

News tecnica n. 1/6

18 gennaio 2018

Prezzario regionale lavori pubblici anno 2018

La Delibera della Giunta Regionale n. 824 del 28 dicembre scorso avente ad oggetto "D.LGS 18 APRILE 2016, N. 50 - L.R. 27 FEBBRAIO 2007, N. 3. PREZZARIO REGIONALE DEI LAVORI PUBBLICI ANNO 2018" ha proceduto all'aggiornamento del Prezzario regionale dei lavori pubblici per l'anno 2018, determinato dal prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2016 con le relative analisi dei prezzi approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 359 del 13/07/2016.

Il Prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2018 cessa di avere validità il 31 dicembre 2018 e può essere transitoriamente utilizzato fino al 30 giugno 2019 per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data.

La novità contenuta in Delibera è data, grazie alla collaborazione con gli uffici regionali ed ai numerosi incontri avuti con i dirigenti preposti da parte dei vertici di ANCE Campania, dal mandato conferito alla Direzione Generale Governo del Territorio, Lavori Pubblici e Protezione Civile di avviare un'attività partecipata con i principali soggetti pubblici e privati operanti nel settore dei lavori pubblici a vario titolo, al fine di procedere ad un'implementazione ed un aggiornamento delle tipologie di voci attualmente esistenti nel prezzario regionale alla luce delle nuove normative intervenute da inserirsi nell'aggiornamento per l'anno 2019. da ANCE 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 MIUR, sito Quirinale, sito Invitalia.

Sommario:

- ◆ Prezzario regionale lavori pubblici 2018
- ◆ Il Bonus Sud moltiplica le iniziative dei privati
- ◆ 4mln di euro per valorizzare i beni culturali inutilizzati
- ◆ Cass: abusi edilizi ed istanza di demolizione dopo 90 gg e il bene e l'area di sedime al patrimonio del comune
- ◆ Tar: il mancato ritiro del permesso di costruire non comporta la decadenza del titolo edilizio
- ◆ Scuole innovative: pubblicato l'elenco dei vincitori
- ◆ Pubblicato il decreto del Ministero su indagini e servizi a supporto dei collaudi

Il Bonus Sud moltiplica le iniziative dei privati

Il bilancio del "bonus investimenti" al Sud dimostra che gli incentivi fiscali funzionano se non vincolano eccessivamente il perimetro d'azione. Dopo il quasi flop della prima versione del credito d'imposta, la misura - modificata all'inizio del 2017 con un emendamento al decreto Mezzogiorno - ha iniziato a funzionare e ora ha all'attivo benefici fiscali per 1,5 miliardi ai quali corrispondono 14.204 investimenti privati per un ammontare di poco meno di 4 miliardi. Le correzioni riguardarono l'incremento delle aliquote di agevolazione, i limiti massimi di costo ammissibile per ogni progetto presentato, la cumulabilità con altre forme di investimento, l'inclusione della Sardegna in aggiunta a Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sicilia e alcune zone di Molise e Abruzzo. Il vecchio credito d'imposta, tra il 2016 e febbraio 2017, aveva attivato la metà delle operazioni e circa un quarto dell'investimento lordo. I dati sono stati presentati dal ministro per il Mezzogiorno. De Vincenti, dopo aver fatto anche il punto sui Patti per il Sud e la spesa dei fondi Ue, ha analizzato lo stato di attuazione dei provvedimenti ancora mancanti all'appello.

A partire dalla riserva al Sud di una quota minima, il 34%, di spesa ordinaria in conto capitale delle amministrazioni centrali (ministeri e presidenza del Consiglio). Il Dpcm è stato pubblicato, ma manca la direttiva della presidenza del Consiglio sui programmi di spesa da ripartire, in teoria - diceva il decreto Mezzogiorno - già a partire dalle leggi di stabilità 2018. Dai ministeri filtra scetticismo sulla reale possibilità di andare fino in fondo: l'operazione è giudicata troppa complessa e vincolante. Da *Edilizia e territorio*.



4mln di euro per valorizzare i beni culturali inutilizzati

La **Fondazione CON IL SUD** ha promosso la quarta edizione del **Bando Storico – Artistico e Culturale** chiedendo ai proprietari di immobili inutilizzati di metterli gratuitamente a disposizione della comunità locale per almeno 10 anni e, successivamente, rivolgendosi alle non profit per proposte di valorizzazione dei beni in chiave comunitaria.

cosa prevede il bando L'iniziativa da 4 milioni di euro prevede due fasi e interessa i beni immobili di pregio storico, artistico e culturale presenti in **Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sardegna e Sicilia**.

Nel corso della **prima fase, amministratori e proprietari dei beni** (persone fisiche e giuridiche, enti pubblici e privati) potranno inviare alla Fondazione una manifestazione di interesse con cui si impegnano, tra l'altro, a riservarle l'onere e il diritto di individuare il miglior intervento di valorizzazione del bene e, di conseguenza, di selezionare l'ente del Terzo settore a cui concederanno l'utilizzo del bene per almeno 10 anni.

Potranno essere **candidati immobili o porzioni di immobili** che non siano già utilizzati o affidati e che siano idonei ad ospitare attività socio-culturali. Potranno essere prese in considerazione le aree archeologiche solo se adattabili allo svolgimento di questo tipo di attività e le chiese, solo se non più adibite al culto. Sono esclusi ruderi, giardini, parchi, cave, piazze, cimiteri, sorgenti, terreni o altri beni ritenuti non idonei alle attività previste. Le **candidature** dei beni potranno essere **inoltrate fino al 30 marzo 2018**. La Fondazione potrà, però, chiudere in anticipo il periodo di candidatura qualora fosse raggiunto un numero sufficiente di beni selezionati.

La Fondazione **valuterà gli immobili secondo criteri** quali: la rilevanza storica, artistica e culturale dell'immobile, le condizioni generali, le potenzialità di utilizzo, la posizione del bene, il contesto in cui è inserito, l'accessibilità e fruibilità e l'entità dell'eventuale canone richiesto. Dei beni ritenuti idonei, la Fondazione pubblicherà una scheda sul sito www.ilbenetornacomune.it, dando la possibilità alla comunità di condividere idee e commenti.

i progetti di valorizzazione Nella **seconda fase**, gli **enti del Terzo settore potranno presentare progetti di valorizzazione** relativi ai beni selezionati, in un'ottica di uso comune e di restituzione alla collettività degli immobili.

Le proposte progettuali potranno essere presentate da **partnership composte da almeno tre soggetti**, di cui due organizzazioni di Terzo settore, oltre a istituzioni, università, mondo economico e della ricerca. I proprietari dei beni selezionati non potranno aderire a partenariati che presentino proposte di riqualificazione e rivalutazione dell'immobile di cui detengono la proprietà.

Le proposte dovranno prevedere **interventi capaci di generare concreti effetti positivi**, in termini di sviluppo socio-economico, per la comunità locale. Nel caso in cui nel budget della proposta di progetto siano inseriti costi per **interventi di riqualificazione o ristrutturazione di beni immobili**, sarà necessario allegare il progetto di fattibilità tecnica ed economica delle strutture e degli impianti, redatto e firmato da un tecnico professionista, che definisca in modo accurato tutti i costi legati agli eventuali interventi di ristrutturazione e di adeguamento e la durata dei lavori (che in ogni caso non potrà essere superiore a 12 mesi)

Le proposte di progetto, corredate di tutta la documentazione richiesta, dovranno essere compilate e inviate esclusivamente on line, entro **le ore 13:00 del 27 luglio 2018**, attraverso la nuova piattaforma **CHÀIROS** messa a disposizione dalla Fondazione. da Edilporta-



Cassazione: abusi edilizi ed istanza di demolizione dopo 90 giorni e il bene e l'area di sedime al patrimonio del Comune

L'ingiustificata inottemperanza all'ordine di demolizione della costruzione abusiva comporta l'automatica acquisizione del bene al patrimonio comunale in favore del quale deve essere disposta la restituzione, e l'acquisizione non costituisce impedimento giuridico alla demolizione da parte del proprietario in assenza di delibera comunale che dichiari la sussistenza di interesse pubblico al mantenimento dell'opera.

Lo ha ribadito la Suprema Corte di Cassazione nella [sentenza 5 ottobre 2017, n. 1564](#) con la quale ha rigettato il ricorso presentato contro una precedente decisione della Corte di appello che aveva confermato l'acquisizione dell'area interessata dagli abusi edilizi al patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 31 comma 3 del [d.P.R. n. 308/2001](#) (c.d. *Testo Unico Edilizia*)

Ricordiamo che **l'art. 31** (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali), comma 3 del Testo Unico Edilizia recita:

