

Sono in vigore le misure più restrittive sulla congruità della manodopera. È stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la Legge 95/2024 di conversione del decreto Coesione.

La legge introduce un sistema di sanzioni più severe, anche a carico dei privati, per contrastare il fenomeno dei cantieri irregolari.

Come funziona la congruità manodopera nei lavori privati

Nei lavori di valore complessivo pari o superiore a **70mila euro** è prevista la verifica obbligatoria della congruità della manodopera sull'opera complessiva da parte del Direttore dei lavori, se nominato, o del committente prima del saldo finale.

Se dalle verifiche risulta che l'impresa è irregolare, ma il saldo viene versato lo stesso, il Direttore dei lavori, se nominato, o il committente privato sono colpiti da una multa **da 1000 a 5mila euro**.

L'introduzione della sanzione a carico dei committenti privati è una novità abbastanza recente, introdotta per la prima volta dal Decreto PNRR 4, che però prevedeva sanzioni per i cantieri di valore complessivo pari o superiore a **500 mila euro**. La legge di conversione del Decreto PNRR 4, entrata in vigore il 1° maggio 2024, è stata subito sorpassata dal Decreto Coesione.

Prima di queste novità, le conseguenze delle irregolarità venivano pagate solo dalle imprese, che **dal 1° novembre 2021** devono consegnare il Durc di congruità ai committenti di lavori privati dai 70mila euro.

In caso di mancata congruità della manodopera, la Cassa edile competente segnalava l'impresa, che veniva iscritta nella banca dati delle imprese irregolari.

Le regole della congruità manodopera nei lavori pubblici Gli appalti pubblici di qualsiasi importo sono soggetti all'obbligo di congruità della manodopera. Le verifiche spettano al responsabile del progetto, che deve effettuarle prima dell'erogazione del saldo finale.

Se il saldo viene erogato in presenza di irregolarità, la Stazione Appaltante valuta negativamente la performance e trasmette la documentazione all'Autorità nazionale anticorruzione (Anac).

Da Italia Oggi.



In questo numero

Multe per committenti privati nei cantieri irregolari

1

Publicati avvisi per adeguamento delle piattaforme per il SUAP

2

La Cassazione si pronuncia sull'edilizia libera

3

Visura della mappa catastale illustrata da AdE

4

Corte dei Conti sull'inammissibilità di deroga all'unicità del servizio idrico

4

Nuove tecnologie da ENEA per la sicurezza sismica degli edifici storici

5

Publicati avvisi per adeguamento delle piattaforme per il SUAP

Sono stati pubblicati gli avvisi, rivolti a Comuni e Regioni, per il finanziamento delle piattaforme tecnologiche utilizzate per la gestione degli sportelli unici per le attività produttive (Suap), al fine di renderle completamente interoperabili.

Gli avvisi, finanziati a valere sulle risorse della Missione 1, Componente 1 del Pnrr, e in particolare, del Sub-investimento 2.2.3 “Digitalizzazione delle procedure (SUAP&SUE)” a titolarità del Dipartimento della funzione pubblica, prevedono l’erogazione di finanziamenti per l’adeguamento dei SUAP alle nuove “Specifiche tecniche di interoperabilità” approvate con il decreto interministeriale pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 276 del 25 novembre 2023.

L’adeguamento consentirà la realizzazione di un ecosistema digitale e interoperabile per lo svolgimento delle procedure amministrative afferenti al Suap, con lo scopo di offrire a cittadini, professionisti e imprese servizi più efficienti e facilmente accessibili. «Investiamo oltre 30 milioni di euro per dotare tutti i comuni di strumenti all’avanguardia e funzionali a garantire un efficiente funzionamento della macchina amministrativa – ha commentato il Ministro per la pubblica amministrazione, Sen. Paolo Zangrillo –, elemento fondamentale per porsi coerentemente con le aspettative dei nostri utenti, cittadini e imprese». Gli avvisi di finanziamento sono pubblicati sulla piattaforma padigitale2026.gov.it e sono destinati alle 9 Regioni titolari di piattaforme aggregatrici per i Comuni del territorio e ai Comuni che, nella gestione del Suap, utilizzano piattaforme tecnologiche diverse da quelle nazionale (impresainungiorno.gov.it) e regionali, anche in forma associata. Il finanziamento sarà erogato a seguito del raggiungimento dell’effettivo adeguamento delle piattaforme SUAP alle specifiche tecniche. Nei prossimi mesi saranno pubblicati ulteriori avvisi destinati a finanziare l’adeguamento alle specifiche tecniche di interoperabilità delle altre tipologie di amministrazioni coinvolte nei procedimenti Suap. Da NT+.



