

## News tecnica n. 32/5

22 settembre 2017

### Beni culturali in arrivo 133mln di euro

Le Regioni e il Consiglio Superiore dei beni Culturali hanno espresso parere positivo sul Piano strategico 'Grandi progetti beni culturali' che per il 2019 prevede lo stanziamento di 65 milioni di euro per 17 interventi di restauro e valorizzazione di musei e aree archeologiche, biblioteche, poli museali e attrattori culturali.

I 17 interventi si sommano ai 18 interventi dal valore di 68,8 milioni di euro della Programmazione Strategica Nazionale del Mibact che ha ricevuto il via libera del Consiglio Superiore dei Beni Culturali la scorsa settimana. Per un totale di oltre **133 milioni di euro per 35 interventi**.

I 35 interventi - spiega il Mibact - hanno l'obiettivo di mettere in sicurezza, restaurare e valorizzare i parchi archeologici e i giardini storici, **creare nuovi spazi museali** e ampliare quelli esistenti, recuperare e **destinare alla fruizione culturale importanti edifici** appartenenti al demanio dello stato, promuovere interventi territoriali per lo sviluppo sociale e turistico, investire su parchi della musica, sulle biblioteche e sui luoghi della memoria.

Con questi investimenti sale a **oltre 3 miliardi di euro il valore dei Cantieri della Cultura** attualmente in corso sul territorio nazionale - conclude il Mibact. La Programmazione Strategica Nazionale del Mibact

Tra gli interventi finanziati nell'ambito della Programmazione Strategica Nazionale ci sono: il restauro della nuova sede della Biblioteca di Storia dell'Arte e Archeologia a Roma (10 milioni di euro), il restauro della **Reggia di Carditello** (7 milioni di euro) e del **Parco della Reggia di Caserta** (7 milioni di euro), il restauro del Real **Bosco di Capodimonte** a Napoli (7 milioni di euro), l'integrazione tra il Museo Archeologico Nazionale ed il contesto urbano a Reggio Calabria (5 milioni di euro). 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, sito Invitalia.

#### Sommario:

- ◆ Beni culturali in arrivo 133mln di euro
- ◆ CIG in calo del 36,6% ad agosto
- ◆ Pronto decreto del MIT sulla programmazione dei lavori pubblici
- ◆ Caratterizzazione del terreno previsto nel decreto terre e rocce da scavo
- ◆ La parziale difformità dell'opera non può essere stabilita da legge regionale
- ◆ TAR Campania: per pergolati di grandi dimensioni serve permesso di costruire
- ◆ Spinta di Cassa Depositi e Prestiti per i piccoli project financing

## CIG in calo del 36,6% ad agosto

Ad agosto il numero di ore di cassa integrazione complessivamente autorizzate e' stato pari a 19,6 milioni, in diminuzione del 36,6% rispetto allo stesso mese del 2016 (30,9 milioni). Lo rende noto l'Inps nel Report mensile. Le ore di cassa integrazione ordinaria sono state 6,2 milioni; nel mese di agosto 2016 erano state 7,7 milioni: la variazione tendenziale e' pari al -19,4%. La variazione congiunturale registra nel mese di agosto 2017 rispetto al mese precedente un decremento pari al 6,6%. Il numero di ore di cassa integrazione straordinaria e' stato pari a 11,7 milioni, di cui 5,4 milioni per solidarieta', registrando una diminuzione pari al 37,2 rispetto allo stesso mese dell'anno precedente, che registrava 18,6 milioni di ore autorizzate. Nel mese di agosto 2017 rispetto al mese precedente si registra una variazione congiunturale pari al -54,5%. Gli interventi in deroga sono stati pari a 1,7 milioni di ore autorizzate registrando un decremento del 63,0 se raffrontati con agosto 2016, mese nel quale erano state autorizzate 4,6 milioni di ore. La variazione congiunturale registra nel mese di agosto 2017 rispetto al mese precedente un decremento pari a 135,5% . Da *Italia Oggi*.



## Pronto decreto del MIT sulla programmazione dei lavori pubblici

**E**ppur qualcosa si muove perché il testo del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti previsto dall'art. 21, comma 8 del **D.Lgs. n. 50/2016** (Codice dei contratti pubblici) relativo al **programma degli acquisti ed alla programmazione dei lavori pubblici** sul quale il **Consiglio di Stato** aveva espresso il proprio **parere n. 351 del 13 febbraio 2017** è stato approvato nella riunione di ieri dalle Regioni e sembra che sia tutto pronto per la definitiva pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale; in verità il citato decreto che **avrebbe dovuto essere emanato entro il 18 luglio 2016** entrerà in vigore con un **mostruoso ritardo di oltre 15 mesi**.

