



# 3° aggiornamento indicazioni operative per le imprese dell'edilizia

COVID-19

**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

10 marzo 2020

documento revisionato a cura di ANCE Trento, in data 11 marzo 2020

## INDICE

EDILIZIA PRIVATA.....	2
Procedure edilizie - Sospensione dei lavori .....	2
Opere eseguite per conto di committente privato.....	3
Contratti preliminari di compravendita.....	4
LAVORO .....	5
D.P.C.M. 9 marzo 2020 .....	5
Indicazioni in materia di salute e sicurezza dei lavoratori .....	7
Disposizioni in materia di “smart working” .....	9
Indicazioni per le imprese fornitrici .....	9
Indicazioni in materia di privacy .....	10
OPERE PUBBLICHE .....	12
Fase di esecuzione dei contratti .....	12
FINANZIAMENTI ALLE IMPRESE .....	13
Moratoria per il credito .....	13
Sospensione delle rate di mutui agevolati concessi da Invitalia.....	14
Fondo di garanzia PMI .....	14
LAVORI ALL’ESTERO .....	15
Aggiornamenti sulla situazione nei singoli Paesi .....	15
Supporto alle imprese – Segnala il tuo caso.....	15

## EDILIZIA PRIVATA

Si forniscono alcune indicazioni che 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.

Le considerazioni che seguono riguardano, considerato l'art. 1 del DPCM 9 marzo 2020, i cantieri situati nell'intero territorio nazionale e non solo quelli delle Regioni e delle province indicate nel DPCM 8 marzo 2020.

Peraltro è opportuno ricordare, in questa sede, 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. È comunque evidente che tali disposizioni dovranno essere coordinate in sede di conversione, soprattutto relativamente ai termini di sospensione dell'attività giudiziaria (23 marzo) con quelle del successivo DPCM 9 marzo 2020.

## PROCEDURE EDILIZIE - SOSPENSIONE DEI LAVORI

Con riferimento agli aspetti relativi alle procedure edilizie si suggerisce di:

- ⇒ presentare al Comune **una comunicazione** finalizzata, a seconda dei casi, a:
  - rinviare l'inizio dei lavori (se ancora non sono state eseguite opere comprovanti l'effettivo avvio dei lavori);
  - sospendere i lavori (attività di cantiere in esecuzione);

- chiedere la modifica dei termini per l'eventuale rateizzazione degli oneri urbanizzazione.

⇒ **indicare nella comunicazione i motivi della sospensione** (es. impossibilità di iniziare i lavori per mancanza di personale, difficoltà ad accedere al cantiere, impossibilità di ricevere i materiali necessari per l'approvvigionamento del cantiere, provvedimenti amministrativi anche indiretti che hanno riflesso sull'attività del cantiere ecc.) al fine di ottenere una successiva proroga del termine che andrà richiesta in ogni caso prima della sua scadenza.

Si evidenzia che in ogni caso alla ripresa delle attività occorrerà inoltrare al Comune una ulteriore comunicazione.

Inoltre, in assenza di specifici provvedimenti amministrativi dello Stato o degli enti locali la sospensione/proroga dei termini non è da considerarsi come automatica. In ogni caso sarà opportuno richiamare, ove possibile, i riferimenti di eventuali provvedimenti amministrativi limitativi della operatività dell'attività di impresa.

#### OPERE ESEGUITE PER CONTO DI COMMITTENTE PRIVATO

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 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.

#### 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.

## LAVORO

### D.P.C.M. 9 MARZO 2020

Tenuto conto che non sono previste disposizioni che sanciscono il blocco dell'attività lavorativa sull'intero territorio italiano, il DPCM 9 marzo 2020 prescrive di evitare gli spostamenti in entrata e uscita, nonché al loro interno, in tutto il territorio del Paese, 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. Si trasmette di seguito una bozza di autocertificazione, mutuata dalla precedente emanata dal Ministro dell'Interno.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, identificato a mezzo \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ utenza telefonica \_\_\_\_\_, consapevole delle conseguenze penali previste in caso di dichiarazioni mendaci a pubblico ufficiale (**art 495 c.p.**)

**DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ**

- Di essere a **conoscenza delle misure di contenimento del contagio** di cui all'**art. 1, comma 1, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 marzo 2020** concernenti **lo spostamento delle persone fisiche all'interno di tutto il territorio nazionale, nonché delle sanzioni previste dall'art. 4, comma 1, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell' 8 marzo 2020 in caso di inottemperanza** (art. 650 C.P. salvo che il fatto non costituisca più grave reato);
- Che lo spostamento è determinato da:
  - comprovate esigenze lavorative;
  - situazioni di necessità;
  - motivi di salute;
  - rientro presso il proprio domicilio, abitazione o residenza.

