

## Fondi UE

### Partenariato economico e sociale

**Si** è riunito il Partenariato socio economico della Regione alla presenza degli assessori Lepore e Angioli e della programmazione Unitaria.

Nel corso della riunione è stato presentato il processo che la Regione sta seguendo per giungere alla approvazione, da parte del Governo, del Patto per il Sud. Si tratta di un complesso di proposte che la Regione ha sottoposto alla Presidenza del Consiglio nell'ambito degli incontri bilaterali che il Governo ha attivato per giungere alla definizione dei Patti per il Sud che ogni Regione porta avanti

La proposta della Campania contiene richieste diversificate che coprono sia il campo delle infrastrutture che quello degli investimenti produttivi, dell'ambiente, della ricerca, i giovani, il sociale e la qualità di vita nelle città.

L'assessore Serena Angioli ha sottolineato "l'integrazione tra le risorse della programmazione, la grande sfida gestionale che investe tutta la Campania e l'attenzione strategica sulle aree interne e sulle aree urbane e sul processo di associazionismo di scopo da parte dei piccoli comuni".

L'assessore alle Attività produttive Amedeo Lepore ha dichiarato: "La Giunta Regionale ha completato l'elaborazione del Patto per la Campania all'interno del **Masterplan per il Sud**. Il confronto con le forze del partenariato, svolto in preparazione della firma con il Governo, è stato approfondito e proficuo e ha posto in evidenza il carattere principale del patto: l'obiettivo, indicato dal Presidente De Luca, dello sviluppo economico e della crescita delle attività produttive della regione. Procederemo in questa direzione per realizzare, in tempi ravvicinati, questa strategia di investimenti" . *Da Regione Campania.*



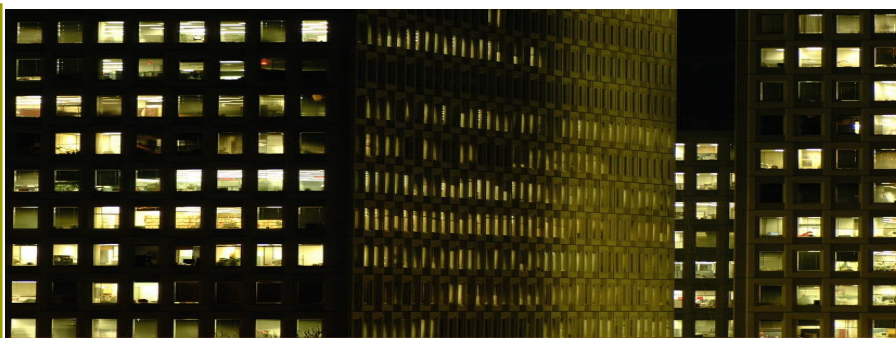
Siti e riviste controllate: sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI ,sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, Sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito Ministero dell'istruzione, sito Quirinale.

#### Sommario:

- ◆ Fondi UE- partenariato economico e sociale
- ◆ Fondo Kyoto approvati i progetti
- ◆ Solidarietà condominiale per eliminazione barriere
- ◆ Legge regione Campania n. 6/2016
- ◆ Enti pubblici virtuosi
- ◆ Sentenza TAR su irregolarità documentale
- ◆ Obblighi da convenzione urbanistica

## Fondo Kyoto approvati i progetti

Sono finora 68 i progetti per la riqualificazione energetica degli edifici scolastici ammessi alla concessione di prestiti a tasso agevolato dello 0,25%, a valere sul Fondo Kyoto. I progetti, già notificati ai rispettivi Comuni, hanno assorbito risorse per circa **40 milioni di euro** sui 248 messi a disposizione dal bando - e prevedono anche interventi complementari relativi alla sicurezza delle scuole. Le domande vagliate vedono protagonisti grandi e piccoli centri urbani, distribuiti in maniera omogenea tra Nord e Sud. Il Ministero dell'Ambiente sta verificando l'ammissibilità dei restanti progetti presentati dagli Enti proprietari degli immobili pubblici destinati all'istruzione scolastica. Cassa e Deposito e Prestiti - come previsto dal comma 3 dell'articolo 12 del **DM 14 aprile 2015** - dovrà procedere alla stipula del contratto di finanziamento e alla successiva erogazione sulla base della documentazione acquisita dagli Enti beneficiari. Questi ultimi sono tenuti all'invio della documentazione necessaria secondo le indicazioni di Cassa Deposito e Prestiti. Il primo bando da 350 milioni di euro a valere sul Fondo Kyoto è stato emanato nel giugno 2015. Le domande presentate sono state però solo 248, per soli 110 milioni di euro. Un 'flop' dovuto a diverse criticità, tra cui il poco tempo concesso agli enti locali per predisporre la diagnosi energetica e i vincoli imposti dal Patto di stabilità 2015. Di qui la richiesta dei Comuni di riaprire il bando. Il Ministero dell'Ambiente ha quindi deciso di **emanare un nuovo bando** e di fornire agli Enti locali il supporto dall'Enea nella predisposizione delle domande. Il Bando da 248 milioni di euro è stato pubblicato l'11 marzo scorso.



