

News tecnica n. 5/7

8 febbraio 2019

Consiglio di Stato sull'informativa antimafia

L'informativa antimafia resta uno strumento di prevenzione nei confronti delle infiltrazioni della criminalità organizzata, e in quanto tale si colloca in una sfera "atipica", diversa dagli accertamenti probatori. Il prefetto non deve valutare fatti di reato, ma fatti e situazioni che segnalano l'intenzione o, meglio, la probabilità di commetterli. E nel farlo si trova a dover vagliare elementi che non sono e non possono rappresentare reati ma indizi di una volontà criminale. Il prefetto si muove pertanto lungo un confine che può sconfinare nell'eccesso di potere. I giudici di Palazzo Spada con questa recente pronuncia suggeriscono orientamenti utili alla formazione della decisione finale del prefetto. «In sede di emanazione dell'informativa antimafia l'equilibrata ponderazione dei contrapposti valori costituzionali in gioco, la libertà di impresa, da un lato, e la tutela dei fondamentali beni che presidiano il principio di legalità sostanziale, secondo la logica della prevenzione, richiedono alla Prefettura un'attenta valutazione dei diversi elementi, che devono offrire un quadro chiaro, completo e convincente del pericolo di infiltrazione mafiosa, e a sua volta impongono al giudice amministrativo, nel sindacato sulla motivazione, un altrettanto approfondito esame di tali elementi, singolarmente e nella loro intima connessione, per assicurare una tutela giurisdizionale piena ed effettiva contro ogni eventuale eccesso di potere da parte del Prefetto nell'esercizio di tale ampio, ma non indeterminato, potere discrezionale». Il passaggio è contenuto nella [pronuncia del Consiglio di Stato \(Sezione Terza\) n.758/2019 pubblicata lo scorso 30 gennaio](#), che contiene una approfondita e articolata argomentazione intorno alle caratteristiche distintive dell'istituto dell'informativa antimafia. «Una minaccia asimmetrica, quale quella mafiosa - si legge nella sentenza - richiede una "frontiera avanzata" della prevenzione con strumenti che debbono armonizzarsi, adattarsi, modificarsi di contesto in contesto (anche in relazione a storie, tradizioni e metodi di ciascun territorio contaminato) e di settore in settore economico, per affermare sempre il "potere della legge" verso il contropotere perseguito dalle mafie». Da *Edilizia e territorio*.



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:

- ◆ Consiglio di Stato su informativa antimafia
- ◆ Titoli abilitativi per realizzare la piscina
- ◆ Nuove norme antincendio per i condomini dal 6 maggio
- ◆ Sport Missione Comune 2019
- ◆ Novità sui pagamenti dei servizi ipotecari e catastali
- ◆ Tar Campania su cause da esclusione ed interdizione dalle gare

Titoli abilitativi per realizzare la piscina

La realizzazione di una piscina, anche se interrata, richiede sempre il permesso di costruire. La Cassazione, con la sentenza 1913/2019 ha spiegato che la piscina crea nuova volumetria e si qualifica come nuova costruzione. Nel caso in cui la si voglia realizzare in una zona vincolata, bisogna dotarsi anche dell'autorizzazione paesaggistica.

Piscina interrata e volumetria I giudici hanno spiegato che la realizzazione di una piscina, anche se interrata, crea nuova volumetria. L'intervento si qualifica quindi come nuova costruzione e richiede il rilascio del permesso di costruire.

Se si intende realizzare la piscina una zona vincolata, è inoltre necessaria l'autorizzazione paesaggistica.

Chi non si dota dei permessi necessari è punito, oltre che con le dovute sanzioni, con l'obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi. Si può evitare la demolizione, ha illustrato la cassazione, se le opere rispettano determinati limiti e superano l'accertamento di compatibilità paesaggistica da parte dell'autorità amministrativa, come previsto dall'articolo 167 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004). Tra le condizioni c'è quella di non creare nuova volumetria con l'intervento realizzato. Condizione che la giurisprudenza è concorde nell'affermare che crei nuova volumetria. I giudici hanno infine ricordato che per valutare l'impatto prodotto sul paesaggio bisogna valutare l'intervento nel suo complesso.

Piscina interrata, il ca-

SO Nel caso preso in esame, il proprietario di un fondo, situato in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico, aveva realizzato tre strutture rispettivamente di 100, 200 e 360 metri quadri, più una piscina interrata. Valutando le opere non singolarmente, ma nel loro complesso, era emersa in modo evidente la volontà di trasformare in modo permanente il suolo inedificato. Sulla base di queste considerazioni, i giudici hanno confermato l'ordine di demolizione delle opere realizzate senza permesso. Da Edilpor-



Nuove norme antincendio per i condomini dal 6 maggio

Diventa realtà per i condomini l'obbligo di pianificare la gestione dell'emergenza in caso di incendio. A introdurlo è il **decreto del ministero dell'Interno 25 gennaio 2019**. Si tratta del Dm che va ad integrare le "storiche" norme antincendio, datate 1987, da applicare agli edifici di civile abitazione con altezza antincendi superiore a 12 metri. Il decreto è approdato nella "Gazzetta ufficiale" di ieri e entrerà in vigore trascorsi 90 giorni dalla pubblicazione, ossia il 6 maggio. Si tratta di una piccola rivoluzione nel campo delle norme antincendio che introduce nuove incombenze a carico dei proprietari.

Le nuove norme si applicano agli edifici di nuova costruzione e a quelli esistenti, che saranno obbligati a pianificare le procedure di evacuazione, ossia le azioni e i comportamenti corretti da mettere in pratica in caso di incendio, che comprendono, ad esempio, la diffusione dell'allarme, la percorrenza in sicurezza dei percorsi di esodo, il raggiungimento di un luogo sicuro, la procedura per l'attivazione dei soccorsi. Si tratterà anche di individuare una serie di misure gestionali affinché vengano mantenute intatte le condizioni di sicurezza delle parti comuni e sia garantita l'efficienza degli impianti e dei dispositivi antincendio, come le reti di idranti e gli estintori.

Il decreto individua obblighi più severi per gli edifici più alti. Più nel dettaglio, il decreto individua quattro gruppi di misure, molto semplici per gli edifici più bassi (fino a 24 metri) e via via più gravose per quelli più alti, prevedendo, tra i diversi obblighi, l'installazione di un impianto di segnalazione manuale di allarme incendio con indicatori di tipo ottico ed acustico per edifici che superano i 54 metri. L'altezza da considerare - va ricordato - non è la semplice altezza del fabbricato, ma si fa riferimento all'altezza antincendi secondo la definizione, ben nota ai progettisti, contenuta nel Dm 30 novembre 1983.

I condomini esistenti avranno due anni di tempo dall'entrata in vigore del nuovo decreto per adeguarsi alle disposizioni riguardanti l'installazione, qualora prevista, degli impianti di segnalazione manuale di allarme incendio e dei sistemi di allarme vocale per scopi di emergenza. Per tutte le altre misure gestionali viene concesso un anno per mettersi in regola con le nuove disposizioni. Il decreto contiene, inoltre, prescrizioni volte ad ostacolare la propagazione di un eventuale incendio attraverso le facciate. Si tratta di norme che portano all'attenzione dei progettisti la sicurezza antincendio degli involucri. Le nuove disposizioni relative alle facciate «si applicano agli edifici di civile abitazione di nuova realizzazione e per quelli esistenti che siano oggetto di interventi successivi alla data di entrata in vigore del presente decreto comportanti la realizzazione o il rifacimento delle facciate per una superficie superiore al 50% della superficie complessiva delle facciate».

Da *Edilizia e Territorio*.



Sport Missione Comune 2019

In arrivo 80 milioni di euro per mutui a tasso fisso per i Comuni italiani che intendono riqualificare e mettere a norma gli impianti sportivi, anche quelli nelle scuole, e le piste ciclabili.

L'Istituto per il Credito Sportivo (ICS) e l'ANCI hanno, infatti, annunciato l'apertura per l'anno 2019, dei bandi "Sport Missione Comune" e "Comuni In Pista", i bandi a tasso zero dedicati agli Enti Locali.

Impianti sportivi: Sport Missione Comune 2019 Le risorse destinate al totale abbattimento del tasso d'interesse sono di **40.000.000,00 di euro** di mutui concessi dall'ICS.

I progetti definitivi o esecutivi per i quali è possibile richiedere l'ammissione a contributo dovranno essere relativi a: **costruzione, ampliamento, attrezzatura, miglioramento, ristrutturazione**, efficientamento energetico, completamento e messa a norma di impianti sportivi e/o strumentali all'attività sportiva, anche a servizio delle scuole, ivi compresa l'acquisizione delle aree e degli immobili destinati all'attività sportiva.

I contributi per realizzare gli interventi possono essere **utilizzati sui mutui contratti dagli enti beneficiari** per:

- la realizzazione diretta delle opere;
- il cofinanziamento dei mutui di provvista BEI a totale carico dello Stato, nell'ambito del "Piano triennale di Edilizia Scolastica relativo al periodo 2018-2020";
- il cofinanziamento dei contributi regionali o nazionali o europei in conto capitale;
- l'erogazione dei contributi agli investimenti, finanziati da debito.

I beneficiari potranno distribuire i contributi in conto interessi ottenuti per **azzerare il tasso di un mutuo a 15 anni** anche su mutui di durata fino a 25 anni.

Ciascun mutuo potrà godere del totale abbattimento degli interessi sino **all'importo massimo di 2 milioni di euro**. I piccoli Comuni (fino a 5.000 abitanti) potranno ottenere il totale abbattimento degli interessi, su uno o più mutui, sino all'importo massimo complessivo di 2 milioni di euro, i Comuni medi e le Unioni dei Comuni e i Comuni in forma associata sino all'importo massimo complessivo di 4 milioni di euro e i Comuni capoluogo, i Comuni oltre i 100.000,00 abitanti non capoluogo, le Città Metropolitane e le Province sino all'importo massimo complessivo di 6 milioni di euro.

Le istanze devono essere presentate all'indirizzo PEC icsanci2019@legalmail.it a partire dalle ore 10,00 del 04 febbraio 2019 e non oltre le ore 24,00 del **5 dicembre 2019**.

Riqualificazione piste ciclabili: Comuni in Pista 2019 Le risorse destinate al totale abbattimento del tasso d'interesse sono di **40.000.000,00 di euro** di mutui concessi dall'ICS.

I progetti definitivi o esecutivi per i quali è possibile richiedere l'ammissione a contributo devono essere relativi a **investimenti sulle piste ciclabili, i ciclodromi e le loro strutture di supporto** in possesso di determinate caratteristiche.

I beneficiari potranno distribuire le agevolazioni ottenute anche su mutui di durata fino a 25 anni. Ciascun Ente locale ammesso potrà godere del totale abbattimento degli interessi, su uno o più mutui, sino **all'importo massimo complessivo di 3 milioni di euro** che raddoppia a 6 milioni di euro se il beneficiario è un'Unione di Comuni o Comuni in forma associata, un Comune capoluogo, una Città metropolitana o una Provincia. Gli importi di mutuo eccedenti i predetti limiti saranno concessi a tassi agevolati da un contributo in conto interessi dello 0,70%.

Le istanze devono essere presentate all'indirizzo PEC icspisteciclabili2019@legalmail.it dalle ore 10:00 del 4 febbraio 2019 alle ore 24:00 del **5 dicembre 2019**. Ciascuna istanza dovrà essere relativa ad un solo progetto o lotto funzionale e sarà esaminata con procedura a sportello ed ammessa a contributo **fino ad esaurimento delle risorse stanziato**.

I progetti, definitivi o esecutivi per essere ammessi a contributo devono essere **muniti di parere favorevole rilasciato dal CONI**, o anche la semplice richiesta del parere, che però dovrà essere necessariamente acquisito e trasmesso via PEC entro le ore 24:00 del 17 dicembre 2019. da *Edilportale*.

Novità sui pagamenti dei servizi ipotecari e catastali



Da

l'1° febbraio 2019 si ampliano le possibilità di pagamento alternativo ai contanti per le tasse ipotecarie, i tributi speciali catastali e per servizi ipotecari e catastali grazie al “castelletto” nazionale, un nuovo metodo di pagamento telematico.

Ad annunciare la novità l'Agenzia delle Entrate che ha fornito le **istruzioni in merito al nuovo metodo di pagamento** e ha anche ricordato tutte le disposizioni attuative per riformare le modalità di riscossione delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali del **Provvedimento 28 giugno 2017**.

Servizi ipotecari e catastali: il pagamento telematico Il nuovo metodo di pagamento telematico si basa su somme versate preventivamente e con modalità telematiche **su un conto corrente unico a livello nazionale intestato all'Agenzia**. Possono accedere gli utenti già convenzionati ai servizi telematici di “Presentazione di documenti catastali” o di “Consultazione banche dati - Sister (Professionisti e privati)” ipotecarie e catastali, attraverso la piattaforma Sister.

Questa modalità di pagamento, denominata **“castelletto” nazionale**, è un deposito giacente a scalare, costituito anticipatamente dall'utente, da cui il sistema informatico detrae gli importi corrispondenti ai tributi dovuti. Dal 1° febbraio 2019 tali somme sono rese disponibili agli utenti convenzionati anche per il pagamento dei tributi erariali e di ogni altro corrispettivo per i servizi resi allo sportello degli uffici provinciali-Territorio, ampliando così ulteriormente le modalità e gli strumenti di pagamento alternativi al contante in front-office.

Il pagamento avviene **tramite l'utilizzo di un codice monouso fornito dal sistema telematico** al momento della richiesta allo sportello. Gli utenti oppure i propri delegati potranno utilizzare il servizio previa un'opportuna profilatura, indicando, per ciascuno dei soggetti interessati, il canale (e-mail o sms) tramite il quale ricevere la notifica dei codici monouso per autorizzare le singole transazioni di addebito.

Servizi catastali e ipotecari: sistemi alternativi al contante Ricordiamo che con il provvedimento del 2017 sono state significativamente **ampliate le modalità di pagamento dei servizi resi in ambito catastale e ipotecario** con ulteriori strumenti di versamento alternativi al contante attraverso: il potenziamento dell'uso **delle carte di debito o prepagate** e altri strumenti di pagamento elettronico, la possibilità di corrispondere gli importi dei tributi a un intermediario convenzionato con l'Agenzia delle entrate che rilascia una nuova tipologia di **contrassegno sostitutivo** – una nuova marca servizi da apporre sul modello di richiesta del servizio o sulle domande presentate all'ufficio.

Altra novità è stata l'estensione dell'utilizzo del versamento unitario, **attraverso il modello “F24 Versamenti con elementi identificativi” (F24 Elide)**. L'utilizzo del modello è stato esteso, infatti, al pagamento delle imposte e delle tasse ipotecarie, dei tributi speciali catastali e relativi accessori, degli interessi e delle sanzioni amministrative, e di ogni altro corrispettivo dovuto agli uffici provinciali-Territorio connesso al rilascio di certificati, copie e attestazioni, estrazione dati e riproduzioni cartografiche, nonché alla presentazione di atti di aggiornamento catastali presso gli stessi uffici. Da *Edilportale*.

TAR Campania su cause da esclusione ed interdizione dalle gare



L'omessa dichiarazione di una sanzione Anac avente ad oggetto l'incapacità a partecipare alle gare pubbliche anche se intervenuta successivamente alla scadenza determini per la presentazione dell'offerta, comporta l'esclusione dalla gara.

Lo ha chiarito la Sezione Prima del Tribunale Amministrativo Regionale della Campania con la **sentenza n. 598 del 4 febbraio 2019** che ha accolto il ricorso presentato per l'annullamento del provvedimento di aggiudicazione di una gara nei confronti di un'impresa che, nel corso del procedimento, avrebbe violato i doveri di correttezza e buona fede, nonché gli obblighi informativi posti a carico dei partecipanti alle gare pubbliche dalla normativa vigente ed in particolare dell'art. 80 del **D.Lgs. n. 50/2016** (c.d. *Codice dei contratti*).

I fatti Dal casellario informatico dell'ANAC sarebbe emerso che l'aggiudicataria, durante la procedura di gara, sia stata sanzionata con l'interdizione per due mesi dalla partecipazione alle procedure di gara. Sanzione che non sarebbe stata comunicata dall'aggiudicataria alla stazione appaltante.

La decisione del TAR I giudici della Prima Sezione del TAR per la Campania hanno ricordato i principi ispiratori dell'art. 80 del Codice dei contratti per il quale sono state previste due tipologie di cause da esclusione dalla gara: obbligatorie o facoltative, fondate sul presupposto che l'operatore economico non dichiari, o dichiari falsamente, alcune condizioni o presupposti (indicati ai commi 1, 2, 4 e 5). La previsione della cause di esclusione per mancata dichiarazione (o falsa dichiarazione) presuppone, dunque, l'emersione, in capo all'operatore economico, di determinati obblighi dichiarativi, il cui contenuto si definisce e si modella alla luce proprio delle citate cause di esclusione.

Il legislatore ha previsto l'obbligo in capo all'operatore economico che partecipa ad un gara pubblica di una serie di informazioni che consentano alla stazione appaltante di valutarne l'affidabilità morale e professionale. Si tratta di un'applicazione dei principi di buona fede e correttezza che da tempo sono entrati nel tessuto connettivo dell'ordinamento giuridico e che fanno dell'obbligo di buona fede oggettiva un autonomo dovere giuridico, espressione di un generale principio di solidarietà sociale, la cui costituzionalizzazione è ormai pacifica.

Così come la stazione appaltante deve comportarsi secondo buona fede in tutte le fasi della procedura di gara, così devono fare anche i partecipanti alle gare pubbliche che devono fornire all'amministrazione tutte le informazioni necessarie affinché questa possa scegliere nel modo più consapevole possibile l'impresa più affidabile. Nel caso di specie, l'aggiudicataria ha omesso un'informazione avente ad oggetto una misura limitativa emessa dall'Anac che ha comportato l'interdizione dalla partecipazione alle gare pubbliche; misura che, dunque, ha comportato un congelamento, una sospensione, della capacità di partecipare alle gare indette dalla p.a.

L'art. 80, comma 5, lett. f), dispone che le stazioni appaltanti escludono un operatore economico che sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. La sanzione Anac in parola, comportando l'interdizione dalla partecipazione alle gare pubbliche, comporta, come effetto automatico, l'incapacità a contrarre con la p.a. nel periodo temporale di efficacia della sanzione.

Conferma di tale impostazione deriva, oltre che dalla applicazione rigorosa del principio di buona fede alle gare pubbliche, anche dall'art. 80, comma 6, secondo cui le *"stazioni appaltanti escludono un operatore economico in qualunque momento della procedura, qualora risulti che l'operatore economico si trova, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui ai commi 1, 2, 4 e 5"*. Nel comma 5, lett. f), come visto, è richiamata, quale causa di esclusione *"altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione"*. da *Lavoripubblici*.