ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

"PIANO MARSHALL"
PROPOSTE ANCE

FASE 1

PROPOSTE PER L'EDILIZIA PRIVATA

La ripresa del settore privato passa necessariamente per un **recupero della fiducia**. Occorre attivare un'azione che sia in grado di far percepire i vantaggi immediati che si possono ricavare, utilizzando gli strumenti messi a disposizione senza diluizioni temporali.

LIQUIDITÀ PER FAMIGLIE E IMPRESE

- **Sono necessari in aggiunta alle previsioni su cessione del credito ecosismabonus ecc.**
  - **Mutui a tasso zero a favore di persone fisiche per l'acquisto di immobili di nuova costruzione/integralmente ristrutturati o da ristrutturare.** Il mutuo può riguardare l'intero prezzo di acquisto (comprese le spese notarili ecc.), l'intero prezzo dell'immobile o la sola quota parte non coperta dalle agevolazioni (Eco/Sismabonus, ecc). La proposta andrebbe integrata con il supporto del Fondo di Garanzia Prima Casa.
  - **Mutui a tasso zero per i lavori condominiali** (Manutenzione ordinaria e straordinaria, ecosismabonus ecc.). Il mutuo può riguardare l'intera spesa sostenuta o la quota parte di spesa non coperta da agevolazioni statali. Il mutuo potrà essere richiesto dai condomini o dai singoli condomini per la quota di spettanza. Anche in questo caso la garanzia sarà a carico del Fondo di Garanzia Prima Casa. Per queste tipologie di mutuo la **durata deve essere trentennale**, mentre per gli under 35 anni la durata dovrà essere quarantennale.
- **Per l'attività delle imprese l'aspetto finanziario è essenziale. Occorre quindi agire sugli aspetti collegati attraverso forme di automatismo.**
  - Per i cantieri il cui stato di avanzamento superi l'80% il **periodo di preammortamento dovrà essere prolungato di almeno 24 mesi.**
  - Per i cantieri con un livello di avanzamento inferiore si potrà chiedere la **rinegoziazione del mutuo** elevando la percentuale finanziata sino all'80%.

RIDUZIONE DEGLI ONERI

In parallelo sono necessari **altri incentivi** dedicati alle persone fisiche:

- l'obbligo (e non la facoltà come avviene attualmente) di **esentare dal pagamento della TOSAP tutti gli interventi edilizi che comportino l'utilizzo temporaneo da parte di soggetti privati** (imprese di costruzione comprese) **di suolo pubblico**.
- **ridurre il contributo di costruzione** (costo + oneri di urbanizzazione) e commisurarlo esclusivamente all'entità della maggiore volumetria o superficie che verrà realizzata rispetto a quella originaria ed eliminarlo per i cambi di destinazione d'uso.

- **esentare dal contributo straordinario per 5 anni**, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti urbani consolidati comportanti deroga allo strumento urbanistico o cambio di destinazione d'uso.

CONFERENZA DEI SERVIZI

- **Occorre semplificare i percorsi amministrativi intervenendo sulla conferenza dei servizi**

  In questa fase di emergenza è necessario prevedere una disciplina ancora più stringente per lo strumento della conferenza dei servizi, indispensabile sia per la realizzazione di opere private sia di opere pubbliche. **La conclusione della conferenza dei servizi deve avvenire entro 30 gg dalla sua convocazione**. Inoltre, in caso di mancata risposta da parte delle amministrazioni interessate, qualunque esse siano, il responsabile del procedimento è tenuto ad assumere una decisione motivata -positiva o negativa- ovvero a richiedere eventuali integrazioni. La decisione definitiva dovrà essere assunta entro 15 gg dal ricevimento delle integrazioni.

REGISTRAZIONE DEI PRELIMINARI

- **Per gli immobili in corso di costruzione è necessario**, vista la situazione di emergenza sanitaria che porta alla necessità di ridurre i contatti diretti tra le persone, **prevedere la firma in via telematica dei contratti preliminari con consegna sempre in via telematica della relativa fideiussione e la contestuale trasmissione al notaio per la sola registrazione almeno fino al 31 dicembre 2021**.

CERTEZZA TITOLI ABILITATIVI

- **Assicurare certezza dei titoli edilizi prevedendo**
  - **un termine massimo di 45 gg** (dall'apposizione del cartello di cantiere) trascorso il quale il titolo non potrà essere impugnato dai terzi.
  - **la riduzione a 180 gg** (rispetto agli attuali 18 mesi) del termine per la PA di annullare il titolo edilizio da lei medesima rilasciato.