

25 maggio ore 9: "Il nuovo codice dei Contratti: atto primo"

Aula Magna– Università del Sannio—Benevento. Organizzato da Consorzio Medil

19 maggio 2016

Pagamenti dalla regione Campania

A seguito di un incontro avuto con i vertici della programmazione unitaria in Campania, ANCE Campania in merito al pagamento degli interventi fatturati e non liquidati al 31 dicembre 2015 (circa 200 milioni di euro) per cantieri oggetto dell'accelerazione il cui elenco è disponibile in ANCE Campania. Tali decreti saranno messi in pagamento a seguito del versamento che l'Unione Europea dovrà liquidare entro maggio.

Inoltre, è in fase di approvazione e prossima pubblicazione una delibera di Giunta contenente gli elenchi di tutte le opere oggetto di copertura finanziaria anche per programmi al di sopra dei 5 milioni di euro (FSC-POC-Nuova programmazione), in attuazione a quanto contenuto all'interno della Delibera del CIPE del 1° maggio scorso.

Verranno così confermate le risorse necessarie ad ultimare i progetti relativi agli interventi afferenti la programmazione 2007-2013 che dovrebbero essere completati nel termine del 31 dicembre 2016. In questo modo, sarà possibile avviare le procedure per la rideterminazione delle fonti finanziarie a copertura e conseguenzialmente dare riavvio, si spera, entro la prossima estate ai cantieri. Da *ANCE Campania*.



Sommario:

- ◆ Pagamenti dalla regione Campania
- ◆ Bando per i primi lotti della Na-Ba
- ◆ Positiva situazione dei fondi strutturali in Italia
- ◆ SCIA unificata: da ridefinire i procedimenti
- ◆ CdS: demolire fabbricato con varianti essenziali al progetto
- ◆ Linee guida ANAC su rating di impresa
- ◆ BeB in condominio, il pregiudizio alla quiete

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.

Bando per i primi lotti della Na-Ba

Con l'imminente pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del pre-bando dei primi due lotti da parte di Rfi, la linea ferroviaria Napoli-Bari registra una concreta e significativa accelerazione. Per la Campania l'apertura dei cantieri potrà rappresentare una grande occasione di lavoro e sviluppo, che restano le nostre priorità". Così il Presidente della Regione Vincenzo De Luca. Si tratta dei primi due lotti (Napoli-Cancello e Cancello-Frasso Telesino/Dugenta), il cui importo finanziario è superiore a un miliardo e mezzo di euro (rispettivamente 813 e 730 milioni). La consegna dei lavori è prevista entro la fine dell'anno. La realizzazione della ferrovia non riguarda solo i tracciati ma anche la riqualificazione urbana e territoriale. La linea attraversa quattro province (Napoli-Caserta-Benevento-Avellino) e interessa 35 Comuni della Campania. Da Regione Campania.



