PERITI INDUSTRIALI online

mercoledì 28 settembre 2016

EDILIZIA

Regolamento edilizio allo start
www.quotidiano.ilsole24ore.com del 28/09/2016

Regolamento edilizio unico: schema definito, attuazione lunga. Il punto
www.ingenio-web.it del 26/09/2016

CODICE APPALTI

Appalti, allo studio un testo unico
www.quotidiano.ilsole24ore.com del 28/09/2016

PROFESSIONI

Direttore lavori, la sintesi cronologica delle attività
www.ediltecnico.it del 28/09/2016

IMPRESA E TERRITORI Il Sole 24 Ore 28 SETTEMBRE 2016

Urbanistica. Pronto per l'ok in conferenza unificata a ottobre lo schema-tipo definito dalle Infrastrutture

Regolamento edilizio allo start

Almeno un anno per adottarlo: Regioni e Comuni possono integrarlo

ROMA

In dirittura d'arrivo il regolamento edilizio unico comunale, il principale strumento di semplificazione promesso dal governo in materia edilizia.

Dopo le ultime limature al testo - con alcuni aspetti sull'entrata in vigore ancora aperti - lo schema di regolamento predisposto dalle Infrastrutture, sarà condiviso in una riunione tecnica convocata per il 3 ottobre, per essere poi calendarizzato, salvo improvvise resistenze dell'ultim'ora, nella prima riunione utile della conferenza unificata. Pur essendo possibili ancora modifiche, l'impianto e il testo sono consolidati. Lo schema di accordo sul quale Regioni e Comuni saranno chiamati a dare l'intesa prevede 180 giorni di tempo - a partire dalla sottoscrizione dell'accordo in conferenza unificata - entro i quali le Regioni dovranno recepire lo schema di regolamento. A loro volta, ai Comuni vengono concessi altri 180 giorni per adottare il nuovo regolamento edilizio. Il termine di 180 giorni per gli enti locali scatta tacitamente allo scoccare del precedente termine fissato per le Regioni.

Dunque, ci vorrà un anno affinché il nuovo regolamento "atterri" nelle municipalità modificando la vita di cittadini, professionisti, tecnici della Pa, imprese e investitori immobiliari. Ma si tratta di un termine minimo, perché le Regioni, possono - entro i sei mesi a disposizione - intervenire per introdurre norme su materie di loro competenza (con impatto sull'attività edilizia comunale). E in questa occasione possono concedere una ulteriore scadenza agli enti locali per adeguare i loro regolamenti edilizi. Per questa fase, l'attuale testo non indica scadenze, pertanto - sull'effettiva adozione delle nuove norme - si fa affidamento sulla responsabilità istituzionale delle amministrazioni. A parte l'incognita dei tempi di attuazione, anche il concetto di regolamento "unico" rischia di restare un principio cui tendere, ma che molto difficilmente sarà realizzato alla lettera. Non solo perché, come si diceva, le Regioni potranno inserire prescrizioni legate a norme specifiche; ma anche perché gli stessi enti locali potranno aggiungere elementi tecnici, oltre quelli indicati nello schema.

A parte queste incognite, lo schema che sarà presto approvato, segnerà un passo avanti "epocale" verso l'obiettivo della semplificazione. Il motivo è che saranno "estromessi" dai regolamenti edilizi tutti i richiami a norme statali (o a parte di esse) che gli enti locali hanno col tempo recepito nei loro schemi. Il nuovo testo potrà richiamare le norme sovraordinate solo attraverso un allegato che le elenca (allegato "B"). Il compromesso raggiunto tra potere del legislatore statale e le autonomie territoriali e locali si sostanzia in un documento composto di tre elementi: lo schema vero e proprio; l'allegato "A", con le 42 definizioni standard; l'allegato "B", con la lista delle 120 norme statali che incidono sull'edilizia. Quest'ultimo elenco sarà certamente integrato da ciascuna regione. In base all'accordo, si fanno salve «le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano vigente ovvero dal piano adottato alla data di sottoscrizione del presente accordo». Dunque, nessun impatto sulle previsioni di piano per Prg approvati o adottati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Massimo Frontera

Regolamento edilizio unico: schema definito, attuazione lunga. Il punto

del 27/09/2016

Lo schema di regolamento unico edilizio del MIT sarà condiviso in una riunione tecnica del prossimo 3 ottobre, ma i tempi di attuazione si allungano. Previsto lo schema unico con possibili integrazioni e modifiche da parte di comuni e regioni

Lo schema è pronto, ma per l'adozione si rischia di dover aspettare ancora a lungo, **almeno un anno (ma in realtà di più, come vedremo successivamente)**. Il **regolamento edilizio unico comunale** (schema di regolamento del MIT) però **è praticamente definito**, e sarà condiviso il prossimo 3 ottobre in una riunione tecnica per poi 'passare' alla Conferenza Unificata.

Regolamento edilizio: ancora un anno di attesa

Lo schema prevede **180 giorni di tempo**, a partire dalla sottoscrizione dell'accordo in Conferenza Unificata, per il **recepimento da parte delle regioni** dello schema di regolamento. Quindi, **scattano altri 180 giorni** di tempo (allo scoccare del precedente termine) a **disposizione dei comuni** per adottare il nuovo regolamento edilizio. Ecco, quindi, da dove arrivano i 360 giorni di tempo di attesa.

Che, in realtà, saranno poi di più perché quello è un termine minimo, visto che **le regioni, entro i 6 mesi a disposizione, possono intervenire per introdurre norme su materie di loro specifica competenza** ma che possono impattare sull'attività edilizia comunale. In tale occasione, può essere concesso ulteriore tempo ai comuni per adeguare i regolamenti.

E' importante soittolineare che lo schema di regolamento in questione vale solo per le regioni a statuto ordinario, con le cinque a statuto speciale che sono "fuori" da questa giurisdizione, e che pertanto potranno aderire alle nuove regole in maniera facoltativa. Peraltro, come già accennato, anche i comuni potranno intervernire sul regolamento aggiungendo **ulteriori elementi tecnici alle 42 definizioni standard**"uniformi e inderogabili" del regolamento unico edilizio.

Lo schema del regolamento e la legislazione previgente

L'obiettivo finale del nuovo regolamento unico edilizio è quello di semplificare la vita a enti locali, addetti ai lavori (professionisti e imprese) e cittadini. Il documento si compone di tre elementi:

- lo schema di regolamento vero e proprio;
- l'Allegato A con le 42 definizioni uniche standardizzate;
- l'Allegato B con la lista delle 117 norme nazionali che incidono sull'attività edilizia.

Il regolamento viene infine completato dal testo dell'accordo istituzionale, dove vengono precisati gli impegni e i compiti delle amministrazioni per l'attuazione. Importante: in questo accordo, è evidenziato che **le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti continuano ad essere regolate dal piano adottato alla data di sottoscrizione del presente accordo**. In pratica, **non c'è nessun tipo di impatto o conseguenza del nuovo regolamento edilizio unico su PRG approvati o adottati**.

Non solo. Se al momento dell'accordo sono in vigore i "termini perentori" per adeguare i PRG, il recepimento deve avvenire entro lo stesso termine, secondo le modalità di gestione della fase transitoria definite dalle regioni.

Inadempienze? Tutto tace

Non è previsto nessun tipo di sanzione, messa in mora o subentro sull'eventuale inadempienza delle regioni, ma soprattutto dei comuni. **Forse qualche novità in merito sarà inserita nella riunione tecnica del 3 ottobre**, probabilmente un'**automatica entrata in vigore degli standard e delle norme statali in caso di immobilismo del comune**.

A proposito delle norme nazionali: è evidente che a causa del recepimento delle stesse, da parte dei vari comuni, in modo episodico e disordinato, con conseguente diversità nei regolamenti, sarà necessaria una certosina operazione di 'pulizia'. Per sbrogliare la matassa, i nuovi regolamenti richiameranno, per tutto ciò che è materia normativa sovraordinata, l'Allegato B.

IMPRESA E TERRITORI Il Sole 24 Ore 28 SETTEMBRE 2016

Codice. La proposta arriverà alla Cabina di regia di Palazzo Chigi: i provvedimenti attuativi saranno organizzati per materia

Appalti, allo studio un testo unico

ROMA

Un testo unico che tenga dentro tutte le norme di attuazione del Codice appalti. Per comporre un profilo definito di un quadro che, con l'avanzare dei provvedimenti dell'Anac e del Governo, comincia a farsi particolarmente frammentato. È questa la novità più importante che verrà fuori dalle riunioni della Cabina di regia di Palazzo Chigi. Il gruppo di lavoro, presieduto dal capo dell'ufficio legislativo della presidenza del Consiglio Antonella Manzione, non si occuperà solo della preparazione del correttivo, in calendario per aprile del 2017, ma cercherà anche di affrontare una questione che è emersa in questi primi cinque mesi di applicazione del Dlgs n. 50 del 2016: la difficoltà che gli operatori stanno riscontrando nel seguire l'avanzata della riforma.

L'abbandono del modello del regolamento unico ha portato un effetto collaterale negativo: il moltiplicarsi dei provvedimenti di attuazione e di integrazione del Codice. Sono, in tutto, più di cinquanta, a diversi livelli di avanzamento. I fronti principali riguardano il ministero delle Infrastrutture e l'Autorità anticorruzione. L'Anac, per la sua parte, ha approvato in via definitiva due linee guida (servizi di ingegneria e offerta economicamente più vantaggiosa) ma ne ha altre nove in "cottura". Il Mit, invece, ha in preparazione almeno altri dieci provvedimenti, che coinvolgono anche il ministero dell'Economia, i Beni culturali, la Giustizia, la Difesa. Tutti questi testi stanno assumendo le forme più diverse: decreti ministeriali, Dpcm e delibere. Insomma, seguire le novità che riguardano il Codice sta diventando complicato.

Da qui nasce l'idea che arriverà sul tavolo della Cabina di regia di Palazzo Chigi: preparare un testo unico sull'attuazione del Codice, che tenga dentro tutti i provvedimenti approvati a valle della riforma. In questo modo, imprese e professionisti avranno un riferimento certo e aggiornato, oltre che di semplice consultazione, perché sarà organizzato per materia. A questa novità si lavorerà in parallelo al decreto correttivo, da licenziare entro aprile 2017.

Anche se, sul fronte della Cabina di regia, va segnalato qualche ritardo. Dopo la pubblicazione a fine agosto del Dpcm che regola le sue modalità di composizione, il capo dell'ufficio legislativo ha inviato ai molti soggetti indicati dal decreto la richiesta di nominare il rappresentante previsto dalla legge: nella Cabina, infatti, siedono il ministero delle Infrastrutture, l'Economia, le Politiche europee, l'Anac, Regioni e Province autonome, l'Agenzia per l'Italia digitale, autonomie locali e Consip. Qualcuno di questi, però, non ha ancora indicato il suo rappresentante. L'impasse, comunque, dovrebbe essere superata a breve.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Giuseppe Latour

IN?RITARDO Il gruppo di lavoro che dovrà preparare il decreto correttivo non si è ancora costituito Attesa per la nomina di tutti i rappresentanti previsti

Edil Tecnico

PROFESSIONI

Direttore lavori, la sintesi cronologica delle attività

Di **Redazione Tecnica** -

28 settembre 2016

Il **Direttore lavori**, previa autorizzazione del Rup, provvede alla consegna dei lavori (punto 6.2 delle Linee guida predisposte dall'ANAC) nel termine e con le modalità indicate dalla stazione appaltante nel capitolato speciale.

Fermi restando i profili di responsabilità amministrativo-contabile per il caso di ritardo nella consegna per fatto o colpa del Direttore dei lavori, tale **ritardo** è valutabile dalla stazione appaltante ai fini della perfomance, ove si tratti di personale interno alla stessa; in caso di **affidamento dell'incarico a soggetto esterno**, all'atto del conferimento sono disciplinate le conseguenze a carico dello stesso per la ritardata consegna. Il capitolato speciale disciplina altresì le conseguenze derivanti dalla sospensione della consegna o dalla ritardata consegna per fatto o colpa del Direttore dei lavori oppure della stazione appaltante, inclusa l'ipotesi di recesso dell'impresa affidataria, quantificando compensi o indennizzi a favore della stessa.

Il Direttore lavori è responsabile della **corrispondenza del verbale di consegna dei lavori all'effettivo stato dei luoghi**. Il processo verbale di consegna deve essere redatto in contraddittorio con l'impresa affidataria e deve contenere:

a) le condizioni e circostanze speciali locali riconosciute e le operazioni eseguite, come i tracciamenti, gli accertamenti di misura, i collocamenti di sagome e capisaldi;

b) le aree, i locali, l'ubicazione e la capacità delle cave e delle discariche concesse o comunque a disposizione dell'impresa affidataria, unitamente ai mezzi d'opera per l'esecuzione dei lavori;

c) la dichiarazione che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera da persone e cose e, in ogni caso, che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori;

d) le modalità di azione nel caso in cui siano riscontrate differenze fra le condizioni locali ed il progetto esecutivo.

Il Responsabile del procedimento autorizza il **Direttore dei lavori** alla consegna dei lavori dopo che il contratto è divenuto efficace. Nella data prescelta il Direttore dei lavori convocherà, con adeguato anticipo e mediante raccomandata con avviso di ricevimento, l'esecutore che dovrà essere presente sul posto al momento della verifica dello stato dell'area e della compilazione del verbale di consegna.

Queste sono le mansioni del Direttore lavori al momento della consegna dei lavori. Trovate un elenco esaustivo delle attività che deve svolgere qui di seguito:

LA DIREZIONE DEI LAVORI Sintesi cronologica delle attività			
Fase di lavoro	**Attività da svolgere**	**Figure impegnate**	**Elementi essenziali e riferimenti normativi**
affidamento incarico direzione lavori	avvio procedure di evidenza pubblica per la selezione del direttore dei lavori – non consentito il subappalto tranne che per indagini geologiche, geognostiche, sismiche e sondaggi	responsabile del procedimento	artt. 36, 95, 157, 60 e 61 del d.lgs. 50/2016
operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria	individuazione dei soggetti ammessi a partecipare alle procedura di affidamento dei servizi di architettura e ingegneria	responsabile del procedimento	art. 46 del d.lgs. 50/2016
affidamento incarico sotto i 40.000 euro	affidamento diretto (con richiesta di preventivi) e criterio del minor prezzo o offerta economicamente più vantaggiosa	responsabile del procedimento	artt. 31, comma 8 - 36, comma 2, lett. a) – 95, comma 3, lett. b) del d.lgs. 50/2016
affidamento incarico pari o superiore ai 40.000 euro e inferiore ai 100.000 euro	procedura negoziata con 5 soggetti – solo criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa	responsabile del procedimento	artt. 36, comma 2, lett. b) – 95, comma 3, lett. b) – 157, comma 2 del d.lgs. 50/2016
affidamento incarico superiore ai 100.000 euro	solo procedura aperta – solo criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa	responsabile del procedimento	artt. 157, comma 2 – 60 e 61 del d.lgs. 50/2016
motivi di esclusione per operatore economico affidatario di lavori, servizi e forniture (incarico D.L.)	verifica dell'esistenza di eventuali motivi di esclusione	responsabile del procedimento	art. 80 del d.lgs. 50/2016
verifiche di legittimità dei beni e delle opere oggetto degli interventi	attività e verifiche da effettuare per il controllo della legittimità delle opere da eseguire	responsabile del procedimento, direttore dei lavori	d.P.R. 380/2001 s.m.i., d.lgs. 42/2004
le soglie comunitarie per lavori, categorie delle opere e subappalto	la definizione delle soglie per gli appalti, l'elenco delle categorie generali e specializzate, il subappalto	progettista, responsabile del procedimento	art. 35 del d.lgs. 50/2016
incentivo del 2% per funzioni tecniche dei dipendenti	costituzione di un fondo del 2% dell'importo dei lavori a base di gara per le attività di: - programmazione della spesa; - verifica preventiva dei progetti; - predisposizione e controllo delle procedure di bando; - procedure di esecuzione dei contratti pubblici; - responsabile del procedimento; - direzione dei lavori/direzione dell'esecuzione; - collaudo tecnico amministrativo/verifica di conformità; - collaudatore statico	amministrazioni pubbliche	art. 113 del d.lgs. 50/2016