

News tecnica n. 39/4

18 novembre 2016

Publicato il Regolamento Edilizio tipo

Publicato in Gazzetta Ufficiale il **regolamento edilizio tipo**. Il documento, contenente l'indice cui i Comuni dovranno rifarsi per la stesura dei regolamenti e le 42 definizioni standardizzate, ha ricevuto il via libera della Conferenza Unificata il 20 ottobre scorso.

A partire da questo momento decorre il termine di 180 giorni perché le Regioni recepiscano il Regolamento edilizio tipo e le definizioni. Questo significa che il recepimento dovrà avvenire entro fine aprile 2017. Sarà poi la volta dei Comuni. Le Regioni potranno riconoscere loro al massimo altri 180 giorni per adottare i regolamenti edilizi sulla base dello schema tipo. Entro ottobre 2017 il panorama delle normative edilizie dovrebbe quindi apparire notevolmente semplificato.

Resteranno intatte le **previsioni dimensionali** degli strumenti urbanistici vigenti. Nel recepimento del regolamento edilizio tipo, le Regioni e i Comuni potranno quindi effettuare degli adattamenti in base alle loro specificità territoriali.

In fase di recepimento, le Regioni potranno specificare e **semplificare** l'indice del Regolamento edilizio tipo, ma anche individuare le definizioni standardizzate in grado di **incidere sulle previsioni dimensionali** contenute negli strumenti urbanistici e, in via transitoria, adottare indicazioni tecniche per la loro corretta interpretazione.

In ogni Comune il Regolamento edilizio si dividerà in due parti: un capitolo dedicato ai principi generali e uno alle disposizioni regolamentari comunali. Tra i **principi generali ci saranno** la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi, la definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, le procedure da seguire per ottenere e depositare i titoli abilitativi, la **modulistica unificata** completa di elaborati da allegare, i requisiti generali delle opere edilizie, cioè limiti di altezza, densità e distanze tra edifici, le regole per gli immobili vincolati. Le **disposizioni regolamentari comunali** conterranno invece le procedure interne, le norme su qualità, sostenibilità e requisiti tecnici complementari. Ad ogni modo, si legge nel decreto, bisognerà perseguire gli obiettivi di semplificazione, igiene pubblica, estetica, incremento della **sostenibilità** ambientale, superamento delle barriere architettoniche e **riqualificazione urbana**. Da *Edilportale*.



Sommario:

- ◆ Publicato il Regolamento Edilizio Tipo
- ◆ 165 mln per le aree in crisi industriale nel Mezzogiorno
- ◆ Piano Periferie 2
- ◆ Presidenti di commissioni di gara sopra 1 mln sempre esterni
- ◆ Cassazione: si può sopraelevare se il condominio non corre rischi
- ◆ 5,6 mln dal bando Inail per le verifiche sismiche
- ◆ Banca d'Italia- L'economia della Campania

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.

165 mln per le aree in crisi industriale nel Mezzogiorno

Publicato in Gazzetta il decreto del Ministro dello sviluppo economico che stanziava oltre 165 milioni di euro - di cui 80 dal Programma Operativo Nazionale Imprese e Competitività 2014-2020 - per gli interventi di riconversione e riqualificazione produttiva per le aree interessate da situazioni di crisi industriale.

Il Decreto ministeriale 26 settembre 2016 - Integrazione risorse finanziarie interventi su Aree di crisi industriale.

In particolare le risorse del PON saranno destinate al sostegno di programmi di investimento produttivo, di tutela ambientale e di innovazione dell'organizzazione nelle zone in difficoltà economica delle Regioni Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia. Da Ministero Economico.



Piano periferie 2

Il giallo degli 1,6 miliardi di euro aggiuntivi per il Piano periferie 2 (annunciati da Matteo Renzi, messi nelle slides illustrative del Ddl di bilancio, poi spariti dal testo e dalle tabelle della bozza del bilancio 2016) è stato risolto in modo un po' acrobatico dal governo con un accordo politico in Cabina di regia Stato-Regioni per pescare, dal 2017, dai fondi Fsc (Sviluppo e coesione) programmabili dal 2020.

Se ne è parlato appunto nella Cabina di Regia (l'organo costituito tra Stato-Regioni in base alla legge di Stabilità 2015, comma 703), nella seduta del 15 novembre, ma non si è trattato di una formale delibera, né di un vero stanziamento.

