

News tecnica n. 3/6

2 febbraio 2018

TAR Campania: la penale non illecito professionale

Si può essere esclusi da una gara d'appalto solo in presenza di un grave illecito professionale. Non rientra in questa casistica un contratto concluso col pagamento di una penale. Lo ha spiegato il **Tar Campania** con la **sentenza 99/2018**.

Illecito professionale, quando si verifica In base al Codice Appalti (**D.lgs. 50/2016**) la Stazione Appaltante può escludere da una gara un operatore economico che si sia reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Si tratta di significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni.

Il Tar ha aggiunto che si è in presenza di un illecito professionale quando il comportamento scorretto viene accertato (e **condannato**) dal giudice al termine di un contenzioso. Se, invece, le parti si sono accordate e l'inadempimento è stato sanato col pagamento di una **penale**, non si può parlare di illecito professionale. Questo significa che l'operatore economico non va escluso dalla gara.

Illecito professionale, il caso Nel caso esaminato, un'impresa aveva partecipato ad una gara per l'affidamento di un servizio inerente alla sicurezza, ma era stata esclusa perché, in precedenza, un contratto simile si era concluso col pagamento di una penale.

Non si trattava, quindi, di un risarcimento stabilito dal giudice al termine di un contenzioso, ma del frutto di un accordo con il committente. Nel primo caso l'impresa sarebbe stata esclusa, nel secondo non ci sarebbero stati i presupposti. 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:

- ◆ Tar Campania: la penale non è illecito professionale
- ◆ Ecobonus: come calcolare i 90 gg per l'invio della documentazione
- ◆ Cassazione su edifici abusivi
- ◆ Tar Puglia: nel calcolo delle volumetrie solo i locali seminterrati
- ◆ Stop a bandi di lavori pubblici che inseriscono requisiti soggettivi per le imprese
- ◆ A gennaio scende il valore delle progettazioni del 79%
- ◆ Connettere l'Italia. Infrastrutture e logistica per connettere il Mezzogiorno

Ecobonus: come calcolare i 90 giorni per l'invio della documentazione

Quando scade il termine per inviare all'Enea la documentazione utile ad ottenere l'Ecobonus? L'Agenzia delle Entrate, rispondendo alla domanda di un contribuente, fa chiarezza su come calcolare i 90 giorni previsti dalla normativa.

Ecobonus, documenti entro 90 giorni dalla fine dei lavori

La normativa sull'Ecobonus prevede che, per usufruire della detrazione sugli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, entro 90 giorni dalla fine dei lavori è necessario trasmettere all'Enea la copia dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica, redatto da un tecnico abilitato, e la scheda informativa relativa agli interventi realizzati.

La trasmissione della documentazione deve avvenire in via telematica, attraverso l'**applicazione web dell'Enea**.

Ecobonus, i 90 giorni decorrono dal collaudo

L'Agenzia delle Entrate ha spiegato che i 90 giorni di tempo per l'invio della documentazione decorrono dal giorno del collaudo dei lavori. Non fa invece testo il momento in cui vengono effettuati i pagamenti, come spiegato nella **Risoluzione 244/E/2007**.

Se per l'intervento effettuato non è richiesto il collaudo, la fine dei lavori può essere provata da altra documentazione emessa dal soggetto che ha eseguito i lavori o dal tecnico che compila la scheda informativa. In questo caso la **circolare 21/E/2010** ha spiegato che non è ammessa l'autodichiarazione. Da *Edilportale*.



Cassazione su edifici abusivi

Se un Comune vuole evitare la demolizione di un edificio abusivo, deve adottare una delibera in cui individua in modo puntuale il manufatto da salvare e indica con precisione i motivi di interesse pubblico per cui mantenere in piedi l'immobile.

Si è espressa in questi termini la Corte di Cassazione, che con la sentenza 57942/2017 ha condannato la condotta troppo generica tenuta da un Comune della Campania.

Demolizione edifici abusivi, quando si evita la demolizione

In base all'articolo 31, comma 5, del Testo Unico dell'edilizia (**Dpr 380/2001**), l'opera abusiva deve essere demolita salvo che, con deliberazione consiliare, non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

I giudici hanno spiegato che la delibera deve individuare in modo preciso l'immobile e motivare approfonditamente le ragioni di interesse pubblico per cui il Comune evita la demolizione.

Demolizione edifici abusivi, il fatto

La controversia è sorta a causa della realizzazione, senza permessi, di un edificio. Una volta accertata l'illegittimità della costruzione, la Corte d'Appello di Salerno ne aveva ordinato la demolizione.

In Campania, l'articolo 1, comma 65, della **LR 5/2013** consente di destinare prioritariamente all'edilizia residenziale pubblica gli immobili abusivi acquisiti dal Comune.

Il Comune, però, nella delibera non aveva indicato chiaramente l'immobile che intendeva dichiarare di interesse pubblico e destinare all'edilizia residenziale pubblica, ma aveva solo redatto delle linee di indirizzo per l'adozione successiva di un piano di recupero dell'edificio.

Per questi motivi, la Cassazione ha dichiarato l'irrilevanza della delibera comunale e confermato la demolizione.

Da *Edilportale*.



TAR Puglia: nel calcolo delle volumetrie solo i locali seminterrati

Una società, proprietaria di un edificio residenziale realizzato nel 1970 e poi condonato con la l. n. 47/1985, composto da un'unica unità immobiliare che occupa l'intero piano seminterrato ed il piano rialzato, presenta un progetto di demolizione e totale ricostruzione, chiedendo di potersi avvalere dei benefici previsti dal c.d. Piano Casa che prevedono il riconoscimento di una premialità pari al 35% della volumetria esistente. Il Comune, dopo 79 giorni, emette una nota dirigenziale di preavviso di rigetto in quanto «nel calcolo della volumetria esistente è considerato in toto la volumetria del piano seminterrato e non solamente la parte fuori terra». Il proprietario riscontrava la nota del Comune facendo presente che la legge regionale sul piano casa, ai fini della determinazione della base sulla quale calcolare la premialità volumetrica del 35%, autorizza tutti i volumi legittimamente realizzati, anche se condonati, per cui, nel calcolo delle volumetrie, andava compreso l'intero piano seminterrato ad uso residenziale, oggetto di condono. Il Comune rispondeva dopo ulteriori 153 giorni. In totale, quindi, il procedimento di diniego durava ben 230 giorni (153 + 79).

Il silenzio-assenso

Il proprietario, richiamando l'articolo 20, comma 8, del Dpr n. 380/2001, si lamenta perché il diniego è intervenuto quanto ormai era maturato il silenzio assenso sulla richiesta di permesso di costruire ovvero dopo 230 giorni dalla presentazione della relativa istanza. Aggiunge che alla formazione del silenzio-assenso, tipizzata dalla norma evocata, non sarebbe di ostacolo neppure la non conformità urbanistica dell'istanza. La terza Sezione del Tar Bari, con la **sentenza n. 1248 del 6 dicembre 2017** respinge queste argomentazioni sottolineando che il silenzio assenso previsto in tema di permesso di costruire non è automatico bensì subordinato ad alcuni elementi ovvero: (a) inutile decorso del termine prefissato per la pronuncia espressa dell'amministrazione comunale; (b) adempimento degli oneri documentali necessari per l'accoglimento della domanda; (c) sussistenza di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi ai quali è subordinato il rilascio del titolo edilizio; (d) conformità dell'intervento progettato alla normativa urbanistico-edilizia. In sostanza, il cittadino che intende avvalersi del silenzio-assenso, deve farsi carico di dimostrare di "avere tutte le carte in regola" (Consiglio di Stato, Sez. VI, 27 luglio 2015 n. 3661; Tar Campania Napoli, Sez. IV, 25 febbraio 2016 n. 1032; Sez. VI n. 4493/2017).

Nel caso in esame il proprietario non ha dimostrato l'invocata conformità urbanistico-edilizia dell'istanza.

Il calcolo dei volumi

Quanto al calcolo dei volumi, il Tar precisa che, il «volume dei fabbricati è determinato dalla somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde, misurate da pavimento a pavimento». In un intervento edilizio su immobile preesistente, per calcolare quale sia la volumetria assentibile, il punto di riferimento non è dato dalla volumetria di fatto esistente bensì dalla "volumetria legittimamente esistente" (Cons. St. n. 5196/2016).

Quanto al computo della volumetria interrata, il Tar precisa che «i regolamenti edilizi possono disporre in ordine al computo dei volumi interrati in ragione della loro destinazione d'uso, laddove questi ultimi siano destinati a residenza, uffici o attività produttive; in mancanza di disposizioni in tal senso, nel calcolo del volume complessivo dell'edificio rientra anche il seminterrato per la sola parte emergente dal piano di campagna».

Legittimo il diniego di Pdc

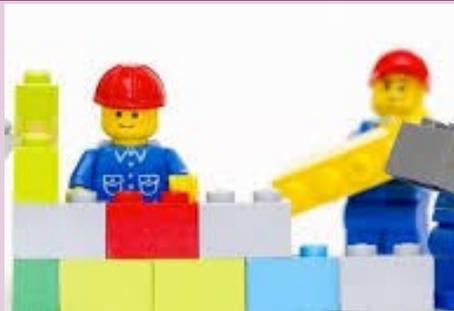
Fatte le premesse sulle modalità di calcolo del volume, il Tar ritiene legittimo il diniego operato dal Comune in quanto il progetto presentato aveva quantificato interamente i volumi del piano semiinterrato e non solo quelli relativi alla parte emergente dal piano di campagna.

Il condono non influisce sulle volumetrie

Il Tar sottolinea una circostanza: l'irrilevanza del condono ai fini del calcolo delle cubature assentite. La circostanza che il piano seminterrato sia stato oggetto di un permesso di sanatoria rilasciato ex Legge n. 47/85, appare un elemento irrilevante in ordine alla computabilità delle volumetrie. L'istanza di condono, infatti, permette di sanare le opere realizzate sine titolo ed in contrasto con le prescrizioni urbanistiche ma ciò non determina una deroga alla disciplina generale sul calcolo delle volumetrie che permetta di "estendere" i volumi fino a comprendere anche quelli realizzati nel piano terra.

Il calcolo dei volumi interrati

La pronuncia del Tar in merito alle modalità di calcolo dei volumi interrati appare ancor più rilevante se inquadrata nell'attuale contesto storico. L'entrata in vigore della "riforma Madia" e, in particolare, delle "definizioni standardizzate", infatti, ha creato un certo guazzabuglio interpretativo per cui molti si chiedono quali siano le esatte modalità di calcolo delle cubature assentite e, in particolare, se i volumi interrati debbano essere conteggiati o meno. La pronuncia del Tar quantomeno pone un utile tassello stabilendo che solo i volumi fuori terra debbano essere compresi nel calcolo delle volumetrie. Da *Edilizia e territorio*.



Stop a bandi di lavori pubblici che inseriscono requisiti soggettivi per le imprese

Stop ai bandi di lavori pubblici che inseriscono requisiti soggettivi delle imprese, come il curriculum dei propri tecnici o le certificazioni di qualità, tra i criteri di valutazione delle offerte. L'alt arriva, in modo indiretto, da una sentenza del Consiglio di Stato (n. 279 del 17 gennaio) che ribadisce il divieto di commistione tra requisiti di partecipazione e criteri di selezione delle offerte. Un principio sancito dalle regole europee che divide in due fasi nettamente distinte il momento di ammissione alla gara dei costruttori (in cui bisogna se valutare il curriculum, la capacità e l'organizzazione delle impresa sono adeguati all'esecuzione del contratto) e il momento di scelta della migliore offerta, in cui debbono essere prese in considerazione soltanto le proposte migliorative (sul fronte del prezzo e dell'esecuzione di quello specifico contratto) del progetto messo a base di gara dalla stazione appaltante.

Al di là degli aspetti prettamente giuridici, la pronuncia dei giudici di palazzo Spada rischia di avere un forte impatto sul mercato dei lavori pubblici. Soprattutto nei confronti di quelle stazioni appaltanti che - in ossequio alle regole del nuovo codice appalti che stabiliscono l'obbligo di valutare con l'offerta più vantaggiosa anche le gare su progetto esecutivo - hanno cominciato a inserire tra i parametri di selezione delle proposte avanzate dalle imprese anche elementi puramente soggettivi, come l'esperienza dei tecnici incaricati di seguire la commessa o le certificazioni di qualità (ambientale o di sicurezza solo per citarne alcune) ottenute dall'impresa. Un modo, certo, per ovviare alla difficoltà di trovare parametri oggettivi di valutazione delle offerte oltre al prezzo, ma che rischia di superare i confini tracciati dalle norme europee.

Nello specifico, la sentenza pronunciata dal Consiglio di Stato riguarda la concessione per la gestione di un parco e un impianto sportivo, ma il principio-chiave si applica di riflesso a tutti i bandi per lavori pubblici. Nella sentenza, infatti, i giudici danno atto che «il principio della netta separazione tra criteri soggettivi di prequalificazione e criteri di aggiudicazione della gara può essere interpretato "cum grano salis"» andando a valutare anche requisiti soggettivi se utili all'esecuzione del contratto. «Tuttavia - chiarisce la sentenza - la possibilità di prevedere nel bando di gara anche elementi di valutazione dell'offerta tecnica di tipo soggettivo riguarda solo gli appalti di servizi». E solo al ricorrere di certe condizioni, tra cui quella che «il punteggio assegnato, ai fini dell'aggiudicazione, per attività analoghe a quella oggetto dell'appalto, non deve incidere in maniera rilevante sulla determinazione del punteggio complessivo».

In ogni caso, si ricava dalla sentenza, i lavori restano esclusi da questa possibilità. Con la conseguenza che tutti i bandi per opere pubbliche che fanno leva su criteri di valutazione soggettivi basati sull'esperienza pregressa dei tecnici o sulle certificazioni delle impresa rischiano la contestazione davanti a un Tar. Da *Edilizia e territorio*.



A gennaio scende il valore delle progettazioni del 79%

Dopo il boom degli ultimi due mesi del 2017, caratterizzati dalla pubblicazione dei maxi bandi Anas, a gennaio si registra una pausa nell'andamento del mercato della sola progettazione: nel mese sono state bandite 261 gare, per un importo di 30,9 milioni di euro.

Secondo l'osservatorio Oice/Informatel, rispetto al precedente mese di dicembre il calo è del 20,2% per il numero e arriva al **78,8%** per il valore. Ma senza i bandi Anas, a gennaio il calo si ridimensiona: -10,6% nel numero e -25,4% nel valore. È invece positivo il confronto dei bandi di progettazione con il mese di gennaio 2017, un mese che era già in ripresa, rispetto al quale la crescita è del 17,6% nel numero e dell'1,2% nel valore.

Anche il complesso di tutti i **servizi di ingegneria e architettura** risente della pausa di gennaio e ha quindi un andamento analogo a quello della sola progettazione: a gennaio il numero delle gare è stato di 451 per un importo 54,6 milioni di euro: rispetto a dicembre 2017 il numero cala del 21,6% e il valore del 70,6%. Ma se anche dai dati di dicembre vengono tolti i bandi Anas il calo in numero si ridimensiona al 16,5% e quello in valore al 32,6%. Il confronto con gennaio vede la crescita del 15,9% nel numero e il calo del 24,4% nel valore.

I bandi per **appalti integrati** rilevati a gennaio sono stati 11, con valore complessivo dei lavori di 124,2 milioni di euro e con un importo di servizi stimato in 4,2 milioni di euro. Degli 11 bandi 3 hanno riguardato i settori speciali, per un importo dei lavori di 120,5 milioni di euro, e 8 i settori ordinari, per un importo dei lavori di 3,6 milioni di euro. Da *Edilizia e territorio*.



Connettere l'Italia

Infrastrutture e logistica per connettere il Mezzogiorno

Il prof. Cascetta nel corso di un incontro lo scorso 1 febbraio ha distribuito alcuni dati relativi ai programmi infrastrutturali per Mezzogiorno. Complessivamente, i programmi infrastrutturali vigenti di "Connettere l'Italia" contano **opere ferroviarie** per 57,7 miliardi (programmi vigenti, opere da realizzare), di cui 34,4 disponibili; **opere stradali e autostradali** per 39,5 miliardi, di cui 18,9 come detto da concessionarie autostradali (35 mld disponibili); **opere portuali** per 2,3 miliardi (2,2 disponibili), **infrastrutture su ferro in aree metropolitane** per 21,7 miliardi (di cui 16,5 disponibili), infine **aeroporti** per 4,9 miliardi (disponibili).

Dati forniti dall'amministratore unico di RAM Logistica, Infrastrutture e trasporti spa—prof. Ennio Cascetta	Mezzogiorno	Italia
PIL 2014-2017 (variazione %)	+ 3.9 %	+ 3.6 %
crescita dell'industria manifatturiera 2015-2016	+ 7 %	+ 3 %
investimenti privati nell'industria 2015-2016	+ 5.6 %	+ 4.7%
propensione alle esportazioni 2014-2016	da 11.2 % a 12 %	da 24.6 % a 24.5 %
arrivi per turismo 2016-2015	+ 4.3 %	+ 3.1 %
spesa dei viaggiatori stranieri 2016	+ 24.0 %	+ 5.9 %
tasso di disoccupazione 2017	19.6 %	11.2%
tasso di disoccupazione giovanile 2017	53.2 %	35.5%
spesa per consumi famiglie 2008-2016	- 11 %	- 4.7%

dati: Bollettino Banca d'Italia, OCSE, SVIMEZ, Istat, WEO FMI, elaborazioni RAM

Regioni comprese: Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna

Da Edilizia e territorio.