La Cassazione si pronuncia sull'edilizia libera

In materia di interventi di edilizia libera il Dpr 380 (articolo 6 comma 6) fissa un limite ben preciso al legislatore regionale. Tale limite, «sta nella possibilità di estendere “i casi di attività edilizia libera ad ipotesi non integralmente nuove, ma ”ulteriori”, ovvero coerenti e logicamente assimilabili agli interventi di cui ai commi 1 e 2 del medesimo art. 6“».

Lo ribadisce la Corte di Cassazione penale, chiamata a giudicare un residente in un comune della Sicilia al quale il Tribunale prima e la Corte d'appello dopo hanno respinto il ricorso contro la contestazione nei confronti di un intervento edilizio (una recinzione) considerata abusiva in quanto realizzata (unitamente alla residenza principale) su un'area sottoposta a vincolo di inedificabilità assoluta, e per il quale l'interessato è stato condannato a tre mesi di arresto e a 14mila euro di ammenda.

Secondo i giudici l'intervento configurava un abuso ai sensi dell'articolo 37 del Testo unico edilizia (assenza di Scia o in difformità). Secondo la difesa l'intervento poteva essere ricondotto a quelli di edilizia libera ai sensi della legge Sicilia n.16/2016. I giudici della Terza sezione della Cassazione, nella pronuncia [n.24277/2024](#) depositata il 19 giugno, ricordano che - proprio in un caso che chiamava in causa la citata legge regionale citata - la Corte Costituzionale aveva precisato (pronuncia n.90/2023) che il Dpr 380 «dopo aver offerto all'art. 3 le definizioni degli interventi edilizi - all'art. 6 propone un elenco di quelli che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo; all'art. 10 indica quali interventi sono subordinati al permesso di costruire; all'art. 22 stabilisce quali interventi sono assoggettati alla Scia; all'art. 23 individua gli interventi che, in alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante Scia; all'art. 6 - bis, infine, dispone che “gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22” sono realizzabili previa Cila». Ebbene, il medesimo articolo 6, comma 6, prevede che le regioni «possono estendere la disciplina concernente l'esecuzione di interventi senza alcun titolo abilitativo a “interventi edilizi ulteriori”, salvo che non rientrino nelle ipotesi di cui all'art. 10 o all'art. 23. L'art. 6 - bis, comma 4, similmente dispone che la disciplina concernente gli interventi edilizi realizzabili previa Cila può essere estesa dalle regioni a statuto ordinario a “interventi edilizi ulteriori”».

La Consulta ha chiarito «che, quindi, “l'attività demandata alla Regione si inserisce pur sempre nell'ambito derogatorio definito dall'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 2001, attraverso la enucleazione di interventi tipici da sottrarre a permesso di costruire e Scia (segnalazione certificata di inizio attività). Non è perciò pensabile che il legislatore statale abbia reso cedevole l'intera disciplina dei titoli edilizi, spogliandosi del compito, proprio del legislatore dei principi fondamentali della materia, di determinare quali trasformazioni del territorio siano così significative, da soggiacere comunque a permesso di costruire. Lo spazio attribuito alla legge regionale si deve quindi sviluppare secondo scelte coerenti con le ragioni giustificatrici che sorreggono, secondo le previsioni dell'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 2001, le specifiche ipotesi di sottrazione al titolo abilitativo”».