Certo, a distanza di un anno e mezzo, per rendere del tutto operativo il nuovo Codice dei contratti e per **abrogare definitivamente gli oltre cento articoli del Regolamento n. 207/2010 ancora in vigore**, restano da pubblicare decine e decine di provvedimenti e, quindi, il nostro giudizio complessivo sulla riforma resta negativo ed anche se dobbiamo ancora sperare che in tempi brevi tutto possa essere messo a regime fa sorridere il commento di un nostro lettore che ad una notizia relativa alla rotazione e non discriminazione ha detto che per uscire dal cul de sac in cui si è infilato il legislatore (con un Codice che per essere attuato ha necessità di decine e decine di decreti attuativi) la soluzione dovrebbe essere quella di: **1) abrogare seduta stante tutti i codici LLPP; 2) eliminare l'ANAC; 3) copiare un qualsiasi codice degli appalti di un qualsiasi paese del nord Europa. Da *Lavoripubblici*.**



# Caratterizzazione del terreno previsto nel decreto terre e rocce da scavo

Dopo una lunga attesa, il decreto sulle terre e rocce da scavo ha coordinato una normativa alquanto complessa e confusa. Da un lato ha introdotto importanti semplificazioni, ma dall'altro, ha aggravato alcune procedure, tra cui quella per il riutilizzo dei materiali scavati nello stesso sito di produzione.

La casistica era di fatto già prevista dall'**articolo 185, comma 1, lettera c) del Codice ambientale (Dlgs 152/2006)** il quale si limitava ad escludere dall'ambito di applicazione della disciplina sui rifiuti, il terreno non contaminato scavato e riutilizzato nello stesso sito. La stessa norma, tuttavia, non imponeva specifiche modalità di verifica della non contaminazione del terreno, lasciando così agli operatori e agli enti di controllo una certa discrezionalità nel valutare la qualità ambientale del terreno.

L'**articolo 24 del Dpr 120/2017**, invece, integra la disciplina del decreto 152 e prescrive che la non contaminazione sia verificata mediante la caratterizzazione del terreno scavato descritta all'allegato 4 dello stesso Dpr, ossia mediante campionamento e analisi del terreno.

Se da un lato la norma appena entrata in vigore fornisce una specifica metodologia sulle verifiche da condurre, dall'altro è evidente che tale norma aggrava la procedura di riutilizzo in sito del materiale scavato.

La discrezionalità di valutazione concessa dall'articolo 185 consentiva – secondo canoni di ragionevolezza – un confronto tra operatore e enti volto a determinare quando effettivamente fosse opportuna un'indagine in campo e quando, invece, fosse sufficiente una valutazione della situazione generale dell'area; ad esempio in terreni agricoli o aree mai utilizzate per attività antropiche, poteva risultare sufficiente una valutazione probabilistica sul rischio di contaminazione del sito. La nuova norma, invece, prescrive sempre la verifica mediante analisi, senza neppure differenziare tra piccoli o grandi cantieri.

Inoltre, se il riutilizzo nel medesimo sito di produzione è previsto in un progetto sottoposto a Via, l'operatore è tenuto a predisporre un piano preliminare di utilizzo che integrerà lo studio di impatto ambientale, analogamente alla disciplina prevista per i grandi cantieri.

In sede di progettazione esecutiva o comunque prima dei lavori, il piano dovrà essere integrato con i risultati del campionamento dei terreni e con l'indicazione più precisa dei volumi da scavare e riutilizzare, la collocazione e durata dei depositi e la collocazione definitiva delle terre e rocce da scavo. I risultati delle analisi devono essere trasmessi agli enti di controllo prima dell'inizio dei lavori.

Il nuovo decreto, dunque, impone verifiche più severe per il riutilizzo del materiale scavato nello stesso sito di produzione, aggravando così una prassi che si era ormai consolidata da anni. Da *Edilizia e territorio*.



