

ANCE Campania News

2 agosto
2024

numero
31/12

La battaglia sull'ultima spending review è appena finita con un quasi pareggio fra il ministero dell'Economia, che puntava a misurare una quota importante dei tagli in base ai fondi ricevuti dal Pnrr, e i sindaci che chiedevano parametri diversi. A intensificare i toni c'è stato anche il timore, diffuso fra molti amministratori locali, che il confronto di primavera fosse solo un antipasto leggero del probabile scontro d'autunno, quando il Governo dovrà mettere insieme una complicata manovra da almeno 20-25 miliardi chiedendo sacrifici diffusi per finanziare cuneo fiscale, riduzioni Irpef e spese obbligatorie senza creare nuovo debito pubblico come sostenuto a più riprese dal ministro dell'Economia Giorgetti. Ora ci pensa [la relazione annuale della Corte dei conti sulla finanza locale](#) a mettere in bella copia le paure circolate finora fra i sindaci. Il ritorno in campo del Patto Ue fondato ora sul controllo della spesa primaria e la procedura per deficit eccessivo, spiegano i magistrati della sezione Autonomie, rischiano di «imporre già con la manovra per il 2025-2027 correzioni al concorso alla finanza pubblica degli enti locali», dopo cinque anni in cui «la sospensione del Patto ha evitato politiche procicliche, permettendo misure di sostegno agli enti locali e di rilancio economico». Il cambio di rotta pare inevitabile, ma andrà accompagnato da «misure di sostegno per gli investimenti» per non azzoppare gli enti locali proprio nella fase decisiva dell'attuazione del Pnrr. Gli anni delle vacche ingrassate dal sostegno centrale sono finiti, spiega in pratica la Corte anche se con un linguaggio più sorvegliato, ma ora bisogna evitare cambi di scenario troppo bruschi. Giorgetti, che in questi giorni ha avviato il solito confronto annuale con i colleghi di Governo nel tentativo di raccogliere da ogni ministero obiettivi credibili di riduzione di spesa, sa bene che i confronti sulla spending non sono facili. Giusto ieri, per esempio, il ministro della Salute Orazio Schillaci ha fatto precedere il suo incontro con il titolare dei conti, in programma oggi, da un'intervista alla Stampa in cui annunciava di voler «chiedere a Giorgetti più soldi per assunzioni e incentivi al personale». Tutti, insomma, faranno conoscere all'inquilino di Via XX Settembre le ragioni per cui proprio loro vanno esclusi dai sacrifici della prossima manovra. La Corte dei conti ne offre una non banale agli enti locali. Che negli ultimi tre anni hanno visto gonfiarsi la colonna delle spese correnti per effetto di inflazione, rinnovi contrattuali e assunzioni, ma in pratica non hanno spazi per compensare questa dinamica con aumenti di entrate. Proprio su questi numeri si è concentrato l'incontro che ieri pomeriggio, poche ore dopo la pubblicazione della relazione, i sindaci hanno avuto al ministero dell'Economia in vista della manovra. La delegazione degli amministratori locali, guidata dal presidente facente funzione dell'Anci Roberto Pella (Fi) affiancato dal presidente dell'Ifel Alessandro Canelli, sindaco leghista di Novara, ha trovato un Giorgetti rassicurante, che ha escluso espressamente la volontà di introdurre nuovi tagli diretti alle risorse per lavorare piuttosto su efficienza della riscossione, rilancio delle gestioni associate e miglioramento nella gestione del patrimonio pubblico. Da NT+.



In questo numero

Dalla Corte dei Conti allarme spending review

1

TAR Lazio: la trasformazione del manufatto in assenza di titolo abitativo giustifica il diniego

2

Con la Legge Salva-casa l'agibilità già ottenuta diventa una sanatoria di fatto

3

Accordo Quadro per lo Stadio Arechi e lo Stadio Volpe

4

Bando per le mense scolastiche da 515 mln

4

Parte dal 2 agosto la nuova diffida amministrativa

5

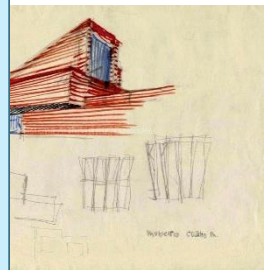
TAR Lazio la trasformazione del manufatto in assenza di titolo abilitativo giustifica il diniego

