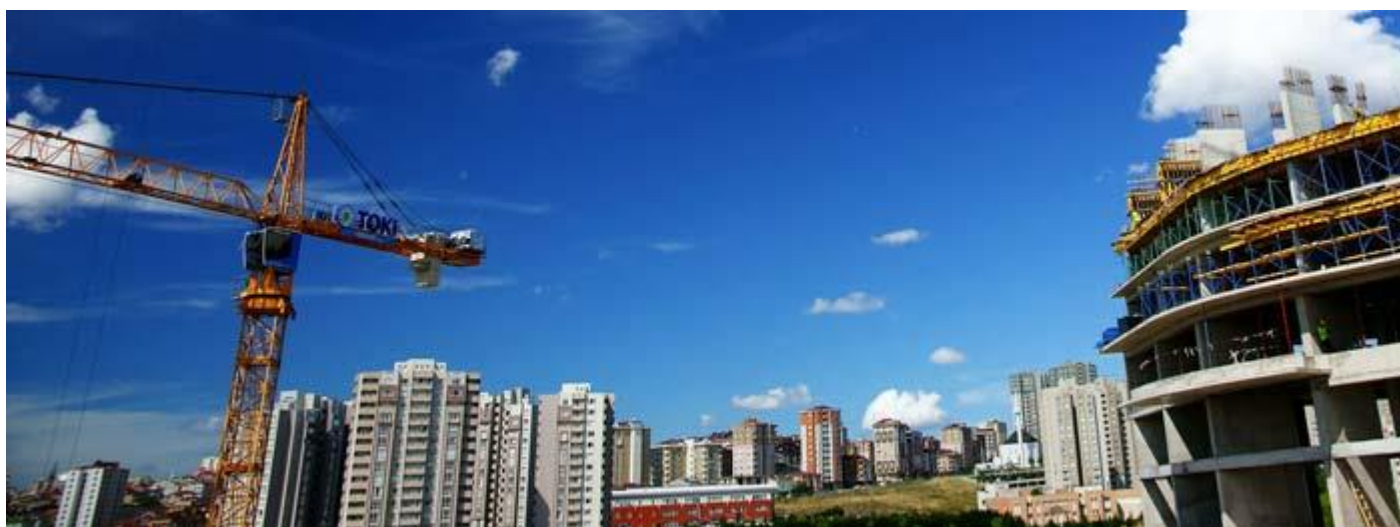


Lavori edilizi, cantiere e Coronavirus: la guida ANCE per affrontare il momento di emergenza

[Peppucci Matteo - Collaboratore INGENIO](#) 13/03/2020 67183

In un vademecum ANCE aggiornato al DPCM 11 marzo 2020, tutte le procedure per tutelare la salute ai tempi del [Coronavirus \(Covid-19\)](#) senza far scadere i titoli abilitativi



L'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE) ha redatto una **guida completa cui attenersi in cantiere "ai tempi dell'emergenza [Coronavirus](#)"**. La guida è stata aggiornata al [DPCM 11 marzo 2020](#), l'ultimo emesso dal Governo per far fronte all'emergenza Covid-19, che ha inasprito ulteriormente le restrizioni su tutto il territorio italiano.

Le indicazioni contenute nel documento possono **servire per evitare** che, dall'eventuale **sospensione delle attività di impresa**, per i lavori eseguiti in conto proprio o in appalto, derivino **conseguenze negative sia per il rispetto degli impegni contrattualmente previsti sia per le procedure edilizie**.

E' importante sottolineare che il **DPCM 11 marzo 2020 non ha disposto la sospensione d'ufficio dell'attività dei cantieri edili al contrario**, invece, di **quanto espressamente indicato per buona parte delle attività commerciali**. È comunque opportuno segnalare che **in alcuni ambiti locali l'autorità di vigilanza è orientata a disporre la sospensione delle attività soprattutto del settore privato in quanto non ritenute essenziali**.

Quindi le considerazioni che seguono riguardano, considerato l'art. 1 del DPCM 9 marzo 2020, i **cantieri situati nell'intero territorio nazionale**.

Peraltro è opportuno ricordare anche le indicazioni del D.L. 8 marzo 2020 n. 11 relativo all'**attività giudiziaria che prevede, da un lato, la sospensione di tutte le udienze civili, amministrative, penali e tributarie** sino al **22 marzo 2020** (salvo alcune specifiche eccezioni) e dall'altro l'individuazione (a decorrere dal 23 marzo 2020) da parte dei responsabili degli uffici giudiziari d'intesa con altre autorità sanitarie ed amministrative di una serie di provvedimenti volti a **limitare la presenza di persone negli uffici**, nonché il possibile rinvio delle udienze (salvo casi specifici) ad una data successiva al 31 maggio 2020. Tali disposizioni dovranno essere coordinate in sede di conversione, soprattutto relativamente ai termini di sospensione dell'attività giudiziaria (23 marzo) con quelle del DPCM 9 marzo 2020, nonché con il successivo DPCM 11 marzo 2020.



Ecco **l'approfondimento di INGENIO con tutte le NEWS sul CORONAVIRUS**, i LINK alle **NORMATIVE** e alle pagine più utili, e la modulistica da utilizzare.

Lavori edili: sospensione e comunicazione al comune

Le imprese devono presentare al Comune in cui sorge il cantiere una **comunicazione finalizzata a rinviare l'inizio dei lavori, sospenderli o chiedere la modifica dei termini per l'eventuale rateizzazione degli oneri urbanizzazione**. La richiesta dovrà essere motivata con le difficoltà oggettive riscontrate, ad esempio impossibilità di ricevere i materiali o presenza di misure restrittive.

NB - la sospensione non è automatica, a meno che non intervengano specifici provvedimenti.

Sospensione lavori privati: a chi comunicare

Per i lavori in corso commissionati da un soggetto privato:

- è necessario **comunicare subito l'intenzione di sospendere i lavori alla direzione lavori e al committente ed eventualmente al subappaltatore/i** chiedendone l'annotazione sul diario dei lavori o documento assimilabile (ove esistente);
- nel caso di **subappalto la comunicazione di sospensione dei lavori deve essere effettuata dal subappaltatore nei confronti dell'appaltatore** e per conoscenza alla direzione dei lavori e al committente.

Nella comunicazione occorre specificare:

- il **periodo di sospensione dei lavori** (quanto meno presunto e con riserva di comunicare ulteriori sospensioni sempre dovute a cause non imputabili all'impresa); la **giusta causa che dimostri l'impossibilità di eseguire la prestazione** (es. difficoltà o interdizione nell'accesso al cantiere o difficoltà logistiche dovute a blocchi imposti dalle autorità, impossibilità di ricevere i materiali necessari per l'approvvigionamento del cantiere, provvedimenti amministrativi anche indiretti che hanno riflesso sull'attività del cantiere ecc.).

La comunicazione deve essere effettuata alternativamente nella forma della PEC, della raccomandata a mano con ricevuta di accettazione, della 6 raccomandata con avviso di ricevimento. In ogni caso è opportuno verificare se nel contratto siano state previste particolari modalità di comunicazione.

Per il pagamento dei lavori eseguiti sino alla data di sospensione comunicata alla direzione lavori/committente è opportuno verificare l'esistenza di specifiche clausole contrattuali che dispongano al riguardo. In caso di assenza di tali clausole è consigliabile attivare una procedura di accordo tra le parti volta a consentire la liquidazione delle spettanze nei confronti dell'appaltatore/subappaltatore per i lavori eseguiti fino alla data della sospensione.

Nella guida sono contenuti alcuni facsimile che possono essere utilizzati (con le opportune modifiche e integrazioni) per **effettuare le comunicazioni di sospensione dei lavori.**

Contratti preliminari di compravendita

Nei contratti preliminari di compravendita di immobili in corso di costruzione o ristrutturazione integrale o nelle altre forme precontrattuali ad esse assimilate (es. promesse unilaterali di acquisto) sono previsti, in genere:

- un termine entro cui i lavori devono essere terminati o quello entro cui deve essere stipulato;
- i termini per i pagamenti dei ratei intermedi del prezzo convenuto.

Nel caso di sospensione dei lavori, come sopra descritto, sarà necessario darne immediata comunicazione al promissario acquirente nelle forme indicate nel contratto o, se non espressamente previste, tramite PEC o raccomandata con avviso di ricevimento al fine di definire, non appena possibile, nuovi termini di adempimento.

Terre e rocce da scavo

Le norme sulle terre e rocce da scavo prevedono la **presentazione della Dichiarazione di Avvenuto Utilizzo (DAU) al termine delle attività.**

Per i cantieri non soggetti a VIA-AIA e per quelli soggetti a VIA-AIA con volumi di scavo sino a 6000 mc, il **termine per presentare il DAU può essere prorogato**, al massimo **per 6 mesi**, solo per cause *"sopravvenute, impreviste o imprevedibili"*. Se la proroga non è concessa il materiale è comunque considerato un rifiuto.

Lavoro e spostamenti

Neppure l'ultimo decreto, il DPCM 11 marzo 2020, sancisce il blocco totale dell'attività lavorativa edile sul territorio nazionale. Il DPCM 9 marzo 2020 però aveva prescritto di **evitare gli spostamenti in entrata e uscita, nonché al loro interno**, salvo per comprovate esigenze lavorative.

Pertanto, non sono necessarie, né tantomeno richieste, specifiche autorizzazioni preventive per effettuare gli spostamenti per le attività lavorative, che potranno essere giustificati attraverso elementi documentali comprovanti l'effettiva sussistenza di esigenze lavorative anche non differibili.

Nell'ambito dell'attività di controllo sui territori interessati e nella logica di responsabilizzare gli interessati negli spostamenti dovuti per comprovate esigenze lavorative, si dovrà procedere attraverso un'**autodichiarazione**, che potrà essere **resa anche in seduta stante attraverso la compilazione del seguente modulo in dotazione agli operatori delle forze di polizia e della forza pubblica**.

Smart working

Al fine di contenere sull'intero territorio nazionale la diffusione del virus COVID-19 è stata prevista l'attivazione della modalità lavorativa "smartworking".

Sul punto si segnala che, da ultimo, il DPCM 11 marzo 2020, ha nuovamente raccomandato all'art.1 comma 1 n.7) lett.a) la massima attuazione, da parte delle imprese, di **modalità di lavoro agile per le attività che possono essere svolte presso il proprio domicilio o in modalità a distanza**.

Sul punto, è stato altresì specificato, all'art. 1, co.1, num 9) che dovranno essere favorite, limitativamente alle attività produttive, intese tra organizzazioni datoriali e sindacali.

E' stata prevista la possibilità per i datori di lavoro di far ricorso alla disciplina del lavoro agile:

- anche in assenza di un preventivo accordo con il lavoratore;
- assolvendo agli obblighi di informativa (sui rischi generali per la salute e sicurezza sul lavoro) in via telematica (anche ricorrendo alla [documentazione resa disponibile sul sito INAIL](#)).

E' stata, inoltre, predisposta una [modulistica semplificata per l'attivazione dello "smart working"](#).

Permessi e ferie

Il DPCM 11 marzo 2020 ha nuovamente incentivato, all'art. 1, comma 1, num. 7), lett. b), **l'utilizzo delle ferie e dei congedi retribuiti per i dipendenti nonché gli strumenti previsti dalla contrattazione collettiva**. Sul punto, è stato altresì specificato, all'art. 1, co.1, num 9) che dovranno essere favorite, limitativamente alle attività produttive, intese tra organizzazioni datoriali e sindacali.

Imprese fornitrici

Le nuove limitazioni imposte dal DPCM **non determinano il blocco delle merci sul territorio nazionale**.

Pertanto, il **personale addetto alla conduzione dei mezzi di trasporto potrà svolgere le operazioni di consegna o prelievo delle merci in cantiere**.

Anche in questo caso, le comprovate esigenze di trasferimento potranno essere oggetto di verifica da parte delle Autorità competenti, mediante l'esibizione di idonea documentazione, tra cui i documenti di trasporto o le fatture di accompagnamento. Si suggerisce di far adottare le seguenti misure di prevenzione e cautela nei confronti degli addetti alla fornitura:

- a) limitare la discesa dai mezzi degli autisti;
- b) qualora il carico/scarico richieda la discesa dal mezzo rispettare, in aggiunta, la misura di sicurezza della distanza di almeno un metro tra le persone.

Opere pubbliche

Ai sensi del recente DPCM 11 marzo 2020, **l'esecuzione degli appalti pubblici non è contemplata tra le attività automaticamente sospese a far data dal 12 marzo e fino al 25 marzo** (periodo di efficacia delle nuove disposizioni).

Di conseguenza, **quella edile** (anche nel settore pubblico) **può ritenersi ricompresa**, alla luce di quanto disposto dall'articolo 1, commi 7 del DPCM 11 marzo, nell'ambito delle attività produttive che – nell'ambito del predetto arco temporale - **possono continuare ad essere svolte, salvo il rispetto di una serie di raccomandazioni e prescrizioni** (principalmente, di cui alle lettere a) b) c) d) e d e) del medesimo comma 7), nonché dei successivi commi 8, 9 e 10).

Per ciò che concerne la **pubblica amministrazione**, le norme citate prevedono che, sempre a far data dal 12 marzo e fino al 25 marzo, fermo restando l'utilizzo di ferie e congedi, viene assicurato lo **svolgimento in via ordinaria delle prestazioni lavorative in forma agile del**

proprio personale dipendente, e individuano le attività indifferibili da rendere in presenza.

Fiscalità edilizia

Importante: i **provvedimenti emanati in materia fiscale** (Decreto del MEF 24 febbraio 2020 e del Decreto Legge 9/2020) riguardano, al momento, solo i comuni elencati nell' Allegato 1 del DPCM 1° marzo 2020 - GU n.52 del 1° marzo 2020, **cioè quelli della "prima zona rossa".**

Nella Regione Lombardia: a) Bertonico; b) Casalpusterlengo; c) Castelgerundo; d) Castiglione D'Adda; e) Codogno; f) Fombio; g) Maleo; h) San Fiorano; i) Somaglia; j) Terranova dei Passerini.

Nella Regione Veneto: a.) Vo'

NB - il Governo probabilmente adotterà nelle prossime ore uno specifico provvedimento di estensione dei provvedimenti in materia fiscale a tutto il territorio nazionale. Non appena adottati, pubblicheremo il dettaglio su Ingenio.

Tuttavia i provvedimenti adottati finora contengono già alcune misure applicabili sull'intero territorio nazionale, riguardanti, nello specifico, i **termini di presentazione della dichiarazione dei redditi precompilata, nonché gli obblighi relativi alle segnalazioni d'allerta, stabilite dal "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza"** (D.Lgs. 14/2019).

Nello specifico sono stati **prorogati, per tutto il territorio nazionale, i termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi precompilata**, anticipando al 1° gennaio 2020 gli effetti delle disposizioni previste dell'art. 16-bis del DL 124/2019 (convertito nella legge 157/2019) per cui, già da quest'anno, viene posticipata la presentazione della dichiarazione dei redditi precompilata dal 23 luglio al **30 settembre**. Questo termine vale anche per la presentazione della dichiarazione dei redditi al proprio sostituto di imposta che presta l'assistenza fiscale, o a un CAF dipendenti.

Sospensione termini versamenti ed adempimenti tributari

Il Decreto MEF 24 febbraio 2020, a fronte dell'emergenza epidemiologica da Covid-2019, ha decretato, per le persone e per le imprese residenti o aventi, al 21 febbraio 2020, la sede operativa o legale in alcuni Comuni della Lombardia e del Veneto, la **sospensione dei termini dei versamenti e degli adempimenti tributari, compresi quelli derivanti dalle cartelle di pagamento e da accertamenti esecutivi** in scadenza tra il 21 febbraio e il 31 marzo 2020.

È sospeso, altresì, il versamento delle ritenute alla fonte. Gli adempimenti e i versamenti sospesi, dovranno essere versati in unica soluzione entro il mese di aprile.