## Solidarietà condominiale per eliminazione barriere architettoniche

Il principio di **solidarietà condominiale** implica, nella coesistenza di più unità immobiliari in un unico fabbricato, il **contemperamento**, al fine dell'ordinato svolgersi della convivenza che è propria dei rapporti condominiali, di **vari interessi**, tra i quali deve includersi anche quello delle **persone disabili all'eliminazione delle barriere architettoniche**, oggetto, peraltro, di un diritto fondamentale che prescinde dall'effettiva utilizzazione, da parte di costoro, degli edifici interessati.

Lo ha ribadito il tribunale di Firenze in una recente decisione che, accertata l'esistenza del **diritto di un condomino all'eliminazione delle barriere architettoniche** ai sensi dell'art. 2 della legge n. 13/1989, ha accolto la domanda proposta da alcuni condomini ed avente ad oggetto l'installazione, a loro cura e spese, di un **impianto ascensore all'interno del vano scala** comune del Condominio rispondente alle caratteristiche tecniche del progetto elaborato e prodotto in giudizio subordinatamente all'acquisizione di tutti i necessari permessi amministrativi, con corrispondente obbligo del Condominio - convenuto ma rimasto contumace - di sopportare la realizzazione dell'opera e l'esecuzione dei relativi lavori. Nella fattispecie concreta, l'interesse degli attori ad installare un ascensore all'interno del fabbricato condominiale per agevolare l'accesso alle rispettive abitazioni era stato ostacolato dal Condominio, il quale non aveva concesso la relativa autorizzazione. In particolare, i condomini avevano lamentato e dedotto la particolare condizione di invalidità che affliggeva un condomino ed il grave handicap della madre ultraottantenne di altro condomino, alla quale compete la relativa assistenza, invocando il loro diritto all'installazione secondo il progetto redatto da un proprio tecnico, per limitare al massimo la riduzione del vano scala condominiale, e dichiarandosi disposti ad accollarsi interamente la relativa spesa. Ribadito che, sulla base della previsione dell'art. 2, comma 2, della legge n. 13/89, in caso di rifiuto del condominio di adottare le deliberazioni di cui al primo comma, sussiste il diritto del singolo condomino, che si trovi nelle condizioni di disabilità previste dalla legge, di far installare a proprie spese l'ascensore fatto salvo il disposto dell'art. 1120, comma 2, cod. civ. in base al quale sono vietate quelle innovazioni che "possano arrecare pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino", il giudice di merito in particolare osserva che le condizioni di handicap fisico in cui versa il condomino, che lo rendono non autosufficiente e costretto a muoversi con l'ausilio di mezzi di supporto, impongono di coniugare il concetto di normale tollerabilità con il principio di solidarietà (art. 2 Cost.) e di **funzione sociale della proprietà** (art. 42 Cost.), con conseguente adeguato bilanciamento tra il maggior sacrificio riferibile al soggetto disabile, che abita l'immobile e che è impedito nell'utilizzazione delle scale condominiali, e quindi il rilevante vantaggio ricavabile all'interno del condominio, rispetto sia alla limitazione di godimento delle parti comuni derivante ai singoli condomini dall'installazione dell'ascensore sia alla disarmonia provocata dall'inserimento tecnologico all'interno del preesistente assetto architettonico. *Da Edilizia e territorio.*



## Legge regionale n. 6/2016

**Su** I BURC n. 22 del 5 aprile

2016 è stata pubblicata la Legge Regionale n. 6 del 5 aprile 2016 "**Prime misure per la razionalizzazione della spesa e il rilancio dell'economia campana – Legge collegata alla legge regionale di stabilità per l'anno 2016**".

Di seguito le principali novità nel settore privato, risultato ottenuto grazie al lavoro in rete dell'Associazione.

Art. 8 (Misure in materia di piano casa).