«La trasformazione in assenza di titolo abilitativo del manufatto sottoposto a sanatoria vale a giustificare il diniego di condono». Con questa motivazione, richiamando il fatto che questo intervento impedisce all'amministrazione di verificare l'effettiva corrispondenza tra le opere abusivamente realizzate e quelle descritte nella domanda di sanatoria, il Tar del Lazio, con la sentenza 15293/2024 ha respinto il ricorso di due persone contro il Comune di Ariccia che aveva emanato un'ordinanza di demolizione per opere abusive. La vicenda era nata nel 1986 quando era stata presentata, dal primo proprietario, istanza per condonare interventi abusivi. Nello specifico, come ricostruisce la sentenza, la richiesta «aveva ad oggetto la realizzazione di una porzione di fabbricato composta da un piano terra adibito a garage e un primo piano, porzione immobiliare»

Nel 2008 il passaggio di proprietà con la trasmissione dell'originaria istanza di condono. Nel 2011 l'ispezione della Polizia municipale che aveva rilevato «che il locale ubicato al piano terra aveva subito medio tempore un cambio di destinazione d'uso (da garage a residenziale); risultava infatti creata (in data successiva rispetto alla data del 1° aprile 1986 di trasmissione dell'istanza di condono) una "suddivisione in 7 ambienti di cui due rifiniti a bagno, tre stanze da letto, un soggiorno ed un disimpegno"». Quindi l'ingiunzione di demolizione dell'abuso «in contestazione e il ripristino dello status quo ante». Nel 2015 il Comando di Polizia Municipale «vista l'inerzia dei ricorrenti, redigeva il verbale di accertamento d'inottemperanza di questi ultimi all'ingiunzione demolitoria». Nel 2016 il preavviso di diniego parziale dell'istanza di condono cui è seguito il documento finale con il diniego alla richiesta.

A seguire il ricorso al Tar «finalizzato all'annullamento del diniego parziale di condono». Per i giudici «è pacifico che l'intervento edilizio contestato (realizzato dopo la data di presentazione dell'istanza di condono) non è stato eseguito nel rispetto del procedimento all'uopo previsto dall'articolo 35, l. n. 47 del 1985». «Ne consegue che esso era in radice vietato alla luce del surrichiamato insegnamento giurisprudenziale, secondo cui qualsiasi intervento edilizio (anche minore) eseguito su manufatti abusivi al di fuori delle procedure ex art. 35 l. n. 47 del 1985 – si legge nel dispositivo - ripete comunque le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale».

Non solo: «L'effettuazione di ulteriori lavori sulla porzione immobiliare abusiva interessata dalla domanda di condono, tanto più se di così rilevante impatto - si legge ancora - è preclusa a priori (e quindi non condonabile), in quanto non è avvenuta nel rispetto dei limiti procedurali stabiliti dall'art. 35, c. 14, l. n. 47 del 1985». Il tutto in coerenza «con la consolidata giurisprudenza secondo cui la trasformazione in assenza di titolo abilitativo del manufatto sottoposto a sanatoria vale a giustificare il diniego di condono, impedendo all'amministrazione di verificare l'effettiva corrispondenza tra le opere abusivamente realizzate e quelle descritte nella domanda di sanatoria». Ricorso respinto. Da NT+.



Con la Legge Salva-casa l'agibilità già ottenuta diventa una sanatoria di fatto

L'agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati.

Con l'entrata in vigore della legge di conversione del Decreto Salva Casa, l'agibilità diventa dirimente ai fini della sanatoria di alcune tipologie di irregolarità degli immobili.

Agibilità e casi particolari di opere con parziali difformità

Con il Decreto Salva Casa, l'agibilità può alleggerire la gravità di una irregolarità, che di conseguenza può essere sanata automaticamente.

Il Decreto Salva Casa prevede infatti una corsia preferenziale nel caso in cui il certificato di agibilità sia stato rilasciato anche in presenza di parziali difformità, perché i funzionari incaricati di effettuare le ispezioni e verificare la conformità edilizia degli interventi hanno rilevato le irregolarità ma non hanno ordinato la loro demolizione o il ripristino dei luoghi.

A queste condizioni, le parziali difformità vengono assimilate alle **tolleranze costruttive** anche se determinano scostamenti maggiori rispetto alle nuove percentuali.

Ricordiamo che il Decreto Salva Casa ha introdotto tolleranze costruttive più generose per le opere realizzate entro il 24 maggio 2024.