L'idea è di pescare dal 20% dei fondi Fsc che la legge di Stabilità 2014 rinviava al 2020, programmabili e spendibili solo da quella data. Si tratterebbe di inserire una norma che consenta di anticipare la programmabilità di quei fondi, e fare una delibera Cipe che li assegni in anticipo al Piano periferie 2 della legge di Stabilità 2016. Fermo restando che la spendibilità è solo dal 2020. Insomma, l'operazione ha tutta l'aria di una affannosa corsa per confermare la promessa del premier di finanziare tutti i progetti, non scontentare nessuno dei 120 soggetti (110 Comuni capoluogo di provincia e 10 su 13 città metropolitane) che hanno presentato una domanda al governo (il 30 agosto scorso) in risposta al bando del 1° giugno per la riqualificazione urbana.

In palio c'erano 500 milioni di euro, stanziati con la legge di Stabilità 2016. Stanziati questi 1,6 miliardi aggiuntivi si arriva dunque ai necessari 2,1 miliardi complessivi, tali da soddisfare interamente le richieste fatte dai Comuni.

Gli 1,6 miliardi saranno però spendibili solo dal 2020, dunque si deve sperare che una volta assegnati i fondi, i Comuni procedano come al solito molto a rilento nella spesa. La Commissione sta lavorando tutti i giorni, mattino e pomeriggio, per arrivare alla graduatoria entro la fine di novembre.

Il bando del 1° giugno scorso riservava i 500 milioni ai **solli comuni capoluogo di provincia** e alle **città metropolitane**, con proposte da presentare entro il 30 agosto, con livello di progettazione per le opere pubbliche almeno al "progetto di fattibilità". Si sono fatti avanti in 120, tutte le città capoluogo e 10 su 13 delle città metropolitane. I Comuni potevano chiedere fino a 18 milioni per il proprio territorio, e fino a 40 milioni per ogni città metropolitana.

Ogni proposta - era ammesso dal bando - contiene più progetti, più interventi, dunque in totale saranno diverse centinaia.

La Cabina di regia - ha informato inoltre il sottosegretario De Vincenti - ha anche approvato il Piano operativo messo a punto dal Ministero dello Sviluppo Economico per un programma di investimenti in innovazione industriale destinato a sostenere la competitività nei settori avanzati e disposto la presentazione al Cipe dei Patti per il Lazio, per Milano e per Firenze e l'attivazione di tutte le interlocuzioni necessarie alla definizione di ulteriori intese nei territori del Centro Nord. Da *Edilizia e territorio*.



Presidenti di commissioni di gara sopra 1 mln sempre esterni

Cantone tira dritto sulla garanzia di massima «terzietà» delle commissioni di gara. Confermando la scelta di imporre paletti di trasparenza anche nelle gare sotto la soglia europea di 5,2 milioni. «Malgrado il parere del Consiglio di Stato, nelle nostre linee guida confermeremo l'indicazione che anche sottosoglia nelle gare sopra il milione di euro almeno il presidente di commissione deve essere esterno all'amministrazione», ha anticipato il presidente dell'Anticorruzione, intervenendo a un convegno sul nuovo codice organizzato dai sindacati a Roma. La storia è nota. L'ex magistrato non ha mai mandato giù la scelta effettuata all'ultimo momento nel codice di limitare agli appalti di importo superiore alla soglia Ue l'obbligo di scegliere i commissari tra i professionisti iscritti all'albo che sarà messo in piedi e gestito dall'Anac. Per Cantone il vincolo doveva servire a riequilibrare il rischio di eccessiva discrezionalità affidata alle stazioni appaltanti, come conseguenza dell'estensione del perimetro di applicazione del criterio dell'offerta più vantaggiosa a discapito del massimo ribasso. Di qui la scelta di provare a "forzare" l'interpretazione delle norme del nuovo codice che limitano agli appalti soprasoglia l'obbligo di nominare commissioni di gara esterne. Indicando alle stazioni appaltanti l'obbligo di sorteggiare tra gli esperti suggeriti dall'Anac almeno il presidente delle commissioni chiamate ad assegnare gli appalti di importo superiore al milione (sotto questa soglia si può ancora aggiudicare al massimo ribasso, dunque le commissioni non servono). Un'indicazione contrastata da alcune grandi stazioni appaltanti (Consip e Anas, tra queste) oltre che dai Comuni, anche (ma non solo) per questioni legati al maggiore costo da sostenere per pagare le prestazioni dei commissari esterni. Sul punto ha avuto da dire anche il Consiglio di Stato, che nel parere sulla bozza delle linee guida varate dall'Anac ha bocciato il paletto previsto dall'Autorità. «La previsione delle linee guida, secondo cui il Presidente deve sempre essere nominato facendo ricorso alla lista comunicata dall'Autorità, - si legge nel parere - pur rispondendo maggiormente alla complessiva finalità di trasparenza perseguita dalla riforma, si pone in contrasto con la normativa primaria». Dunque non può essere imposto senza una modifica al codice. Ora Cantone dice che l'indicazione rimarrà «nonostante il parere del Consiglio di Stato», che peraltro ha riconosciuto il carattere vincolante di queste specifiche linee guida.

