

Per la VAS l'esame può durare anche 4 anni

Per capire l'importanza delle normative regionali sulla Vas, basta leggere il rapporto 2015 del **ministero dell'Ambiente** sulla valutazione ambientale strategica in Italia. Nel 2014, sui 557 procedimenti Vas conclusi, uno solo era di competenza statale, tutti gli altri erano relativi a piani di Regioni, Province e Comuni: il rapporto è lo stesso del 2013. I procedimenti conclusi hanno una forte concentrazione territoriale e per tipologia di programma. In cima alla classifica troviamo Lombardia (229 casi) e Emilia Romagna (130), al fondo Piemonte (1) e Abruzzo (nessuno). Su queste disparità influiscono più fattori, tra cui le differenze delle legislazioni regionali.

Anche la durata media dei procedimenti ha una forcilla molto ampia. Solo in provincia di Bolzano sono sufficienti poco più di 6 mesi per arrivare all'esito finale e nel Lazio meno di un anno. Al polo opposto ci sono i quasi quattro anni necessari in Puglia e Lombardia, i tre di Campania e Sardegna e i due di Emilia Romagna e Sicilia. Non sempre le Regioni più lente sono quelle con il maggior numero di pratiche da sbrigare. Quanto alla tipologia dei piani e programmi assoggettati a Vas, prevalgono nettamente quelli urbanistici comunali. Da *Edilizia e Territorio*.



Sommario:

- ◆ Per la VAS l'esame può durare anche 4 anni
- ◆ Istat produzione industriale
- ◆ I parcheggi sotterranei devono rispettare le distanze tra edifici
- ◆ 2014-2020 PON competitività e Sviluppo
- ◆ CdS: affidamento d'urgenza senza gara
- ◆ Spese di manutenzione per i balconi nei condomini
- ◆ Antitrust sui rifiuti

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 Ministero dell'istruzione, sito Quirinale.

Istat

produzione industriale

A dicembre 2015 l'indice destagionalizzato della produzione industriale è diminuito dello 0,7% rispetto a novembre. Nel quarto trimestre la produzione è in calo dello 0,1% rispetto al trimestre precedente.

Corretto per gli effetti di calendario (i giorni sono stati 21 contro i 20 di dicembre 2014), l'indice è sceso in termini tendenziali dell'1,0%. L'andamento dell'indice corretto (così come quello dell'indice destagionalizzato) sembra influenzato negativamente dagli effetti di una festività (il secondo martedì di dicembre) sui giorni effettivamente lavorati.

Nella media del 2015 la produzione è cresciuta dell'1,0% rispetto all'anno precedente.

L'indice destagionalizzato segna una variazione congiunturale positiva nel comparto dei beni di consumo (+0,8%). Diminuiscono, invece, i beni intermedi (-1,8%), i beni strumentali (-1,3%) e l'energia (-0,8%).

In termini tendenziali gli indici corretti per gli effetti di calendario segnano, a dicembre 2015, un aumento nel comparto dell'energia (+0,4%) e diminuzioni in quelli dei beni intermedi (-2,6%), dei beni strumentali (-1,6%), e, in misura più lieve, dei beni di consumo (-0,1%). Tra i settori di attività economica, quelli che registrano la maggiore crescita tendenziale sono la fabbricazione di mezzi di trasporto (+9,2%), la fabbricazione di coke e prodotti petroliferi raffinati (+4,6%) e la fabbricazione di prodotti chimici (+1,1%). Le diminuzioni maggiori si rilevano nei settori della metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti, (-7,4%), dell'attività estrattiva (-5,5%) e della fabbricazione di macchinari e attrezzature n.c.a. (-4,3%). da Istat.



I parcheggi sotterranei devono rispettare le distanze tra edifici

I parcheggi sotterranei devono rispettare la distanza di sicurezza dalle fondazioni dei palazzi vicini. Lo ha spiegato il **Consiglio di Stato** con la **sentenza 81/2016**.

Nel caso preso in esame, un Comune aveva autorizzato la realizzazione di un **parcheggio pertinenziale interrato**, ma il condominio adiacente aveva impugnato il permesso di costruire sostenendo che si stessero violando le distanze. Il progetto autorizzato dal Comune prevedeva, nella parte fuori terra, la realizzazione del parcheggio alla distanza di un metro e mezzo dal confine dell'area interessata dalla presenza del fabbricato.

Dato che non erano stati presentati documenti aggiuntivi, il Comune aveva supposto che il fabbricato condominiale fosse stato costruito, anche nelle parti interrate, entro il confine dell'area di pertinenza. La situazione era in realtà diversa, perché **le fondazioni sconfinavano** nell'area adiacente. L'esecuzione dell'opera assentita avrebbe quindi comportato perforazione dei plinti di fondazione. Se nelle **tavole grafiche** allegate alla domanda del permesso di costruire il professionista avesse rappresentato anche il condominio, il Comune non avrebbe autorizzato l'intervento. Secondo i giudici, dal momento che l'intervento riguardava la costruzione di un parcheggio interrato, bisognava mettere il Comune in condizione di verificare il rispetto della distanza di sicurezza tra le costruzioni **anche a livello sotterraneo**. Al richiedente, si legge nella sentenza, non era richiesto di effettuare complessi calcoli strutturali, ma solo di fornire una **rappresentazione completa** della situazione. Sulla base di queste considerazioni, il Consiglio di Stato ha annullato il permesso di costruire e impedito la realizzazione dei lavori. Da *Edilportale*.



2014-2020 PON Competitività e Sviluppo

La

Commissione europea ha approvato il 23 giugno 2015, e successivamente modificato il 23 novembre 2015, il Programma Operativo Nazionale (PON) Imprese e Competitività 2014-2020 che interviene con una dotazione complessiva di circa 2,3 miliardi di euro per il rafforzamento delle imprese del Mezzogiorno, quale elemento cardine della politica industriale italiana in una logica di riequilibrio territoriale e di **convergenza Mezzogiorno-Centro-Nord**.

Il Programma infatti intende accrescere gli investimenti nei settori chiave nelle Regioni meno sviluppate (**Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sicilia**) e in quelle in transizione (**Abruzzo, Molise, Sardegna**), contribuendo all'obiettivo di portare il peso relativo del **settore manifatturiero** sul PIL europeo dal 15,6% del 2011 al 20% entro il 2020 e sostenere così un duraturo processo di sviluppo dell'intero Sistema imprenditoriale del Paese.

La forza innovativa del PON Imprese e Competitività, in linea con le priorità della **Strategia Europa 2020** per una **crescita intelligente, sostenibile e inclusiva**, risiede dunque nella combinazione di agevolazioni in risposta ai **fabbisogni delle imprese** e interventi **infrastrutturali** per migliorarne il posizionamento.

Il Programma si propone di favorire la crescita economica e il rafforzamento della presenza delle aziende italiane nel contesto produttivo globale, in particolare le piccole e medie imprese, articolando gli interventi su **4 obiettivi tematici**:

- OT 1 - rafforzare la ricerca, lo sviluppo tecnologico e l'innovazione
- OT 2 – migliorare l'accesso e l'utilizzo del ICT, nonché l'impiego e la qualità delle medesime
- OT 3 - promuovere la competitività delle piccole e medie imprese

OT 4 - sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio in tutti i settori. Il PON Imprese e Competitività, inizialmente dotato di un budget complessivo di oltre 2,4 miliardi di euro (di cui 1,7 miliardi provenienti dal Fondo europeo per lo sviluppo regionale (FESR) e 643 milioni di cofinanziamento nazionale), è stato riprogrammato nel mese di novembre conseguentemente all'adesione italiana alla c.d. Iniziativa PMI (concretizzata nella formulazione e approvazione di un Programma a sé stante), e presenta oggi un **budget complessivo pari a €2.316,5 mln**, di cui €1.676 mln FESR e €640,5 mln di cofinanziamento nazionale, risorse provenienti dalla Legge 183/87. da *Ministero Sviluppo Economico*. Nel periodo di programmazione 2014-2020 l'Autorità di gestione del Programma è il Ministero dello Sviluppo Economico – **Direzione Generale per gli Incentivi alle Imprese (DGIAl) – Divisione IV**.



CdS: affidamento d'urgenza senza gara

Il sistema di scelta del contraente a mezzo di procedura negoziata, senza pubblicazione del bando, rappresenta un'eccezione al principio generale della pubblicità e della massima concorrenzialità tipica della procedura aperta, con la conseguenza che i presupposti fissati dalla legge per la sua ammissibilità devono essere accertati con il massimo rigore e non sono suscettibili d'interpretazione estensiva. Evitare che un impianto sportivo rimanga inutilizzato e deperisca, giustifica l'affidamento della gestione temporanea che, peraltro, evita che i costi di manutenzione rimangano a carico dell'amministrazione. A stabilirlo è stato il **Consiglio di Stato, (Sez. V) con la sentenza del 3 febbraio 2016, n. 413.**

L'antefatto Il Comune indice una gara per la gestione di alcune attrezzature sportive, nel caso in esame parliamo di un complesso di piscine coperte. L'aggiudicazione (come da copione), viene impugnata e l'amministrazione comunale, in pendenza del giudizio, affida temporaneamente, prima per due mesi, poi prorogati per i successivi tre e quindi per gli ulteriori cinque, la gestione dell'impianto alla ditta risultata aggiudicataria della gara. A questo punto si tratta di stabilire se, nelle more della definizione del giudizio avverso l'aggiudicazione, l'amministrazione possa affidare provvisoriamente la gestione temporanea dell'impianto.

Il parere del TAR Napoletano, che, investito della questione in primo grado, con la sentenza dell'8 maggio 2015, n. 2565 accoglie il ricorso ed annulla le determinazioni con cui l'amministrazione aveva concesso la gestione temporanea dell'impianto senza una gara pubblica. L'affidamento temporaneo, secondo il TAR, «è illegittimo, costituendo principio immanente alle procedure di affidamento di contratti pubblici il rispetto dei principi, di derivazione comunitaria e trasposti nel d.lgs. n. 163/06, che impongono nella generalità dei casi l'apertura alla concorrenza e la garanzia della parità di trattamento tra gli operatori»; in altre parole, secondo il TAR, sarebbero stati violati i principi di evidenza pubblica e di buon andamento della pubblica amministrazione. Di conseguenza, il Comune viene "bacchettato" per il proprio comportamento "fuori dagli schemi". L'amministrazione avrebbe dovuto riconoscere la necessità di operare in via d'urgenza al fine di impedire il deterioramento delle strutture e prevenire fenomeni di vandalismo inoltre, per evitare che l'impianto fosse sottratto alla disponibilità dei cittadini, avrebbe dovuto comunque selezionare il contraente (anche temporaneo) con una gara atta a garantire la concorrenzialità tra gli operatori del settore. Considerando che l'amministrazione era in possesso dei nominativi delle ditte interessate (in quanto avevano partecipato alla gara) quantomeno avrebbe dovuto interpellarle. **Il parere del Consiglio di Stato** Il giudice d'appello ha ribaltato il verdetto di primo grado stabilendo che «il sistema di scelta del contraente a mezzo di procedura negoziata senza pubblicazione del bando di cui all'art. 57, comma 2, DLgs 12 aprile 2006, n. 163, rappresenta un'eccezione al principio generale della pubblicità e della massima concorrenzialità tipica della procedura aperta, con la conseguenza che i presupposti fissati dalla legge per la sua ammissibilità devono essere accertati con il massimo rigore e non sono suscettibili d'interpretazione estensiva ». La norma invocata dal Consiglio di Stato (comma 2, lett. c) consente l'affidamento diretto in casi di estrema urgenza derivanti da eventi imprevedibili. Il Comune ha giustificato l'affidamento diretto «per evitare di far fronte a costi non sostenibili derivanti dal pericolo di un'eventuale "non gestione" della struttura per un tempo apprezzabile e non predeterminabile, con connessa evidente alta probabilità di danni che all'ente sarebbe potuta derivare dall'eventuale danneggiamento degli impianti». Secondo il Consiglio di Stato, l'eventualità che l'impianto, rimasto inutilizzato, rimanga alla mercé dei vandali e richieda dei lavori di manutenzione straordinaria i cui costi finirebbero inevitabilmente per ricadere sulle casse comunali, giustifica il ricorso all'affidamento temporaneo della struttura. La valutazione effettuata dall'Amministrazione, anche in relazione all'urgenza di salvaguardare la struttura, ed alla non prevedibilità degli eventi, appare ragionevole per cui «non emergono dunque elementi tali da evidenziare una macroscopica illogicità, irrazionalità della stessa, ovvero un travisamento dei fatti». Da *Edilizia e Territorio*.



Spese di manutenzione per i balconi nei condomini

Nonostante possa sembrare ormai pacifico, periodicamente la Suprema Corte di Cassazione deve tornare su uno dei temi più caldi per quanto riguarda il condominio: la **manutenzione dei balconi**. Il tema è già stato affrontato diverse volte dagli ermellini che hanno ribadito un concetto che dovrebbe ormai essere chiaro: **i balconi aggettanti**, costituendo un prolungamento della corrispondente unità immobiliare, **appartengono in via esclusiva al proprietario** di questa, soltanto i rivestimenti e gli elementi decorativi della parte frontale fanno parte dei beni comuni condominiali, ma solo se contribuiscono a renderlo esteticamente gradevole.

Su questo tema appare utile ricordare la **Sentenza n. 15913 del 17 luglio 2007** con la quale la Cassazione, sezione II Civile, ha stabilito che i balconi aggettanti, ovvero quelli che sporgono dalle facciate degli edifici, sono un prolungamento dell'appartamento dal quale si protendono e, di conseguenza, sono di proprietà esclusiva e non possono essere utilizzati per agganciare tende da sole, per collocare lampade per l'illuminazione senza il consenso del proprietario, mentre sono proprietà comuni le solette che dividono terrazze a livello non aggettanti, quelle cioè incassate nell'edificio e chiamate "balconi a castello".

Le stesse conclusioni sono arrivate dalla **sentenza n. 28569 del 30 aprile 2012** che ha confermato la ormai consolidata tesi secondo la quale nel condominio i balconi aggettanti, costituendo un "prolungamento" della corrispondente unità immobiliare, appartengono in via esclusiva al proprietario di questa e che solo i rivestimenti e gli elementi decorativi della parte frontale e di quella inferiore si debbono considerare beni comuni a tutti, quando si inseriscono nel prospetto dell'edificio e contribuiscono a renderlo esteticamente gradevole.

Nuova sentenza e stesse conclusioni sono arrivate dalla **sentenza 29 maggio 2015, n. 11156** che, intervenendo su una lite di natura condominiale, ha riaffermato il concetto per cui i balconi aggettanti, costituendo un prolungamento della corrispondente unità immobiliare, appartengono in via esclusiva al proprietario di questa, dovendosi considerare beni comuni a tutti soltanto i rivestimenti e gli elementi decorativi della parte frontale e di quella inferiore, quando si inseriscono nel prospetto dell'edificio e contribuiscono a renderlo esteticamente gradevole.