Tali tolleranze costruttive ammontano al:

- 2% per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 mq;
- 3% per le unità immobiliari con superficie utile tra i 300 e i 500 mq;
- 4% per le unità immobiliari con superficie utile tra i 100 e i 300 mq;
- 5% per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 mq;
- 6% per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 mq.

Le tolleranze costruttive più elevate si aggiungono a quelle del 2%, che continueranno a riguardare anche le opere realizzate dopo il 24 maggio 2024.

Anche se la legge non lo scrive espressamente, la ratio della norma sembra quella di aggiungere alle tolleranze il "plus" dell'agibilità o abitabilità rilasciata dopo aver riscontrato le irregolarità.

In questi casi, la regolarizzazione sarà automatica anche in presenza di scostamenti maggiori rispetto alle soglie delle tolleranze costruttive.

Facciamo un esempio. Una villetta esistente misura 315 metri quadri, ma il progetto depositato in fase di richiesta del titolo abilitativo riporta una superficie di 299 metri quadri. Lo scostamento rispetto al progetto assentito è pari a circa il 5%, quindi maggiore rispetto al 4% consentito dal Salva Casa per un immobile di quella metratura.

In condizioni normali, lo scostamento non potrebbe rientrare tra le tolleranze costruttive e quindi l'immobile non potrebbe essere considerato automaticamente regolare.

Se, però, tale immobile ha ottenuto l'agibilità o l'abitabilità, può essere considerato regolare perché lo scostamento è assimilato ad una tolleranza costruttiva. *Da Edilportale.*

Accordo quadro per lo Stadio Arechi e lo Stadio Volpe

Due gare per tre stadi (due a Salerno e uno ad Ascoli Piceno) per un valore complessivo dei lavori di 108 milioni. Il bando per l'impiantistica sportiva più rilevante lo promuove l'Agenzia regionale universiadi per lo sport (Arus) di Napoli che assegna l'accordo quadro con un unico operatore economico riguardante l'appalto misto di lavori, servizi di ingegneria e architettura e forniture per il programma di riqualificazione degli stadi Arechi e Volpe a Salerno per la durata massima di 4 anni.

L'intervento, dal valore complessivo di 103.074.452 euro, prevede la costruzione di uno stadio provvisorio da circa 15mila posti al campo Volpe dove giocherà la Salernitana nel periodo in cui saranno svolti i lavori di riqualificazione dello stadio Arechi, sede delle partite casalinghe del club campano. Le opere all'Arechi riguardano la copertura dello stadio dove saranno installati pannelli fotovoltaici, nuova facciata, spazi hospitality, cavea, terrazze nei corner, nuovi skybox, tribuna ospiti conforme e museo della Salernitana. Il bando scade il 30 settembre. Da NT+.



Bando per le mense scolastiche da 515mln

Realizzare mille nuove mense scolastiche per rispondere alle esigenze finora insoddisfatte dei territori.

È questo l'obiettivo del **bando da 515 milioni e 481mila euro** a valere sui fondi del PNRR, lanciato lunedì scorso dal Ministero dell'Istruzione e del Merito (MIM) e rivolto ai Comuni, alle Province e alle città metropolitane. Sono finanziabili interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, di messa in sicurezza e riqualificazione e di riconversione. I lavori devono essere affidati entro il 31 gennaio 2025, consegnati entro il 31 marzo 2025, terminati entro il 31 marzo 2026 e collaudati entro il 31 giugno 2026. Gli enti locali devono, inoltre, impegnarsi nel mantenere per almeno cinque anni la destinazione d'uso scolastico per gli edifici oggetto del finanziamento e le mense devono essere dimensionate in funzione del numero di studentesse e studenti che ne beneficeranno. "Investire sulle mense significa consentire alle scuole di ampliare il tempo pieno, a favore degli studenti ma anche delle famiglie e delle donne lavoratrici" - ha dichiarato il Ministro dell'Istruzione e del Merito, Giuseppe Valditara. "Una esigenza che è particolarmente avvertita al Sud, a cui abbiamo destinato almeno il 40% delle risorse. Il nostro obiettivo è una scuola in cui tutti gli studenti, al di là delle condizioni di partenza e del territorio di residenza, abbiano le stesse opportunità di successo formativo. Attualmente, infatti, dai dati del Portale unico dei dati della scuola - Ambito edilizia scolastica emerge che **al Sud solo il 26%** degli istituti che ospitano scuole primarie è dotato di mensa, contro il 54% del Centro Nord, e solo il 38% degli istituti che ospitano scuole dell'infanzia è dotato di mensa, **contro il 65% del Centro Nord**. I Comuni, per le scuole del primo ciclo, e le Province e le città metropolitane, per i convitti, hanno tempo **fino alle ore 18.00 del 6 settembre 2024** per rispondere all'Avviso Pubblico. Per supportare gli enti locali sia nella fase di candidatura sia nella fase di attuazione degli interventi, e consentire così la massima partecipazione, il Ministero ha predisposto una procedura semplice di adesione attraverso il portale del MIM (<https://pnrr.istruzione.it/>), con specifiche azioni di accompagnamento amministrativo e tecnico, webinar, incontri informativi e formativi sui territori. Da *Edilportale*.

