patrimonio edilizio e di una pianificazione nazionale per avere una mappatura chiara e dettagliata del patrimonio esistente e comprendere il reale fabbisogno abitativo. Inoltre, alla luce delle disposizioni della cd.

Direttiva Case Green, si ritiene opportuno che tale ricognizione sia inserita all'interno del Piano Nazionale di Ristrutturazione Edilizia (che ciascun stato membro ha l'obbligo di presentare alla Commissione entro il 31 dicembre 2025), così da integrarla in un quadro strategico più ampio e coerente, in linea con gli obiettivi di decarbonizzazione e riqualificazione energetica.

Riguardo il finanziamento degli interventi, l'AC 1562 prevede la creazione di un Fondo per l'edilizia residenziale pubblica, mentre l'AC 1169 propone un meccanismo di finanziamento che coinvolge Cassa Depositi e Prestiti per l'acquisto di immobili destinati all'edilizia sociale. Se ben integrati, questi strumenti potrebbero rafforzare in modo decisivo la capacità di rilancio del settore, garantendo la disponibilità delle risorse necessarie e massimizzando l'impatto degli interventi.

Relativamente agli incentivi fiscali, le proposte prevedono detrazioni fiscali con possibilità di cessione del credito e agevolazioni per l'affitto e l'accesso all'abitazione: si tratta di strumenti positivi che necessitano tuttavia di adeguati sistemi di controllo e monitoraggio.

In conclusione, ANAEPA-Confartigianato Edilizia e CNA auspicano che il dibattito su queste proposte possa rappresentare un'opportunità per il riordino del sistema degli incentivi fiscali in edilizia e per la promozione di interventi strutturali capaci di rispondere alle sfide abitative del nostro Paese.

All'interno:

Pagina 1

**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
OCCASIONE PER RIORDINO DEL
SISTEMA DEGLI INCENTIVI FISCALI**

Pagine 2

POLIZZA CATASTROFALE

Pagine 3

**RENTRI: LE SCHEDE
INFORMATIVE DEL MINISTERO SU
FORMULARI E REGISTRI**

Pagina 4

**PATENTE A CREDITI: LO STATO
DELL'ARTE SOLO 432 MILA
PATENTI RILASCIATE A FINE
FEBBRAIO**

Pagina 5

**RENTRI: OBBLIGHI PER I
PRODUTTORI DI RIFIUTI DA
DEMOLIZIONE**

Pagina 6

**EVENTO A NORCIA
SISMA CENTRO ITALIA**

POLIZZA CATASTROFALE

SCADE IL 31 MARZO IL NUOVO OBBLIGO PER LE IMPRESE

Il 31 marzo 2025 si avvicina e pertanto anche l'obbligo per molte imprese di **stipulare polizze catastrofali a copertura dei danni derivanti da calamità naturali**, introdotto dalla Legge di Bilancio 2024.

Il decreto attuativo n. 18 del 30 gennaio 2025, entrato in vigore il 14 marzo, ha definito le modalità operative e i criteri di applicazione. Questo provvedimento completa quindi il quadro normativo di questa nuova incombenza che coinvolge la maggior parte delle aziende in Italia.

L'OBBLIGO DI ASSICURAZIONE CONTRO LE CALAMITÀ NATURALI

L'obbligo di stipulare una polizza catastrofale, come disposto dall'**art. 1, co.101 ss. Legge n. 213/2023**, riguarda **tutte le imprese** con sede legale in Italia o con sede legale all'estero e una stabile organizzazione in Italia, **tenute all'iscrizione al Registro delle Imprese**, indipendentemente dalla forma giuridica (imprese individuali, società di persone e di capitali), con la sola eccezione delle aziende agricole.

Le imprese incluse devono stipulare una polizza che copra i danni causati da calamità naturali ai seguenti beni aziendali:

- Terreni e fabbricati;
- Impianti e macchinari;
- Attrezzature industriali e commerciali.