Positiva situazione Fondi Strutturali in Italia

100% di pagamenti ai fondi strutturali 2015. Lo annuncia Claudio De Vincenti, sottosegretario alla presidenza del Consiglio durante un'audizione alla commissione Politiche Ue del Senato. "Noi diamo una valutazione molto positiva della situazione relativa all'utilizzo dei fondi strutturali 2007-2013", ha dichiarato De Vincenti, che spiega "nel 2015 abbiamo concentrato gli sforzi per completare i pagamenti, per avere cioè almeno il 100% delle risorse trasformate in pagamenti. Dopo il 31 dicembre è andato avanti il processo di caricamento statistico dei dati circa i pagamenti da parte delle regioni e dei ministeri. Sono rimaste indietro le certificazioni, ma per completarle c'è tempo fino al 31 marzo 2017". "Il caricamento dei dati relativi ai pagamenti effettuati nel 2015 al 31 dicembre era al 93,5%, al 29 febbraio era al 96,5%, quindi siamo assolutamente confidenti di aver raggiunto il 100%. Alla fine del caricamento le spese saranno comprese tra il 99 e 103%". Quindi De Vincenti aggiunge: "le prime ad avere completato il processo di arrivo al 100% sono state le regioni Centro-nord, le regioni convergenza erano quelle in maggiore sofferenza, hanno faticato di più ma c'è stata una fortissima accelerazione nel 2015 e siamo sicuri che anche loro abbiano raggiunto l'obiettivo". Per quanto riguarda il Fondo sviluppo e coesione nel periodo 2014-2020 "la legge di Stabilità 2014 aveva deliberato una previsione di allocazione complessiva di 54,810 miliardi sul Fsc però sempre nella stessa Stabilità si era proceduto a stanziare 43,848 miliardi, cioè l'80% dei 54. Quindi 11 miliardi non sono ancora stati stanziati. Circa 5 miliardi di queste risorse sono inoltre state utilizzate per interventi individuati dal Parlamento: in particolare opere, soprattutto al sud, che richiedevano immediato avvio. Questo spiega perché oggi noi parliamo di 38,851 miliardi a disposizione del Fsc". "La stessa Stabilità 2014 - ha ribadito De Vincenti - ha stabilito che l'80% delle risorse del Fsc devono essere destinate al mezzogiorno e il 20% alle Regioni del Centro-Nord. I 38,8 miliardi già stanziati devono essere ripartiti così: 31,1 miliardi per il sud, 7,7 miliardi per le altre regioni del centro-nord. Alcune allocazioni sono già state definite con delibere Cipe e con provvedimenti di legge. Tra i più importanti ricordo i 3,5 miliardi stanziati, con delibera Cipe, per il piano bando ultralarga, di cui 2,2 miliardi stanno partendo con i bandi per le aree a fallimento di mercato. L'altro utilizzo già disposto è, con la Stabilità 2016, il credito d'imposta per il mezzogiorno che ammonta a 1,498 miliardi su 4 anni". Infine De Vincenti annuncia che "la prossima settimana avremo una nuova riunione della cabina di regia" sull'uso delle risorse del Fondo sviluppo e coesione 2014-2020 "in cui credo che prenderemo decisioni importanti per le allocazioni su infrastrutture e rischio idrogeologico". De Vincenti ha inoltre chiarito che "i fondi per il rischio idrogeologico non sono ripartiti secondo la logica dell'80% al mezzogiorno e il 20% alle regioni del centro nord", come invece lo sono le altre risorse del Fsc. *Da Regioni.it*



SCIA unificata: da ridefinire i procedimenti

La Scia unificata si farà, ma in due tempi. Lo ha deciso la Commissione per la Semplificazione della Camera con il parere adottato martedì.

Il Governo è al lavoro per individuare in modo preciso i procedimenti soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività, i casi di silenzio assenso o in cui è invece necessaria una autorizzazione espressa e i casi in cui è richiesta una comunicazione preventiva.

Per la definizione di questi temi la Commissione ha raccomandato anche al Governo un attento coordinamento con la **Legge 241/1990** e di indicare i termini entro cui le Amministrazioni devono pubblicare sui propri siti i modelli unificati. Questo per evitare che, una volta definite le regole omogenee sul territorio nazionale, l'inerzia di alcune Amministrazioni possa compromettere il processo di semplificazione e ritardare l'avvio delle attività edilizie.

La materia sarà trattata in un nuovo decreto, in corso di predisposizione, che accompagnerà il testo adottato dal Governo a gennaio e **contestato dal Consiglio di Stato**, in cui saranno contenuti principi di carattere metodologico e generale.

Scia unificata, il decreto

La norma rientra nel pacchetto di decreti attuativi della Riforma della Pubblica Amministrazione (**Legge 124/2015**) iniziata dal Ministro Maria Anna Madia.

Il decreto prevede che la Scia possa essere utilizzata in tutti i casi in cui le Amministrazioni possono accertare la regolarità dell'attività senza dover effettuare **valutazioni discrezionali**.

La Scia dovrà essere accompagnata da autocertificazioni e, solo se richiesto dalla legge, dalle asseverazioni dei tecnici abilitati e dagli **elaborati tecnici** per consentire le **verifiche**.