Il presidente Anac ha invece chiuso la porta alla revisione delle norme del nuovo codice che alzano dal 60% all'80% la quota dei lavori che i concessionari autostradali devono affidare con gara. Per il segretario Confederale della Cgil Franco Martini, a causa di quella norma le imprese controllate dalle concessionarie, finora destinatarie della quota del 40% di appalti in house, «hanno già licenziato 403 lavoratori e si calcolano almeno 3.600 esuberanti». Al convegno dei sindacati, Martini ha anche ricordato «che non esiste alcuna norma europea che imponga all'Italia» questi paletti.

«Invito i sindacati a non farsi strumentalizzare», ha replicato Cantone. La norma che alza all'80% la quota di lavori da mettere in gara «entrerà infatti in vigore solo tra due anni». E per il numero uno dell'Anac è «sacrosanta». Da *Edilizia e Territorio*.



Cassazione: si può sopraelevare se il condominio non corre rischi

Se il proprietario del terrazzo in un condominio vuole costruirci sopra un nuovo appartamento, deve dimostrare che l'edificio non corre pericoli in caso di terremoto.

È questa la conclusione cui è giunta la **Corte di Cassazione** con la sentenza 23256/2016.

I giudici hanno ricordato che, in base all'articolo 1127 del Codice Civile, il proprietario del lastrico solare può effettuare una sopraelevazione se le **condizioni statiche** dell'edificio la consentono. La sopraelevazione non è ammessa neanche se l'intervento pregiudica l'**aspetto architettonico** o se diminuisce l'**aria e la luce** dei piani sottostanti.

Concentrandosi solo sull'aspetto statico, i giudici hanno interpretato la norma del Codice Civile come un divieto assoluto cui è possibile ovviare se c'è il consenso unanime degli altri condòmini e se il proprietario esegue a sue spese tutti i lavori di rafforzamento e consolidamento necessari a sopportare il peso della nuova costruzione.

La sopraelevazione, hanno chiarito meglio i giudici, è vietata "se le strutture dell'edificio non consentono di **sopportarne il peso** e se, una volta elevata la nuova fabbrica, non permettano di sopportare l'urto di **forze in movimento** quali le sollecitazioni di origine sismica". Le norme antisismiche, ha aggiunto la Cassazione, vanno considerate come parte integrante dell'articolo 1127 del Codice Civile.

Nel caso preso in esame dalla Corte di Cassazione, la proprietaria del lastrico aveva chiesto al condominio di realizzare una copertura per proteggersi dalle infiltrazioni, ma aveva in realtà costruito un vero e proprio appartamento. Oltre a non essere autorizzato, l'intervento non rispettava la normativa antisismica e quindi i giudici hanno accolto la richiesta di demolizione avanzata dagli altri condòmini.

Ciò non toglie che l'intervento sarebbe stato possibile se realizzato in modo legittimo e nel rispetto della normativa antisismica. Da *Edilportale*.



5,6mln dal bando Inail per le verifiche sismiche

C'è tempo fino al 23 dicembre per partecipare al **bando** dell'Inail, che ha messo a disposizione 5,6 milioni di euro per la verifica della vulnerabilità sismica degli edifici di sua proprietà.

il bando Inail

Si tratta di un bando per l'affidamento di servizi attinenti l'ingegneria e l'architettura e la realizzazione di lavori sugli edifici di proprietà dell'Inail che, in base alla **OPCM 3274/2003**, possono rivestire un ruolo strategico o rilevante durante un evento sismico o una calamità.

