

ANCE Campania

News

5 NOVEMBRE
2021

NUMERO 37/9

Il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (MIMS) ha ripartito tra le regioni e le province autonome **2 miliardi di euro** per la **riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica**.

Si tratta del Programma **'Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica'** finalizzato ad intervenire sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica con l'obiettivo di migliorarne l'efficienza energetica, la resilienza e la sicurezza sismica, nonché la condizione sociale nei tessuti residenziali pubblici, previsto dal **Fondo complementare** al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Il 19 ottobre scorso il MIMS ha **pubblicato sul proprio sito internet il DPCM 15 settembre 2021** che stabilisce gli indicatori di riparto delle risorse su base regionale, le modalità e i termini di ammissione a finanziamento degli interventi a valere su tali risorse, disciplina le modalità di erogazione dei finanziamenti e contiene la tabella di riparto delle annualità 2021-2026. Alla **Campania** vanno **295 milioni di euro**, alla **Lombardia 253 milioni di euro**, al **Lazio 240 milioni di euro**, alla Sicilia 233 milioni di euro, all'Emilia Romagna 124 milioni di euro, alla Puglia 112 milioni di euro, al Veneto 100 milioni di euro, alla Calabria 98 milioni di euro, alla Toscana 93 milioni di euro ecc. Entro il 18 dicembre prossimo ciascuna regione e provincia autonoma dovrà pubblicare le procedure per l'individuazione delle proposte da parte dei Comuni e degli ex-lacp concedendo almeno 30 giorni per la presentazione. Per la scelta degli interventi da inserire nel Piano, le regioni, le province autonome e gli enti locali proprietari dovranno tener conto dei seguenti criteri:

- effettuazione degli interventi nelle **zone sismiche 1 e 2**;
- presenza **contemporanea** di interventi di miglioramento della classe sismica e dell'efficientamento energetico dell'immobile;
- livello di progettazione degli interventi, privilegiando quelli di **immediata cantierabilità**. Entro il 31 dicembre 2021 le regioni e le province autonome dovranno predisporre il **Piano degli interventi ammessi al finanziamento**, per poi trasmetterlo, entro il 15 gennaio 2022, al MIMS per l'approvazione. Entro il 31 marzo 2022, il MIMS, d'intesa con il Dipartimento Casa Italia, procederà all'approvazione del Piano degli interventi.

Gli interventi finanziati con le risorse di questo Programma sono **esclusi dal superbonus 110%**. Da *Edilportale*.

In questo numero

2 mld per l'edilizia residenziale pubblica

1

Decreto in ritardo per il caro materiali

2

9,4mln di famiglie interessate al Superbonus

3

Nate oltre 30mila imprese edili in due anni. La Campania in testa.

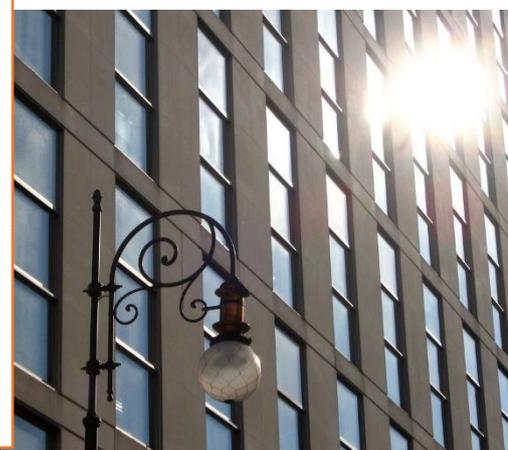
4

700mln dal PNRR per impianti sportivi

5

Sentenza del TAR su diniego di condono per costruzione abusiva realizzata in zona sottoposta a vincolo

5



decreto in ritardo per il caro materiali

Si farà attendere ancora per qualche giorno il decreto del ministero delle Infrastrutture con le rilevazioni sugli aumenti di prezzi dei materiali edili, previsto entro il 31 ottobre. Come è noto, il provvedimento - attesissimo dagli operatori - è necessario per calcolare l'entità delle compensazioni alle imprese per l'acquisto di materiali fondamentali per il processo delle costruzioni - nelle infrastrutture e nell'edilizia - che hanno visto incrementi elevati e rapidi negli ultimi mesi.

Al provvedimento lavora anche una apposita commissione consultiva composta da rappresentanti del ministero, provveditorati e Consiglio superiore, aperta a Regioni, province e comuni, Anas, Rfi, Istat, camere di commercio, e anche a varie associazioni di imprese e di produttori di materiali. Secondo quanto riportato da alcuni partecipanti, nell'ultima riunione del 29 ottobre al Mims della Consulta del ministero sull'attuazione del Pnrr, il ministro Enrico Giovannini ha comunicato il decreto relativo previsto appunto entro fine ottobre e relativo al primo semestre dell'anno è ancora in corso di elaborazione e che sarà emanato entro la metà di novembre.

È invece perfezionato il decreto che stanziava le somme per le compensazioni. Il Dm Mims del 30 settembre che assegna 100 milioni di euro, è stato infatti pubblicato in Gazzetta lo scorso 28 ottobre. da *NT+*.



9,4mln di famiglie interessate al Superbonus

"L'adesione al Superbonus sembra dare segnali di crescita. Sono 9,4 milioni le famiglie interessate alla misura, un dato in crescita rispetto allo scorso maggio". E' quanto emerge dal 110% Monitor, l'osservatorio trimestrale di Nomisma che monitora l'andamento degli interventi di riqualificazione energetica e sismica soggetti al superbonus con l'obiettivo di valutarne le criticita' e promuovere modelli di business che ne facilitino l'accessibilita' da parte dei cittadini italiani.

Attualmente sono 46.195 le asseverazioni registrate all'Enea con un investimento medio di 162.256 euro. Si tratta - precisa Nomisma - del frutto di un movimento da parte di famiglie e imprese intrapreso mesi fa e che riesce ad arrivare solo ora a compimento, testimoniando una lungaggine procedurale alquanto rilevante. I cantieri gia' conclusi sono circa 40.000; entro la fine dell'anno ne arriveranno altri 160.000. La maggior parte delle persone che richiedono il Superbonus 110% intende usufruirne per la casa ove vive abitualmente (86% dei casi); in particolare a essere piu' interessati agli incentivi sono i proprietari di abitazione di grandi condomini con piu' di 8 appartamenti. Anche se ad oggi i dati ufficiali hanno evidenziato una prevalenza di opere in edifici unifamiliari, in prospettiva gli interventi nei condomini saranno preponderanti. Con riferimento all'avvio dell'iter per accedere al superbonus Nomisma identifica tre tipologie di utenti: "gli attendisti" (pari a 4,9 milioni di intervistati) che non hanno avviato nessuna iniziativa, "gli esploratori" (pari a 1,6 milioni) che sono in fase di delibera degli interventi, e "gli operativi" (2,9 milioni) che hanno deliberato gli interventi, ma sono in attesa della verifica dei requisiti di base, o hanno avviato i lavori o li hanno terminati.

Il pacchetto "chiavi in mano" offerto da un unico ente che segue tutte le fasi di realizzazione dei lavori e' la scelta preferita dalla stragrande maggioranza degli interessati (84%). In particolare la quasi totalita' (92%) intende rivolgersi a soggetti locali interni alla regione.

In questo contesto si rafforza anche il ruolo dell'amministratore di condominio come promotore dell'iniziativa (a pensarla cosi' e' il 42% degli intervistati), sebbene permangano dubbi sull'effettivo impegno di questa figura a causa della scarsa convenienza economica che ne trarrebbe.

Gli interventi che verranno eseguiti con gli incentivi Superbonus 110% riguardano per la maggior parte il cappotto dell'edificio (74%), la sostituzione degli infissi con materiali ad alte prestazioni energetiche (66% in forte aumento rispetto ad inizio anno) e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti (45%). Da *Italia Oggi*.



Nate oltre 30mila imprese edili in due anni. La Campania in testa

Il Superbonus e la crescente domanda di interventi di efficientamento energetico e lavori antisismici ha fatto nascere circa 30mila imprese edili in 2 anni. È quanto emerge dall'analisi trimestrale Movimprese, condotta da Unioncamere e InfoCamere, sui dati del Registro delle Imprese delle Camere di Commercio.

Superbonus, 30mila imprese in 2 anni

Sul totale di 30mila imprese nate negli ultimi due anni, 6mila hanno iniziato la propria attività nel trimestre luglio-settembre di quest'anno.

Nel terzo trimestre 2021, il saldo tra aperture e chiusure si attesta al di sopra di quota 20mila imprese (per l'esattezza 22.258). A spingere sulla vitalità del sistema imprenditoriale nel trimestre da poco concluso sono state le **costruzioni** che, con 6.200 imprese in più (+0,95% rispetto a fine giugno), hanno contribuito per il 28% al bilancio positivo del periodo.

Il saldo positivo è stato registrato nonostante le 40.133 chiusure dovute alla crisi causata dalla pandemia da Covid-19.

Le costruzioni hanno avuto, accanto ai servizi, un ruolo determinante per la crescita. Tra settembre 2019 e settembre 2021 il comparto edile è cresciuto complessivamente di 29.136 unità (+3,5%), secondo solo all'espansione dei servizi a imprese e persone (83mila imprese in più per una crescita complessiva, nel biennio, del 4,2%).

