



NEWSLETTER 8 MARZO 2019 - NORMATIVA, ANAC, EDILIZIA

Posted on 9 Agosto 2017



Category: [Urbanistica e territorio](#)

NEWSLETTER 8 MARZO 2019 - NORMATIVA, ANAC, EDILIZIA

1) CODICE CRISI D'IMPRESA (D.lgs. n. 14/2019)

Pubblicato in gazzetta Il Decreto legislativo 12 gennaio 2019 n. 14 relativo al "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza" in attuazione della legge delega n. 155/2017, che riscrive la disciplina delle procedure concorsuali, in sostituzione dell'attuale legge fallimentare (R.D. n. 267/1942).

La novella entrerà in vigore tra diciotto mesi (il 15 agosto 2020), ad eccezione di alcune disposizioni la cui efficacia è stata anticipata (come di seguito riportato).

In estrema sintesi, nel Codice suddetto è inserita una procedura obbligatoria di "allerta" e di composizione assistita delle crisi (artt. 12-25), tramite la possibilità di affrontare in via preventiva lo stato d'insolvenza rispetto all'intervento dell'autorità giudiziaria, su segnalazione del debitore o indiretta (organi di controllo societari o creditori pubblici qualificati, quali Agenzia Entrate, INPS e agente di riscossione).

Oggetto di revisione è stata anche la disciplina del concordato preventivo, privilegiando quello in "continuità aziendale" e consentendo quello "liquidatorio" solo in caso di apporto di risorse esterne (che consentono di aumentare di almeno il 10% il soddisfacimento dei creditori chirografari - artt. 44 e 84-120). Altresì, la procedura fallimentare è sostituita con la liquidazione giudiziale (artt. 121-277).

Riguardo al ruolo del "curatore" sono previsti maggiori poteri, quali l'accesso ai dati in possesso della pubblica amministrazione, al fine di consentire allo stesso di avere un rapido e dettagliato resoconto del patrimonio del debitore (artt. 125 e segg.).

L'istituto della "esdebitazione" (estinzione completa del debito) è stato modificato con l'introduzione della "esdebitazione di diritto", riservata al debitore meritevole che non sia in grado di offrire ai creditori alcune utilità, diretta o indiretta, nemmeno in prospettiva futura (artt. 278-283).

Una disciplina particolare è prevista nei casi di "insolvenza dei gruppi di imprese", prevedendo unicità di procedura con la possibilità che i piani concordatari di gruppo possano prevedere la liquidazione di alcune imprese e la continuazione di altre imprese del gruppo (artt. 284-292).

Come sopra premesso, alcune disposizioni hanno efficacia anticipata ed **entreranno in vigore il 15 marzo 2019**, tra cui:

- **Responsabilità degli amministratori**(art. 378): inasprimento delle responsabilità rispetto agli obblighi di conservazione del patrimonio sociale. Previsto, altresì, espressamente che gli amministratori rispondano verso i creditori quando il patrimonio sociale risulti insufficiente al soddisfacimento dei loro crediti;

- **Nomina degli organi di controllo** (art. 379): riduzione delle soglie per la nomina obbligatoria dell'organo di controllo o del revisore per le società a responsabilità limitata. In particolare, secondo la novella, l'obbligo di nomina scatterà quando la società abbia superato almeno uno dei seguenti limiti:

- 1) totale dell'attivo dello stato patrimoniale: € 2 milioni;
- 2) ricavi delle vendite e delle prestazioni: € 2 milioni;
- 3) dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 10 unità.

- **Assetti organizzativi dell'impresa** (art. 375): l'imprenditore si deve dotare di un assetto organizzativo adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa, anche in vista della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e della perdita della continuità aziendale.

Le S.R.L. devono adeguare lo statuto e l'atto costitutivo entro nove mesi dall'entrata in vigore del D.lgs.