A questo riguardo, dichiara che \_\_\_\_\_  
(LAVORO PRESSO..., STO RIENTRANDO AL MIO DOMICILIO SITO IN....., DEVO EFFETTUARE UNA VISITA MEDICA... ALTRI MOTIVI PARTICOLARI..ETC...)

Data, ora e luogo del controllo

Firma del dichiarante

L'Operatore di Polizia

INDICAZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA DEI LAVORATORI

E' necessario:

1. tenersi costantemente informati sui provvedimenti adottati dalle Istituzioni, ovvero, ad oggi:
  - D.L. n. 6/2020, D.L. n. 9/2020, DPCM 1° marzo 2020, DPCM 4 marzo 2020, DPCM 8 marzo 2020, DPCM 9 marzo 2020;
  - ordinanza Presidenza del Consiglio 646;
  - ordinanze del ministro della salute d'intesa con le Regioni interessate;
  - ulteriori ordinanze delle Regioni di appartenenza o prefetture;
  - direttiva ministero dell'interno;
  - indicazioni dell'Organizzazione mondiale della sanità, del ministero della Salute e dell'Istituto Superiore di Sanità.
2. informare i lavoratori sulle regole fondamentali di igiene per prevenire le infezioni virali (cfr. allegato I del DPCM 8 marzo);
3. richiedere ai lavoratori il rispetto della distanza di 1 metro durante l'attività lavorativa. Nel caso in cui non sia possibile mantenere tale distanza di sicurezza, esaminare con il coordinatore in fase di esecuzione, ove presente, con la direzione lavori e con il committente, gli strumenti da porre in essere, compresa, ove possibile, un'eventuale diversa organizzazione del lavoro e/o un nuovo cronoprogramma dei lavori;
4. predisporre policy/regolamenti interni per il controllo dell'accesso degli esterni nei locali dell'impresa. In caso di riunioni è necessario mantenere la distanza interpersonale di almeno 1 metro;
5. informare i lavoratori che, nel caso si manifestino sintomi quali febbre, tosse, difficoltà respiratorie, è necessario che contattino il proprio medico curante e, in caso di impossibilità, chiamino il numero 1500 o il numero 112, seguendone le indicazioni o, in Provincia di Trento, il numero verde 800867388 dalle ore 8.00 alle ore 20.00.





# *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

## **Allegato 1**

Misure igienico-sanitarie:

- a) lavarsi spesso le mani. Si raccomanda di mettere a disposizione in tutti i locali pubblici, palestre, supermercati, farmacie e altri luoghi di aggregazione, soluzioni idroalcoliche per il lavaggio delle mani;
- b) evitare il contatto ravvicinato con persone che soffrono di infezioni respiratorie acute;
- c) evitare abbracci e strette di mano;
- d) mantenimento, nei contatti sociali, di una distanza interpersonale di almeno un metro;
- e) igiene respiratoria (starnutire e/o tossire in un fazzoletto evitando il contatto delle mani con le secrezioni respiratorie);
- f) evitare l'uso promiscuo di bottiglie e bicchieri, in particolare durante l'attività sportiva;
- g) non toccarsi occhi, naso e bocca con le mani;
- h) coprirsi bocca e naso se si starnutisce o tossisce;
- i) non prendere farmaci antivirali e antibiotici, a meno che siano prescritti dal medico;
- l) pulire le superfici con disinfettanti a base di cloro o alcol;
- m) usare la mascherina solo se si sospetta di essere malati o se si presta assistenza a persone malate.

#### DISPOSIZIONI IN MATERIA DI "SMART WORKING"

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

Sul punto si segnala che, da ultimo, il DPCM 8 marzo 2020, ha previsto all'art. 2, comma 1, lett. r) la possibilità di applicare, per tutta la durata dello stato di emergenza, di cui alla deliberazione del Consiglio dei ministri 31 gennaio 2020, il "lavoro agile" c.d. "smart-working", di cui alla L. n. 81/2017 (articoli da 18 a 23) su tutto il territorio nazionale, come già stabilito dal DPCM 1° marzo 2020 (art. 4, comma 1, lett.a)).

In particolare, è 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", compilabile accedendo al seguente indirizzo del Ministero del Lavoro <https://servizi.lavoro.gov.it/ModalitaSemplificataComunicazioneSmartWorking/>.

#### INDICAZIONI PER LE 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.

#### INDICAZIONI IN MATERIA DI PRIVACY

Fornite dal Garante per la protezione dei dati personali, con il comunicato stampa del 2 marzo scorso, alcune indicazioni in merito alla possibilità, per i datori di lavoro pubblici e privati, di raccogliere informazioni dei propri lavoratori circa i sintomi da coronavirus.

E' stato, infatti, ricordato che l'accertamento e la raccolta di informazioni relative ai sintomi da Coronavirus e alle informazioni sui recenti spostamenti di ogni individuo spettano agli operatori sanitari e al sistema attivato dalla protezione civile, deputati a garantire il rispetto delle regole di sanità pubblica recentemente adottate.

Diversamente, **i datori di lavoro non potranno raccogliere**, "a priori e in modo sistematico e generalizzato anche attraverso specifiche richieste al singolo lavoratore o indagini non consentite, informazioni sulla presenza di eventuali sintomi influenzali del lavoratore e dei suoi contatti più stretti o comunque rientranti nella sfera extra lavorativa".

Resta in capo al lavoratore, però, l'obbligo di segnalare al datore di lavoro qualsiasi situazione di pericolo per la salute e la sicurezza sui luoghi di lavoro.

E' stata, inoltre, richiamata l'attenzione sulle indicazioni fornite dal [Ministero per la pubblica amministrazione](#), in merito all'obbligo da parte dei dipendenti pubblici e **da chi opera a vario titolo presso la P.A.**, di segnalare all'amministrazione di provenire da un'area a rischio.

A tal fine, il datore di lavoro può invitare i propri dipendenti a fare, ove necessario, tali comunicazioni, agevolando le modalità di inoltro delle stesse, anche predisponendo canali dedicati.

Restano fermi gli obblighi del datore di lavoro di comunicare agli organi preposti l'eventuale variazione del rischio "biologico" derivante dal Coronavirus per la salute sul posto di lavoro e gli altri adempimenti connessi alla sorveglianza sanitaria sui lavoratori per il tramite del medico competente come, a mero titolo esemplificativo, la possibilità di sottoporre a una visita straordinaria i lavoratori più esposti".

Il Garante ha, infine, invitato tutti i titolari del trattamento ad attenersi alle indicazioni del Ministero della salute e delle istituzioni competenti per la prevenzione della diffusione del Coronavirus, senza adottare iniziative autonome che prevedano la raccolta di dati anche sulla salute di utenti e lavoratori che non siano normativamente previste o disposte dagli organi competenti.

## OPERE PUBBLICHE

### FASE DI ESECUZIONE DEI CONTRATTI

I cantieri sull'intero territorio nazionale potrebbero essere sospesi dalle stazioni appaltanti, ai sensi dell'art. 1, lettere n) e o) del DL n. 6 del 2020 o, comunque, ai sensi dei provvedimenti emergenziali adottati successivamente dal Governo.

In ogni caso, ove così non fosse, e laddove le misure di emergenza adottate dalla stazione appaltante dovessero influire sulla regolare esecuzione dei lavori, l'impresa, al fine di evitare l'addebito di eventuali penali per la maggiore durata dell'esecuzione dei lavori, può sollecitare l'adozione **di un provvedimento di sospensione**, anche parziale, da parte della stazione appaltante, **ex art. 123 del DPP 9-84/Leg. di data 11 maggio 2012**, per ragioni di necessità o di pubblico interesse.

Resta inteso che, **in caso di mancata sospensione dei lavori** e di **comprovato danno** riconducibile all'emergenza "Covid-19", l'impresa avrà cura di iscrivere tempestivamente **riserva** nel primo atto contabile utile.

## FINANZIAMENTI ALLE IMPRESE

### MORATORIA PER IL CREDITO

Il 6 marzo scorso, Abi e le associazioni di rappresentanza delle imprese hanno sottoscritto un addendum all'Accordo per il credito 2019.

Nel nuovo accordo si prevedono le seguenti misure:

- estensione della possibilità di sospendere, per un anno, il rimborso della quota capitale di finanziamenti (mutui, leasing e finanziamenti a breve termine), in essere al 31 gennaio 2020, per le imprese *"in bonis"* danneggiate dall'emergenza epidemiologica COVID-19 (attualmente l'Accordo si applica ai finanziamenti in essere al 15 novembre 2018);
- l'Addendum sottolinea l'opportunità che le banche, ove possibile, offrano condizioni migliorative rispetto a quelle previste esplicitamente dall'Accordo, come, ad esempio: la sospensione dell'intera rata; la possibilità di sospendere e allungare operazioni di imprese diverse dalle PMI (alle quali è esplicitamente riferito l'Accordo); la mancata previsione di un aumento del tasso; la possibilità di sospendere e allungare ogni tipologia di finanziamento a prescindere dal fatto che gli stessi abbiano le caratteristiche espressamente indicate nell'Accordo e di sospendere e allungare finanziamenti concessi successivamente al 31 gennaio 2020;
- richiesta alle autorità nazionali ed europee competenti di escludere tali accordi di rinegoziazione dall'obbligo di segnalazione in centrale dei rischi. A tale riguardo, l'Ance ha già sottoposto ai parlamentari italiani presso il Parlamento europeo la richiesta di un immediato congelamento delle regole di vigilanza della BCE per imprese e famiglie, per evitare che l'adesione delle imprese alla moratoria venga valutata alla stregua di un accordo di ristrutturazione del debito, con la conseguente segnalazione in Centrale dei Rischi;
- richiesta di ampliare l'operatività del fondo di garanzia per le PMI per aumentare la quota garantita sulle linee di finanziamento a breve, per

allungare i finanziamenti a lungo termine e per mitigare le perdite economiche subite.

#### SOSPENSIONE DELLE RATE DI MUTUI AGEVOLATI CONCESSI DA INVITALIA

I soggetti beneficiari dei mutui agevolati concessi da Invitalia possono beneficiare della sospensione di dodici mesi del pagamento delle rate con scadenza entro il 31 dicembre 2020 o successiva se il finanziamento sia stato già perfezionato. È previsto il corrispondente allungamento della durata dei piani di ammortamento.

Tali possibilità si applicano anche se Invitalia abbia già adottato la risoluzione del contratto di finanziamento agevolato per morosità nella restituzione delle rate purché il credito non risulti già iscritto a ruolo

I beneficiari potranno presentare la richiesta di sospensione entro il 30/4/2020.

#### FONDO DI GARANZIA PMI

Ai sensi del Dpcm 9 marzo 2020, che estende a tutto il territorio nazionale le misure di cui all'articolo 1 del Dpcm 8 marzo 2020, l'accesso in forma gratuita al Fondo di garanzia per le PMI, fino al 2 marzo 2021, viene esteso a tutte le piccole e medie imprese italiane.

## LAVORI ALL'ESTERO

### AGGIORNAMENTI SULLA SITUAZIONE NEI SINGOLI PAESI

Per aggiornamenti in tempo reale sulla situazione nei singoli Paesi (divieto di ingresso delle persone provenienti dall'Italia, misure di quarantena, ecc), **si raccomanda la consultazione del sito internet [www.viaggiasesicuri.it](http://www.viaggiasesicuri.it) dell'Unità di crisi della Farnesina** che viene alimentato anche dalle molteplici segnalazioni delle Ambasciate italiane all'estero.

### SUPPORTO ALLE IMPRESE – SEGNALA IL TUO CASO

Per segnalare ulteriori criticità o formulare richieste di supporto relative a cantieri all'estero, è possibile **fare una segnalazione ai seguenti indirizzi email: [coronavirus.merci@esteri.it](mailto:coronavirus.merci@esteri.it) e [estero@ance.it](mailto:estero@ance.it).**

Questo consentirà all'Associazione, in stretto coordinamento –come di consueto– con la rete diplomatica e gli uffici ICE all'estero, di favorire la ricerca di soluzione per le problematiche segnalate.