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

Sul punto la **Corte d'appello** ha argomentato che la ricorrente, a fronte dell'ordinanza di demolizione delle opere abusive, aveva ommesso nel termine di 90 giorni di adempiere, avendo provveduto alla demolizione solo successivamente, a seguito di una seconda ordinanza di demolizione. L'inottemperanza alla prima ingiunzione comunale a demolire il manufatto abusivo comportava, quale conseguenza, che quest'ultimo dovesse essere restituito al Comune divenuto proprietario a seguito dell'inutile decorso del termine di legge previsto dall'articolo 31 cit., a nulla rilevando che la ricorrente avesse inoltrato due richieste di permesso costruire in sanatoria, istanze poi respinte. La decisione della Cassazione confermando la tesi dei giudici di appello, gli ermellini hanno ricordato la disciplina per la demolizione delle opere realizzate in assenza di permesso di costruire o in totale difformità ovvero con variazioni essenziali, prevista dall'art. 31 del DPR n. 380/2001. In particolare:

- l'autorità comunale ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione dell'intervento, con concessione di un termine di novanta giorni per adempiere;
- decorso inutilmente tale termine "il bene e l'area di sedime vengono acquisiti, di diritto e gratuitamente, al patrimonio del Comune";
- l'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari;
- l'opera acquisita è demolita con apposita ordinanza, salvo che con deliberazione consiliare "non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali".

Lo stesso art. 31, inoltre, stabilisce che il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'art. 44 d.P.R. n. 380/2001, ordina la demolizione delle opere abusive, se non sia stata altrimenti eseguita. Secondo la Cassazione, l'effetto ablatorio si verifica *ope legis* alla inutile scadenza del termine fissato per ottemperare all'ingiunzione di demolire, mentre la notifica dell'accertamento formale dell'inottemperanza si configura solo come titolo necessario per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari che non costituisce impedimento tecnico-giuridico alla possibilità di eseguire l'ordine di demolizione, in quanto il trasferimento dell'immobile nella disponibilità dell'ente locale è esclusivamente preordinato ad una sua più agevole demolizione - il cui onere economico va posto in ogni caso a carico dei responsabili dell'abuso edilizio - e non invece ad incrementare il patrimonio dell'ente locale con opere che contrastano con l'assetto urbanistico del territorio. Anche la giurisprudenza amministrativa ha recentemente ribadito il principio

secondo cui "l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive, prevista dall'art. 7 comma 3, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (ora art. 31 comma 3, D.P.R. n. 380 del 2001) è, un atto dovuto senza alcun contenuto discrezionale, ed è subordinato unicamente all'accertamento dell'inottemperanza e al decorso del termine di legge (novanta giorni) fissato per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi". I giudici amministrativi hanno ribadito che, dopo aver accertato l'inottemperanza all'ordine di demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, il provvedimento di acquisizione gratuita delle opere abusive e dell'area di sedime è consequenziale e, dunque, non è autonomamente impugnabile in mancanza di tempestiva impugnazione dell'ordine stesso, da cui la conclusione che "E' inammissibile il ricorso avverso l'atto di acquisizione al patrimonio del Comune delle opere abusive e dell'area di sedime, ex art. 7 comma 3, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (ora art. 31 comma 3, D.P.R. n. 380 del 2001), in caso di mancata impugnativa dell'atto presupposto, costituito dall'ordine di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi rimasto inottemperato". Nel caso in esame, il Tribunale, accertata l'inottemperanza all'ordine di demolizione entro il termine di legge, rilevato che le due istanze di permesso a costruire in sanatoria erano state respinte e che la ricorrente non aveva impugnato, in via amministrativa, né il provvedimento di demolizione, né il provvedimento di rigetto/silenzio rifiuto, ha correttamente disposto l'acquisizione del bene e dell'area di sedime al patrimonio del Comune in conseguenza dell'accertata inottemperanza all'ordine di demolizione, non contestato nei suoi presupposti legittimanti avanti all'autorità amministrativa, e correttamente la Corte d'appello ha confermato la predetta statuizione. Da Lavoripubblici.



Tar: il mancato ritiro del permesso di costruire non comporta decadenza del titolo edilizio

Il permesso di costruire ha effetto fin dal momento della sua emanazione, indipendentemente dal fatto che sia comunicato all'interessato e che questi lo ritiri. È quanto ha stabilito il [TAR Lombardia- Milano \(sentenza 14 novembre 2017, n. 2173\)](#) accogliendo il ricorso proposto contro l'ordinanza con la quale il Sindaco di Merate (Lecco) aveva ingiunto al proprietario di un edificio di demolirlo per non aver ritirato il permesso di costruire. Circostanza che, ad avviso dell'amministrazione comunale, aveva comportato la decadenza del titolo edilizio ai sensi dell' articolo 15, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia- TUE).

La sentenza muove dal tenore letterale dell' articolo 15, comma 2, del TUE ("Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione [...] non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita") per rilevare che tale disposizione: a) non contempla la decadenza del titolo edilizio né in caso mancato ritiro, né nell'ipotesi di ritardato/mancato pagamento del contributo di costruzione per la quale l'articolo 42 del TUE prevede l'applicazione di una sanzione pecuniaria rapportata all'entità del contributo non pagato e al ritardo accumulato e, nei casi, di più grave ritardo, la possibilità per l'ente locale di tutelarsi mediante la riscossione coattiva; b) ha il solo scopo di dare certezza al termine di validità del titolo abilitativo ai fini di una puntuale individuazione del termine di inizio dei lavori di costruzione. Motivo per il quale è da escludere che il mancato ritiro del permesso di costruire costituisca causa di decadenza, anche perché – argomenta la sentenza- il Comune di Merate " non contesta [...] la violazione dei termini di inizio e fine lavori [e] riconosce che l'intervento sanzionato è conforme, sia per sagoma che volumetria, al permesso di costruire".

La decisione del Tar Lombardia si allinea all' indirizzo giurisprudenziale secondo il quale, fatta salva la potestà dell'amministrazione di annullare il titolo edilizio in autotutela prima di darne comunicazione all'interessato (Corte di Cassazione, Sezione I, sentenza 30 novembre 2006, n. 25536), il perfezionamento della concessione edilizia o del permesso a costruire si ha quando il Comune, conclusa favorevolmente l'istruttoria, comunica l'esito positivo della domanda; mentre il successivo pagamento degli oneri e il rilascio materiale del permesso a costruire costituiscono momenti di perfezionamento dell'efficacia di un provvedimento già esistente. Motivo per il quale il titolo edilizio è ex se valido ed efficace, a prescindere dalla circostanza che l'interessato abbia materialmente provveduto a ritirarlo (Consiglio di Stato, 22 agosto 2013, n. 4255). Il che implica che una volta che il Comune manifesti la volontà di rilasciare il titolo, l'interessato ha diritto "al mero rilascio del documento formale di concessione edilizia" (Consiglio di Stato, Sezione IV, sentenza 30 giugno 2005, n. 3594), fatta salva la possibilità di esercitare tale diritto anche nel caso di una "concessione implicita": ipotesi che si configura quando l'amministrazione, pur non adottando formalmente il provvedimento , "ne determina univocamente i contenuti sostanziali, o attraverso un comportamento conseguente, ovvero determinandosi in una direzione [...] a cui non può essere ricondotto altro volere che quello equivalente al contenuto del provvedimento formale corrispondente". Mentre un altro filone giurisprudenziale è dell'avviso che il momento di perfezionamento del permesso di costruire si ha con la materiale consegna del titolo edilizio, poiché il termine «rilascio» che si rinviene nel testo dell'articolo 15, comma 2, del D.P.R. 380/2001, ancorché in prima lettura si presti a più di una interpretazione, " è in realtà ricollegabile alla materiale consegna di questo, essendo tale significato preferibile poiché più rispondente al lessico del legislatore, se si considera che, laddove quest'ultimo avesse voluto fare riferimento alla data della «emanazione» dell'atto, avrebbe usato sinonimi dal più corretto significato tecnico, come « data dell'atto » oppure, «data di adozione» o, più semplicemente «adozione»" (TAR Campania- Napoli, sentenza 28 agosto 2017, n.4126). Ciò in ragione della natura di "atto recettizio" del permesso di costruire che si perfeziona con la comunicazione agli interessati. Da *Edilizia e territorio*.



Scuole innovative pubblicato l'elenco dei vincitori

È stato pubblicato il **Decreto di aggiudicazione definitiva** che individua, per ciascuna area, i primi tre classificati del concorso come individuati durante la terza seduta pubblica trasmessa in streaming lo scorso 6 novembre. Inoltre il decreto stabilisce che il Responsabile del procedimento notifichi ai concorrenti esclusi e ai concorrenti dell'area relativa al Comune di Catanzaro i relativi provvedimenti con le motivazioni di esclusione.

Scuole innovative: i vincitori

Ricordiamo che in palio c'erano 51 aree ma **i vincitori sono stati 50**, perché per l'area del Comune di Catanzaro non ci sono stati vincitori. In **Campania** sono stati nominati **vincitori**:

Casoria (Napoli) - *Hopps Riccardo*

Lauria (Avellino) - *Telese Alessandro*

Montemiletto (Avellino) - *Miano Pasquale*

Sala Consilina (Salerno) - *Di Verniere Francesco*

Come si legge in una nota di #Italiasicura, la nuova architettura emersa dal concorso è innovativa ed ecosostenibile; integra in modo armonioso le misure di sicurezza con l'innovazione e include le diversità e le debolezze.

Gli spazi progettuali sono flessibili e sembrano accogliere non solo esperienze e attività della **nuova didattica** ma anche momenti di incontro e **relazioni tra gli alunni**. Le palestre, ad esempio, educano alla pratica sportiva e si aprono alla città. Le nuove architetture possono essere un **segno deciso nel paesaggio urbano** o integrarsi con un sapore quasi domestico.

La **trasparenza, sia interna che verso l'esterno**, è un punto qualificante dei progetti, così come la capacità di favorire le relazioni, nei percorsi, nei luoghi di sosta, nelle aree per le attività. Il rapporto con la natura è un elemento essenziale nei progetti che sono ricchi di giardini, orti, tetti verdi, ma anche vere e proprie serre.

Realizzazione scuole innovative: verso la fase operativa Ora la palla passa agli Enti locali che dovranno curare le fasi successive della progettazione, che potrà essere affidata anche ai vincitori del concorso. Una volta **sviluppati i progetti definitivi ed esecutivi**, gli edifici saranno realizzati grazie alle risorse messe a disposizione da Inail, i cui canoni di locazione saranno sostenuti finanziariamente dal Miur.

Come fa sapere #Italiasicura, nelle Regioni si stanno avviando seminari pubblici per valorizzare e concretizzare le idee del concorso; l'Inail, inoltre, **incontrerà gli Enti locali per definire i termini della progettazione** e della realizzazione delle opere. Da *Edilportale*.



Publicato il decreto del Ministero su indagini e servizi a supporto dei collaudi

Sulla Gazzetta ufficiale n. 12 del 16 gennaio 2018 è stato pubblicato il **Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 7 dicembre 2017** recante “*Modalità e limiti di spesa per i servizi di supporto e di indagine per il collaudo di infrastrutture di grande rilevanza o complessità affidate con la formula del contraente generale, in attuazione dell'articolo 196, comma 2, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e successive modificazioni*”.

L'**articolo 196 del Codice dei contratti** cui fa riferimento il decreto fa parte unitamente agli articoli 194, 195, 197, 198 e 199 degli articoli relativi al “**Contraente generale**” inseriti nel Codice in riferimento alle previsioni contenute nell'articolo 1, comma 1, lettere *ll*) ed *mm*) della **legge delega 28 gennaio 2016, n. 11**.

Non abbiamo dubbi che in questo caso il bicchiere è mezzo vuoto, anzi si tratta di un bicchiere abbondantemente vuoto. **Stupisce la solerzia con cui il Ministro delle infrastrutture ha predisposto il decreto di cui all'articolo 196, comma 2 del Codice dei contratti** (per il quale, per altro, non era prevista alcuna scadenza) con cui detta le modalità e limiti di spesa per l'affidamento a soggetti specializzati dello svolgimento di servizi di supporto e di indagine finalizzati alle operazioni di collaudo **quando ancora non ha pensato alle disposizioni contenute negli altri commi del citato articolo 196**.

Ma stupisce, anche, la mancanza di attenzione sull'articolo 196 nel suo complesso ed, infatti, Il Ministero delle infrastrutture, mentre dà corso al decreto di cui al comma 2 del citato articolo 196 **disattende quanto previsto ai commi 3 e 4 e non predispongono né il Decreto che avrebbe dovuto adottare** entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del codice e, quindi, entro il 19 ottobre 2016, **con cui avrebbero dovuto essere disciplinati i criteri, specifici requisiti di moralità, di competenza e di professionalità e le modalità di iscrizione all'albo e di nomina, nonché i compensi da corrispondere ai collaudatori, né l'albo nazionale obbligatorio dei soggetti che possono ricoprire il ruolo di collaudatore**.

Non si comprende, a questo punto la motivazione che ha spinto il Ministro ad adottare il decreto di cui all'articolo 196, comma 2 lasciando **inalterato lo Status quo relativo alla nomina dei collaudatori e della commissione di collaudo per la quale occorre, ancora oggi, fare riferimento all'articolo 216 del Regolamento n. 207/2010**. da *Lavori pubblici*.