Il D.lgs. in esame, contiene, altresì, una sezione in materia di "**Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire**" (artt. 385-389) le cui disposizioni modificano il relativo D.lgs. n. 122/2005, apportando importanti novità in materia di garanzie in favore degli acquirenti di immobili da costruire che si applicano ai contratti di compravendita il cui titolo abilitativo edilizio sia stato richiesto o presentato successivamente al 16 marzo 2019. Una sintesi delle principali novità è contenuta nella nota ANACE allegata.

2) SEGNALETICA STRADALE – DECRETO INTERM. 22 GENNAIO 2019

Entrerà in vigore il prossimo 15 marzo il Decreto Interministeriale 22.1.2019 che individua i criteri generali di sicurezza relativi alle procedure di revisione, integrazione e apposizione della segnaletica stradale destinata ad attività lavorative che si svolgono in presenza di traffico veicolare.

Tra le principali novità: chiarito che i destinatari dei corsi di formazione sono i lavoratori e preposti addetti alle attività di revisione, integrazione e apposizione della segnaletica stradale destinata ad attività lavorative che si svolgono in presenza di traffico veicolare e non tutti lavoratori che svolgono attività lavorative in presenza di traffico veicolare.

Altre modifiche, rispetto alla precedente disciplina, riguardano la formazione e le procedure operative.

3) ANAC – RASSEGNA PARERI PRECONTENZIOSO “A.T.I.” E “SUBAPPALTO”

L'ANAC ha pubblicato due documenti contenenti le più importanti massime di precontenzioso relativi agli anni 2017-2018 riguardanti: 1) partecipazione in forma associata alle procedure di affidamento”, e 2) subappalto.

Le due raccolte sono corredate da sintetiche indicazioni relative alla disciplina di riferimento ed alla posizione della giurisprudenza amministrativa.

4) LINEE GUIDA ANAC N. 13 “CLAUSOLE SOCIALI”

L'art. 50 Cod. Appalti stabilisce che le stazioni appaltanti inseriscano nei bandi di gara specifiche clausole volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato. Tale disciplina si applica agli affidamenti di appalti e concessioni di lavori e di servizi diversi da quelli di natura intellettuale con particolare riguardo a quelli ad alta intensità di manodopera.

L'ANAC ha redatto le linee guida n. 13 contenenti le modalità di applicazione delle “clausole sociali”, chiarendo tra l'altro - in aderenza alle sentenze amministrative in materia - che l'applicazione della clausola sociale non comporta un indiscriminato e generalizzato dovere di assorbimento del personale utilizzato dall'impresa uscente, dovendo tale obbligo essere armonizzato con l'organizzazione aziendale prescelta dal nuovo affidatario. Allo scopo di consentire di conoscere i dati del personale da assorbire, la stazione appaltante deve indicare gli elementi rilevanti per la formulazione dell'offerta nel rispetto della clausola sociale, in particolare i dati relativi al personale utilizzato nel contratto in corso di esecuzione.

5) LOCAZIONI NON ABITATIVE – DOSSIER ANCE

Dalla consegna dell'immobile da parte del locatore fino alla sua restituzione, diverse possono essere le problematiche nonché le possibili controversie nascenti tra le parti e riguardanti le caratteristiche,

qualità, requisiti che interessano il bene locato così come la necessità di apportare interventi migliorativi o manutentivi più o meno urgenti e necessari.

L'ANCE ha predisposto una guida pratica che offre un quadro normativo e giurisprudenziale sui diritti e obblighi nascenti a seguito della stipula di un contratto di locazione immobiliare con specifico riguardo all'esigenza di mantenere l'immobile locato in buono stato, di effettuare le riparazioni e gli interventi manutentivi distinguendo tra quelli urgenti, quelli necessari quelle di lieve entità.

La Guida riguarda in particolare gli immobili locati ad usi diversi dall'abitazione quali: uffici, studi professionali, negozi, magazzini, capannoni industriali ecc., compresi i locali dati in uso alle pubbliche amministrazioni per finalità istituzionali come le caserme.

