

Le richieste di accesso agli atti relative agli interventi agevolati con il Superbonus devono essere soddisfatte in tempi brevi. Il Tar Lazio, con la **sentenza 8968/2021**, ha spiegato che la durata limitata dei bonus fiscali rende urgente l'acquisizione della documentazione richiesta.

I giudici si sono pronunciati sul ricorso contro il silenzio rigetto formatosi su una richiesta di accesso agli atti.

Il proprietario di un'abitazione ha demolito il tetto di legno e lo ha ricostruito in cemento armato. Il proprietario dell'abitazione sottostante, che intende realizzare degli interventi agevolati con il Superbonus, ha chiesto al Comune di Roma di visionare il permesso di costruire rilasciato al vicino del piano superiore per accertarsi della regolarità delle opere di demolizione e ricostruzione del tetto.

Tale documentazione serve al proprietario dell'abitazione sottostante per ottenere il Superbonus. I giudici hanno stabilito che il proprietario dell'abitazione sottostante ha **diritto ad accedere agli atti** perchè da essi dipende la possibilità di ottenere il Superbonus. Ma c'è di più perchè, data la durata limitata delle agevolazioni, il Tar ha affermato l'urgenza correlata all'acquisizione della documentazione.

Questo significa che il Comune deve concedere l'accesso agli atti, ma soprattutto che deve soddisfare la richiesta in tempi brevi. Sulla base di questi motivi, il Tar ha imposto al Comune di Roma di estrarre la documentazione richiesta entro 30 giorni.

Inizialmente, per ottenere il Superbonus era necessaria l'asseverazione dello **stato legittimo degli immobili**. Motivo che ha spinto il proprietario dell'abitazione sottostante a condurre accertamenti sulla regolarità dei lavori realizzati nell'immobile al piano superiore.

Lo scorso luglio è entrata in vigore la legge di conversione del Decreto Governance e Semplificazioni (**Legge 108/2021**) che ha stabilito che gli interventi agevolati con il Superbonus possono essere realizzati **senza acquisire lo stato legittimo degli immobili**, presentando una CILA. La novità ha reso necessaria l'adozione di un modello ad-hoc, ribattezzato **CILAS**, che è diventato operativo dal 5 agosto 2021.

Questo da una parte significa che gli interventi agevolati possono essere eseguiti anche sugli **edifici con irregolarità**, ma dall'altra viene ribadito che non esiste la possibilità di ottenere una tacita sanatoria degli abusi edilizi. Accertarsi che gli interventi realizzati nell'edificio siano regolari può quindi essere consigliabile. Da *Edilportale*.



In questo numero

Tar Lazio per il Superbonus le richieste di accesso agli atti devono essere soddisfatte con urgenza 1

450mln di euro per interventi di messa in sicurezza degli edifici e del territorio 2

Nel bando-tipo il RUP ha il compito di adottare i provvedimenti di esclusione 3

Dichiarazioni Ministro Carfagna su FSC 4

Abusivismo edilizio: 4mln di condoni irrisolti 4

Bonus barriere al 75%. Interventi per ascensori, servizi e impianti 5

450mln di euro per interventi di messa in sicurezza degli edifici e del territorio



Per il 2022 sono in arrivo 450 milioni di euro per gli interventi di messa in sicurezza degli edifici e del territorio.

Il Ministero dell'Interno, col **DM 8 gennaio 2022**, ha definito le modalità con cui i Comuni possono richiedere i contributi per la realizzazione di opere di risanamento idrogeologico, manutenzione di strade, ponti e viadotti, efficientamento energetico delle scuole.

Le richieste devono essere presentate esclusivamente online, attraverso la Piattaforma di Gestione delle Linee di Finanziamento (GLF), integrata nel sistema di Monitoraggio delle Opere Pubbliche (MOP), entro le 23.59 del **15 febbraio 2022**.

Ogni Comune può fare richiesta di contributo **per una o più opere di messa in sicurezza degli edifici e del territorio**. Non possono essere chiesti contributi di importo superiore al limite massimo di:

- 1.000.000 di euro per i comuni con una popolazione fino a 5.000 abitanti;
- 2.500.000 di euro per i comuni con popolazione da 5.001 a 25.000 abitanti;
- 5.000.000 di euro per i comuni con popolazione superiore a 25.000 abitanti.

