

News tecnica n. 5/5

9 febbraio 2017

La Corte di Cassazione sul permesso di costruire illegittimo

Il dirigente comunale dell'Ufficio tecnico che rilascia un permesso di costruire illegittimo non è **responsabile penalmente** se commette degli errori di valutazione che lo portano a dare il via libera all'intervento che in seguito si rivela abusivo. Al contrario, è penalmente responsabile, quindi punibile con l'arresto fino a due anni e una multa fino a 51.645 euro, se evita consapevolmente di prendere in considerazione una denuncia per irregolarità.

Con la sentenza 5439/2017, la Corte di Cassazione ha spiegato che bisogna distinguere tra omissione consapevole e "condotta commissiva", come ad esempio il rilascio del permesso che rende possibile la realizzazione dell'intervento.

Permesso di costruire illegittimo, nessuna responsabilità penale Come si legge nella sentenza, il dirigente comunale "non ha responsabilità penali per non aver impedito lo svolgimento di attività abusive perché non ha l'obbligo di vigilanza preventiva sulle attività in questione".

L'articolo 27 del **Dpr 380/2001**, hanno continuato i giudici, prevede "a carico del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, un obbligo di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia che gli impone di intervenire **ogni volta che venga accertato** l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo abilitativo o in difformità dalla normativa urbanistica. In altre parole, il dirigente deve "attivarsi per impedire l'evento dannoso" compiendo tutti gli accertamenti necessari in caso di denuncia.

Nel caso esaminato, il dirigente aveva rilasciato un permesso di costruire illegittimo, sulla base del quale era stato realizzato un intervento abusivo, ma non aveva ommesso di intervenire in presenza di una denuncia. Non c'era infatti stata nessuna segnalazione. Il dirigente, hanno quindi sottolineato i giudici, sarebbe risultato responsabile penalmente solo se, dopo una denuncia, avesse evitato di prendere i dovuti provvedimenti per impedire i lavori. Si sarebbe trattato, si legge nella sentenza, di un **contributo consapevole** e rilevante all'abuso. Da *Edilportale*.



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 MIUR, sito Quirinale.

Sommario:

- ◆ La Cassazione su permesso di costruire illegittimo
- ◆ Top 20 ricchezza mondiale
- ◆ Patti di integrità
- ◆ 11 mld di fondi FSC nella legge di bilancio
- ◆ Bonus per finanziamenti agevolati ricostruzione
- ◆ Ricostruzione: per danni lievi nessun tetto agli incarichi
- ◆ Sentenza del TAR sui vincoli paesaggistici

Top 20 della ricchezza mondiale.

Dal 2015 l'Italia sarà fuori

Fuori dalla Top 20, con uno scivolone di ben nove posizioni in 34 anni nella classifica della ricchezza mondiale. Queste, secondo 'ultima indagine degli economisti di PwC "Il Mondo nel 2050: come cambierà l'ordine economico globale entro il 2050?", le prospettive dell'Italia, che non sono proprio rosee. Lo Stivale, oggi al 12esimo posto del ranking sull'evoluzione del pil globale a parità di potere d'acquisto, al 2050 scenderà al 21esimo.

Secundo il rapporto, che analizza le proiezioni al 2050 della crescita potenziale del Pil delle 32 principali economie mondiali (che oggi rappresentano circa l'85% del pil globale), alle spalle della Cina, che mantiene la prima posizione, salirà l'India che supererà gli Stati Uniti. Da qui al 2050 il potere economico globale continuerà nel lungo periodo ad allontanarsi dalle economie avanzate, mentre i mercati emergenti proseguiranno nell'incessante marcia alla conquista del pil mondiale, nonostante le performance registrate di recente da alcuni di questi paesi differiscano tra di loro. La ricerca indica che entro il 2042 l'economia mondiale potrebbe raddoppiare di dimensione, con un tasso reale medio di crescita di circa il 2,5% l'anno tra il 2016 e il 2050, un aumento supportato principalmente da paesi emergenti e in via di sviluppo. Infatti, il tasso medio di crescita nel periodo delle economie E7, ovvero Brasile, Cina, India, Indonesia, Messico, Russia e Turchia, sarà di circa il 3,5% l'anno, contro solo l'1,6% delle nazioni avanzate del G7. da *Italia Oggi*.



Patti di integrità

Nel 2015, la Commissione Europea ha lanciato il progetto **Integrity Pacts: Civil Control Mechanisms for safeguarding EU funds** per testare i **patti d'integrità nelle procedure di gare d'appalto per opere che utilizzano fondi europei, strutturali e di coesione**. Sempre nel 2015 viene selezionato il gruppo di enti e progetti per il periodo 2016-2019: sono **17 i progetti pilota, in 11 Paesi dell'Unione Europea**. Due di questi progetti sono stati assegnati e Transparency International Italia li segue in qualità di Ente Monitorante.

Il primo si trova in **Sardegna** e riguarda la progettazione e realizzazione del **collegamento Repubblica - Stazione RFI della metropolitana leggera di Cagliari**. L'altro riguarda la **Regione Lombardia** e nello specifico il **servizio di assistenza tecnica per le linee di attività del Programma Operativo Regionale Fondo Sociale Europeo (POR FSE) 2014/2020**, per quanto riguarda l'asse 1 "occupazione" e l'asse 3 "istruzione e formazione".

Il Patto di Integrità è stato sviluppato da Transparency International negli anni '90 con l'obiettivo di aiutare governi, economia e società civile nella lotta alla corruzione nel settore degli appalti pubblici, dotando le amministrazioni locali di uno strumento aggiuntivo deterrente contro la corruzione, che compensi meccanismi legislativi a volte incompleti o funzioni di controllo e/o repressione spesso lente ed inefficaci.

Il Patto di Integrità è un documento che l'Istituzione o l'Ente locale richiede ai partecipanti alle gare d'appalto e prevede un controllo incrociato e sanzioni nel caso in cui qualcuno dei partecipanti cerchi di eluderlo. Tale Patto di Integrità è immediatamente applicabile, non complica o grava l'iter burocratico per i partecipanti alla gara né comporta alcun costo o onere.

Transparency International Italia ha rielaborato il Patto di Integrità, adattandolo all'ordinamento italiano, per garantire la leale concorrenza e le pari opportunità di successo a tutti i partecipanti alle gare in fase concorsuale e una corretta e trasparente esecuzione del contratto assegnato nella fase contrattuale successiva. Da *Lavoripubblici*.



11mld di fondi FSC nella legge di bilancio



Il governo procederà alla programmazione degli ulteriori fondi Fsc, 11 miliardi di euro, messi a disposizione dalla nuova legge di bilancio». Il ministro delle Coesione Claudio De Vincenti, in audizione ieri alla Commissione Politiche dell'Unione europea alla Camera, ha annunciato che il governo Gentiloni è già al lavoro per sfruttare la possibilità concessa del bilancio 2017.

In realtà non si tratta di "nuovi fondi", ma della quota del 20% dei fondi Fsc (10,962 milioni sui 54,8 miliardi totali per il periodo 2014-2020) che la legge di Stabilità 2014 (art. c. 6) aveva "rinviato" al 2019. Aveva cioè iscritto in bilancio i primi 43.848 milioni, rinviando i restanti 10.962 al 2019, programmabili dal 2019, sempre da spendere però entro il 2023.

La **legge di bilancio 2017** ha però sbloccato in anticipo tali 10,962 miliardi, rendendoli subito programmabili (Cabina di regia Stato-Regioni e poi una o più delibere Cipe). Inoltre, sempre con l'obiettivo di accelerare la spesa per investimenti pubblici, l'ultima legge di bilancio ha aumentato le risorse di cassa per i fondi Fsc, 650 milioni in più nel 2017 (da 2.818 a 3.468 milioni), 800 in più nel 2018 (da 3.118 a 3.918), un miliardo in più nel 2019 (da 3.099 a 4.099 milioni).

Le "nuove" risorse (i 10,96 miliardi) vanno programmate, e De Vincenti ha confermato che il governo è già al lavoro. Una quota di 800 milioni - già si sa - andrà al piano periferie.

