

## News tecnica n. 22/5

16 giugno 2017

### Via libera dal Quirinale al decreto su terre e rocce da scavo

Il Quirinale dà via libera al decreto sulle terre e rocce da scavo. Dopo averlo stoppato nella prima versione, il capo dello Stato ha appena firmato il Dpr approvato dall'esecutivo in Consiglio dei ministri a fine maggio che adesso si avvia finalmente verso la Gazzetta ufficiale. A conti fatti, è servito praticamente un anno per chiudere questa partita così attesa dal settore: la versione originale del provvedimento, infatti, era stata approvata a luglio scorso.

Adesso, tutte le norme sulle terre da scavo saranno riorganizzate in un unico pacchetto: ci saranno regole semplificate per i cantieri sotto i 6mila metri cubi, tempi certi di risposta per le amministrazioni che hanno il compito di fare le analisi, deregolamentazioni per la fase di trasporto dei materiali, aggiustamenti per gli inerti, chiarimenti di tutte le definizioni. Con una correzione da segnalare. Rispetto alla prima versione del testo, infatti, è stata cancellata una norma della fase transitoria che, secondo il Quirinale, portava il rischio di una vera e propria sanatoria per i cantieri abbandonati. Da *Edilizia e Territorio*.



#### Sommario:

- ◆ Via libera dal Quirinale al decreto su terre e rocce da scavo
- ◆ Consultazioni obbligatorie per opere superiori ai 200 mln
- ◆ Tar Sardegna su autorizzazione paesaggistica
- ◆ Adeguamento al 30 giugno sui moduli unici per l'edilizia
- ◆ 10.000 alloggi di edilizia popolare ancora da realizzare
- ◆ Tar Lombardia sulla gestione dell'amianto
- ◆ Anac: consultazione on line sulla gestione degli operatori economici

**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.



## Consultazioni obbligatorie per opere superiori ai 200 mln

Dibattito pubblico obbligatorio per opere di importo superiore a 200 milioni di euro o se richiesto da Amministrazioni centrali, Enti locali e cittadini. Sono i contenuti del decreto, attuativo del Codice Appalti, firmato dal Ministro delle infrastrutture e trasporti, Graziano Delrio.

I contenuti della norma, che ha come obiettivo la realizzazione di opere condivise con le popolazioni coinvolte, per evitare a monte contenziosi e il blocco dei cantieri, sono stati annunciati da Delrio durante il convegno **“Connettere l’Italia”**.

Dibattito pubblico, quando è possibile Il decreto prevede che il dibattito pubblico si apra quando il proponente può ancora modificare il progetto, quindi **sul documento delle alternative progettuali**. I risultati del Dibattito pubblico concorrono all’elaborazione del **progetti di fattibilità**.

Sarà **obbligatorio** per opere di una certa consistenza, tra i 200 e 500 milioni di euro a seconda della tipologia di intervento. Il dibattito pubblico sarà obbligatorio anche per opere di importo inferiore se richiesto dalle amministrazioni centrali (Presidenza del Consiglio e Ministeri), dagli enti locali (un consiglio regionale, una provincia, una città metropolitana, un numero di consigli comunali rappresentativi di almeno 100.000 abitanti) o dai cittadini (almeno 50.000 elettori).

Il proponente potrà sempre aprire un dibattito pubblico qualora lo ritenga necessario, anche se non ci sono le condizioni per l’obbligatorietà. Da *Edilportale*.

## Tar Sardegna su autorizzazione paesaggistica

La Regione non può negare l’autorizzazione paesaggistica se si forma il silenzio-assenso della Soprintendenza. Lo ha affermato il **Tar Sardegna** con la **sentenza 394/2017**.

### Autorizzazione paesaggistica per silenzio-assenso

Nel caso preso in esame, il proprietario di un’abitazione, situata in zona H, all’interno della fascia dei trecento metri dalla linea di battigia marina, in zona dichiarata di notevole interesse pubblico con D.M. 12 maggio 1966, aveva richiesto una concessione edilizia per l’ampliamento di un fabbricato residenziale attraverso la realizzazione di una dependance e di una piscina.

Il Servizio Tutela Paesaggistica per la Provincia di Olbia aveva negato l’autorizzazione sulla base del parere negativo della Soprintendenza. Di conseguenza, anche il Comune aveva respinto la richiesta di concessione edilizia.

Il proprietario però non si era arreso e aveva riavviato il procedimento. Questa volta la Soprintendenza aveva considerato che l’intervento rientrava “tra quelli realizzabili nella fase di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), compatibile con le valenze paesaggistiche dell’area vincolata” dato che non creava un impatto eccessivo sullo stato dei luoghi e gli elementi di pregio della zona.