Conclusione: «il limite assegnato al legislatore regionale dall'art. 6, comma 6, lettera a), del D.P.R. n. 380 del 2001 sta, dunque, nella possibilità di estendere i casi di attività edilizia libera ad ipotesi non integralmente nuove, ma “ulteriori”, ovvero coerenti e logicamente assimilabili agli interventi di cui ai commi 1 e 2 del medesimo art. 6». Da NT+.

Visura della mappa catastale illustrata da AdE

La visura della mappa catastale consente l'acquisizione di una serie di dati identificativi e reddituali degli immobili. Per gli eredi di edifici molto datati, accedere alle informazioni attraverso la visura della mappa catastale può essere fondamentale.

L'Agenzia delle Entrate è recentemente intervenuta per rispondere ad un contribuente che ha chiesto come risalire alla mappa catastale di una proprietà di famiglia.

L'Agenzia ha spiegato che i proprietari o i titolari di altri diritti reali possono chiedere la consultazione della mappa con le seguenti modalità:

- presso gli Uffici Provinciali - Territorio dell'Agenzia delle entrate (A Trento e Bolzano il servizio è gestito dalle rispettive Province autonome);
- presso uno sportello catastale decentrato (il cui elenco è disponibile nella sezione "Catasto e Cartografia", all'interno delle pagine del sito dedicate agli Uffici provinciali - Territorio);
- utilizzando, nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate, il servizio online "Consultazioni visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili", oppure tramite il servizio "Consultazione personale", visualizzabile nella categoria "Fabbricati e terreni" dello stesso sito, selezionando la pagina "Consultazione dati catastali e ipotecari".

L'Agenzia ha specificato che per i dati informatizzati, la visura è rilasciata al richiedente in formato cartaceo, se richiesta agli sportelli, o come file in formato pdf, se richiesta telematicamente. Se i dati sono disponibili solo in formato cartaceo, è necessario rivolgersi presso il competente Ufficio provinciale - Territorio. La consultazione è gratuita ed esente da tributi per le particelle delle quali il richiedente risulta titolare. Da *Edilportale*.

Corte dei Conti sull'inammissibilità di deroga all'unicità del servizio idrico

Non è ammissibile derogare al principio della unicità del servizio nel comparto idrico, se non nel limitato spazio di manovra che ammette il Codice dell'Ambiente (articolo 147, comma 2-bis del Dlgs 152/2006). Così la Sezione regionale di controllo della Corte dei conti per il Piemonte, presieduta da Acheropita Mondera, con deliberazione n. 35/2024/SRCPIE/PASP, torna ad affrontare il tema delle società del Servizio Idrico Integrato, in un territorio che pare piuttosto restio ad adeguarsi alle rigidità imposte dalle discipline settoriali in materia di unicità dell'affidamento, dando parere negativo a un Comune (il primo di 44 Comuni che hanno fatto deliberazioni analoghe) che richiede il parere su una ipotesi di "riorganizzazione del servizio idrico integrato". L'operazione ipotizzata consisterebbe nella costituzione di una società mista tra il gestore unico operante nella Città Metropolitana di Torino (ATO 3 Torinese) e una società inhouse preesistente nel Pinerolese, fino a oggi individuata dall'Ato come gestore salvaguardato, e che svolge attività di gestione e manutenzione ordinaria degli impianti strumentali al servizio idrico integrato. Per contro il gestore unico, è stato a suo tempo individuato ed è già titolare di tutte le concessioni e autorizzazioni per lo svolgimento del SII. La nuova società che i Comuni si propongono di costituire, sintetizza la Sezione «assumerebbe, in sostanza, il ruolo di gestore operativo nell'area del Pinerolese, in modo non dissimile al gestore salvaguardato uscente (...). I rapporti con il gestore unico (...) sino alla scadenza dell'affidamento del Servizio idrico integrato al gestore unico (2033)». A seguito della operazione, se realizzata, i Comuni del Pinerolese manterrebbero la loro partecipazione nelle due società esistenti e in più una partecipazione indiretta nella costituenda NewCo. La Sezione chiarisce che «si tratta, in altri termini, di una scelta discrezionale, certamente non imposta dalla legge (...), volta a conservare, accanto al gestore unico (...), la presenza di un gestore operativo del servizio idrico integrato nel territorio del Pinerolese, dopo la scadenza della gestione salvaguardata». Ovviamente la Sezione, analizza i singoli punti della delibera, criticandone alcuni dettagli, tra cui il limitato tempo di consultazione previsto, e riconoscendo che «quanto al requisito dell'analitica motivazione, richiesto dall'art. 5, comma 1 Tusp (...) l'atto deliberativo è certamente corredato da una motivazione ampia e articolata, che prende in considerazione tutti gli aspetti normativamente previsti». Da *NT+*.

