

News tecnica n. 11/7

22 marzo 2019

Cassazione sulle opere abusive in cemento

Nel caso di opere abusive realizzate attraverso l'utilizzo di conglomerato cementizio il termine dal quale decorre la prescrizione del reato è quello del completamento dell' opera. Questo è il principio posto dalla Cassazione con la sentenza n.2725/2019 depositata il 5 marzo. La normativa, prevede che in caso di utilizzo abusivo di conglomerato cementizio scatti un preciso reato che comporta l' applicazione di sanzioni penali. La sentenza, qui in commento, fa il punto sulla questione dei limiti temporali della responsabilità penale, ovvero di quello del termine necessario per la prescrizione di tale reato. In particolare, vengono indicati tre diversi momenti, il primo che si verifica con maggiore frequenza e costituisce l' ipotesi tipo, è quello del momento in cui l' opera sia stata completata avendone avuto termine l'esecuzione; gli altri due casi invece riguardano i casi in cui l'autore dell'abuso abbia volontariamente desistito dal dare corso all'esecuzione dell'opera, ovvero ne sia stato costretto da parte di un provvedimento dell' autorità, il quale ne inibiva la prosecuzione imponendo la sospensione dei lavori edilizi. Da tali fatti inizia, secondo i giudici della corte suprema, il decorso del termine fissato dalla legge per la prescrizione del reato. La motivazione della sentenza, dopo avere l'individuazione del momento iniziale della prescrizione, passa all'esame della prova di tale fatti, ponendo la propria attenzione sulla parte tenuta alla loro dimostrazione. Esso, riguarda il soggetto che intende avvalersene, osservano i giudici, il quale ha l'obbligo di fornire al magistrato l' intera documentazione, in modo tale che il giudice possa verificare l'esistenza dei fatti ritenuti idonei a dare corso alla prescrizione. Nel caso, in cui manchi tale prova, anche nell'ipotesi in cui uno di tali fatti si sia effettivamente verificato, non potrà aver alcun effetto nel processo penale, essendone esclusa una sua valutazione da parte del magistrato, il quale dovrà decidere senza poterlo considerare in un senso o nell' altro. I giudici della Corte suprema, esaminano con particolare attenzione, l' ipotesi del completamento dell'opera . Una costruzione, osservano i giudici , può esser considerata eseguita nel caso in cui abbiano avuto completamento gli interni e gli esterni della stessa, solo da tale momento ha inizio il decorso del termine per la prescrizione. 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:

- ◆ Cassazione sulle opere abusive in cemento
- ◆ Riforma dei valori immobiliari catastali
- ◆ Stop al regolamento sui collaudatori
- ◆ CdS sui termini per impugnare l'aggiudicazione
- ◆ Ecobonus al 65% chiarimenti da Enea
- ◆ BIM la progettazione taglia fuori periti e geometri

Riforma dei valori immobiliari catastali

Banche dati sempre più precise e affidabili, cauto progresso verso l'informaticizzazione globale e (inaspettatamente) riproposizione della riforma del catasto. Questi, a grandi linee, i contenuti dell'audizione di ieri alla Commissione bicamerale di vigilanza sull'anagrafe tributaria del direttore delle Entrate, Antonino Maggiore.

Colpisce, nella parte finale del documento, il tema dell'articolo della legge delega 23/2014 (la delega fiscale), che prevedeva il riordino dei valori catastali. Quella parte della delega, ormai scaduta, sembrava dimenticata. Ma il grande lavoro dell'agenzia, coordinato da Gianni Guerrieri, era stato praticamente completato con l'elaborazione di un complesso algoritmo che avrebbe consentito di aggiornare i valori immobiliari con il passaggio da "catasto delle rendite" a "catasto dei valori" (soprattutto ai fini Imu-Tasi e imposte sul trasferimento di diritti reali) e una revisione delle rendite basate sui valori locativi, il tutto basato sui metri quadrati di superficie. Maggiore ha evidenziato come la riforma possa essere neutrale, ricordando pudicamente come la responsabilità di modulare l'Imu spetti ai Comuni: proprio sull'autonomia dei Comuni si erano appuntate le critiche della proprietà immobiliare al progetto, che di fatto rendeva i municipi arbitri di un gettito che solo in linea teorica **avrebbe dovuto restare «in parità»**, data l'oggettiva difficoltà di controllare gli esiti concreti del nuovo sistema.