Sono **esclusi** i Comuni che risultano beneficiari, per la graduatoria dell'anno 2021, dell'intero contributo concedibile.

I Comuni che hanno ricevuto, per l'anno 2021, parte dell'intero contributo richiedibile per fascia demografica, possono presentare una nuova istanza, fino alla concorrenza dell'importo non concesso e/o non richiesto in precedenza. Nel riconoscimento dei contributi, si seguirà il seguente ordine di priorità.

1. opere di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico:

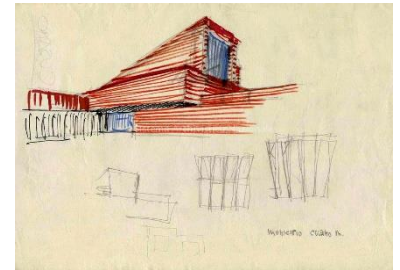
- di tipo preventivo nelle aree che presentano elevato rischio di frana o idraulico;
- di ripristino delle strutture e delle infrastrutture danneggiate a seguito di calamità naturali, nonché di aumento del livello di resilienza dal rischio idraulico o di frana

2. Messa in sicurezza di strade ponti e viadotti:

- manutenzione straordinaria delle strade e messa in sicurezza dei tratti di viabilità (escluse la costruzione di nuove rotonde e sostituzione pavimento stradale per usura e la sostituzione dei pali della luce);
- manutenzione straordinaria su ponti e viadotti, ivi inclusa la demolizione e ricostruzione.

3. Messa in sicurezza ed efficientamento energetico degli edifici, con precedenza per gli edifici scolastici, e altre strutture di proprietà dell'ente:

- manutenzione straordinaria per miglioramento sismico per messa in sicurezza dell'edificio a garanzia della sicurezza dell'utenza;
- manutenzione straordinaria di adeguamento impiantistico e antincendio;
- manutenzione straordinaria per accessibilità e abbattimento barriere



Nel bando-tipo il RUP ha il compito di adottare i provvedimenti di esclusione

Con il nuovo bando tipo, l'Anac prende definitivamente posizione sulle prerogative/obblighi del RUP, in particolare, in tema di adozione del provvedimento di esclusione.

In questa scelta, a differenza di quanto previsto dall'oramai superato – per effetto di questo nuovo bando tipo – il bando n. 1/2017 - l'autorità anticorruzione sembra distanziarsi anche dalla possibilità, prospettata in giurisprudenza e dal Mims (parere n. 435/2019), che sia la stazione appaltante a valutare le prerogative a valenza esterna.

Aspetto tra i più delicati, in particolare, in relazione a quelle procedure d'appalto in cui i RUP non abbia le funzioni dirigenziali e quindi, a stretto diritto, non può adottare, in generale, il provvedimento a valenza esterna in base all'articolo 6, comma 1, lettera e) della legge 241/1990.

Il nuovo bando si impone alle stazioni appaltanti nelle clausole che non prevedano alcuna opzione. È il caso, in particolare, delle questioni afferenti i compiti, e le prerogative conseguenti, del responsabile unico del procedimento. In relazione, più nel dettaglio, all'esame/verifica formale sulla documentazione amministrativa (posta al punto 20 del bando) così come in passato, si prevede che nella prima seduta la stazione appaltante possa decidere chi sia tenuto a svolgere detta verifica.

In quest'ambito, almeno nel periodo transitorio può valutare di assegnare questo compito anche alla commissione di gara e, tradizionalmente, allo stesso RUP, a un seggio di gara se costituito o, eventualmente, all'ufficio appositamente predisposto nell'ambito dell'organico della stazione appaltante. Come già previsto, la verifica si sostanzia:

- nel controllo circa la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- nella verifica della conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- nella redazione di apposito verbale.

È nella fase successiva che si segna la profonda differenza rispetto al pregresso bando tipo risalente al 2017. Nel precedente documento, infatti, si consentiva la successiva azione non solo del RUP ma, alternativamente (e quindi a scelta della stazione appaltante) del seggio di gara o dell'ufficio appositamente costituito anche per l'attivazione del soccorso istruttorio e l'adozione dell'eventuale provvedimento di esclusione.

Il nuovo bando tipo, invece, non riporta più questo generico riferimento individuando, invece, il RUP come soggetto che si occupa immediatamente di:

- a) attivare la procedura di soccorso istruttorio;
- b) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì alla sua pubblicazione sul sito della stazione appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente" e alla sua comunicazione immediata e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni.