Nel bando si divide in sei lotti, per un importo complessivo di **5,6 milioni** di euro. Le verifiche riguarderanno immobili situati in Emilia Romagna, Liguria, Piemonte, Sardegna, Lombardia, Lazio, Abruzzo, Trentino Alto Adige e Veneto.

Nei servizi da affidare sono compresi i saggi e le indagini geognostiche, i lavori riconducibili alla categoria OS 20B (indagini geognostiche), compresi i ripristini, l'esecuzione di analisi e indagini tecniche e le relazioni geologiche.

chi può partecipare al bando In base al disciplinare di gara, i professionisti, singoli o associati, che intendono partecipare, devono essere iscritti all'albo professionale o ai registri previsti dalla rispettiva legislazione nazionale.

Società, consorzi e raggruppamenti devono essere iscritti alla Camera di Commercio per lo specifico oggetto dell'appalto.

Data la complessità dell'oggetto dell'appalto, il bando richiede un **fatturato globale (capacità economico – finanziaria)**, per servizi di ingegneria e di architettura, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando di importo pari almeno a due volte l'importo stimato del servizio richiesto, con riferimento al lotto per il quale si partecipa.

Per provare la **capacità tecnica e professionale** è necessario aver espletato, negli ultimi dieci anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando, servizi professionali di valutazione del livello di adeguatezza sismica, progettazione di edifici in zona sismica, progettazione di interventi di miglioramento e adeguamento sismico per un importo pari a quello stimato inerente al bando. Nel caso di offerta relativa a due lotti, il concorrente deve possedere i requisiti con riferimento al lotto di importo maggiore. Da Edilportale.



Banca d'Italia

L'economia della Campania

L'occupazione è aumentata in regione. Essa è tornata a crescere nell'industria in senso stretto nel secondo trimestre del 2016, dopo gli ampi cali registrati nei quattro trimestri precedenti. È rimasta relativamente sostenuta la dinamica nel settore terziario. Tali andamenti hanno largamente compensato la contrazione registrata nel **settore delle costruzioni**, dove l'occupazione era aumentata nel 2015, e in quello primario. Il tasso di disoccupazione, ancora elevato, è lievemente calato ed è aumentato il tasso di attività.

Tra gli inattivi si è nel contempo ridotto il numero di persone che non cercano lavoro, pur dichiarandosi disponibili ad accettarne uno (c.d. "scoraggiati"). L'incidenza sul totale delle forze di lavoro rimane tuttavia nettamente più elevata rispetto alla media nazionale. Il credito alle imprese concesso da banche e società finanziarie ha continuato a crescere lentamente, riflettendo una domanda ancora contenuta e una rischiosità dei prestiti che permane elevata, specie per le società di costruzioni. I finanziamenti concessi alle famiglie finalizzati all'acquisto di abitazioni hanno accelerato, in linea con la **crescita delle transazioni immobiliari**. Ha continuato a espandersi anche il credito al consumo. Nei primi tre trimestri dell'anno in corso, i segnali di ripresa dell'economia campana che si erano manifestati nel 2015, dopo la lunga recessione, si sono progressivamente attenuati. Secondo le nostre indagini, rivolte a un campione di imprese campane con almeno 20 addetti, l'incidenza delle aziende il cui fatturato è aumentato si è ridotta rispetto al corrispondente periodo del 2015 e sono calati gli investimenti. Le aspettative delle imprese rimangono tuttavia ancora favorevoli e la redditività attesa per il 2016 è in lieve miglioramento. Le esportazioni a valori correnti, dopo la sostenuta espansione del 2015, sono rimaste sostanzialmente invariate nel primo semestre del 2016. La decelerazione ha risentito della debole domanda mondiale e dell'andamento sfavorevole di alcuni comparti, in particolare quelli navale e aerospaziale, i cui cicli di produzione riflettono meno strettamente la dinamica congiunturale. Al rallentamento hanno contribuito anche fattori di prezzo. Le esportazioni del comparto della trasformazione alimentare, circa un quarto del totale, pur continuando a crescere in volume, si sono ridotte in valore, dopo la forte espansione del 2015. da *Bankitalia*.