A causa dell’inerzia della Soprintendenza, non era stato emesso però il parere definitivo. I giudici hanno spiegato che in realtà, sulla base della proposta favorevole, si era formato il silenzio-assenso. Questo significa che il progetto aveva ottenuto l’autorizzazione paesaggistica.

**Se c’è il silenzio assenso la Regione non può negare l’autorizzazione** Dopo che l’iter dell’autorizzazione presso la Soprintendenza si era arenato, il servizio “Tutela del paesaggio” della Regione aveva affermato che, nonostante la formazione del silenzio assenso, l’intervento non era conforme al PPR.

Il Tar ha spiegato che il parere della Soprintendenza è vincolante anche se si forma per silenzio assenso. Secondo i giudici, la Regione avrebbe dovuto rilasciare l’autorizzazione paesaggistica, non potendo rimettere in discussione il risultato procedimentale cui si era pervenuti.

I giudici hanno quindi dato ragione al proprietario, dandogli la possibilità di realizzare i lavori di ampliamento. Da *Edilportale*.



## Adeguamento entro il 30 giugno per i moduli unici per l'edilizia

Con l'**accordo Governo, Regioni ed Enti locali del 4 maggio 2017** la Conferenza unificata ha approvato, ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del d.lgs. 30 giugno 2016, n. 126, l'accordo sui modelli unici unificati e standardizzati. I Moduli Unici avranno valore su tutto il territorio nazionale e riguardano le comunicazioni tra cittadini e amministrazioni locali per l'istruttoria delle istanze presentate ai Comuni nei settori dell'edilizia, delle attività commerciali e similari.

**Semplificazione burocratica** Con l'arrivo dei Moduli Unici nazionali, chi vuole avviare interventi edilizi, come lavori di ristrutturazione, o cittadini e imprese che vogliono aprire un negozio, un bar, o un esercizio commerciale, comprese le attività di e-commerce e di vendita a domicilio, possono contare su tempi e regole certe; su una riduzione dei costi e adempimenti. Con i Moduli Unici, la modulistica sarà più semplice, e valida su tutto il territorio nazionale, spianando tra l'altro le differenze burocratiche tra comune e comune.

**Moduli unici: le novità di rilievo** Con l'avvio del Modello Unico non saranno richiesti documenti già in possesso delle amministrazioni locali, come dati e adempimenti da prassi amministrative non espressamente previsti dalla legge. Ad esempio, **non sarà richiesto il certificato di agibilità dei locali** per l'avvio di un'attività commerciale o produttiva, in quanto già richiesto e rilasciato a monte. Con i Moduli Unici anche **il linguaggio burocratese è stato semplificato**, utilizzando il più possibile termini di uso comune, e più comprensibile a chi deve compilare e firmare una dichiarazione. Così, ad esempio, quello che prima in burocratese era **"un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande"** nel termine del linguaggio comune dei Moduli Unici è diventato più semplicemente **"bar"** o **"ristorante"**. Le amministrazioni comunali, alle quali sono rivolte domande di servizio dei cittadini, segnalazioni e comunicazioni, hanno tempo fino al 30 giugno 2017 per la pubblicazione nei loro siti istituzionali i Moduli Unici standardizzati adottati con l'accordo Governo, Regioni ed Enti locali. I Comuni, dove necessario, avranno tempo fino al 20 giugno 2017 per adattare i

Moduli Unici alle specifiche norme regionali. **Gli atti edilizi** Per gli atti edilizi, quindi, ci sarà una sola modulistica valida per l'intero territorio nazionale. I moduli per i titoli abilitativi edilizi dovranno essere adeguati ai nuovi Decreti Madia. Ci sarà un Modulo Unico anche per la SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), e per la CILA (comunicazione inizio lavoro asseverati). Semplificazione delle procedure che consentiranno di eliminare i circa 150.000 certificati di agibilità che ogni anno vengono rilasciate in Italia. Tra le novità, nero su bianco, Tutto quello che non può più essere richiesto al cittadino e alle imprese. **Divieti e**

**sanzioni** L'articolo 2 del decreto legislativo n. 126 del 2016 specifica divieti e sanzioni. La mancata pubblicazione dei moduli e delle informazioni entro il 30 giugno, costituisce illecito disciplinare; punibile con la sospensione dal servizio con privazione della retribuzione da tre giorni a sei mesi (articolo 2, comma 5, decreto legislativo n. 126 del 2016). Con i Moduli Unici è vietato inoltre chiedere ai cittadini e alle imprese documenti diversi da quelli indicati nella modulistica e pubblicati sul sito istituzionale. Da *Lavoripubblici*.



## 10.000 alloggi di edilizia popolare ancora da realizzare

**O**ltre diecimila alloggi ancora da realizzare. Sono numeri che fotografano un flop quelli appena resi noti dal ministero delle Infrastrutture, in risposta a un'interrogazione parlamentare del Movimento cinque stelle. Continua, insomma, ad affondare il piano nazionale di edilizia abitativa, concepito nel 2008 all'insegna di una partnership tra Stato, Regioni, Comuni, IACP e il coinvolgimento di operatori privati. A partire dall'assenza di dati aggiornati: nel caso di due Regioni non è ancora noto al Governo lo stato di avanzamento degli interventi alla fine del 2016.

Il piano nazionale di edilizia abitativa è stato concepito nel 2008 con il decreto legge 112 ed è stato poi effettivamente approvato solo l'anno successivo con il DPCM 16 luglio 2009. Si componeva di varie linee di intervento. Tra queste, quella più nota prevedeva l'avvio di un sistema di fondi immobiliari per attuare programmi di edilizia abitativa. Questa linea di intervento ha visto la costituzione del maxifondo immobiliare (Fia Investimenti per l'abitare) dedicato al social housing da parte di Cassa di Risparmio di Roma e di Cassa di Risparmio di Napoli. C'erano poi un piano di recupero di alloggi degradati e inagibili di proprietà di Comuni e IACP e un pacchetto di accordi di programma con le Regioni.

Per la precisione, secondo quanto riepiloga l'interrogazione parlamentare firmata da Federica Daga del Movimento 5 Stelle, le aree di intervento del piano da circa 800 milioni di euro sono tre: interventi di edilizia residenziale pubblica (200 milioni di euro); accordi di programma con le Regioni (377,8 milioni di euro, +112,2 milioni di euro); sistema integrato dei fondi immobiliari (150 milioni di euro). Ad oggi i dati del monitoraggio del piano nazionale di edilizia abitativa, pur essendo ormai arrivati a metà del 2017, sono fermi al 31 dicembre del 2014. Da qui nasce l'esigenza di avere qualche ulteriore aggiornamento per capire il destino del piano. La risposta del ministero delle Infrastrutture certifica l'esistenza di molti problemi. Spiegano, infatti, dal MIT che "ad oggi è in corso di completamento l'acquisizione dei dati di monitoraggio regionale aggiornati al 31 dicembre 2016" ma che per adesso mancano ancora i dati di due Regioni. C'è, allora, solo la possibilità di conoscere la situazione aggiornata al 31 dicembre 2015 nelle tre aree di intervento del Piano nazionale di social housing. Per la prima area di intervento, il programma risulta pressoché ultimato "in quanto alla data del 31 dicembre 2015 sono stati realizzati 5012 alloggi sul totale di 5171". Questa, però, resta l'unica sezione nella quale le cose sono andate bene. Per la seconda area di intervento, infatti, alla data del 31 dicembre 2015 sono stati resi disponibili a livello nazionale "6.841 alloggi sui 10.176 risultanti dal monitoraggio, a fronte dei 16.736 alloggi previsti negli Accordi originari mentre, per i successivi atti aggiuntivi sottoscritti in dodici regioni a partire dal 2013, alla stessa data su 1.284 unità abitative risultanti dal monitoraggio ne risultano ultimate 68 e 360 sono in corso di realizzazione". Mancano all'appello, insomma, oltre 10mila alloggi. Per la terza area, infine, al 31 dicembre 2015 gli alloggi programmati mediante le operazioni finanziate dal fondo Fia tra housing sociale ed edilizia libera ammontano a 8.783 di cui 2.882 assegnati. Da *Edilizia e territorio*.



# Tar Lombardia sulla gestione dell'amianto

**I**l recente incendio che ha distrutto un capannone alle porte di Roma ha portato drammaticamente alla ribalta il tema della bonifica dell'amianto e, con esso, la disciplina degli immobili con amianto e l'individuazione delle responsabilità in capo ai proprietari. La presenza di amianto impone l'esecuzione di attività di bonifica? E se il proprietario è diverso da colui che ha utilizzato l'immobile in passato è tenuto comunque a gestire l'amianto ivi presente? Una recente pronuncia del Tar Lombardia (sezione Milano, sentenza 572/2017) ha ribadito che la gestione dell'amianto è un'attività imputabile al proprietario perché dipende dallo stato dell'immobile e non dall'attività economica svolta in esso. L'uso dell'amianto è stato molto frequente nell'edilizia fino al 1992, anno in cui il suo impiego è stato vietato dalla legge 257. Il divieto ha portato con sé il problema di individuare le sorti di quello già presente nel patrimonio immobiliare. Per una definizione completa degli obblighi dei proprietari di immobili con amianto, occorre una diagnosi dello stato del bene, proprio per comprendere anzitutto se sia presente o meno amianto nella struttura e in quali condizioni esso versi.