Stesso potere di esclusione viene confermato, ma in questo caso in coerenza con quanto già prevedeva il vecchio bando, in tema di verifica della potenziale anomalia dell'offerta. *Da NT+*



Abusivismo edilizio: 4 milioni di condoni irrisolti

Magari quello di ieri in Conferenza unificata è stato solo un rinvio tecnico, chiesto dalle Regioni per un'ulteriore riflessione sull'anagrafe dell'abusivismo edilizio, riproposta dal ministero delle Infrastrutture, in attuazione di una norma della legge di bilancio per il 2018. C'è da auspicarlo. Eppure il sospetto, legittimo, è che in questi quattro anni non si sia fatto nulla perché pochi sono quelli che vogliono costruire una rigorosa politica antiabusivismo (il ministro Giovannini si è iscritto a questo partito minoritario). Mentre molti sono quelli che frenano per timore di scatenare nuovi conflitti istituzionali oppure perché, pur volendo combattere l'abusivismo e sistemare i danni del passato, si lasciano spaventare da una storia orrenda di insuccessi, resistenze, connivenze, incapacità tecniche e politiche.

È la storia dell'abusivismo che a lungo si è fatto finta di non vedere e che si è poi tentato di sanare con tre condoni, il primo del governo Craxi nel 1985 e poi i due del governo Berlusconi nel 1994 e nel 2003. Giovannini non è di certo così ingenuo da pensare che questa banca dati sia facile da costruire o sia la bacchetta magica. Le guerre tra soggetti istituzionali che si scatenano quando c'è da buttare giù anche una sola costruzione abusiva sono lì a ricordarlo. E anche i cavilli e le motivazioni oscure - politiche, sociali, giuridiche, economiche, procedurali - per non procedere. Il dato più eclatante per descrivere la giungla di resistenze e omissioni è il numero di domande di condono in attesa di essere definite: nel 2019 un rapporto del centro studi Sogeea ricordava come dei 15.007.199 di domande di sanatoria presentate agli uffici comunali con i tre condoni, 4.263.897 fossero ancora in attesa di definizione.

Solo a Roma c'erano nel 2019 giacenti 190mila domande quando, su iniziativa dell'ex sindaca Raggi, si è cercato di accelerare lo smaltimento dell'arretrato potenziando le strutture amministrative e facendo perno su semplificazioni procedurali. Il Covid - con lo smart working che ha ulteriormente rallentato o paralizzato il lavoro degli uffici comunali - non ha aiutato a fare un bilancio. La partita va chiusa, come va seppellita qualunque tentazione, che pure di tanto in tanto riaffiora, di nuovi condoni. Va colta l'opportunità data da nuovi strumenti di rigenerazione urbana e anche qui Giovannini si è distinto per l'ottimo testo di legge inviato al Senato. Da NT+.

*Il ministro per il Sud e la Coesione territoriale ha risposto a due interrogazioni a risposta immediata nell'Aula di Montecitorio. Il primo quesito si è soffermato sulla **capacità dei Comuni meridionali di rispondere alla sfida del PNRR**. In proposito, Mara Carfagna ha sottolineato che le prime opportunità di investimento hanno fatto segnare una buona risposta degli enti del Sud, che "hanno dimostrato un'energia, una vitalità, una determinazione incoraggianti e la rete di sicurezza che abbiamo allestito sta funzionando". In risposta alla seconda interrogazione, dedicata al **Fondo per lo Sviluppo e Coesione**, il ministro Carfagna ha spiegato che "considerando tutti gli stanziamenti e gli utilizzi nel frattempo intervenuti, attualmente il Fondo ha una disponibilità di **63,2 miliardi**. È una mole di investimenti di entità paragonabile a quella del PNRR e dei fondi strutturali, che merita - più di quanto accaduto in passato - una programmazione attenta, partecipata di tutti i livelli istituzionali, condivisa con le parti sociali e la società civile, e costantemente monitorata". Carfagna ha quindi annunciato che "i miei uffici sono al lavoro, in collaborazione con il MIMS e il MEF, e dopo un lungo confronto con le Regioni, per un'assegnazione di risorse FSC in favore di **progetti strategici e immediatamente cantierabili** - metà dei quali riguardanti la mobilità stradale esclusa dal PNRR - che dovrebbe vedere la luce nelle prossime settimane". Inoltre, "è in dirittura d'arrivo la stipula del Contratto Istituzionale di Sviluppo per la Terra dei Fuochi, che finanzieremo per circa 200 milioni, ed entro febbraio contiamo di siglare con gli enti territoriali anche il CIS Calabria e il CIS Vesuvio-Pompei-Napoli Est".*