L'attività potrà iniziare **lo stesso giorno** in cui si presenta l'istanza, ma nel caso in cui siano necessarie delle autorizzazioni espresse si dovrà indire la **conferenza di servizi** e attendere il via libera.

L'Amministrazione che, dopo aver ricevuto la Scia, accerti la presenza di violazioni di legge, eccesso di potere o incompetenza, entro **sessanta giorni** dovrà adottare un provvedimento di diniego di prosecuzione dell'attività. L'Amministrazione che riceve la Scia dovrà trasmetterla alle **altre amministrazioni interessate** entro cinquanta giorni in modo che possa ottenere un feedback ed eventualmente emettere il diniego entro il sessantesimo giorno.

La Scia dovrà essere presentata online allo **Sportello unico per l'edilizia** utilizzando un **modello standardizzato**, uguale in tutta Italia, che dovrà essere messo a punto entro un anno dall'entrata in vigore del decreto. Le Amministrazioni non potranno chiedere documenti aggiuntivi rispetto ai contenuti del modello standard. Se lo faranno potranno essere sanzionate.

In base alla riforma della PA, inoltre, anche se i lavori iniziano, l'Amministrazione può **annullare d'ufficio** la Scia entro **diciotto mesi**.



CdS : demolire il fabbricato che presenta varianti «essenziali» rispetto al progetto

Nel caso in cui l'opera presenti delle difformità rispetto al progetto assentito, la demolizione può essere disposta dall'amministrazione so-

lo ove tali difformità siano «essenziali» diversamente sarà applicabile la semplice sanzione pecuniaria. Il Consiglio di Stato chiarisce quando le varianti possono essere considerate «essenziali» e rendono legittima l'ordinanza di demolizione dell'opera abusiva e l'acquisizione al patrimonio comunale non essendo possibile applicare la misura ripristinatoria.

L'ordine di demolizione Il proprietario del manufatto impugna il provvedimento con cui il comune aveva ordinato la demolizione di un manufatto abusivo, realizzato in area agricola, nonché l'acquisizione al patrimonio comunale della relativa area di sedime. L'amministrazione contestava la trasformazione in abitazione, in assenza di un titolo abilitativo dei lavori, di un manufatto originariamente destinato al ricovero di attrezzi agricoli, realizzato in base ad un permesso di costruire del 2003. In particolare, veniva contestata la realizzazione di un solaio intermedio, non previsto nell'originario progetto approvato, che avrebbe modificato le superfici utili (raddoppiate rispetto al progetto assentito) modificando gli standards urbanistici. Contestata anche la realizzazione della pavimentazione esterna che avrebbe modificato l'indice di permeabilità previsto dallo strumento urbanistico.

Il fondamento dell'ordinanza L'ordinanza comunale troverebbe il proprio fondamento nell'articolo 31 del dPR 380/2001 nonché, a livello locale, nell'articolo 13 della Legge regionale dell'Emilia Romagna n. 23/2004 (di contenuto sostanzialmente analogo a quello della corrispondente disposizione statale). Secondo tale normativa il Comune, accertata l'esecuzione di interventi abusivi ovvero realizzati in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando l'area che viene acquisita di diritto al patrimonio comunale.

Le varianti essenziali: due tesi a confronto Il punto cruciale della vicenda consiste nello stabilire se le varianti contestate debbano essere considerate «essenziali» ai fini della determinazione della illegittimità dell'opera. Secondo il proprietario, si tratterebbe di «varianti leggere» perché non avrebbero coinvolto le cubature realizzate né i profili piano volumetrici del fabbricato. Di conseguenza, sarebbe applicabile una semplice sanzione ripristinatoria. L'amministrazione, viceversa, ritiene l'ordinanza del tutto legittima in quanto le opere avrebbero modificato i parametri urbanistici. Da *Edilizia e territorio*.



