

Rassegna stampa del

17 Marzo 2014



Programmi di recupero. I nodi critici per i 3,5 miliardi di lavori previsti dal Governo

Scuole, quattro anni per chiudere i cantieri

Valeria Uva

■ A guardare ai risultati raggiunti finora sembra una missione impossibile. Aprire e chiudere i cantieri di una scuola nei soli tre mesi estivi delle vacanze, come vorrebbe fare con il piano da 3,5 miliardi annunciato in Consiglio dei ministri il premier Matteo Renzi sembra un obiettivo irraggiungibile. Già perché finora il tempo medio necessario per sistemare una scuola non è stato di tre mesi, bensì di 4 anni. Servono oltre 1.500 giorni per passare dall'approvazione del programma di interventi fino al taglio del nastro. Questo è il dato, certificato. Lo ha messo nero su bianco il ministero delle Infrastrutture, che ha condotto una indagine a campione su 269 interventi inseriti nei piani stralcio di edilizia scolastica finanziati dal Cipe e già conclusi.

Una fotografia piuttosto impietosa che evidenzia i punti critici, gli scogli su cui si arena con più facilità i programmi e sui quali dunque anche la fu-

turata task force che Renzi ha appena detto di voler istituire a Palazzo Chigi dovrà intervenire. A sorpresa, il peso maggiore in questi quattro anni non è quello del cantiere, ma di tutto ciò che viene prima. La fase più lunga, infatti, è quella della programmazione (si veda anche il

LA PROGRAMMAZIONE

Due anni se ne vanno tra selezione dei candidati, progettazione, approvazione dei lavori e finanziamento

grafico in basso): 245 giorni (il 16%) se ne vanno, in media, per selezionare la scuola su cui investire (dalla raccolta delle richieste fino all'ok del Cipe e alla pubblicazione della delibera sulla «Gazzetta»; ben 456, ovvero oltre 15 mesi, servono poi all'ente locale (Comune o Provincia) per preparare il progetto e per approvarlo, anche con l'assenso di tutti gli altri enti in-

teressati. In totale fanno 701 giorni, due anni spesi tra carte e planimetrie, senza tirar su neanche un mattone. Al confronto appare relativamente breve ("solo" 84 giorni) il tempo impiegato per mettere materialmente a disposizione dell'amministrazione i soldi. Ma attenzione: in realtà i programmi stralcio (datati, rispettivamente, 2004 e 2006 per un totale di 488 milioni) prevedono l'attivazione di un mutuo presso la Cassa di Risparmio di Roma, operazione che - conteggiando il Ministero - pur accavalandosi con le altre - ha richiesto 566 giorni dalla data del documento di attuazione a quella della firma del finanziamento vero e proprio.

A pesare in questo delicato passaggio sarebbe secondo il dossier depositato dal Ministero alla Camera durante l'indagine sull'edilizia scolastica soprattutto «la difficoltà di attuare l'operazione di indebitamento all'interno dei vincoli imposti dal patto di stabilità».

Un ostacolo, quello del patto di stabilità, che rallenta forte-

mente l'azione di Comuni e Province che hanno i soldi in cassa, e che il presidente del Consiglio Renzi ha già detto di voler rimuovere per il nuovo piano scuole. Dall'indagine è emersa anche un'altra criticità, cronica per gli enti locali: la scarsa qualità dei progetti. I ritardi registrati nella fase di «visto» della Regione sarebbero dovuti proprio «a carenze o assente progettazione delle opere programmate».