«Sarà al **Cabina di regia** a definire le allocazioni - ha detto De Vincenti - sempre nel rispetto del riparto 80-20». Poi seguirà la delibera Cipe. Circa il criterio di ripartizione il Ministro ha rivendicato la politica del Masterplan e dei Patti per il Sud introdotta dal governo Renzi: «L a politica degli ultimi vent'anni - ha detto - con la distribuzione di fondi ai territori e la gestione da parte di Regioni ed enti locali, ha portato ritardi nella spesa e necessità di riprogrammare negli ultimi anni dei periodi, da ultimo con il 2007-13». De Vincenti ha rivendicato il fatto che il governo Renzi «è riuscito a invertire la rotta, arrivando a una spesa 2007-13, alla scadenza del 31 dicembre 2015, pari al 102% del programmato, spesa che ci apprestiamo ora a certificare alla Commissione Ue entro la scadenza del 31 marzo». Tuttavia ha rivendicato anche il cambio di impostazione: «Negli ultimi anni c'è stato uno sforzo di recupero di programmazione da parte dello Stato e di gestione unitaria dei processi». Impostazione come noto avviata con i ministri Barca e Trigilia, e con l'istituzione dell'Agenzia per la coesione. «Con il Masterplan e i Patti per il Sud - ha detto De Vincenti - si dà attuazione a questa impostazione. Si fanno emergere le esigenze dai territori, si decidono le priorità insieme alle istituzioni locali, e poi si fissano gli impegni reciproci per realizzare i programmi. Con i 14,6 miliardi di euro dei fondi Fsc i Patti programmano investimenti per 39 miliardi di euro».

Circa la nuova programmazione europea 2014-2020, De Vincenti ha rivelato che i piani Fesr-Fse italiani (nazionali e regionali) hanno già progetti "attivati" per 13,5 miliardi di euro, su un totale di 51 miliardi, già certificati dalla Commissione, dunque "partiti". Da *Edilizia e territorio*.



Il bonus finanziamenti agevolati per la ricostruzione è cedibile

Le

Entrate dettano le regole di utilizzo del bonus concesso a fronte dei finanziamenti agevolati, accessi dai soggetti danneggiati da eventi calamitosi, per far fronte ai sinistri occorsi al patrimonio privato e alle attività economiche e produttive. Con il provvedimento n. 26891/2017, l'amministrazione finanziaria ha infatti chiarito le modalità attraverso le quali l'agevolazione, fissata dall'articolo 1 della Finanziaria per il 2016 (legge 424/2015), potrà essere spesa dai beneficiari.

La normativa in questione nasce su impulso di quanto disciplinato dall'articolo 5, comma 2, della legge 225/92, con cui il Governo dell'epoca sancì le linee generali di indirizzo per far fronte ad eventuali situazioni di emergenza derivanti dall'occorrere di eventi calamitosi. A tal riguardo, la normativa prevede che ai danni al patrimonio privato e alle attività economiche e produttive a seguito dei predetti eventi, si possa far fronte attraverso contributi pubblici, riconosciuti ai soggetti danneggiati con le modalità del finanziamento agevolato. A completamento del quadro in esame, la Finanziaria scorsa ha previsto che le banche e gli altri intermediari che erogano i suddetti finanziamenti, lo facciano sulla scorta di contratti standard, secondo la convenzione con l'Abi, con garanzia delle somme da parte dello Stato. Il tutto, nel limite massimo di 1.500 milioni di euro.

Ebbene, il **comma 424 dell'articolo 1** della Finanziaria, chiarisce che il beneficiario del finanziamento ha diritto ad un credito d'imposta, di importo pari, per ciascuna scadenza di rimborso, alla somma fra sorta capitale, interessi e spese strettamente necessarie alla gestione dei medesimi finanziamenti.

Il provvedimento emanato ieri dal Fisco serve, in effetti, a stabilire le modalità concrete di utilizzo del bonus in argomento, segnatamente agli interventi sul patrimonio privato e sulle attività economiche e produttive. In particolare, il provvedimento evidenzia come i beneficiari del credito d'imposta potranno "pagare" le rate di rimborso del finanziamento agevolato proprio mediante il bonus. A loro volta, i soggetti finanziatori recupereranno sorta capitale, interessi e spese avvalendosi dell'istituto della compensazione, senza tener conto di nessuno dei limiti imposti tanto dall'articolo 34 della legge 388/00 che dall'articolo 1, comma 53, della legge 244/07.