All'articolo 3 gli interventi edilizi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, in zona agricola e in aree urbane degradate, non possono essere realizzati su edifici che al momento della presentazione della Denuncia di inizio di attività di edilizia (DIA) o della richiesta del permesso a costruire risultano *collocati nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali o regionali*. Resta fermo che gli interventi proposti in aree sottoposte a vincoli relativi autorizzativi sono subordinati al preventivo parere dell'Ente preposto alla tutela dello stesso. Questo significa, per esempio, che si possono presentare domande di Piano Casa in zone RUA: l'amministrazione può accettarle o diniegarle.

All'articolo 6 bis le parole "dell'imprenditore agricolo" sono sostituite dalle seguenti: "*del proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederli ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)*". Tale modifica permette interventi edilizi in zona agricola a imprenditori che non necessariamente sono imprenditori agricoli.

Art. 21 (Contrasto al lavoro irregolare nel settore edile)

Tale nuova norma contrasterà il lavoro irregolare nel settore privato.

**A queste novità, fortemente volute dall'Associazione, si sono aggiunti 2 nuovi articoli che potrebbero essere di forte interesse.**

Art. 12 (Programmi di rigenerazione urbana e sviluppo degli spazi verdi urbani)

Art. 18 (Misure urgenti per le Universiadi 2019)

Su tali articoli ci riserviamo di proporre un commento più ragionato nei prossimi giorni.



## Enti pubblici virtuosi

**S**algono da 300 a 500 gli enti pubblici più virtuosi nel pagamento delle fatture elettroniche, ossia quelli che pagano più tempestivamente, selezionati tra quelli che trasmettono informazioni relative ad oltre il 75% delle fatture a loro indirizzate (qualificati come "enti attivi") e che abbiano ricevuto almeno 1.000 fatture per un importo complessivo superiore a un milione di euro.

Dall'1 luglio 2014 al 31 dicembre 2015 la **piattaforma per il monitoraggio** dei crediti commerciali verso le pubbliche amministrazioni, realizzata e gestita per il Ministero dal dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, riscontra che a fronte di 21,5 milioni di fatture registrate, per 129 miliardi di euro, sono state pagate 8,9 milioni di fatture per 60,5 miliardi di euro, con un tempo medio di 46 giorni, che scende a 44 per gli "enti attivi".

Gli enti pubblici registrati sulla piattaforma sono ad oggi 20.000, quelli qualificati come attivi 7.400, il 35%. L'aggiornamento pubblicato ha raggiunto l'obiettivo di raccogliere informazioni sul 60% delle fatture registrate entro la fine del 2015.

Rispetto alla precedente pubblicazione, al fine di permettere valutazioni più approfondite, sono presenti tre liste ordinate secondo criteri distinti, inoltre la numerosità degli enti elencati in ciascuna lista passa da 300 a 500, perciò gli enti mostrati ammontano, complessivamente, a circa 650 (poiché taluni non compaiono in tutte le tre liste).

Il primo comune della Campania risulta essere al **64esimo posto** il Comune di Torre del Greco- Napoli che su un totale di 3.427 fatture ne ha pagate il 92%. Da *Ministero delle Finanze*.



## Sentenza del TAR su irregolarità documentale

**In** assenza di specifiche regole procedurali a livello di disciplina generale, non può essere elevata di per sé a vizio del procedimento concorsuale qualsiasi irregolarità documentale.

Invero, ogni contestazione del concorrente, idonea a introdurre *vulnus* alla regolarità del procedimento di selezione del contraente, non può trovare sostegno nel solo dato formale, ma deve essere suffragata da circostanze ed elementi che, su un piano di effettività e di efficienza causale, abbiano inciso sulla cosiddetta genuinità dell'offerta, che va preservata in corso di gara (Tar Friuli Venezia Giulia, sezione 1, **sentenza 15 marzo 2016, n. 87**).

Sussiste un vizio invalidante soltanto qualora sia positivamente provato, o quanto meno vi siano seri indizi, che vi sia stata una manipolazione o manomissione della documentazione di riferimento.

Per esempio, nel caso di una gara pubblica il richiesto elenco delle attività svolte nell'ultimo triennio, con l'indicazione del committente, dell'oggetto e dell'importo contrattuale, lungi dall'essere un elemento costitutivo della dichiarazione concernente il possesso del requisito di capacità tecnica per la partecipazione alla gara, ne rappresenta piuttosto un mero elemento descrittivo, volto a consentire alla stazione appaltante l'eventuale verifica e controllo.

La sua omissione, avendo dato luogo a un'ipotesi di un mero vizio formale della documentazione prevista per la partecipazione, ben può essere oggetto di integrazione e sanatoria e, a maggior ragione, di soccorso istruttorio da parte della stazione appaltante. Conseguentemente, l'assenza di tale documentazione non può comportare l'esclusione dalla gara, essendo questa in contrasto non solo con i principi di proporzionalità e ragionevolezza dell'azione amministrativa, ma anche con quelli di imparzialità e buona fede che proprio in tema di gare pubbliche impongono di escludere la rilevanza dei meri vizi formali.

In tal senso, anche la mancata autenticazione della firma, da parte di un notaio, della sottoscrizione di una polizza fideiussoria può essere oggetto d'integrazione e non comporta l'esclusione dalla gara di appalto.

Qualora, infatti, la polizza assicurativa, presentata in sede di gara pubblica per l'appalto di opera pubblica, si componga di più pagine è necessario che in quelle successive alla prima il notaio apponga un timbro di congiunzione. Ai sensi dell'articolo 38, lettera c), del Dlgs 163/2006 sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, i soggetti nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile. La citata norma ricollega l'effetto espulsivo dalla gara alla duplice circostanza che la sentenza di condanna sia passata in giudicato e sia stata pronunciata nei confronti di un soggetto che, all'attualità, rivesta una delle cariche previste (nel caso di società di capitali: amministratore munito di potere di rappresentanza, direttore tecnico, socio unico persona fisica, socio di maggioranza nel caso di società con meno di quattro soci). Estende, inoltre, l'applicabilità anche all'ipotesi in cui la sentenza irrevocabile di condanna sia stata pronunciata nei confronti di soggetti «cessati dalla carica», ma alla duplice condizione che i medesimi siano cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara e che l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata. Da *Tecnici 24 ore*.



## Obblighi da convenzione urbanistica

I condomini che nei rogiti dichiarano di conoscere ed accettare apposita clausola del regolamento di natura contrattuale con cui si impegnano a rispettare una convenzione urbanistica (nata in origine tra costruttore ed autorità comunale) che prevede la realizzazione nell'area comune di un parcheggio ad uso pubblico, devono rispettare gli obblighi contrattualmente assunti ed accordarsi con il comune per la gestione e la stipula dell'atto di identificazione catastale degli stessi spazi. È questo il principio espresso dalla recente [sentenza del Tar Lombardia n.518/2016](#). Tale decisione affronta il problema dell'operatività e dell'efficacia verso i terzi acquirenti delle unità immobiliari delle convenzioni (e dei relativi obblighi) stipulate con il comune dal costruttore che, al fine di conseguire il permesso di costruire, si obbliga contrattualmente a determinati adempimenti nei confronti dell'ente pubblico. La natura contrattuale della convenzione tra privato costruttore e pubblica amministrazione induce a ritenere che essa non possa produrre effetti nei confronti dei successivi acquirenti delle unità immobiliari facenti parte del condominio, salvo che il contenuto dell'atto d'obbligo sia stato trasfuso nei singoli contratti di compravendita e perciò ricompreso tra le pattuizioni intervenute tra società venditrice e singoli acquirenti delle unità immobiliari. La menzione nei contratti di compravendita del solo titolo edilizio appare invece un elemento chiaramente inidoneo da cui far conseguire efficacia verso i terzi dell'atto d'obbligo intervenuto tra privato e pubblica amministrazione. È evidente, pertanto, che ad essa, in mancanza di ulteriori indicazioni, non può attribuirsi il significato di una manifestazione di volontà diretta a conferire efficacia vincolante, tra gli stipulanti l'atto di compravendita, dell'atto d'obbligo. Questa conseguenza può verificarsi solo se le parti abbiano espressamente richiamato lo specifico contenuto dell'atto d'obbligo nel contratto di acquisto dell'unità condominiale, manifestando così in maniera chiara la volontà di far nascere, in relazione ad esso, nuovi diritti e nuove obbligazioni. Questo tanto più nell'ipotesi in cui l'obbligo sia consacrato in atto pubblico debitamente trascritto nei registri immobiliari in data antecedente quella del titolo di acquisto dell'avente causa. Del resto, secondo i giudici amministrativi (che hanno aderito pienamente alle conclusioni del Tribunale di Milano a cui la stessa vicenda è stata sottoposta), la realizzazione e gestione di un parcheggio pubblico non costituisce attività di impresa, ma configura una modalità di godimento del bene comune (prevista e accettata dai condomini nel regolamento di condominio) che può essere legittimamente curata dall'amministratore. Da *Condominio*