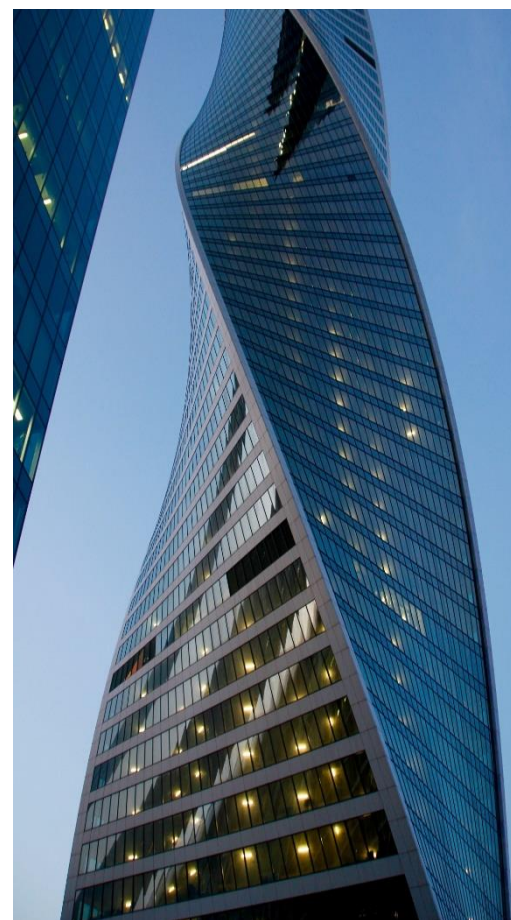
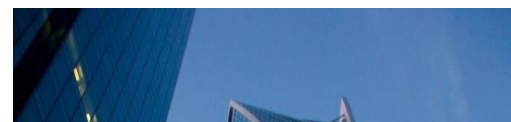
Da Ministro per il Sud.

Bonus barriere al 75%.interventi per ascensori, servizi e impianti

La legge di Bilancio 2022, tra tante proroghe, ha introdotto una nuova agevolazione, dedicata alla rimozione di barriere architettoniche: vale il 75% delle spese sostenute, che sarà poi rimborsato in detrazione nel giro di cinque anni. Nella geografia dei bonus casa si presenta come un'opportunità molto interessante, perché offre percentuali di sconto rilevanti per lavori che moltissimi condomini dovrebbero comunque effettuare. Anche se sarà importante muoversi subito: la manovra conferma il nuovo sconto solo fino alla fine del 2022. Tra tempi di approvazione e realizzazione degli interventi, c'è il rischio di andare lunghi.

Gli interventi agevolati La manovra fa riferimento esplicito al decreto dei Lavori pubblici 236/1989 che contiene le norme che regolano l'accessibilità degli edifici privati. Nel testo si trovano sia i criteri di progettazione da rispettare per i diversi lavori (come dimensioni e caratteristiche tecniche) che gli interventi che possono essere considerati di rimozione delle barriere architettoniche: si va dalle semplici rampe inclinate agli ascensori, passando per le piattaforme elevatrici. Anche se, su queste, bisogna considerare che non tutte quelle che sono conformi alle norme Ue (più adatte in molti casi ai centri storici) rispettano i criteri del Dm. Potranno, poi, essere considerati rimozione delle barriere architettoniche anche quegli interventi che consentano agli impianti di diventare pienamente accessibili, come l'adeguamento dei servizi igienici per consentire a tutti manovrabilità e utilizzo degli apparecchi, ma anche i lavori di sistemazione di impianti elettrici e citofoni, che devono essere alla giusta altezza e ben visibili. Gli interventi possibili, comunque, sono moltissimi (si vedano le schede in pagina). A quelli del decreto, la legge di Bilancio aggiunge anche tutti i lavori di automazione degli impianti degli edifici, cioè la domotica.

Permessi edilizi C'è poi da considerare il passaggio dei permessi edilizi. La maggior parte di questi interventi è in edilizia libera o può essere realizzata con una semplice Cila: i tempi sono, allora, davvero strettissimi. Può essere necessaria una Scia, però, nel caso in cui i lavori riguardino parti strutturali dell'edificio. La situazione tipica è quella dell'ascensore, che può richiedere modifiche pesanti alle parti interne o al prospetto dell'edificio. In questi casi bisogna, allora, considerare un paio di mesi. A questo, bisogna sommare i tempi per la realizzazione delle opere. Anche in questo caso si varia, da poche ore fino a interventi che richiedono mesi. Tenendo presente, comunque, che per tutti questi lavori vale sempre il principio di cassa: è necessario che i pagamenti siano realizzati nel corso del 2022 per essere detraibili. da NT+.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

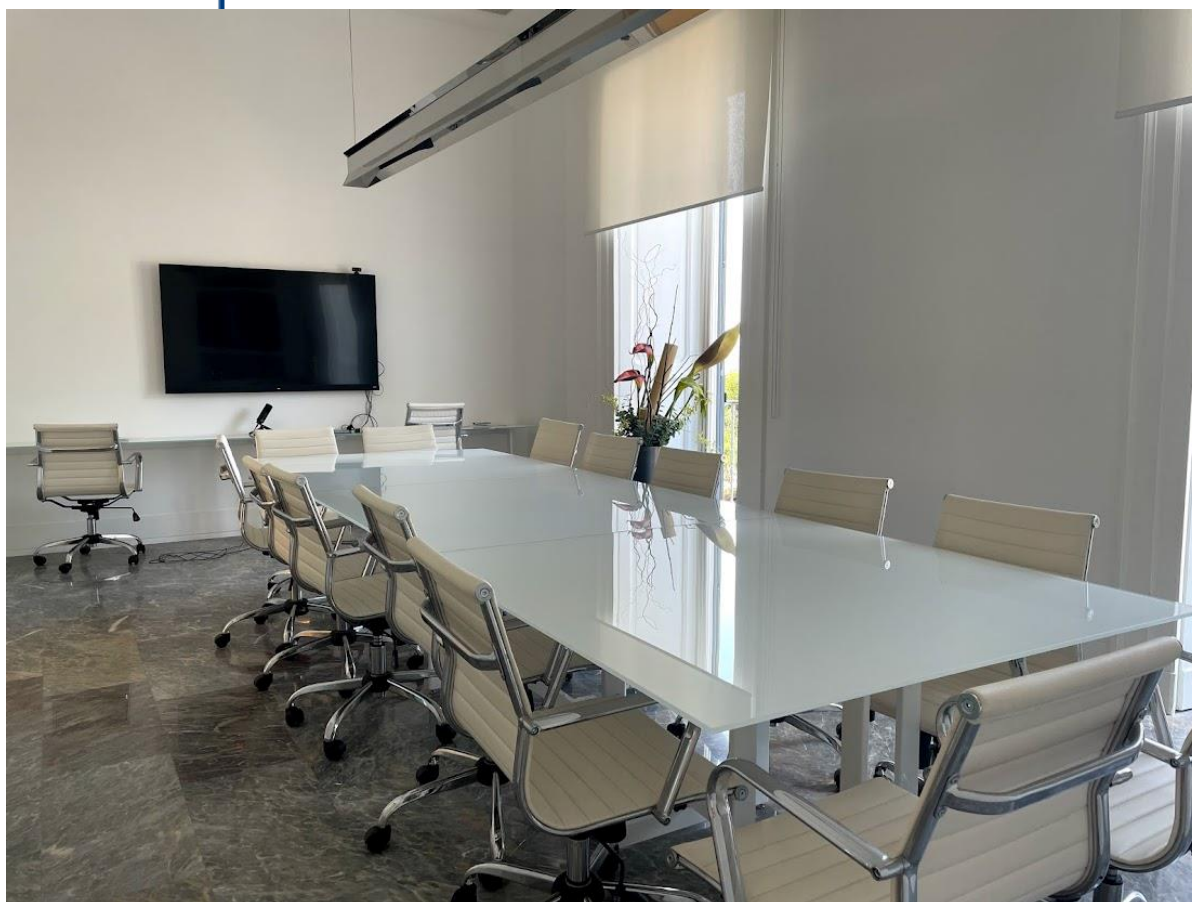
MAIL

info@ancecampania.it

Siamo sul Web

ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – uffici