Ma attenzione: il censimento degli edifici in cui è presente amianto è obbligatorio per gli edifici pubblici, per i locali aperti al pubblico e di utilizzazione collettiva e per i blocchi di appartamenti, mentre è facoltativo per i proprietari delle singole unità, ferma la possibilità per Asl e Comuni di chiedere informazioni e documenti e ferme le specifiche norme regionali. L'esito della valutazione di qualità determina il tipo di obbligazioni in capo al proprietario o al detentore. Se l'amianto è in buone condizioni, non occorre rimuoverlo, ma è obbligatorio condurre campagne di controllo e manutenzione del bene. Viceversa, in caso di danneggiamento (o deterioramento), occorre procedere con la bonifica. Il controllo e manutenzione dello stato dell'amianto include un ampio novero di attività: dalla predisposizione di un programma di controllo e manutenzione, alla designazione di una figura responsabile con compiti di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive che interessano i materiali di amianto. È poi necessario documentare l'ubicazione dell'amianto e vanno predisposte adeguate misure di sicurezza e fornite le necessarie informazioni agli occupanti dell'edificio sulla presenza di amianto nello stabile, sui rischi potenziali e sui comportamenti da adottare (questa attività si pone al confine con gli obblighi gravanti sul datore di lavoro). In caso di danneggiamento, deterioramento o comunque quando la diagnosi abbia evidenziato amianto in cattive condizioni occorre procedere con la bonifica del manufatto.

Lo stato dell'amianto è di per sé mutevole: l'occupazione di uno stabile da parte di un numero di persone, le eventuali oscillazioni della struttura o, in genere, il semplice decorso del tempo possono determinare un peggioramento dello stato di questo materiale. L'acquirente di un immobile con amianto subentra nell'obbligo di controllo, sorveglianza e manutenzione. Se poi, le evidenze del monitoraggio impongono l'esecuzione di interventi di bonifica colui che risulta proprietario in quel momento è tenuto ad eseguire gli interventi. *Da Città e Urbanistica di Edilizia e territorio.*



## ANAC: consultazione on line sulla qualificazione degli operatori economici

**D**opo le recenti consultazioni on line non ancora concluse relative all'aggiornamento delle **linee guida n. 3** (Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni), delle **linee guida n. 5** (Criteri di scelta dei commissari di gara e di iscrizione degli esperti nell'Albo nazionale obbligatorio dei componenti delle commissioni giudicatrici), delle **linee guida n. 6** (Indicazione dei mezzi di prova adeguati e delle carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto che possano considerarsi significative per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. c) del Codice) ed alle **proposte al Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti finalizzate all'adozione del decreto di cui all'art. 83, comma 2, del d.lgs. n. 50/2016** (Linee guida SOA - Linee guida avvalimento - Regolamento SOA) l'Anac con una nuova consultazione on line intende valutare l'opportunità di fornire chiarimenti in ordine al **rapporto sussistente tra il sistema di qualificazione unico degli operatori economici di cui all'art. 84 del D.lgs. 50/2016 e l'art. 32, comma 10, del D.L. 90/2014, che consente ai prefetti di adottare la misura di straordinaria e temporanea gestione di un'impresa appaltatrice nei casi in cui abbiano emesso un'informazione antimafia interdittiva** e sussista l'urgente necessità di assicurare il completamento dell'esecuzione del contratto o la sua prosecuzione.

In particolare, si intende approfondire il profilo della verifica della permanenza della capacità esecutiva dell'impresa colpita da un'informazione antimafia interdittiva, al fine di evitare che l'applicazione della misura straordinaria possa comportare effetti distorsivi sul sistema di qualificazione degli operatori economici.

L'Anac invita gli stakeholders ad inviare le proprie osservazioni sulle questioni descritte nel documento di consultazione, utilizzando l'apposito modello, senza procedere a scansioni dello stesso, **entro il giorno 17 luglio 2017 alle ore 18.00** e avverte che i contributi che perverranno con modalità diverse non potranno essere tenuti in considerazione. Da *Lavoripubblici*.