La conseguenza di questo assunto è che le **opere di manutenzione dei balconi aggettanti** competono esclusivamente al proprietario dell'appartamento e nel caso in cui il cattivo stato di manutenzione degli elementi di finitura dell'estradosso delle solette del balcone, da individuarsi nei "correntini" coevi alla pavimentazione, comportino problemi di infiltrazioni all'appartamento sottostante, è onere del proprietario del balcone ripristinare lo stato di salubrità e sanare il danno. *Da lavoripubblici.*



Antitrust sui rifiuti

M

andare in pensione il modello delle piccole gestioni ventennali affidate a società pubbliche. E mettere in piedi un sistema realmente basato sulla concorrenza, con imprese efficienti, bacini di raccolta più ampi e un sistema di regolazione più coerente, nelle mani dell'Autorità per l'energia. Sono le indicazioni che arrivano dall'Antitrust: l'Autorità garante per la concorrenza e il mercato ieri ha presentato la sua **indagine conoscitiva sul mercato della gestione dei rifiuti urbani**, avviata nell'agosto 2014 a seguito di diverse segnalazioni sulle criticità del settore. L'obiettivo è accrescere la concorrenza per aumentare la raccolta differenziata dei rifiuti, favorendo il riciclo e la termovalorizzazione.

«Quella della gestione dei rifiuti urbani – ha spiegato il presidente dell'Autorità garante della concorrenza e del mercato, Giovanni Pitruzzella – è una grande questione economica, ambientale e anche giudiziaria: basti pensare all'intensa attività delle eco-mafie in questo campo e quindi alla necessità di intensificare il controllo di legalità soprattutto nelle regioni meridionali». A suo parere, «una maggiore e migliore conoscenza della situazione, come risulta da questa ampia Indagine dell'Antitrust, può suggerire interventi innovativi e risolutivi».

Il punto centrale è **l'adeguamento dell'Italia alla direttiva europea** che prevede una quota di riciclo pari al 50% entro il 2020, mentre nel nostro paese è di circa il 39% (dati Eurostat 2013) contro il 65% della Germania, il 58% dell'Austria e il 55% del Belgio. Per centrare questi target, la concorrenza è fondamentale. In base alle indicazioni raccolte dall'Authority, la quota di differenziata e di riciclo potrebbe essere ulteriormente incrementata attraverso il "porta a porta". Al momento è la modalità più costosa, ma complessivamente realizza una gestione dei rifiuti più economica (perché produce valore) e più ecologica (perché promuove l'uso di prodotti riciclati). Una riorganizzazione della filiera, allora, può essere vitale. Attualmente il modello è incentrato sui Comuni, con la presenza di un gran numero di operatori di piccole dimensioni e un frequente ricorso all'affidamento del servizio (per durate troppo lunghe, fino a venti anni) in via diretta e senza gara.

La proposta dell'Antitrust, allora, è di **rivedere le modalità di affidamento della** raccolta, privilegiando la gara laddove possibile, limitandone la durata a un massimo di cinque anni e vincolando gli affidamenti in-house a un benchmarking di efficienza. Ancora, bisognerebbe ridefinire i bacini per la raccolta, in modo da differenziarli e ampliarli per le fasi a valle (trattamento meccanico-biologico e termovalorizzazione), con una gestione che disincentivi il conferimento in discarica, utilizzando meglio lo strumento dell'ecotassa per rendere economicamente più conveniente il ricorso ai trattamenti meccanico biologico e ai termovalorizzatori. Importante sarebbe anche applicare un modello di regolazione centralizzato, affidando le competenze – per esempio – all'Autorità per l'energia. A tutto questo, secondo le indicazioni dell'Antitrust, si deve aggiungere poi una riforma del sistema consortile (Conai), al quale viene riconosciuto il merito di aver svolto finora un ruolo fondamentale nell'avvio a riciclo della differenziata, ma che dovrebbe adesso evolversi in un modello concorrenziale per garantire che i produttori di imballaggi rispettino il principio "chi inquina paga". Da *Edilizia e Territorio*.