



Costruire case di classe per un eccezionale comfort abitativo



www.wienerberger.it



Costruire case di classe per un eccezionale comfort abitativo



www.wienerberger.it

NORME E IMPRESA

II DECRETO SVILUPPO/ Passo falso della Camera sull'esecuzione diretta delle urbanizzazioni

Opere a scomputo, torna la gara Incarichi di fiducia a 40mila euro

DI VALERIA UVA

Una beffa per i costruttori. Durerà solo due mesi, ovvero lo spazio di validità del decreto legge sviluppo la tanto attesa possibilità di fare da soli le opere di urbanizzazione primaria a scomputo senza andarsi a impelagare nelle gare, seguendo tutte le procedure del Codice dei contratti.

A cancellare con un colpo di spugna la liberalizzazione sono stati due emendamenti identici dell'opposizione (uno del Pd e uno dell'Idv) che sono rientrati in quel pacchetto complessivo di «concessioni» fatte dalla maggioranza all'opposizione e che ha consentito di concludere velocemente il passaggio di tutto il decreto sviluppo in Commissione. Insomma non una vera e propria battaglia di principio sul punto, quanto piuttosto il frutto di una intesa politica che però riguardava diverse concessioni all'opposizione (compreso, ad esempio, l'emendamento di Cesare Damiano sul costo del lavoro che ha eliminato ribassi e giustificazioni sui costi del lavoro).

Per i costruttori il risultato è comunque amaro. La possibilità di evitare le gare per opere tutto sommato strettamente connesse alla lottizzazione si trasforma in uno stretto spiraglio di due mesi: dal 12 maggio al 12 luglio, data entro la quale entrerà in vigore il nuovo testo del decreto sviluppo, così come modificato dal Parlamento. Ed è praticamente ormai impossibile sperare in una correzione: il percorso del Dl 70 è accidentato e quindi blindato. Il 21 giugno voto di fiducia alla

Camera sul testo uscito dalle Commissioni e poi uno stretto arco di tempo per l'ultima approvazione senza modifiche al Senato.

Di positivo i costruttori hanno ottenuto la semplificazione dei passaggi per approvare i piani attuativi particolareggiati che passeranno solo in Giunta. Piccola semplificazione anche per l'autorizzazione paesaggistica che è operativa subito senza attendere i 30 giorni.

APPALTI

Le modifiche più significative riguardano le gare di progettazione. È stato respinto l'assalto della Lega che puntava a estendere fino a 193mila euro gli affidamenti senza gara, mentre è passato il raddoppio da 20mila a 40mila euro del limite per il cottimo fiduciario a cura del responsabile del procedimento. L'Oice invece ha accolto con piacere sia l'ammorbidimento dei requisiti per le società di ingegneria appena costituite, sia l'introduzione della forcilla anche per i servizi che limita il numero dei candidati da invitare.

Sui disabili il Pd ha ottenuto il ritorno alla vecchia norma che impone come requisito generale l'autocertificazione per dimostrare il rispetto della legge sul collocamento obbligatorio. Per quanto riguarda la riemissione dei vecchi certificati lavori per adeguarli alle nuove categorie è confermata la moratoria di sei mesi, ma un emendamento dei relatori fa un'eccezione per la OG10 (Distribuzione energia) e OS35 (Tecnologie di scavo no dig), imponendo alle stazioni appaltanti di andare a riemettere i certificati in OG3, OG6 e OS21 se «contengono» queste lavorazioni. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sul nostro sito i nuovi articoli su edilizia e appalti

www.ediliziaterritorio.ilsole24ore.com

APPALTI, EDILIZIA E PAESAGGIO: COME CAMBIA IL DECRETO

Tutte le modifiche approvate dalla Camera agli articoli 4 e 5 del decreto legge 70/2011

APPALTI

Cause di esclusione. Sui disabili si torna al previgente obbligo di dimostrare con l'autocertificazione il rispetto del collocamento obbligatorio

Soa. Le tariffe minime per l'attività di qualificazione tornano inderogabili

Banca dati nazionale dei contratti pubblici. Anche per servizi e forniture le stazioni appaltanti devono inserire i certificati; per i lavori le stazioni appaltanti verificano il possesso dei requisiti di qualificazione tramite il casellario delle imprese

