

News tecnica n. 2/2

22 gennaio 2016

Dalla regione Campania

Negli ultimi mesi il tema legato alle politiche abitative ha visto delinearsi le principali fasi di programmazione e attuazione di un importante **Programma di recupero di immobili ed alloggi di edilizia residenziale pubblica** per il recupero di immobili ed alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 4 della Legge 23 maggio 2014 n.80 e del successivo decreto interministeriale (MIT – MEF) del 16 marzo 2015 (G.U. n.116 del 21 maggio 2015). La Regione con la DGR 341 del 29.07.2015, ha approvato indirizzi, modalità attuative del programma di rigenerazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Con D.D. n. 37 del 31.07.2015 si è proceduto all'approvazione dell'Avviso pubblico al quale hanno dato riscontro i Comuni e IACP interessati proponendo 73 candidature progettuali per un totale di fabbisogno finanziario evidenziato di oltre €. 200.000.000. L'attività di valutazione progettuale della struttura della DG09 preposta, ha elaborato una prima graduatoria provvisoria della quale si è preso atto con D.D. 43/2015, per arrivare poi con DD 62/2015 alla definizione della graduatoria definitiva. La consistente adesione all'Avviso ha determinato l'ammissibilità di interventi che purtroppo non potranno essere finanziati per sfioramento degli importi stanziati dal Ministero.

Con **Legge di Stabilità per il 2016** approvata dal Consiglio Regionale in data 22.12.2015 e pubblicata il 18 gennaio sul **BURC n. 3**, è stato disposto di: Prorogare di due anni i termini per la perequazione delle istanze per l'accesso alla disciplina del piano casa; Prorogare di un anno i termini per la definizione da parte dei comuni delle pratiche di condono (Legge 1985 e Legge 1994) con utilizzo della documentazione semplificata a mezzo autocertificazione; Prorogare i termini di adeguamento dei PUC ai PTCP per i comuni sottoposti a regime di commissariamento. Nel corso di numerosi incontri presso il Ministero dei Beni Culturali è stato definito lo schema di accordo per l'elaborazione condivisa Regione – Ministero del nuovo Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi del T.U. dei Beni Culturali. Da *Regione Campania*.



Sommario:

- ◆ Dalla Regione Campania
- ◆ SOA: eliminato l'obbligo di sede legale in Italia
- ◆ Andamento della produzione nei cantieri con segno positivo
- ◆ Carattere di eccezionalità per la variante urbanistica semplificata
- ◆ MIUR: niente architetti agli esami di stato per ingegneri
- ◆ Il 70% degli edifici non è in grado di resistere ai terremoti

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.

SOA: eliminato obbligo di sede legale in Italia

Eliminato l'obbligo di stabilire la sede legale in Italia a carico delle Società organismo di attestazione (SOA).

La novità è contenuta nel **ddl "Europea 2015"**, approvato dal Consiglio dei Ministri, che ora inizierà l'iter in Parlamento.

SOA, sede legale anche all'estero

In base alla nuova norma, le SOA avranno l'obbligo di avere in Italia una sede qualsiasi, anche solo operativa, mentre la sede legale potrà essere stabilita in un altro Paese dell'Unione. Verrà così modificato l'articolo 64, comma 1, del Regolamento attuativo del Codice Appalti (**Dpr 207/2010**), che invece prevede l'obbligo di stabilire in Italia la sede legale.

La disposizione è stata oggetto della procedura di infrazione 2013/4212 da parte della Commissione Europea e l'Italia è corsa ai ripari.

L'errore nell'impostazione della normativa italiana è stato sottolineato anche dalla **Corte di Giustizia Europea**, che ha spiegato come solo le società con poteri decisionali connessi all'esercizio dei **poteri pubblici** devono stabilire la sede legale sul territorio nazionale di appartenenza. Secondo la Corte Ue, le **SOA**, al contrario, sono **imprese a scopo di lucro** che esercitano le loro attività in condizioni di concorrenza e che non dispongono di alcun potere decisionale connesso all'esercizio di poteri pubblici. In questo contesto, imporre il luogo in cui deve essere stabilita la sede legale rappresenta una ingiustificata limitazione della libertà. *SOA, cosa sono e come funzionano* Le Società organismo di attestazione sono società private autorizzate dall'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC) a rilasciare l'attestazione SOA alle imprese che ne fanno richiesta.

