ANCE CAMPANIA

ANCE AIES SALERNO

ANCE Campania News

22 OTTOBRE 2021

NUMERO 35/9

Il Recovery Plan italiano chiede a Regioni ed enti locali di gestire fra i 66 e i 71 miliardi di spesa, una quota che a seconda delle stime sulla distribuzione oscilla fra il 35 e il 37% del programma complessivo. Ma solleva un doppio interrogativo: sulla capacità degli enti territoriali di gestire una tale massa di risorse e, in particolare, sulla possibilità per le amministrazioni del Sud di correre davvero senza inciampi.

A mettere in fila le certezze dei numeri e le incognite sulle prospettive è stato l'Ufficio parlamentare di bilancioante della spesa prevista dal Recovery. Il 46% di questo impegno si concentrerebbe nel 2024-25, quando l'attuazione del Pnrr chiederebbe agli enti territoriali di aumentare i propri investimenti del 40% rispetto alla media (già in crescita) del 2018-2020.

Il protagonismo locale si esercita soprattutto sulla missione 5, dedicata a «inclusione e coesione», in cui il protagonista è il Sud. Dove la capacità amministrativa però zoppica ancor più che nella media nazionale: con il rischio che l'applicazione rigida della riserva del 40% dei fondi al Sud apra le porte a progetti «di qualità non soddifacente», che farebbero emergere problemi nella realizzazione. Sulle prospettive della finanza locale pesa poi secondo l'Upb un rischio di entrate dalla riforma fiscale: perché la sovraimposta chiamata a sostituire le addizionali potrebbe ridurre le entrate nel 50% dei Comuni. Da *NT+.*

piattaforma. Al 20 giugno 2021 risultano registrate al Mepa oltre

In questo numero

71mld a regioni ed enti locali dal PNRR 1

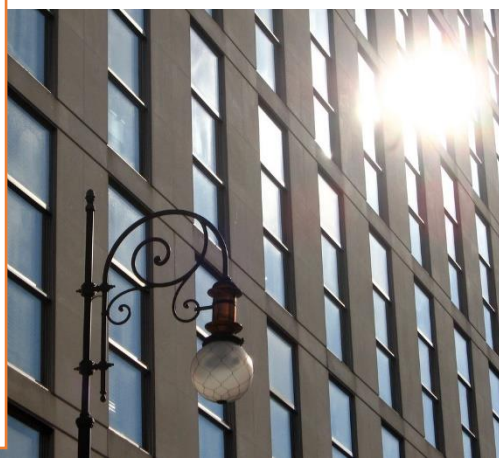
CdS: le scale devono rispettare le distanze tra edifici? 2

Impegno dl Governo ad intervenire ulteriormente sul rincaro dell'energia 3

Risparmio di 37mld all'anno se applicata l'economia circolare 4

Cresce il mercato degli appalti 4

Il Tar boccia l'autocertificazione per il frazionamento con cambio di destinazione d'uso 5

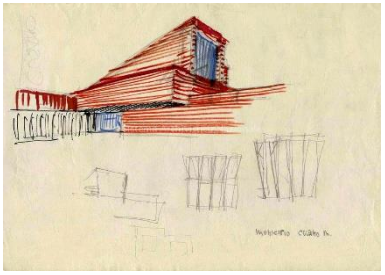


CdS: le scale devono rispettare le distanze tra edifici?

Le scale esterne devono rispettare i limiti alle distanze tra le costruzioni. Lo ha spiegato il Consiglio di Stato con la sentenza 6613/2021.

Scale e distanze tra edifici, il caso

Il proprietario di un edificio ha chiesto l'annullamento dell'ordine di demolizione di una scala abusiva larga 1,40 metri e alta 4,30 metri, composta da 27 alzate di 18 centimetri ciascuna. Dopo le prime 5 alzate, la rampa presenta un pianerottolo di riposo di un metro di profondità. La scala, costruita in cemento armato, si trova nel cortile condominiale e **collega un balcone al cortile**.



A detta del Comune, **la scala vìola le norme sulle distanze** e non può ottenere il permesso di costruire in sanatoria.

Secondo il proprietario, invece, in base al Decreto Sblocca Cantieri (**DL 32/2019**) i limiti di distanza, previsti dal **DM 1444/1968**, si applicano solo alle zone omogenee C, corrispondenti alle parti del territorio non edificate o con edificazione di minore intensità, mentre nel caso in esame il fabbricato in contestazione è situato in zona B.

I giudici hanno respinto le richieste del proprietario spiegando che, date le sue caratteristiche, la scala deve essere considerata un corpo autonomo, in grado di modificare sagoma e prospetto dell'originario edificio, e come tale **richiede il permesso di costruire**.

La scala in questione, si legge nella sentenza, **non può essere considerata una pertinenza urbanistica**. "La qualifica di pertinenza urbanistica - spiegano i giudici - è applicabile soltanto ad opere di modesta entità e accessorie rispetto ad un'opera principale, quali ad esempio i piccoli manufatti per il contenimento di impianti tecnologici et similia, ma non anche opere che, dal punto di vista delle dimensioni e della funzione, si connotino per una propria autonomia rispetto all'opera cosiddetta principale e non siano coessenziali alla stessa, tale, cioè, che non ne risulti possibile alcuna diversa utilizzazione economica".

Per le sue caratteristiche, **la scala si qualifica come nuova costruzione e deve rispettare la distanza di 10 metri** tra pareti finestrate di pareti antistanti, prescritta dall'articolo 9, comma 1, numero 2) del DM 1444/1968. Tale disposizione, ricordano i giudici, non è stata modificata dal Decreto Sblocca Cantieri, che invece riguarda i commi 2 e 3 dell'articolo 9. Da *Edilportale.*

Impegno del Governo ad intervenire ulteriormente sul rincaro dell'energia

L'aumento dei prezzi dell'energia potrebbe rallentare la crescita dell'Italia, per questo il governo "e' gia' intervenuto due volte", ma valuta "ulteriori misure e ulteriori interventi". Lo ha detto il ministro dell'Economia, Daniele Franco, intervenendo alla Giornata del Risparmio. Sull'economia "siamo consapevoli che ci sono rischi al ribasso legati all'evoluzione della pandemia e alla domanda mondiale ma anche ai prezzi dell'energia", ha detto Franco, spiegando che in Italia si registra "una ripresa intensa dell'attivita' economica con prospettive per il 2021 favorevoli. La ripresa intesa della crescita del Pil e' del 6% quest'anno, molto superiore a quella contenuta nel Def di aprile del +4,5%". "La dinamica dei consumi delle famiglie negli ultimi trimestri e' positiva e la dinamica degli investimenti e' molto accentuata". "Con la legge di bilancio stiamo di nuovo aumentando gli investimenti, specie negli anni dopo il Pnrr, con ulteriori 70 miliardi al 2026". La legge di bilancio, ha detto Franco, ha l'obiettivo di "sostenere l'economia e la società nella fase di uscita dalla pandemia e rafforzare il tasso di crescita a medio termine", riducendo il carico fiscale, rafforzando sanità, investimenti, ricerca e sostegno alle politiche sociali. "Dobbiamo essere pronti all'aumento dei tassi d'interesse: occorre tornare ad avere avanzi primari, come avveniva fino al 2019". "L'andamento dei conti pubblici quest'anno è più favorevole delle attese, sia per la crescita che per altri fattori". "Entro la fine del decennio contiamo di riportare il rapporto debito-pil dove stava prima della crisi pandemica: è un punto importante perché libererà risorse per altri utilizzi, perché attenuerà le pressioni sullo spread e aumenterà l'autonomia della nostra politica economica". L'Italia sta vivendo "una ripresa intensa dell'economia" e delle attività. La "dinamica dei consumi negli ultimi trimestri è positiva" e una dinamica degli investimenti "molto accentuata", con quelli fissi e lordi che "dovrebbero aumentare di oltre il 15%". Anche le "condizioni del mercato lavoro sono in miglioramento ma resta ancora molta strada per riassorbire le conseguenze della crisi pandemica". Ad aiutare l'economia del Paese anche l'export, su cui "siamo fra le economie che hanno maggior dinamismo: secondo il Fmi veniamo solo dopo il Giappone e nel 2022 saremo dietro solo alla Spagna, con una dinamica che si riflette sul saldo della bilancia dei pagamenti".
L'Italia ha un "cuneo fiscale molto ampio" su cui "bisogna agire". "È importante che il governo e il Parlamento continuino a lavorare assieme" per la revisione del fisco. "Nella legge di bilancio abbiamo portato le risorse per il taglio del prelievo fiscale a otto miliardi, le modalità verranno definite nelle prossime settimane". L'Italia esce "da un quarto di secolo di crescita anemica" e ora, "per intervenire sulla nostra crescita potenziale, bisogna avere in mentre tre aree di intervento: occupazione, produttività e dotazione di capitale". "Usciamo da un quarto di secolo di crescita anemica e stagnazione dei redditi che ha reso più difficile gestire la finanza pubblica e che ha spinto molti giovani a uscire dal Paese". Da *Italia Oggi*.

Risparmio di 37mld all'anno se applicata l'economia circolare in edilizia

L'economia circolare e i vantaggi che questa può portare non solo all'ambiente e al pianeta ma anche alle aziende, limitando i costi e il dispendio di materie prime ed energia, minimizzando scarti e perdite, prevenendo così esternalità ambientali negative e realizzando al contempo nuovo valore sociale e territoriale, è al centro degli appuntamenti di Circular Economy Events, organizzati da MCE Mostra Convegno Expocomfort.

Il primo, Circular economy: modello di crescita rigenerativa, con la collaborazione dell'Energy & Strategy Group del Politecnico di Milano suggerisce al settore HVAC (Heating, Ventilation and Air Conditioning) un cambio di prospettiva: da un sistema economico lineare a circolare amplificando il concetto di sostenibilità attraverso la massimizzazione dell'uso e la valorizzazione del prodotto nella fase di fine vita.
"Nel mondo del costruito (building e impiantistica) il risparmio economico generabile attraverso l'adozione delle pratiche manageriali per l'Economia Circolare si può stimare in circa **37 miliardi di euro** annui al 2030 — ha dichiarato il prof. Davide Chiaroni, del Politecnico di Milano —. Di questi, circa 9,2 miliardi di euro possano derivare dall'adozione di soluzioni di modelli di take back attraverso i quali le aziende produttrici possono recuperare i propri prodotti. 7,4 miliardi di euro dipendono dalla diffusione del design for re-manufacturing/re-use e altri 7,4 miliardi di euro per pratiche di design for disassembly".
Purtroppo in Italia sono ancora troppe le **barriere** all'adozione di un modello di **economia circolare**: "Ostacoli di tipo culturale e organizzativo, regolatore, tecnologici, di mercato e di prodotto da un lato, ostacolano la sua applicazione ai cicli tecnici e, dall'altro, limitano l'impatto sulla crescita economica — ha proseguito il prof. Chiaroni — . Possiamo valutare la rilevanza che questi ostacoli hanno sul potenziale economico italiano, ma anche individuare le enormi opportunità che si propongono, come l'ottimizzazione delle risorse, la riduzione dei costi di produzione e approvvigionamento dei materiali, il minore impatto ambientale".
Perché si sviluppino ecosistemi virtuosi di economia circolare è necessaria l'introduzione del concetto di "simbiosi industriale", che viene caratterizzata dal coinvolgimento dei settori produttivi, tradizionalmente separati, con un approccio integrato finalizzato a promuovere vantaggi competitivi. "conclude Palmina Clemente, della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi. Da *Edilportale.*

Continua a crescere il mercato degli appalti. Dopo i primi nove mesi dell'anno i bandi rilevati dall'osservatorio Cresme Europa Servizi mostrano un incremento dell'1,5% del numero di avvisi (15.859) e del 12,8% per i valori che hanno toccato quota 25,701 miliardi. A settembre meno bandi (-12,3%) ma più ricchi (+76%) rispetto allo stesso mese del 2020. Tra gli enti appaltanti le amministrazioni comunali hanno indetto dall'inizio dell'anno 7.925 procedure (-9,5%) per 6,841 miliardi (+57,6%). Seguono i gestori di reti, infrastrutture e servizi pubblici locali con 1.664 bandi (+18%) per 3,613 miliardi (+13%), i concessionari e i gestori della rete autostradale con 246 gare per 2 miliardi (+86% e -1,1%) e l'Anas con 437 opere pubbliche (+23%) per 1,091 miliardi (-20%). Sono solo due le classi d'importo con dati negativi: quella tra 15 e 50 milioni, dove sono stati indetti 174 bandi per 4,629 miliardi (-28% per numero e -26% per i valori) e i piccoli lavori fino a 150mila euro (-6,9 e -7,4%). Le maxiopere oltre i 50 milioni sono state 55 (+48%) per 8,694 miliardi (+59%). A settembre la gara più rilevante è stata quella per la progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione dei lavori relativi all'adeguamento alle norme in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, nonchè la razionalizzazione dell'accessibilità dell'area portuale industriale di Genova Sestri Ponente, prevista dal programma straordinario di investimenti urgenti. Da *NT+.*

Il Tar boccia l'autocertificazione per il frazionamento di edificio con cambio d'uso

Per il frazionamento di un edificio con conseguente cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale non si può procedere con un'autocertificazione (ossia una semplice Dua a zero giorni) «ma ci deve essere un adeguato titolo edilizio (Dua a 30 giorni)» previa corresponsione degli oneri connessi. È quanto ha stabilito, con la sentenza n. 705/2021, il Tar di Cagliari. La vicenda riguarda il ricorso presentato dal proprietario di un immobile (di dimensioni inferiori ai 500 metri quadrati) adibito ad attività commerciale. La Dua, prevista in Sardegna dalla normativa regionale del 2016 fa parte del pacchetto delle procedure (autocertificazione a zero giorni, autocertificazione a 20 giorni, conferenza di servizi, sanatoria) previste dal Suape (lo sportello unico per le attività produttive per l'edilizia istituito dalla Regione nel 2016) cui si rivolgono professionisti e cittadini che devono svolgere attività edilizia. Procedimenti assimilabili alla Cila e alla Scia.

Nel luglio del 2020 il proprietario, attraverso un tecnico di fiducia, presenta all'ufficio una Dua (Dichiarazione Unica Abilitativa), a zero giorni e senza oneri, «avente ad oggetto il cambio di destinazione d'uso dell'immobile (da commerciale a residenziale) non rilevante ai fini urbanistici all'interno della categoria funzionale "residenziale, compresi servizi connessi", e frazionamento con opere non modificanti la sagoma dell'unità immobiliare».

Poco meno di venti giorni più avanti il Comune rende noti al proprietario i motivi ostativi all'accoglimento della richiesta. Per il Comune il cambio di destinazione d'uso richiesto è di «tipo "verticale" e non "orizzontale", giacché implicante una variazione di categoria funzionale urbanisticamente rilevante, da "commerciale" a "residenziale, compresi i servizi strettamente connessi alla residenza"». Da questo il Comune fa «discendere la richiesta di oneri concessori (che in caso di cambio di destinazione d'uso orizzontale non sono dovuti), nonché altri adempimenti».

Dopo le osservazioni del proprietario, il provvedimento dell'amministrazione comunale. Quindi il ricorso in Comune poi al Tar che, dopo aver respinto l'istanza cautelare di sospensione proposta dal ricorrente, si pronuncia il 15 settembre. Per il Comune l'immobile non ha la destinazione urbanistica di «servizi strettamente connessi alla residenza» ma ha una destinazione commerciale, con la conseguenza che il ricorrente non può procedere al mutamento di destinazione d'uso richiesto e alla trasformazione dell'immobile commerciale in due unità abitative con una semplice Dua a zero giorni. Da *NT+*

Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

MAIL

info@ancecampania.it

Siamo sul Web

ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA

ANCE Campania – convegno del 22 settembre 2021