Avvalimento. L'impresa ausiliaria deve rilasciare una dichiarazione sul possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento messi a disposizione del partecipante alla gara

Aggiudicazione. Sia nelle gare al massimo ribasso che in quelle con l'offerta più vantaggiosa la stazione appaltante deve individuare l'offerta migliore, al netto delle spese relative al costo del personale (stabilito in base ai minimi del Ccnl) e delle misure per la sicurezza. Non sono più ammesse giustificazioni sulle voci legate al costo del lavoro

Trattativa privata. Nei casi in cui è ammessa, con o senza bando, quali gare deserte o irregolari, o lavori sotto i 100mila euro si può subappaltare la categoria prevalente fino a un massimo del 20%

Incarichi di progettazione. Passa da 20mila a 40mila euro la soglia per gli affidamenti diretti a cottimo fiduciario decisi dal responsabile del procedimento

Opere strategiche 1/. La conferenza di servizi decisiva sulla localizzazione è anticipata al progetto preliminare. Se il soggetto aggiudicatore avvia la localizzazione dell'opera e la Via sulla scorta del progetto definitivo, anche indipendentemente dalla redazione e dalla approvazione del progetto preliminare, la conferenza di servizi si svolge sul definitivo

Opere strategiche 2/. Possibile approvare anche i progetti definitivi parziali dell'opera, ma i lotti devono essere funzionali, fattibili e dotati di copertura finanziaria

Opere strategiche 3/. Le varianti al definitivo approvato dal Cipe o quelle in corso d'opera sono approvate solo dal soggetto aggiudicatore anche quando non utilizzano più del cinquanta per cento dei ribassi d'asta

Beni culturali. Scende a un milione la soglia per la trattativa privata, ma con invito a cinque soggetti

Liti temerarie. La penale da pagare può andare dal doppio al quintuplo del contributo unificato dovuto per il ricorso (cioè da duemila a 10mila euro)

Società di ingegneria. Per quelle neocostituite passa da tre a cinque anni la norma che consente di documentare i requisiti con riferimento ai soci, ai direttori tecnici e ai dipendenti

Forcella. Si può fissare un tetto al numero di invitati alle procedure ristrette anche nelle gare di servizi

Durc. Per servizi e forniture sotto i 20mila euro con Pa e Spa miste possibile autocertificare la regolarità contributiva

Categorie, periodo transitorio. Validi i bandi o le lettere di invito con categorie stabilite in base al vecchio Dpr 34/2000

OS20. I vecchi certificati e le attestazioni della OS20 (Rilevamenti topografici) sono utilizzabili anche per la OS20-A

OG10 e OS35. Si dettano disposizioni alle stazioni appaltanti per rimettere i vecchi certificati in OG3, OG6 e OS21 scorporando queste due nuove categorie se presenti

EDILIZIA

Opere di urbanizzazione primaria a scumpoto. Torna l'obbligo di affidamento a gara da parte del privato. Non possono più essere eseguite dal titolare del permesso di costruire

Dia e Scia. Vietato inviarle a mezzo posta nei casi in cui è previsto in via obbligatoria l'invio telematico

Perequazione. La possibilità di trascrivere i contratti che trasferiscono i diritti edificatori è estesa anche ai contratti che costituiscono o modificano tali diritti

Edilizia convenzionata. I vincoli sul prezzo massimo di vendita delle case di edilizia agevolata decadono dopo cinque anni dal primo trasferimento

Piani particolareggiati. Saranno approvati dalla Giunta e non dal Consiglio comunale

Sub compartì. Decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato rimasto inattuato il Comune accoglie le proposte private di singoli subcompartì. I subcompartì non costituiscono variante urbanistica e vengono approvati dal Consiglio comunale

PAESAGGIO

Autorizzazione paesaggistica 1/. Diventa immediatamente efficace, senza attendere i trenta giorni

Autorizzazione paesaggistica 2/. Spetta al sovrintendente e non più all'amministrazione locale comunicare al richiedente il parere negativo