Nuove tecnologie da ENEA per la sicurezza sismica degli edifici storici

Tecnologie antisismiche innovative e soluzioni di sensoristica avanzata dal minimo impatto visivo per rafforzare gli edifici storici. Tecnologie - validate sulle tavole vibranti dell'ENEA - che renderanno gli edifici idonei a resistere a oltre due volte le accelerazioni del sisma del 2016.

Le hanno realizzate, nell'ambito del progetto 'RIPARA - Sistemi integrati di miglioramento sismico del patrimonio architettonico', ENEA, l'azienda EdilCAM Sistemi e le Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale, Sapienza e Roma Tre (nel ruolo di coordinatore), grazie al finanziamento della Regione Lazio nell'ambito del Distretto Tecnologico Beni Culturali (DTC).

Nella prima fase del progetto i ricercatori hanno utilizzato **elementi in pietra prelevati dalle macerie di edifici crollati** a seguito del terremoto del 2016 per replicare murature tipiche delle costruzioni storiche dei borghi dell'Italia centrale, sia per tessitura muraria, sia per le caratteristiche della malta. Il prototipo di muro, senza rinforzi, è stato poi testato sulle tavole vibranti del Centro Ricerche ENEA Casaccia dove sono state riprodotte le stesse scosse del terremoto dell'Italia Centrale del 2016 e del 2017.

Successivamente i muri sono stati riparati e rinforzati con due soluzioni innovative sviluppate nell'ambito del progetto:

- la prima ha previsto **piccoli capochiavi integrati nella muratura facciavista** per garantire il corretto "tiro" e trattenimento delle pareti;
- la seconda soluzione invece ha riguardato l'applicazione di **nastri metallici tra la malta e le pietre**, totalmente invisibili dall'esterno.

Entrambe le soluzioni sono state integrate con l'inserimento di un innovativo sistema di monitoraggio basato su **sensori in fibra ottica**, realizzato e installato da ENEA e Università degli Studi di Roma Tre, per tenere sotto controllo i nastri in acciaio - e quindi lo 'stato di salute' strutturale dell'edificio - e minimizzare l'impatto visivo, garantendo, al contempo, affidabilità e durabilità. Il sistema integrato e installato sulle pareti è stato sottoposto alle stesse violente accelerazioni dei terremoti che hanno colpito il nostro Paese circa 8 anni fa: mentre il muro senza rinforzi ha raggiunto un livello di danneggiamento assimilabile allo Stato Limite di Collasso (SLC) per un valore dell'accelerazione di picco alla base pari a 0,5 g, ovvero metà dell'accelerazione di gravità, **quello rinforzato ha dimostrato una capacità di resistenza doppia** rispetto alla condizione senza rinforzo.

L'analisi dei risultati ottenuti dalle due configurazioni ha fatto emergere l'efficacia della nuova soluzione antisismica, confermando che questa può essere la strada da intraprendere per rafforzare **le costruzioni storiche in pietra facciavista dell'Italia centrale**, coniugando la sicurezza e la conservazione delle antiche case in pietra. Da *Edilportale*.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

Telefono:

0817645851

Mail

info@ancecampania.it

Siamo sul web
ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA

