



A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare **N. 5/2024** dell'Ordine

IN COLLABORAZIONE CON:



ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI COMO

Via Vittorio Emanuele II, 113
22100 Como - Tel. +39 031.26.74.31
www.peritiindustriali.como.it

NEWS LETTER

CIRCOLARE N. 5 DELL'11 SETTEMBRE 2024

INDICE:

- Catasto
- Cerco/offro lavoro
- Edilizia
- Energia
- Fiscale
- LL.PP.
- Sicurezza
- Urbanistica
- Varie



CATASTO

CATASTO

AGGIORNAMENTO ED ESTENSIONE PROCEDURA PREGEO 10, (VERSIONE 10.6.4)

Agenzia Entrate - Risoluzione n. 20/E del 18 aprile u.s.,

Sulla base delle segnalazioni pervenute, ha quindi provveduto a richiedere al partner tecnologico Sogei lo sviluppo della nuova versione 10.6.4 – APAG 2.15 della procedura Pregeo 10, che viene resa disponibile, dalla data odierna, per il download sul sito internet dell'Agenzia alla pagina: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/aggiornamento-catasto-terreni-pregeo/software-pregeo>



Divisione Servizi

Direzione Centrale Servizi Catastali,
Cartografici e di Pubblicità Immobiliare

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
(direzione.cnappc@archiworldpec.it)

Consiglio Nazionale degli Ingegneri
(segreteria@ingpec.eu)

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali
(protocollo@conafpec.it)

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri
Laureati
(cng@geopec.it)

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti
Agrari Laureati
(segreteria@pec.peritiagrari.it)

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e Periti
Industriali Laureati
(cnpi@pec.cnpi.it)

Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli
Agrotecnici Laureati
(agrotecnici@pecagrotecnici.it)

OGGETTO: Aggiornamento della cartografia catastale e dell'archivio censuario del Catasto Terreni. Estensione della procedura Pregeo 10, versione 10.6.4.

Con la Risoluzione n. 20/E del 18 aprile u.s., l'Agenzia ha rilasciato la versione 10.6.3 - APAG 2.15 della procedura Pregeo 10 disponendo che, a decorrere dalla data di emanazione, gli atti di aggiornamento cartografici venissero predisposti dai tecnici redattori con la nuova versione, ancorché sia stato previsto – in coerenza con lo Statuto del Contribuente - un periodo transitorio, fino al 30 giugno p.v., di “coesistenza” tra la vecchia e la nuova versione della procedura.

Gli iscritti a codesti Ordini Professionali, nell'ambito del rapporto di collaborazione e sinergia da sempre in essere con codesti Consigli e Collegi professionali, hanno provveduto in larga parte a scaricare e ad utilizzare la nuova versione, facendo pervenire, durante i primi due mesi di utilizzo della stessa, segnalazioni di alcune problematiche e proposte di miglioramento per le quali è stato ritenuto opportuno e necessario provvedere ad interventi correttivi o integrativi.

La scrivente Direzione, sulla base delle segnalazioni pervenute, ha quindi provveduto a richiedere al *partner* tecnologico Sogei lo sviluppo della nuova versione 10.6.4 – APAG 2.15 della procedura Pregeo 10, che viene resa disponibile, dalla data odierna, per il *download* sul sito *internet* dell'Agenzia alla pagina:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/aggiornament-o-catasto-terreni-pregeo/software-pregeo>

In particolare, nella nuova *release* sono stati apportati i seguenti interventi alla versione 10.6.3 di Pregeo, emanata con la Risoluzione n. 20/E del 18 aprile 2024:

- a) *Corretta gestione delle particelle derivate con superficie >5000 mq*
- b) *Corretta gestione delle intestazioni concernenti le persone giuridiche*
- c) *Corretta gestione della ditta urbana da estratto evoluto*
- d) *Possibilità di inserire intestazioni in caso di persona fisica nata all'estero*
- e) *Corretta gestione nella lettera di incarico delle particelle originarie individuate con lo "/" ed il "." in ambito tavolare*
- f) *Attivazione della lettera di incarico nel caso di presenza di un solo soggetto intestatario e atto redatto da Consulente Tecnico d'Ufficio*
- g) *Corretta gestione della retrocessione delle particelle derivate al CT in cod. 450, con blocco in presenza di fabbricati*
- h) *Blocco dell'abilitazione della casistica D2 per derivate con superficie <5000mq*
- i) *Corretto il controllo per le casistiche G2 e G3 che la costituita abbia almeno 2 vertici in comune con il contorno di fabbricato dell'originale*
- j) *Corretta gestione delle particelle acque e strade nella lettera d'incarico*
- k) *Corretta gestione del file COMUNT.dat (elenco comuni in inserimento ditta)*

Attesa la rilevanza delle migliorie introdotte, si chiede quindi a codesti Consigli e Collegi professionali di sensibilizzare i propri iscritti all'utilizzo della nuova versione della procedura Pregeo 10, ultimo rilascio di un pacchetto *stand-alone* prima dell'estensione del *Pregeoweb* su area riservata, prevista per il prossimo anno.

Per completezza di informazione, si anticipa che nel mese di luglio verrà resa disponibile una ulteriore *patch* per l'aggiornamento del modulo GNSS, contenuto nel pacchetto *software* del Pregeo, mediante la quale sarà possibile gestire correttamente la casistica di aggancio del ricevitore a più stazioni permanenti (*reference*) nell'ambito dello stesso rilievo.

Buon lavoro,

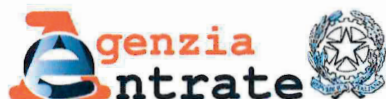
IL DIRETTORE CENTRALE
Claudio Fabrizi
firmato digitalmente

Link di riferimento: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/6021699/Risoluzione_nuova_versione_Pregeo_accessibile.pdf/0a80f70d-77af-1dee-abd3-d5f404828b54

UGGIATE CON RONAGO - NUOVO COMUNE

Il Comune di Uggiate con Ronago dal 16 settembre p.v. avvierà le operazioni di aggiornamento degli archivi e delle procedure in uso nell'Agenzia.

Sarà cura dell'Agenzia Entrate - Ufficio provinciale del Territorio di Como comunicare la data di riattivazione dei servizi.



Direzione Provinciale di Como

Ufficio Provinciale – Territorio

Collegio Notarile
COMO e LECCO

Ordine dei Dottori
Commercialisti
Ordine degli Avvocati
Ordine degli Ingegneri
Ordine degli Architetti
Ordine Dottori Agronomi e
Forestali
Collegio Provinciale dei
Geometri e Geometri Laureati
Ordine Periti Industriali e Periti
Industriali Laureati
Collegio Periti Agrari
COMO

e p.c.
Comune di Uggiate con Ronago

***OGGETTO: Variazione circoscrizionale – Nuovo Comune Amministrativo di
Uggiate con Ronago – Inizio attività***

Al fine di dare la massima diffusione possibile tra i propri iscritti, comunico che lo scrivente Ufficio Provinciale – Territorio a seguito di formale richiesta da parte del Comune di Uggiate con Ronago, in attuazione di quanto stabilito con la legge regionale 29 dicembre 2023 – n. 10 concernente la fusione dei comuni di Uggiate Trevano e Ronago nel nuovo comune di Uggiate con Ronago, in data 16 settembre 2024 avvierà le operazioni di aggiornamento degli archivi e delle procedure in uso nell'Agenzia.

Pertanto dalla stessa data, per tali Comuni saranno sospesi tutti i servizi relativi all'acquisizione degli atti catastali e di conservatoria, quali Pregeo, Docfa, istanze di rettifica, atti notarili, formalità ipotecarie, nonché il rilascio di documentazione e certificazione quali visure del Catasto Terreni e del Catasto

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Como - Ufficio provinciale Territorio – Via Italia Libera, N. 4 – 22100 Como
Tel. +39 031 33781 - Fax +39 031 3378465 - e-mail: dp.como.uptcomo@agenziaentrate.it

Fabbricati, visure della mappa, rilascio degli estratti di mappa per l'aggiornamento cartografico ed ogni altro servizio di aggiornamento degli archivi.

A conclusione dell'attività di aggiornamento degli archivi per i comuni interessati, relative alle operazioni di identificazione dei beni con la nuova nomenclatura al Codice Comune, Sezione Censuaria per il catasto Fabbricati e Catasto Terreni, sarà cura di questo Ufficio comunicare la data di attivazione dei servizi.

Nel ringraziare per la fattiva collaborazione porgo cordiali saluti.

IL DIRETTORE UFFICIO
PROVINCIALE TERRITORIO

Dante Labate

*(Firmato digitalmente) **

** Firma su atto di delega prot. R.I. n 5555 del 30/07/2024 del Direttore Provinciale Francesco Florio*

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Como - Ufficio provinciale Territorio – Via Italia Libera, N. 4 – 22100 Como
Tel. +39 031 33781 - Fax +39 031 3378465 - e-mail: dp.como.uptcomo@agenziaentrate.it

pag. 2 di 2



CERCO / OFFRO LAVORO

CERCO/OFFRO LAVORO

La Mercurio Srl ricerca Profilo Tecnico Junior e Senior per la sede di San Fermo della Battaglia (CO).
Il/La candidato/a verranno inseriti nel settore "Verifica della progettazione di Opere Pubbliche"



LAMERCURIO
società di ingegneria

PROFILO TECNICO JUNIOR PER VERIFICA PROGETTI OO.PP.

La Mercurio Srl ricerca **Profilo Tecnico Junior** per la sede di **San Fermo della Battaglia (CO)**

Il/La candidato/a verrà inserito nel settore “Verifica della progettazione di Opere Pubbliche” per affiancamento e formazione specifica sul Codice dei Contratti e sulle procedure, tecniche e amministrative, necessarie alla validazione ed approvazione dei progetti.

La società prevede un percorso di crescita professionale tramite formazione, interna ed esterna, abbinata a esperienze dirette sul campo per la gestione completa di una commessa e dell'intero team di specialisti dedicato a tale attività.

Ruolo e mansione

La risorsa dovrà occuparsi di:

- Analisi della documentazione progettuale di un'opera pubblica (ex D. Lgs. 36/2023);
- Redazione reportistica di resoconto attività;
- Coordinamento del gruppo di lavoro e delle figure tecniche specializzate nelle singole discipline progettuali;
- Gestione contatti con la Committenza (RUP) e con il Gruppo di Progettazione;
- Monitoraggio e gestione dei tempi di esecuzione della commessa

Requisiti e Competenze richieste

- Diploma di geometra, perito edile o laurea in ingegnere edile/dei sistemi edilizi o laurea in architettura;
- Conoscenza di come si struttura la progettazione di un'Opera Pubblica;
L'azienda valuta anche candidati giovani, neodiplomati/neolaureati, con desiderio di apprendere e di mettersi in gioco;
- Conoscenza pacchetto Office
- Gradita conoscenza di un software di progettazione BIM
- Problem solving;
- Buone capacità di lavorare in autonomia e in gruppo;
- Buona conoscenza della lingua italiana (almeno C1).

ALTRE INFORMAZIONI

Si offre contratto a tempo indeterminato con periodo di prova come da CCN (settore Commercio).

La retribuzione sarà commisurata e progressiva in base all'esperienza del candidato.

Giornata lavorativa: completa (lunedì – venerdì 8.30/9.00 – 17.30/18.00. Pausa pranzo: 13.00-14.00

Zona di lavoro: San Fermo della Battaglia (CO) loc. Cavallasca. Lavoro in sede.

Le persone interessate possono inviare la propria candidatura ai sensi del GDPR 2016/679 e del Dlgs. 196/2003. L'informativa completa ai sensi dell'art. 13 del GDPR è disponibile sul sito internet www.lamercurio.it. La ricerca rispetta il d.lgs. 198/2006 e sg. e il D.lgs 215/03 e sg. ed è aperta a candidat di qualsiasi orientamento o espressione di genere, orientamento sessuale, età, etnia e credo religioso. Il presente annuncio è stato ideato nel rispetto della diversity e dell'inclusività.*



LAMERCURIO
società di ingegneria

PROFILO TECNICO SENIOR PER VERIFICA PROGETTI OO.PP.

La Mercurio Srl ricerca **Profilo Tecnico Senior** per la sede di **San Fermo della Battaglia (CO)**

Il/La candidato/a verrà inserito nel settore “Verifica della progettazione di Opere Pubbliche” per affiancamento e formazione specifica sul Codice dei Contratti e sulle procedure, tecniche e amministrative, necessarie alla validazione ed approvazione dei progetti.

La società prevede un percorso di crescita professionale tramite formazione, interna ed esterna, abbinata a esperienze dirette sul campo per la gestione completa di una commessa e dell'intero team di specialisti dedicato a tale attività.

Ruolo e mansione

La risorsa dovrà occuparsi di:

- Analisi della documentazione progettuale di un'opera pubblica (ex D. Lgs. 36/2023);
- Redazione reportistica di resoconto attività;
- Coordinamento del gruppo di lavoro e delle figure tecniche specializzate nelle singole discipline progettuali;
- Gestione contatti con la Committenza (RUP) e con il Gruppo di Progettazione;
- Monitoraggio e gestione dei tempi di esecuzione della commessa

Requisiti e Competenze richieste

- Diploma di geometra, perito o laurea in ingegnere edile/civile o laurea in architettura;
- Conoscenza di come si struttura la progettazione di un' Opera Pubblica;
L'azienda valuta anche candidati con desiderio di apprendere e di mettersi in gioco;
- Conoscenza pacchetto Office
- Conoscenza di un software di progettazione BIM
- Problem solving;
- Buone capacità di lavorare in autonomia e in gruppo;
- Buona conoscenza della lingua italiana (almeno C1).

ALTRE INFORMAZIONI

Si offre contratto a tempo indeterminato con periodo di prova come da CCN (settore Commercio).

La retribuzione sarà commisurata e progressiva in base all'esperienza del candidato.

Giornata lavorativa: completa (lunedì – venerdì 8.30/9.00 – 17.30/18.00. Pausa pranzo: 13.00-14.00

Zona di lavoro: San Fermo della Battaglia (CO) loc. Cavallasca. Lavoro in sede.

Le persone interessate possono inviare la propria candidatura ai sensi del GDPR 2016/679 e del Dlgs. 196/2003. L'informativa completa ai sensi dell'art. 13 del GDPR è disponibile sul sito internet www.lamercurio.it. La ricerca rispetta il d.lgs. 198/2006 e sg. e il D.lgs 215/03 e sg. ed è aperta a candidat di qualsiasi orientamento o espressione di genere, orientamento sessuale, età, etnia e credo religioso. Il presente annuncio è stato ideato nel rispetto della diversity e dell'inclusività.*



EDILIZIA

VARIAZIONI ESSENZIALI

Dossier ANCE – edizione 29.07.2024

Le variazioni essenziali in edilizia rappresentano modificazioni rilevanti che richiedono attenzione particolare da parte di professionisti e committenti.

Si tratta di una tipologia di abuso edilizio intermedia tra la totale difformità e quella parziale, che comporta una serie di conseguenze legali e amministrative.

Ma cosa sono esattamente le variazioni essenziali? Ecco definizione, normativa di riferimento e la differenza con le varianti in corso d'opera. aggiornamento

Dossier ANCE: il quadro normativo regionale sulle variazioni essenziali

Tipologie di violazioni edilizie

Prima di esaminare nel dettaglio le variazioni essenziali, è fondamentale comprendere le diverse difformità edilizie, che possono variare da semplici irregolarità a casi di veri e propri abusi edilizi.

A seconda della gravità della violazione, si parla di:

- parziali difformità (artt. 34 e 37 del TUE): queste includono difformità che rientrano tra i limiti delle tolleranze costruttive (art. 34-bis) e i limiti delle variazioni essenziali, definiti dalla legislazione regionale;
- variazioni essenziali (art. 32 del TUE): si tratta di interventi che differiscono completamente dal progetto approvato, sia per caratteristiche costruttive che per destinazione d'uso;
- assenza di titolo (artt. 31 e 33 del TUE): questa situazione si verifica quando non esiste alcun titolo (mai richiesto o mai rilasciato) oppure quando il titolo esistente è privo di efficacia, sia all'origine che a seguito di una revoca del comune o di un provvedimento del giudice amministrativo;
- totale difformità (artt. 31 e 33 del TUE): si tratta della realizzazione di strutture completamente diverse per caratteristiche tipologiche, planivolumetriche o di utilizzo rispetto a quanto previsto nel permesso di ricostruire, includendo anche l'esecuzione di volumi oltre i limiti indicati nel progetto, che risultano autonomamente utilizzabili.

Esistono poi le difformità edilizie non rilevanti che costituiscono degli scostamenti dai parametri autorizzati talmente minimi che non sono qualificabili come illeciti edilizi, quindi, non richiedono alcuna sanatoria edilizia.

Tipologie di difformità edilizie

Cosa sono le variazioni essenziali?

Le variazioni essenziali sono modifiche significative rispetto al progetto iniziale approvato, che richiedono l'ottenimento di un nuovo permesso di costruire separato da quello originale.

Queste modifiche sono così rilevanti da comportare incompatibilità sia per quanto riguarda la qualità che la quantità rispetto alla versione originale del progetto.

Di conseguenza, sono disciplinate da normative specifiche e possono essere soggette a sanzioni.

Si distinguono dalle variazioni "in senso proprio" che sono modifiche di natura qualitativa o quantitativa che non alterano in modo significativo il progetto approvato. Non cambiando radicalmente il progetto originale, richiedono un permesso di variante, complementare e accessorio al permesso di costruire iniziale e in linea con le normative vigenti.

Variazioni essenziali D.P.R. 380/01

Il D.P.R. 380/2001 (testo unico edilizia) disciplina le variazioni essenziali agli artt. 31 e 32.

L'art. 32 del D.P.R. 380/2001 "Determinazioni delle variazioni essenziali" stabilisce che le regioni determinano quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essentialità ricorre

esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

- mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968;
- aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
- modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio;
- mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
- violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

Variazioni non essenziali D.P.R. 380/01

Secondo quanto sancito dall'art. 32 del D.P.R. 280/01 non possono ritenersi variazioni essenziali quelle che:

- incidono sulla entità delle cubature accessorie;
- modificano i volumi tecnici;
- incidono sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

Quali sono le conseguenze per le variazioni essenziali?

Le principali conseguenze per variazioni essenziali sono le seguenti:

- richiesta di un nuovo permesso di costruire: le variazioni essenziali richiedono il rilascio di un nuovo permesso di costruire autonomo rispetto a quello originario, in quanto comportano sostanziali modifiche rispetto al progetto approvato;
- sanzioni amministrative e penali: le variazioni essenziali sono soggette a specifiche normative e sanzioni, come previste dagli artt. 31 e 44 del D.P.R. 380/2001, e possono comportare anche sanzioni penali;
- demolizione o fiscalizzazione: in alcuni casi, le variazioni essenziali possono comportare la demolizione o la fiscalizzazione degli interventi realizzati in difformità rispetto al titolo abilitativo.