La possibilità di stipulare l'assicurazione è vincolata al rispetto delle norme urbanistiche: **gli immobili devono essere privi di abusi edilizi e in regola con tutte le autorizzazioni necessarie**. Allo stesso tempo, le aziende che non rispettano questo obbligo **perderanno accesso "all'assegnazione di contributi, sovvenzioni ed agevolazioni** di carattere finanziario da parte dello Stato, anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastrofali".

La normativa introduce parallelamente anche l'obbligo in capo alle compagnie assicurative di offrire la copertura senza possibilità di rifiuto. Le compagnie inadempienti rischiano sanzioni amministrative comprese tra **100.000 e 500.000 euro**.

PERCHÉ UN OBBLIGO DI ASSICURAZIONE CONTRO LE CALAMITÀ NATURALI

L'Italia è uno dei Paesi europei con il più alto livello di esposizione ai rischi naturali. Secondo l'ANIA, circa il 40% delle abitazioni è situato in zone a media o alta pericolosità sismica, mentre quasi il 95% dei comuni italiani è a rischio di frane, alluvioni o erosione costiera. A livello produttivo, si stimano **4,5 milioni di imprese a rischio per eventi catastrofali**.

L'obbligo di assicurazione ha, pertanto, l'obiettivo di mitigare le perdite per il sistema produttivo italiano e per lo Stato in occasione di eventi avversi, in quanto, nonostante questo alto livello di vulnerabilità, solo il 5% delle aziende (e il 6% delle abitazioni) risultano assicurati contro i danni da calamità naturali.

QUALI RISCHI DEVONO COPRIRE LE POLIZZE CATASTROFALI?

Le polizze catastrofali coprono i danni causati da eventi naturali gravi che possono compromettere la continuità di un'azienda. Sono inclusi:

- Alluvione, inondazione ed esondazione: fuoriuscita d'acqua con possibile trasporto di sedimenti, considerata un singolo evento entro 72 ore.
- Sisma: scosse telluriche localizzate dall'INGV, con danni delle 72 ore successive rientranti nello stesso sinistro.
- Frana: movimenti di terra o rocce causati dalla gravità, con eventi collegati entro 72 ore.

Sono esclusi i danni causati da errori umani, conflitti, terrorismo, sostanze nucleari o chimiche, e inquinamento.

PROROGA PER LA POLIZZA CATASTROFALE

La Legge di Conversione del decreto Milleproroghe 2025 (L.15 del 21 febbraio 2025) ha rinviato al **31 dicembre 2025 l'obbligo di assicurazione contro i danni da calamità naturali ed eventi catastrofali, ma soltanto per le imprese della pesca e dell'acquacoltura**.

RIETI

Maurizio Aluffi

0746 218131

info@confartigianatorieti.it

TERNI

Artigianbroker Marco Laudi

0744 613311

marcolaudi@assipiusrl.it

VITERBO

Claudia Germani

0761 33791

info@confartigianato.vt.it

RENTRI:

LE SCHEDE INFORMATIVE DEL MINISTERO SU FORMULARI E REGISTRI

Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, con il supporto tecnico-operativo dell'Albo nazionale gestori ambientali, ha pubblicato nuove schede informative sul sito ufficiale del RENTRI (www.rentri.gov.it) per chiarire alcuni dei dubbi operativi più comuni tra gli operatori, con particolare riguardo al Formulario di identificazione del rifiuto (FIR) e al Registro di carico e scarico.

Tra i principali chiarimenti:

- **Utilizzo dei timbri su FIR cartaceo.** È consentito l'uso di timbri durante la compilazione del FIR, purché contengano tutti i dati necessari dei soggetti coinvolti (produttore/detentore, trasportatore, destinatario, intermediario/commerciante).
- **Utilizzo dei FIR in ordine cronologico di vidimazione.** I formulari non devono essere necessariamente usati nell'ordine cronologico con il quale sono stati vidimati. La data di emissione del FIR deve essere uguale o antecedente alla data di inizio trasporto.
- **Data di emissione del FIR.** Deve essere inserita dall'utente dopo la stampa ed essere antecedente o uguale alla data di inizio del trasporto. La data di emissione non deve essere confusa con la data/ora assegnata automaticamente dal RENTRI, attraverso il servizio di vidimazione digitale messo a disposizione dalla Camera di Commercio (CCIAA).