Linee Guida ANAC su rating di impresa

Pronte le linee guida Anac sul rating di impresa. Il Consiglio dell'Autorità Anticorruzione ha approvato la bozza del provvedimento di attuazione del nuovo codice appalti che introduce la qualificazione dei costruttori non solo tenendo conto dei parametri economici e organizzativi, ma anche sulla base del comportamento tenuto in cantiere in termini, ad esempio, di rispetto di tempi di realizzazione delle opere o di vocazione al contenzioso con le amministrazioni. Insieme alle linee guida sul rating di reputazione è arrivato il primo sì anche alle indicazioni alle stazioni appaltanti sui motivi che possono portare alle esclusioni delle imprese dalle gare e sul partenariato pubblico privato.

Prima di essere varate definitivamente le linee guida saranno aperte alle valutazioni di operatori e Pa. Nel frattempo si è chiusa la fase di consultazione sulle prime sette linee guida attuative del codice già varate dall'Anac, con le indicazioni su procedure negoziate, offerta più vantaggiosa, direzione lavori, Rup, direzione del contratto, commissari di gara e progettazione. «Contiamo di pubblicarle definitivamente entro la prima settimana di giugno», ha annunciato il consigliere dell'Anac Michele Corradino, durante un convegno sul nuovo codice organizzato ieri dall'Ance (costruttori) a Roma. Corradino ha tenuto a sottolineare il carattere vincolante della «soft law» prevista per l'attuazione dal codice. Ma ha diffidato le amministrazioni a inserire dei riferimenti alle linee guida nei documenti di gara prima dell'approvazione definitiva. «Vogliamo che siano il risultato di un confronto reale e aperto con il mercato», ha spiegato Corradino. Anticipando che le bozze pubblicate (su cui l'Anac ha ricevuto 832 documenti con proposte durante le consultazioni) potranno subire modifiche sostanziali prima dell'ok finale. Anche il nuovo codice (Dlgs 50/2016) è in procinto di subire una prima tranche di correzioni. Il ministero delle Infrastrutture, come ha confermato il viceministro Riccardo Nencini, è al lavoro per mettere a punto una «errata corrige» che sarà pubblicata in Gazzetta Ufficiale «quanto prima» per sanare una serie di incongruenze contenute nel testo in vigore dal 19 aprile. Errori materiali, ma anche riferimenti interni non corretti, che stanno causando non pochi problemi di interpretazione alle stazioni appaltanti in questa prima fase.

Dalle imprese è arrivata la richiesta di fare in fretta. «Bisogna completare al più presto il quadro normativo», ha chiesto il presidente dell'Ance Claudio de Albertis. Anche alla luce dei dati pubblicati ieri dall'Istat che segnalano un nuovo calo della produzione dei cantieri (-0,5% nel primo trimestre). «Un dato che ci preoccupa molto - ha concluso De Albertis - e fa vacillare la crescita dell'1% degli investimenti stimata per il 2016». Da *Edilizia e Territorio*.



B&B in condominio

il pregiudizio alla quiete va provato

Il caso. Il Condominio azionava un procedimento d'urgenza ex art. 700 c.p.c. nei confronti di una condomina, proprietaria di un immobile nell'edificio condominiale, e del conduttore della medesima unità, al fine di impedirne l'utilizzo quale **B&B**: si lamentava che detta attività concretasse un **uso contrario al regolamento di condominio**, idoneo altresì a **pregiudicare la tranquillità e la sicurezza dei residenti in ragione del continuo flusso di soggetti estranei alla compagine condominiale**. Il giudice di prime cure respingeva la domanda cautelare ritenendo non sussistente il periculum in mora posto a fondamento del ricorso; il Condominio proponeva dunque reclamo dinanzi al Tribunale in composizione collegiale. Il quale. **La decisione.** Il Collegio, confermando il precedente provvedimento, ha sì ribadito che **l'attività di affittacamere e/o di bed and breakfast realizzata all'interno dell'unità immobiliare si ponga in contrasto con quanto stabilito dalla clausola regolamentare**; tuttavia «tale considerazione non appare sufficiente ad accogliere la domanda cautelare azionata dal Condominio [...] stante il manifesto difetto del pregiudizio imminente ed irreparabile a fondamento della tutela cautelare d'urgenza»: il giudice di prime cure aveva escluso che, nel caso di specie, l'attività contestata potesse determinare «la effettiva e concreta messa in pericolo della tranquillità e sicurezza dei condomini all'interno degli spazi comuni», in ragione «delle modeste dimensioni del bene all'interno del quale viene svolta la censurata attività, delle modalità operative con cui veniva e viene espletata l'attività incriminata desunte dal materiale estrapolato dal sito in cui viene pubblicizzato l'immobile, nonché [...] del complessivo stato dei luoghi». In definitiva, **il divieto contenuto nel regolamento condominiale di adibire l'unità immobiliare ad usi diversi da quello di abitazione**, invocato dal Condominio, **non può ritenersi decisivo ai fini dell'emissione di un provvedimento urgente di interruzione dell'attività contestata**: occorre provare, in sede di procedimento cautelare, che dall'inosservanza della predetta clausola consegua un **pericolo per i condomini imminente**, al punto da non potersi attendere la conclusione del giudizio di merito. Chiarisce al riguardo la pronuncia in commento come non si possa desumere, al contrario di quanto sostenuto dal Condominio, «la sussistenza del pregiudizio imminente ed irreparabile a fondamento della tutela cautelare d'urgenza [...] dalla mera violazione, ad opera dei convenuti, della disposizione di natura regolamentare in precedenza menzionata [...], quasi si trattasse di un danno in re ipsa non bisognevole di prova». La minaccia alla quiete condominiale va provata. **La legittimazione attiva del Condominio** Nella pronuncia in commento, l'organo giudicante ha lasciato volutamente in ombra un profilo ulteriore, pur segnalandolo: quello relativo alla possibilità che il Condominio agisca «a tutela della tranquillità e della sicurezza dei condomini negli spazi comuni in luogo di questi ultimi a presidio di beni giuridici spettanti ai singoli compartecipi». Si rammenta che l'art. 1131, comma 1, c.c. disciplina il potere di rappresentanza attiva dell'amministratore di condominio, disponendo che «nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'art. 1130 c.c. o dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro i terzi». Più precisamente, il potere decisionale spetta solo ed esclusivamente all'assemblea, che dovrà deliberare se agire in giudizio, resistere e se impugnare i provvedimenti in cui il condominio risulti soccombente, sul presupposto che, anche in materia processuale, l'amministratore non ha poteri autonomi, bensì finalizzati a dare esecuzione alle deliberazioni dell'assemblea, ovvero a compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio. Solo in via d'eccezione, l'art. 1131 c.c. riconosce una legittimazione processuale attiva autonoma all'amministratore: questi, nei limiti delle sue attribuzioni, non dovrà pertanto acquisire preventivamente un'autorizzazione assembleare. Fra le azioni processuali esercitabili dall'amministratore, senza autorizzazione, rientrano, in quanto atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio, anche i procedimenti cautelari urgenti. Ci si chiede tuttavia se, nell'ipotesi in cui l'amministratore agisca in giudizio in rappresentanza del condominio, il singolo condomino sia comunque legittimato ad agire autonomamente, ad esempio intervenendo in un secondo momento a tutela dei propri diritti, o impugnando la sentenza a lui sfavorevole. La risposta prevalente in giurisprudenza è affermativa: la presenza in giudizio dell'amministratore non priva i singoli condomini della facoltà di agire autonomamente a difesa dei diritti propri esclusivi e di quelli inerenti alle parti comuni condominiali, in applicazione del c.d. principio della rappresentanza reciproca o legittimazione sostitutiva (Cass. civ., 28 agosto 2002, n. 12588). Si deve infatti ricordare che il condominio non è un soggetto giuridico dotato di propria personalità giuridica, distinta da quella dei singoli condomini, ma un semplice ente di gestione, il quale opera in rappresentanza e nell'interesse comune, limitatamente all'amministrazione e al buon uso della cosa comune, senza interferire nei diritti di ciascun condomino.