Per stabilire un'equivalenza di trattamento con quanto accaduto in situazioni analoghe per i soggetti colpiti dai sismi in Abruzzo, Emilia Romagna, Lombardia e Veneto, il documento delle Entrate stabilisce che l'importo delle rate può essere recuperato anche mediante la cessione del credito a una o più società o all'ente dello stesso gruppo, ai sensi dell'articolo 42-ter del Dpr n. 602/73. da *Edilizia e territorio*.



Ricostruzione: per danni lievi nessun tetto agli incarichi

Sarà eliminato il limite al numero di incarichi che un singolo professionista potrà assumere per la riparazione dei danni lievi causati dai terremoti che, a partire dal 24 agosto, hanno devastato il Centro Italia. Lo ha annunciato il Commissario straordinario per la ricostruzione, Vasco Errani, durante un'audizione in Commissioni riunite Ambiente della Camera e Lavori Pubblici del Senato.

Tra le novità in arrivo anche l'ordinanza per la ricostruzione pesante e la realizzazione immediata delle scuole nei territori terremotati. La parola d'ordine è velocizzazione, ma senza troppe deroghe, perché il Codice Appalti già prevede la procedura negoziata accelerata nelle situazioni di emergenza.

Ricostruzione e incarichi dei professionisti Il commissario Errani ha annunciato l'arrivo di un nuovo decreto per velocizzare la riparazione dei **danni lievi**. "Saranno risolti e chiariti alcuni elementi e incertezze come quello relativo al numero di incarichi dei professionisti – ha affermato - a tal proposito loro hanno posto un limite agli incarichi dei professionisti, ma per evitare che questo produca un rallentamento, si è deciso di scomputare i danni lievi dai limiti degli incarichi per i danni più gravi e significativi".

Ricordiamo che nella fase iniziale è stato fissato il limite di **trenta incarichi** per professionista sia per la **compilazione delle schede Aedes (ordinanza 10/2016)**, sia per la **progettazione ed esecuzione degli interventi** di ricostruzione (**ordinanza 12/2017**).

Il **nuovo DL "Terremoto"**, approvato giovedì 2 febbraio in via preliminare dal Consiglio dei Ministri, propone di eliminare il limite per la compilazione delle schede Aedes.

La nuova norma annunciata da Errani prosegue sulla via della semplificazione. Se le novità saranno confermate, il tetto di trenta incarichi resterà solo per la progettazione ed esecuzione di interventi pesanti su edifici gravemente danneggiati. In caso di danni lievi, invece, l'assunzione degli incarichi sarà libera, con un guadagno in termini di tempo.

A breve, ha anticipato Errani, sarà inoltre emanata la nuova ordinanza per il recupero di tutti i danni delle abitazioni private. Si tratta della **ricostruzione "pesante"** di edifici seriamente danneggiati. La norma completerà il quadro iniziato con l'**ordinanza 8/2016** con cui sono stati definiti i contributi per gli interventi immediati sugli **immobili con danni lievi**.

Dal punto di vista del **miglioramento sismico**, Errani ha evidenziato che si sta procedendo con la **microzonazione di terzo livello** in tutti i comuni del cratere.

Ricostruzione e Codice Appalti Sul Codice Appalti, Errani ha sottolineato che "si è riscontrata per lo più una difficoltà rappresentata dalla **poca conoscenza** del nuovo codice anche perché in molti comuni colpiti dal sisma sono ormai anni che non si fanno gare, c'è quindi una scarsa informazione in materia".

"Il nuovo codice – secondo Errani - non ha posto alcun problema, anzi nella ricostruzione è un riferimento fondamentale. L'impianto prevede tre obiettivi di fondo che corrispondono agli obiettivi della ricostruzione: trasparenza, contrasto alla corruzione e alle infiltrazioni, pubblicità e effettiva verificabilità delle procedure ante e degli esiti post".

A detta del Capo Dipartimento della Protezione civile, Fabrizio Curcio, intervenuto durante l'audizione, se è vero che il Codice già prevede procedure accelerate per le emergenze, bisogna creare una maggiore certezza normativa. Ha quindi chiesto che le disposizioni relative alle situazioni di emergenza siano codificate in modo chiaro e siano facilmente applicabili per operare in maniera certa ed efficace. Ipotizzando un intervento correttivo sul Codice Appalti, Curcio ha affermato che "occorre individuare quali siano gli interventi di emergenza da attuare nell'immediatezza dell'evento e quelli successivi per il superamento dell'emergenza, ma anche introdurre un meccanismo lineare dei controlli successivi".

