

Amazon Web Services punta altri 1,2 miliardi di euro in cinque anni per realizzare **data center** in Italia. "Confermo la proposta di investimento da 1,2 miliardi di euro da parte di Amazon per la realizzazione di data center in Italia", dichiara il ministro delle Imprese e del made in Italy, **Adolfo Urso**, a Radio24.

Il piano di Amazon

Nei giorni scorsi, secondo quanto riporta il *Sole 24 Ore*, la multinazionale americana ha trasmesso al ministero delle Imprese e del made in Italy l'istanza per accedere alle norme straordinarie previste per i grandi programmi di investimento esteri ai sensi del **decreto Asset strategici del 2023**. Misure che, per progetti del valore di almeno un miliardo di euro, consentono procedure semplificate - con la nomina di un commissario straordinario di governo - per accelerare l'iter amministrativo coordinando livello centrale, enti locali e Regioni.

L'**intesa** con il ministero guidato da Adolfo Urso è frutto di mesi di contatti e lavoro congiunto e nelle prossime settimane toccherà al Consiglio dei ministri, su proposta del Mimit, dichiarare il preminente interesse strategico nazionale del progetto di Aws. L'impegno per ampliare l'infrastruttura e i servizi cloud nel Paese si aggiunge ai 2 miliardi già previsti per la Regione Lombardia Aws Europe (Milano) entro il 2029 con impatto sul Pil nazionale stimato dall'azienda in 3,7 miliardi.

Per quanto riguarda invece questo nuovo investimento da 1,2 miliardi iniziali, l'impatto economico diretto - secondo quanto riportano fonti governative - è di 880 milioni e viene stimata la creazione in cinque anni di 5.500 **posti di lavoro** tra diretti e indiretti con una media di 1.100 nuove opportunità ogni anno in settori come l'ingegneria, l'it, le costruzioni e i servizi collegati. Per Aws la candidatura a investimento di interesse strategico nazionale è la conferma di un impegno significativo per promuovere la crescita e l'agenda digitale cloud-first del governo italiano. Da *Italia Oggi*.



In questo numero

Amazon vuole investire in Data Center

1

C'è l'accordo per il salva-Milano

2

Per il TAR i costi della manodopera nelle gare sono ribassabili solo in via indiretta

3

Per Nomisma con i tagli al Bonus -Casa si perdono 97mld di investimenti

4

Corte dei Conti: anche per la PA rinnovo tacito del contratto di locazione

4

È in dirittura d'arrivo la modulistica del Salva-Casa per i comuni

5

C'è l'accordo per il salva-Milano

Interpretazione autentica, che di fatto dà ragione al Comune di Milano. Dopo mesi di discussione, è questa la chiave di volta dell'accordo sul Salva Milano, la norma che - una volta approvata, entro fine anno - detterà le future regole per realizzare edifici e grattacieli e sanerà quanto già è stato costruito, ma è divenuto oggetto di inchiesta da parte della procura con l'accusa di lottizzazione abusiva. Il dibattito sul tema si trascinava dal varo del decreto Salva casa, che nei progetti iniziali avrebbe dovuto ospitare la norma, ma ieri la posizione della maggioranza ha trovato finalmente una sintesi attraverso un emendamento al Ddl in tema di rigenerazione urbana, depositato in commissione Ambiente alla Camera dal relatore Tommaso Foti (Fratelli d'Italia). Il testo, frutto di un lungo lavoro di condivisione all'interno della maggioranza, sarà oggetto di proposte di subemendamento fino alle 18 di oggi pomeriggio. Poi, la prossima settimana (probabilmente giovedì) andrà al voto in commissione, per passare dall'Aula la settimana successiva. Una volta chiusa la prima lettura, il testo passerà, senza possibilità di ulteriori cambiamenti, al Senato, con l'obiettivo di completare l'iter entro la fine dell'anno. L'idea alla base dell'emendamento è offrire a imprese e amministrazioni locali, a Milano ma anche nel resto del Paese, un contesto di regole finalmente certo, in modo da evitare contestazioni e blocchi dei cantieri nelle operazioni di rigenerazione urbana. Per questo motivo, è stato abbandonato lo schema originario del Ddl, che prevedeva una sanatoria ponte, seguita da un riordino a regime della materia, da mettere a punto in un momento successivo al varo della legge. Questo approccio più complicato aveva incontrato anche la contrarietà dei vertici del Comune di Milano, che ritenevano troppo vaga l'ipotesi di una successiva fase di riscrittura delle regole. L'interpretazione autentica è la scelta che l'amministrazione comunale avrebbe preferito fin da subito, dalle prime inchieste della procura, che peraltro hanno portato all'iscrizione nel registro degli indagati di alcuni funzionari del Comune. Una manovra in due fasi avrebbe, infatti, potuto alimentare ulteriori problemi, rimandando molte risposte a una soluzione a regime che, nella peggiore delle ipotesi, rischiava di non arrivare mai. Così, l'emendamento Foti punta in una direzione totalmente diversa: un'interpretazione autentica della legge che allinea passato e futuro allo stesso regime e che non richiede interventi successivi. Il testo della modifica spiega, allora, che «l'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata non è obbligatoria nei casi di edificazione di nuovi immobili su singoli lotti situati in ambiti edificati e urbanizzati, di sostituzione di edifici esistenti in ambiti edificati e urbanizzati e di interventi su edifici esistenti in ambiti edificati e urbanizzati». Inoltre, al comma tre, spiega che «rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia» anche quelli che «presentino sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipologiche anche integralmente differenziati da quelli originari». In sostanza, con una semplice Scia si potrà sia costruire nuovi edifici da oltre 25 metri altezza che ristrutturare vecchi capannoni. Bisogna ricordare, a questo proposito, che la difficoltà esplosa a Milano, e sfociata in diversi sequestri e inchieste della Procura, nasce proprio dall'interpretazione della legge da parte del Comune (poi contestata) secondo la quale le operazioni di rigenerazione non avrebbero avuto bisogno dell'approvazione di un piano attuativo particolareggiato. La nuova legge invece dà ragione alla prassi adottata da Palazzo Marino. E trattandosi di un'interpretazione autentica, viene fatto salvo sia il passato che il futuro. Da NT+.