A livello territoriale, in **Campania** la crescita cumulata del numero di imprese, negli ultimi due anni, è stata del 7% (corrispondente a 4.907 imprese in più). In valore assoluto, l'incremento maggiore è stato registrato nel Lazio, con un saldo nei due anni di 5.103 unità, e una crescita cumulata del 5,8%.

Dopo queste Regioni si collocano la Sicilia (+5,3%), la Puglia (+4,8%) e la Sardegna (4%).

Per quanto riguarda la **forma organizzativa** scelta dalle imprese, il 70% del saldo nei due anni (20.504 unità) è costituito da società di capitali, per una crescita nel periodo dell'8,5%. In diminuzione le società di persone (-4.174) e le cooperative (-163), mentre resta positivo (+12.969 unità) il contributo dell'imprenditoria individuale. Da *Edilportale*.

È in corso di definizione il bando da 700 milioni di euro relativo all'Investimento 'Sport e inclusione sociale' del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ([PNRR](#)).

Si tratta di un piano per la **realizzazione di impianti sportivi e di parchi urbani attrezzati** finalizzata a migliorare le strutture sportive e i parchi cittadini e favorire il recupero delle aree urbane, l'inclusione e l'integrazione sociale, soprattutto nelle zone più degradate e con particolare attenzione alle persone svantaggiate. Le domande di finanziamento potranno essere presentate da:

- **Enti Locali** (Regioni, Province, Comuni, ecc);
- **associazioni sportive;**
- **scuole** (che dovranno rendere accessibili a tutti i cittadini le proprie infrastrutture sportive durante l'orario scolastico);
- **organizzazioni no profit;**
- **oratori** dotati di infrastrutture sportive.

Per essere finanziati, i progetti dovranno riguardare:

- **la costruzione e la riqualificazione di impianti sportivi**, ubicati in aree svantaggiate del Paese comprese le periferie metropolitane;
- **il completamento e l'adeguamento di impianti sportivi esistenti;**
- la distribuzione di attrezzature sportive nelle aree svantaggiate.

L'Investimento si articolerà in tre fasi:
 1. analisi preliminari e azioni necessarie per preparare al meglio gli appalti pubblici, come l'identificazione e l'analisi di base;
 2. fase di avvio e realizzazione dei progetti selezionati;
 3. monitoraggio e verifica del livello di implementazione dei **progetti**, al fine di individuare quelli più efficaci da **promuovere e replicare**.

Sentenza del TAR su diniego di condono per costruzione abusiva realizzata in zona sottoposta a vincolo

Abusi edilizi, **terzo condono edilizio**, nuove costruzioni e **vincolo paesaggistico**. Temi che messi insieme negli anni hanno generato una quantità notevole di ricorsi e sentenze, molti dei quali ancora pendenti in Tribunale e altre con **pronunce dell'ultima ora**. Ed è proprio il **Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio** a rispondere ad un ricorso presentato per l'annullamento del diniego di rilascio di un permesso di costruire in sanatoria a seguito di richiesta di condono edilizio. La **sentenza n. 10916/2021** del TAR Lazio ci consente di tornare, ancora una volta, sulle possibilità ed i limiti previsti dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326 di conversione in legge del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 (terzo condono edilizio).

Nel caso di specie i ricorrenti hanno impugnato:

- il diniego di condono edilizio avente ad oggetto la realizzazione di un chiosco ad uso commerciale;
- il conseguente ordine di demolizione del chiosco.

I giudici di primo grado ricordano che l'art. 32, comma 27, del D.L. n. 269 del 2003 prevede che non sono sanabili le opere che *“siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici”*.

Nel caso di specie, il chiosco è una nuova costruzione sorta in area soggetta a vincolo paesaggistico. La giurisprudenza ha chiarito che il terzo condono è applicabile solo alle opere di minore rilevanza indicate ai numeri 4, 5 e 6 dell'Allegato 1 al D.L. n. 269/2003:**Tipologia 4.** Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.**Tipologia 5.** Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio.**Tipologia 6.** Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume. Mentre non è possibile sanare le opere abusive di cui ai precedenti numeri 1, 2 e 3 del medesimo allegato: **Tipologia 1.** Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.**Tipologia 2.** Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente provvedimento. **Tipologia 3.** Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio. Nel caso di specie, l'opera abusiva costituisce una nuova costruzione, realizzata nel 2002 (come i ricorrenti stessi dichiarano). Essa è posteriore ad un vincolo paesaggistico, che deriva dal fatto che il chiosco si trova a meno di 300 metri dalla linea di battigia .da *Lavoripubblici*.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

MAIL

info@ancecampania.it

Siamo sul Web

ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – convegno del 22 settembre 2021