- **Peso presunto /verificato in partenza.** La casella "peso verificato in partenza" va barrata solo nel caso di quantità verificata in partenza con strumenti di misurazione del peso nella disponibilità del Produttore/Detentore. Non è obbligatorio barrare la casella "peso verificato in partenza" anche se si dispone di uno strumento di misurazione del peso. Il destinatario deve riportare la "quantità accettata" espressa in kg (chilogrammi) anche se risulta barrata la casella "verificato in partenza". Per chiarimenti su come annotare l'esito del conferimento consultare la scheda Annotazione dell'esito del conferimento.
- **Utilizzo dei timbri su FIR cartaceo.** È consentito l'uso di timbri durante la compilazione del FIR, purché contengano tutti i dati necessari dei soggetti coinvolti (produttore/detentore, trasportatore, destinatario, intermediario/commerciante).
- **Correzione del FIR.** Non è possibile apportare correzioni al FIR cartaceo. Le istruzioni specificano che nel campo annotazioni del FIR è possibile inserire eventuali note a chiarimento e qualsiasi altra informazione utile al tracciamento dei rifiuti da parte di tutti i soggetti (produttore/detentore, trasportatore, destinatario, intermediario/commerciante).

Tutte le altre schede informative sono disponibili al link <https://www.rentri.gov.it/news/nuove-schede-informative>



PATENTE A CREDITI: LO STATO DELL'ARTE

SOLO 432 MILA PATENTI RILASCIATE A FINE FEBBRAIO

Publicato su Il Sole 24 Ore un interessante articolo riguardante il rilascio delle patenti a crediti nel settore edilizio. Il giornalista Matteo Prioschi intervista il **direttore dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro, Danilo Papa**, che riporta lo stato dell'arte sulle procedure della patente a crediti nei cantieri. Riportiamo un estratto dell'articolo.

A fine febbraio sono state rilasciate **432mila patenti a crediti**, il documento necessario per lavorare nei cantieri edili, introdotto dal decreto legge 19/2024 che è diventato obbligatorio dallo scorso mese di ottobre. Il dato è stato fornito al Sole 24 Ore da Danilo Papa, direttore dell'Ispettorato nazionale del lavoro. Si tratta di un numero sensibilmente inferiore rispetto alla platea stimata in fase di lancio, pari a quasi 900mila tra aziende e lavoratori autonomi.

Una differenza che viene così spiegata da Papa: "La stima effettuata teneva in conto tutti i possibili soggetti interessati da attività nei cantieri, così come definiti dalla norma. Valutazione quindi "spanometrica" che risente presumibilmente sia di una effettiva attività in cantiere, sia di una quota di soggetti che, prima di poter richiedere il documento, devono regolarizzare la propria posizione, per esempio in termini di formazione. Del resto, va ricordato che tra gli obiettivi della patente a crediti c'è quello della qualificazione delle imprese".

Al momento vengono assegnati a tutti **30 crediti iniziali**, come previsto dalla norma, e non è stata attivata la possibilità, per i singoli richiedenti, di vedersi riconoscere **ulteriori crediti fino ad arrivare a 100**, sulla base di alcuni fattori quali gli anni di iscrizione alla Camera di commercio, nonché attività, investimenti o formazione in tema di salute e sicurezza sul lavoro, la dimensione aziendale e il possesso di certificazioni.

"Il processo di valorizzazione dei crediti ulteriori è legato, a sua volta, alle modalità e ai contenuti della visualizzazione della patente da parte di ciascun soggetto abilitato - spiega il direttore dell'INL - Al riguardo sono in corso **interlocuzioni con il Garante della privacy**, peraltro a buon punto, al fine di rispettare pedissequamente le indicazioni del Gdpr che, ovviamente, incidono sul procedimento informatico attraverso il quale è possibile richiedere tali crediti (autodichiarazione, caricamento dei certificati, eccetera)".