L'**attestazione SOA** è la certificazione obbligatoria per la partecipazione a gare d'appalto per l'esecuzione di appalti pubblici di lavori, ovvero un documento necessario e sufficiente a comprovare, in sede di gara, la capacità dell'impresa di eseguire, direttamente o in subappalto, opere pubbliche di lavori con importo a base d'asta superiore a 150 mila euro. *Da Edilportale.*



Andamento della produzione nei cantieri : segno positivo

L'Istat certifica i primi segnali di ripresa nel settore delle costruzioni. A novembre 2015 l'indice che segue l'andamento della produzione nei cantieri è cresciuto del 3,8% rispetto allo stesso mese del 2014. Si tratta di un balzo in avanti che riporta il settore a respirare l'aria di qualche anno fa. L'incremento della produzione registrato a novembre (+3,8%, dato corretto per gli effetti di calendario) è infatti il maggiore dall'inizio della crisi, oltre sette anni fa. Bisogna tornare a febbraio 2008 per trovare un valore più alto (4,2%). Non solo. Significativo è anche il fatto che si tratta del primo segno positivo dopo una serie ininterrotta di segni meno iniziata a febbraio 2011. Positivo anche il dato congiunturale. Rispetto a ottobre 2015 la produzione delle costruzioni è aumentata del 2,9 per cento. Si tratta dell'aumento maggiore da quasi un anno (dicembre 2014) e segue due cali consecutivi dell'attività registrata nei cantieri. Per risalire la china servirà però diverso tempo. I segni positivi infatti hanno influito sulla media del trimestre (produzione segnalata in crescita dello 0,3% rispetto ai tre mesi precedenti) ma lasciano per ora inalterata la tendenza di lungo periodo, visto che nella media dei primi undici mesi dell'anno l'indice è diminuito del 2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Costi di costruzione

Qualche leggera spinta al rialzo si vede anche nei costi di costruzione delle case. L'indice che misura i costi sostenuti dalle imprese edili per realizzare un fabbricato residenziale tipo rimane invariato rispetto al mese precedente e aumenta dello 0,5% nei confronti di novembre 2014. Alla variazione tendenziale dell'indice del fabbricato residenziale, spiega l'Istat, contribuiscono l'aumento del gruppo di costo manodopera (+0,9 punti percentuali) e la diminuzione di quello materiali (-0,4 punti percentuali). In calo, invece, i costi di realizzazione delle strade. L'indice del costo di costruzione di un tronco stradale con tratto in galleria a novembre 2015 diminuisce dello 0,1% rispetto al mese precedente e dell'1% rispetto allo stesso mese del 2014; l'indice senza tratto in galleria diminuisce dello 0,2% rispetto al mese precedente e dell'1,3% rispetto allo stesso mese del 2014. *da Istat.*



Carattere di eccezionalità per la variante urbanistica semplificata

La variante urbanistica semplificata ex articolo 5 del Dpr 447/1998 ha carattere eccezionale e derogatorio. Pertanto, non può essere utilizzata come modalità "ordinaria" di variazione dello strumento urbanistico generale. Affinché tale procedura possa essere applicata, occorre preventivamente accertare, in modo oggettivo e rigoroso, i presupposti richiesti dalla norma, tra cui l'assenza nello strumento urbanistico di aree destinate a insediamenti produttivi l'insufficienza di queste (**Consiglio di Stato, sentenza 8/1 2015, n. 27**). La pronuncia in commento riguarda gli atti relativi all'apertura di una struttura di vendita rilasciata dal Comune, ricadente in area destinata dal Programma di fabbricazione a zona E («agricola semplice»). L'incompatibilità di detta destinazione con l'intervento richiesto aveva indotto il comune ad autorizzare l'apertura del punto vendita previa variante urbanistica semplificata, che ha modificato la destinazione delle aree da zona E a zona D («industriale-artigianale»). La Srl titolare di altro esercizio di vendita, situato nelle immediate vicinanze del suolo interessato dall'intervento, impugnava la delibera di approvazione della variante urbanistica. Per la ricorrente, il Comune aveva fatto ricorso alla variante in esame in assenza dei presupposti richiesti dalla legge. Il CdS, ribaltando la sentenza di primo grado del Tar, ha accolto il ricorso, ritenendo improprio l'utilizzo dello strumento della variante urbanistica semplificata da parte del comune. **Quando si può utilizzare la variante urbanistica semplificata?** I Giudici ricordano anzitutto che l'art 5 del Dpr 447/1998 consente la variante in esame soltanto a condizione che «lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato». Tale variante ha dunque carattere eccezionale e derogatorio e non può essere impropriamente trasformata in una modalità "ordinaria" di variazione dello strumento urbanistico generale. Pertanto, «perché a tale procedura possa legittimamente farsi luogo, occorre che siano preventivamente accertati in modo oggettivo e rigoroso i presupposti di fatto richiesti dalla norma, tra cui l'assenza nello strumento urbanistico di aree destinate ad insediamenti produttivi ovvero l'insufficienza di queste». In particolare, per «insufficienza» deve intendersi «una superficie non congrua (e, quindi, insufficiente) in ordine all'insediamento da realizzare». **L'accertamento dei presupposti** Il concetto di sufficienza o insufficienza delle aree esistenti va verificato «in relazione al progetto presentato». Ciò significa che esiste un margine di flessibilità e adattabilità di quest'ultimo. Resta fermo, però, che «il parametro di riferimento è costituito dallo strumento vigente, il quale non può essere esso oggetto di modifiche per adeguarlo alle esigenze del proponente». Nel caso specifico in cui il progetto riguarda un insediamento commerciale, e non produttivo, «il presupposto fattuale costituito dalla assenza o insufficienza nello strumento urbanistico di aree a destinazione specifica e coerente con il progetto va inteso nel senso della necessità di verificare preventivamente la disponibilità non soltanto di aree stricto sensu destinate a insediamenti produttivi (zone D), ma anche di aree con destinazione commerciale, anche se non in via esclusiva, quali certamente sono le aree con destinazione a zona C di espansione. Alla luce di tali considerazioni, il CdS ha ritenuto che il giudizio del Comune sulla "insufficienza" delle aree esistenti nel Programma di fabbricazione sia scaturito non già da una ritenuta insufficienza delle superfici, ma da un apprezzamento tecnico-discrezionale dell'impatto che la realizzazione della struttura avrebbe avuto sulle diverse e residue destinazioni impresse alle medesime aree. Da qui l'utilizzo improprio della variante. Per i giudici, infatti, è «molto discutibile che in tal modo possa dirsi integrato il presupposto normativo de quo, attraverso un quanto meno opinabile giudizio tecnico che ha portato il rappresentante del Comune in sede di Conferenza di servizi a sostenere che nelle aree in questione avrebbero potuto essere insediati solo esercizi di vicinato (limitazione, quest'ultima, non presente nelle disposizioni urbanistiche vigenti e che a sua volta è discesa dal suindicato apprezzamento tecnico-discrezionale)». In realtà, l'inserimento della struttura commerciale nell'area in discorso e il suo raccordo con le altre destinazioni a questa impresse dal Programma di fabbricazione "era questione afferente alle modalità esecutive dell'insediamento e da affrontare in una alle altre problematiche connesse al rilascio dell'autorizzazione unica per l'esercizio commerciale". Da *Edilizia e Territo-*



MIUR: niente architetti agli esami di stato per ingegneri

I laureati in architettura del vecchio ordinamento non possono accedere all'esame di Stato per ingegneri. Lo ha stabilito il ministero dell'Istruzione in una nota, in risposta al Consiglio nazionale degli ingegneri, nella quale è stata chiarita la corretta interpretazione della legge su un punto che era oggetto di discussione da tempo. Il Cni, infatti, stava registrando, negli ultimi mesi, un crescente numero di richieste di accesso agli ordini provinciali da parte di laureati in architettura, regolarmente respinte.