## La parziale difformità dell'opera non può essere stabilita da legge regionale

La parziale difformità dell'opera non può essere stabilita sulla base di una legge regionale, pur se emanata da una Regione a statuto speciale (**Corte di Cassazione, Sezione III penale, sentenza n. 34533/2017**). Con l'enunciazione di questo principio di diritto la Corte di legittimità ha confermato la sentenza con la quale la Corte di Appello di Catania aveva condannato, ai sensi 44, lettera b), del Testo unico dell'edilizia (Tue), il proprietario di un manufatto alla pena di mesi uno e giorni venti di arresto e di euro 4.150 di ammenda, per aver realizzato opere in struttura metallica in zona sismica in difformità alla concessione edilizia in sanatoria, in assenza di progetto esecutivo e senza avviso alle competenti autorità.

Secondo la prospettazione del ricorrente, le opere sarebbero state assoggettate alla legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 «Nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino e sanatoria delle opere abusive», in quanto nel caso di specie si sarebbe trattato solamente di «parziale difformità», nozione tratta dal combinato disposto degli articoli 4 e 7 della stessa legge. Mentre secondo il giudice di merito l'intervento rappresentava «un organismo edilizio integralmente diverso per utilizzazione e per caratteristiche plano volumetriche dal manufatto assentito con la concessione edilizia [...] tale da risultare idoneo al soddisfacimento con finalità latamente abitative».

### La pronuncia del Supremo Collegio

Contrariamente a quanto sostenuto dal ricorrente («per stabilire se un intervento edilizio realizzato in Sicilia [costituisca] o meno difformità totale ovvero variazione essenziale, [deve] farsi ricorso alla definizione data dal legislatore siciliano alla parziale difformità»), la sentenza della Corte di Cassazione muove dal consolidato orientamento giurisprudenziale, a mente della quale, pur spettando alle Regioni a statuto speciale una competenza legislativa esclusiva in materia, la discendente legislazione deve rispettare non solo i principi fondamentali stabiliti dalla normativa statale, ma deve anche essere interpretata in modo tale da non collidere con i medesimi principi (ex multis, Cassazione, Sezione III, sentenze 26 marzo 2014, n. 28560 e 15 giugno 2006, n.33039 ).

Sicché, ai fini dell' integrazione del reato ex articolo 44 , lettera b) del Tue, si considera in «totale difformità» l'intervento che, sulla base di una comparazione unitaria e sintetica fra l'opera programmata e quella realizzata, risulti integralmente diverso da quello assentito per caratteristiche tipologiche, plano volumetriche, di utilizzazione o di ubicazione; mentre si considera in «parziale difformità» l'intervento che «all'esito di una valutazione analitica delle singole difformità risulti realizzato secondo modalità diverse da quelle previste a livello progettuale».

Il che implica che: a) la totale difformità va riguardata unitariamente e nel suo complesso, ai sensi dell' articolo 31 del Tue («Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso [...] da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile»); b) la parziale difformità si concretizza in un intervento realizzato con modalità diverse da quelle fissate a livello progettuale (Cassazione, Sezione III, sentenza 18 giugno 2014, n. 40541). Principi che il Supremo Collegio aveva formulato ancor prima dell'entrata in vigore del testo unico dell'edilizia. Da *Edilizia e territorio*.



## TAR Campania: per pergolati di grandi dimensioni serve il permesso di costruire

Per i pergolati di considerevoli dimensioni serve il permesso di costruire. Con la **sentenza 4354/2017**, il **Tar Campania** è intervenuto su una materia controversa, che desta spesso dubbi e contenziosi.

### Pergolati, quando serve il permesso di costruire

I giudici hanno esaminato la presenza di diversi edifici abusivi nell'area attigua ad un fabbricato destinato ad attività agrituristica.

Tra i manufatti realizzati senza nessun permesso c'era anche un pergolato. Secondo il responsabile, data la struttura amovibile e la sua natura pertinenziale rispetto all'edificio principale, non ci sarebbe stato bisogno di nessuna autorizzazione.

Di parere diverso il Tar, che invece ha rilevato la presenza di una **solida struttura** di cemento e dimensioni rilevanti, elementi tali da far desumere un utilizzo prolungato e non temporaneo del pergolato. Un manufatto con queste caratteristiche, hanno spiegato i giudici, comporta una trasformazione edilizia del territorio e deve essere considerato come un intervento di nuova costruzione. È quindi necessario il permesso di costruire.

Discorso diverso, ha illustrato il Tar, per i **semplici pergolati in legno** che non determinano una trasformazione edilizia del territorio. In questi casi, se l'intelaiatura non è infissa né al pavimento né alla parete cui è addossata e se i lati non sono stati chiusi, può essere considerata una struttura precaria che non necessita del permesso di costruire.

### Pergolati, manca una definizione precisa

In teoria, per capire se l'installazione di un pergolato può essere un'attività di edilizia libera o se richiede titoli abilitativi come la Cila, la Scia o il permesso di costruire, bisogna considerare le dimensioni del manufatto.

Nella realtà non è così semplice perché manca una vera e propria definizione del pergolato. Nelle **42 definizioni standardizzate** allegate al **regolamento edilizio tipo** (ideato per uniformare le norme edilizie in tutti i Comuni) ci sono ad esempio le voci "tettoia" e "pensilina", ma manca quella di pergolato. Bisogna quindi procedere per analogia, correndo il rischio di dare vita ad interpretazioni non sempre univoche.

Un'altra semplificazione nel panorama normativo dell'edilizia è stata apportata dal decreto sulla Scia (**D.lgs. 222/2016**), che contiene una tabella in cui, in corrispondenza del lavoro da eseguire, è riportata la procedura richiesta e il titolo edilizio necessario. Il decreto prevedeva l'adozione di un glossario unico delle principali opere edilizie e delle categorie di intervento a cui appartengono. Al momento del glossario non c'è ancora traccia.

Il risultato è che, nonostante il processo di semplificazione avviato, l'incertezza può generare contenziosi. Da *Edilportale*.



## Spinta di Cassa Depositi e Prestiti per i piccoli project financing

**A**rriva la spinta di Cassa depositi e prestiti ai piccoli e medi project financing italiani. La banca pubblica (82,77% Ministero dell'Economia, 15,93% fondazioni bancarie, 1,5% azioni proprie) vuole costituire un nuovo fondo equity (che investa cioè in capitale di rischio) per promuovere e sostenere investimenti greenfield (nuove opere) in infrastrutture ed edifici pubblici del valore compreso tra 20 e 200 milioni di euro. A questo scopo CdP ha pubblicato un avviso per la ricerca di proposte operative da parte di gestori professionali, in sostanza la ricerca di una Sgr che costituisca e gestisca il fondo, nel quale Cassa Depositi si dice (nell'avviso) esplicitamente pronta a investire. Quanto? Nell'ordine di 60 milioni di euro, ma con la volontà di attirare altri investitori per arrivare a una capienza del fondo di circa 240 milioni. Il che significa, in base al rapporto medio equity/investimento delle operazioni internazionali di Pf/Ppp (20-30%), la possibilità di promuovere investimenti fino a 900/950 milioni di euro. L'avviso scade il **27 settembre**. L'obiettivo della "consultazione di mercato" è «valutare l'eventuale sottoscrizione di quote in un fondo di investimento alternativo di tipo chiuso (o altro veicolo di investimento con caratteristiche simili) che investa in progetti infrastrutturali greenfield di piccole e medie dimensioni (realizzati anche secondo schemi di Partenariato Pubblico Privato - PPP), localizzati in Italia». Le opere - lo scrive lo stesso avviso - devono essere di dimensioni comprese tra 20 e 200 milioni di euro. La Sgr dovrà essere «gestore professionale con significativa esperienza in infrastrutture greenfield, disponibile ad investire nel fondo risorse proprie per garantire un adeguato allineamento degli interessi con gli investitori».

La strategia di investimento indicata da CdP prevede investimenti del fondo con netta prevalenza del greenfield (almeno il 75%), ma ammettendo una «quota residuale» in brownfield.

Questi i settori di investimento indicati a scopo esemplificativo dal bando: 1) gestione dei rifiuti, 2) ciclo idrico integrato, 3) ospedali e residenze sanitarie/assistenziali, 4) strutture scolastiche/universitarie, 5) trasporto locale.

Il periodo di investimento dovrebbe essere di 5 anni dal final closing, con possibilità di estensione, la durata 15 anni, con possibilità di estensione. Il target dell'Irr netto atteso (il tasso di rendimento dell'investimento) dovrà essere « in linea con iniziative comparabili in Italia ed in Europa».

CdP indica nell'avviso quali contenuti si attende dai gestori che si fanno avanti, riservandosi poi di valutare a quale affidarsi (o a nessuno). Da *Edilizia e territorio*.