Maggiore ha però ricordato la necessità di riprendere la riforma per le ragioni di equità fiscale, che potrebbe eliminare le disparità esistenti tra immobili e territori ormai assimilabili per valori immobiliari. Nell'audizione è anche suggerito un sistema di aggiornamento quinquennale di valori e rendite e una forte collaborazione con Comuni, Sogei e, categorie professionali, proprietari e contribuenti. L'idea di riprendere la riforma è piaciuta a Giovanni Currò, portavoce del M5S in commissione Finanze alla Camera.

Dall'audizione si apprende anche che le mappe catastali sono anche un prezioso strumento per la Protezione civile, anche per la tematizzazione dei danni del terremoto del 2016 in Italia centrale. Mentre per i Comuni è stato completato l'Archivio nazionale degli stradari e dei numeri civici. Da edilizia e territorio.



Stop al regolamento sui collaudatori

Stop del Consiglio di Stato al regolamento sui collaudatori e sul direttore dei lavori delle opere affidate a contraente generale; da ammettere anche i soggetti esterni e non solo i dipendenti delle amministrazioni. È questo l'effetto del parere interlocutorio del Consiglio di Stato (n. 830 del 15 marzo 2019) sulla bozza di regolamento predisposto dal ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativo alle modalità di iscrizione all'albo nazionale, istituito presso il ministero di Porta Pia, dei direttori dei lavori e dei collaudatori negli appalti pubblici di lavori aggiudicati a un contraente generale, ai sensi dell'art.196, comma 4, del codice appalti. Si tratta dell'albo che peraltro, in base alle bozze del decreto Sblocca cantieri dovrebbe essere soppresso, se la norma sarà poi confermata nel testo definitivo del decreto e poi approvata dal parlamento. In ogni caso, il contenuto del provvedimento non ha superato il vaglio della sezione consultiva di palazzo Spada che in primo luogo non hanno condiviso la scelta, condivisa con l'Autorità nazionale anticorruzione (Anac), di riservare l'iscrizione in questo albo ai soli dipendenti di amministrazioni aggiudicatrici, ordinariamente dipendenti pubblici, escludendo i professionisti esterni; per i giudici l'opzione seguita «non solo non convince ma presenterebbe evidenti profili di criticità» perché non esisterebbe alcun aggancio normativo. Non è infatti prevista nell'art. 196 del Codice dei contratti pubblici e questo elemento potrebbe dar luogo ad un cospicuo contenzioso. Inoltre, si legge nel parere, «la scelta si pone in netto contrasto con l'opposta impostazione adottata in sede di correttivo dal legislatore che, con l'articolo 114, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 19 aprile 2017, n.56 (cosiddetto decreto correttivo), è intervenuto sul testo dell'articolo 194, comma 3, lettera b) del Codice dei contratti pubblici, abrogando le parole «con le procedure di cui all'articolo 31, comma 1», in tal modo svincolando, per gli affidamenti a contraente generale, le modalità di nomina del direttore dei lavori e del collaudatore dalle modalità di nomina previste, per il responsabile unico del procedimento (Rup), ove si prevede invece che il responsabile unico del procedimento debba essere nominato «tra i dipendenti di ruolo addetti all'unità organizzativa della stazione appaltante». Sulle modalità di scelta dei soggetti iscritti all'albo e in particolare sul «pubblico sorteggio» il Consiglio di Stato ha rilevato che il meccanismo, previsto da una fonte primaria (articolo 196, comma 3, del codice), oltre a non essere incompatibile con le direttive Ue del 2014, «ben potrebbe essere considerato esso stesso quale procedura ad evidenza pubblica con la quale scegliere i soggetti (interni ed esterni all'amministrazione) cui affidare l'incarico di direttore dei lavori o di collaudatore per gli appalti di lavori pubblici affidati a contraente generale». Per i collaudatori statici, nel parere si chiede di integrare il requisito della «abilitazione all'esercizio professionale» con quello dell'essere «iscritto all'albo da almeno dieci anni». Da *Italia Oggi*.



CdS sui termini per impugnare l'aggiudicazione

Il termine per impugnare l'aggiudicazione decorre dalla comunicazione della stessa e non dalla conclusione della verifica dei requisiti. Lo ha affermato il Consiglio di Stato, sezione quinta, con la sentenza del 15 marzo 2019 n.1710 che ha esaminato una fattispecie inerente l'efficacia dell'aggiudicazione e i termini per impugnare il provvedimento della stazione appaltante. Preliminarmente i giudici hanno chiarito che con l'articolo 32 del decreto 50/2016 è stata del tutto eliminata la tradizionale categoria della «aggiudicazione provvisoria» e adesso si distingue fra «proposta di aggiudicazione» (adottata dal seggio di gara, ai sensi dell'art. 32, comma 5) che ai sensi dell'articolo 120, co. 2-bis ultimo periodo del codice del processo amministrativo non può essere impugnata, e «aggiudicazione» tout-court che è il provvedimento conclusivo di aggiudicazione e che diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti di cui all'art.33, co. 1 del cit. dlgs. n.50 della proposta da parte della stazione appaltante.

La pronuncia ha chiarito, quindi, che è il momento della verifica dei requisiti di partecipazione a costituire condizione di efficacia dell'aggiudicazione e non di validità in quanto attiene sotto il profilo procedimentale alla «fase integrativa dell'efficacia» di un provvedimento esistente ed immediatamente lesivo, la cui efficacia è sottoposta alla condizione della verifica della proposta di aggiudicazione di cui al cit. art.33 circa il corretto espletamento delle operazioni di gara e la congruità tecnica ed economica della relativa offerta. Pertanto, nel caso di specie, aveva ben operato il Tar eccependo l'inammissibilità dell'appello perché il termine per impugnare l'aggiudicazione ex art. 32, comma 5 del dlgs n.50 ed ex art.120, comma 2-bis del codice di procedura amministrativa «decorre dalla comunicazione della stessa».

Quindi, il termine per l'impugnazione dell'aggiudicazione da parte dei concorrenti non aggiudicatari inizia a decorrere dal momento in cui essi hanno ricevuto la comunicazione di cui all'art.76, comma 5, lett. a) del codice, e non dal momento, eventualmente successivo, in cui la stazione appaltante abbia concluso con esito positivo la verifica del possesso dei requisiti di partecipazione.

Da *Italia oggi*

COBONUS
018

Ecobonus al 65% chiarimenti da Enea

In un impianto di riscaldamento centralizzato destinato ad una pluralità di utenze, nel caso di sostituzione dei generatori di calore con generatori a condensazione aventi efficienza stagionale maggiore o uguale al 90% si possono installare i sistemi di termoregolazione evoluti delle classi V, VI e VII e quindi fruire dell'aliquota del 65%?

La domanda si trova nelle **nuove Faq a cui l'Enea dà risposta.**

Ecobonus 65% e sistemi di termoregolazione evoluti

Secondo l'Enea non è possibile installare i sistemi di termoregolazione evoluti ed usufruire dell'ecobonus 65% nel caso prospettato.

Per prima cosa, infatti, l'Enea spiega che i sistemi di regolazione evoluti delle classi V, VI VIII sono destinati ad apparecchi di riscaldamento modulanti e agiscono **“modulando l'uscita dall'apparecchio di riscaldamento”**.

Dalle definizioni di questi sistemi di regolazione evoluti è palese che **non si può applicare, ad una pluralità di utenze**, il sistema di classe V in quanto dotato di un solo “termostato elettronico ambientale”, così come non si può applicare quello di classe VI in quanto dotato di una “centralina di termoregolazione e un sensore ambientale”.

Infine, **non è possibile applicare il sistema di classe VIII** in quanto è un dispositivo dotato di “tre o più sensori ambientali che varia la temperatura del flusso d'acqua, lasciando che l'apparecchio di riscaldamento dipenda dalla deviazione fra la temperatura ambientale misurata aggregata e i punti d'analisi del termostato stesso”.

L'eventuale installazione di questo dispositivo è in conflitto con quanto previsto dal comma 2 dell'art. 7 del DPR 412/93, che così recita: “Negli impianti termici centralizzati adibiti al riscaldamento ambientale per una pluralità di utenze, qualora la potenza nominale del generatore di calore o quella complessiva dei generatori di calore sia uguale o superiore a 35 kW, è **prescritta l'adozione di un gruppo termoregolatore dotato di programmatore** che consenta la regolazione della temperatura ambiente almeno su due livelli a valori sigillabili nell'arco delle 24 ore. Il gruppo termoregolatore deve essere pilotato da una sonda termometrica di rilevamento della temperatura esterna. La temperatura esterna e le temperature di mandata e di ritorno del fluido termovettore devono essere misurate con una incertezza non superiore a ± 2 °C”. Da Edilportale.



BIM

la progettazione taglia fuori periti e geometri

Geometri e periti non laureati non potranno conseguire le nuove certificazioni legate al mondo della progettazione in Bim (Building information modeling), il metodo di pianificazione, realizzazione e gestione di costruzioni tramite aiuti di software, che sta progressivamente diventando obbligatorio negli appalti pubblici italiani. A rivelare la limitazione, destinata a orientare in maniera decisa a favore di architetti e ingegneri un mercato in forte espansione, è una circolare di Accredia (Ente italiano di accreditamento) del 15 marzo (8/2019), intervenuta per dare indicazioni sulle modalità di applicazione delle nuove norme Uni (l'Ente italiano di normazione) in materia. Questa normazione tecnica - va ricordato - prende le mosse dalla legge 4 del 2013, in tema di professioni non organizzate, che dedica l'articolo 6 all'autoregolamentazione volontaria e alla qualificazione dell'attività dei soggetti che esercitano le professioni non regolamentate. La certificazione di queste prestazioni può basarsi su norme tecniche, che ne definiscono i contorni. Proprio qui si inserisce la norma Uni 11337-7, resa disponibile da poche settimane, che disciplina le nuove figure professionali legate al Bim. Anche se non deve essere rispettata in maniera obbligatoria, questo tipo di regolazione ha ovviamente la funzione di orientare il mercato. La circolare di Accredia del 15 marzo ha così dato indicazioni sulle modalità con le quali gli Organismi di certificazione dovranno procedere a qualificare i nuovi profili professionali. Rivelandone alcuni dettagli molto interessanti. Con lo sviluppo del Bim, «si presenta sul mercato - secondo quanto si legge nel documento - l'opportunità di svolgere un'attività professionale che richiede specifiche competenze». La certificazione professionale, basata su uno schema sviluppato in conformità con la norma Uni Cei En Iso/Iec 17024 e valutata da un Organismo terzo e indipendente accreditato «permette di documentare in modo oggettivo la propria competenza». Concretamente, allora, vengono regolate le commissioni esaminatrici e vengono definiti i profili di quattro nuove figure professionali:

- 1) il Bim specialist, che si occupa dell'utilizzo del software per la realizzazione di un progetto in Bim e dello sviluppo del modello 3D;
- 2) il Bim coordinator, che coordina i Bim specialist coinvolti nel progetto;
- 3) il Bim manager, che gestisce e aggiorna periodicamente le linee guida di organizzazione sulla gestione informativa per tutte le discipline legate al Bim;
- 4) il Cde manager, che gestisce l'ambiente in cui avviene lo scambio di informazioni tra i diversi attori che partecipano al progetto.

Per ottenere queste qualifiche bisognerà conseguire una certificazione che avrà durata quinquennale e sarà sottoposta a sorveglianza annuale. Il momento centrale sarà un esame con una prova scritta, una prova orale e una prova pratica, nella quale affrontare un caso di studio differenziato per ogni figura professionale. Per tutti questi profili, poi il candidato «dovrà dare evidenza di aver sviluppato almeno un progetto in Bim». Non tutti, però, potranno essere ammessi all'esame di certificazione. Ci sono, sul punto, alcune regole piuttosto stringenti. Da *Edilizia e territorio*.