Il **Consiglio nazionale degli ingegneri**, nel corso di un recente incontro con il ministro Stefania Giannini, aveva segnalato che a causa di una errata interpretazione di una precedente nota dello stesso Miur (n. 2100 del 6 giugno 2012), molti laureati in architettura del vecchio ordinamento erano stati ammessi dalle università agli esami di Stato. In forza di questa ammissione, poi, chiedevano di accedere agli albi provinciali degli ingegneri.

Adesso il ministero ha chiarito come l'articolo 47 del Dpr n. 328/2001 indichi come valida per l'ammissione alla sezione A (quella principale) dell'esame di stato per gli ingegneri "la sola classe di laurea specialistica 4/S – architettura e ingegneria Edile, mentre in esso non si fa menzione del diploma di laurea in architettura del vecchio ordinamento", secondo quanto spiega il Cni. La **nota del Miur**, più in dettaglio, ha concluso: «L'accesso agli esami di stato per la sezione A dell'albo degli ingegneri non è possibile per i possessori del diploma di laurea in architettura, ma soltanto a coloro che hanno conseguito un titolo della classe 4/S e un titolo ad essa equiparato dell'attuale classe di laurea magistrale LM4 - architettura e ingegneria edile-architettura».

Alla luce di queste precisazioni, allora, le università non possono più ammettere a sostenere l'esame di stato i laureati in architettura del vecchio ordinamento. «Ringrazio vivamente il ministro Giannini e il capo dipartimento del Miur Marco Mancini che l'ha firmata – spiega il presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, Armando Zambrano - per avere provveduto ad emanare prontamente questa circolare che pone fine ad un equivoco increscioso. Ora sarà necessario verificare che le università applichino correttamente la normativa, coerentemente con quanto stabilito dal Miur». Nelle prossime settimane, conclude Zambrano, "il Cni avvierà un'iniziativa per sensibilizzare gli uffici degli esami di stato presso le università affinché prendano atto della circolare ministeriale e respingano le eventuali richieste dei laureati in architettura del vecchio ordinamento per accedere agli esami di abilitazione alla professione di ingegnere". Da *Edilizia e territorio*.



Il 70% degli edifici non è in grado di resistere ai terremoti

Oltre il 70% dell'edificato attuale non è in grado di resistere ai terremoti che potrebbero colpirlo, comprese scuole, ospedali e molti altri edifici strategici".

Lo ha evidenziato lo **Speciale 100 anni di Ingegneria Sismica**, pubblicato sulla Rivista "**Energia, Ambiente e Innovazione**" dell'**ENEA** nel centenario del terremoto di Avezzano che il **13 gennaio 1915** provocò 30mila vittime e la distruzione di una ventina di centri abitati. Speciale che fa il pari all'ultimo **Rapporto sulla Sicurezza delle Scuole** pubblicato da **Cittadinanzattiva** che aveva messo in luce una situazione allarmante per il patrimonio scolastico italiano con 4 edifici su dieci con manutenzione carente e oltre 1 su 5 con lesioni strutturali. Il paradosso raccontato dall'Enea riguarda il fatto che nonostante l'Italia sia tra i paesi leader mondiali per numero di strutture protette da sistemi antisismici (quinta dopo nazioni molto più popolose come Giappone, Cina, Russia, Stati Uniti), prima in Europa per l'applicazione dell'isolamento e dissipazione di energia su edifici, ponti e viadotti, e nonostante vanti il primato mondiale per dispositivi antiterremoto a tutela del patrimonio culturale, per quanto riguarda la sicurezza del parco edilizio nazionale rispetto al rischio-terremoti, restano molte criticità con "*oltre il 70% dell'edificato attuale non è in grado di resistere ai terremoti che potrebbero colpirlo, comprese scuole, ospedali e molti altri edifici strategici*". "*La maggior parte delle nostre costruzioni ha più di 50 anni ed è stata realizzata in fretta, senza adeguati controlli, facilitando l'uso di sistemi e materiali scadenti* – spiega Paolo Clemente, dirigente di ricerca ENEA che ha curato lo Speciale - *Inoltre, interventi architettonici e/o strutturali impropri, hanno spesso accelerato gli effetti legati alla vetustà ed al degrado, acuiti da una manutenzione carente, se non del tutto assente*". L'Enea riconosce anche come in Italia ci siano oltre **400 edifici dotati di dispositivi antisismici brevettati** ma che sia necessaria una corretta politica di prevenzione, basata su un'oculata programmazione della spesa e degli interventi e su precise priorità rispetto alla pericolosità e allo stato di salute delle costruzioni, con particolare riferimento a opere strategiche o di particolare rilevanza quali scuole, ospedali, prefetture, caserme. Alla domanda "Come proteggere edifici e infrastrutture dal rischio terremoti?", l'Enea risponde che esistono 3 diverse strade:

- un approccio tradizionale è quello di rendere la struttura sufficientemente robusta, affinché possa resistere al massimo terremoto atteso nella zona in cui sorge;
 - l'applicazione di dispositivi di isolamento sismico che riducono drasticamente le azioni sismiche trasmesse dal terreno alla struttura;
- un mix delle due suddette tecniche.

L'isolamento sismico consente di realizzare edifici di nuova costruzione con un elevatissimo grado di sicurezza: un edificio isolato sismicamente (se ben progettato) non si danneggia nemmeno in occasione di un evento sismico violento, preservando anche il contenuto. L'uso dell'isolamento sismico in edifici di nuova realizzazione non comporta, in genere, particolari problemi: è quasi sempre applicabile e, nelle zone a media e elevata sismicità, se ben progettato, non comporta alcun incremento del costo di costruzione. Da *Lavoripubblici*.



ANAC: responsabile dei lavori è sempre il RUP

Ne gli appalti pubblici il responsabile dei lavori è il Responsabile del procedimento (RUP), e non l'Appaltatore.

A chiarirlo il **parere dell'Anac** (Autorità Nazionale Anticorruzione) in riferimento ad una **istanza Ance** (Associazione Nazionale Costruttori Edili) relativa ad una gara del Comune di Vercelli per lavori di restauro conservativo finalizzati alla messa in sicurezza della cortina esterna della Torre Civica.

Responsabile dei lavori: il **caso evidenziato da Ance**

Il quesito dell'Ance era volto a **chiarire la legittimità** della previsione della lettera di invito alla gara secondo la quale l'appaltatore assume la qualifica e le competenze di responsabile dei lavori, in contrasto con quanto disciplinato dal **Dlgs 81/08** (Testo unico sulla sicurezza).

L'Ance infatti, nell'istanza di parere, ha evidenziato che il Testo unico sulla sicurezza definisce il Responsabile dei lavori come "il soggetto che può essere incaricato dal committente per svolgere i compiti ad esso attribuiti dal decreto. Nel campo di applicazione del decreto legislativo 163/2006 e successive modificazioni, il **responsabile dei lavori è il responsabile del procedimento**".

Per l'Ance quindi la clausola della lettera d'invito in esame, risultava in contrasto con la normativa in quanto nell'ambito dei lavori pubblici **il responsabile dei lavori non può essere l'Appaltatore** bensì è il Responsabile del procedimento.

Responsabile dei lavori: il **parere dell'Anac**

L'Anac, con **parere 223/2015**, ha rilevato che nel settore dei contratti pubblici, disciplinato dal **Dlgs 163/2006** e dal **DPR 207/2010**, la normativa di riferimento è chiara nel disporre che il responsabile del procedimento assume il ruolo di responsabile dei lavori, ai fini del rispetto delle norme in materia di salute e sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro. Infatti nella realizzazione dei lavori pubblici, a carico del RUP, "grava una posizione di garanzia connessa ai compiti di sicurezza non solo nella fase generica dei lavori, laddove vengono redatti i piani di sicurezza, ma anche durante il loro svolgimento, ove è previsto che debba svolgere un'attività di sorveglianza del loro rispetto". Tale **ruolo di garanzia non può essere assunto dall'appaltatore**. Di conseguenza **l'operato della stazione appaltante** è stato definito **non conforme**, chiedendo alla stessa di far conoscere i provvedimenti assunti a seguito della pronuncia dell'Anac. Da *Edilportale*.