Cosa cambia per le variazioni essenziali con il decreto salva casa?

Il D.L. 69/2024, decreto salva casa, introduce misure per semplificare la regolarizzazione delle difformità edilizie.

Con la Legge 105/2024 di conversione del D.L. 69/2024, viene estesa la nuova procedura per l'accertamento di conformità in sanatoria anche alle variazioni essenziali e viene eliminata la previsione che considerava sempre come variazioni essenziali le difformità parziali realizzate su immobili vincolati.

Accertamento di conformità in sanatoria per le variazioni essenziali

Con le nuove disposizioni, è stato superato il requisito della doppia conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali. Come previsto dal nuovo articolo 36-bis del D.P.R. 380/01, per accertare la conformità, è sufficiente dimostrare che l'intervento rispetti:

- le norme urbanistiche attuali al momento della domanda;
- le norme edilizie in vigore al tempo della costruzione.

Il responsabile dell'abuso o il proprietario attuale possono richiedere il permesso di costruire o presentare una SCIA in sanatoria allo Sportello Unico per l'Edilizia, o all'Ufficio Tecnico Comunale se lo Sportello non è presente.

La richiesta deve essere accompagnata da una dichiarazione di un tecnico abilitato che certifichi la conformità ai requisiti sopra indicati. L'epoca di realizzazione dell'intervento deve essere dimostrata con la documentazione specifica dell'art 9-bis del D.P.R. 380/2001 (riprese fotografiche, gli estratti. Se questa documentazione non è disponibile, la data può essere certificata mediante una dichiarazione del tecnico.

Il Comune può subordinare il rilascio del permesso/SCIA in sanatoria all'esecuzione di interventi necessari per assicurare il rispetto della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate.

Per gli edifici situati in zone sismiche (eccetto quelle a bassa sismicità), devono essere seguite le procedure specifiche per le dichiarazioni sulle tolleranze costruttive. L'attestazione di conformità alle norme tecniche in vigore al momento della realizzazione è necessaria per ottenere l'autorizzazione dall'ufficio tecnico regionale o per gestire i controlli per interventi di minore rilevanza.

Per quanto riguarda la conclusione del procedimento, si stabilisce che, fatta eccezione per i casi in cui è necessaria una sospensione del termine per verificare la compatibilità paesaggistica degli immobili vincolati, se lo Sportello Unico non emette una decisione entro 45 giorni per il permesso in sanatoria o entro 30 giorni per la SCIA in sanatoria, si applica il principio del silenzio assenso.

Sanzioni

Il rilascio del permesso o della segnalazione di inizio attività in sanatoria nelle ipotesi di parziali difformità e variazioni essenziali, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari al:

- doppio del contributo di costruzione incrementato del 20% per interventi realizzati in parziale difformità dal PdC o variazioni essenziali;
- doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile: tra 1.032 euro e 10.328 euro per gli interventi senza SCIA o in difformità da essa e tra 516 euro e 5.164 euro per gli interventi che rispettano la doppia conformità.

Se l'immobile è soggetto a vincolo paesaggistico, l'ufficio richiede un parere vincolante sull'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento. Se viene accertata la compatibilità paesaggistica, viene applicata una sanzione calcolata tramite una perizia che corrisponde al maggiore importo tra il danno causato e il profitto ottenuto con la violazione. Se la domanda viene respinta, si applica la sanzione demolitoria prevista dall'articolo 167, comma 1, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. 42/2004.

Variazione essenziale in area vincolata

È stata eliminata la norma che considerava sempre come variazioni essenziali le difformità parziali realizzate su immobili vincolati (art. 32 comma 3 D.P.R. 380/01)

A tal fine si è proceduto a coordinare la nuova procedura di accertamento di conformità prevista per le parziali difformità che ha introdotto un particolare procedimento di compatibilità paesaggistica.

Art. 32 comma 3 D.P.R. 380/01 – Prima Legge 105/2024 di conversione del D.L. 69/2024	Art. 32 comma 3 D.P.R. 380/01 – Dopo Legge 105/2024 di conversione del D.L. 69/2024
3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.	3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Variazioni essenziali: casi giuridici

Di seguito si propongono alcuni esempi giurisprudenziali che chiariscono degli aspetti fondamentali circa le variazioni essenziali.

Variazione essenziale e variante in corso d'opera: ecco le differenze

Il Tar Campania con la sentenza n. 3056/2020 coglie l'occasione per ribadire e chiarire il concetto di variazione essenziale (per cui serve un nuovo permesso di costruire) e la differenza rispetto alle varianti in corso d'opera di un titolo edilizio.

Il caso

Un privato decideva di impugnare presso il Tar il permesso di costruire in variante concesso dal Comune al suo vicino di casa.

Il privato lamentava la non veritiera rappresentazione dello stato di fatto del progetto presentato dal suo vicino (già approvato con il rilascio di un permesso di costruire) e la violazione dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001 (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali).

Il progetto originariamente prevedeva la demolizione e ricostruzione di tutta l'unità immobiliare ad uso residenziale.

Con il permesso di costruire in variante, invece, il progetto di demolizione e ricostruzione veniva modificato prevedendo:

- la sola eliminazione del piano sottotetto;
- la realizzazione di un lastrico solare praticabile di copertura, accessibile tramite un torrino scala sovrastante il piano secondo;
- la realizzazione di ulteriori modifiche riguardanti la superficie degli appartamenti sottostanti;
- la realizzazione di due cantinole.

La sentenza del Tar Campania

I Giudici sono del parere che, nel caso specifico, il permesso di costruire richiesto costituisca variante “di nessuna portata innovativa alla stregua della c.d. variazione essenziale”

Il ricorso è dichiarato comunque improcedibile per un pregresso annullamento da parte del Consiglio di Stato dell’originario permesso di costruire.

Differenza tra variazione essenziale e variante in corso d’opera

I Giudici premettono che: il concetto di variazione essenziale, che attiene alla modalità di esecuzione delle opere, va distinto dalle «varianti», che riguardano la richiesta di una variazione del titolo autorizzativo.

Le varianti in senso proprio costituiscono modifiche qualitative o quantitative di non rilevante consistenza rispetto al progetto approvato; esse non comportano un sostanziale e radicale mutamento del nuovo elaborato progettuale rispetto al progetto originario approvato.

Le variazioni essenziali sono caratterizzate da incompatibilità per qualità e quantità rispetto al progetto originario secondo quanto riportato dall’art. 32 del D.P.R. 380/2001 e, come tali, sono soggette al rilascio di un permesso di costruire del tutto nuovo ed autonomo da quello concesso in precedenza.

A tal riguardo, è utile riportare interamente il citato art. 32 (determinazione delle variazioni essenziali) del Testo unico edilizia:

1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell’articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l’essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:
 - a. mutamento della destinazione d’uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;
 - b. aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
 - c. modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell’edificio sull’area di pertinenza;
 - d. mutamento delle caratteristiche dell’intervento edilizio assentito;
 - e. violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44.

Link di riferimento: https://ance.it/wp-content/uploads/allegati/Variazioni_essenziali_quadro_normativo_regionale_luglio_2024.pdf

CAM STRADE 2024 – PROGETTAZIONE SOSTENIBILE INFRASTRUTTURE

Decreto Ministeriale 5 agosto 2024 (G.U. n. 197 del 23 agosto 2024)

Il decreto 5 agosto 2024, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 197 del 23 agosto 2024, stabilisce i nuovi criteri ambientali minimi per l’affidamento dei servizi di progettazione e realizzazione di lavori per la costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali (CAM Strade) dal Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica.

Il provvedimento entra in vigore il 21 dicembre 2024.

Ricordiamo che, come stabilito dall’articolo 57 del D.Lgs. 36/2023 le stazioni appaltanti e gli enti concedenti sono tenuti ad inserire i Criteri Ambientali Minimi (CAM) nella documentazione di gara

al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi ambientali stabiliti nel Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nella pubblica amministrazione.

CAM strade: i contenuti del decreto

Il decreto 5 agosto 2024 è articolato in due sezioni:

- Criteri per l'affidamento del servizio di progettazione di infrastrutture stradali
- Clausole contrattuali per l'affidamento del servizio di progettazione di infrastrutture stradali (relazione CAM, contenuti del capitolato speciale d'appalto, specifiche del progetto)
- Specifiche tecniche progettuali per l'affidamento del servizio di progettazione di infrastrutture stradali
- Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione
- Specifiche tecniche relative al cantiere
- Criteri premianti per l'affidamento del servizio di progettazione
- Criteri per l'affidamento dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento di infrastrutture stradali
- Clausole contrattuali per le gare di lavori di infrastrutture stradali
- Criteri premianti per l'affidamento dei lavori di infrastrutture stradali Un'ampia premessa definisce:
 - l'ambito di applicazione;
 - l'approccio dei criteri ambientali minimi per il conseguimento degli obiettivi ambientali;
 - le indicazioni generali per la stazione appaltante. CAM strade: obiettivi ed ambito di applicazione

Il CAM Strade sono stati concepiti per promuovere pratiche innovative nella progettazione, costruzione e gestione di infrastrutture di alta qualità, affidabili, sostenibili e resilienti, che assicurino un accesso equo per tutti ed è previsto anche l'ammodernamento delle infrastrutture entro il 2030.

Si basano sui seguenti principi:

- economia circolare e sostenibilità – il decreto sottolinea che la scelta dei criteri si basa sui principi dell'economia circolare, in accordo con il piano d'azione dell'Unione Europea COM (2020) 98, che mira a promuovere un'Europa più pulita e competitiva;
- progetto di fattibilità e obiettivi ambientali – i criteri devono contribuire a uno o più dei sei obiettivi ambientali stabiliti nel Regolamento (UE) 2020/852, che includono la valutazione del ciclo di vita delle opere e la loro inclusione nella Relazione di sostenibilità;
- valutazione del ciclo di vita (LCA) – il concetto di Life Cycle Assessment (valutazione ambientale del ciclo di vita – LCA) è fondamentale per valutare gli impatti ambientali dei prodotti e deve essere considerato dalle stazioni appaltanti. L'analisi LCA fornisce una metodologia per la corretta valutazione delle opere in termini di sostenibilità. In particolare, lo studio LCA di progetto, al netto delle ulteriori opere puntuali o impiantistiche dovrebbe basarsi sulla definizione di equivalenti funzionali focalizzati sul corpo stradale e sulle pavimentazioni stradali, o che contengano almeno i componenti di seguito specificati:
 - nel caso di nuove costruzioni o per gli interventi di riqualificazione:
 - sottofondi stradali, inclusi lavori di movimento di terra;
 - strati di fondazione;
 - Strati di base, collegamento e usura o pavimentazione in calcestruzzo;
 - nel caso di interventi di manutenzione o riabilitazione:
 - strati di base, collegamento e usura o pavimentazione in calcestruzzo;
- normativa e rischi ESG – in relazione a criteri ESG (ambiente, sociale, governance) la Direttiva CSDDD introduce l'obbligo di considerare i rischi ESG lungo le loro filiere.

I nuovi CAM strade dovranno essere applicati a tutti i contratti di appalto e alle concessioni aventi come per oggetto l'esecuzione di lavori e la presentazione di servizi di progettazione di infrastrutture, includendo interventi di costruzione, manutenzione e adeguamento, come definiti all'art. 2, comma 1, lettere b), c) e d), dell'allegato I.1 del Codice.

In particolare:

- lavori di costruzione;
- lavori di costruzione, di fondazione e di superficie per autostrade e strade;
- servizi di progettazione tecnica per la costruzione di opere di ingegneria civile.

Per quanto riguarda le aree verdi di pertinenza stradale (aree lungo strade e piste ciclabili e aree verdi di pertinenza dei parcheggi) si applicano le specifiche tecniche e le clausole contrattuali di

cui al decreto ministeriale 10 marzo 2020, criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde, per gli interventi di manutenzione, riqualificazione o nuova realizzazione.

CAM strade: le indicazioni per le stazioni appaltanti

Indicazioni per il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP)

Il decreto CAM strade contiene criteri ambientali che costituiscono:

- a. criteri progettuali obbligatori che il progettista affidatario o gli uffici tecnici della stazione appaltante, nel caso in cui il progetto sia redatto da progettisti interni, oppure l'operatore economico, nel caso di appalto congiunto di progettazione e lavori, utilizzano per la redazione del progetto fin dal livello di fattibilità tecnico-economica;
- b. clausole contrattuali obbligatorie che l'aggiudicatario dei lavori applica alla gestione del cantiere.

Verifica dei criteri ambientali e mezzi di prova

La stazione appaltante verifica, in fase di esecuzione dell'opera, il rispetto degli impegni assunti dall'appaltatore in sede di presentazione dell'offerta, collegando l'inadempimento a sanzioni o alla previsione di risoluzione del contratto, secondo quanto previsto dal Codice. Per agevolare l'attività di verifica di conformità ai criteri ambientali, per ognuno di essi è riportata una "verifica", che descrive le informazioni, i metodi e la documentazione necessaria per accertarne la conformità.

Competenze tecniche del progettista

La stazione appaltante deve assicurarsi che la progettazione e la direzione lavori degli interventi venga affidata a soggetti competenti ed esperti, con preparazione multidisciplinare, abilitati all'esercizio delle professioni, ai sensi di legge.

Tali competenze devono essere relative agli aspetti di sostenibilità dell'opera afferenti ai diversi criteri contenuti in questo documento.

L'elenco delle competenze presenti nel criterio costituisce quindi un riferimento sulle competenze che la stazione appaltante può valutare al fine di assegnare un punteggio tecnico, valutandone un certo numero o anche tutte, in relazione alla complessità dell'opera da realizzare ed agli obiettivi del progetto.

È attribuito un punteggio premiante all'operatore economico, prestatore di servizi di architettura e ingegneria, di cui all'art. 66 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, che abbia competenze sui seguenti temi:

- andamento plano-altimetrico del tracciato stradale;
- sicurezza delle infrastrutture stradali e relativi sistemi;
- progetto strutturale e funzionale delle pavimentazioni stradali;
- gestione e tecniche di manutenzione delle pavimentazioni stradali;
- utilizzo di materiali naturali, artificiali e riciclati per il corpo stradale e la pavimentazione;
- tecniche di impiego dei materiali riciclati, in particolare del conglomerato bituminoso di recupero;
- idraulica della piattaforma stradale e sistemi di smaltimento;
- sistemi di gestione ambientale;
- protocolli di sostenibilità energetico-ambientale applicabili alle infrastrutture stradali;
- acustica ambientale secondo la Legge 447-1995;
- tecniche e tecnologie relative ai criteri ambientali minimi;
- progettazione paesaggistica;
- aspetti naturalistici, paesaggistici, geologici, geotecnici e urbanistici;
- aspetti strutturali, se previsti.

Inoltre, l'operatore economico deve allegare i Curriculum Vitae (CV) dei professionisti responsabili delle varie aree progettuali. Per opere stradali con un quadro economico pari o superiore a 50 milioni di euro, la Stazione Appaltante può richiedere, oltre ai CV, certificazioni valide che attestino le competenze richieste.

Competenze tecniche del direttore dei lavori

Quando la direzione dei lavori è affidata a un professionista esterno, questo criterio si applica alle competenze tecniche del direttore dei lavori o di un altro membro dell'ufficio di direzione. Le competenze devono coprire tutti gli aspetti di sostenibilità, inclusi quelli energetici e altri criteri del documento.

L'operatore economico deve fornire i CV dei professionisti responsabili della Direzione Lavori. Per opere stradali con un valore economico pari o superiore a 50 milioni di euro, la Stazione Appaltante può richiedere certificazioni valide che attestino le competenze del direttore dei lavori in relazione ai criteri progettuali specificati, secondo le norme UNI EN ISO.

La relazione CAM strade

Il progettista aggiudicatario del servizio di progettazione elabora una Relazione CAM prevista per il progetto esecutivo; essa dovrà essere redatta in forma preliminare fin dal progetto di fattibilità tecnico economica.

Nella relazione, il progettista:

- descrive le scelte progettuali che garantiscono la conformità ai criteri;
- indica gli elaborati progettuali in cui sono rinvenibili i riferimenti ai requisiti relativi al rispetto dei criteri;
- dettaglia i requisiti dei materiali e dei prodotti da costruzione in conformità ai criteri e indica le tipologie di mezzi di prova;
- dà evidenza delle modalità di contestualizzazione delle specifiche tecniche alla tipologia di opere oggetto dell'affidamento e dei motivi di carattere tecnico o normativo che hanno portato all'eventuale applicazione parziale o mancata applicazione dei criteri ambientali minimi;
- propone e indica i più opportuni criteri premianti per l'affidamento dei lavori, fornendo le motivazioni tecniche e ambientali che hanno portato alla scelta, anche sulla base degli obiettivi ambientali indicati dalla stazione appaltante nel documento di indirizzo alla progettazione, DIP.

Anche l'aggiudicatario dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento di infrastrutture stradali elabora una Relazione CAM in cui, per ogni criterio:

- descrive le scelte e le procedure gestionali che garantiscono la conformità ai criteri;
- dettaglia i requisiti dei materiali e dei prodotti da costruzione in conformità ai criteri
- indica i mezzi di prova da presentare alla direzione lavori.

Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2024/08/23/24A04332/SG>

DECRETO SALVA CASA APPROFONDIMENTI

Dossier ANCE – edizione 31.07.2024

Dopo l'approvazione in via definitiva del Senato, è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 175 del 27 luglio 2024 la legge di conversione 105/2024 del decreto-legge 69/2024, più conosciuto come "decreto salva casa 2024".

Leggi la guida sintetica e scopri tutte le novità della legge salva casa. In calce all'articolo trovi anche il link per scaricare la versione aggiornata del Testo Unico per l'Edilizia (D.P.R. 380/2021).

aggiornamento 26 agosto 2024

Decreto Salva Casa: il nuovo dossier dell'ANCE

Leggi tutta la notizia

Decreto salva casa 2024: testo ufficiale in PDF

Scarica il testo del decreto-legge 69/2024, coordinato con la legge di conversione 24 luglio 2024, n. 105, recante: "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica".

Il Salva casa in breve (infografica e tavola di raffronto)

Abbiamo provato a spiegare in breve il Salva casa con:

- un'infografica che ti offre in un solo colpo d'occhio tutte le novità del provvedimento;
- una tavola sinottica che mette a confronto il Testo Unico dell'Edilizia prima e dopo il Salva casa.

Quali irregolarità possono essere sanate con il "decreto salva casa 2024"?

Il provvedimento contiene nuove misure di semplificazione per favorire la regolarizzazione delle "lievi difformità edilizie" e la sanatoria edilizia di molti interventi di trasformazione interna eseguiti senza titolo (adeguamento delle finestre, tramezzi spostati, aperture non conformi ai permessi edilizi, verande, soppalchi, parti strutturali aggiunte e non documentate, dettagli architettonici).

Ecco le tre tipologie di difformità (o tre livelli crescenti di irregolarità) che potranno essere sanate con il condono edilizio 2024:

- le difformità formali, derivanti da incertezze interpretative della disciplina vigente rispetto alla dimostrazione dello stato legittimo dell'immobile;
- le difformità edilizie interne (cd. "tolleranze costruttive"), risultanti da interventi spesso stratificati nel tempo, realizzati dai proprietari dell'epoca in assenza di formale autorizzazione o segnalazione, rendendo oggi difficile comprovare lo stato legittimo dell'unità immobiliare;
- le difformità che potevano essere sanate all'epoca di realizzazione dell'intervento, ma non sanabili oggi, a causa della disciplina della "doppia conformità".

Le modifiche del "decreto salva casa 2024" al Testo Unico per l'Edilizia

Alla luce delle misure adottate, il piano "decreto salva casa" apporta modifiche puntuali al D.P.R. 380/2001 con riferimento alle seguenti tematiche:

- Edilizia libera;
- Stato legittimo degli immobili;
- Mutamento della destinazione d'uso;
- Accertamento di conformità (superamento della doppia conformità e determinazione delle variazioni essenziali);
- Parametrizzazione delle tolleranze costruttive;
- Regolarizzazione delle varianti in difformità dal titolo rilasciato prima della c.d. legge Bucalossi;
- Sanzioni per interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire;
- Recupero sottotetti;
- Agibilità/abitabilità.

Edilizia libera

Il decreto salva casa 2024 apporta modifiche significative all'art. 6, comma 1, del D.P.R. 380/01 Testo Unico dell'Edilizia (TUE) facendo rientrare in edilizia libera:

- le vetrate panoramiche amovibili VePA (modifica alla lett. b-bis), art. 6, comma 1);
- le opere per la protezione dal sole o da agenti atmosferici (introduzione della lett. b-ter), art. 6, comma 1).

VePA

Il decreto prevede la possibilità di installare vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, anche per la chiusura di logge o di porticati, ossia "tutti quegli elementi edilizi coperti al piano terra degli edifici, intervallati da colonne o pilastri e aperti su uno o più lati verso l'esterno dell'edificio" rientranti all'interno dell'edificio.

E' invece necessario ottenere un permesso per installare le VePA su porticati "gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche".

Opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici

Per quanto riguarda le strutture di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, composte principalmente da tende, il nuovo comma b-ter individua varie tipologie, tra cui:

- tende;
- tende da sole;
- tende da esterno;
- tende a pergola, anche pergole bioclimatiche, con telo retrattile, anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili.

Queste strutture possono essere realizzate in regime di edilizia libera, a patto che vengano rispettate alcune condizioni specifiche. Innanzitutto, devono essere addossate o annesse agli edifici o alle unità immobiliari, anche se richiedono strutture fisse per il loro sostegno e l'estensione.

È fondamentale che non creino uno spazio chiuso in modo permanente, in modo da evitare variazioni di volumi e superfici. Inoltre, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e un'estetica tali da minimizzare l'impatto visivo e l'ingombro apparente. Infine, devono integrarsi armoniosamente con le linee architettoniche preesistenti degli edifici.

Stato legittimo

Il D.L. 69/2024 apporta modifiche significative all'articolo 9-bis del D.P.R. 380/2001 riguardante la disciplina relativa alla documentazione amministrativa inerente allo stato legittimo degli immobili al fine di semplificare la verifica della conformità legale di un immobile, o di una sua parte.

Con il decreto salva casa lo stato legittimo di un immobile o di una singola unità immobiliare può essere dimostrato attraverso:

- eventuali titoli successivi che hanno autorizzato interventi parziali “a condizione che l’amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi”;
- titoli rilasciati a seguito di procedimenti per l’accertamento di conformità in sanatoria ai sensi degli articoli 36 e nuovo 36-bis (previo pagamento delle sanzioni/oblazioni);
- il pagamento della sanzione pecuniaria dovuta a seguito di annullamento del permesso di costruire (che, come indicato all’articolo 38 comma 2, produce gli stessi effetti del permesso di costruire in sanatoria).

Le modifiche consentono di semplificare il riconoscimento dello stato legittimo dell’immobile, soprattutto nei casi in cui si è in presenza di difformità formali, stabilendo che lo stesso possa essere comprovato alternativamente in base al titolo originario che ha permesso la sua costruzione ovvero da quello conseguito in seguito ad eventuali interventi costruttivi sul medesimo, in tal modo superando le difficoltà, riscontrate a legislazione vigente, nel comprovare lo stato legittimo degli edifici, soprattutto in riferimento agli immobili di passata realizzazione per i quali i titoli abilitativi risalgono ad epoche risalenti nel tempo.

Per le medesime finalità, si prevede, inoltre, che, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni, siano ricompresi tra i predetti titoli abilitativi anche quelli rilasciati o formati nei casi di accertamento di conformità (articoli 36 e 36-bis del TUE) ovvero i casi di interventi eseguiti in base a permesso annullato (articolo 38 del TUE).

Stato legittimo e parti comuni

Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo della singola unità immobiliare, non rilevano le difformità e gli abusi presenti sulle parti comuni dell’edificio (pertanto non possono bloccare i lavori di riqualificazione di un appartamento).

Allo stesso modo le irregolarità presenti su un singolo immobile non hanno rilevanza sullo stato legittimo dell’edificio (e pertanto non possono intralciare la ristrutturazione delle parti condivise dell’edificio).

Sanzioni e concorso in stato legittimo

Il nuovo art. 9-bis, comma 1-bis, del Testo Unico Edilizia, come modificato dal decreto salva-casa, stabilisce che concorrono allo stato legittimo anche il pagamento delle sanzioni di cui agli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 4, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all’articolo 34-bis.

Si tratta dei casi seguenti:

- la sanzione alternativa alla demolizione nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità;
- la sanzione alternativa alla demolizione nel caso di interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire;
- la sanzione prevista per gli interventi realizzati in assenza o difformità dalla SCIA leggera;
- la sanzione prevista per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo realizzati in assenza di SCIA su immobili vincolati o non vincolati ma compresi in ZONA A;
- la sanzione prevista in caso di SCIA tardiva;
- la dichiarazione di un tecnico abilitato relativa alle tolleranze costruttive-esecutive.

Restano ferme le disposizioni di cui all’articolo 9, comma 1-bis, secondo cui per gli immobili realizzati in un’epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d’archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l’ultimo intervento edilizio che ha interessato l’intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

Tali disposizioni si applicano anche nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.

Cambio di destinazione d’uso

Sono introdotte modifiche all’articolo 23-ter del D.P.R. 380/2001 in materia di mutamento d’uso urbanisticamente rilevante volte ad agevolare i cambi di destinazione d’uso di singole unità immobiliari, specialmente all’interno delle aree urbane, prevedendo, in particolare, il principio dell’indifferenza funzionale tra destinazioni d’uso omogenee, così come individuate dalla legge statale o regionale.

In particolare, è sempre consentito il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare (con e senza opere), nel rispetto delle normative di settore e ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni, nei seguenti casi:

- all'interno della stessa categoria funzionale (1-bis);
- tra le categorie funzionali relative alla categoria: residenziale; turistico- ricettiva; produttiva e direzionale e commerciale (articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c)) di una singola unità immobiliare in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (comma 1-ter).

In relazione a tale ultima fattispecie, si precisa che per le singole unità immobiliare il mutamento di destinazione d'uso è sempre consentito qualora il mutamento finalizzato alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare sia conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. Si chiarisce che sono considerati "senza opere" i cambiamenti di destinazione d'uso che non richiedono lavori di costruzione e che rientrano quindi in edilizia libera.

Se il mutamento richiede, invece, modifiche strutturali, esso non rientra in questa categoria.

Inoltre, si dispone che il mutamento non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale, previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968 e dalle disposizioni di legge regionale né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Resta fermo l'obbligo di pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, ove previsto dalle leggi regionali. Infine, viene data la possibilità di modificare la destinazione d'uso di primi piani e seminterrati.

I cambi di destinazione d'uso sono soggetti al rilascio dei seguenti titoli:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività nel caso in cui non ci siano opere edilizie;
- titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al cambio di destinazione d'uso nei restanti casi.

Doppia conformità semplificata

Per sanare gli interventi realizzati in parziale difformità e le variazioni essenziali dai titoli depositati in Comune non sarà più necessario rispettare la doppia conformità urbanistica ed edilizia, cioè il rispetto sia alle norme del tempo della realizzazione che della presentazione della domanda.

Per effetto delle nuove disposizioni – nei casi di parziale difformità o variazione essenziale – il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, può ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme:

- alla disciplina urbanistica (attinente le volumetrie e gli indici edificatori, le destinazioni d'uso, gli standard) vigente al momento della presentazione della domanda; e
- ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia (inerente le modalità costruttive, le normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili) vigente al momento della realizzazione dell'intervento.

Resta invece confermata la disciplina vigente dell'accertamento di conformità ai sensi della "doppia conformità" nei casi di assenza o totale difformità rispetto al permesso di costruire o alla segnalazione certificata inizio attività.

L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione attestante lo stato legittimo dell'immobile (informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato).

Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità.

Il permesso di costruire è rilasciato dallo Sportello unico edilizia. In sede di esame delle richieste di permesso, lo Sportello unico edilizia può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi necessari ad assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza.

La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità (per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento).

Cosa sono le variazioni essenziali

Le variazioni essenziali sono modifiche importanti al titolo, come:

- mutamenti della destinazione d'uso che implicano una variazione degli standard urbanistici;
- aumenti consistente di cubatura o di superficie da valutare in relazione al progetto approvato;
- modifiche sostanziali dei parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato o della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
- mutamenti delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
- violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica.

Con il decreto salva casa le variazioni essenziali possono essere sanate se contemporanee al titolo e conformi alla normativa edilizia del tempo dell'intervento e a quella urbanistica della domanda di sanatoria.

Silenzio-assenso sulle richieste di sanatoria

Con il "decreto salva casa" si supera il silenzio rigetto e si introduce il silenzio assenso sulle richieste di sanatoria. In particolare, sulla richiesta di permesso in sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro 45 giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Per le segnalazioni di inizio attività, si applica il termine di 30 giorni.

Per gli immobili con vincoli paesaggistici sopravvenuti sarà possibile chiedere una valutazione previa presentazione dell'autorizzazione paesaggistica. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di 180 giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di 90 giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente.

In ogni caso è previsto il pagamento di una sanzione in relazione all'entità dell'abuso da sanare.

Tolleranze costruttive

Il "decreto salva casa" introduce significative modifiche alle tolleranze costruttive, ovvero le difformità edilizie consentite entro determinati limiti.

In relazione agli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, le tolleranze costruttive sono riparametrate in misura inversamente proporzionale alla superficie utile. Pertanto, minore è la superficie utile maggiore è il limite consentito percentualmente.

La misura consente di tenere conto, nell'ambito della definizione della tolleranza, di discostamenti minimi rispetto alle caratteristiche costruttive previste nei titoli abilitativi che, se considerate su superficie di modesta entità, possono impattare, seppur minime, per più del 2 per cento del totale.

Più nello specifico, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari previsto dal titolo abilitativo non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i seguenti limiti:

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

Tolleranze esecutive

Ulteriori disposizioni riguardano le tolleranze esecutive (o di cantiere), ovvero le irregolarità geometriche, le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi.

La norma (articolo 34-bis, comma 2 D.P.R. 380/2001) richiede la riconducibilità specifica a opere di maggior portata che possano aver generato incertezze esecutive: occorre quindi un cantiere di lavoro, attivato per attuare un titolo edilizio. Le difformità di cantiere sono quei minimi scostamenti che possono avvenire in sede di tracciamento o rifinitura.

Si prevede che gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024 costituiscono tolleranze esecutive nei seguenti casi:

- minore dimensionamento dell'edificio;
- mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
- irregolarità geometriche e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e difforme ubicazione delle aperture interne;

- difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria;
 - errori progettuali corretti in cantiere e errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.
- Per le unità immobiliari ubicate nelle zone sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, il tecnico dovrà attestare che gli interventi rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del Capo IV della Parte II del D.P.R. 380/2001 in materia di normativa per le costruzioni in zone sismiche.

La nuova norma sulle tolleranze esecutive intende regolarizzare in automatico i piccoli scostamenti legati alla realizzazione materiale delle opere, se presenti sin dalla realizzazione dell'immobile.

Vengono sanati ad esempio il minore dimensionamento degli elementi presenti negli immobili e gli errori di esecuzione (pareti in una posizione differente o con una forma diversa rispetto a quanto autorizzato, finestre collocate in una posizione diversa o leggermente più grandi, le nicchie o per le porte interne, anch'esse spostate rispetto ai documenti ufficiali).

Varianti in corso d'opera del titolo rilasciato prima di gennaio 1977

Introdotta il nuovo articolo art. 34-ter del D.P.R. 380/2001 che prevede la possibilità di regolarizzare gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima di gennaio 1977, anche se non rientrano nelle tolleranze già previste.

Per dimostrare l'epoca di realizzazione dei lavori si possono usare come prove informazioni catastali, riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti d'archivio, altri atti pubblici o privati.

In alternativa, un professionista può attestare l'anno dei lavori, sotto la propria responsabilità. Per sanare l'abuso il proprietario potrà presentare una Scia e pagare una sanzione.

Anche le parziali difformità realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, che siano state esaminate dai funzionari del Comune in fase di rilascio dell'abitabilità ma che non siano state contestate, potranno essere sanate come tolleranze costruttive (senza pagamento di una sanzione).

Abitabilità

Sono superati i requisiti per l'abitabilità del 1975 ed è consentito al progettista responsabile di asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:

- locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;
- alloggio monostanza, per una persona, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, e, per due persone, inferiore a 38 metri quadrati fino al limite massimo di 28 metri quadrati. Ai nuovi parametri di abitabilità sono applicate le tolleranze al 2% .

L'asseverazione può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:

- i locali siano situati in edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;
- sia contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

Recupero sottotetti

Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, il recupero dei sottotetti è comunque consentito, nei limiti e secondo le procedure previste dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto come delimitata dalle pareti perimetrali e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ha previsto la costruzione del medesimo.

Sanzioni

Sono state riviste al ribasso le sanzioni pecuniarie per il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria.

Permesso di costruire in sanatoria

Il rilascio del PdC in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio del contributo di costruzione.

Questo significa che, se un intervento edilizio è stato realizzato in modo non conforme, il soggetto responsabile deve pagare una somma che equivale a due volte l'importo normalmente dovuto come contributo di costruzione.

Nel caso in cui il contributo di costruzione sia gratuito per legge, la sanzione sarà determinata in base a quanto previsto dall'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 (contributo per il rilascio del permesso di costruire), incrementato del 20% se l'intervento è stato realizzato in parziale difformità del permesso di costruire. Questo incremento si applica anche in caso di variazioni essenziali, come definite dall'articolo 32.

L'incremento del 20% non si applica invece se l'intervento è conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

SCIA in sanatoria

Il rilascio del SCIA in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, calcolato dall'Agenzia delle Entrate. Questa sanzione si applica nei casi disciplinati dall'articolo 37 del D.P.R. 380/2001.

L'importo della sanzione, determinato dal responsabile del procedimento, non può essere inferiore a 1.032 euro e superiore a 10.328 euro.

Qualora l'intervento risulti conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della domanda di sanatoria, l'importo della sanzione è stabilito in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro.

Anche nel caso in cui venga accertata la compatibilità paesaggistica di un intervento edilizio, si applica una sanzione pecuniaria determinata sulla base di una perizia di stima. Tale sanzione corrisponde al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito.

Se la domanda di sanatoria o di compatibilità paesaggistica viene rigettata, si applica la sanzione demolitoria prevista dall'articolo 167, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Ulteriori sanzioni

- in caso di interventi edilizi in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (art. 37), la sanzione pecuniaria passa dal doppio al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e con importo non inferiore a 1.032 euro.
- in caso di interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (art. 34), è prevista la rimozione o la demolizione. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al triplo del costo di produzione della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al triplo del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

Abusi edilizi di massima gravità: sanzioni alternative alla demolizione

Il "decreto salva-casa 2024" apporta modifiche anche all'articolo 31 del testo unico edilizio in tema di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. Si prevede che:

- l'opera acquisita può essere demolita, previo parere delle amministrazioni competenti, purché la demolizione non contrasti, oltre che con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, anche con rilevanti interessi culturali e paesaggistici, previa acquisizione degli assenti, concerti o nulla-osta comunque denominati dalle amministrazioni competenti;
- nel caso in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi culturali, paesaggistici, urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il Comune (previo parere delle amministrazioni competenti) può provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime (che ai sensi del comma 3 sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune), condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione da parte dell'acquirente delle opere abusive.

Su punto, occorre precisare che:

- l'alienazione deve avvenire nel rispetto delle Disposizioni in materia di alienazione degli immobili di proprietà pubblica di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127;
- alla procedura di alienazione non può partecipare il responsabile dell'abuso.

Il valore venale dell'immobile è determinato dall'agenzia del territorio tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.

Sblocca incompiute: le novità del salva casa

I Comuni potranno utilizzare, in misura pari ad un terzo, i fondi derivanti dalla regolarizzazione delle irregolarità urbanistiche:

- per la demolizione delle opere abusive presenti sul territorio comunale;
- per il completamento o la demolizione delle opere pubbliche comunali incompiute;
- per la realizzazione di opere e di interventi di rigenerazione urbana, anche finalizzati all'incremento dell'offerta abitativa, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e per iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale ovvero per il consolidamento di immobili per la prevenzione del rischio idrogeologico.

Tempi di rimozione degli abusi edilizi

Con riferimento alle ordinanze contenenti l'ingiunzione di rimuovere gli abusi edilizi, l'amministrazione locale può disporre un rinvio fino a 240 giorni (rispetto ai canonici 90) "nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti negli immobili all'epoca di adozione dell'ordinanza o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico".

I consigli nazionali di architetti e ingegneri salutano con favore l'approvazione definitiva del decreto Salva Casa.

In un comunicato congiunto del 29 luglio 2024 i progettisti valutano come estremamente positivi gli interventi volti a superare finalmente situazioni in stallo da decenni, pur irrilevanti ma non risolvibili nel contesto normativo vigente.

Si pensi ad esempio agli edifici costruiti prima della legge Bucalossi (1977), alle piccole difformità costruttive e di rappresentazione, a variazioni all'interno degli alloggi e ad altre varianti non incidenti sulla collettività.

La legge, tuttavia, affronta "solo parzialmente la necessità di una riforma integrale dell'impianto normativo edilizio".

A questo proposito, i Consigli Nazionali di Architetti PPC ed Ingegneri affermano la necessità non più differibile di riformare il testo nella sua interezza ed organicità.

Non si parla di una semplice revisione ma di una nuova integrale elaborazione di un codice maggiormente rispondente alle esigenze di semplificazione e razionalizzazione correlate ad una nuova normativa urbanistica che si renda necessaria per supportare e facilitare la crescita ed un futuro sostenibile per il nostro Paese, secondo le nuove esigenze di rigenerazione urbana, di riduzione del consumo di suolo, di "costruire sul costruito".

Il nuovo testo del D.P.R. "380", come modificato dalla conversione in legge del Decreto salva-casa, di fatto interviene anche in ambiti di competenza specifica della normativa urbanistica operando in sostituzione, parziale e molto limitata, di un vuoto normativo che non può essere affrontato con una disciplina in ambito edilizio.

La nuova legge – secondo i progettisti – "deroga senza abrogare" ad altre normative vigenti, come la legge n. 1150/42, il decreto n. 1444/68, il decreto del ministero della sanità del 1975, con le quali le nuove disposizioni potrebbero entrare in contrasto; pertanto non pone al riparo i professionisti e gli uffici tecnici della Pubblica Amministrazione dal rischio di una non corretta interpretazione.

La scelta di effettuare modifiche parziali di un testo normativo, ormai inadeguato, aumenta le incertezze applicative introducendo il rischio di "derogabilità permanente" in ambiti di competenza di altre normative e può produrre criticità nel governo dei territori che necessitano, invece, di una nuova disciplina urbanistica e di un nuovo Codice delle Costruzioni organici ed aggiornati.

Decreto salva-casa: sanatoria permanente o condono edilizio?

Nelle intenzioni del legislatore, il "decreto salva-casa" sancisce una nuova "pace edilizia" e un'ampia sanatoria permanente per piccoli abusi nel settore edilizio allo scopo di tutelare i piccoli proprietari immobiliari (che in molti casi attendono da decenni la regolarizzazione delle loro posizioni poiché, a

causa delle irregolarità, non riescono, spesso, a ristrutturare o vendere la propria casa), deflazionare il lavoro degli uffici tecnici comunali (spesso sommersi dalle richieste di sanatorie), semplificare le procedure amministrative (per garantire ai cittadini risposte certe in tempi certi) e mettere in regola la propria abitazione (garantendo sicurezza e conformità agli standard attuali del settore edilizio).

[Link di riferimento https://ance.it/wp-content/uploads/allegati/DL_Salva_casa_testo_definitivo_nota_tecnica-31_luglio.pdf:](https://ance.it/wp-content/uploads/allegati/DL_Salva_casa_testo_definitivo_nota_tecnica-31_luglio.pdf)



ENERGIA

ENERGIA

FOTOVOLTAICO - CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

Il Ministero delle imprese e del made in Italy ha aperto lo sportello per ottenere il contributo a fondo perduto (80% delle spese ammissibili, con limite di 1,5 k€ per persona fisica e 8 k€ per condominio) per le infrastrutture di ricarica installate da utenti domestici a partire dal 1° gennaio 2024.

Le domande possono essere presentate, tramite l'apposito portale di Invitalia (soggetto attuatore della misura incentivante), a partire dalle ore 12:00 dell'8 luglio 2024.

Si segnala altresì che a partire dalle ore 12:00 del 5 luglio 2024, le imprese installatrici possono richiedere al GSE di accedere ai fondi (fino a 11 k€) per l'installazione di impianti fotovoltaici di potenza compresa tra 2 kW e 6 kW per l'autoconsumo di famiglie in condizioni di disagio economico.

RINNOVABILI INNOVATIVE – NUOVE AGEVOLAZIONI

Decreto FER2

Dopo l'approvazione da parte della Commissione Europea, è stato pubblicato sul portale ufficiale del MASE il decreto FER 2 con le nuove misure di incentivazione degli impianti a fonte rinnovabile innovativi o con costi di generazione elevati che presentino caratteristiche di innovazione e ridotto impatto sull'ambiente e sul territorio e consentano la realizzazione di una capacità di 4,6 gigawatt di impianti entro il 31 dicembre 2028.

Decreto FER 2: le tipologie di impianto agevolate

Il Decreto FER 2 stabilisce le modalità e le condizioni in base alle quali possono accedere agli incentivi le seguenti tipologie di impianti:

- impianti solari termodinamici dotati di sistema di accumulo termico con capacità nominale di accumulo non inferiore a 1,5 kWh termici per ogni metro quadrato di superficie captante qualora la superficie captante sia superiore a 50.000 m²; oppure a 0,4 kWh termici per ogni metro quadrato di superficie captante qualora la superficie captante sia compresa tra 10.000 e 50.000 m²;
- impianti geotermoelettrici a emissioni nulle con reiniezione totale del fluido geotermico nelle stesse formazioni di provenienza;
- impianti geotermoelettrici tradizionali con innovazioni per l'abbattimento delle emissioni di mercurio, idrogeno solforato e ammoniaca;
- impianti a biomassa in cui l'energia termica prodotta è prioritariamente autoconsumata in sito, a servizio dei processi aziendali, oppure immessa in un sistema di teleriscaldamento efficiente, garantendo un limite di emissione per le polveri di 50 mg/Nm³ (tenore di ossigeno del 6%);
- impianti a biogas ottenuto dalla digestione anaerobica della biomassa, la cui energia termica prodotta sia prioritariamente autoconsumata in sito, a servizio dei processi aziendali, oppure immessa in un sistema di teleriscaldamento efficiente;
- impianti fotovoltaici floating, sia in mare che nelle acque interne;

- impianti eolici offshore, sia a fondamenta fisse che galleggianti;
 - impianti per la produzione di energia mareomotrice, del moto ondoso e altre forme di energia marina.
- Le dimensioni degli impianti (con tetti massimi fissati in kW per specifiche tecnologie) e le modalità costruttive saranno determinanti per l'assegnazione degli incentivi.

In particolare, possono accedere alle procedure competitive gli impianti a fonti rinnovabili che rispettano i seguenti requisiti:

- possesso di titolo abilitativo alla costruzione e all'esercizio dell'impianto;
- preventivo di connessione alla rete elettrica accettato in via definitiva;
- rispetto dei requisiti minimi ambientali e prestazionali di cui all'allegato 2;
- rispetto dei seguenti requisiti dimensionali e costruttivi:
- impianti a biogas e biomasse: potenza nominale non superiore a 300 kW elettrici;
- impianti solari termodinamici: potenza non superiore a 5.000 kW elettrici;
- impianti eolici off-shore;
- impianti fotovoltaici off-shore floating e impianti fotovoltaici floating su acque interne. Una volta ottenuti gli incentivi, i proponenti avranno l'obbligo di mettere in esercizio gli impianti entro i tempi stabiliti dal Decreto FER 2.

Il GSE erogherà gli incentivi per un periodo corrispondente alla vita utile convenzionale degli impianti, con diverse modalità di corresponsione: ritiro e vendita dell'energia elettrica con una tariffa omnicomprensiva, tariffa premio o recupero della differenza nel caso in cui il produttore gestisca autonomamente la vendita dell'energia.

Le modalità di accesso agli incentivi del decreto FER 2

Gli incentivi previsti saranno assegnati attraverso procedure competitive telematiche (A, B, B-1, C, C-1, D, E, E-1 e F), che verranno bandite dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE) e in cui verranno messi a disposizione, periodicamente, determinati contingenti di potenza.

Lo schema del Decreto FER 2 prevede almeno una procedura all'anno per quella di tipo A, e almeno tre sull'intero periodo per le altre.

Procedura	Tipologia di impianto	Categoria	Potenza [kW]	Contingenti totali disp. 24-28 (MW)
Tipo A	Biogas Biomasse	Nuovi impianti	$P \leq 300$ $P \leq 1.000$	150
Tipo B	Solare termodinamico piccola taglia	Nuovi impianti	$P \leq 300$	5
Tipo B-1	Solare termodinamico media/grande taglia	Nuovi impianti	$300 < P \leq 15.000$	75
Tipo C	Geotermico tradizionale con innovazioni	Nuovi impianti	tutte le potenze	100
Tipo C-1	Geotermico a emissioni nulle	Nuovi impianti	tutte le potenze	60
Tipo D	Fotovoltaico floating su acque interne	Nuovi impianti	tutte le potenze	50
Tipo E	Fotovoltaico off-shore floating Energie mareomotrice, del moto ondoso e altre forme di energia marina	Nuovi impianti	tutte le potenze	200
Tipo E-1	Eolico off-shore	Nuovi impianti	tutte le potenze	3.800
Tipo F	Geotermico tradizionale con innovazioni	Rifacimento	tutte le potenze	150

Decreto FER 2: le tariffe alla base delle procedure competitive

Nel decreto vengono riportate le seguenti tariffe poste alla base delle procedure competitive:

- 100 euro per MWh su 25 anni di vita utile per il geotermico tradizionale con innovazioni;
- 185 euro per MWh su 25 anni di vita utile per l'eolico offshore (indipendentemente dalla potenza);
- 105 euro per MWh su 20 anni di vita utile per il fotovoltaico sugli impianti galleggianti (floating), mentre per il floating su acque interne il range spazia dai 90 euro per MWh, garantiti alle potenze comprese tra 1 e 1.000 kilowatt, ai 75 euro per MWh se si va oltre i 1000 kW;
- tre i livelli per il solare termodinamico: 300 euro per MWh per potenze comprese tra 1 e 300 kilowatt; 240 euro/MWh tra 300 e 5000 kW; e, infine, 200 euro/MWh se si superano i 5mila kW;
- 180 euro per MWh su 20 anni di vita utile per gli impianti da energia mareomotrice, del moto ondoso e alimentati da altre forme di energia marina (per tutte le potenze).

La modalità di remunerazione prevede una tariffa piena per il 2024, mentre per gli anni successivi

(dal 2025 al 2028) essa viene decurtata del 3% l'anno per tutti gli impianti tranne quelli di potenza fino a 300 kilowatt (per questi, chiarisce il decreto, il taglio scatterà solo dal 2026).

I criteri di selezione dei bandi FER 2

Per fare richiesta degli incentivi previsti dal Decreto FER2, i soggetti dovranno inviare al GSE un'offerta di riduzione percentuale sulla tariffa di riferimento posta a base d'asta (non inferiore al 2%).

Una volta inoltrata tutta la documentazione, il GSE eseguirà una serie di verifiche per garantire la completezza delle richieste e, successivamente, esaminerà attentamente la documentazione trasmessa. Durante questo processo, vengono considerati diversi fattori, tra cui lo sconto percentuale offerto rispetto alla tariffa di riferimento.

Al termine delle procedure, il GSE formerà una graduatoria degli impianti selezionati, prendendo in considerazione gli sconti percentuali offerti e garantendo che i contingenti disponibili vengano adeguatamente distribuiti. Tuttavia, nel caso in cui le richieste superino i contingenti disponibili, il GSE applicherà criteri di priorità aggiuntivi. Ad esempio, si dà la precedenza agli impianti ubicati in aree designate come idonee secondo le normative vigenti e si considera l'ordine cronologico di presentazione delle domande di partecipazione.

Una volta completata la valutazione, il GSE renderà pubbliche sul proprio sito web le graduatorie degli impianti selezionati, offrendo trasparenza sul processo di selezione e fornendo agli interessati una visione chiara dei criteri utilizzati per l'ammissione agli incentivi.

Quando entra in vigore e quando scade il Decreto FER 2

Entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto FER 2 saranno approvate, su proposta del GSE, le regole operative per l'accesso agli incentivi.

Il Decreto FER 2 prevede una scadenza: cesserà di applicarsi il 31 dicembre 2028.

Link di riferimento: https://www.mase.gov.it/sites/default/files/Archivio_Energia/Archivio_Normativa/dm_19-06-2024_FER2.pdf

UTILIZZO PANNELLI FOTOVOLTAICI TRASPARENTI : COME FUNZIONANO

Il campo delle energie rinnovabili, grazie anche all'evoluzione tecnologica, ha portato avanti tre obiettivi fondamentali: aumentare l'efficienza dei moduli, ridurre i costi e garantire una perfetta integrazione con qualsiasi materiale o struttura. In questo contesto, si inserisce lo sviluppo del fotovoltaico trasparente, caratterizzato da un design più accattivante rispetto ai tradizionali pannelli fotovoltaici e dalla capacità di adattarsi a qualsiasi ambiente, sia residenziale che industriale o commerciale.

I pannelli fotovoltaici trasparenti, come indica il loro nome, sono moduli che permettono il passaggio della luce solare e, al contempo, catturano i raggi solari per convertirli in energia elettrica.

Il principale svantaggio di questa tecnologia risiede nella minore efficienza energetica rispetto ai pannelli tradizionali. Vi è quindi il rischio di installare un elemento con aspettative specifiche ed ottenere un risultato differente e meno soddisfacente. Per valutare questo aspetto può tornarti utile un software fotovoltaico che consente di progettare qualsiasi tipologia di installazione, ricavare analisi economiche approfondite sulla redditività effettiva dell'impianto e valutare i reali benefici dell'investimento.

Pannelli fotovoltaici trasparenti: cosa sono

I pannelli fotovoltaici trasparenti rappresentano un'evoluzione del design nel campo delle energie rinnovabili. Si tratta di particolari pannelli fotovoltaici realizzati in vetro o altri materiali sintetici che fanno passare la luce ma trattengono comunque l'energia presente nei raggi solari. L'irraggiamento solare viene, quindi, sfruttato due volte: sia per la produzione di energia elettrica che per l'illuminazione degli ambienti.

Sono impiegati sia in ambito residenziale che in quello industriale e commerciale. Sul mercato troviamo due diversi tipi di fotovoltaico trasparente:

- i pannelli vetro-vetro, stile sandwich, che hanno la superficie inferiore in vetro, come quella superiore, che permettono il passaggio della luce solare;
- il secondo è un vero e proprio vetro solare che non contiene celle visibili, ma che produce energia fotovoltaica attraverso il suo stesso materiale.

Come funzionano i pannelli fotovoltaici trasparenti

Il funzionamento di un pannello fotovoltaico si basa sulla capacità di assorbire l'energia solare e convertirla in elettricità, trasformando i fotoni in elettroni.

I pannelli fotovoltaici trasparenti permettono che i raggi di luce solare li attraversino, come un normale vetro, consentendo l'ingresso della luce del sole all'interno degli spazi.

Una volta passati attraverso il pannello, i raggi vengono filtrati: solo i raggi solari passano, mentre i raggi ultravioletti e infrarossi, non visibili all'occhio umano, vengono catturati dai pannelli. Sono proprio questi raggi, invisibili a occhio nudo, che fanno apparire il pannello trasparente. Questa luminescenza catturata viene poi indirizzata verso i bordi del pannello, dove sottilissime strisce di celle fotovoltaiche convenzionali la trasformano in energia elettrica.

Questi innovativi pannelli sono costruiti con materiali plastici o vetrosi e possono avere diversi gradi di trasparenza.

A differenza di quelli tradizionali, i nuovi pannelli vengono esposti al sole con un angolo di 90°, a differenza dei consueti 45°. Il risultato è una produzione di energia inferiore di circa il 10 o 20% rispetto agli impianti tradizionali.

Tipologie di pannelli fotovoltaici trasparenti Esistono 3 tipologie di pannelli trasparenti:

- con gel di silicio, in grado di produrre energia fino a 100 W per m²;
- a base organica, con produzione di energia fino a 300 W per m²;
- a base di grafene, ancora in fase di studio e perfezionamento.

Pannelli fotovoltaici in gel di silicio

Questa prima tipologia si ottiene posizionando uno strato sottile di silicio amorfo o direttamente sulla lastra di vetro o inserendolo nell'intercapedine sotto forma di gel trasparente.

Pannelli a base organica

Questa seconda soluzione si ottiene da polimeri reattivi alla luce grazie alla presenza del carbonio ed è più economica, anche nella realizzazione. Inoltre, è in grado di produrre il triplo dell'energia rispetto al fotovoltaico in gel di silicio.

Pannelli a base di grafene

Questa tipologia di pannelli, più resistente ed efficiente, è ancora in fase di sperimentazione. Si tratta di una struttura resistente quanto un diamante e capace di garantire un incremento di produzione energetica del 50% rispetto ad impianti fotovoltaici tradizionali.

Gli ambiti di applicazione dei pannelli fotovoltaici trasparenti

I pannelli fotovoltaici trasparenti offrono diverse caratteristiche e vantaggi che li rendono ideali per un'ampia gamma di applicazioni, superando i limiti dei pannelli fotovoltaici tradizionali. Pur avendo un rendimento non elevato, permettono il filtraggio della luce naturale, risultando ideali per finestre, lucernari, balaustre e balconi. Quindi, possono essere impiegati come frangisole fotovoltaici, tettoie trasparenti, componenti per pensiline, vetrate, facciate di edifici, coperture per serre fotovoltaiche e lucernari su tetti e solai.

I moduli trasparenti presentano notevoli qualità estetiche e funzionali: l'installazione di moduli vetro-vetro su una tettoia consente l'illuminazione naturale all'interno degli edifici, creando un ambiente luminoso e confortevole. Questo permette di risparmiare energia e, contemporaneamente, di produrre energia pulita.

Pannelli fotovoltaici trasparenti: pro e contro

I pannelli fotovoltaici trasparenti rappresentano un'innovativa soluzione che permette di sostituire i vetri di finestre, pensiline, parapetti di balconi e strutture di serre. Questi moduli consentono alla luce solare di filtrare all'interno dell'edificio, generando allo stesso tempo energia.

Uno dei principali vantaggi dei pannelli fotovoltaici trasparenti è la loro perfetta integrazione architettonica, riducendo al minimo l'impatto ambientale. Rispetto ai tradizionali pannelli solari, che richiedono un'installazione specifica, questi moduli possono essere facilmente installati al posto dei vetri standard senza interventi invasivi.

Il principale svantaggio di questa tecnologia, invece, risiede nella minore efficienza energetica rispetto ai pannelli tradizionali, con un rendimento intorno al 12%. Ciò significa che solo il 12% dell'energia solare ricevuta viene convertita in elettricità utilizzabile.

Tuttavia, la continua ricerca scientifica potrebbe portare a miglioramenti significativi in futuro, avvi-

cinando l'efficienza dei pannelli fotovoltaici trasparenti a quella dei pannelli tradizionali. In tal caso, l'uso di questi moduli potrebbe espandersi ulteriormente, trovando applicazione in finestri di automobili, finestre domestiche, porte e vetrine, trasformandoli in piccole centrali energetiche. La tecnologia del fotovoltaico trasparente è in costante sviluppo e si ritiene che rappresenti il futuro delle energie rinnovabili, combinando basso impatto ambientale, alta efficienza e un design esteticamente piacevole.



FISCALE

FISCALE

SANZIONI SUPERBONUS IN VIGORE DAL 01.09.2024

Decreto Legislativo 14.06.2024 N. 87 (G.U. n. 150 del 28.06.2024)

Cosa succede in caso di frodi, illeciti o semplici errori di calcolo dei crediti d'imposta previsti dai bonus edilizi?

A mettere ordine in tema di sanzioni per compensazioni illecite o indebite è il D.Lgs. 87/2024 recante la "Revisione del sistema sanzionatorio tributario, ai sensi dell'articolo 20 della legge 9 agosto 2023, n. 111".

Ecco nel dettaglio cosa stabilisce il provvedimento pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 150 del 28 giugno 2024 e come le nuove regole – in vigore dal 1° settembre 2024 – impattano sul mondo dei bonus edilizi.

Crediti inesistenti e non spettanti per bonus edilizi: definizione

Modificando il D.Lgs. 74/2000, il Decreto Sanzioni 2024 ridefinisce i concetti di "crediti inesistenti" e "crediti non spettanti", fondamentali nei controlli sulle detrazioni fiscali maturate con il Superbonus o agli altri bonus edilizi.

Si definiscono "crediti inesistenti":

- i crediti per i quali mancano, in tutto o in parte, i requisiti oggettivi o soggettivi specificamente indicati nella disciplina normativa di riferimento;
- i crediti per i quali i requisiti oggettivi e soggettivi di cui al numero 1) sono oggetto di rappresentazioni fraudolente, attuate con documenti materialmente o ideologicamente falsi, simulazioni o artifici.

Si rientra in questa fattispecie più grave, quindi, ogni qual volta siano assenti i presupposti costitutivi, anche nel caso in cui la carenza sia rilevata con controllo automatizzato o formale.

Si definiscono "crediti non spettanti":

- i crediti fruiti in violazione delle modalità di utilizzo previste dalle leggi vigenti ovvero, per la relativa eccedenza, quelli fruiti in misura superiore a quella stabilita dalle norme di riferimento;
- i crediti che, pur in presenza dei requisiti soggettivi e oggettivi specificamente indicati nella disciplina normativa di riferimento, sono fondati su fatti non rientranti nella disciplina attributiva del credito per difetto di ulteriori elementi o particolari qualità richiesti ai fini del riconoscimento del credito;
- i crediti utilizzati in difetto dei prescritti adempimenti amministrativi espressamente previsti a pena di decadenza.

Si rientra nella categoria dei "crediti non spettanti" nei casi di errori di calcolo del plafond di spesa agevolabile oppure di carenza di requisiti "secondari" rispetto a quelli costitutivi, ma che comunque inficiano la spettanza del bonus.

Sanzioni per crediti per bonus edilizi inesistenti

La sanzione per la compensazione di crediti inesistenti dal 1° settembre è fissata al 70% (prima era stabilita dal 100 al 200%).

Nei casi di frode, "qualora i fatti materiali posti a fondamento del credito siano oggetto di rappresenta-

zioni fraudolente, attuate con documenti materialmente o ideologicamente falsi, simulazioni o artifici, la sanzione è aumentata dalla metà al doppio.” Pertanto la sanzione del 70% per i crediti inesistenti sale al 140% del bonus compensato illegalmente se i fatti su cui si fonda sono frutto di truffe o frodi. Sanzioni per crediti bonus edilizi non spettanti

È disposta l’irrogazione della sanzione del 25% conteggiata sul credito d’imposta non spettante che è stato utilizzato.

Sanzioni per credito spettante non utilizzato correttamente

È prevista la sanzione nella misura fissa di 250 €, pur se il credito è considerato “credito spettante”, se il credito è fondato sulla base di fatti reali rientranti nella disciplina attributiva, nonché utilizzato in misura e con le modalità stabilite dalla disciplina prevista ma in difetto dei prescritti adempimenti amministrativi di carattere strumentale, a condizione che:

- gli adempimenti non siano previsti a pena di decadenza e non siano essenziali al riconoscimento del credito;
- la violazione sia stata rimossa entro il termine di presentazione della dichiarazione annuale ai fini delle imposte sui redditi relativa all’anno in cui la stessa sia stata commessa, ovvero, in assenza, entro un anno dalla data in cui la violazione è stata commessa.

Tempi di accertamento

In riferimento alle definizioni del credito cambiano anche i tempi di accertamento. In particolare l’atto emesso a seguito del controllo degli importi a credito deve essere notificato, a pena di decadenza:

- entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello del relativo utilizzo in tutto o in parte in compensazione per i crediti non spettanti (la situazione sanzionata in maniera meno pesante);
- entro il 31 dicembre dell’ottavo anno successivo a quello del relativo utilizzo in tutto o in parte in compensazione per i crediti inesistenti, ossia nei casi considerati più gravi.

Link di riferimento: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2024/06/28/24G00103/sg>



LL.PP.

LL.PP.

EQUO COMPENSO E NUOVO CODICE DEGLI APPALTI

Proposta correttiva del CNI - Consiglio Nazionale Ingegneri

Una delle questioni più dibattute dall’entrata in vigore del nuovo Codice dei Contratti Pubblici è la “convivenza” tra il principio dell’equo compenso (legge 49/2023) e le norme del nuovo Codice appalti in materia di gare di progettazione.

L’ANAC e le associazioni di categoria in più occasioni hanno espresso la necessità di un chiarimento sui criteri interpretativi e, in extrema ratio, un intervento normativo per un effettivo coordinamento tra le norme.

È del 25 giugno 2024 la notizia che la Cabina di regia sul Codice Appalti, istituita presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ha iniziato ad esaminare le norme di coordinamento tra Codice Appalti e norme sull’equo compenso, nell’ambito di un più ampio processo di revisione del Codice appalti che riguarda anche l’aggiornamento del Decreto Parametri.

In attesa di un quadro più chiaro, in questo articolo offriamo il resoconto del dibattito in corso e delle posizioni assunte da vari stakeholders fino alla più recente presa di posizione del CNI.

Aggiornamento 28 agosto 2024

Dal CNI una proposta di armonizzazione tra Codice Appalti e Legge sull’equo compenso

Leggi tutta la notizia

Equo compenso: cosa prevedono la legge 49/2023 e il Codice Appalti

L'equo compenso rappresenta il riconoscimento di un compenso proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale, nonché conforme ai compensi previsti dagli ordini professionali.

L'obiettivo della legge 49/2023 (per maggiore approfondimento, leggi l'articolo "Equo compenso: cos'è e come si calcola") è tutelare i professionisti che prestano la loro opera professionale, soprattutto nei casi in cui ci si trovi in una situazione di debolezza contrattuale, per una remunerazione giusta e proporzionata al lavoro svolto a beneficio delle Pubbliche Amministrazioni e nei rapporti contrattuali con committenti forti quali: PA, banche, compagnie assicurative ed aziende di grandi dimensioni.

Anche il nuovo Codice dei contratti pubblici contiene alcune disposizioni nella medesima materia, prevedendo che le prestazioni d'opera intellettuale non possono essere rese dai professionisti gratuitamente, salvo che in casi eccezionali e previa adeguata motivazione, stabilendo le modalità di determinazione dei corrispettivi per le fasi progettuali da porre a base degli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura, commisurati al livello qualitativo delle prestazioni e delle attività relative alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva di lavori.

Cosa dice l'ANAC su equo compenso e Codice appalti

Con la Delibera del 20/07/2023, n. 343, l'ANAC ha indicato che, in base alla nuova disciplina dell'equo compenso, per i servizi di ingegneria e architettura non è consentita la fissazione di un corrispettivo inferiore rispetto a quello risultante dall'applicazione delle tabelle ministeriali.

Nello Schema di Bando tipo n. 2/2023 ha illustrato tre possibili soluzioni, ovvero: procedure di gara a prezzo fisso, con competizione limitata alla sola parte tecnica; possibile ribasso limitato alle spese generali; inapplicabilità della disciplina dell'equo compenso alle procedure di evidenza pubblica, con conseguente ribassabilità dell'intero importo posto a base di gara.

Con la delibera 101/2024, l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) affronta la questione dell'applicazione dell'equo compenso nei contratti pubblici con particolare riferimento alla loro certificazione, al ribasso e all'eterointegrazione dei bandi. Affrontando il caso specifico l'ANAC ha affermato che, in assenza di norme chiare, una stazione appaltante può prevedere la ribassabilità dei servizi di progettazione.

In questa occasione l'Autorità ha indicato che l'incertezza circa le modalità applicative della normativa sull'equo compenso nelle procedure di gara dirette all'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, unitamente ai principi della certezza del diritto e del legittimo affidamento e al principio dell'autovincolo, impediscono che possa operare l'eterointegrazione del bando di gara e che, per tale via, possa essere disposta l'esclusione di operatori economici che abbiano formulato un ribasso tale da ridurre la quota parte del compenso professionale.

Con una nota del 23 aprile 2024 l'ANAC ha sollevato nuovamente l'allarme sull'urgenza di chiarire la questione dell'equo compenso, ritenendola una problematica di rilevanza critica che richiede una soluzione rapida e precisa. L'assenza di direttive chiare e uniformi comporterebbe rischi di discriminazione e di distorsione della concorrenza nel settore delle gare pubbliche.

Nella relazione annuale 2023, l'ANAC segnala i rischi di aumento dei costi degli affidamenti legati all'automatica applicazione ai contratti pubblici del principio dell'equo compenso, sul quale ANAC ha più volte sollecitato un intervento chiarificatore del Governo.

L'Autorità precisa, inoltre, che è doveroso valorizzare la progettazione e retribuire adeguatamente i professionisti, senza però che la riduzione della concorrenza penalizzi i più giovani ed i più piccoli, oltre a pesare eccessivamente sulle casse pubbliche.

Le sentenze sull'equo compenso nel Codice Appalti

TAR Veneto e TAR Lazio: non c'è antinomia tra equo compenso e codice appalti

La sentenza del TAR Veneto n. 632 del 3 aprile 2024 affronta tutti gli argomenti sopra esposti, concludendo che non sussiste alcuna antinomia in concreto tra la Legge 49/2023 e la disciplina del codice dei contratti pubblici.

Il TAR del Lazio, con la sentenza n. 8580 del 30 aprile 2024 ha ribadito il principio, chiarendo che non c'è contrasto tra l'equo compenso e la libertà di stabilimento o il diritto di prestare servizi in regime di concorrenzialità.

Il TAR ha escluso un disallineamento tra la Legge 49/2023 e il D.Lgs. 36/2023 nella parte in cui impo-

ne l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai contratti relativi all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura e degli altri servizi di natura tecnica e intellettuale di importo pari o superiore a 140.000 euro.

Infatti la Legge 49/2023 non preclude l'applicabilità ai contratti in questione del criterio di aggiudicazione dell'OEPV, poiché il compenso del professionista è soltanto una delle componenti del prezzo determinato come importo a base di gara, al quale si affiancano altre voci, relative in particolare a spese ed oneri accessori.

Da un lato, la Legge 49/2023 prevede esplicitamente l'applicazione alle prestazioni rese in favore della P.A., senza esclusioni; dall'altro lato, l'art. 8 del D.Leg.vo 36/2023 impone alle pubbliche amministrazioni di garantire comunque l'applicazione del principio dell'equo compenso nei confronti dei prestatori d'opera intellettuale (salvo che in ipotesi eccezionali di prestazioni rese gratuitamente).

La Legge 49/2023, oltre a perseguire obiettivi di protezione del professionista, mediante l'imposizione di un'adeguata remunerazione per le prestazioni da questi rese, contribuisce, tra l'altro, analogamente al giudizio di anomalia dell'offerta, a evitare che il libero confronto competitivo comprometta gli standard professionali e la qualità dei servizi da rendere a favore della pubblica amministrazione. Infine, con riferimento al fatto che l'art. 2, comma 1, della Legge 49/2023 specifica che la legge è applicabile ai rapporti professionali aventi ad oggetto prestazioni d'opera intellettuale di cui all'art. 2230 del Codice civile, la scelta di applicare la disciplina sull'equo compenso esclusivamente alle prestazioni di natura intellettuale rese in favore della PA dal singolo professionista, che non necessiti (o comunque non si avvalga) di un'organizzazione di mezzi e risorse, sarebbe difficilmente giustificabile; inoltre, imporre il rispetto della norma sull'equo compenso soltanto per le prestazioni rese dal professionista che operi (e partecipi a una procedura a evidenza pubblica) uti singuli, avrebbe l'effetto di concretizzare una inammissibile disparità di trattamento tra quest'ultimo e i professionisti che, viceversa, operino (e concorrano) nell'ambito di società, associazioni o imprese.

TAR Campania e TAR Calabria: equo compenso e codice appalti sono incompatibili Con la sentenza 16 luglio 2024, n. 1494 anche il TAR Campania – dopo il TAR Veneto (sentenza 3 aprile 2024, n. 632) e il TAR Lazio (sentenza 30 aprile 2024, n. 8580) – interviene sulla questione dell'equo compenso e della sua applicazione nelle gare per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria.

In opposizione alle sentenze precedenti che confermano la non incompatibilità tra il D.Lgs. 36/2023 e la Legge 49/2023 e la possibilità di limitare il ribasso nelle gare per l'affidamento dei servizi di architettura e di ingegneria alla voce "spese e oneri accessori" di cui all'art. 5 del D.M. 17/06/2016, la nuova pronuncia del TAR Campania ammette la possibilità di ribassare la quota di compenso indicando il meccanismo di verifica dell'anomalia a valle della presentazione delle offerte come garanzia di congruità.

L'ultima sentenza – quella del TAR Calabria (sentenza 25 luglio 2024, n. 483) – è in linea con quella dei giudici campani e ammette la derogabilità dell'equo compenso.

Secondo i giudici calabresi, l'importo a base di gara per i servizi di ingegneria e architettura, calcolato sulla base del Decreto Parametri, può essere ribassato in tutte le sue voci dai professionisti concorrenti. A suffragare tale tesi, i giudici richiamano i seguenti argomenti:

- l'incompatibilità tra i due sistemi normativi;
- la concorrenza sul prezzo, in ogni sua componente, rappresenta un elemento essenziale per il corretto dispiegarsi delle dinamiche concorrenziali delle gare pubbliche;
- l'instabilità e l'incertezza prodotte al sistema dal ricorso al giudice civile per contestare gli affidamenti.

Studio CNI su equo compenso e appalti: il compenso non è ribassabile

A luglio 2023 il CNI ha dedicato uno studio al rapporto tra l'applicazione della disciplina dell'equo compenso e l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura alla luce del nuovo Codice appalti. Queste le conclusioni riportate nel documento del CNI, dal titolo "La disciplina dell'equo compenso e gli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura secondo il DLgs 36/2023":

- il principio dell'equo compenso interseca la disciplina della determinazione del compenso professionale nelle procedure di affidamento delle prestazioni aventi ad oggetto i servizi di ingegneria e architettura, statuendone la natura di diritto incompressibile;

- il compenso, quale componente del corrispettivo posto a base d'asta, non è ribassabile precludendo il ricorso al criterio di aggiudicazione del prezzo più basso; il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (obbligatoria per le gare d'importo pari o superiore a 140.000 euro) dovrà essere applicato ai sensi del comma 5 dell'art. 108 ossia sulla base di soli criteri qualitativi ed a prezzo fisso;
- è astrattamente ammissibile la ribassabilità della componente del corrispettivo individuata dalle "spese" che l'art. 5 del D.M. 17/06/2016 determina forfetariamente; in questo caso, ove ammessa, l'aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa potrà avvenire sulla base del miglior rapporto prezzo/qualità, con un ribasso praticabile sul solo importo previsto per le spese;
- il ribasso sulle spese preventivate (che determina il corrispettivo da porre a base d'asta) non può e non deve intaccare l'equità del compenso, a pena di nullità della clausola ai sensi della Legge 49/2023. Qualora, dunque, la somma delle spese operata dalla Stazione appaltante ovvero l'offerta in ribasso presentata dal candidato sia tale da non coprire il costo delle spese effettivamente da sostenere (anche se inferiore a quelle forfetariamente determinate) l'offerta dovrà ritenersi inammissibile;
- alla luce del principio dell'equo compenso (nonché dei principi del risultato, della fiducia e della concorrenza) la Stazione appaltante è obbligata a procedere alla verifica dei ribassi praticati sulle spese al fine di escluderne l'incidenza negativa sull'equità del compenso.

Su equo compenso e appalti serve urgente chiarimento sui criteri interpretativi

In una nota del 3 maggio 2024 il Consiglio Nazionale degli Ingegneri chiede un chiarimento relativo a determinati criteri interpretativi che creano notevoli difficoltà agli ingegneri e, in generale, a tutte le categorie ordinistiche che rappresentano oltre due milioni di professionisti.

Secondo il CNI, la legge sull'equo compenso "si esprime con grande semplicità e chiarezza: si applica alle prestazioni rese dai professionisti in favore della Pubblica Amministrazione; stabilisce la nullità delle clausole che non prevedono un compenso equo, e comunque inferiore ai parametri ministeriali, anche all'esito di un'eventuale gara." La norma – secondo il CNI – viene ancora disattesa negli affidamenti regolati dal Codice dei contratti pubblici da diverse Amministrazioni che "invocano una serie di elementi ritenuti "ostativi", quali: il principio comunitario della concorrenza, la specificità normativa del Codice, che dunque prevarrebbe rispetto alla Legge 49/23, l'immodificabilità del primo in assenza di esplicita previsione (in ragione dell'art. 227 dello stesso D.lgs. 36/2023), oppure il principio *ratione temporis*."

La disapplicazione della legge sull'Equo compenso sarebbe suffragata da diversi pronunciamenti e provvedimenti dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione, "che al contrario non risulta essersi espressa esplicitamente in tale direzione" (il riferimento è alla nota del 23 aprile 2024 dell'ANAC citata precedentemente).

Una lettura attenta del Codice dei contratti pubblici, così come progettato, conferma pienamente l'applicazione dell'Equo compenso, legittimandone esplicitamente l'introduzione, dal momento che lo stesso viene enunciato tra i principi cardine della normativa (art. 8). Lo stesso Codice, peraltro, prevede che talune procedure di affidamento possano essere aggiudicate mediante procedure comparative sulla base di un prezzo fisso, ove gli operatori economici competono solo in base a criteri qualitativi (art. 108, comma 5).

L'interpretazione che ha reso il CNI nella nota del luglio 2023, del tutto in linea con le due norme, consiste nel consentire la rideterminazione delle spese, a patto che resti comunque inviolato l'Equo compenso. In tal senso gli operatori economici potranno "competere" solo sulla "qualità" e quindi potranno far valere in sede d'offerta la propria capacità tecnico-organizzativa ed efficienza, a tutto vantaggio della Stazione Appaltante.

Detta interpretazione ben si sposa, oltre tutto, con il principio comunitario della concorrenza, dato che consente la ribassabilità del corrispettivo nel suo complesso, ponendo tuttavia un ragionevole limite ai ribassi, che nel recente passato sono stati utilizzati come leva per lo svilimento del lavoro di ogni singolo operatore economico impegnato nelle procedure ad evidenza pubblica.

In questo senso, il CNI chiede:

- la conferma della scelta prioritaria già effettuata da ANAC nel documento di consultazione del

bando tipo 2/2023, ovvero la opzione n. 2 relativa alle modalità di affidamento. Non si comprenderebbe, infatti, una scelta differente, nel momento in cui esiste un unico pronunciamento di organo amministrativo che converge esattamente in tale direzione;

- un Correttivo al Codice, ovvero di una circolare ministeriale di interpretazione autentica, che ponga fine ad uno stillicidio di prese di posizione che determina non solo una violazione palese della legge in vigore, ma anche un terribile rallentamento della realizzazione delle opere pubbliche.

L'equo compenso non altera la concorrenza e i quadri economici delle opere pubbliche

In un comunicato del 16 maggio 2024, in risposta alle osservazioni contenute nella relazione annuale 2023 di ANAC, il CNI ha nuovamente ribadito che l'Equo compenso si applica agli affidamenti regolati dal Codice e la concorrenza viene esaltata sui valori qualitativi degli operatori economici, che possono altresì concorrere sull'economicità della prestazione, facendo leva su proposte organizzative più efficienti e che consentano riduzioni delle spese correlate ai compensi.

I quadri economici delle opere pubbliche – rileva il CNI – non risultano differenti per via dell'applicazione dell'Equo compenso. Com'è noto a chiunque operi nel settore delle opere pubbliche, i quadri economici vengono predisposti con riferimento al calcolo delle spese tecniche secondo il decreto parametri ed eventuali ribassi, comunque concepiti, possono scaturire solo a seguito della fase di affidamento. La stessa ANAC si è più volte pronunciata sull'illegittimità dell'inserimento di preventivi ribassi nei bandi di gara, pratica non consentita peraltro dall'art. 41 del Codice. I quadri economici delle opere, che rientrano nell'ambito PNRR o di ordinari finanziamenti, non risultano pertanto variati dall'applicazione dell'Equo compenso.

Altrettanto importante la garanzia dell'inserimento di giovani professionisti nell'ambito delle opere pubbliche. Nel recente passato – ricorda il CNI – risultando penalizzati sull'offerta qualitativa per via del ridotto curriculum, i giovani erano obbligati a offrire ribassi mortificanti, valutati anche nell'ordine del 90% dei corrispettivi, come documentato dall'Osservatorio sui Servizi di Ingegneria e Architettura. Grazie alle previsioni del nuovo Codice e della legge sull'Equo compenso un giovane professionista può ora risultare affidatario di un incarico pubblico mediante un affidamento diretto, compensato secondo i parametri ministeriali.

L'applicazione corretta delle misure delle due norme assicura pienamente il rispetto del principio comunitario della concorrenza, la rotazione degli affidamenti e la valorizzazione dei giovani professionisti. Non ultimo, tutela la qualità delle progettazioni, che garantiscono l'efficientamento delle risorse pubbliche, la riduzione dei tempi esecutivi e del contenzioso, nonché la corretta pianificazione della sicurezza nei cantieri.

Equo compenso ingegneri: aggiornato il Codice deontologico

Alla luce di quanto disposto dalla legge 49/2023, il Consiglio Nazionale Ingegneri, CNI, il 14 giugno 2023 ha provveduto ad aggiornare il Codice deontologico.

aggiornamento ANCI: non applicare l'equo compenso alle gare di progettazione

Nel contributo inviato alla cabina di regia del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti (che dal 1° luglio 2024 ha aperto il tavolo di consultazione per la revisione del codice appalti), ANCI propone di non applicare le disposizioni della Legge 49/2023 alle procedure per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, anche nell'ambito di un appalto integrato.

L'entrata in vigore della Legge 49/2023 ha creato una situazione di incertezza a causa del mancato coordinamento con il Codice dei contratti pubblici, che all'art.41 c. 15 prevede che i corrispettivi sono utilizzati "ai fini dell'individuazione dell'importo da porre a base di gara dell'affidamento".

L'art. 1 dell'All. I.13 conferma che i corrispettivi sono "da porre a base degli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura" e rinvia al D.M. 17/06/2016.

Il D.M. precisa che "il corrispettivo è costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori" e che i corrispettivi "possono essere utilizzati quale criterio o base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo dell'affidamento". Secondo l'ANCI risulta evidente che il Codice dei Contratti Pubblici costituisce una fonte normativa di tipo speciale, trattandosi di un complesso di norme volte a disciplinare un particolare settore e definendo per esso delle regole specifiche.

La Legge 49/2023 sull'equo compenso è, invece, una legge ordinaria che detta regole a carattere generale e può trovare applicazione per tutti i rapporti professionali aventi ad oggetto una prestazione d'opera intellettuale.

Al fine quindi di superare l'incertezza applicativa, ANCI propone di non applicare la Legge 49/2023 alle gare per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura.

Equo compenso per servizi di architettura e ingegneria: lo stato dell'arte Osservatorio bandi CNI: l'80% delle Stazioni Appaltanti lo applica correttamente Dall'attività svolta dal Osservatorio Bandi del CNI, relativamente al periodo che va dal 1° luglio 2023 al 13 maggio 2024, si evince che la maggior parte degli Enti che rivolge bandi ai professionisti Ingegneri applica correttamente le disposizioni del nuovo Codice dei Contratti Pubblici e della legge sull'Equo compenso (74% del totale).

Più nel dettaglio:

- solo in 63 casi su 1954 le stazioni appaltanti si sono rifiutate di adeguarsi alla normativa, appellandosi per lo più ai pronunciamenti di ANAC;
- in 499 casi sono state rilevate delle anomalie; i bandi di gara anomali sono stati puntualmente contestati, e in 90 casi le stazioni appaltanti si sono adeguate portando così il numero dei bandi "regolari" a 1545 (quasi l'80% del totale). In 63 casi (il 3% del totale) le stazioni appaltanti si sono rifiutate di adeguarsi alla normativa. I rimanenti 346 casi (13% del totale) sono ancora in fase di contestazione.

Dei 63 casi di disapplicazione della legge sull'Equo compenso, il 73% ha come principale motivazione la volontà di conformarsi ai pareri espressi da ANAC.

L'errata interpretazione del D.Lgs. 36/2023 è responsabile di poco meno del 10% dei casi di mancata conformazione. Quasi l'8% delle stazioni appaltanti invoca il principio della Lex Specialis. Altre motivazioni sono l'erronea interpretazione della sentenza C-438/2022 della Corte di Giustizia UE, l'invocazione del principio Ratione Temporis e i dubbi interpretativi sull'applicazione dell'Equo compenso (3% ciascuna).

La maggioranza degli Enti che sostengono la disapplicazione della legge sull'Equo compenso, dunque, si appella ai pronunciamenti e ai provvedimenti dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione (Del. ANAC n.101/2024, Bando tipo n. 2 ANAC del 22/01/2024, Fasc. n.4146/2023 del 25/10/2023).

Osservatorio Bandi CNI – Maggio 2024

I dati dell'Osservatorio On Sai/Cresme sull'applicazione dell'equo compenso nelle gare di progettazione

L'Osservatorio On Sai/Cresme ha condotto un'analisi sulle gare di progettazione – comprensive della fase di fattibilità tecnica ed economica, della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché della direzione lavori, del coordinamento per la sicurezza e dei collaudi

– bandite tra luglio 2023 e i primi giorni di marzo 2024.

L'analisi, svolta sull'equa remunerazione, ha interessato complessivamente il 34,2% delle gare (94 su 275) e il 21,2% degli importi (pari a 77,56 milioni su 366,3 milioni). Ancora più significativo è l'andamento emerso dall'analisi mensile: l'adozione dell'equo compenso ha mostrato una crescita robusta fino al periodo novembre-gennaio, seguito da un calo successivo.

Nel dettaglio, la percentuale di gare che hanno previsto l'equo compenso è salita progressivamente fino al 58,3% nel gennaio 2024, per poi ridursi al 38,9% a febbraio e al 39,1% a marzo (solo per i primi 12 giorni). In termini di importi, il picco è stato raggiunto a novembre 2023, con il 56,1%, ma è diminuito costantemente raggiungendo il 30,1% a dicembre, il 25,7% a gennaio 2024, il 19,8% a febbraio, per poi risalire solo a marzo con il 21,5% (dati parziali).

CNAPPC: applicazione dell'equo compenso nelle gare pubbliche è in corso

Secondo il CNAPPC la delibera 101/2024 dell'ANAC "non può essere applicata per analogia a altre situazioni e per i bandi che applicano il nuovo Codice appalti e che ha, quindi, efficacia, temporalmente e esclusivamente, per il caso di specie. E non potrebbe essere diversamente, considerato che non potrebbero essere introdotte interpretazioni che non tengano conto sia del nuovo regime normativo, sia del valore e della complessità del lavoro svolto dai professionisti nella attività di progettazione nelle gare pubbliche, e dei relativi costi che occorre sopportare."

Si tratta, pertanto, di un caso specifico, che riguarda un determinato provvedimento di aggiudicazione, che l'operatore economico aveva ritenuto poter essere illegittimo; in buona sostanza ANAC ha ritenuto che quello specifico bando potesse ritenersi legittimo, e che la non applicabilità nella specie dell'equo compenso non potesse in ogni caso mutare l'esito della gara, in virtù del punteggio attribuito alle offerte tecniche dei partecipanti. "L'Equo compenso – dichiara il presidente Massimo Crusi

– rappresenta un principio fondamentale per garantire la qualità e l'innovazione nell'ambito dell'architettura e della progettazione, e la delibera dell'Autorità non compromette affatto questa esigenza. Il nostro impegno – conclude il CNAPPC – è non solo quello di monitorare l'applicazione della Legge sull'Equo compenso, ma anche quello di collaborare con le Istituzioni per trovare soluzioni che rispettino i diritti e la dignità della nostra professione garantendo al contempo la qualità e l'efficienza del settore delle Opere Pubbliche”

“Apprezziamo che le stazioni appaltanti e i RUP – conclude il presidente – stiano applicando l'Equo compenso senza che stia determinando criticità nel settore. La strada è ormai tracciata ed il nostro auspicio è che venga ampliata la platea della sua applicazione per favorire, nell'interesse generale, la qualità delle Opere pubbliche. Auspicio che è rivolto a quelle stazioni appaltanti che ancora non si attengono alla nuova disciplina.”

Linkdiriferimento:https://www.cni.it/images/News/2024/Comunicato_stamp_a_CNI_su_report_Osservatorio_bandi.pdf

AFFIDAMENTO DIRETTO NUOVO CODICE DEGLI APPALTI

Vademecum ANAC del 30.07.2024

Il nuovo codice dei contratti pubblici ha innalzato significativamente le soglie per l'affidamento diretto, portandole a 150.000 euro per i lavori e 140.000 euro per servizi e forniture.

L'affidamento diretto rappresenta una procedura semplificata e accelerata, in cui la stazione appaltante può assegnare il contratto senza attivare un confronto competitivo, scegliendo l'operatore economico ritenuto idoneo in base a criteri di esperienza e capacità.

ANAC ha pubblicato un Vademecum in merito. Scopriamo tutti i dettagli.

Affidamento diretto: cosa prevede il nuovo codice appalti

L'affidamento diretto, secondo la definizione contenuta nell'allegato I.3 art 3 lett. d) al D.Lgs. 36/2023, è un affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50 comma 1 lett. a) e b) del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice.

Il D.Lgs. 36/2023 consente l'affidamento diretto per:

- lavori di importo inferiore a 150.000 € anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- servizi e forniture (ivi compresi i servizi di progettazione) di importo inferiore a 140.000 € anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante.

È evidente, quindi, che non è necessario il ricorso ad indagini di mercato preventive né tantomeno l'acquisizione di diversi preventivi.

Affidamento diretto nuovo codice: la procedura

La procedura inizia con la decisione di contrarre (articolo 17, comma 2, D.Lgs. 36/2023) che include:

- oggetto;
- importo;
- contraente;
- motivazioni della scelta;
- requisiti generali (e se necessario anche quelli relativi alla capacità economico- finanziaria e tecnico-professionale).

L'affidamento avviene con un unico atto dopo aver individuato l'affidatario. La stazione appaltante ha la discrezionalità di stabilire come documentare le “esperienze idonee”, ovvero le attività precedenti svolte dall'operatore economico, anche se non strettamente correlate all'oggetto della gara, ma comunque utili a garantire il buon esito dell'affidamento.

Elenchi o Albi di Operatori Economici per affidamenti diretti

Le stazioni appaltanti e gli enti aggiudicatori possono istituire e utilizzare Elenchi o Albi di Operatori Economici per affidamenti diretti. Nello specifico, l'art. 1, comma 3 dell'Allegato

II.1 e art. 3, lettera d) del D.Lgs. 36/2023 prevede che le stazioni appaltanti possano adottare un regolamento che definisca, tra le altre cose:

- le modalità di creazione e aggiornamento dell'Elenco degli Operatori Economici, suddivisi per categoria e fascia d'importo;
- i criteri per la selezione degli operatori da invitare (o a cui richiedere preventivi) utilizzando l'elenco, il MEPA o altri strumenti simili gestiti dalla centrale di committenza di riferimento.

L'iscrizione agli Elenchi è aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti, senza limiti di tempo.

Quando viene istituito un Elenco o Albo, l'operatore economico deve:

- attestare il possesso dei requisiti tramite dichiarazione sostitutiva;
- comunicare tempestivamente alla stazione appaltante eventuali variazioni nei requisiti, seguendo le modalità da essa stabilite.

La stazione appaltante:

- valuta le domande di iscrizione entro 30 giorni dalla ricezione, con la possibilità di estendere il termine fino a un massimo di 90 giorni, in caso di un numero elevato di richieste. Se non viene emesso un diniego entro il termine previsto, l'iscrizione si considera accettata;
- stabilisce le modalità di aggiornamento dell'elenco, con periodicità prefissata (ad esempio semestrale) o in caso di eventi specifici, e provvede alla cancellazione degli operatori che abbiano perso i requisiti o al loro spostamento in altre sezioni dell'elenco.

Gli operatori economici che non presentano offerte dopo tre inviti in un biennio possono essere esclusi dall'elenco.

Gli elenchi possono essere suddivisi per lavori, servizi e forniture, in base a diverse fasce d'importo (ad esempio fino a 5000 euro, da 5000 a 40.000 euro, e da 40.000 euro fino alle soglie degli affidamenti diretti previste dall'articolo 50).

La scelta dell'operatore economico aggiudicatario deve essere basata su criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'intervento, e in linea con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, come indicato nel regolamento, rispettando il principio di rotazione per gli affidamenti superiori a 5000 euro e fino alla soglia prevista per gli affidamenti diretti.

Affidamento diretto e principio di rotazione

L'affidamento diretto deve rispettare i principi cardine del codice dei contratti pubblici:

- principio del risultato;
- principio della fiducia;
- principio dell'accesso al mercato;
- principio di rotazione.

Il principio di rotazione è regolato dall'art. 49 del D.Lgs. 36/2023 che introduce alcune novità importanti rispetto alla disciplina precedente.

Una delle principali è che non è più vietato invitare nuovamente un "operatore economico invitato e non affidatario nel precedente affidamento". Il divieto si applica solo al "contraente uscente", cioè il soggetto che ha ottenuto l'aggiudicazione precedente. La motivazione di questa differenziazione risiede nel fatto che l'esclusione degli operatori precedentemente solo invitati non è giustificata da esigenze di contenimento delle asimmetrie informative a favore del precedente aggiudicatario.

In particolare, il comma 2 dell'art. 49 vieta l'affidamento diretto o l'aggiudicazione di un appalto al contraente uscente quando due affidamenti consecutivi riguardano lo stesso settore merceologico, la stessa categoria di opere o lo stesso settore dei servizi.

Il comma 3 dell'art. 49 consente alla stazione appaltante di suddividere gli affidamenti in fasce economiche (ad esempio, da 5.000 a 40.000 euro e da 40.000 euro fino alla soglia dell'affidamento diretto). Di conseguenza, il principio di rotazione si applicherà agli affidamenti rientranti nella stessa fascia. È importante che questa suddivisione non sia utilizzata in modo arbitrario per eludere il divieto di frazionamento.

Il comma 4 introduce una deroga al divieto di reinviato del contraente uscente, che può essere appli-

cata se sono presenti contemporaneamente tre condizioni: la struttura del mercato, l'effettiva assenza di alternative, e l'accurata esecuzione del precedente contratto. Questi requisiti devono essere tutti presenti e specificamente documentati negli atti della procedura.

È responsabilità della stazione appaltante motivare in modo adeguato e rigoroso le ragioni di una possibile deroga al principio di rotazione. Infine, in un'ottica di semplificazione e accelerazione, gli affidamenti di importo fino a 5.000 euro sono esenti dall'applicazione del principio di rotazione.

Semplificazione dei controlli per gli affidamenti inferiori a 40.000 euro

L'art. 52 del D.Lgs. 36/2023 introduce una semplificazione per quanto riguarda la verifica dei requisiti negli affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro.

Nelle procedure di affidamento indicate all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), per importi inferiori a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di possedere i requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica tali dichiarazioni, anche attraverso il sorteggio di un campione, selezionato secondo modalità predeterminate annualmente.

Se a seguito della verifica risulta che i requisiti generali o speciali dichiarati non sono confermati, la stazione appaltante procede alla risoluzione del contratto, all'escussione dell'eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione del fatto all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalle procedure di affidamento indette dalla stessa stazione appaltante per un periodo compreso tra uno e dodici mesi a partire dall'adozione del provvedimento.

Per gli Affidamenti diretti infra 5.000 euro sono previste ulteriori semplificazioni quali:

- la deroga all'obbligo di ricorso al MePA e ai sistemi telematici regionali (art. 1, comma 450, L. n. 296/2006);
- la non applicabilità del principio di rotazione degli affidamenti ai sensi dell'art. 49.

Fase preliminare, informale e di affidamento

Per gli affidamenti diretti si può distinguere tra:

- fase preliminare che prevede:
 - nomina del RUP;
 - predisposizione di una relazione progettuale semplificata da porre a base dell'affidamento diretto;
 - verifiche preliminari circa l'esistenza della deroga all'obbligo di prioritario ricorso al MePA e ai sistemi telematici regionali;
- fase di selezione informale che prevede:
 - eventuale indagine di mercato o richiesta di preventivo/i;
 - verifica requisiti per affidamenti superiori a 40.000 €;
- fase di affidamento in cui si determina l'affidamento con relativa pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente"

Digitalizzazione e affidamenti diretti

Dal 1° gennaio 2024 ha acquisito efficacia la disciplina sulla digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici con conseguente obbligo per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti di procedere allo svolgimento di tutte le procedure di affidamento – ivi compresi gli affidamenti diretti – e di esecuzione dei contratti pubblici utilizzando piattaforme di approvvigionamento digitale certificate (PAD).

Link di riferimento: <https://www.anticorruzione.it/-/news.09.08.24.vademecum.affidamenti.diretti>



SICUREZZA

SICUREZZA

RADON E INTERVENTI EDILIZI

comma 3 dell'art. 66-sexiesdecies della Legge Regionale Lombardia n. 33/2009

In riscontro ai frequenti quesiti riguardanti gli interventi di protezione dal radon nelle abitazioni, Regione Lombardia chiarisce che non si dispone l'obbligo di incaricare l'esperto di risanamento radon, di cui all'all.2 punto 2 del D.lgs.101/2020, per la progettazione e realizzazione delle misure preventive che coinvolgono l'attacco a terra.

È sufficiente che tali interventi siano seguiti da un professionista abilitato e iscritto all'albo professionale pertinente agli interventi edilizi (architetto, ingegnere, geometra, perito industriale edile).

Il tecnico con abilitazione professionale incaricato della progettazione delle opere edili deve progettare e realizzare l'intervento applicando i criteri costruttivi necessari a prevenire l'ingresso del gas radon in ambienti chiusi.

[ATS Insubria VA Prot n.P.0073001.25-06-2024.h.07:53](#)



Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE WELFARE
PREVENZIONE
PREVENZIONE SANITARIA DA RISCHI AMBIENTALI, CLIMATICI E
LAVORATIVI

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano
Tel 02 6765.1

welfare@pec.regione.lombardia.it

Agenzia di Tutela della Salute di Pavia
Email: protocollo@pec.ats-pavia.it

Agenzia di Tutela della Salute di Brescia
Email: protocollo@pec.ats-brescia.it

Agenzia di Tutela della Salute di Bergamo
Email: protocollo@pec.ats-bg.it

Agenzia di Tutela della Salute della Val
Padana
Email: protocollo@pec.ats-valpadana.it

Agenzia di Tutela della Salute della
Montagna
Email: protocollo@pec.ats-montagna.it

Agenzia di Tutela della Salute della Citta'
Metropolitana di Milano
Email: protocollogenerale@pec.ats-milano.it

Agenzia di Tutela della Salute della Brianza
Email: protocollo@pec.ats-brianza.it

Agenzia di Tutela della Salute dell'Insubria
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

ANCI Lombardia
Email: info@pec.anci.lombardia.it

e, p.c.

ANPEQ Ass. Naz. Professionale Esperti di
Radioprotezione
Email: anpeq@pec.it

AIRP Associazione Italiana di
Radioprotezione
Email: info@airp-asso.it

ASSORADON
Email: posta@pec.assoradon.org

Consulta Reg. Ordini Architetti PPC
Lombardia
Email: direzione.cnappc@archiworldpec.it

Consulta Regionale Ordini Ingegneri
Lombardia
Email: segreteria@croil.it

Ordine dei Geologi della Lombardia
Email: segreteria@geolomb.it

Consulta Regionale Geometri e Geometri
Laureati della Lombardia
Email: info@consultageom-lombardia.it

ARPA Lombardia
Email: arpa@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: COMUNICATO - Radon ed interventi edilizi di cui al DPR 380/2001 che coinvolgono l'attacco a terra all'interno delle unità abitative

In riscontro ai frequenti quesiti riguardanti gli interventi di protezione dal radon nelle abitazioni, si trasmette il presente chiarimento.

Il comma 3 dell'art. 66-sexiesdecies della Legge Regionale Lombardia n. 33/2009 recita: "Gli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere da b) a e), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che coinvolgono l'attacco a terra sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali relative alla prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti chiusi."

Pertanto, non si dispone l'obbligo di incaricare l'esperto di risanamento radon, di cui all'all.2 punto 2 del D.lgs.101/2020, per la progettazione e realizzazione delle misure preventive che coinvolgono l'attacco a terra. È sufficiente che tali interventi siano seguiti da un professionista abilitato e iscritto all'albo professionale pertinente agli interventi edilizi (architetto, ingegnere, geometra). Il tecnico con abilitazione professionale incaricato della progettazione delle opere edili deve progettare e realizzare l'intervento applicando i criteri costruttivi necessari a prevenire l'ingresso del gas radon in ambienti chiusi.

Si invitano le ATS a collaborare per la diffusione della presente nota alle amministrazioni comunali del proprio territorio di competenza.

Cordiali saluti,

La Dirigente
NICOLETTA CORNAGGIA

PATENTE A CREDITI NEI CANTIERI 2024

Nota ANCE – Slide Ministero del Lavoro e Politiche Sociali

Dal 1° ottobre 2024 imprese e lavoratori autonomi impegnati in cantieri temporanei e mobili dovranno essere in possesso di una patente a crediti (o a punti) per la sicurezza.

A prevederlo è l'art. 29, comma 19 del D.L. 19/2024 noto come "Decreto PNRR 4" (convertito con Legge 56/2024).

Scopriamo nel dettaglio le nuove disposizioni previste, gli adempimenti che imprese e professionisti dovranno osservare, la tabella in PDF delle decurtazioni e il testo ufficiale del provvedimento.

In vista dell'imminente entrata in vigore della patente a crediti, è opportuno assicurare una gestione responsabile dei luoghi di lavoro e dei cantieri per non incorrere in pesanti sanzioni.

Decreto attuativo della patente a crediti: testo ufficiale, slide del Ministero e nota dell'ANCE

È stato presentato alle parti sociali il decreto attuativo della patente a crediti. Il provvedimento disciplina le modalità di presentazione della domanda, i contenuti informativi della patente, le procedure per la sospensione cautelare in caso di infortuni gravi e i criteri per l'attribuzione, l'incremento e il recupero dei crediti.

Tra le novità introdotte rispetto alle disposizioni iniziali segnaliamo:

Meccanismo di attribuzione dei crediti

Rispetto a quanto previsto dal D.L. 19/2024, i crediti per le imprese dai 30 iniziali potranno arrivare fino a 100 in base alla data di iscrizione alla camera di commercio (quelle "storiche" avranno fino a 30 punti in più). Ogni azienda, inoltre, se ne vedrà assegnare uno per ciascun biennio successivo al rinnovo dell'asseverazione del modello di organizzazione e gestione rilasciato dall'Organismo Paritetico iscritto al repertorio nazionale.

Confermate le decurtazioni: in caso di infortunio mortale arriverà una decurtazione di 20 punti. Solo 15 in caso di incidente che determina un'inabilità permanente al lavoro. Lo svolgimento delle attività nei suddetti cantieri è subordinato alla sussistenza di un punteggio pari o superiore a 15 crediti.

Sospensione della patente a crediti in caso di infortunio mortale per "colpa grave" Diventa automatica la sospensione per 12 mesi della patente se nei cantieri si verifica un infortunio mortale imputabile al datore di lavoro, al suo delegato o al dirigente, almeno a titolo di colpa grave. La durata della sospensione è determinata tenendo conto della gravità degli infortuni, nonché della gravità della violazione in materia di salute e sicurezza e delle eventuali recidive.

Patente a punti cantieri: quando e per chi è obbligatoria

La norma di riferimento per la patente a punti è l'art. 27 (Sistema di qualificazione delle imprese e dei lavoratori autonomi tramite crediti) del Testo Unico della Sicurezza (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81), riscritto integralmente dal D.L. 19/2024.

A far data dal 1° ottobre 2024, sono tenuti al possesso della patente a punti le imprese e i lavoratori autonomi che operano nei cantieri temporanei o mobili di cui all'articolo 89, comma 1, lettera a) del Testo Unico della Sicurezza.

Per le imprese e i lavoratori autonomi stabiliti in uno Stato membro dell'Unione europea diverso dall'Italia o in uno Stato non appartenente all'Unione europea è sufficiente il possesso di un documento equivalente rilasciato dalla competente autorità del Paese d'origine e, nel caso di Stato non appartenente all'Unione europea, riconosciuto secondo la legge italiana.

Esonero della patente per fornitori, progettisti e imprese con classifica SOA III

Non sono obbligati al possesso della patente a punti:

- coloro che effettuano mere forniture o prestazioni di natura intellettuale;
 - le imprese in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, in classifica pari o superiore alla III.
- Ricordiamo che le Società organismi di attestazione (SOA) sono organismi di diritto privato che, su autorizzazione dell'Autorità nazionale anticorruzione, accertano l'esistenza nei soggetti esecutori di lavori pubblici degli elementi di qualificazione, ossia della conformità dei requisiti alle disposizioni comunitarie.

Come si chiede la patente a crediti cantieri

La patente a punti è rilasciata in formato digitale presso la competente sede territoriale dell'Ispettorato, previo soddisfacimento dei seguenti requisiti da parte del responsabile legale dell'impresa o del lavoratore autonomo richiedente:

- a. iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato;
- b. adempimento degli obblighi formativi da parte del datore di lavoro, dei dirigenti, dei preposti e dei lavoratori dell'impresa;
- c. adempimento degli obblighi formativi da parte dei lavoratori autonomi, come previsto dal decreto;
- d. possesso del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità;
- e. possesso del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR);
- f. possesso del Documento Unico di Regolarità Fiscale (DURF);
- g. avvenuta designazione del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, nei casi previsti dalla normativa vigente.

	Autocertificazione	Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà
iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura	si	
adempimento degli obblighi formativi		si
possesso del DURC valido	si	
possesso di DUVRI valido		si
possesso della certificazione di regolarità fiscale, se prevista	si	
designazione del responsabile del servizio		si

Il possesso dei requisiti può essere autocertificato. I soggetti che hanno presentato domanda ne danno informativa, entro 5 giorni dal deposito, al RLS e al RLST.

Nelle more del rilascio della patente è comunque consentito lo svolgimento delle attività in cantiere, salva diversa comunicazione notificata dall'INL.

La patente è revocata nei casi in cui è accertata in via definitiva, in sede di controllo successivo al rilascio, la non veridicità di una o più dichiarazioni rese sulla presenza dei requisiti. Decorsi dodici mesi dalla revoca, si può richiedere il rilascio di una nuova patente.

Quali informazioni riporta la patente a crediti cantieri

Le informazioni relative alla patente confluiscono in un'apposita sezione del portale nazionale del sommerso di cui all'art. 19 del D.L. 36/2022 (Decreto PNRR 2).

Per ciascuna patente sono disponibili, nel portale, le seguenti informazioni:

- a. dati identificativi della persona giuridica, dell'imprenditore individuale o del lavoratore autonomo titolare della patente;
- b. dati anagrafici del soggetto richiedente la patente;
- c. data di rilascio e numero della patente;
- d. punteggio attribuito al momento del rilascio;
- e. punteggio aggiornato alla data di interrogazione del portale;
- f. eventuali provvedimenti di sospensione di cui all'articolo 27, comma 8, del TUSL;
- g. eventuali provvedimenti definitivi ai quali consegue la decurtazione dei crediti ai sensi dell'articolo 27, comma 6, del TUSL.

Alle informazioni possono accedere i soggetti titolari di un interesse qualificato, ivi inclusi i titolari della patente o loro delegati e le pubbliche amministrazioni, RLS e RLST, gli organismi paritetici iscritti nel Repertorio nazionale, il responsabile dei lavori, i coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori, ciascuno ai fini e nei limiti delle proprie funzioni.

Quando viene sospesa la patente a crediti cantieri

L'adozione del provvedimento di sospensione:

- è obbligatoria se si verificano infortuni da cui deriva la morte di uno o più lavoratori imputabile al datore di lavoro, al suo delegato ai sensi dell'articolo 16 del TUSL ovvero al dirigente almeno a titolo di colpa grave;

- può essere adottata nel caso di infortuni da cui deriva l'inabilità permanente di uno o più lavoratori o una irreversibile menomazione suscettibile di essere accertata immediatamente, imputabile almeno a titolo di colpa grave, se la sospensione se le esigenze cautelari non sono soddisfatte mediante il provvedimento di sospensione cui all'articolo 14 del TUSL o il sequestro preventivo di cui all'articolo 321 del c.p.p.

Il provvedimento cautelare di sospensione della patente è adottato dall'Ispettorato del lavoro territorialmente competente.

La durata della sospensione della patente, comunque non superiore a 12 mesi, è determinata tenendo conto della gravità degli infortuni, nonché della gravità della violazione in materia di salute e sicurezza e delle eventuali recidive.

L'accertamento degli elementi oggettivi e soggettivi relativi all'infortunio da cui deriva la morte finalizzato all'adozione del suddetto provvedimento tiene conto dei verbali redatti da pubblici ufficiali intervenuti in cantiere e nelle immediatezze del sinistro, nell'esercizio delle proprie funzioni.

Avverso il provvedimento cautelare di sospensione è ammesso ricorso; in caso di adozione del provvedimento di sospensione cautelare, l'INL provvede alla verifica del ripristino delle condizioni di sicurezza dell'attività lavorativa presso il cantiere ove si è verificata la violazione.

Come funziona la patente a crediti cantiere

La patente è dotata di un punteggio iniziale di 30 crediti e consente alle imprese e ai lavoratori autonomi di operare nei cantieri temporanei o mobili con una dotazione pari o superiore a 15 crediti.

La patente ha un punteggio massimo di 100 crediti, così assegnati:

a. crediti base: 30 crediti attribuiti al momento di rilascio della patente;

b. crediti per storicità dell'azienda: fino a 30 crediti complessivi, di cui

1) fino a 10 crediti attribuiti al momento del rilascio della patente in base alla data di iscrizione del soggetto richiedente alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, secondo la tabella allegata al decreto;

2) fino a 20 crediti attribuibili ai sensi dell'articolo 6;

c. crediti ulteriori: fino a 40 crediti attribuibili ai sensi dell'articolo 5, di cui:

1) fino a 30 crediti per attività, investimenti o formazione in tema di salute e sicurezza sul lavoro

2) fino a 10 crediti per attività, investimenti o formazione non ricompresi alla lettera c), n. 1.

In caso di patente con punteggio inferiore a 15 crediti, è consentito il completamento delle attività oggetto di appalto o subappalto in corso di esecuzione, quando i lavori eseguiti sono superiori al 30% del valore del contratto.

Assegnazione di crediti aggiuntivi (art. 5)

Alla patente sono assegnati crediti aggiuntivi, nella misura massima complessiva di 40, per storicità dell'azienda in base all'iscrizione alla camera di commercio, secondo le modalità indicate nella tabella allegata al decreto.

Possono essere attribuiti fino a 30 ulteriori crediti per attività, investimenti o formazione in tema di salute e sicurezza sul lavoro, fino a 30 ulteriori crediti, nei seguenti casi:

a. possesso certificazione di un SGSL conforme alla UNI EN ISO 45001 certificato da organismi di certificazione accreditati da ACCREDIA o da altro ente di accreditamento aderente agli accordi di mutuo riconoscimento IAF MLA;

b. asseverazione del Modello di organizzazione e gestione della salute e sicurezza conforme all'articolo 30 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, asseverato da un organismo paritetico iscritto al repertorio nazionale di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e che svolgono attività di asseverazione secondo la norma UNI 11751-1 "Adozione ed efficace attuazione dei modelli di organizzazione e gestione della Salute e Sicurezza sul lavoro (MOG-SSL) – Parte 1: Modalità di asseverazione nel settore delle costruzioni edili o di ingegneria civile";

c. investimenti nella formazione dei lavoratori, in particolare a favore di lavoratori stranieri, ulteriore rispetto alla formazione obbligatoria prevista dalla vigente disciplina in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

d. possesso da parte del Mastro Formatore Artigiano di certificazione attestante la propria partecipazione all'addestramento/formazione pratica erogata in cantiere ai propri dipendenti specifica in materia di prevenzione e sicurezza;

- e. utilizzo di soluzioni tecnologicamente avanzate, ivi inclusi i dispositivi sanitari, in materia di salute e sicurezza sul lavoro sulla base di specifici protocolli di intesa;
- f. adozione del documento di valutazione dei rischi, anche nei casi in cui è possibile adottare le procedure standardizzate; almeno due visite in cantiere dal medico competente affiancato dal RLST o RLS.;

Inoltre, possono essere attribuiti fino a 10 ulteriori crediti, nei seguenti casi:

- a. dimensione dell'organico aziendale;
- b. possesso della qualifica di Mastro Formatore Artigiano prevista dall'Accordo Rinnovo CCNL Edilizia Artigianato del 4 maggio 2022;
- c. possesso dell'attestazione di Certificazione SOA di I e II classifica;
- d. applicazione di determinati standard contrattuali e organizzativi nell'impiego della manodopera, anche in relazione agli appalti e alle tipologie di lavoro flessibile, certificati ai sensi del titolo VIII, capo I del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276;
- e. attività di consulenza e monitoraggio effettuate da parte degli organismi paritetici di cui al repertorio previsto dall'articolo 51 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 con esito positivo;
- f. formazione sulla lingua per lavoratori stranieri;
- g. riconoscimento dell'incentivo da parte della Cassa edile/Edilcassa per avere denunciati nel sistema Casse edili/Edilcassa operai inquadrati al primo livello, in forza da oltre 18 mesi, in numero pari o inferiore a un terzo del totale degli operai in organico;
- h. possesso dei requisiti reputazionali valutati sulla base di indici qualitativi e quantitativi, oggettivi e misurabili, nonché sulla base di accertamenti definitivi, che esprimono l'affidabilità dell'impresa in fase esecutiva, il rispetto della legalità, e degli obiettivi di sostenibilità e responsabilità sociale, di cui all'articolo 109 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.
- i. certificazione del regolamento interno delle società cooperative ai sensi dell'articolo 6 della legge 3 aprile 2001, n. 142.

I crediti ulteriori sono attribuiti al momento di presentazione della domanda se il soggetto richiedente è già in possesso del relativo requisito.

Se il requisito è conseguito successivamente alla data di presentazione della domanda, i crediti ulteriori sono attribuiti mediante aggiornamento del punteggio della patente, previa allegazione in via telematica della relativa documentazione ai sensi dell'articolo 1 del decreto.

In caso di requisiti costituiti da certificazioni con valenza periodica, l'eventuale perdita del requisito determina la sottrazione dei relativi crediti.

I flussi informativi per l'accreditamento e la sottrazione dei crediti sono definiti con provvedimento del Direttore dell'INL.

Incremento automatico dei crediti (art. 6)

In mancanza di provvedimenti di decurtazione del punteggio, la patente è incrementata di un credito per ciascun biennio successivo al rilascio della stessa, fino ad un massimo di 20 crediti.

Se sono contestate una o più violazioni di cui all'Allegato I-bis del TUSL, il predetto incremento è sospeso fino alla decisione definitiva sull'impugnazione, ove proposta, salvo che, successivamente alla notifica del verbale di accertamento, il titolare della patente consegua l'asseverazione del modello di organizzazione e gestione rilasciato dall'organismo paritetico iscritto al repertorio nazionale di cui all'articolo 51 del TUSL.

A decorrere dal 1° ottobre 2024, se sono contestate una o più violazioni di cui al citato Allegato I-bis, l'incremento non si applica per un periodo di tre anni decorrente dalla definitività del provvedimento, ai sensi dell'articolo 27, comma 7, del TUSL.

Come si recuperano i crediti decurtati

In caso di patente con punteggio inferiore alla soglia di 15 crediti, il recupero del punteggio fino a tale soglia è subordinato alla valutazione di una Commissione territoriale composta dai rappresentanti dell'INL e dell'INAIL.

La valutazione della Commissione territoriale tiene conto dell'adempimento dell'obbligo formativo in relazione ai corsi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, da parte dei soggetti responsabili di almeno una delle violazioni di cui all'allegato I-bis, nonché dei lavoratori occupati presso il cantiere o i cantieri ove si è verificata la predetta violazione, e della eventuale realizzazione di uno

o più investimenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro secondo quanto indicato dall'articolo 5, comma 2, del decreto che li elenca.

Tabella con le decurtazioni dei crediti dalla patente

Quando un'azienda riceve sanzioni per non aver rispettato le normative vigenti in tema di salute e sicurezza, il punteggio della sua patente diminuisce proporzionalmente alla gravità delle infrazioni commesse. Questo meccanismo serve a incentivare un comportamento responsabile e conforme alle leggi da parte delle aziende. Fattispecie di violazioni che comportano la decurtazione dei crediti dalla patente

	FATTISPECIE	DECURTAZIONE DI CREDITI
1	Omessa elaborazione del documento di valutazione dei rischi	5
2	Omessa elaborazione del Piano di emergenza ed evacuazione	3
3	Omessa formazione e addestramento	2
4	Omessa costituzione del servizio di prevenzione e protezione o nomina del relativo responsabile	3
5	Omessa elaborazione del piano operativo di sicurezza	3
6	Omessa fornitura del dispositivo di protezione individuale contro le cadute dall'alto	2
7	Mancanza di protezioni verso il vuoto	3
8	Mancata installazione delle armature di sostegno, fatte salve le prescrizioni desumibili dalla relazione tecnica sulla consistenza del terreno	2
9	Lavori in prossimità di linee elettriche in assenza di disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi	2
10	Presenza di conduttori nudi in tensione in assenza di disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi	2
11	Mancanza di protezione contro i contatti diretti e indiretti (impianto di terra, interruttore magnetotermico, interruttore differenziale)	2
12	Omessa vigilanza in ordine alla rimozione o modifica dei dispositivi di sicurezza o di segnalazione o di controllo	2
13	Omessa notifica all'organo di vigilanza prima dell'inizio di lavori che possono comportare il rischio di esposizione all'amianto	1
14	Omessa valutazione dei rischi derivanti dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi ai sensi dell'articolo 28	3
15	Omessa valutazione del rischio biologico e da sostanze chimiche	3
16	Omessa individuazione delle zone controllate o sorvegliate ai sensi del decreto legislativo 31 luglio 2020, n. 101	3
17	Omessa valutazione del rischio di annegamento	2
18	Omessa valutazione dei rischi collegati a lavori in pozzi, sterri sotterranei e gallerie	2
19	Omessa valutazione dei rischi collegati all'impiego di esplosivi	3
20	Omessa formazione dei lavoratori che operano in ambienti confinati o sospetti di inquinamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 14 settembre 2011, n. 177	1
21	Condotta sanzionata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto- legge 22 febbraio 2002, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 aprile 2002, n. 73	1
22	Condotta sanzionata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b), del decreto- legge 22 febbraio 2002, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 aprile 2002, n. 73	2
23	Condotta sanzionata ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera c), del decreto- legge 22 febbraio 2002, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 aprile 2002, n. 73	3
24	Condotta sanzionata ai sensi dell'articolo 3, comma 3-quater, del decreto-legge 22 febbraio 2002, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 aprile 2002, n. 73, in aggiunta alle condotte di cui ai numeri 21, 22 e 23	1
25	Infortunio di lavoratore dipendente dell'impresa, occorso a seguito di violazione delle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al presente decreto, dal quale derivi un'inabilità temporanea assoluta che importi l'astensione dal lavoro per più di 60 giorni:	5
26	Infortunio di lavoratore dipendente dell'impresa, occorso a seguito di violazione delle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al presente decreto, che comporti una parziale inabilità permanente al lavoro	8
27	Infortunio di lavoratore dipendente dell'impresa, occorso a seguito di violazione delle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al presente decreto, che comporti un'assoluta inabilità permanente al lavoro	15
28	Infortunio mortale di lavoratore dipendente dell'impresa, occorso a seguito di violazione delle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al presente decreto	20
29	Malattia professionale di lavoratore dipendente dell'impresa, derivante dalla violazione delle norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al presente decreto	10

Se nell'ambito del medesimo accertamento ispettivo sono contestate più violazioni tra quelle indicate nella tabella, i crediti sono decurtati in misura non eccedente il doppio di quella prevista per la violazione più grave.

Cosa succede se opero nei cantieri senza patente?

Alle imprese o i lavoratori autonomi privi della patente o con un numero di crediti inferiore a 15 viene applicata una sanzione amministrativa pari al 10% del valore dei lavori e, comunque non inferiore a 6.000 € non soggetta alla procedura di diffida di cui all'articolo 301 -bis del Testo unico sicurezza – Estinzione agevolata degli illeciti amministrativi a seguito di regolarizzazione –, nonché l'esclusione dalla partecipazione ai lavori pubblici di cui al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per un periodo di sei mesi.

Patente a punti per la sicurezza nei luoghi di lavoro in altri settori

Il decreto PNRR 4 prevede la possibilità di estendere l'applicazione del sistema della patente a punti ad altri ambiti di attività.

Tali ambiti saranno individuati con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentite le organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative.

Link di riferimento: https://ance.it/wp-content/uploads/allegati/3_DL_PNRR_Disciplina_patente_a_crediti.pdf



URBANISTICA

URBANISTICA

REGIONE LOMBARDIA: LEGGE SEMPLIFICAZIONE 2024

Legge regionale 23 luglio 2024 n. 12 (BURL del 25 luglio 2024 Supplemento n. 30)

Si informa che è stata pubblicata la Legge regionale 23 luglio 2024 n. 12, recante “Legge di semplificazione 2024” i cui principali contenuti di interesse per il settore delle costruzioni sono:

- PIANI DEI PARCHI REGIONALI E NATURALI
- MODIFICHE ALLA LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO
- AUTORIZZAZIONE NUOVE DISCARICHE

URBANISTICA

RIF. N. 270 – 02.08.2024

AIROLDI/aa

REGIONE LOMBARDIA: LEGGE SEMPLIFICAZIONE 2024

Si informa che sul BURL del 25 luglio 2024 Supplemento n. 30 è stata pubblicata la Legge regionale 23 luglio 2024 n. 12, recante “*Legge di semplificazione 2024*”.

Di seguito si riportano i principali contenuti di interesse per il settore delle costruzioni.

PIANI DEI PARCHI REGIONALI E NATURALI

L'articolo 6 della nuova legge interviene in tema di procedure per l'approvazione dei Piani dei parchi regionali e naturali modificando gli artt. 19 e 25 bis della L.R. n. 86/1983 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale). In particolare, il nuovo provvedimento interviene sul parere motivato di VAS dell'ente gestore del parco interessato che deve dare atto degli esiti della VINCA espressa dall'autorità competente sulle proposte dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali/naturali in relazione ai siti di rete Natura 2000 ricompresi all'interno delle predette aree regionali protette o posti nelle immediate vicinanze. Inoltre, viene anche individuata l'Autorità competente per effettuare la VINCA, trasferendo la competenza per la valutazione di incidenza delle proposte di piano territoriale di coordinamento, dall'autorità regionale all'autorità competente dell'ente gestore del parco che avrà pertanto il compito di svolgere le analisi e le verifiche ambientali per valutare gli effetti delle azioni che i piani territoriali di coordinamento possono avere sull'ambiente e sui siti di rete Natura 2000. La Legge stabilisce anche che sia la VINCA che la VAS vengano espresse dopo l'adozione della proposta di piano e prima delle controdeduzioni del gestore del parco, in modo che alla Regione sia inviata una proposta di piano (il cd. piano controdedotto) completa in ogni sua parte. Infine, l'articolo in parola dispone che le nuove regole valgano per i Piani dei parchi regionali e naturali avviati e non ancora adottati alla data di entrata in vigore della Legge n. 12/2024 e demanda alla Giunta regionale la specificazione delle nuove modalità procedurali per lo svolgimento della procedura di VAS.

MODIFICHE ALLA LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

L'articolo 7 invece modifica gli artt. 17 e 32 della L.R. n. 12/2005 (Legge per il governo del territorio) modificando le disposizioni in tema di aggiornamento del PTCP e del PTM (art. 17) e in tema di rilascio di pareri preventivi da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia (art. 32). In particolare, la modifica all'art. 17 prevede l'aggiunta del comma 11 bis, in base al quale, in analogia con quanto già previsto per il PTR, le Province e la Città Metropolitana di Milano, possono procedere all'aggiornamento (adeguamento) annuale dei rispettivi strumenti di pianificazione con una procedura ulteriormente semplificata rispetto a quella disciplinata dal comma 11 del medesimo art. 17. L'aggiornamento del PTCP o del PTM potrà comportare l'introduzione di limitate modifiche ed integrazioni, come quelle finalizzate a garantire il necessario coordinamento con altri atti programmatori provinciali o metropolitani, nonché con gli atti programmatori regionali statali ed europei, assicurando la compatibilità delle modifiche e integrazioni apportate al PTCP e al PTM con quanto previsto in tali atti di programmazione.

Rispetto all'art. 32 della L.R. n. 12/2005 la modifica introdotta con la Legge di semplificazione ha l'obiettivo di valorizzare ulteriormente il servizio di consulenza preistrutturativa prevedendo la possibilità di richiesta al SUE di indicazioni e chiarimenti preliminari all'eventuale presentazione formale di istanze, specificando che tali indicazioni e chiarimenti possono riguardare anche il progetto

URBANISTICA

architettonico dell'intervento e le eventuali opere di urbanizzazione e attrezzature per servizi connesse, compresa la definizione dell'eventuale atto d'obbligo o della convenzione urbanistica, ove previsti. La modifica intende quindi agevolare gli operatori che potranno confrontarsi preliminarmente con il SUE in relazione ai progetti di interventi edilizi che intendono proporre, al fine di verificare, in via preliminare, la fattibilità delle previsioni progettuali, senza introdurre una nuova procedura che possa configurare un aggravio procedimentale.

AUTORIZZAZIONE NUOVE DISCARICHE

Infine, si segnala l'articolo 8 del provvedimento, che modifica l'art. 8 della L.R. n. 12/2007 (Modifiche alla legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche" ed altre disposizioni in materia di gestione dei rifiuti) prevedendo l'inserimento del nuovo comma 7 bis. Tale comma apre alla possibilità di autorizzare discariche, previa valutazione sito specifica, nelle aree di cava, anche cessata, nelle aree produttive, nelle aree degradate e in quelle da riqualificare, collocate all'interno dei territori indicati dai disciplinari di cui alle aree DOC e DOCG. L'esigenza di tale previsione, alla quale seguirà un aggiornamento del PRGR, deriva da una valutazione circa la necessità di adeguare i criteri localizzativi per la realizzazione delle discariche/ampliamento delle esistenti al fabbisogno di smaltimento stimato che, seppur residuale, in quanto correlato ai soli residui non valorizzabili in termini di materia o energia, risulta comunque, allo stato attuale, necessario. Spetterà, inoltre, al PRGR definire le misure di tutela volte alla riqualificazione paesaggistico/ambientale dell'area nel suo complesso, ed individuare i soggetti da coinvolgere (es. consorzi di tutela dei vini).

È possibile seguire gli aggiornamenti e le attività di ANCE Como anche sui profili social dedicati.

Facebook: <https://www.facebook.com/people/Ance-Como/100031883726282/>

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/ance-como>

Instagram: <https://www.instagram.com/ancecomo/>

Link di riferimento: <https://normelombardia.consiglio.regione.lombardia.it/NormeLombardia/Accessibile/main.aspx?view=showpart&selnode=lr002024072300012&idparte=lr002024072300012>

REGIONE LOMBARDIA: INDICAZIONI AI COMUNI PER L'AUTORIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

D.G.R. 22 luglio 2024 - n. XII/2828 - BURL del 29 luglio 2024 n. 31 (S.O.)

Si informa che è stata pubblicata la D.G.R. 22 luglio 2024 - n. XII/2828, "Indicazioni ai Comuni per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività delle Medie Strutture di Vendita (MSV)", con la quale vengono fornite indicazioni ai Comuni per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio delle Medie Strutture di Vendita (MSV) a seguito dell'approvazione del Piano Pluriennale di Sviluppo del Settore Commercio (PPSSC).

URBANISTICA

RIF. N. 284 – 04.09.2024

AIROLDI/aa

REGIONE LOMBARDIA: INDICAZIONI AI COMUNI PER L'AUTORIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Si informa che sul BURL del 29 luglio 2024 n. 31 (S.O.) è stata pubblicata la D.G.R. 22 luglio 2024 - n. XII/2828, "*Indicazioni ai Comuni per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività delle Medie Strutture di Vendita (MSV)*", con la quale vengono fornite indicazioni ai Comuni per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio delle Medie Strutture di Vendita (MSV) a seguito dell'approvazione del Piano Pluriennale di Sviluppo del Settore Commercio (PPSSC).

In primo luogo, è opportuno evidenziare che l'atto regionale è stato approvato nel rispetto delle competenze dei Comuni che, ai sensi della normativa statale (art. 8 del D.Lgs. n. 114/1998) sono gli unici Enti a cui spetta autorizzare l'apertura o la modifica di MSV.

In particolare, la delibera ricorda ai Comuni che la razionalizzazione e lo sviluppo delle medie strutture di vendita avviene sia attraverso gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, sia attraverso l'adozione di misure specifiche (promozione dei Distretti Unitari del Commercio, definizioni preventiva dei criteri di rilascio delle autorizzazioni comunali, realizzazione di infrastrutture per il miglioramento dell'accessibilità veicolare).

Rispetto alle indicazioni di sviluppo, Regione Lombardia invita i Comuni a considerare attentamente gli eventuali effetti e impatti che le nuove superfici di vendita potrebbero avere in termini di ulteriore consumo di suolo, di incremento dei volumi di traffico e del relativo inquinamento atmosferico e acustico.

Inoltre, Regione ricorda che alle richieste di autorizzazione deve essere allegata l'attestazione che per l'area oggetto di intervento non vi sia un superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione, al fine di valutare un possibile inquinamento del suolo. L'attestazione non è necessaria qualora l'area sia già stata oggetto di bonifica, oppure qualora vi sia una trasformazione di un edificio in cui l'attività commerciale sia cessata da meno di un anno.

Rispetto alla localizzazione, la D.G.R., nel rispetto delle disposizioni statali e comunitarie in tema di concorrenza, indica ai Comuni di pianificare le medie strutture di vendita privilegiando le aree della rigenerazione, o quelle che comunque non determinino un consumo di nuovo suolo, quelle in prossimità dei nodi infrastrutturali (stazioni, aerostazioni, porti e punti di interscambio del trasporto pubblico e privato) e comunque preferibilmente localizzate in progetti di riqualificazione complessiva del contesto urbano in cui sono inserite.

In merito ai procedimenti autorizzatori, Regione favorisce il coinvolgimento dei Comuni contermini e, in caso di autorizzazione di più medie strutture di vendita contermini, ricorda agli stessi di verificare quanto previsto dalla D.G.R. 1699/2023, al fine di evitare la creazione di aggregati commerciali che, nel loro insieme, possono configurarsi come Grandi Strutture di Vendita.

Per la valutazione degli impatti, la D.G.R. prevede l'adozione di una griglia di valutazione per valutare gli effetti di inserimento urbanistico, ambientale e paesaggistico.

Per le strutture di superficie superiore ai 1.500 mq., in particolare, la griglia prevede la considerazione dei seguenti aspetti:

- coerenza dell'insediamento con gli indirizzi stabiliti dalla programmazione regionale per l'ambito commerciale di riferimento;

- configurazione dell'insediamento commerciale;
- assunzioni di personale;
- distribuzione dei parcheggi a servizio della struttura;
- integrazione funzionale con l'assetto urbano;
- utilizzo di materiali eco compatibili, rimodulabili e riutilizzabili;
- utilizzo del suolo;
- produzione dei rifiuti;
- efficienza e grado di autonomia energetica;
- mobilità;
- relazioni con il sistema logistico;
- inquinamento;
- inserimento paesaggistico e impatto visivo.

La delibera, inoltre, suggerisce ai Comuni l'individuazione di criteri di premialità per specifiche azioni o interventi di qualificazione della media struttura di vendita in relazione ai servizi offerti alla clientela e al contenimento degli impatti, anche al fine di mitigare gli eventuali effetti ed esternalità prodotti per gli aspetti socio-economici, territoriali e ambientali.

Infine, la D.G.R. fornisce indirizzi circa la documentazione che andrebbe allegata alla Istanza di apertura o modifica degli insediamenti e ricorda che le riduzioni di superficie di vendita sono soggette a Comunicazione al SUAP che provvede a modificare l'autorizzazione già rilasciata.

È possibile seguire gli aggiornamenti e le attività di ANCE Como anche sui profili social dedicati.

Facebook: <https://www.facebook.com/people/Ance-Como/100031883726282/>

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/ance-como>

Instagram: <https://www.instagram.com/ancecomo/>

Link di riferimento: https://www.legislazionetecnica.it/system/files/fonti/allegati/24-7/11818041/Lm_22072024_2828.pdf



VARIE

VARIE

TARIFFARIO PRESTAZIONI EROGATI DAL DIP. IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

Delibera n. 290 del 29.08.2024

L'ATS Montagna comunica che, con delibera n. 290 del 29.08.2024 ha adeguato il "tariffario delle prestazioni e degli interventi erogati dal Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria richiesti da terzi nel proprio interesse" in base al disposto della D.G.R. XI/2698/2019, che prevede l'adeguamento delle tariffe in base all'indice ISTAT (FOI) registrato nel biennio 2022/dicembre 2023.

Scarica qui il tariffario:

https://mcusercontent.com/bee2fbadda8df054f17337dea/files/f193fee0-0840-b032-8d28-0b4e415784c9/Tariffario_DIPS.aggiornato_Indice_FOI.pdf

Link di riferimento: https://www.ats-montagna.it/wp-content/uploads/2024/08/dla_00290_29-08-2024.pdf