Da *Edilportale*



Sentenza del TAR sui vincoli paesaggistici

Con la **sentenza 133 del 23 gennaio 2017**, il Tar della Toscana ha dato un'interpretazione rigorosa della tutela dei "varchi visuali" che il Piano paesaggistico ha inteso assicurare dalla costa verso le Alpi apuane. Affermando, in sostanza, che lo skyline non può essere toccato, e che dunque le tre suite che Salvatore Madonna, proprietario dell'hotel a cinque stelle Byron di Forte dei Marmi, voleva costruire per ampliare e qualificare la propria offerta alberghiera non potranno essere fatte perché modificherebbero la percezione dello stesso skyline dalla spiaggia. L'imprenditore alberghiero aveva chiesto l'autorizzazione paesaggistica per l'ampliamento dell'albergo, in funzione della qualificazione dell'offerta ricettiva, secondo quanto consentito dal regolamento urbanistico comunale. Il Comune prima, la Soprintendenza poi, hanno bocciato il progetto. Contrasta col Piano paesaggistico approvato dalla Regione Toscana nel 2015, in quanto compromette l'identità dello skyline costiero «composto dai profili discontinui dei fabbricati cui si oppone sulla parte retrostante la chioma delle alberature, alterandone la leggibilità e l'occlusione del varco visuale verso i monti». L'imprenditore ricorre allora al Tar: i giudici del Tribunale fiorentino si spostano fino a Forte dei Marmi per osservare dalla spiaggia alberi e monti, e danno ragione alle Amministrazioni. La pronuncia del Tribunale amministrativo regionale presenta tre spunti di interesse. In primo luogo, la sentenza attesta la rilevanza del Piano paesaggistico regionale, le cui prescrizioni sono destinate a incidere concretamente sulla fattibilità edilizia degli interventi, anche in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici (che nel caso avrebbero consentito l'ampliamento della struttura alberghiera). Il Tar si sforza, poi, di offrire per la prima volta una nozione giuridica di tutela dello skyline: in questo senso, i giudici del tribunale amministrativo precisano che «lo skyline protetto dal Piano paesaggistico [...] si sostanzia nella combinazione di tutti quegli elementi continui e discontinui che concorrono alla formazione del quadro visivo percepibile da un osservatore che dalla costa rivolga lo sguardo verso le montagne»; elementi che il Piano individua «nell'alternanza fra l'opera dell'uomo (edifici dotati di determinate caratteristiche architettoniche che richiamano la tradizionale destinazione turistico ricettiva del luogo) e i contesti naturalistici dati dalle pinete costiere e dalle vette apuane, i quali risultano percepibili attraverso i varchi fra un edificio e l'altro». Varchi che, pertanto, non possono intendersi «riduttivamente come aree nude che separano i diversi fabbricati», ma costituiscono invece "coni visivi" (come talvolta li denomina il Piano stesso) da cui si possono scorgere (spesso in combinazione fra di loro) i pini e le pendici delle Alpi apuane. In terzo luogo, il Tar invita i Comuni toscani ad adeguare e conformare i propri regolamenti urbanistici alle prescrizioni del Piano paesaggistico, così da scongiurare - quanto meno in futuro - il paradosso di previsioni urbanistiche che consentono astrattamente di realizzare interventi edilizi in concreto non fattibili perché contrastanti con il Piano paesaggistico. In effetti, la conformazione e l'adeguamento al Piano paesaggistico regionale di tutti gli strumenti territoriali ed urbanistici locali e provinciali (piani strutturali, regolamenti urbanistici e piani operativi; piani territoriali di coordinamento provinciali; piano della città metropolitana) costituisce la grande sfida che la Toscana ha di fronte. Si tratta di un lavoro imponente, che coinvolge gli uffici della Regione e le Soprintendenze, che dovranno giudicare conformati al Piano paesaggistico circa 600 strumenti: lavoro che andrebbe concluso entro il prossimo 20 maggio 2017 (cioè entro il biennio dalla approvazione del Piano paesaggistico, secondo quanto prescrive il Codice dei beni culturali) ma che, avendo appena preso avvio in questi mesi è destinato a protrarsi molto più a lungo. Da *Casafiscoimmobiliare.it*