Per il TAR i costi della manodopera nelle gare sono ribassabili solo in via indiretta

I costi della manodopera sono ribassabili solo in via indiretta, ossia offrendo un più elevato ribasso sull'importo dei lavori o dei servizi oggetto della commessa. In caso contrario si violerebbe l'art. 41, comma 14, del d.lgs. n. 36 del 2023 secondo cui «per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante o l'ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera [...]. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale».

Lo ha stabilito il [Tar Liguria \(sentenza 14 ottobre 2024, n. 673\)](#) che ha ritenuto legittimo il divieto di ribasso del costo della manodopera previsto dalla procedura negoziata indetta dalla Provincia di Savona per l'affidamento, con il criterio del prezzo più basso, di lavori di messa in sicurezza di una strada provinciale.

La sentenza del Tar

Il ricorrente aveva impugnato il provvedimento di aggiudicazione sostenendo che «l' art. 41, comma 14, del d.lgs. n.36/2023 consentirebbe di diminuire gli oneri della manodopera, dimostrando di possedere una più efficiente organizzazione aziendale», dimodoché il Tar avrebbe dovuto dichiarare la «nullità delle clausole della lex specialis portanti il divieto di ribasso del costo del lavoro». Tesi che non ha colto nel segno. Il Collegio ha affermato che i costi della manodopera non possono essere inclusi nell'importo soggetto a ribasso, pena la «sostanziale abrogazione dell' art. 41, comma 14» e del criterio direttivo enunciato dall'art. 1, comma 2, della legge n. 72 del 2022 (Delega al Governo in materia di contratti pubblici), ai sensi del quale «i costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato a ribasso». Da qui la sentenza in narrativa che ha confermato l'orientamento secondo cui l'art. 41, comma 14 cit. deve essere interpretato nel senso che la formulazione del ribasso è consentita esclusivamente sul valore dell'appalto al netto del costo della manodopera stimato dalla stazione appaltante, fatta salva la possibilità del concorrente che disponga di una più efficiente organizzazione aziendale «di ridurre indirettamente i costi del lavoro aumentando la percentuale di sconto praticata sulla componente ribassabile» (T.A.R. Calabria, Reggio Calabria, 8 febbraio 2024, n.120; T.A.R. Campania, Salerno, 11 gennaio 2024, n. 147).

Considerazioni

L' orientamento evocato dal Tar Liguria si contrappone all'orientamento maggioritario secondo cui:

- la clausola della lex specialis che imponga il divieto di ribasso sui costi di manodopera sarebbe in flagrante contrasto con il principio di libera concorrenza nell'affidamento delle commesse pubbliche (Cons. Stato, sez. V, sentenza 9 giugno 2023, n. 5665);
- l'inderogabilità dei costi della manodopera individuati dalla stazione appaltante «determinerebbe una eccessiva compressione della libertà d'impresa, in quanto l'operatore economico potrebbe dimostrare ad esempio che il ribasso è correlato a soluzioni innovative e più efficienti» (Tar Basilicata, sentenza 21 maggio 2024 n. 273). Fermo restando che l'Anac, con la delibera n. 528 del 15 novembre 2023, ha affermato che «l'art. 41, comma 14, del d.lgs. 36/2023, nella parte in cui stabilisce che i costi della manodopera sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso, deve essere letto ed interpretato come volto a sancire l'obbligo della Stazione appaltante di quantificare ed indicare separatamente, negli atti di gara, i costi della manodopera che, tuttavia, continuano a far parte dell'importo a base di gara, su cui applicare il ribasso offerto dall'operatore per definire l'importo contrattuale», precisando che tale interpretazione «consente un adeguato bilanciamento tra la tutela rafforzata della manodopera [con] la libertà di iniziativa economica e d'impresa, costituzionalmente garantita». Da NT+.

Per Nomisma con i tagli al Bonus casa si perdono 97mld di euro di investimenti

Le famiglie italiane sono sempre più orientate ad investire nella riqualificazione e nell'efficientamento energetico delle proprie abitazioni ma tale propensione è strettamente connessa all'entità e alla stabilità dei bonus casa.

È quanto emerge da una ricerca realizzata da CNA e Nomisma nell'ambito di un documento di analisi e proposte sul sistema dei bonus casa presentata alla stampa il 4 novembre scorso a Roma.

Lo studio ha rilevato che i bonus casa 'minori' (**bonus ristrutturazioni 50% e ecobonus 65%**) hanno continuato ad essere molto attrattivi anche durante la fase del 110% generando risultati importanti in termini economici e per il raggiungimento degli obiettivi ambientali. Questi bonus casa - aggiungono gli autori della ricerca - hanno garantito l'assoluta sostenibilità per i conti pubblici: tra il 2011 e il 2019 il volume delle detrazioni ha rispettato le previsioni di spesa con un impatto sostanzialmente neutro per la finanza pubblica. **La riduzione dei bonus edilizi scoraggia gli interventi** La Manovra varata dal Governo e che inizia ora l'iter parlamentare introduce una serie di restrizioni, in particolare la **riduzione dell'ecobonus dal 65% al 50%** che restringe la platea dei beneficiari dei bonus casa perché limita l'incentivo alla sola abitazione principale e impone tetti alle detrazioni in base al reddito e alla composizione familiare. Dieci milioni di famiglie dichiarano che, con il sistema di incentivi in vigore, realizzeranno nel prossimo triennio un intervento ma, riducendo le aliquote dei bonus casa, oltre 3,5 milioni di famiglie rinuncerebbero. Una contrazione di 3,5 milioni di famiglie significa **non attivare investimenti per un valore di 97,3 miliardi di euro** con effetti molto negativi per l'economia e l'ambiente. La domanda persa equivale a un mancato valore aggiunto di 119,7 miliardi di euro e alla mancata attivazione di oltre 2 milioni di posti di lavoro. da *Edilportale*.

Corte dei Conti: anche per la PA rinnovo tacito dei contratti di locazione

Il contratto di locazione concluso con la pubblica amministrazione si rinnova per lo stesso periodo in mancanza di disdetta, anche dopo la scadenza del primo rinnovo. L'operatività del meccanismo della rinnovazione tacita, previsto dall'articolo 28 della legge 392/1978, anche dopo la scadenza del primo sessennio non è incompatibile con il principio secondo il quale la volontà della pubblica amministrazione deve essere necessariamente manifestata in forma scritta. Il principio è affermato nella sentenza [n. 529/2024](#) della Corte dei conti, sezione giurisdizionale regionale per la Campania. Per i giudici, in questi casi si deve ritenere che l'obbligo della forma scritta sia assolto ab origine con la stipula del contratto, e validamente permanga e continui a costituire il fattore genetico anche per i sessenni successivi alla conclusione del contratto, in difetto di diniego di rinnovazione da parte del locatore o di disdetta da parte del conduttore alla prima scadenza o di disdetta, ad opera di uno dei contraenti, alle scadenze successive. Per consolidato orientamento della Corte di cassazione, anche ai contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione stipulati dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali in qualità di conduttori ex legge 392/1978, articolo 42, è applicabile la disciplina dettata dagli articoli 28 e 29 in tema di rinnovazione, che non costituisce l'effetto di una tacita manifestazione di volontà successiva alla stipulazione del contratto e che la legge presume in virtù di un comportamento concludente e, quindi, incompatibile con il principio secondo il quale la volontà della Pa deve essere necessariamente manifestata in forma scritta, ma deriva direttamente dalla legge. Quindi, nell'ipotesi di contratto di locazione stipulato in forma scritta, scaduto e rinnovato secondo il meccanismo dell'articolo 28 della legge 392/1978, il Comune è lungi dall'essere un occupante sine titulo ed è qualificabile come locatario e di conseguenza è pienamente legittimato ad avanzare pretese nei confronti di chi si trova in uno stato di occupazione abusiva del cespite in questione, anche attraverso i mezzi di tutela offerti dall'articolo 1585 del Codice civile. Con la conseguenza che l'ente deve agire nei confronti dell'occupante abusivo non solo al fine di liberare l'immobile ma anche di recuperare il credito vantato nei confronti del terzo occupante, con tutti gli strumenti necessari a disposizione. A nulla vale addurre come giustificazione l'assenza di reddito degli occupanti perché questa non fa venire meno il vincolo per il debitore di un rapporto obbligatorio di rispondere dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri (articolo 2740 del Codice civile), né soprattutto fa venir meno l'esistenza del danno subito dall'ente. Non è possibile affermarne l'assenza senza nemmeno esperire un minimo tentativo per il recupero del credito, tenuto anche conto che l'assenza di redditi o di un patrimonio attuale non può escludere che questi sopravvengano in futuro. Da *NT+*.

È in dirittura d'arrivo la modulistica del Salva-Casa per i comuni

Il Salva Casa, nato con l'intento di semplificare la sanatoria delle piccole irregolarità e rimettere sul mercato un gran numero di immobili, si è scontrato con le norme locali e con le difficoltà riscontrate dai Comuni nell'applicazione pratica delle misure.

Problematiche che, nel breve periodo, dovrebbero essere risolte. L'annuncio su una serie di iniziative per la sburocratizzazione delle procedure è arrivato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, che ieri alla Camera ha risposto ad un'interrogazione sulla disciplina delle costruzioni e la riforma della legge urbanistica, proposta dall'On FI Erica Mazzetti.

In arrivo la modulistica del Salva Casa per i Comuni

Una delle difficoltà nell'applicazione pratica del Salva Casa, che gli Enti locali hanno subito messo in evidenza, è la **mancanza di moduli unici** adeguati alle nuove tipologie di istanze edilizie.

Salvini ha assicurato che, in un'ottica di breve periodo, il Ministero sta lavorando per garantire l'omogeneità nell'applicazione del Salva Casa e che è imminente la definizione della modulistica da mettere a disposizione di tutti i Comuni.

Ricordiamo che un altro problema con cui i Comuni sono chiamati a confrontarsi è il corretto calcolo delle oblazioni. A fine settembre il Ministro Salvini **aveva annunciato il listino prezzi** delle sanzioni. Tale listino avrebbe limitato le responsabilità dei tecnici comunali, ma al momento non c'è traccia di questo strumento, che non è stato menzionato dal Ministro durante l'interrogazione.

Se il Salva Casa rappresenta una strategia di breve periodo, che però non ha ancora espresso le sue potenzialità, nel medio periodo l'obiettivo del Ministro è varare il nuovo Testo Unico delle Costruzioni.

Secondo le previsioni del Ministro, il confronto sul disegno di legge per la semplificazione e la sburocratizzazione dovrebbe concludersi entro la fine del 2024. Il testo condiviso andrebbe poi all'esame del Consiglio dei Ministri.

Una volta a regime, il nuovo Testo Unico dovrebbe superare la frammentazione e la stratificazione di norme attualmente in vigore.

Fino ad ora si contano molteplici tentativi di revisione del Testo Unico dell'edilizia, iniziati negli anni scorsi e passati attraverso i precedenti governi.

Il primo **tavolo di lavoro** composto da Ministeri, Conferenza delle Regioni e Rete delle Professioni Tecniche, si è costituito nel 2018.

Dopo una serie di proposte e iniziative legislative a settembre 2023 il Ministro Salvini ha reso noto che **era in corso la riscrittura** del Testo Unico. A novembre 2023 Salvini ha **annunciato l'avvio dei lavori entro** la fine di quell'anno. La scadenza di fine 2023 non è stata rispettata e la prima reale modifica al Testo Unico dell'edilizia è **arrivata a maggio 2024** con l'approvazione del Salva Casa. Resta ora da capire se entro la fine dell'anno sarà davvero completata la riforma organica. da *Edilportale*.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

Telefono:

0817645851

Mail

info@ancecampania.it

Siamo sul web
ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA

