

Fonte: <http://www.edilportale.com>

Certificazione energetica edifici: il decreto su G.U.

In vigore da oggi le modifiche al decreto legislativo 192/2005

02/02/2007 - È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 26 di ieri 1° febbraio 2007 il decreto legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006 che modifica il Dlgs 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia.

Il nuovo decreto, che entra in vigore oggi, estende, a partire dal 1° luglio 2007, l'obbligo di certificazione energetica agli edifici esistenti superiori a 1000 metri quadrati, nel momento in cui vengano immessi nel mercato immobiliare. Dal 1° luglio 2008 l'obbligo scatta anche per gli edifici sotto i 1000 metri quadrati, sempre nel caso di compravendita dell'intero immobile. Dal 1° luglio 2009, invece, il certificato di efficienza energetica diventa obbligatorio anche per la compravendita dei singoli appartamenti.

Per quanto riguarda le prescrizioni tecniche, i valori del fabbisogno di energia primaria limite per la climatizzazione invernale e i valori delle trasmittanze limite sono stati resi più restrittivi. Vengono infatti anticipati al 1° gennaio 2008 i livelli di isolamento termico attualmente previsti per il 1° gennaio 2009. Viene inoltre introdotto, dal 1° gennaio 2010, un livello di isolamento molto più rigoroso, in grado di garantire la riduzione dei fabbisogni termici dei nuovi edifici del 20-25% rispetto ad oggi. Altra novità è costituita dall'obbligo per le Regioni di considerare, fra gli strumenti di pianificazione ed urbanistici di competenza, le soluzioni necessarie all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti rinnovabili, con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare, per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare.

Il condono edilizio non cancella la violazione delle norme sulle distanze

Il Consiglio di Stato conferma il diritto dei confinanti a chiedere la demolizione

31/01/2007 - Con la sentenza n. 8262 del 30 dicembre 2006, il Consiglio di Stato si è pronunciato sul tema delle costruzioni abusive condonate ma che violano le norme sulle distanze legali tra gli edifici.

Nel caso in esame il Tar aveva annullato la concessione in sanatoria perché la costruzione si poneva ad una distanza inferiore ai tre metri dalle pareti finestrate dei confinanti. Seguiva una lunga serie di ricorsi fino all'ordinanza di demolizione.

Nel frattempo è intervenuto il condono edilizio, e il proprietario dell'edificio abusivo ha chiesto di beneficiarne impugnando il provvedimento di demolizione. Nelle more, il Comune rilasciava il permesso in sanatoria.

Secondo il giudice, la rilevanza giuridica della concessione edilizia (e quindi della concessione in sanatoria o cosiddetto condono) si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra Comune e privato richiedente, senza estendersi ai rapporti tra privati. La concessione, così come il condono, sono rilasciati sempre con salvezza dei diritti dei terzi, mentre il conflitto tra proprietari, interessati in senso opposto alla costruzione, va risolto in base al raffronto tra le caratteristiche dell'opera e le norme edilizie che la disciplinano, ai sensi dell'art. 871 codice civile.

Pertanto - continua il Consiglio di Stato -, il condono edilizio interessa i rapporti fra la P.A. e il privato, che può fruirne anche se l'edificio abusivo violi le norme sulle distanze legali. Restano però illesi i diritti dei terzi che possono far valere la violazione delle norme suddette e chiedere il risarcimento dei danni o la demolizione delle opere abusive.

L'obbligo di rispettare le distanze legali - spiega la sentenza - deve essere osservato a maggior ragione nel caso di costruzioni abusive, anche se condonate; pertanto, il proprietario del fondo contiguo, leso dalla violazione delle distanze, ha comunque il diritto di chiedere l'abbattimento o la riduzione a distanza legale della costruzione illegittima nonostante sia intervenuto il condono.

Codice appalti, nuovo rinvio di sei mesi per alcune norme

Nell'ultimo CdM approvati i due decreti correttivi. L'avvalimento entra in vigore il 1° febbraio prossimo

29/01/2007 - Si conferma la doppia via per la riforma del codice degli appalti; nel Consiglio dei Ministri del 25 gennaio scorso sono stati infatti approvati due separati decreti legislativi, proposti dal Ministro delle Infrastrutture Antonio Di Pietro.

Il primo decreto, sul quale sono già stati acquisiti i pareri della Conferenza unificata, del Consiglio di Stato e delle Commissioni parlamentari, proroga al 1° agosto 2007 l'entrata in vigore delle norme tuttora sospese (fino al 1° febbraio 2007) per effetto del DL 173/2006.

Si tratta, in particolare, delle norme del Codice relative a:

- centrali di committenza (art. 33)
- dialogo competitivo (art. 58)
- accordo quadro nei settori ordinari (art. 59)
- appalto integrato nei settori ordinari (art. 53 commi 2 e 3)
- ampliamento della trattativa privata (artt. 56 e 57)

Nessuna proroga invece, per l'avvalimento, possibile anche per i subappaltatori, che sarà operativo da febbraio. In vigore da febbraio anche la possibilità di nominare Responsabile Unico del Procedimento anche un dipendente non di ruolo, in caso di carenza di dipendenti di ruolo in possesso di professionalità adeguate.

Trova conferma quindi il no espresso dalla Commissione Lavori pubblici del Senato, nell'audizione del 17 gennaio scorso, alla proposta del Ministro Di Pietro di inserire nel primo decreto correttivo, già esaminato del Parlamento, ulteriori e più copiose modifiche.

Il suddetto decreto è ora in attesa di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

Il secondo decreto, approvato in via preliminare e sul quale verranno acquisiti i pareri prescritti, contiene ulteriori norme modificative e correttive del Codice, in materia di procedura negoziata con e senza bando, accordi quadro e misure per

rafforzare la vigilanza sui contratti pubblici. Convergeranno in questo provvedimento anche una serie di misure relative alla sicurezza sul lavoro e alle Soa.

E nello stesso Consiglio dei Ministri è stato approvato - su proposta del Ministro Di Pietro - un regolamento che, recependo i suggerimenti dell'Antitrust, apporta alcune modifiche alle norme regolamentari sul sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, al fine di ampliare gli ambiti della concorrenza nel settore della costruzione di barriere di sicurezza stradale. Sul provvedimento è già stato acquisito il parere della Conferenza unificata, del Consiglio di Stato e delle Commissioni parlamentari.

Su questi stessi temi si sono espresse le principali organizzazioni sindacali, Fillea CGIL, Filca CISL e Feneal UIL, affermando, tra le altre cose, l'opportunità di rafforzare la certificazione di regolarità contrattuale e contributiva (DURC).

<http://www.edilportale.com/Manager/Uploads/Comunicato%20stampa%20sindacati%2025%20gennaio%202007.pdf>

Fondo per gli acquirenti di immobili da costruire

Contributo dei costruttori fissato al 5‰ dell'importo della fideiussione

29/01/2007 - Il Ministro della Giustizia, con decreto del 31 ottobre 2006 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 23 gennaio scorso, ha stabilito che, a partire dal 24 gennaio 2007, il contributo che i costruttori devono versare nel fondo di solidarietà per gli acquirenti di immobili da costruire è stabilito nella misura del 5 per mille dell'importo complessivo di ciascuna fideiussione.

Il fondo è stato istituito dall'art. 17 del Dlgs n. 122 del 20 giugno 2005, per tutelare i diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire. Sempre il Dlgs 122/2005 (art. 17, comma 1) istituisce il contributo obbligatorio a carico dei costruttori tenuti all'obbligo di procurare il rilascio e di provvedere alla consegna della fideiussione prevista dallo stesso Dlgs 122/05. Per la prima annualità il contributo era fissato nella misura del 4 per mille.

Fonte: <http://www.legislazionetecnica.it>

Il condono edilizio non sana la violazione delle distanze legali 30/01/2007

Con sentenza del 30 dicembre 2006, n. 8262, il Consiglio di Stato, Sez. VI, ha avuto modo di chiarire la relazione intercorrente tra gli effetti del condono di un'opera edilizia abusiva e l'obbligo, comunque previsto, di rispetto delle distanze legali tra le costruzioni.

Ebbene, dalla lettura della sentenza emerge un quadro di netta distinzione tra sanatoria amministrativa di un abuso edilizio e tutela dei diritti dei terzi. Gli effetti di un condono edilizio, infatti, sono limitati al campo pubblicistico e non possono in alcun modo pregiudicare i diritti dei terzi.

Il principio che risulta affermarsi, in forza della sentenza, è che **il proprietario di un fondo contiguo, leso dalla violazione delle norme urbanistiche o dalla violazione delle distanze, ha comunque il diritto di chiedere ed ottenere l'abbattimento o la riduzione a distanza legale della costruzione illegittima nonostante sia intervenuto il condono edilizio.**

La rilevanza giuridica di una concessione edilizia (e quindi della concessione in sanatoria o cosiddetto condono), dunque, si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra comune e privato richiedente, senza estendersi ai rapporti tra privati. E' di tutta evidenza che la concessione, così come il condono, sono rilasciati sempre con salvezza dei diritti dei terzi, mentre il conflitto tra proprietari, interessati in senso opposto alla costruzione, va risolto in base al raffronto tra le caratteristiche dell'opera e le norme edilizie che la disciplinano, ai sensi dell'articolo 871 codice civile.

http://www.legislazionetecnica.it/show_doc.asp?nomedoc=\anticipazioni\CondonoDIST.pdf

Decreto correttivo Codice degli Appalti Pubblicazione in G.U. 02/02/2007

Sulla G.U. n. 25 del 31.1.2007, è stato pubblicato il D. Leg.vo 26.1.2006, n. 7, recante «Disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante il codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, a norma dell'articolo 25, comma 3, della legge 18 aprile 2005, n. 62 (Legge comunitaria 2004)». Si tratta dell'annunciato intervento correttivo del Codice degli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture (D. Leg.vo 163/2006), che entra in vigore dall'1.2.2007, stante la precisazione contenuta nell'errata-corrige pubblicata nella G.U. n. 26 dell'1.2.2007.

Segnaliamo in particolare che l'art. 1 sposta all'1.8.2007 il termine dell'1.2.2007, inserito con l'articolo 1-octies della L. 228/2006, relativo all'entrata in vigore dei seguenti istituti:

- le centrali di committenza (art. 33);
- il dialogo competitivo (art. 58);
- l'accordo quadro nei settori ordinari (art. 59).

Viene parimenti rimandata alla medesima data e con le medesime modalità l'applicazione, con riferimento ai contratti relativi a lavori pubblici di qualsiasi importo nei settori ordinari, delle seguenti disposizioni:

- l'appalto integrato nei settori ordinari (art. 53, commi 2 e 3, e art. 3, comma 7);
- l'ampliamento della trattativa privata nei casi in cui vi sia la previa pubblicazione di un bando di gara (art. 56).

Viene inoltre precisato che non è oggetto dell'ulteriore rinvio in argomento l'art. 49, comma 10, del D. Leg.vo 163/2006 (divieto di subappalto per l'impresa ausiliaria in caso di avvalimento), che dunque è in vigore dall'1.2.2007. Per gli istituti sospesi continuano ad applicarsi le norme di cui alla legge quadro n. 109/1994, e comunque tutte le norme previgenti al D. Leg.vo 163/2006.

Obbligo energia fotovoltaica nei nuovi edifici Come cambiano i Regolamenti edilizi comunali 29/01/2007

La legge finanziaria 2007, al comma 350 dell'articolo unico, (L. 27.12.2006, n. 296), ha modificato ed innovato l'articolo 4 del TU edilizia (DPR 6 giugno 2001, n. 380) sui contenuti del Regolamento edilizio, imponendo di inserire nei Regolamenti edilizi comunali l'obbligo di installazione di pannelli fotovoltaici ai fini del rilascio dei permessi di costruire. Si chiarisce qui di seguito lo portata di detto obbligo.

Come noto, il Regolamento edilizio deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi. A seguito dell'introduzione del nuovo comma 1-bis all'articolo 4 del TU edilizia **sarà obbligatorio per i Comuni stabilire nel Regolamento edilizio che il permesso di costruire di un nuovo edificio è subordinato all'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica**, in linea con la politica di incentivazione dell'edilizia sostenibile che caratterizza anche altri interventi normativi previsti nella legge 296/2006.

Prevede, infatti, la novella legislativa che *«Nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa».*

Allo stato peraltro, in attesa che i Comuni modifichino i Regolamenti edilizi in conformità a quanto previsto dal citato comma 350 dell'articolo unico della legge finanziaria 2007, **l'installazione di pannelli fotovoltaici non può ancora qualificarsi come un obbligo, quanto invece come una facoltà rimessa alla discrezionalità degli istanti.**

http://www.legislazionetecnica.it/show_doc.asp?nomedoc=\anticipazioni\RegEdComDEF.pdf

Norme per l'arte negli edifici pubblici 01/02/2007

Sulla G.U. n. 23 del 29.01.2006 è stato pubblicato il D.M. 23.3.2006, recante «Linee guida per l'applicazione della legge n. 717/1949 recante norme per l'arte negli edifici pubblici». Il provvedimento, attraverso una puntuale interpretazione dei singoli articoli e commi della L. 717/1949 (cosiddetta «*Legge del 2%*»), ne fornisce una chiave di lettura adeguata alle mutate esigenze tecniche e progettuali, mirando nel contempo ad assicurarne una applicazione omogenea su tutto il territorio nazionale.

Si ricorda che la citata L. 717/1949 dispone che le Amministrazioni dello Stato, anche con ordinamento autonomo, nonché le Regioni, le Province, i Comuni e tutti gli altri Enti pubblici, che provvedano all'esecuzione di nuove costruzioni di edifici pubblici ed alla ricostruzione di edifici pubblici distrutti per cause di guerra, **devono destinare all'abbellimento di essi mediante opere d'arte una quota non inferiore al 2% della spesa totale prevista nel progetto.**

Il decreto interpretativo precisa che il responsabile del procedimento, nel redigere il quadro economico dell'intervento, dovrà accantonare la quota del 2% dell'importo effettivo dei lavori, al netto dell'Iva e dei costi per la sicurezza, per la realizzazione o l'acquisto di opere d'arte, pena la non collaudabilità dei lavori fino al versamento della quota, maggiorata al 5% alla soprintendenza competente. L'accantonamento del 2% si applica a tutti gli interventi di nuova costruzione, alla modifica di strutture mediante ampliamento di edifici, nonché alle demolizioni e ricostruzioni che rispettino le originarie volumetrie e sagome. In altri termini il prelievo riguarda, oltre che le nuove costruzioni, anche tutti gli interventi di modifica strutturale che possano rientrare nel concetto di «ristrutturazione edilizia» di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), del DPR 380/2001 (TU dell'edilizia).

Dal punto di vista soggettivo invece l'applicazione della norma si estende non solo alle procedure di affidamento bandite dalle amministrazioni statali o territoriali, ma anche ai lavori su edifici di proprietà di organismi di diritto pubblico tenuti all'applicazione del D. Leg.vo 163/2006 (Nuovo codice degli appalti pubblici). Trattandosi peraltro di materia sulla quale le Regioni hanno potestà legislativa concorrente è fatta salva l'adozione da parte delle stesse di specifiche normative sull'argomento.

Si segnala infine che il provvedimento reca in allegato la seguente modulistica:

- decreto di nomina della commissione giudicatrice (allegato 1)
- schema di bando con procedura aperta dopo il progetto preliminare (allegato 2)
- schema di bando con procedura aperta (allegato 3)
- schema di bando con procedura aperta in due fasi (allegato 4)
- disciplinare tipo con l'artista (allegato 5)
- schema di decreto di pagamento in acconto per opere da realizzare (allegato 6)
- schema di decreto per pagamento opere acquistate (allegato 7)

- collaudo/nulla osta dell'aspirante (allegato 8)

APPROVATO UN NUOVO DECRETO LEGGE SULLE LIBERALIZZAZIONI

Il Consiglio dei Ministri ha approvato il testo elaborato dal Ministero dello Sviluppo Economico nell'intento di proseguire la strada intrapresa con il primo decreto Bersani (D.L. 223/2006).
Riportiamo qui le principali misure adottate nel provvedimento in attesa di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

Telefonia, Internet e Televisione

È stato introdotto il divieto di applicazione di costi fissi e di contributi per la ricarica di carte per operatori della telefonia.

I contratti stipulati con gli operatori telefonici, televisivi e di comunicazione elettronica, indipendentemente dalla tecnologia utilizzata, devono prevedere la facoltà di recedere o di trasferire il contratto presso un altro operatore con obbligo di preavviso non superiore a 30 giorni e:

- senza vincoli temporali o ritardi non giustificati da esigenze tecniche;
- senza spese non giustificate da costi dell'operatore.

Assicurazioni auto

In caso di incidente le assicurazioni non possono aumentare la classe di merito del proprio assicurato fino all'accertamento della responsabilità.

Inoltre, nel caso di stipula di una nuova polizza RC auto, anche aggiuntiva rispetto all'esistente, le assicurazioni non possono attribuire una classe di merito superiore all'esistente.

Start-UP Aziendale: Comunicazione unica per la nascita dell'impresa

Per avviare un'impresa sarà sufficiente un'unica comunicazione all'Ufficio del registro delle imprese, per via telematica.

La comunicazione unica sostituisce tutti gli adempimenti amministrativi previsti sia per l'iscrizione al registro, sia ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali, per ottenere il codice fiscale e la partita Iva.

L'Ufficio del registro rilascia la ricevuta che costituisce il titolo per l'immediato avvio dell'attività imprenditoriale, girando la notizia all'amministrazione competente.

Quest'ultima, entro sette giorni, comunica all'azienda e all'Ufficio del registro i dati definitivi delle posizioni registrate. La nuova procedura si applica anche in caso di modifiche o di cessazione di impresa.

Mutui per l'acquisto di immobili

Per l'estinzione anticipata del mutuo non potranno essere previste penali (per i mutui stipulati dopo l'entrata in vigore del provvedimento).

Semplificazioni previste anche per la cancellazione dell'ipoteca nei mutui immobiliari.

Radon: la guida dell'Agenzia della Protezione dell'Ambiente (APAT)

Il Radon è un gas radioattivo naturale, incolore e inodore, presente nell'aria che respiriamo.

Questo gas deriva indirettamente dall'uranio (presente in piccolissime quantità in tutti i tipi di terra e di roccia) e viene emesso dal suolo e può accumularsi negli spazi chiusi, come nelle case o nei luoghi del lavoro.

La quantità di Radon nel suolo varia a seconda della geologia locale; per questa ragione, in talune zone si registrano livelli di radon più elevati che in altre.

Alcuni materiali da costruzione, inoltre, contenenti minerali di origine vulcanica (certi tipi di tufi utilizzati essenzialmente nell'Italia centromeridionale) possono emettere quantità di radon non trascurabili che si vanno a sommare al contributo dovuto all'emissione dal suolo.

La comunità scientifica internazionale ha dimostrato che l'esposizione al Radon aumenta il rischio di cancro ai polmoni, rendendolo la seconda causa di morte per cancro all'apparato respiratorio dopo il tabacco.

Il Radon ed i suoi prodotti di decadimento, infatti, sono considerati tra i principali inquinanti dell'aria indoor, classificati come agenti cancerogeni di gruppo 1 (agenti di accertata cancerogenicità per l'uomo) dall'Agenzia Internazionale per la Ricerca sul Cancro (IARC/OMS).

Il Radon costituisce, quindi, uno degli argomenti di maggiore attualità nell'ambito dei fattori fisici di rischio ambientale.

In Italia, se si fa eccezione per i D.Lgs n. 230/1995 e D.Lgs n. 241/2000 (capo III-bis) relativi ai luoghi di lavoro, non esistono per gli ambienti residenziali disposizioni a carattere normativo che stabiliscano i livelli di riferimento per la salvaguardia delle persone dai rischi derivanti da esposizioni a sorgenti naturali di radiazioni e le misure da intraprendere in caso di loro superamento.



A livello europeo, è stata emanata la Raccomandazione 90/143/Euratom del 21/II/1990 sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon in ambienti chiusi.

Recentemente l'APAT (Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici) ha curato e diffuso una dettagliata pubblicazione "LINEE GUIDA PER LE MISURE DI RADON IN AMBIENTI RESIDENZIALI".

Ricordiamo che BiBlus-net si era già occupata di Radon con la newsletter n. 48 con la quale aveva reso disponibile ai lettori un documento dal titolo "Radon: Guida tecnica" che illustra tutti gli interventi possibili (sugli edifici esistenti o per le nuove costruzioni) per proteggersi dal Radon curato dall'FSP, l'Ufficio federale della sanità pubblica Elvetica.

http://www.acca.it/biblus-net/ApprofondimentiTecnici/documenti/Rapporto_tecnico_radon.pdf

<http://www.acca.it/biblus-net/ApprofondimentiTecnici/documenti/Radon.pdf>