Per l'implementazione definitiva non dovrebbe mancare molto: "Si sta valutando la possibilità di valorizzare i crediti ulteriori in modo graduale, atteso che per alcuni di essi occorre chiarire, preventivamente, alcuni aspetti amministrativi e operativi che coinvolgono altri Enti".

Va rilevato, che in questo primo periodo di applicazione la mancanza di ulteriori crediti oltre la dotazione iniziale non dovrebbe compromettere l'operatività delle aziende e dei lavoratori autonomi anche a fronte di decurtazioni dei punti per l'irregolarità o infortuni con il credito che scende di conseguenza sotto il limite minimo di 15 necessario per operare. Infatti la **decurtazione scatta a seguito di provvedimenti quali le sentenze passate in giudicato che non hanno tempi rapidi e le ordinanze-ingiunzioni divenute definitive**.

Le verifiche degli ispettori, comunque, sono già partite. **I controlli di ottobre a gennaio sono stati 5.692**, a fronte dei quali sono stati riscontrati 8 mancati possessi della patente e sono state istruite 15 pratiche per la sospensione della stessa a fronte di infortuni con responsabilità almeno a titolo di colpa grave. Tuttavia le pratiche sono state poi archiviate, in quanto gli elementi riscontrati non sono risultati sufficienti per la sospensione.

Non è ancora operativa, invece, la **"lista di conformità"**, introdotta anch'essa dal DL 19/2024. In questo caso l'implementazione era stata ipotizzata all'inizio dello scorso autunno, ma anche per questo nuovo strumento i tempi sono stati allungati dalla necessità di far dialogare banche dati differenti, uno dei problemi che da sempre affligge l'attività ispettiva. "L'iscrizione e la cancellazione dalla lista - spiega Danilo Papa - implicano il dialogo con le banche dati degli altri enti preposti all'attività di vigilanza in materia di lavoro e legislazione sociale (INPS, INAIL, Guardia di Finanza, Arma dei Carabinieri) che utilizzano, tutti, sistemi informatici diversi. Per assicurare la corretta applicazione della disposizione è quindi necessario che vada in esercizio il Portale nazionale del sommerso (entro il 30 maggio, fatte salve le valutazioni del Garante della privacy) nel quale confluiscono le informazioni relative alle contestazioni di tali organi di vigilanza". Ora si prevede che la lista diventi operativa poco dopo la pubblicazione del portale del sommerso.

RENTRI

OBBLIGHI PER I PRODUTTORI DI RIFIUTI DA DEMOLIZIONE

Con l'entrata in vigore del **RENTRI (Registro Elettronico Nazionale per la Tracciabilità dei Rifiuti)**, anche le imprese dell'edilizia dovranno adeguarsi al nuovo sistema. Pertanto, vista la positiva esperienza dei corsi di formazione massiva attivati negli anni precedenti, ANAEP-Confartigianato Edilizia, in collaborazione con la Scuola di Sistema e in accordo con la Direzione Politiche Economiche di Confartigianato, propone un nuovo percorso formativo dedicato alla gestione dei rifiuti in cantiere per rispondere alle specifiche esigenze delle realtà imprenditoriali e professionali del settore.

I momenti formativi si svolgeranno in modalità videoconferenza e verranno erogati dal livello nazionale verso classi di discenti organizzate territorialmente dalle Associazioni, che potranno collegarsi contemporaneamente per seguire il corso.

La formazione massiva sarà offerta gratuitamente. Il programma (in via di definizione) del percorso formativo è il seguente:

- **Corso RENTRI - 26 febbraio**
- **Corso sulla gestione dei rifiuti – 13 marzo**
- **Il produttore dei rifiuti da costruzione e demolizione: adempimenti e responsabilità – 31 marzo**
- **Il recupero dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione – 8 aprile**
- **La classificazione dei rifiuti – 16 aprile**
- **Il deposito temporaneo – 6 maggio**
- **Rifiuti e ADR – data da definire**
- **Valutazione e gestione del rischio amianto - data da definire**
- **Bonifiche e terre/rocce da scavo - data da definire**

CONTATTA LA SEDE CONFARTIGIANATO PIÙ VICINA A TE PER SAPERNE DI PIÙ

ANAEP-CONFARTIGIANATO EDILIZIA AL TAVOLO CASA. NOVITÀ ANTI-BUROCRAZIA

Si è svolta lo scorso 28 gennaio presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti la riunione del Tavolo sulla Casa. Ha partecipato alla riunione, tra gli altri, ANAEP-Confartigianato Edilizia. Nel corso del Tavolo sono state presentate le **linee guida interpretative di ausilio all'attuazione del DI Salva Casa** (decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105), come supporto agli enti territoriali.

Il Ministero ha puntato sulla semplificazione delle regole a vantaggio del cittadino (per esempio, con il silenzio assenso sulle domande edilizie entro 45 giorni); sugli sportelli unici comunali che parleranno con Sovrintendenze e Regioni, evitando che il cittadino debba rivolgersi a troppi uffici, potendo sanare anche difformità su immobili vincolati; sulla semplificazione per recupero sottotetti e cambi di destinazione d'uso.

Il Ministro con il supporto dell'Ufficio Legislativo ha, inoltre, presentato il **piano sull'edilizia residenziale e sociale**, descrivendo l'iter amministrativo per la definizione di un provvedimento dedicato.

Infine, è stata anticipata la volontà di avviare una consultazione sulla **riforma del testo unico edilizia** (D.P.R. 380/2001). A tal proposito, Confartigianato è intervenuta sottolineando, in particolare, l'opportunità di una revisione del Testo Unico dell'edilizia quale prerequisito per l'attuazione di politiche per il settore attraverso investimenti mirati sul patrimonio immobiliare. Per Confartigianato, la revisione del Testo Unico potrà essere un'utile occasione anche per attuare semplificazione burocratiche e meglio chiarire una più diretta correlazione tra interventi e titoli autorizzativi.



Confartigianato
Imprese Umbria

SISMA CENTRO ITALIA:

AGGIORNAMENTI TECNICO-NORMATIVI E PROSPETTIVE PER LA RICOSTRUZIONE

27 MARZO 2025 ore 17:00

DigiPASS Norcia Via Solferino



Saluti Istituzionali

Mauro Franceschini

Presidente Confartigianato Imprese Umbria

Giuliano Boccanera

Sindaco del Comune di Norcia

Livio Farina

Segretario Rete delle Professioni Tecniche Umbria

Introduzione ai lavori:

Pierangelo Lanini

Presidente ANAEPA Confartigianato Edilizia Umbria

Interventi programmati

IL TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA: LE NOVITÀ NORMATIVE INTRODOTTE DALLA OC 222/2025

Gianluca Fagotti Dirigente Servizio Ricostruzione Privata USR Umbria

“LE IMPRESE TRA LA MORSA DELLA BUROCRAZIA E I RITARDATI PAGAMENTI”

Franco Lodovici Presidente Confartigianato Edilizia Rieti

“SECONDE CASE FUORI CRATERE: CHE FUTURO CI ASPETTA?”

Augusto Tomassini Presidente Confartigianato Edilizia Perugia

“ANOMALE OSCILLAZIONI DEI PREZZI NEL CRATERE: UN TAVOLO PERMANENTE CON GLI OPERATORI DEL SETTORE LA SOLUZIONE IDEALE”

Stefano Foresi Responsabile settore Edilizia Confartigianato Mc-Ap-Fm

Conclusioni

GUIDO CASTELLI

Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione

Modera

Fabrizio Ferroni

Coordinatore Categoria Edilizia Confartigianato Umbria