Parte dal 2 agosto la nuova diffida amministrativa

Arriva la «diffida amministrativa». Permetterà di **regolarizzare a costo zero le mini violazioni**, quelle punite cioè con una sanzione fino a 5mila euro. Infatti, l'ispettore che in sede di verifica accerti una violazione sanabile, compiuta la prima volta in un quinquennio, diffiderà il trasgressore alla regolarizzazione entro il termine di 20 giorni. In caso di ottemperanza, non sarà dovuta alcuna sanzione. La novità, operativa da venerdì (ossia per gli illeciti accertati a partire dal 2 agosto, anche se compiuti precedentemente) è introdotta dal [dlgs n. 103/2024](#) pubblicato sulla G.u.n. 167/2024 e illustrata dall'Inl nella nota prot. n. 1357/2024, emessa ieri con il placet del ministero del lavoro. Il provvedimento, al fine della «semplificazione dei controlli sulle attività economiche», prevede diverse novità che incidono sull'attività di verifica dell'ispettorato, per le violazioni di alcune norme in materia di lavoro e legislazione sociale. La nuova diffida (da non confondere con la «diffida accertativa», già operativa e disciplinata dall'[art. 13 del dlgs n. 124/2004](#)) è introdotta dall'[art. 6 del dlgs n. 103/2024](#). Secondo l'Inl, è la misura che «più impatta sulle attività di controllo di competenza dell'Ispettorato». Per la sua applicazione sono previsti precisi presupposti che, precisa l'Inl, **tutti devono essere ricorrenti**. In caso contrario, cioè se la diffida amministrativa non trova applicazione, andranno seguite le «normali» procedure sanzionatorie, inclusa l'adozione della «diffida accertativa». La nuova diffida, spiega l'Inl, trova applicazione esclusivamente sulle violazioni per le quali è prevista una sanzione amministrativa pecuniaria, soggetta quindi alla [legge n. 689/1981](#). Tale sanzione, inoltre, **non deve essere superiore nell'importo massimo di 5.000 euro**. Pertanto, non trova applicazione, per esempio, sulla maxisanzione per lavoro nero e sulle sanzioni in misura proporzionale, tra cui quelle sul collocamento obbligatorio. La violazione, ancora, deve essere stata accertata per la prima volta nell'arco di un quinquennio e deve essere materialmente sanabile. Pertanto, sono escluse tutte quelle violazioni per le quali l'interesse giuridico tutelato non è più recuperabile, come ad esempio la violazione sull'orario di lavoro ([dlgs n. 66/2003](#)).

La nuova diffida non si applica alle violazioni di obblighi o di adempimenti che riguardano, fra l'altro, la tutela della salute e la sicurezza sui luoghi di lavoro. Inoltre, la condotta violata non deve essere espressione dell'adempimento a «vincoli derivanti dall'ordinamento europeo e dal diritto internazionale», sui quali è tutto il [dlgs 103/2024](#) a non trovare applicazione. Pertanto, la nuova diffida non è applicabile, per esempio, alle violazioni degli obblighi di comunicazione al lavoratore delle informazioni ([dlgs n. 152/1997](#)). L'Inl precisa, inoltre, che la nuova diffida non dovrà ritenersi esclusa in presenza di un'espressa previsione normativa d'inapplicabilità dell'altra diffida, quella accertativa ([art. 13 dlgs n. 124/2004](#)). L'Inl si riserva di pubblicare una lista delle violazioni più ricorrenti da ritenere soggette alla procedura della nuova diffida. Da *Italia Oggi*.

Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

Telefono:

0817645851

Mail

info@ancecampania.it

Siamo sul web
ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA