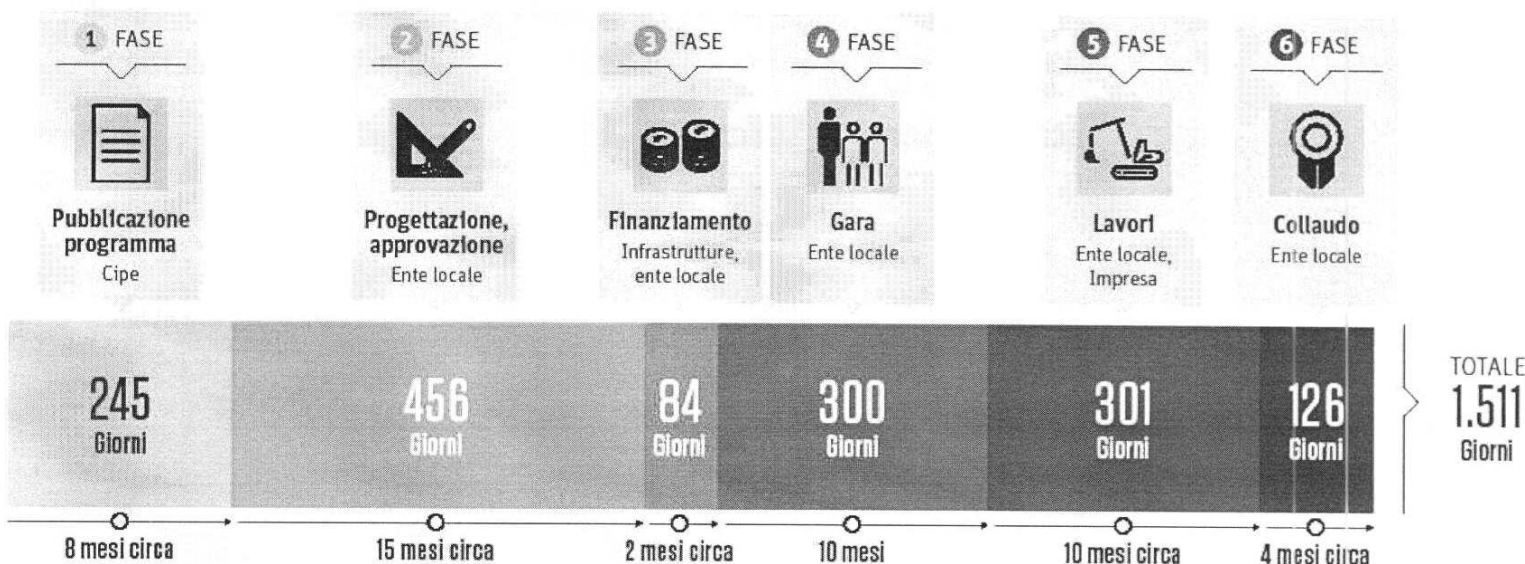
Un altro anno (300 giorni), poi, se ne è andato per le gare di appalto. E altrettanto per i lavori: anche se nel caso delle scuole in cui si procedere per piccoli stralci è normale che i cantieri vengano rallentati durante il periodo di apertura.

Per selezionare le priorità, il Governo Renzi dispone anche di un'altra "fotografia", in questo caso sullo stato di salute degli edifici: una mappa completa fatta di 43 mila schede, tanti quanti sono stati i sopralluoghi tecnici condotti su altrettante scuole, consegnate alle singole Regioni. È un po' datata - si ferma al 2010 - ma è la più completa. In attesa di quell'anagrafe unica dell'edilizia scolastica, prevista, per la prima volta, diciotto anni fa, con la legge 23/1996 e riavviata con un accordo Stato-Regioni solo il mese scorso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le tappe dal progetto alla realizzazione finale

Durata media dalla pianificazione al collaudo degli interventi scolastici. Per ogni fase è indicato anche l'ente responsabile



Fonte: elaborazione del Sole 24 Ore su documenti ministero Infrastrutture

Responsabilità amministrativa. Le aziende di minori dimensioni possono beneficiare di procedure semplificate

Sicurezza, «231» a misura di Pmi

L'adozione del modello organizzativo mette al riparo l'impresa in caso di infortuni

PAGINA A CURA DI
Gabriele Taddia

■ Per le Pmi è ora possibile tenere sotto controllo i rischi aziendali in materia di sicurezza e adottare modelli organizzativi che possono esonerare l'azienda dalle responsabilità amministrative previste dal Dlgs 231. Il documento che introduce le procedure semplificate in questo campo, approvato dalla commissione consultiva, è operativo dal 13 febbraio scorso (dopo la pubblicazione del relativo avviso in «Gazzetta»).

Il documento, una sorta di modello 231 specifico per la sicurezza, è riservato alle Pmi, cioè agli enti che impiegano meno di 250 occupati e hanno un fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro, oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 43 milioni di euro.

Il modello di organizzazione e gestione efficacemente implementata dalle imprese – anche se non obbligatorio per legge – è di fatto l'unico strumento idoneo a prevenire e evitare le conseguenze della commissione dei reati legati a violazioni della normativa in tema di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, previsti dall'articolo 27-septies del Dlgs 231/01, e la conseguente applicazione delle sanzioni amministrative.

Il modello che scaturisce dalle procedure semplificate, consiste in una sorta di valutazione aziendale dei rischi, in grado di analizzare le scelte organizzative dell'impresa per l'adempimento degli obblighi giuridici in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, previsti dall'articolo 30 del Testo unico sicurezza. Nel modello, l'alta direzione aziendale – che corrisponde agli organi di vertice dell'ente ma non si identifica necessariamente con l'organo amministrativo – deve definire la politica aziendale in materia di salute e sicurezza, individuando eventuali elementi di criticità, gli obiettivi di miglioramento e gli strumenti idonei a

prevenire la commissione dei reati di omicidio colposo e lesioni colpose gravi e gravissime, commessi con violazioni delle norme in materia di salute e sicurezza.

L'efficacia esimente del modello ha due indicatori fondamentali: la capacità di introdurre strumenti di controllo dei processi di applicazione della normativa, e il raggiungimento costante degli obiettivi di miglioramento stabiliti dall'azienda in coerenza con la propria organizzazione.

I documenti in forma semplificata appaiono davvero come strumenti di semplificazione utili per l'impresa che intenda implementare il modello per la prevenzione dei reati legati alla sicurezza sul lavoro: si tratta infatti di una vera e propria "guida" con schede da compilare, suggerimenti ed elementi descrittivi che rendono la predisposizione del documento decisamente più snella e meno complessa di quanto non sarebbe stata in assenza del lavoro della commissione consultiva.

È improbabile che una azienda di medio-piccole dimensioni abbia le risorse interne per predisporre il documento senza l'aiuto di un

consulente, tuttavia le indicazioni contenute nelle procedure sono di grande aiuto e rappresentano una traccia imprescindibile, avendo peraltro cura di ricordare che il modello organizzativo, per avere efficacia esimente, deve comunque contenere tutti gli elementi elencati nell'articolo 30 del Testo Unico sicurezza, essere efficacemente attuato e accompagnato dalla nomina dell'organismo di vigilanza, che è un organismo previsto espressamente dal Dlgs 231/01, dotato di poteri autonomi, con il compito di vigilare sul funzionamento e sull'osservanza del modello e di curare il loro aggiornamento (si veda l'articolo in basso).

Le sanzioni previste nel Dlgs 231/01 colpiscono l'impresa per fatti di reato commessi da soggetti apicali o altri soggetti che siano sotto la loro direzione e sono irrogate dal giudice del dibattimento penale insieme alla sentenza che decide sulla responsabilità della persona fisica imputata. Sono sanzioni amministrative pecuniarie e interdittive: quelle pecuniarie si misurano in "quote" con un compasso edittale che, a seconda dei reati, va da un minimo di 250 a un massimo di 1.000 quote con valore fra un minimo per quota che va da 250,23 a 1549,37 euro. Il valore concreto della quota è stabilito dal giudice in base al grado di responsabilità dell'ente nella commissione del reato da parte della persona fisica (in pratica, quanto la carente organizzazione dell'ente ha favorito la commissione del reato) e delle capacità economiche dell'ente.

Sono previste anche sanzioni interdittive: interdizione dall'esercizio dell'attività, sospensione delle autorizzazioni funzionali alla commissione dell'illecito, divieto di contrattare con la Pa, esclusione da finanziamenti e contributi, divieto di pubblicizzare beni o servizi. Queste possono andare da tre mesi ad un anno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Modello 231

● È un documento previsto dal decreto legislativo 231/01 che deve individuare le attività nel cui ambito possono essere commessi reati, prevedere protocolli diretti a controllare le decisioni dell'ente, individuare modalità di gestione delle risorse finanziarie, prevedere obblighi di informazione verso l'organismo di vigilanza.

L'identikit

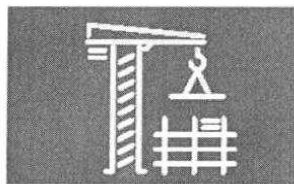
Come funziona il modello organizzativo per la sicurezza nelle Pmi

 I MODELLI	Ruolo chiave alla analisi dell'attività Sono documenti predisposti volontariamente dall'azienda o da consulenti in base all'articolo 30 del Dlgs 81/2008 nei quali si analizzano l'attività aziendale e il rischio di commissione reati di lesioni colpose gravi o gravissime e omicidio colposo, legati alla violazione della normativa sulla sicurezza sul lavoro
 LA FUNZIONE	Come prevenire i reati I documenti mirano a prevenire la commissione dei reati di lesioni colpose gravi e gravissime e di omicidio colposo da parte di soggetti che rivestono funzioni apicali in azienda o soggetti a loro sottoposti
 IL PERIMETRO	Il mix tra dipendenti e fatturato Le procedure semplificate si applicano esclusivamente alle piccole e medie imprese, cioè agli enti di piccole dimensioni. In base alla normativa si tratta di enti che hanno meno di 250 occupati e fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro, oppure un bilancio annuo totale non superiore a 43 milioni di euro
 L'ADOZIONE	Nessun obbligo L'adozione dei modelli organizzativi - sia in forma semplificata, sia ordinaria - costituisce una mera facoltà per l'imprenditore. Ma i modelli sono l'unico strumento che consente di evitare l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dal Dlgs 231/01. Il modello deve risultare efficacemente adottato e la vigilanza sull'attuazione deve essere affidata a un organismo indipendente (ma nelle piccole imprese può coincidere con l'organo amministrativo dell'azienda stessa)
 LE SANZIONI	Il sistema delle quote Per i reati legati alla sicurezza sul lavoro si applicano sanzioni pecuniarie che si misurano in quote da un minimo di 250 a un massimo di 1.000, con valore fra un minimo di 250,23 a un massimo di 1549,37 euro per quota. Sono previste anche sanzioni interdittive (interdizione dall'esercizio dell'attività, sospensione delle autorizzazioni, divieto di contrarre con la Pa) da tre mesi a un anno
 GLI INTERESSATI	Azienda in prima fila Le sanzioni amministrative previste dal Dlgs 231/01 colpiscono direttamente l'azienda e non la persona fisica che ha commesso il reato. Possono essere applicate all'azienda anche misure cautelari, revocabili se l'ente dimostra di aver adottato il modello organizzativo previsto dal Dlgs 231/01 e nel campo della sicurezza sul lavoro dall'articolo 30 del Dlgs 81/08

Titoli abilitativi. La documentazione da presentare al Comune dopo la chiusura del cantiere cambia in base all'inquadramento delle opere

Fine lavori con certificati variabili

Conformità impianti sempre necessaria - Per archiviare gli interventi pesanti occorre l'agibilità



A CURA DI
Giancarlo Bianchi Janetti

■ Certificati, documenti, nulla osta. La "battaglia" con la burocrazia per chi avvia interventi edilizi non finisce con il via libera ai lavori. Una parte, spesso trascurata, di adempimenti arriva alla fine, a opere concluse.

Nel caso di una nuova costruzione o di una ristrutturazione di un edificio esistente, ad esempio, una volta terminati i lavori è necessario chiedere al Comune il rilascio del **certificato di agibilità** che attesta «la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati». L'agibilità rappresenta una sorta di "libretto di circolazione" dell'edificio.

Entro 15 giorni dalla fine dei lavori, pena la sanzione di 256 euro, deve essere presentata la richiesta del certificato corredata da:

- richiesta di accatastamento dell'edificio, o variazione catastale nel caso di opere su edifici esistenti;
- dichiarazione dell'impresa installatrice degli impianti elettrico, idrico, gas, condizionamento ed elevatori che ne attesti la conformità;
- certificazione energetica;
- certificato di prevenzione incendi o documento analogo previsto dalla normativa rispetto alla classe dell'edificio o delle opere;
- collaudo statico (nel caso di nuovi edifici o di rilevanti opere sulle strutture);
- dichiarazione di conformità

alla normativa sulle barriere architettoniche in caso di interventi sulle parti comuni;

● parere, sul progetto, della azienda sanitaria locale (Asl), nel caso in cui la verifica in ordine alla conformità igienico-sanitaria comporti valutazioni tecnico-discrezionali. Per l'edilizia residenziale la conformità viene attestata nell'ambito del progetto edilizio e il parere non è quindi richiesto.

Buona parte di questi documenti sono quelli che separate normative impongono di ottenere al fine di assicurare la presenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, tramite la dimostrazio-

LE PRASSI

Senza via libera esplicito si può chiedere all'ufficio una dichiarazione che attesta la maturazione del silenzio assenso

ne che nelle esecuzioni delle opere sono state rispettate le specifiche normative e i progetti presentati.

La mancata produzione dei singoli documenti è sanzionata:

- il mancato accatastamento causa l'incommerciabilità del bene oltre che l'eventuale evasione fiscale;
- il mancato rilascio della conformità impianti è punito con una sanzione da cento a mille euro per l'impresa installatrice;
- la mancanza della certificazione energetica è punita con una ammenda da 3 mila a 18 mila euro (si veda l'articolo a fianco);
- la mancanza della dichiarazione di conformità alle norme sulle barriere architettoniche non è sanzionata mentre lo è, per i

tecnici, la non rispondenza delle opere alla normativa (da 5 mila a 25 mila euro);

■ la mancanza del certificato di prevenzione incendi e del collaudo statico comportano sanzioni penali.

■ La mancanza della conformità igienico-sanitaria comporta l'impossibilità di dare avvio alle attività lavorative, sempre che essa comporti valutazioni discrezionali.

Pur in presenza di tali sanzioni, stranamente, il mancato ottenimento dell'agibilità comporta solo una sanzione da 77 a 464 euro (di norma si applica la minima) mentre, normativamente, nulla osta agli atti di trasferimento.

Il silenzio assenso

Trascorsi 60 giorni dal completamento della documentazione o 30 giorni nel caso di parere Asl, l'agibilità s'intende attestata per silenzio-assenso.

In questo caso sarebbe preclusa la possibilità di rilasciare un certificato e non esiste quindi un documento rilasciato dal Comune, ma in molte amministrazioni comunali è prassi rilasciare, su istanza che citi gli atti della domanda di agibilità, una dichiarazione con la quale si attesta la maturazione del silenzio-assenso.

I vecchi edifici

Un problema particolare è quello degli immobili privi di agibilità rilasciata e costruiti prima dell'entrata in vigore del silenzio-assenso (Dpr 425/1994).

In questo caso in alcuni Comuni (sicuramente Milano e Firenze) è in atto una procedura di rilascio "ora per allora" secondo le nuove modalità condizionata alla presentazione della documentazione prescritta dal Dpr 380/2001.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Caso per caso

Tipo di intervento e adempimenti richiesti	Nuova costruzione	Dia/Scia intero fabbricato	Dia/Scia parziale *	Cia/Ciat per modifiche interne	Cia/Ciat modifiche esterne **
	Edificazione di villetta bifamiliare su due piani con box auto interrato	Restauro e risanamento conservativo di palazzina con sei unità immobiliari	Realizzazione di cappotto termico per una villa unifamiliare con colibentazione tetto	Realizzazione nuovo bagno interno con spostamento tramezze e rifacimento impianti elettrico	Installazione pannelli solari termici e produzione acqua calda sanitaria su villetta unifamiliare
Accatastamento o variazione catastale nel caso di opere su edifici esistenti	●	●	●	●	●
Certificazione energetica	●	●	●		●
Certificato di prevenzione incendi (per residenziali obbligo solo in caso di centrali termiche e autorimesse interrate)	●	●			
Collaudo statico (nel caso di nuovi edifici o di rilevanti opere sulle strutture)	●	●	●		
Conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (nuove costruzioni o interventi sulle parti comuni)	●	●			
Dichiarazione di conformità impianti elettrico, idrico, gas, condizionamento ed elevatori	●	●	●	●	●
Parere Asl su progetto (per residenziale conformità già attestata nel progetto edilizio e quindi non richiesto)	●	●			
Collaudo di conformità della Dia/Scia		●	●		
Comunicazione fine lavori	●	●	●		
Dichiarazione presenza opere d'urbanizzazione			●		

Note: (*) con modifica condizioni statiche e risparmio energetico, con agibilità parziale; (**) per risparmio energetico

Gli altri adempimenti. Quando la rendita va aggiornata

Passaggio al Catasto per tutte le opere minori

■ La richiesta di agibilità può riguardare anche opere di minor rilievo rispetto ad una nuova costruzione o una ristrutturazione, ma che comportano modifiche delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio o della parte di edificio sulla quale si è intervenuti. In questo caso la procedura e la documentazione sono le stesse degli interventi maggiori, ma se si rientra nell'**agibilità parziale** si dovrà anche allegare una attestazione circa la presenza delle opere di urbanizzazione primaria e i certificati degli impianti relativi alle parti comuni nonché, se dovuto, il collaudo delle parti strutturali.

Ma nel caso di opere più ridotte quali sono gli adempimenti con i quali si può considerare correttamente conclusa un'attività edilizia? Non esiste una casistica unitaria perché gli obblighi cambiano a seconda del tipo di titolo edilizio con il quale sono state intraprese le opere (si veda la scheda sopra). L'adempimento che non può mai essere

omesso è quello legato all'imposizione fiscale e cioè la variazione catastale. Ma la variazione catastale è obbligatoria solo nel caso in cui le opere comportino una modifica della rendita dell'unità: aumenti o diminuzioni delle superfici (anche accessorie), fusioni e/o frazionamenti, introduzione di migliorie sostanziali (ad es. realizzazione di un nuovo bagno), non è invece necessaria se si effettuano solo degli spostamenti di pareti interne per ridefinire i locali.

Se si è ottenuto un permesso di costruire è necessario comunicare la fine dei lavori e, entro 15 giorni, richiedere l'agibilità. Nel caso si proceda attraverso una Dia oltre all'obbligo di comunicare la fine dei lavori, ed eventualmente richiedere l'agibilità, deve essere anche presentato un certificato di collaudo finale da parte del progettista o anche da un altro tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto (comprese eventuali varianti). Analoghi obblighi dovrebbero sussistere, in linea di principio, anche per la

Scia (segnalazione certificata di inizio attività), per la quale si applicano in buona parte le norme procedurali della Dia, ma non esiste una norma esplicita in proposito.

Caso diverso è invece quello dell'attività edilizia libera (articolo 6 Dpr 380/2001) soggetta all'obbligo della comunicazione d'inizio lavori asseverata da un tecnico, la cosiddetta Cia (o Cila o Cial). In questo caso è doverosa una premessa: l'attività edilizia libera è definita come intervento eseguito senza alcun titolo abilitativo quindi ad essa non si applicano le prescrizioni che riguardano i titoli edilizi, salvo quanto previsto dall'articolo stesso cioè comunicazione dell'inizio dei lavori, asseverazione tecnica e aggiornamento catastale. Non è quindi prescritto il collaudo e nemmeno la comunicazione di fine lavori, resteranno invece obbligatori gli adempimenti previsti, separatamente, dalle norme tecniche: certificazione energetica (se del caso) e conformità impianti.

© R/PRODUZIONE RISERVATA

La novità. L'ultima modifica per edifici «incompleti»

Strada più semplice con l'abitabilità parziale

■ Il certificato di abitabilità/agibilità, giungendo alla fine anche di attività complesse come le ristrutturazioni, rischia spesso di venire tralasciato. In più nei grandi Comuni capita di non riuscire a reperire questa certificazione, specialmente per gli edifici più vecchi. L'obbligo di richiedere/certificare l'abitabilità dell'edificio è stato introdotto dal Testo unico delle leggi sanitarie del 1934; quindi gli immobili realizzati prima non devono essere dotati della certificazione. Questa situazione

può creare problemi nel caso in cui, nell'ambito dei trasferimenti degli immobili o della apertura di mutui, venga comunque richiesto il certificato.

Negli ultimi decenni la normativa ha subito importanti innovazioni:

❶ a partire dal 1994 (con il Dpr 425) il rilascio della certificazione di abitabilità/agibilità è sottoposto al silenzio-assenso;

❷ con il Dpr 380/2001 (Tu edilizia) l'obbligo di ottenere questa certificazione è stato esteso anche agli interventi sugli edifici

esistenti che possano influire sulle condizioni di condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico;

❸ con il decreto del Fare (Dl 69/2013) è possibile richiedere l'agibilità anche per «per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi» o «per singole unità immobiliari» a determinate condizioni.

È ora possibile conseguire un'agibilità parziale in un edificio nel quale non tutte le unità immobiliari siano state completate, ma non si esclude il caso che una singola unità con mutate condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, possa conseguire un'autonomia agibilità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Detrazioni fiscali Niente sconti senza bollino «verde»

Silvio Rezzonico
Maria Chiara Voci

Fra i documenti da produrre alla fine dei lavori in casa è una novità degli ultimi anni. L'attestato di prestazione energetica (Ape), la targa verde che fotografa la performance di un edificio per coprire il fabbisogno necessario al riscaldamento, raffrescamento e alla produzione di acqua calda sanitaria, figura - in molte situazioni differenti - come uno degli adempimenti necessari per poter chiudere una pratica edilizia o per ottenere l'accesso alle detrazioni previste dallo Stato, in caso di interventi di risparmio energetico. A prescindere dalla successiva vendita o locazione dell'immobile.

Per i privati, l'Ape è sempre obbligatorio non solo in caso di nuova costruzione, ma anche di «ristrutturazione importante». La casistica è ampia, specie dopo le modifiche introdotte al Dlgs 192/2005 dal Dl 63/2013. Se in passato, infatti, l'obbligo di dotazione dell'attestato scattava esclusivamente per immobili di superficie utile superiore ai mille mq, oggetto di restyling integrale o di demolizione e ricostruzione, oggi è richiesto per tutti gli interventi di recupero edilizio che riguardano più del 25% della superficie dell'involucro dell'intero edificio. Compresa le manutenzioni straordinarie e ordinarie o i risanamenti conservativi, che nel Testo unico per l'edilizia sono esclusi dalla definizione di ristrutturazione.

A mettere in luce le differenze dal "prima" al "dopo" è la stessa guida al rilascio dell'Ape diffusa dal Consiglio nazionale del notariato dopo l'entrata in vigore del Dl 63/2013. Che spiega come la ristrutturazione rilevante ai fini energetici - così come individuata dalla nuova formulazione del Dlgs 192/2005 - non coincida con quella che rileva ai fini edilizi e urbanistici. «Addirittura - scrivono i notai - può verificarsi che interventi totalmente liberi sotto il profilo edilizio, come le ordinarie manutenzioni, una volta eseguiti facciano, invece, sorgere la necessità di preparare un attestato di prestazione energetica».

Tirando le somme, l'Ape sarà dunque fra i documenti da produrre per ogni intervento significativo, compresi il rifacimento di pareti esterne di un immobile, di intonaci interni, del tetto o della impermeabilizzazione delle coperture. La targa dei consumi, rilasciata da tecnico abilitato (secondo il Dpr 75/2013 o altro sistema regionale), dovrà essere prodotta a cura di chi ristruttura, sia esso un committente privato o una società edile.

L'Ape è indispensabile anche quando, eseguiti lavori per il risparmio energetico, si desidera accedere alle detrazioni che, in questo momento e fino a dicembre 2014 (giugno 2015 per i condomini), permettono un recupero fino al 65% della spesa sostenuta, con tetti diversi a seconda della tipologia di opere.

Ciò vale sia nei casi in cui l'intervento coincide con le ristrutturazioni importanti, sia ad esempio per l'installazione di una caldaia a biomassa o la sostituzione degli infissi per tutto il palazzo. Non vale, invece, per opere ritenute minori, come il cambio di finestre in un singolo appartamento, la posa di pannelli solari o la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con caldaia a condensazione.

L'Ape - che se esisteva per l'edificio già prima dell'intervento dovrà essere redatto di nuovo a fine lavori - deve essere semplicemente conservato. Insieme all'attestato di qualificazione energetica e alla scheda informativa dell'intervento, da inviare all'Enea, entro 90 giorni dalla chiusura del cantiere. La spesa per la compilazione della targa verde può essere inserita fra i costi da detrarre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Contratti pubblici. Prevenzione delle controversie

Gare, istanze all'Authority anche dalle associazioni

Alberto Barbiero

Le associazioni e i comitati portatori di interessi diffusi possono richiedere all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici un parere di risoluzione delle controversie insorte in una **procedura di gara**, al pari delle stazioni appaltanti e degli operatori economici.

L'ampliamento dei soggetti che possono sollecitare l'intervento di precontenzioso dell'Avcp è una delle numerose novità introdotte dal nuovo regolamento approvato dall'organismo di vigilanza sugli appalti pubblici.

Il nuovo complesso di regole è reso applicabile (articolo 13) anche alla fase dell'esecuzione del contratto, nell'ambito della quale la stazione appaltante o l'esecutore possono richiedere un parere non vincolante: la previsione consente di ipotizzare un intervento (su richiesta) dell'Autorità su controversie insorte su riserve, varianti, problematiche legate alla corretta esecuzione dell'appalto.

La nuova disciplina chiarisce il rapporto con le procedure di contenzioso in sede giurisdizio-

nale, specificando (articolo 5, comma 6) che l'istanza diviene improcedibile in caso di sopravvenienza di una qualunque pronuncia giurisdizionale emessa in primo grado (ad esempio una sentenza del Tar).

L'istanza per il parere può essere presentata anche dopo l'aggiudicazione definitiva (articolo 4, comma 3), delineandosi come

LAPLATEA

Estesi anche ai comitati portatori di interessi diffusi i ricorsi all'Autorità per chiedere pareri di risoluzione del contenzioso

procedura di garanzia prima della stipula del contratto. È ammesso anche il riesame delle questioni, ma solo quando siano documentate sopravvenute ragioni di fatto e/o di diritto (articolo 12).

Per rendere temporalmente efficace l'intervento dell'Autorità rispetto agli sviluppi delle procedure di gara per cui sia richiesto il parere, il regolamento prevede

anche (articolo 10, comma 5) un nuovo termine di conclusione per l'emissione della pronuncia, fissato in 90 giorni (sospensibile per un periodo limitato solo per la presentazione di memorie e controdeduzioni).

Il procedimento deve essere avviato da uno dei soggetti interessati producendo un'ampia serie di documenti (articolo 5), per garantire all'Avcp la disponibilità di tutte le informazioni.

Nel corso dell'istruttoria la stessa Autorità può richiedere ulteriori informazioni ed elementi (articolo 6, comma 3), mentre le parti interessate possono presentare memorie (entro dieci giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento) e repliche (entro i dieci giorni successivi). Inoltre, l'Avcp può richiedere un'audizione dei soggetti coinvolti, qualora lo ritenga opportuno (articolo 9).

Il regolamento evidenzia inoltre come il parere non escluda (articolo 10, comma 4) l'intervento dell'Autorità nell'esercizio dei suoi poteri di vigilanza, qualora rilevi dalla controversia elementi in tal senso significativi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Come architetto un successo

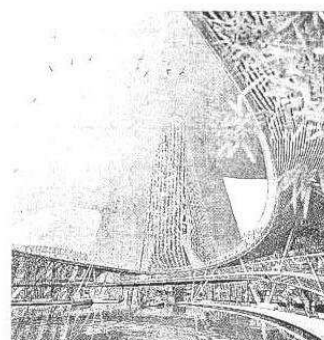
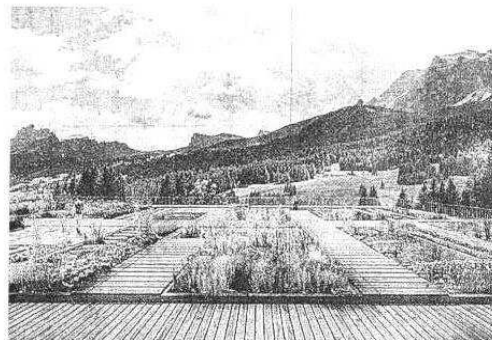
Residence. Il progetto firmato da Occhipinti, Parcianello e Bandiera vince nelle Dolomiti

MICHELE BARBAGALLO

E' una giovane professionista iblea ad aver vinto il concorso internazionale per la realizzazione di una senior city a Cortina. Si tratta dell'architetto Fausta Occhipinti che assieme ai colleghi Parcianello e Bandiera, ha vinto il concorso per la progettazione di una struttura residenziale dedicata ad anziani autosufficienti organizzato dalla Fondazione Cortina D'Ampezzo per anziani Onlus, in collaborazione con la Fondazione Architettura Belluno Dolomiti e con il patrocinio dell'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Belluno.

"Siamo soddisfatti del risultato e ringraziamo le fondazioni che hanno premiato il nostro lavoro - dice Fausta Occhipinti, coautrice del progetto con Gianluca Parcianello e Matteo Bandiera - il nostro progetto è frutto di un lavoro di squadra, nel nostro gruppo di progettazione lavorano insieme architetti e paesaggisti pluripremiati, docenti universitari, esperti in management economico del progetto, ingegneri altamente specializzati, professionisti di esperienza trentennale e internazionale, e per questo i nostri progetti raggiungono l'eccellenza e risultano vincenti".

Le 30 unità abitative del nuovo complesso residenziale sono dotate di tutti i



comfort contemporanei e garantiscono anche uno stile di vita legato alla natura e al paesaggio proprio della tradizione e dell'identità culturale ampezzana. Il principio ispiratore per le trenta unità abitative è la familiarità e la personalizzazione. L'edificio sarà dotato di palestra, laboratori per il tempo libero, infermeria e spazi comuni, gli alloggi godranno di affacci privati sulle vette dolomitiche.

I 4000 metri quadri di giardino e gli orti saranno occasione di socializzazione all'aria aperta e faciliteranno alimentazione sana e a km zero. L'edificio sarà in classe A, garantirà importanti rispar-

mi energetici e grande comfort acustico.

Fausta Occhipinti opera da 10 anni nell'ambito dell'architettura del paesaggio, progetta e in Italia e all'estero. Ha vinto concorsi internazionali, è docente di architettura del paesaggio presso l'Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles e presso la Facoltà di Architettura di Palermo. Ha conseguito il dottorato di ricerca in Architettura del paesaggio e il master di progettazione del paesaggio presso l'Ecole du Paysage de Versailles. Nel 2011 ha vinto il premio Nib come miglior talento italiano architettura del paesaggio, nel 2013 il premio Simonetta Bastelli architettura è natura.

Nella foto grande, il progetto di Fausta Occhipinti. Sopra, quello degli architetti Davide Scrofani e Ferdinando Mazza

SINGAPORE

Grattacielo sostenibile e ragusani alla ribalta

m. b.) Menzione speciale per gli architetti Davide Scrofani, Ferdinando Mazza, Giuseppe Francione dello studio ragusano "Dfg Architetti" alla prestigiosa competizione internazionale di architettura "Singapore Skyscraper". Sono i soli professionisti italiani tra i primi 30 classificati che hanno partecipato al concorso per l'ideazione di una nuova tipologia di grattacielo sostenibile che promuovesse l'introduzione di materiali inediti e facilmente reperibili a basso costo economico, sociale e ambientale nella concezione e realizzazione.

"Il progetto - spiegano - è nato dall'osservazione della natura fisica e sociale di Singapore, città-Stato adagiata su un arcipelago di 63 isole, risultato etnico e culturale della fusione di più popoli. Il nuovo villaggio di bambù, per questi motivi, è costituito da un arcipelago di volumi, tra cui sventa il grattacielo, che si aprono intorno ad un nucleo d'acqua, la Marina, richiamando la vicina Marina Bay Sands, nel Downtown Core. Il volume principale, il grattacielo, ospita le attività e le funzioni da allocare, mentre gli altri volumi, più bassi e al livello dei nuovi percorsi e delle nuove piazze, accolgono spazi ricreativi, strutture sportive, scuole, cinema, teatri".

CRISI IDRICA. La giunta ha stabilito «misure compensative» anche per chi vive in zone non servite da rete idrica

Bonus di 6 rifornimenti in un anno Scatta il rimborso per le contrade

●●● Nessuna discriminazione tra chi ha subito gravi disagi per via della lunga emergenza idrica dello scorso anno. Cinque mesi di calvario per migliaia di cittadini costretti ad acquistare l'acqua dai privati. Ma spesso rimasti a secco perché anche le ditte private non riuscivano a soddisfare le richieste. Dopo aver predisposto un sistema di ristori economici per chi ha subito il disagio tra gennaio e maggio dello scorso anno, l'amministrazione comunale ha deciso di predisporre misure compensative per chi vive nelle contrade

non servite dalla rete idrica. In queste zone di norma arrivano le autobotti comunali. Nel periodo della crisi, però, erano impegnate a portare l'acqua in buona parte del perimetro urbano. E così anche gli abitanti delle contrade hanno sofferto per la penuria d'acqua. Con delibera della giunta municipale, è stato deciso che i cittadini che vivono nelle contrade non servite dalla condotta idrica pubblica potranno richiedere un ristoro a compenso dei disagi subiti nel periodo gennaio - maggio 2013. Avranno fino ad un massi-



**I DISAGI SOFFERTI
TRA GENNAIO
E MAGGIO
DELLO SCORSO ANNO**

mo di sei forniture di dieci metri cubi da utilizzare nell'arco del 2014. I cittadini dovranno presentare un'apposita istanza con la documentazione che attesta la spesa sostenuta per acquistare l'acqua

dai privati. A seguito dell'approvazione della delibera riguardante il rimborso per i residenti nella zona del perimetro urbano, l'opposizione aveva denunciato una discriminazione nei confronti di chi vive nelle contrade. Ma l'amministrazione ha tagliato corto, approvando un intervento equo. Scade intanto domani il termine per la presentazione delle istanze relative al rimborso sulle bollette idriche per i residenti nelle vie indicate nell'apposita delibera di giunta. Le istanze vanno presentate al Settore Tributi - Ufficio idrico amministrativo di via Mario Spadola 56, a fianco del teatro tenda. Nei prossimi giorni, invece, verrà indicato sul sito internet del Comune il termine entro cui sarà possibile presentare le domande per i residenti nelle contrade. (*DABO*)