



PRATICA PROFESSIONALE

RISTRUTTURAZIONE O NUOVA COSTRUZIONE, COME DISTINGUERE TRA LE DUE CASISTICHE

Distinguere tra le due casistiche di intervento edilizio è fondamentale, sia per individuare il corretto regime edilizio, sia perché la "ristrutturazione edilizia" consente di accedere ai bonus fiscali edilizi. Vediamo in pratica quali sono i criteri distintivi nella normativa e nella giurisprudenza.



OSSERVATORIO PREZZI

COME SI FA E QUANTO COSTA: RIPRISTINO DI VECCHIA COPERTURA REALIZZATA CON GUAINA BITUMINOSA

L'intervento prevede l'uso di membrana poliureica ibrida da spruzzare in opera in sovrapposizione all'attuale strato impermeabile realizzato con guaina bituminosa sulla quale è stata posizionata una pavimentazione galleggiante pedonabile.



ATTUALITÀ NORMATIVA

- > Prezzi opere pubbliche
- > Bonus edilizi
- > Fonti rinnovabili



AZIENDE, COMUNICATI, EVENTI

- > Consorzio Poroton
- > Valsir
- > STS
- > ACCA software



FOCUS AMMINISTRAZIONI

- > Privacy
- > RPCT e anticorruzione
- > Affidamenti fino a €5.000

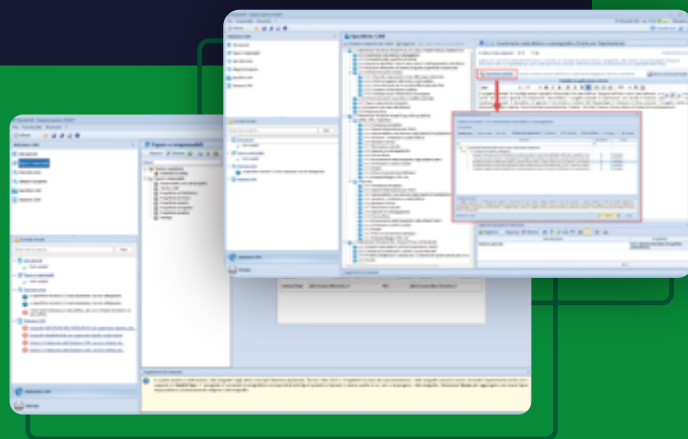


BlumatiCAM

Relazione CAM dettagliata
con compilazione assistita

Decreto MiTE n° 256 del 23 giugno 2022
D. Lgs. n° 36 del 31 marzo 2023
Codice dei Contratti Pubblici

- ✓ **Gestione di diverse tipologie di contratto**
- ✓ **Inserimento assistito**
- ✓ **Documentazione dettagliata**
- ✓ **Gestione della struttura della relazione CAM**
- ✓ **Controllo formale**



Prova gratis per 30 giorni BlumatiCAM
www.blumatica.it/camlt



Anagrafica investimenti DNSH
Finanziato dall'Unione Europea
NextGenerationEU



Crepe nei Muri? Difech difende la tua Casa!

Utilizziamo le più moderne tecnologie per garantire interventi rapidi, poco invasivi e definitivi. I nostri tecnici qualificati ti sapranno consigliare la soluzione migliore per risolvere i cedimenti delle fondazioni.

Contattaci subito per un Sopralluogo Gratuito.

DETRAZIONE
FISCALE
A PARTIRE DAL

50%



Consolidamento
Terreni



Micropali



difech.com

SOPRALLUOGO GRATUITO

Contatti: info@difech.com - 0521.14.12.895

CONTROCORRENTE	5
<i>Editoriale a cura di Roberto Gallia</i>	
PRATICA PROFESSIONALE:	
Ristrutturazione o Nuova Costruzione, come distinguere tra le due casistiche	7
OSSERVATORIO PREZZI:	
Come si fa e quanto costa: ripristino di vecchia copertura realizzata con guaina bituminosa	17
ATTUALITÀ NORMATIVA	
PREZZI OPERE PUBBLICHE: anche nel 2025 vige il meccanismo di compensazione per gli aumenti dei materiali	31
BONUS EDILIZI: la Legge di bilancio ha rivisto le agevolazioni per il triennio 2025-2027	35
FONTI RINNOVABILI: nuova disciplina dei permessi per la costruzione e l'esercizio degli impianti	38
FOCUS AMMINISTRAZIONI	
<i>A cura di Rosalisa Lancia - Legislazione Tecnica Area Consulenza</i>	
ALBO PRETORIO E RISPETTO DELLA NORMATIVA PRIVACY: la pubblicazione di delibere contenenti informazioni sul rapporto lavorativo è illecita	41
RPCT E FUNZIONE DI CONFORMITÀ ANTICORRUZIONE EX ISO 37001: compatibilità degli incarichi ma necessaria cautela	43
AFFIDAMENTI FINO A 5.000 EURO: proroga per l'utilizzo dell'interfaccia Anac fino al 30 giugno 2025	44
AZIENDE.COMUNICATI.EVENTI	48
• <i>Pareti tagliafuoco: nuova documentazione tecnica sulle prestazioni delle murature (Consorzio Poroton)</i> • <i>Resilienza urbana e sostenibilità: il futuro della gestione delle acque con Aquanest (S.T.S.)</i> • <i>CDF Win: L'eccellenza nella progettazione strutturale per fondazioni, solai e scale (Geosec)</i> • <i>Obbligo BIM alle porte: come farsi trovare pronti (ACCA)</i>	

Quaderni di Legislazione Tecnica
 Pubblicazione trimestrale registrata
 al Tribunale di Roma, il 15.03.2012,
 al N. 70/2012

*Redazione, amministrazione
 e distribuzione*
Legislazione Tecnica s.r.l.
 Via dell'Architettura, 16 - 00144 Roma
 Tel. 06.5921743 Fax 06.5921068
www.legislazionetecnica.it
 Registro degli Operatori di
 Comunicazione (ROC) n. 7520
 Abbonamento annuale € 52,00
 Numeri arretrati € 13,00


 ASSOCIATA ALL'USPI
 UNIONE STAMPA
 PERIODICA ITALIANA

Servizio Clienti
 servizio.clienti@legislazionetecnica.it

Redazione
 redazione@legislazionetecnica.it

Direttore Responsabile
 Piero de Paolis

Direttore Editoriale
 Dino de Paolis

Osservatorio Prezzi
 Antonio Caligiuri, Daniele Marini

Progetto grafico e impaginazione
 Roberto Santecchia

Fotografie
 Per le immagini non fornite dagli autori:
 stock.adobe.com

La Direzione rende noto che i contenuti, i
 pareri e le opinioni espresse negli articoli
 pubblicati rappresentano l'esclusivo
 pensiero degli autori, senza per questo
 aderire ad esse. La Direzione declina
 qualsiasi responsabilità derivante dalle
 affermazioni o dai contenuti forniti dagli
 autori, presenti nei suddetti articoli.

Concessionaria di Pubblicità
 AGICOM S.r.l.
 www.agicom.it - agicom@agicom.it
 Tel. 06.9078285 - Fax 069079256


 Legislazione Tecnica

QLT
Quaderni

di Legislazione Tecnica

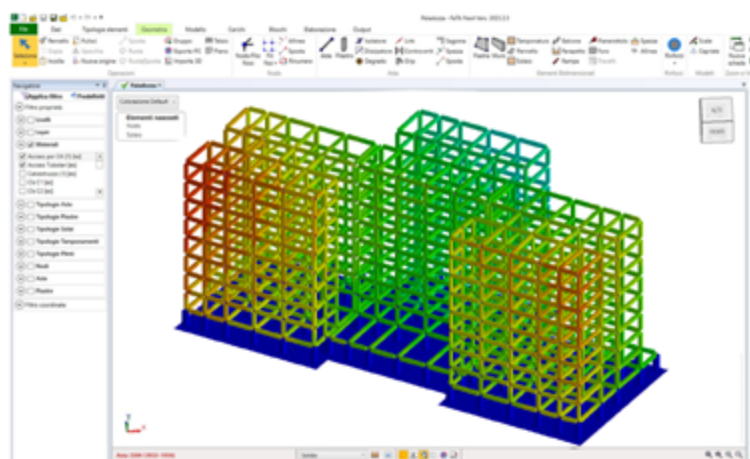
Bimestrale per
 il Professionista
 tecnico e
 l'Amministrazione

OGGI LO PUOI ACQUISTARE CON
PAGAMENTO RATEALE
FINO A 24 MESI

FaTA^{NEXT}

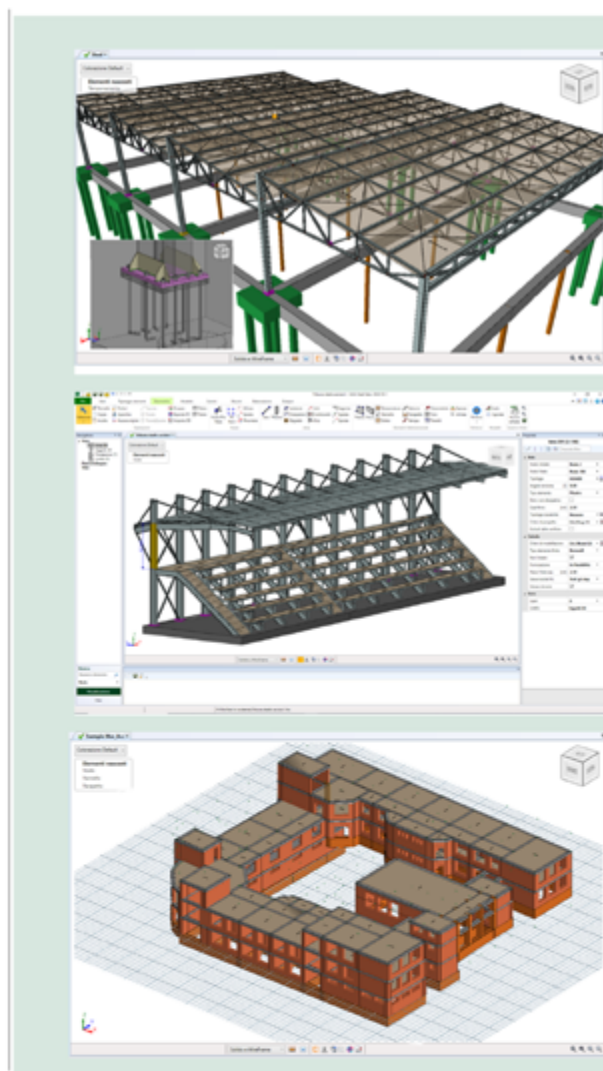
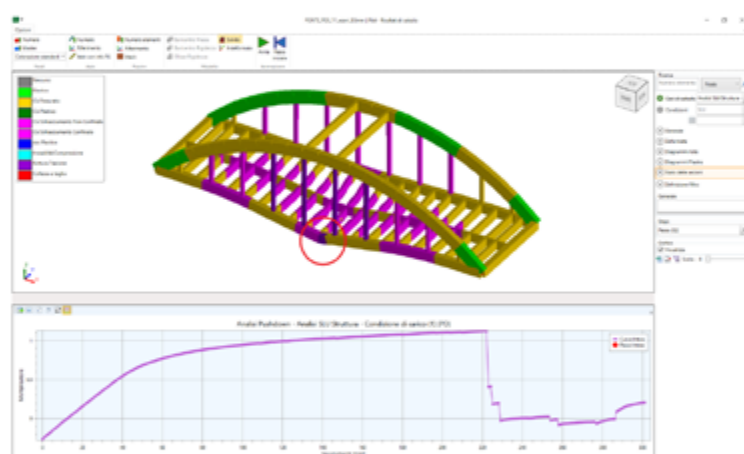
la soluzione per il calcolo strutturale

SOFTWARE PER LA MODELLAZIONE, L'ANALISI E LA VERIFICA DI STRUTTURE IN C.A., ACCIAIO, LEGNO, MURATURA



FaTA^{NEXT}

lo strumento ideale per le
diverse soluzioni progettuali



www.stacec.com



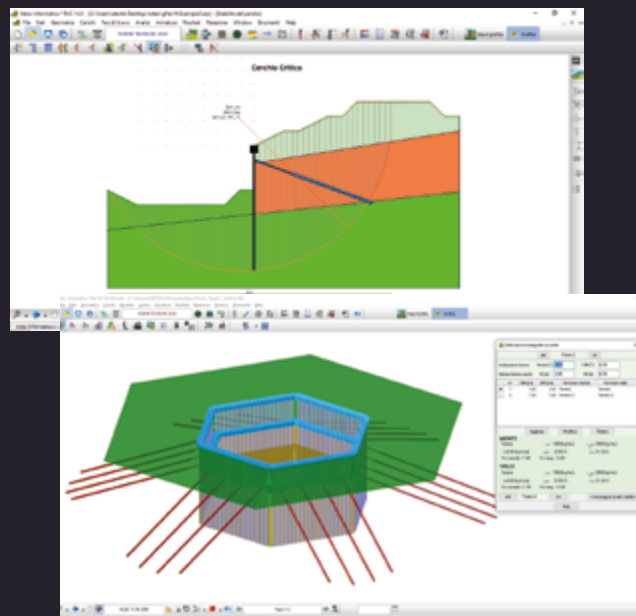
STACEC

Disponibile il Plugin di esportazione per

IDEA StatiCa®

novità

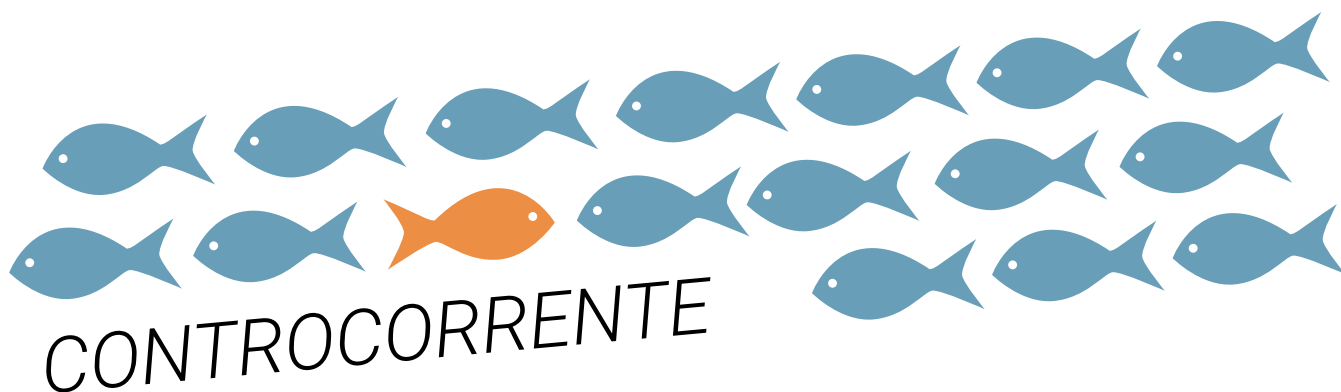
Paratie? *No problem:* ci sono **PAC e PAC 3D**



PAC e PAC 3D consentono di effettuare l'**analisi completa di paratie**:

- Con **PAC** è possibile effettuare calcolo paratie in deformazione piana per combinazioni e fasi di scavo, in conformità con le NTC 2018. Supporta tiranti, puntoni e vari tipi di paratie (pali, micropali, setti in c.a.) inclusi falde e carichi.
- Con **PAC 3D** è possibile effettuare modellazioni tridimensionali per opere di sostegno complesse e variabili lungo lo sviluppo. Conforme alle NTC 2018, effettua l'analisi articolata di strutture interagenti con terreni spingenti, incluse falde e fasi di scavo.

Scopri di più sul nostro sito: **www.aztec.it**



CONTROCORRENTE

a cura di Roberto Gallia

Con questo numero si avvia la nuova serie dei **Quaderni**, pubblicati solo on line con cadenza bimestrale. Potremo, in tal modo, incrementare l'informazione e renderla più sollecita, affrontando aspetti che, anche se possono dare luogo a divergenti opinioni, rappresentano comunque interessi del mondo delle costruzioni (professionisti e imprese, in modo inscindibile).

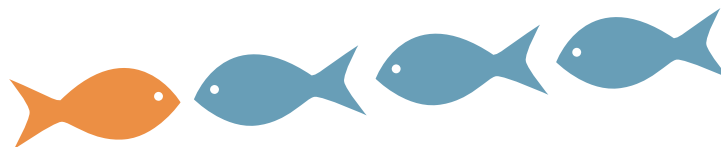
Mi riferisco, per esempio, alla saga del Superbonus, finita in “caciara” (come si dice a Roma) non tanto per il costo del malaffare (la cui responsabilità è sempre individuale, e non può mai essere estesa all'universo mondo delle costruzioni), quanto piuttosto per l'occasione perduta di migliorare la qualità prestazionale del costruito.

Senza entrare nel merito della validità degli investimenti rispetto ai costi degli incentivi (che le diverse fonti valutano in maniera divergente con riferimento a distinti parametri), si sarebbe potuto contrastare la demenziale distinzione tra interventi principali e interventi trainati, che ha orientato la progettazione verso la realizzazione di opere agevolabili, sottratta alla visione complessiva dello specifico organismo edilizio.

In questo contesto gli interventi più contenuti, e più diffusi, sono stati penalizzati dalla pseudo semplificazione dell'edilizia libera; che, non prevedendo alcuna formalità di comunicazione per interventi elencati senza logica, li ha privati di un riferimento temporale certo, da utilizzare ai fini sia agevolativi sia civilistici.

Non è andata meglio per gli interventi di demolizione e ricostruzione, collegati ai problemi di incremento volumetrico e dei cambi di destinazione d'uso, che rimangono ingabbiati in questioni procedurali che non si è stati capaci di risolvere (non a caso, la distinzione tra ristrutturazione e nuova costruzione apre gli interventi in questo numero). Si è così tolto spazio agli argomenti che avrebbero meritato più attenzione e maggior confronto, a partire dalla predisposizione e approvazione di una nuova disciplina edilizia, che aggiorni e sostituisca quanto disposto dal TU dell'edilizia, risalente ad oltre venti anni addietro e ormai disarticolato nella propria coerenza procedimentale. Ne abbiamo già parlato in passato e continueremo ad approfondire i vari aspetti; mantenendo comunque l'indirizzo di ricercare la semplificazione nella certezza delle regole, dove l'attribuzione di responsabilità ai professionisti e alle imprese venga riferita all'applicazione della regolamentazione tecnica, che definisce i requisiti prestazionali dei progetti, dei prodotti e dei processi.

CONTROCORRENTE



Sarà inevitabile parlare anche di urbanistica, nonostante l'argomento non susciti un particolare interesse; anche se, occorre chiedersi come possano essere sollecitati gli interessi e attivati gli investimenti su un territorio, se l'amministrazione pubblica non è in grado di delineare il futuro, anche fisico e spaziale, della comunità che ha la responsabilità di governare.

Ci dovremo anche interessare del finanziamento delle infrastrutture; non solo perché costituiscono terreno di attività dei professionisti e delle imprese, e perché la contabilizzazione delle relative spese contribuisce a sostenere il PIL nazionale, ma soprattutto perché possono e devono fornire i servizi che – contestualmente - migliorano la qualità della vita delle persone e creano occasioni per le attività produttive.

A tal fine, sarà necessario riflettere sulle conseguenze di aver affidato al Consiglio di Stato la redazione dell'attuale Codice dei contratti, sulla base del retropensiero che il problema prioritario sia contrastare il malaffare. Si è così annullato ogni procedimento di verifica dell'utilità e della procedibilità di qualsivoglia localizzazione della spesa pubblica; come se il malaffare non si annidasse proprio nelle opere inutili e nelle opere incomplete.

Il risultato è che non si parla più di infrastrutture, ma – separatamente – di lavori pubblici e di servizi; come se una scuola o un ospedale possano essere efficienti solo per la struttura edilizia, e non per gli insegnanti/bidelli o medici/infermieri che la fanno funzionare e la rendono utile.

Ci sarà da riflettere e da discutere. Per avviare e condurre un confronto, è a disposizione il gruppo Facebook di Legislazione Tecnica "Edilizia & Costruzioni". Chi volesse illustrare qualche argomento più complesso e/o più esteso, mi può scrivere all'indirizzo email info@robertogallia.it

A presto.



Roberto Gallia (1951),
architetto, docente, saggista



RISTRUTTURAZIONE O NUOVA COSTRUZIONE, **come distinguere tra le due casistiche**

Distinguere tra le due casistiche di intervento edilizio è fondamentale, sia per individuare il corretto regime edilizio, sia perché la “ristrutturazione edilizia” consente di accedere ai bonus fiscali edilizi. Vediamo in pratica quali sono i criteri distintivi nella normativa e nella giurisprudenza.



EVOLUZIONE DELLA NOZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Evoluzione storica

Preliminarmente si ritiene utile fornire una breve ricostruzione dell'evoluzione della nozione di “**ristrutturazione edilizia**” tramite demolizione e ricostruzione.

Nella sua formulazione originaria - contenuta nella prima versione del Testo unico dell'edi-

lizia - l'art. 3 del D.P.R. 380/2001, alla lettera d) del comma 1, ricomprendeva nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli che prevedessero la “**demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volume, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica**”.



Gli stringenti vincoli posti da tale definizione sono stati allentati in un primo momento ad opera del D. Leg.vo 301/2002, a seguito del quale si parlava solamente di interventi consistenti nella **“demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica”**, venendo in tal modo a cadere da un lato la necessità che il fabbricato ricostruito fosse **“identico”** al precedente, e dall’altro anche la necessità di fare riferimento ad una identica area di sedime e addirittura alle caratteristiche dei materiali. Si trattava di una prima apertura ad una ricostruzione che evolvesse il preesistente edificio in funzione di sopravvenute esigenze, pur nel rispetto della medesima volumetria e sagoma.

La successiva, ulteriore e significativa, modifica della definizione, è avvenuta ad opera dell’art. 30 del D.L. 69/2013 (convertito dalla L. 98/2013), il quale ha rimosso il vincolo sul rispetto della sagoma preesistente, nonché in-

cluso nella categoria della ristrutturazione edilizia anche gli interventi **“volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza”**.

Viceversa, con riguardo agli **immobili sottoposti a vincoli** ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Leg.vo 22/2004, l’art. 30 del D.L. 69/2013 ha disposto che gli interventi di demolizione e ricostruzione e quelli di interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituissero ristrutturazione edilizia solo con il rispetto della **medesima sagoma dell’edificio preesistente**.

Attuale perimetro della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione

L’attuale impostazione deriva dall’art. 10 del D.L. 76/2020 (convertito in legge dalla L. 120/2020).

A seguito delle modifiche introdotte dal suddetto provvedimento, per gli interventi effettuati dal 17/07/2020, rientrano nella **“ristrutturazione edilizia”** gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti (o di ripristino di edifici crollati o demoliti) con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’installazione di impianti tecnologici e per l’efficientamento energetico.

L’intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, **incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana**.

Rimane fermo comunque che gli interventi di demolizione e ricostruzione e di ripristino di edifici crollati o demoliti effettuati sugli **immobili vincolati** ai sensi del D. Leg.vo 42/2004 nonché - fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici - su quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/1968 (**centri storici**) o in zone a queste

assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, possono considerarsi di ristrutturazione edilizia a condizione che, oltre al mantenimento della **medesima sagoma** (condizione, come visto, già contemplata dalla disciplina previgente), sia previsto anche il **mantenimento di prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria**.

L'impostazione dettata dal D.L. 76/2020 è stata ulteriormente riveduta nei dettagli, attraverso una riduzione delle casistiche di immobili sottoposti a vincoli, per i quali è richiesto che la ricostruzione sia **"fedele"** in termini di sagoma, prospetto, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, volumetria.

Con la modifica introdotta dall'art. 28 del D.L. 17/2022 si è previsto di considerare quali **"ristrutturazioni"** le demo-ricostruzioni anche non **"fedeli"** (quindi anche con modifiche a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente, e/o incrementi di volumetria) nelle aree di cui all'art. 142 del D. Leg.vo 42/2004, A tale casistica si è poi aggiunto alle esclusioni dai limiti - con l'art. 14 del D.L. 50/2022 - anche il riferimento all'art. 136 del D. Leg.vo 42/2004, comma 1, lettere c) e d), ossia:

- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Restano fuori (e pertanto ancora soggetti ai limiti della **"fedele"** ricostruzione) i beni vincolati ai sensi dell'art. 136 del D. Leg.vo 42/2004, comma 1, lettere a) e b):

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità ge-



ologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte II del Codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza.

Si sottolinea come sia stata in pratica integralmente accolta la tesi tempo addietro proposta dal *Bollettino di Legislazione Tecnica*, e che distingue tra vincoli **"puntuali"**, cioè imposti sul singolo bene, e che pertanto certamente devono ricadere nell'applicazione dei limiti della **"fedele ricostruzione"** imposta dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, e vincoli **"diffusi"**, che riguardano cioè intere zone o complessi di edifici, e **nei quali possono pertanto ben ricadere anche edifici di scarso o nessun pregio architettonico, storico, artistico**.

Infatti, vincoli di cui alle lettere a) e b) dell'art. 136 del D. Leg.vo 42/2004 sono vincoli **"puntuali"**, cioè imposti sul singolo bene, e che per-

tanto certamente devono ricadere nell'applicazione dei limiti della *"fedele ricostruzione"* imposta dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Viceversa, i vincoli di cui alle lettere c) e d) dell'art. 136 del D. Leg.vo 42/2004 - al pari di quelli di cui all'art. 142 del D. Leg.vo 42/2004 - sono invece vincoli *"diffusi"*, che riguardano cioè intere zone o complessi di edifici. In tali ambiti, il limite della *"fedele ricostruzione"* dovrebbe, a parere di chi scrive, riguardare solamente gli immobili di *"interesse storico-architettonico o storico-testimoniale"*, come individuati dalla Circolare 04/03/2021, n. 4, la qua-

le a sua volta ripropone la distinzione già fatta dalla Circolare 42/2017, che al punto 6:

A) qualifica convenzionalmente come immobili di *"interesse storico-architettonico o storico-testimoniale"*, gli immobili la cui data di costruzione sia entro il 31/12/1945 (edifici definiti *"di edilizia storica"* dalla Circolare);

B) esclude di converso da tale qualifica gli immobili (edifici definiti quindi di *"edilizia contemporanea"*) la cui data di costruzione sia successiva al 31/12/1945.

Ecco di seguito la definizione corrente.

>> LA NORMA <<

Articolo 3 del D.P.R. 380/2001

(i periodi sono stati separati da interlinee per una migliore comprensione e lettura sistematica del testo)

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

d) *"interventi di ristrutturazione edilizia"*, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli **interventi di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE** di edifici esistenti **con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche**, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

L'intervento può prevedere altresì, **nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, INCREMENTI DI VOLUMETRIA** anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al **ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti**, attraverso la loro ricostruzione, **purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza**.

Rimane fermo che, con riferimento agli **IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA** ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice, **nonché**, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli **ubicati nelle ZONE OMOGENEE A** di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, **nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico**, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano **mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria**.

Chiarimenti ministeriali sui centri storici

Quanto ancora ai centri storici (zone omogenee A di cui al D. Min. LL.PP. 02/04/1968, n. 1444 e zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale ed ai piani urbanistici comunali), la Circolare Min. Infrastrutture e Trasp. 02/12/2020 ha chiarito che nei centri e nuclei storici ovvero nelle aree comunque di particolare pregio storico o architettonico, **l'equi-parazione voluta dal legislatore al regime degli edifici vincolati è solo tendenziale**, essendo espressamente “fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici”.

Tale inciso:

- * fa innanzitutto salva la validità di eventuali disposizioni di leggi regionali, che consentano, anche per le aree in questione, interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione anche con limiti meno stringenti di quelli individuati dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 per gli edifici vincolati ex D. Leg.vo 42/2004;
- * consente di ritenere ammissibili anche per gli edifici ubicati in dette zone le variazioni imposte dalla normativa antisismica, energetica, sull'accessibilità ecc., ferme restando, come è ovvio, le valutazioni delle amministrazioni competenti in ordine alla compatibilità degli interventi con il regime eventualmente previsto per i medesimi edifici;
- * conferma, altresì, la legittimità delle eventuali previsioni degli strumenti urbanistici (sia generali che attuativi) con cui si consentano, anche per le zone A e assimilate e per i centri storici, interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione entro limiti meno stringenti di quelli ordinariamente stabiliti dalla norma primaria in esame (fermi restando in ogni caso gli ulteriori limiti rivenienti da altre norme del TUE).

L'impostazione della circolare ministeriale risulta anche coerente con i consolidati orienta-

menti giurisprudenziali in materia.

In particolare, Cass. 28/07/2016, n. 33043, ha affermato che il regime ordinario della ristrutturazione edilizia non trova applicazione anche quando il vincolo paesaggistico riguarda una zona e non un singolo immobile.

Di converso, i giudici amministrativi hanno ripetutamente sottolineato come la locuzione immobili sottoposti a tutela debba essere intesa in senso ampio, non coincidendo con il singolo edificio ma comprendendo anche le aree e i terreni oggetto di tutela (si vedano ad esempio TAR Sardegna 05/12/2017, n. 772; C. Stato 29/12/2017, n. 6165; TAR Sardegna 27/01/2020, n. 61; TAR Campania-Napoli 16/06/2021, n. 4110).

Contestualità o meno dell'intervento di ricostruzione

Come ben chiarito da C. Stato 13/11/2024, n. 9117, nell'attuale assetto normativo la definizione di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, comma 1, lettera d), include nella ristrutturazione edilizia tre tipologie di demolizione e ricostruzione:

- 1) una connotata dalla **unicità del contesto “temporale”** di realizzazione dei vari interventi;
- 2) l'altra caratterizzata, all'opposto, dal fatto che la ricostruzione/ripristino risulta indipendente dalla demolizione, con possibilità di realizzare i due interventi anche a distanza di tempo (il riferimento è al ripristino di edifici precedentemente demoliti);
- 3) da ultimo, la demolizione seguita da ricostruzione in zone tutelate, connotata dal rispetto di maggiori vincoli al rispetto delle caratteristiche preesistenti, indipendentemente dalla contestualità, o meno, dei due.

In base a quanto sopra riportato, pertanto, **sono ammissibili come ristrutturazione edilizia gli interventi di ricostruzione di edifici demoliti anche molto tempo addietro.**

CRITERI DISTINTIVI DELLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA NELLA GIURISPRUDENZA

Le finalità di conservazione del patrimonio edilizio esistente

La giurisprudenza ha chiarito la portata dell'attuale definizione di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 di *"ristrutturazione edilizia"*, occupandosi di precisare la linea di confine tra la ristrutturazione (compresa la demolizione e ricostruzione) e la nuova costruzione.

Secondo Cass. pen. 08/05/2024, n. 18044, anche nell'attuale assetto normativo, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia solo quelli finalizzati **al recupero di fabbricati preesistenti di cui sia conservata traccia**, dovendo l'immobile oggetto di ristrutturazione presentare caratteristiche funzionali o identitarie coincidenti con quelle del corpo di fabbrica preesistente (in tal senso vedi anche Cass. pen. 18/01/2023, n. 1669, che ha escluso che potesse qualificarsi ristrutturazione edilizia la demolizione di taluni edifici rurali in zona agricola, accessori a una casa colonica e la successiva realizzazione, con aumento di cubatura, di un complesso residenziale formato da dieci villini e un parcheggio).

La nozione di ristrutturazione edilizia, per definizione, non può mai prescindere dalla finalità di recupero del singolo immobile che ne costituisce l'oggetto. La **finalità di conservazione del patrimonio edilizio esistente** propria della ristrutturazione contraddistingue tale intervento rispetto a quelli di nuova costruzione, strutturalmente connotati dalla assenza di una preesistenza edilizia (vedi anche Cass. pen. 29/07/2020, n. 23010).

Pertanto, si configura la ristrutturazione solo quando viene modificato un immobile già esistente nel rispetto delle caratteristiche fondamentali dello stesso.

Viceversa, laddove il manufatto sia stato totalmente trasformato, con conseguente creazione non solo di un apprezzabile aumento volumetrico, in rapporto al volume complessivo dell'intero fabbricato, ma anche di un disegno

sagomale con connotati alquanto diversi da quelli della struttura originaria, l'intervento rientra nella nozione di nuova costruzione.

Traslazione dell'edificio su diverso lotto

Sul tema si segnala anche TAR Sicilia-Palermo 20/07/2023, n. 2409 secondo cui la ristrutturazione edilizia non ricomprende la fattispecie della traslazione dell'edificio ricostruito su un'area diversa da quella in cui insisteva l'immobile demolito (nella fattispecie il TAR ha ricondotto l'intervento di demolizione e ricostruzione *"su altro lotto"* alla fattispecie della nuova edificazione, con applicazione della relativa disciplina).

Secondo la Corte, il concetto di ristrutturazione non può ontologicamente prescindere dall'apprezzabile traccia di una costruzione preesistente, mancando la quale non si ravvisa il tratto distintivo e fondamentale che caratterizza la ristrutturazione rispetto alla nuova edificazione, atteso che la ristrutturazione è strumentale alla sempre più avvertita esigenza di contenere il consumo di suolo.

Ne consegue che **la ristrutturazione edilizia non ricomprende la fattispecie della traslazione dell'edificio ricostruito su un'area diversa da quella in cui insisteva l'immobile demolito**.

Realizzazione di più edifici da uno preesistente o accorpamento in uno di più edifici

Secondo Cass. pen. 18/01/2023, n. 1669 - seppure la modifica del 2020 abbia contribuito a delineare la possibilità di interventi di ristrutturazione fortemente innovativi rispetto all'organismo preesistente, tanto che alcuni criteri prima utilizzati dalla legge e giurisprudenza, per sancire la corrispondenza tra i due organismi interessarti appaiono via via sfumati o scomparsi (quali, in sintesi, con riferimento in particolare a zone non vincolate, la fedele ricostruzione comprensiva di limitate innovazioni, oppure, poi, la medesima sagoma/volumetria o, ancora, l'identità del sedime) - **permane il requisito, insuperabile, per cui deve pur**

sempre trattarsi di interventi di recupero del medesimo immobile, ancorché trasformato in organismo edilizio in tutto o in parte diverso.

Per cui, in tale quadro **va esclusa la moltiplicazione, da un unico edificio, di plurime distinte strutture o, di converso, l'assorbimento di plurimi immobili in un unico complesso edilizio.**

Vedi anche Cass. pen. 29/07/2020, n. 23010, secondo cui non costituisce ristrutturazione edilizia, bensì nuova costruzione, la demolizione di più corpi di fabbrica distanti tra loro e l'edificazione, al loro posto, di un unico immobile mediante accorpamento delle volumetrie espresse da quelli preesistenti, ricostruito in area di sedime diversa da quella precedentemente occupata.

QUALI LIMITI PER L'AMPLIAMENTO VOLUMETRICO

Come si è visto, il Testo unico edilizia consente, a determinate condizioni, di realizzare incrementi di volumetria in demolizione e ricostruzione nella categoria della ristrutturazione edilizia.

Non si ravvisano tuttavia elementi (ad esempio, percentuali) per definire i limiti di tale ampliamento, che non faccia scadere l'intervento nella categoria della nuova costruzione.

Sul punto, la giurisprudenza ha tentato di definire dei limiti, rimanendo tuttavia nell'ambito di definizioni necessariamente ancorate a termini vaghi. Si è parlato ad esempio di:

- * ristrutturazione edilizia in presenza di **“modifiche volumetriche di limitata portata e comunque riconducibili all'organismo preesistente”** (C. Stato 13/01/2021 n. 423; C. Stato 24/11/2022, n. 10360);
- * nuova costruzione in presenza di **“apprezzabile aumento volumetrico in rapporto al volume complessivo dell'intero fabbricato”** e comunque di un disegno sagomale con **connotati alquanto diversi**

da quelli della struttura originaria (C. Stato 24/11/2022, n. 10360).

Ciò premesso, la dottrina ha cercato di individuare il possibile confine tra la qualificazione di un intervento quale ristrutturazione edilizia piuttosto che come nuova costruzione, facendo riferimento anche alla normativa regionale (vedi ad esempio art. 14-bis della L.R. Emilia Romagna 21/10/2004, n. 23, che qualifica come **“variazioni essenziali”** gli aumenti della cubatura del 20% rispetto al progetto), oppure con riferimento al limite del 20% per l'esonero dal contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento di edifici unifamiliari, disposto dall'art. 17 del D.P.R. 380/2001.

Occorre tuttavia concludere che non vi sia la possibilità di definire un limite percentuale aprioristico, ma che debba viceversa farsi una **valutazione caso per caso, con riferimento alla complessiva trasformazione dell'organismo edilizio prevista con ciascun singolo intervento.** ■



ONLINE

Scarica il testo coordinato del
D.P.R. 380/2001



ONLINE

Dalla A alla Z, i regimi
di tutti gli **interventi edilizi**



DINO DE PAOLIS

DECRETO SALVA CASA, NUOVE PROCEDURE E SANATORIE EDILIZIE



- Analisi dettagliata del DL Salva Casa
- Interventi edilizi e nuovi regimi autorizzativi
- Sanatorie, regolarizzazioni e tolleranze
- Cambi d'uso e requisiti igienico-sanitari
- Recupero sottotetti e locali accessori
- Requisiti tecnici e vincoli per gli interventi
- Attestazioni dei tecnici e modulistica
- Normativa essenziale coordinata

D.L. 29/05/2024, N. 69
AGGIORNATO ALLA
L. 24/07/2024, N. 105



MODULISTICA
Attestazioni dei tecnici
in formato editabile

€ **38,00**



SCHEDA PRODOTTO



ESTRATTO ANTEPRIMA



ACQUISTA IL VOLUME



 **concrete**
structural engineering software

 **Sostenitore**
Ingegneria Sismica Italiana

Sismicad

Tante funzionalità un unico software

Scopri tutte le offerte su www.concrete.it



Consorzio

POROTON[®] Italia



Tools & Download

Scopri la sezione Tools & Download sul sito del Consorzio POROTON® Italia per supportare tecnici e operatori del settore.

Avrai a disposizione:

- **strumenti e applicativi di calcolo**
- **documentazione tecnica** aggiornata
- **certificazioni e normative**
- **domande&risposte**
- **servizi di assistenza tecnica**
- **consulenza tecnica** diretta



Scopri la sezione
Tools & Download

Inquadra il QR code
e inizia subito!

www.poroton.it

COME SI FA E QUANTO COSTA?

Ripristino di vecchia copertura realizzata con guaina bituminosa

L'intervento prevede l'uso di membrana poliureica ibrida da spruzzare in opera in sovrapposizione all'attuale strato impermeabile realizzato con guaina bituminosa sulla quale è stata posizionata una pavimentazione galleggiante pedonabile.



I codici dei **PRODOTTI** e delle **OPERE COMPIUTE** fanno riferimento ai **Prezzari Nazionali** editi da Legislazione Tecnica

NOTE PRELIMINARI

Prima di procedere, al fine di poter ottenere in futuro un lavoro corretto e durevole nel tempo è necessario effettuare delle indagini sulla copertura esistente, in quanto il lastrico solare, essendo una superficie esposta a condizioni atmosferiche variabili, richiede controlli e interventi periodici. Ecco alcune delle attività principali di manutenzione:

1. **Ispezione visiva:** verificare la presenza di crepe, deformazioni o danni nel materiale che compone il lastrico. La presenza di macchie di umidità o macchie di muffa potrebbe indicare infiltrazioni d'acqua.

Legenda stratigrafia post intervento	
1	Intonaco interno
2	Cappa collaborante
3	Solaio in latero cemento
4	Pavimentazione galleggiante in quadrotti prefabbricati di cemento in opera su supporti in polipropilene
5	Membrana bitume polimero elastoplastomerica armata con tessuto non tessuto di poliestere da filo continuo dello spessore di 4 mm
6	Membrana di finitura bitume polimero elastoplastomerica armata con tessuto non tessuto di poliestere da filo continuo spessore 4 mm
7	<i>Membrana poliureica ibrida bicomponente priva di solventi, a immediata impermeabilità e pedonabilità, per l'impermeabilizzazione di coperture.</i>
8	<i>Striscia di raccordo mediante sigillante poliuretano monocomponente tissotropico ad alto modulo elastico e rapido indurimento, in corrispondenza dei risvolti verticali</i>
9	Scossalina laterale in alluminio a protezione della membrana dei risvolti verticali
10	<i>Angolo di raccordo mediante sigillante poliuretano monocomponente tissotropico ad alto modulo elastico e rapido indurimento, in corrispondenza dei risvolti verticali</i>
11	<i>Malta cementizia tissotropica strutturale di classe R4, fibrorinforzata a presa rapida e a ritiro compensato</i>

OPERAZIONI PRELIMINARI

Rimuovere tutta la pavimentazione galleggiante e relative scossaline di protezione dei bordi e del giunto strutturale (ove presente). Rimozione completa di tutti i risvolti verticali e dell'intonaco delle pareti fino ad un'altezza di 15 cm dal piano di calpestio.

Eseguire un'accurata pulizia di tutte le superfici mediante idoneo idrolavaggio al fine di eliminare qualsiasi traccia di prodotto esistente, sporco, deposito incoerente, e di qualunque altro prodotto che possa compromettere l'adesione della nuova impermeabilizzazione. Lasciar smaltire tutta l'acqua utilizzata per tale operazione.

Laddove sono presenti lacerazioni, sbollature e/o rotture della guaina, queste devono essere incise, aperte e riparate con "toppe" di guaina bituminosa, e successivo fissaggio meccanico.

Regolarizzare i supporti verticali, mediante malta cementizia tissotropica strutturale di classe R4, fibrorinforzata a presa rapida e a ritiro compensato.

≡ OPERA COMPIUTA

02.S01	INTERVENTI SU INTONACI E PARAMENTI	UM	PREZZO	%AT	%PR	%RU
02.S01.A10	Fornitura e posa in opera di malta cementizia tissotropica monocomponente, costituita da leganti idraulici speciali ad elevata reattività, aggregati selezionati di granulometria fine, fibre sintetiche in poliacrilonitrile, polimeri sintetici e speciali additivi, con eccellente comportamento a fatica, a bassissima emissione di sostanze organiche volatili, emissioni di Gas a Effetto Serra compensate per il ripristino strutturale e rasatura rapida del calcestruzzo, mediante applicazione, su sottofondo fortemente irruvidito e saturato di acqua. Il prodotto deve rispondere ai requisiti minimi richiesti dalla EN 1504-3 per le malte strutturali di classe R4 e ai requisiti richiesti dalla EN 1504-2 rivestimento (C), secondo i principi MC e IR, per la protezione del calcestruzzo. L'applicazione dovrà avvenire a cazzuola o a spatola, in uno spessore compreso tra 3 e 40 mm, in una sola mano.					
02.S01.A10.001	spessore compreso tra 3 e 40 mm, in una sola mano	m ² *cm	€ 38,78	15.07	67.67	17.26

PRODOTTO

PR.P02	LEGANTI IDRAULICI, MALTE E CEMENTI	UM	PREZZO
PR.P02.A51	Malta cementizia tissotropica monocomponente costituita da leganti idraulici speciali ad elevata reattività, aggregati selezionati di granulometria fine, fibre sintetiche in poliacrilonitrile, polimeri sintetici e speciali additivi, con eccellente comportamento a fatica, a bassissima emissione di sostanze organiche volatili, emissioni di Gas a Effetto Serra compensate il ripristino strutturale e rasatura rapida del calcestruzzo, mediante applicazione, su sottofondo fortemente irruvidito e saturato di acqua. Il prodotto deve rispondere ai requisiti minimi richiesti dalla EN 1504-3 per le malte strutturali di classe R4 e ai requisiti richiesti dalla EN 1504-2 rivestimento (C), secondo i principi MC e IR, per la protezione del calcestruzzo		
PR.P02.A51.001	confezione da 25 kg	kg	€ 1,22


Il prodotto dovrà avere le seguenti caratteristiche prestazionali impiegando il 18% di acqua:

Resistenza a compressione (EN 12190):	48 MPa (a 28 gg)
Resistenza a flessione (EN 196-1):	8 MPa (a 28 gg)
Modulo elastico a compressione (EN 13412):	24 GPa (a 28 gg)
Adesione al calcestruzzo per trazione diretta (EN 1542):	≥ 2 MPa (a 28 gg)
Compatibilità termica ai cicli gelo-disgelo con sali disgelanti (EN 13687-1), misurata come adesione secondo (EN 1542):	≥ 2 MPa (dopo 50 cicli)
Assorbimento capillare (EN 13057):	≤ 0,5 kg/m ² .h ^{0,5}
Impermeabilità espressa come coefficiente di permeabilità all'acqua libera (EN 1062-3):	W < 0,1 kg/m ² .h ^{0,5} Classe W3 (bassa permeabilità al
Permeabilità al vapor acqueo – spessore d'aria equivalente Sd (EN ISO 7783-1):	S _d < 5 m Classe I (permeabile al vapor acq
Resistenza alla carbonatazione accelerata (EN 13295):	< del calcestruzzo di riferimento
Reazione al fuoco (EN 13501-1) (Euroclasse):	A1

OPERA COMPIUTA

01.E01	GIUNTI E SIGILLANTI	UM	PREZZO	%AT	%PR	%RU
01.E01.A90	Sigillatura e impermeabilizzazione elastica di giunti di dilatazione di opere stradali, gallerie, opere idrauliche, pannelli prefabbricati, giunti strutturali in facciata e coperture piane e soggette a movimenti fino a 5 mm di ampiezza mediante impiego di nastro in TPE (Termoplastiche Poliolefine Elastomeriche), dello spessore di 1,2 mm, rinforzato ai bordi esterni con un tessuto non tessuto in poliestere con allungamento a rottura superiore al 500 %, applicato con adesivo epossidico bicomponente a consistenza tissotropica					
01.E01.A90.002	nastro impermeabile in TPE larghezza 325 mm	m ²	€ 85,90	0.38	92.83	6.79

In corrispondenza del giunto strutturale (ove presente), è necessario garantire la tenuta di tali elementi mediante nastro in TPE per la sigillatura di giunti soggetti a movimenti, così come di seguito descritto. Applicare un primo strato uniforme, di circa 1-2 mm, di adesivo epossidico bicomponente tissotropico, con una spatola liscia. Posare il nastro in TPE, avendo cura di risvoltarlo all'interno del giunto, così da creare un omega rovesciato.

PRODOTTO

PR.P03	P03 ADDITIVI DISARMANTI E SIGILLANTI	UM	PREZZO
PR.P03.A130	Nastro in TPE (Termoplastiche Poliolefine Elastomeriche), dello spessore di 1,2 mm, rinforzato ai bordi esterni con un tessuto non tessuto in poliestere con allungamento a rottura superiore al 500 %, applicato con adesivo epossidico bicomponente a consistenza tissotropica		
PR.P03.A130.002	nastro da 30 m, larghezza 325 mm	m	€ 31.81

Il prodotto dovrà avere le seguenti caratteristiche:


carico a rottura (EN 1231-2) (N/mm ²):	> 4,5
allungamento a rottura (EN 12311-2) (%):	> 500
piegatura a bassa temperatura (EN 495-5) (°C):	< -30
resistenza agli agenti atmosferici e ai raggi UV (EN 1927):	passa (>5000 h/grado
resistenza alle radici (SIA V280/11):	nessun passaggio
impermeabilità (EN 1928-B) (bar):	6
reazione al fuoco (EN 13501-1) (Euroclasse):	E

Far aderire solo il feltro in poliestere all'adesivo, esercitando una leggera pressione sui lati e facendo attenzione a non creare grinze o a non inglobare bolle d'aria; stendere un secondo strato, fresco su fresco, di adesivo epossidico bicomponente tissotropico, cercando di coprire completamente le parti laterali del nastro con il nuovo strato. Lisciare con una spatola piana e, sul prodotto ancora fresco, effettuare uno spolvero a rifiuto di sabbia di quarzo. Una volta completata la reticolazione dell'adesivo epossidico bicomponente tissotropico, rimuovere il quarzo non adesivo. In corrispondenza dei raccordi tra superfici orizzontali e verticali, procedere alla realizzazione di una sguscia di raccordo mediante sigillante poliuretanico monocomponente tissotropico ad alto modulo elastico e rapido indurimento.

Provvedere alla sostituzione dei bocchettoni passanti e verticali, opportunamente raccordati e sigillati alle linee di scolo esistenti.

Infine, si consiglia l'applicazione di esalatori in TPE opportunamente fissati al supporto, in quantità necessarie tali da permettere la fuoriuscita dell'eventuale umidità di risalita presente nel supporto sottostante.

PRIMERIZZAZIONE DEI SUPPORTI

Procedere al trattamento della membrana bituminosa mediante la posa del primer poliuretanico a base solvente.

Su tutte le superfici cementizie, una volta pulite e preparate ed a supporto asciutto o con umidità inferiore al 4%, si può procedere all'applicazione del primer, promotore di adesione bicomponente fillerizzato, a base di resine epossidiche, esente da solventi, con spatola metallica o con racla liscia, al fine di ottenere la totale occlusione delle porosità superficiali del supporto e, sul prodotto ancora fresco, uno spolvero a semina con sabbia di quarzo. Sulle superfici verticali, invece, il primer dovrà essere additivato con l'1% massimo di additivo addensante e tissotropizzante per prodotti epossidici e sul prodotto ancora fresco, si dovrà eseguire uno spolvero a semina con sabbia di quarzo.

OPERA COMPIUTA

02.C04	IMPERMEABILIZZAZIONI	UM	PREZZO	%AT	%PR	%RU
02.C04.A08	Fornitura e posa in opera di primer a base di resina epossidica ad alto contenuto di solidi, fillerizzata, in grado di impedire la penetrazione del gas Radon all'interno dei locali trattati da applicarsi tal quale a rullo o da miscelare con il 20% in peso di sabbia di quarzo lavata ed essiccata a forno di granulometria fino a 0,5 mm per ottenere una malta resinosa fluida da applicarsi a rasatura con spatola o racle lisce, idoneo come strato di base per successivi sistemi resinosi a base di resina epossidica o poliuretanica o rivestimenti cementizi. Sullo strato di prodotto ancora fresco si eseguirà una semina di sabbia di quarzo lavata ed essiccata a forno in quantità e dimensione granulometrica in funzione del tipo di successivo sistema resinoso o cementizio da applicare.					
02.C04.A08.001	da applicarsi con spatola o racle liscia	m ²	€ 28,91	0.00	59.87	40.13

PRODOTTO

PR.P14	P14 IMPERMEABILIZZANTI	UM	PREZZO
PR.P14.A84	Primer a base di resina epossidica ad alto contenuto di solidi, fillerizzata, in grado di impedire la penetrazione del gas Radon all'interno dei locali trattati da applicarsi tal quale a rullo o da miscelare con il 20% in peso di sabbia di quarzo lavata ed essiccata a forno di granulometria fino a 0,5 mm per ottenere una malta resinosa fluida. Consumo: 0,3-0,6 kg/m ² per mano, a seconda dell'assorbimento e delle caratteristiche del supporto		
PR.P14.A84.001	confezioni da 5 kg: componente A = 4 kg; componente B = 1 kg	Kg	€ 22,01



Il prodotto indurito dovrà avere le seguenti caratteristiche:

Forza di adesione (UNI EN 13892-8):	3,20 N/mm ²
Resistenza a compressione (EN 196-1):	63 N/mm ² (7 gg a +23°C)
Durezza Shore D (DIN 53505):	78 (7 gg a +23°C)
Reazione al fuoco (EN 13501-1):	B _{FL} -s1
Determinazione del coefficiente di diffusione del gas Radon (DIN ISO/TS 11665-13):	R > 3
Bassa emissione di VOC (standard CDPH)	
Contribuisce all'ottenimento di crediti LEED ed è dotato di EPD (Environmental Product Declaration)	

In caso il supporto presentasse un'umidità residua superiore al 4% è necessario, prima di applicare il primer promotore di adesione bicomponente fillerizzato, a base di resine epossidiche, esente da solventi, applicare un primer per sottofondi umidi quale, primer epossicementizio tricomponente, in due o tre mani. Si ricorda che, prima di procedere alla posa della membrana impermeabilizzante è necessario attendere la completa stagionatura del primer, che avviene in un tempo che può variare da 2 a 7 giorni, a seconda delle condizioni climatiche.

In corrispondenza di eventuali elementi metallici, verificare l'integrità di tali superfici ed eseguire un ciclo di sabbiatura a secco di grado SA 2½. Il trattamento di sabbiatura si rende necessario al fine di eliminare residui di vecchie vernici, ruggine, tracce di olii e/o qualsiasi altra sostanza contaminante in grado di inficiare l'aderenza del successivo sistema impermeabile. Nei casi in cui non sia possibile realizzare la sabbiatura a secco è comunque necessaria una preparazione dei supporti mediante pulizia meccanica con attrezzi raschianti o a percussione. I residui delle lavorazioni devono sempre essere rimossi mediante l'impiego di un'aspirapolvere industriale. Applicare quindi sulle superfici metalliche, un promotore d'adesione per sistemi poliuretanici. Si raccomanda di evitare di procedere alla preparazione del piano di posa in condizioni ambientali non ottimali quali forte umidità, pioggia e gelo.

IMPERMEABILIZZAZIONE

Una volta preparati i supporti come precedentemente descritto e, nel rispetto dei tempi di ricopertura dei primer e del sigillante, procedere con l'applicazione in continuo su tutte le superfici precedentemente trattate della membrana ibrida poliureica bicomponente, esente da solventi e a brevissimo tempo di reticolazione.

PRODOTTO

PR.P14	P14 IMPERMEABILIZZANTI	UM	PREZZO
PR.P14.A82	Membrana poliureica ibrida bicomponente priva di solventi a immediata impermeabilità e pedonabilità, per l'impermeabilizzazione di coperture e impalcati di ponte.		
PR.P14.A82.001	componente A: fusti da 220 kg	Kg	€ 18,55
PR.P14.A82.002	componente B: fusti da 225 kg	Kg	€ 18,55



Il prodotto, in accordo alla EN 1054-2, dovrà avere le seguenti prestazioni finali:

Permeabilità al vapore acqueo (EN ISO 7783-2):	classe I
Assorbimento capillare e permeabilità all'acqua (EN 1062-3):	$w_{\text{medio}} = 0,01 \text{ kg/m}^2 \cdot \text{h}^{0,5}$
Permeabilità alla CO_2 (EN 1062-6):	$S_D = 277 \text{ m}$
Prove di aderenza (EN 1542):	$\geq 3 \text{ N/mm}^2$
Crack-bridging statico a -10°C (EN 1062-7):	classe A5
Crack-bridging dinamico a $+23^\circ\text{C}$ (EN 1062-7):	classe B4.2
Resistenza all'urto (EN ISO 6272-1):	classe III
Resistenza a shock termico (EN 13687-5):	$3,3 \text{ N/mm}^2$
Resistenza all'abrasione (EN ISO 5470-1):	perdita peso $< 300 \text{ mg}$
Esposizione agli agenti atmosferici artificiali (EN 1062-11):	nessun rigonfiamento, fessurazione e scagliatura
Resistenza all'attacco chimico severo (EN 13259):	NaCl 20%: classe II CH ₃ COOH 10%: classe II H ₂ SO ₄ 20%: classe II KOH 20%: classe II CH ₃ OH: classe I
Reazione al fuoco (EN 13501-1):	E

La membrana è dotata di eccellenti proprietà di crack-bridging, anche a basse temperature (oltre -20°C), di capacità di allungamento superiore al 400% (DIN 53504) dopo 7 giorni a 23°C e, inoltre, di un'ottima resistenza alle sollecitazioni meccaniche.

Prima di procedere con l'applicazione della membrana ibrida poliureica bicomponente, depolverare la superficie con un'aspirapolvere industriale, verificare che sul supporto non vi siano fenomeni di condensa e che la sua temperatura sia di almeno 3°C maggiore di quella di rugiada. Per applicare la membrana ibrida poliureica bicomponente occorre utilizzare una spruzzatrice industriale bi-mixer ad alta pressione, con controllo di flusso e temperatura, dotata di pistola autopulente. La membrana ibrida poliureica bicomponente deve essere applicata con continuità, in uno spessore minimo di 2 mm, su tutte le superfici orizzontali e verticali; se la posa della

membrana viene interrotta e ripresa, dopo il tempo massimo di ricopertura (2 ore) è obbligatorio prevedere una fascia di sormonto di almeno 30 cm.

Carteggiare preliminarmente tale fascia di membrana e quindi, stendere su di essa il primer poliuretanico a base solvente prima di riprendere l'applicazione della membrana ibrida poliureica bicomponente.

≡ OPERA COMPIUTA

02.C04	IMPERMEABILIZZAZIONI	UM	PREZZO	%AT	%PR	%RU
02.C04.A200	Fornitura e posa in opera di membrana poliureica ibrida bicomponente priva di solventi, a immediata impermeabilità e pedonabilità, per l'impermeabilizzazione di coperture e impalcati di ponte. Il prodotto dovrà essere applicato mediante pompa industriale bi-mixer ad alta pressione, con controllo di flusso e temperatura, dotata di pistola autopulente, su supporti solidi e puliti, precedentemente trattati con idoneo primer (da computarsi a parte). Consumo 2,2 kg/m ² per 2 mm di spessore.					
02.C04.A200.001	spessore minimo di 2 mm	m ²	€ 87,00	2.62	83.48	13.90



La membrana (spessore 2 mm) dovrà avere le seguenti caratteristiche meccaniche dopo 7 gg a +23°C:

Resistenza a trazione (ISO 37)	> 12 N/mm ²
Allungamento a rottura (ISO 37)	> 400%
Resistenza a lacerazione (ISO 34-1)	> 45 N/mm ²
Durezza Shore A (DIN 53505)	70
Temperatura di transizione vetrosa	-50°C
Impermeabilità (EN 1928, metodo A)	nessun passaggio di acqua

FINITURA

Dopo 24 ore dall'applicazione della membrana, sarà possibile riposizionare la pavimentazione galleggiante.

Contestualmente all'applicazione della membrana impermeabilizzante o comunque entro 24 ore dalla posa della membrana ibrida poliureica bicomponente, procedere nelle zone non protette dalla pavimentazione, all'applicazione della finitura poliuretanica alifatica colorata, resistente all'usura.

≡ OPERA COMPIUTA

02.C04	IMPERMEABILIZZAZIONI	UM	PREZZO	%AT	%PR	%RU
02.C04.A43	Fornitura e posa in opera di finitura poliuretanica, bicomponente, alifatica, colorata da applicare sulla membrana a base di poliurea. Lo strato di finitura, che dovrà avere una ottima resistenza ai raggi UV, sarà applicato sulla superficie pulita ed asciutta in due strati, a rullo o a spruzzo, per un consumo minimo di 0,3 kg/m ² ed in conformità con indicazioni fornite dal produttore. Tale trattamento aumenta la durabilità, la resistenza e l'idrorepellenza dei rivestimenti cementizi, sigilla le porosità del supporto inibendo l'assorbimento di liquidi e agenti inquinanti					
01.C04.A43.001	applicabile su vecchie pavimentazioni (cotto, gres porcellanato, klinker, marmette di cemento, ecc.)	m ²	€ 19,92	5.71	57.65	36.63

PRODOTTO

PR.P14	P14 IMPERMEABILIZZANTI	UM	PREZZO
PR.P14.A27	Finitura poliuretanica bicomponente alifatica colorata, il prodotto dovrà avere le seguenti caratteristiche: rapporto di miscelazione A : B: 4,3 : 0,7; Massa volumica della miscela (g/cm³): 1,2; Viscosità Brookfield (mPa-s): 1200 (rotore 4, RPM 50), con indice di riflessione solare (SRI) pari a 108 nel colore bianco RAL 9003. Il prodotto, una volta miscelati i due componenti, si applica a rullo o a spruzzo con airless		
PR.P14.A27.001	confezione da 15 kg: componente A da 12,9 kg e componente B da 2,1 kg	kg	€ 30,25


Il prodotto dovrà avere le seguenti caratteristiche:

Rapporto di miscelazione A: B:	4,3 : 0,7
Massa volumica della miscela (g/cm³):	1,2
Viscosità Brookfield (mPa-s):	1200 (rotore 4, RPM 50)


Dettaglio pavimentazione

Se tale finitura dovesse essere applicata dopo le 24 ore, allora si consiglia di applicare previamente il primer poliuretanico a base solvente, resina poliuretanica igroindurente in solvente, per poi applicare la finitura poliuretanica alifatica colorata.

La finitura poliuretanica alifatica colorata deve essere applicata in due mani a rullo, incrociando le passate ed avendo cura di distribuire il materiale in modo uniforme per garantire un buon effetto estetico.

Per ottenere una finitura antiscivolo posare la prima mano quando ancora fresca con la sabbia di quarzo. Variando la granulometria del quarzo si può variare il grado di antiscivolo finale.

Di seguito riportiamo l'Analisi della membrana Poliureica ibrida.

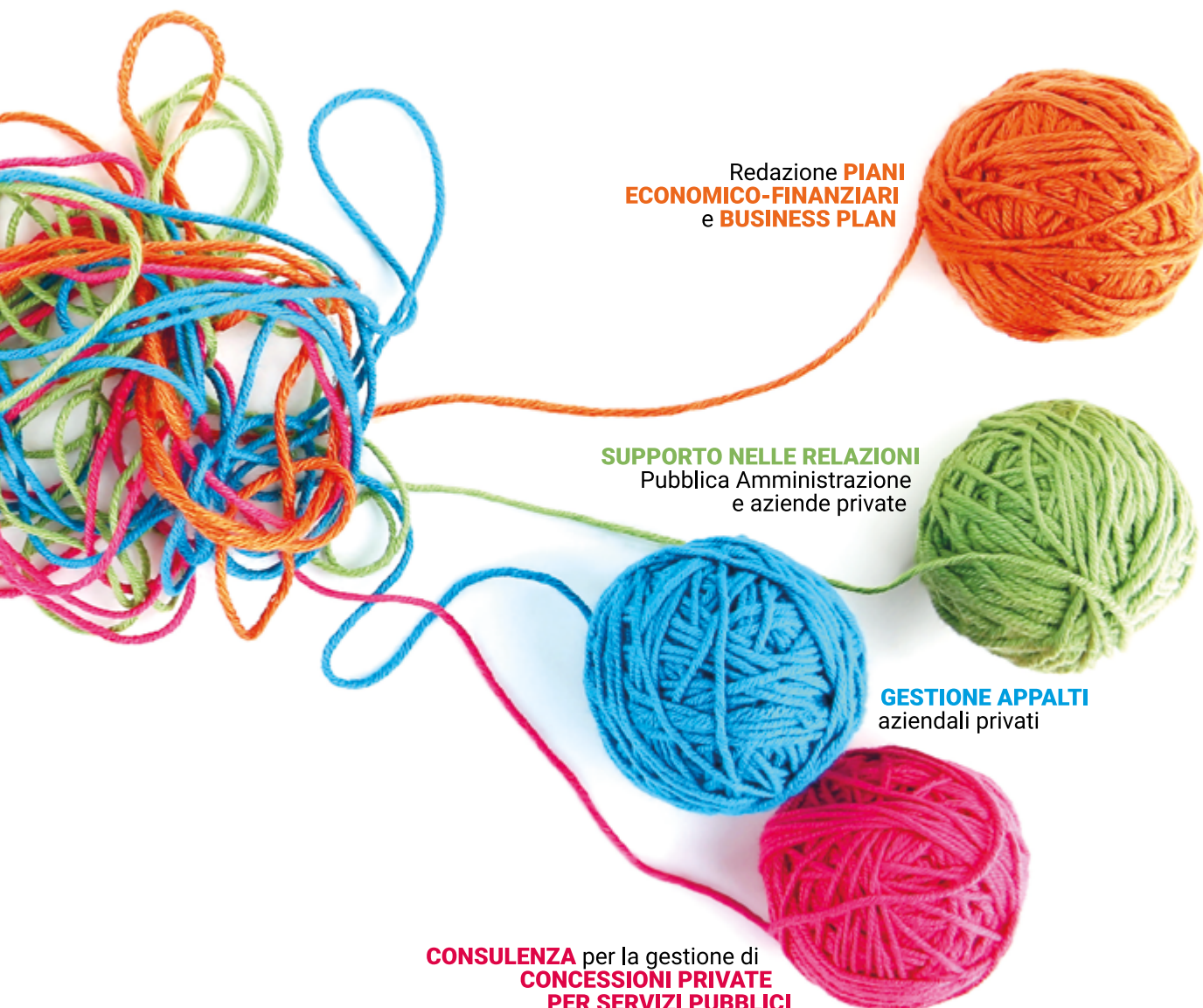
02.C04.A200.001					
C04 IMPERMEABILIZZAZIONI					
Fornitura e posa in opera di membrana poliureica ibrida bicomponente priva di solventi a immediata impermeabilità e pedonabilità, per l'impermeabilizzazione di coperture e impalcati di ponte. Il prodotto dovrà essere applicato mediante pompa industriale bi-mixer ad alta pressione, con controllo di flusso e temperatura, dotata di pistola autopulente, su supporti solidi e puliti, precedentemente trattati con idoneo primer, in uno spessore minimo di 2 mm (consumo 2,2 kg/m ² per 2 mm di spessore). Il supporto dovrà presentarsi solido ed esente da qualsiasi parte incoerente, in presenza di avvallamenti o irregolarità pronunciate deve essere prevista una preliminare regolarizzazione mediante malta cementizia o epossidica da computarsi a parte.					
NOLI E ATTREZZATURE (AT)					
CODICE	DESCRIZIONE	UM	Q	PREZZO	PARZIALE
AT.N01.009.006	pompa bi-mixer ad alta pressione, con controllo di flusso per spruzzatura di poliurea.	h	0,04	45,00 €	1,80 €
	<i>Totale Lavorazioni Di Base</i>				1,80 €
PRODOTTI DA COSTRUZIONE (PR)					
CODICE	DESCRIZIONE	UM	Q	PREZZO	PARZIALE
PR.P14.A83.001	Sabbie di quarzo lavate ed essiccate a forno da utilizzarsi con resine epossidiche e poliuretaniche: granulometria 0,5 mm	kg	2	0,93 €	1,86 €
PR.P14.A84.001	Primer a base di resina epossidica ad alto contenuto di solidi, fillerizzata, in grado di impedire la penetrazione del gas Radon all'interno dei locali trattati. Consumo: 0,3-0,6 kg/m ² per mano, a seconda dell'assorbimento e delle caratteristiche del supporto.	kg	0,22	22,01 €	4,84 €
PR.P14.A84.002	Primer a base di resina epossidica ad alto contenuto di solidi, fillerizzata, in grado di impedire la penetrazione del gas Radon all'interno dei locali trattati. Consumo: 0,3-0,6 kg/m ² per mano, a seconda Dell'assorbimento e delle caratteristiche del supporto.	kg	0,08	22,01 €	1,76 €
PR.P14.A82.001	Membrana poliureica ibrida bicomponente priva di solventi a immediata impermeabilità e pedonabilità, per l'impermeabilizzazione di coperture e impalcati di ponte. Componente A: fusti da 220 kg	kg	1,05	18,55 €	19,48 €
PR.P14.A82.002	Membrana poliureica ibrida bicomponente priva di solventi a immediata impermeabilità e pedonabilità, per l'impermeabilizzazione di coperture e impalcati di ponte. Componente B: fusti da 225 kg	kg	1,15	18,55 €	21,33 €
PR.P14.A81.001	Primer di aggancio monocomponente a solvente e bassa viscosità da impiegare come promotore di adesione prima della stesura della mano d'attacco per pavimentazioni in asfalto su superfici impermeabilizzate con membrana poliureica ibrida	kg	0,25	29,01 €	7,25 €
PR.P14.A83.002	Sabbia di quarzo lavate ed essiccate a forno da utilizzarsi con resine epossidiche e poliuretaniche: granulometria 1,2 mm	kg	1	0,89 €	0,89 €
	<i>Totale Prodotti Da Costruzione (PR)</i>				57,41 €
RISORSE UMANE (RU)					
CODICE	DESCRIZIONE	UM	Q	PREZZO	PARZIALE
RU.M01.A04.002	Operaio edile - Tabelle ministeriali - Media Nazionale - III livello	h	0,12	28,85 €	3,46 €
RU.M01.A04.004	Operaio edile - Tabelle ministeriali - Media Nazionale - I livello	h	0,12	24,24 €	2,91 €
RU.M01.A04.003	Operaio edile - Tabelle ministeriali - Media Nazionale - II livello	h	0,12	26,85 €	3,22 €
	<i>Totale Risorse Umane (RU)</i>				9,59 €
RIEPILOGO					
	<i>Totale Parziale (LAV + AT + PR + RU)</i>		(A)		68,80 €
	<i>Incidenza AT</i>			2,62%	
	<i>Incidenza PR</i>			83,44%	
	<i>Incidenza RU</i>			13,94%	
	<i>Spese Generali (0.15 di A)</i>		(B)		10,32 €
	<i>Utile d'impresa (0.1 di A+B)</i>		(C)		7,91 €
	<i>Totale Lavorazione (A+B+C)</i>	m ²			87,03 €

pronext

GESTIONE DELLA COMPLESSITÀ



*Troviamo la **soluzione giusta**, altrimenti la migliore possibile*



Redazione **PIANI**
ECONOMICO-FINANZIARI
e **BUSINESS PLAN**

SUPPORTO NELLE RELAZIONI
Pubblica Amministrazione
e aziende private

GESTIONE APPALTI
aziendali privati

CONSULENZA per la gestione di
CONCESSIONI PRIVATE
PER SERVIZI PUBBLICI

visita il nostro
sito web **pronext.it**



Bollettino

di Legislazione Tecnica 

Sei un Tecnico e ti occupi
di **EDILIZIA, URBANISTICA,
LAVORI PRIVATI e PUBBLICI?**



Abbonati al ***Bollettino di Legislazione Tecnica***

Dal 1933, il più affidabile strumento
di supporto per:

- ***Professionisti e Studi tecnici***
- ***Uffici tecnici di Enti, PA e Aziende***

L'abbonamento al **Bollettino di Legislazione Tecnica** offre:

online/stampa



BOLLETTINO MENSILE

Resoconto completo delle novità e rinvii agli approfondimenti online



SUPPLEMENTI

Approfondimento tematico su Giurisprudenza e UE + Quaderni tecnici



BIBLIOTECA TESTI TECNICI

Ampia biblioteca di testi tecnici online con 4 titoli nuovi all'anno

online/newsletter



BANCA DATI

Normativa Prassi e Giurisprudenza

- Nazionale, Regionale, UE
- Testi aggiornati e previgenti
- Newsletter di riepilogo ogni 15 giorni



SCHEDE TEMATICHE

- Redatte da autorevoli esperti
- Taglio pratico e aggiornamento costante



QUESITI E RISPOSTE

- Risposte dai nostri esperti su Edilizia, Bonus, Lavori, Professione
- Accesso all'archivio dei quesiti risposti



STRUMENTI OPERATIVI

- Indici ISTAT e costi di costruzione
- Scadenze fiscali
- Valori agricoli medi
- Indici delle norme UNI/CEI



RASSEGNA STAMPA

- Sintesi articoli dai quotidiani
- Da lunedì a venerdì alle ore 15 nella tua casella e-mail



FORMULARIO

- Modelli editabili
- Istruzioni per la compilazione

 scopri di più

AQUANEST



**Resiste a
carichi fino a 60
tonnellate**



**Garantito oltre
50 anni**

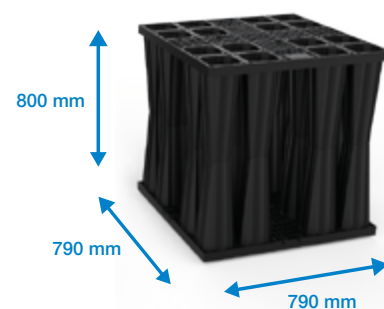


**960 litri di acqua
ogni metro cubo**



**Materiale
riciclabile al
100%**

Il modulo drenante per la gestione dell'acqua piovana!



Aquanest è la soluzione per la gestione delle piogge nelle aree urbane e industriali secondo i principi dell'invarianza idraulica, quindi attraverso l'infiltrazione, il rallentamento e la ritenzione delle acque piovane.

Classificato SLW60 secondo la DIN1072, resiste ai carichi pesanti fino a 60 tonnellate.

Aquanest permette di realizzare invasi interrati di qualsiasi estensione, composti da 3 livelli di moduli e posizionati ad una profondità massima di 6 metri dal piano campagna.

I moduli sono realizzati in polipropilene riciclato (in conformità al Decreto CAM). Rispetto alle soluzioni in calcestruzzo, non risentono dell'azione dell'umidità e del contatto con l'acqua, garantendo una longevità superiore ai 50 anni!

Seguici su:

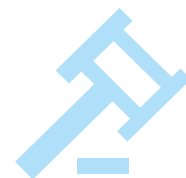


www.valsir.it

MADE IN ITALY



valsir®
QUALITÀ PER L'IDRAULICA



PREZZI OPERE PUBBLICHE: anche nel 2025 vige il meccanismo di compensazione per gli aumenti dei materiali

Con riferimento all'aumento del costo dei materiali da costruzione, la Legge di bilancio 2025 ha previsto l'applicazione della disciplina straordinaria per la determinazione dei SAL e l'aggiornamento dei prezziari anche per i lavori eseguiti nel 2025.



Il comma 532 dell'articolo 1 della Legge di bilancio 2025 (L. 207/2024) ha prorogato le misure previste dall'articolo 26 del D.L. 50/2022, riguardanti l'adeguamento dei prezzi dei ma-

teriali, ai **lavori eseguiti o contabilizzati fino al 31/12/2025**. Di seguito la specifica delle modifiche introdotte.



>> LA NORMA <<

Art. 26 del D.L. 50/2022, come modificato dalla L. 207/2024 (stralcio commi di interesse)

6-bis. Dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori, ivi compresi quelli affidati a contraente generale, nonché agli accordi quadro di cui all'articolo 54 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, aggiudicati sulla base di offerte, con termine finale di presentazione entro il 31 dicembre 2021, lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la re-

sponsabilità dello stesso, nel libretto delle misure **dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2025** è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali e a quanto previsto dall'articolo 216, comma 27-ter, del citato codice di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, applicando, **in aumento o in diminuzione rispetto ai prezzi posti a base di gara, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta**, i prezzi di cui al comma 2 del presente articolo aggiornati annualmente ai sensi dell'articolo 23, comma 16, terzo periodo, del citato codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016. I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi di cui al primo periodo, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90 per cento nei limiti delle risorse di cui al **quinto periodo**, nonché di quelle trasferite alla stazione appaltante ai sensi del **sesto periodo**. Il relativo certificato di pagamento è emesso contestualmente e comunque entro cinque giorni dall'adozione dello stato di avanzamento. **Gli eventuali minori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi di cui al primo periodo rimangono nella disponibilità della stazione appaltante fino a quando non siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, per essere utilizzati nell'ambito del medesimo intervento.** Ai fini di cui al presente comma, le stazioni appaltanti utilizzano: nel limite del 50 per cento, le risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di ogni intervento, fatte salve le somme relative agli impegni contrattuali già assunti; le eventuali ulteriori somme a disposizione della medesima stazione appaltante e stanziare annualmente relativamente allo stesso intervento; le somme derivanti da ribassi d'asta, qualora non ne sia prevista una diversa destinazione sulla base delle norme vigenti; le somme disponibili relative ad altri interventi ultimati di competenza della medesima stazione appaltante e per i quali siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, nel rispetto delle procedure contabili della spesa e nei limiti della residua spesa autorizzata; **le somme derivanti da eventuali rimodulazioni del quadro economico degli interventi nonché della programmazione triennale ovvero dell'elenco annuale.** In caso di insufficienza delle risorse di cui al quarto periodo, **per gli anni 2023, 2024 e 2025** le stazioni appaltanti che non abbiano avuto accesso ai Fondi di cui al comma 4, lettere a) e b), del presente articolo per l'anno 2022, accedono al riparto del Fondo di cui al comma 6-quater del presente articolo nei limiti delle risorse al medesimo assegnate. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione per l'anno 2023, **entro il 31 gennaio 2024 per l'anno 2024 ed entro il 31 gennaio 2025 per l'anno 2025**, sono stabilite le modalità di accesso al Fondo e i criteri di assegnazione delle risorse agli aventi diritto.

6-ter. Le disposizioni di cui al comma 6-bis del presente articolo, in deroga all'articolo 106, comma 1, lettera a), quarto periodo, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, si applicano anche agli appalti pubblici di lavori, relativi anche ad accordi quadro di cui all'articolo 54 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione compreso tra il 1° gennaio 2022 e il 30 giugno 2023, nonché alle concessioni di lavori in cui è parte una pubblica amministrazione di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, stipulate in un termine compreso tra il 1° gennaio 2022 ed il 30 giugno 2023, e che non abbiano accesso al Fondo di cui al comma 7, relativamente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure, **dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2025**. Per i citati appalti, concessioni e accordi quadro, la soglia di cui al comma 6-bis, secondo periodo, del presente articolo è rideterminata nella misura dell'80 per cento. Per le concessioni di lavori di cui al primo periodo, l'accesso al Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche di cui al comma 6-quater è ammesso fino al 10 per cento della sua capienza complessiva e, nelle ipotesi di cui agli articoli 180 e 183 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, resta ferma l'applicazione delle regole di Eurostat ai fini dell'invarianza degli effetti della concessione sui saldi di finanza pubblica.

6-quater. Per le finalità di cui ai commi 6-bis e 6-ter del presente articolo sono utilizzate, anche in termini di residui, le risorse del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche di cui all'articolo 7, comma 1, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, che è ulteriormente incrementato con una dotazione di 1.100 milioni di euro per l'anno 2023, di 700 milioni di euro

per l'anno 2024, di **300 milioni di euro per l'anno 2025 e di 100 milioni di euro per l'anno 2026**, che costituisce limite massimo di spesa. Le richieste di accesso al Fondo sono valutate e le risorse sono assegnate e trasferite alle stazioni appaltanti secondo l'ordine cronologico di presentazione delle richieste, fino a concorrenza del citato limite di spesa e su tali richieste il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti svolge controlli, anche a campione.

8. Fino al 31 dicembre 2025, in relazione agli accordi quadro di lavori di cui all'articolo 54 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, con termine finale di presentazione dell'offerta entro il 31 dicembre 2021, le stazioni appaltanti, ai fini della esecuzione di detti accordi secondo le modalità previste dai commi 2, 3, 4, 5 e 6 del medesimo articolo 54 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 e nei limiti delle risorse complessivamente stanziare per il finanziamento dei lavori previsti dall'accordo quadro, utilizzano i prezzi aggiornati secondo le modalità di cui al comma 2 ovvero di cui al comma 3 del presente articolo, fermo restando il ribasso formulato in sede di offerta dall'impresa aggiudicataria dell'accordo quadro medesimo. In relazione all'esecuzione degli accordi quadro di cui al primo periodo, si applicano, altresì, le previsioni di cui all'articolo 29 del decreto-legge n. 4 del 2022, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 25 del 2022. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 si applicano anche alle lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori, ovvero annotate, sotto la responsabilità del direttore dei lavori, nel libretto delle misure **dal 1° gennaio 2022 e fino al 31 dicembre 2025**, relativamente ad appalti di lavori basati su accordi quadro già in esecuzione alla data di entrata in vigore del presente decreto.

OFFERTE PRESENTATE ENTRO IL 31/12/2021 E LAVORI DAL 01/01/2023 AL 31/12/2025

Ai sensi dell'art. 26, comma 6-bis, del D.L. 50/2022, in relazione agli appalti pubblici di lavori - compresi quelli affidati a contraente generale e gli accordi quadro - aggiudicati sulla base di offerte, con termine finale di presentazione entro il 31/12/2021, lo stato di avanzamento dei lavori afferente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure dal 01/01/2023 al 31/12/2025 (invece del 31/12/2024) è adottato, anche in deroga alle specifiche clausole contrattuali e a quanto previsto dall'articolo 216, comma 27-ter, del D. Leg.vo 50/2016, applicando in aumento o in diminuzione rispetto ai prezzi posti a base di gara, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, i prezzi regionali aggiornati annualmente.

I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del **90%** nei limiti delle risorse disponibili. Il relativo certificato di pagamento è emesso contestualmente e co-

munque entro 5 giorni dall'adozione dello stato di avanzamento. Si introduce poi un nuovo terzo periodo al comma 6-bis, disponendo che gli eventuali minori importi derivanti dall'applicazione dei prezzi di cui al primo periodo rimangono nella disponibilità della stazione appaltante fino a quando non siano stati eseguiti i relativi collaudi o emessi i certificati di regolare esecuzione, per essere utilizzati nell'ambito del medesimo intervento.

Il nuovo quarto periodo del comma 6-bis è integrato al fine di consentire l'utilizzabilità da parte delle stazioni appaltanti, ai fini del presente comma, delle somme derivanti da eventuali rimodulazioni del quadro economico degli interventi nonché della programmazione triennale ovvero dell'elenco annuale.

Il nuovo quinto periodo del comma 6-bis è integrato al fine di consentire anche per l'anno 2025 la possibilità, nei casi di insufficienza delle risorse, di accedere al riparto del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche.

Il nuovo ultimo periodo del comma 6-bis, alla luce della possibilità di avvalersi anche per il 2025 del predetto Fondo, dispone che le modalità di accesso allo stesso e i criteri di assegnazione delle risorse per gli aventi diritto

sono stabilite con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, da adottarsi entro il 31 gennaio 2025. Inoltre, sono incrementate le risorse del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche, arrivando a 300 milioni per l'anno 2025 e a 100 milioni per l'anno 2026.

OFFERTE PRESENTATE TRA IL 01/01/2022 E IL 30/06/2023 E LAVORI DAL 01/01/2023 AL 31/12/2025

Le disposizioni di cui al suddetto art. 26, comma 6-ter, del D.L. 50/2022, si applicano anche agli appalti pubblici di lavori (relativi anche ad accordi quadro e alle concessioni di lavori), aggiudicati sulla base di offerte con termine finale di presentazione compreso tra il 01/01/2022 e il 30/06/2023 (e che non abbiano accesso al Fondo per l'avvio di opere indifferibili) relativamente alle lavorazioni eseguite o contabilizzate dal direttore dei lavori ovvero annotate, sotto la responsabilità dello stesso, nel libretto delle misure, dal 01/01/2023 al 31/12/2025 (invece del 31/12/2024).

Per i citati appalti e accordi quadro, la soglia di cui al comma 6-bis, secondo periodo, è rideter-

 **ONLINE**

Scarica il testo completo e aggiornato del **Decreto Aiuti**



 **ONLINE**

Approfondisci con una **Scheda tematica** completa sulla compensazione dei prezzi dei materiali

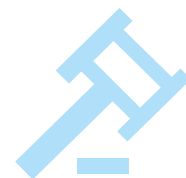


minata nella misura dell'**80%**.

Di seguito si veda il seguente schema riepilogativo.

SCHEMA RIEPILOGATIVO

Art. 26, comma 6-bis, del D.L. 50/2022 Applicazione prezzi aggiornati per adozione SAL e riconoscimento dei maggiori importi da parte della S.A. nella misura del 90%	
<i>Data presentazione offerte</i>	Entro il 31/12/2021
<i>Date entro le quali sono eseguiti, contabilizzati o annotati i lavori</i>	Dal 01/01/2023 al 31/12/2025
Art. 26, comma 6-ter, del D.L. 50/2022 Applicazione prezzi aggiornati per adozione SAL e riconoscimento dei maggiori importi da parte della S.A. nella misura del 80%	
<i>Data presentazione offerte</i>	Tra il 01/01/2022 e il 30/06/2023
<i>Date entro le quali sono eseguiti, contabilizzati o annotati i lavori</i>	Dal 01/01/2023 al 31/12/2025



BONUS EDILIZI:

la Legge di bilancio ha rivisto le agevolazioni per il triennio 2025-2027

Per il triennio 2025-2027 si prevede: proroga con riduzione delle aliquote per le prime case e ulteriore riduzione per gli altri edifici, per Bonus casa, Ecobonus e Sismabonus; cessazione del Superbonus per gli interventi avviati oltre il 15/10/2024.

ALIQUOTE UNICHE PER (QUASI) TUTTI I BONUS

Per tutti i bonus edilizi, dal 2025 è prevista l'unificazione delle aliquote.

Dunque, niente più agevolazioni diversificate: dal Bonus casa all'Ecobonus al Sismabonus, restano invariati i massimali già previsti e vengono stabilite aliquote uniche, valide per tutte le casistiche.

Dette aliquote sono diversificate (più alte) per i soggetti proprietari o titolari di diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione) su unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Si prevede inoltre che il 2025 sia un anno di transizione, prima di un ulteriore abbattimento delle aliquote per il 2026-2027.

Questo il quadro:



ANNO	ALIQUOTA	FATTISPECIE
2025	50%	Proprietari o titolari di diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione) su unità immobiliare adibita ad abitazione principale
	36%	Tutti gli altri casi
2026 e 2027	36%	Proprietari o titolari di diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione) su unità immobiliare adibita ad abitazione principale
	30%	Tutti gli altri casi

LE ECCEZIONI: BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE E SUPERBONUS

Ci sono due eccezioni a quello che abbiamo indicato sopra:

1. Il **Bonus barriere architettoniche** (art. 119-ter del D.L. 34/2020): non è stato toccato, resta quindi al 75% per le spese sostenute nel 2025, ed è poi destinato a cessare.
2. Il **Superbonus**: resta con le aliquote già previste (quindi non si omologa agli altri bonus), ma non è più riconosciuto in relazione ai nuovi interventi avviati successivamente alla data del 15/10/2024. Pertanto, la detrazione spetta, per l'anno 2025, per i soli interventi già avviati entro la data del 15/10/2024, individuati come quelli per i quali, entro tale data, risulti: * presentata la CILAS, se gli interventi sono diversi da quelli effettuati dai condomini; * adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la CILAS, se gli interventi sono effettuati dai condomini; * presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

NIENTE AGEVOLAZIONI PER LE CALDAIE A GAS

Inoltre, risultano escluse da qualsiasi agevolazione le spese per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie uniche alimentate a combustibili fossili, come ad esempio le caldaie a gas.

Stop quindi all'agevolazione di queste tipologie di impianti, anche se la loro installazione sia prevista nell'ambito di un complessivo intervento di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione.

I LIMITI GENERALIZZATI ALLE DETRAZIONI

La Legge di bilancio 2025 ha anche introdotto **limiti per la fruizione delle detrazioni dall'imposta sul reddito** per le persone fisiche con reddito complessivo superiore a 75.000 euro, parametrati in relazione al reddi-

OCCHIO al concetto di "abitazione principale"

La norma differenzia l'aliquota di agevolazione prevista per l'abitazione principale, rispetto alle altre casistiche, si ritiene utile riportare una breve indicazione esplicativa.

Per "**abitazione principale**" si intende ai sensi del comma 741 della L. 160/2019 l'immobile nel quale **il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Il concetto è diverso dalla "**prima casa**", dato che ai fini dell'imposta di registro è possibile fruire delle agevolazioni per l'acquisto di una casa nella quale si andrà ad abitare entro un determinato termine.

Ne segue che non è agevolabile con le aliquote maggiorate l'intervento su una casa nella quale ancora non si abita!

IL PASSAGGIO da un anno all'altro

Quando il contribuente è una persona fisica (o un condominio) vige il "**principio di cassa**" secondo il quale le spese sono detraibili in base al momento di sostenimento della spesa (e secondo le regole a tale momento vigenti), a prescindere dalla data di esecuzione dei lavori.

Quindi, per i lavori a cavallo di più anni, le spese prendono l'aliquota e la disciplina vigente al momento in cui sono state sostenute (date bonifici)!

to percepito nonché al numero di figli a carico. I limiti si applicano anche alle detrazioni derivanti dagli interventi edilizi agevolabili (per i quali, come per eventuali altre disposizioni normative la cui detrazione è ripartita in più annualità, rilevano le rate di spesa riferite a ciascun anno).

Di seguito la Tabella con i **LIMITI MASSIMI DI DETRAZIONE** in base al reddito e al numero di figli a carico. ➡

LIMITI MASSIMI DI DETRAZIONE

REDDITO	FIGLI A CARICO	DETRAZIONI MASSIME
Tra 75.000 e 100.000 euro	Tre o più, oppure almeno un figlio con disabilità accertata ai sensi della L. 104/1992	14.000 Euro (14.000 x 1)
	Due	11.900 Euro (14.000 x 0,85)
	Uno	9.800 Euro (14.000 x 0,70)
	Nessuno	7.000 Euro (14.000 x 0,50)
Oltre 100.000 Euro	Tre o più, oppure almeno un figlio con disabilità accertata ai sensi della L. 104/1992	8.000 Euro (8.000 x 1)
	Due	6.800 Euro (8.000 x 0,85)
	Uno	5.600 Euro (8.000 x 0,70)
	Nessuno	4.000 Euro (8.000 x 0,50)



ONLINE

Scarica il testo completo e
aggiornato del **TUIR**



ONLINE

Approfondisci con una Scheda
tematica completa su tutti i
BONUS EDILIZI





FONTI RINNOVABILI: nuova disciplina dei permessi per la costruzione e l'esercizio degli impianti

Il D. Leg.vo 25/11/2024, n. 190 ha ridefinito i regimi amministrativi per la costruzione, la modifica, il potenziamento, il rifacimento e l'esercizio degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.



Il D. Leg.vo 25/11/2024, n. 190, in attuazione dell'art. 26, commi 4 e 5, della L. 05/08/2022, n. 118, definisce i regimi amministrativi per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, per gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale degli stessi impianti, nonché per le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dei medesimi impianti.

I suddetti interventi sono considerati di pubblica utilità, indifferibili e urgenti e possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici, nel rispetto di quanto previsto all'art. 20, comma 1-bis, del

D. Leg.vo 08/11/2021, n. 199.

Il decreto è in vigore dal 30/12/2024.

I REGIMI AMMINISTRATIVI

I regimi amministrativi sono dunque i tre definiti dall'art. 6 del D. Leg.vo 190/2024, e cioè:

1. attività libera (non richiede atti di assenso o dichiarazioni, salvo in presenza di vincoli paesaggistici - come da art. 7 e Allegato A);
2. procedura abilitativa semplificata (PAS) (prevista per i progetti non soggetti ad autorizzazione unica e non assoggettati a valutazioni ambientali - come da art. 8 e Allegato B);

3. autorizzazione unica (AU) (necessaria per i progetti di maggiori dimensioni - come da art. 9 e Allegato C).

Tale previsione sostituisce i regimi amministrativi previgenti, introdotti nel corso del tempo e frammentati in più norme spesso non ben coordinate. Si tratta in particolare dei seguenti regimi:

- * edilizia libera, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001;
- * la comunicazione delle attività in edilizia libera, ai sensi dell'art. 6 del D. Leg.vo 28/2011, comma 11;
- * la dichiarazione di inizio attività asseverata, ai sensi dell'art. 6-bis del D. Leg.vo 28/2011;
- * la procedura abilitativa semplificata, ai sensi dell'art. 6 del D. Leg.vo 28/2011;
- * l'autorizzazione unica, ai sensi dell'art. 12 del D. Leg.vo 387/2003.

L'art. 6 del D. Leg.vo 28/2011 in commento chiarisce come - ai fini della qualificazione degli interventi e della relativa disciplina amministrativa agli stessi applicabile - rileva l'eventuale cumulo tra le differenti istanze presentate, dovendosi reputare come unica la domanda invece parcellizzata ed avente ad oggetto la medesima area, o comunque presentata dal medesimo soggetto identificabile come unico centro di interessi.

ATTIVITÀ LIBERA

L'art. 7 del D. Leg.vo 190/2024 dispone che gli interventi elencati in Allegato A sono liberamente realizzabili - quindi non sono subordinati all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, e il soggetto proponente non è tenuto alla presentazione di alcuna comunicazione, certificazione, segnalazione o dichiarazione alle amministrazioni pubbliche - nel rispetto:

- * del Codice della strada (D. Leg.vo 285/1992);
- * del Regolamento di attuazione del Codice della strada (D.P.R. 495/1992);
- * di quanto disposto dal medesimo art. 7 del D. Leg.vo 190/2024 in merito agli interventi ricadenti sui beni oggetto di tutela



**Scarica il testo del
D. Leg.vo 190/2024**



paesaggistica o comunque ricadenti nelle disposizioni di tutela indicate al comma 2;

- * degli strumenti urbanistici approvati e dei regolamenti edilizi vigenti.

In ogni caso, non è subordinata all'acquisizione di alcun atto di assenso comunque denominato la realizzazione degli interventi di cui alla Sezione II dell'Allegato A (*Interventi su impianti esistenti*), lettere a), numeri 1) e 3), b), c), e) e l), alla cui lettura si rinvia.

PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA (PAS)

L'art. 8 del D. Leg.vo 190/2024 dispone che gli interventi elencati in Allegato B sono assoggettati esclusivamente al regime della procedura abilitativa semplificata.

Si tratta di una procedura intermedia tra l'attività libera e l'autorizzazione unica, nella quale la formazione del titolo abilitativo non richiede un'espressa manifestazione di volontà da parte dell'amministrazione procedente, ma il decorso di un termine senza che sia stato comunicato il provvedimento di diniego.

Resta ferma anche in questo caso la necessaria compatibilità degli interventi con gli strumenti urbanistici approvati e con i regolamenti edilizi vigenti. In caso contrario, si applica il procedimento dell'autorizzazione unica ai sensi dell'art. 9 del D. Leg.vo 190/2024.

Nel caso di progetti rientranti nel campo di applicazione della Valutazione di incidenza (VINCA) di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997, il proponente deve acquisire le relative determinazioni prima della presentazione al comune del progetto stesso.

Nel caso invece degli interventi elencati dall'Al-

legato B, Sezione I (*Interventi di nuova costruzione*), lettera q) e Sezione II (*Interventi su impianti esistenti*), lettera d) - vale a dire interventi di realizzazione o sostituzione di pompe di calore asservite a processi produttivi con potenza termica utile nominale fino a 50 MW - i termini per il perfezionamento della PAS in caso di mancata comunicazione del diniego sono ridotti di un terzo, con arrotondamento per difetto al numero intero ove necessario.

AUTORIZZAZIONE UNICA (AU)

L'art. 9 del D. Leg.vo 190/2024 dispone che gli interventi elencati in Allegato C sono assoggettati esclusivamente al regime dell'autorizzazione unica, procedimento che integra, "*ove occorrenti*", anche la verifica di assoggettabilità a Valutazione d'impatto ambientale (VIA),

nonché la VIA stessa. Il D. Leg.vo 190/2024 ha dunque inteso disciplinare una procedura unica, che assume anche valore di variante allo strumento urbanistico ed assorbe ogni altro titolo autorizzativo necessario.

È tuttavia previsto che - nel caso di interventi di cui all'Allegato C, Sezione I (*Interventi di competenza regionale*), sottoposti a VIA si applica l'art. 27-bis del D. Leg.vo 152/2006, che disciplina il procedimento autorizzatorio unico regionale, fatta salva la facoltà per le regioni e province autonome, di optare per il procedimento autorizzatorio unico in commento. In tutti i casi, il termine per la conclusione del procedimento di cui all'art. 27-bis del D. Leg.vo 152/2006 non può superare i due anni dal suo avvio o dall'avvio della verifica di assoggettabilità a VIA, quando prevista.



GIOVANNI GIUSTINIANI - FILIPPO GAGLIANO

I REGIMI AMMINISTRATIVI per la PRODUZIONE di ENERGIA da FONTI RINNOVABILI

D.LGS. 25/11/2024, N. 190



SMARTBOOK
LIBRO INTERATTIVO
AGGIORNATO ONLINE

- » Consultazione del volume online in formato digitale interattivo.
- » Link ai testi delle norme, aggiornate in tempo reale, e ai testi integrali delle sentenze.
- » Ricerche nel volume e nella banca dati delle norme citate.



SCHEDA PRODOTTO



ESTRATTO ANTEPRIMA



ACQUISTA IL VOLUME



SERVIZIO CLIENTI | SUPPORTO • OFFERTE PERSONALIZZATE • ORDINI TELEFONICI | Chiama il Numero Verde **800.55.45.77**



Privacy

ALBO PRETORIO E RISPETTO DELLA NORMATIVA PRIVACY: **la pubblicazione di delibere contenenti informazioni sul rapporto lavorativo è illecita**

Con provvedimento del 17 ottobre u.s. il Garante Privacy, in esito ad un procedimento ispettivo, ha sanzionato un Comune per aver diffuso dati personali del reclamante in assenza di idonea base giuridica, in violazione degli artt. 5, 6 e 9 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 2-ter del Codice in materia di protezione dei dati personali. Specificamente, il Comune aveva pubblicato nella sezione "Albo on line" del proprio sito istituzionale delibere contenenti informazioni relative alla cessazione del rapporto di lavoro del reclamante, non richieste né dalla normativa di trasparenza, né da altro tipo di normativa. L'Autorità, dopo aver richiamato la necessità della c.d. base giuridica, ovvero il fonda-



mento normativo per trattare (nel caso di specie: pubblicare) i dati personali, ha individuato i seguenti profili di irregolarità nell'operato del Comune:

- in via preliminare, la pubblicazione delle delibere è stata disposta nella sezione "Albo pretorio" e non nella

sezione "Amministrazione Trasparente", dove il legislatore consente la pubblicazione di dati afferenti i pubblici dipendenti;

- nel merito, il D.Lgs. 33/2013 in materia di pubblicazione obbligatoria pur costituendo in astratto la base

**Richiedi
un contatto!**

Legislazione Tecnica - AREA CONSULENZA

Via dell'Architettura, 16 - 00144 Roma

Tel. 06.5921743 - consulenza@legislazionetecnica.it

Orario segreteria: lunedì/venerdì ore 9,15/13,00 - 14,00/17,45



giuridica, in concreto non lo è perchè non richiede la pubblicazione di informazioni relative alla cessazione del rapporto di lavoro dei dipendenti; pertanto, il Comune -laddove avesse comunque voluto procedere alla pubblicazione su base volontaria ed ulteriore- avrebbe dovuto procedere preliminarmente all'anonimizzazione dei dati al fine di rendere legittima la pubblicazione dei documenti;

- le pubblicazioni disposte dal Comune non trovano fondamento nei principi generali sulla trasparenza amministrativa che disciplinano le pubblicazioni obbligatorie di cui al D.Lgs. 33/2013: il Comune infatti ha proceduto a pubblicare provvedimenti ed atti non coerenti con il perseguimento dell'interesse pubblico, quali delibere contenenti informazioni riguardanti vicende derivanti dal rapporto di lavoro, corrispondenza tra l'ente e il dipendente, lettere di accettazione o meno dei provvedimenti, delibera di conferimento incarico legale contenente il nominativo dell'interessato che aveva citato in giudizio il Comune, informazioni relative alle ferie ed altri dati sensibili quali soprattutto l'appartenenza ad un'organizzazione sindacale;
- nello specifico, la pubblicazione delle delibere conte-

nenti l'accoglimento delle dimissioni volontarie del reclamante e i successivi atti, non trova fondamento nell'art. 13 D.Lgs. 33/2013 che, invero, dispone la pubblicazione dei dati relativi alla struttura organizzativa della PA;

- sempre nello specifico, la pubblicazione delle delibere contenenti la quantificazione in denaro delle ferie non godute dal reclamante non è legittimata dagli artt. 26 e 27 D.Lgs. 33/2013 che, invero, disciplinano gli obblighi di pubblicazione relativi alle sovvenzioni e contributi erogati a persone fisiche ed enti pubblici e privati;
- infine, la circostanza -riportata dal Comune- che i dati oggetto della contestazione fossero già pubblici non rende legittimo il trattamento disposto dal Comune poiché effettuato in violazione dei principi di liceità e minimizzazione.

Alla luce delle verifiche svolte, l'Autorità ha evidenziato che la pubblicazione delle delibere contenente la tipologia di informazioni sopra richiamata non è conforme né alle norme sulla tutela dei dati personali né alle norme sulla trasparen-

za in quanto la sua pubblicazione non è richiesta da queste ultime.

Rispetto alla violazione commessa, l'Autorità ha valutato come medio il livello di gravità ed ha determinato l'ammontare della sanzione pecuniaria in € 8.000 tenuto conto delle seguenti circostanze:

- la diffusione di dati è avvenuta sul sito istituzionale del Comune senza indicizzazione sui motori di ricerca e ha riguardato un solo interessato;
- il Comune ha agito nella errata convinzione di adempiere a un obbligo di legge ed in un contesto caratterizzato da forte incertezza dovuta al periodo emergenziale derivante dalla diffusione del virus Covid-19;
- il trattamento ha riguardato la diffusione di informazioni anche riferite a categorie particolari quali l'appartenenza a un'organizzazione sindacale;
- non risultano precedenti violazioni, aventi medesima natura, commesse dal titolare del trattamento;
- il Comune ha offerto una buona cooperazione con l'Autorità nel corso dell'istruttoria. ■



ONLINE

Provvedimento Garante Privacy n. 10073751
del 17 ottobre 2024



Appalti e contratti pubblici

AFFIDAMENTI FINO A 5.000 EURO: **proroga per l'utilizzo dell'interfaccia Anac fino al 30 giugno 2025**

Con Comunicato del Presidente deliberato nel Consiglio del 18 dicembre 2024 e pubblicato in data 31 dicembre u.s., ANAC ha disposto un'ulteriore proroga fino al 30 giugno 2025 della possibilità di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma PCP dell'Autorità.

In particolare, l'interfaccia web della Piattaforma PCP potrà essere utilizzata

1. per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro laddove non sia possibile o sia difficoltoso avvalersi delle piattaforme digitalizzate, sia per l'assolvimento delle specifiche funzioni sia per l'assolvimento degli obblighi di trasparenza;
2. per l'adesione ad accordi quadro e convenzioni i cui bandi siano stati pubblicati entro il 31/12/2023 con o senza successivo confronto competitivo;
3. per l'adesione ad accordi quadro e convenzioni pubblicati dal 1/1/2024;



4. per la ripetizione di lavori o servizi analoghi ai sensi dell'articolo 76, comma 6, del codice prevista dalla documentazione di gara originaria relativa a procedure pubblicate prima del 31/12/2023;
5. per le fattispecie di cui alla Delibera n. 584/2022, che ha sostituito ed integrato la Delibera n. 214/2022;
6. per gli affidamenti in house.

A partire dal 1° luglio 2025 non sarà più ammesso il ricorso all'interfaccia web per

le fattispecie per cui è prevista la digitalizzazione.

Con il medesimo Comunicato, ANAC -inoltre- conferma in via definitiva la facoltà per le stazioni appaltanti e gli enti concedenti di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione mediante la PCP per l'acquisizione del CIG con riferimento a tutte le fattispecie per cui è previsto l'utilizzo della scheda P5, ivi comprese le ipotesi di acquisizione del CIG ai soli fini della tracciabilità dei flussi finanziari. ■



ONLINE

Comunicato del Presidente del 18 dicembre 2024



Anticorruzione

RPCT E FUNZIONE DI CONFORMITÀ ANTICORRUZIONE EX ISO 37001: **compatibilità degli incarichi ma necessaria cautela**



Con atto del Presidente del 23 ottobre u.s., ANAC ha fornito il proprio parere sulla compatibilità in un consorzio tra l'incarico di:

- Funzione di Conformità per la Prevenzione della Corruzione ai sensi della ISO 37001/2016
- RPCT del Consorzio

• Consigliere comunale e nel caso di specie, valutata l'operatività collegata ai tre incarichi alla luce dello statuto dell'ente, ha ritenuto che tra gli stessi non sussista incompatibilità stante l'assenza di profili di conflitto d'interessi connessi all'assunzione delle posizioni.

In via preliminare, l'Autorità ha evidenziato la natura di ente pubblico economico del Consorzio (cfr. L.r. Lazio n. 13/1997) e la conseguente applicabilità degli obblighi derivanti dalla normativa di anticorruzione e trasparenza, primi tra tutti l'obbligo di nominare il RPCT e di adottare

il PTPTC. Nel merito, rispetto al RPCT del consorzio che è al contempo consigliere comunale, ANAC -sulla base della disamina dello statuto del consorzio- ha chiarito che non ricorre l'ipotesi di incompatibilità di cui all'art. 12, comma 3, lett. b), D.lgs. 39/2013 poiché il professionista – a prescindere dalla formale qualifica dirigenziale – ricopre nel Consorzio solo l'incarico di RPCT non comportante l'esercizio, in via esclusiva, di funzioni amministrative e gestorie che, invero, lo statuto del Consorzio attribuisce ai dirigenti delle articolazioni territoriali.

Rispetto, poi, all'incarico di funzione di conformità ai sensi della norma ISO 37001/2016 che il consorzio intende attribuire al RPCT già nominato, ANAC conferma la compatibilità tra le due funzioni e dunque la possibilità che i due ruoli coesistano in capo al medesimo professionista, sottolineando la sostanziale equivalenza quanto a ratio tra le due figure.

A riguardo vale la pena sottolineare che il Responsabile della funzione di conformità per la prevenzione della corruzione non può intendersi sostitutivo o assorbente della figura di RPCT; la figura di RPCT, infatti, è normata sia rispetto ai requisiti di nomina, sia rispetto all'operatività sia rispetto ai controlli e alla reportistica che deve rendere e, soprattutto, assume responsabilità nei confronti dell'autorità di vigilanza.

Al contrario la funzione di conformità aziendale, oltre a non essere richiesta dalla legge per le PA e gli enti pubblici, ha un'operatività molto focalizzata sui controlli e sulla strategia di prevenzione.

La lettura dello standard 37100 infatti ci consegna un Responsabile della Funzione di conformità che:

- definisce le politiche e le procedure anticorruzione
- gestisce il sistema di controllo e monitoraggio delle misure anticorruzione adottate dall'amministrazione e la riservatezza delle segnalazioni ricevute
- gestisce le revisioni periodiche e gli audit interni del sistema di gestione anticorruzione
- organizza formazione ai dipendenti.

Pertanto, per quanto i controlli che svolge sembrano attestarsi su controlli di compliance di secondo livello, al contrario le attività di definizione delle politiche e procedure anticorruzione non sono integralmente rinvenibili nelle responsabilità attribuite al RPCT, posto che la L. 190/2012 le rimette a più soggetti con modalità trasversali e in par-

ticolare all'organo di indirizzo e l'organo di gestione: il RPCT, infatti, viene posto in un ruolo di controllore e verificatore della sussistenza e dell'efficienza delle misure di prevenzione. Riprova ne è che, stando al dettato normativo, il RPCT sottopone il PTPTC all'organo di indirizzo ma che l'organo di indirizzo lo approva dopo peraltro aver stabilito gli obiettivi di anticorruzione e trasparenza dell'ente e che rispetto a casi di insufficienza o inefficacia delle misure di prevenzione, il RPCT è tenuto a segnalare, a supportare ma non ad adottare misure ulteriori o di rinforzo.

Ciò implica che il Consorzio, pur volendo dotarsi di un sistema di prevenzione certificato ai sensi della ISO 37001/2016 è in ogni caso tenuto ad assicurare l'operatività che la legge e la regolamentazione ANAC prevede per il RPCT, nonché ad attuare tutti i presidi richiesti a riguardo evitando commistioni tra le attività prescritte dalla ISO e quelle prescritte dalla L. 190/2012, che resta la legge di riferimento la cui violazione potrebbe comportare effetti sanzionatori. ■



ONLINE

Atto del Presidente del 23 ottobre 2024
fasc.4533.2024

Le società a partecipazione pubblica

Inquadramento, governance, operatività e responsabilità



20 e 21 febbraio 2025
09.30-16.30



Relatore: Prof. Avv. **Mario Tocci**

[Info e Iscrizioni]



12 ORE in aula virtuale



Guida alla digitalizzazione della PA: scopo, strumenti, PNRR, Responsabile Transizione Digitale



27 febbraio, 6 e 13 marzo 2025
15.00-17.00



Relatore: Ing. **Mirko Tarantelli**

[Info e Iscrizioni]



6 ORE in aula virtuale



PERCORSO DI FORMAZIONE PER RPCT

Guida pratica agli adempimenti



4, 11, 18, 25 marzo e 1° aprile 2025
16.00-18.00



Relatore: Dott.ssa **Rosalisa Lancia**

[Info e Iscrizioni]



10 ORE in aula virtuale



CONTABILITA' TECNICA

Scopri i nostri software



STS
Software
Tecnico
Scientifico

ACR Win (Computo e Contabilità)

MaintPRO (Piani manutenzione)

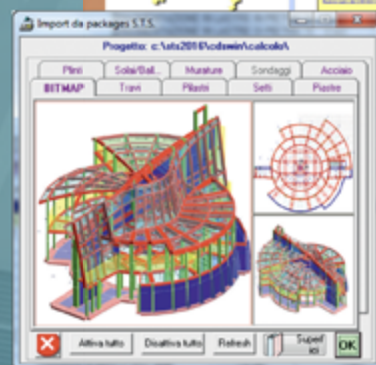
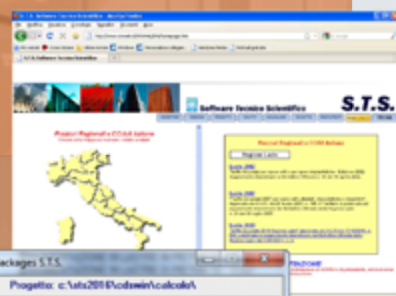
WinSAFE (Sicurezza Cantieri)

Win DVRst (Doc. Valutazione Rischi)

CTM Win (Tabelle Millesimali)

Dalla redazione di **computi metrici e contabilità** lavori con **ACR Win**, alla gestione della sicurezza con **WinSAFE** e **WinDVRst** fino alla pianificazione della manutenzione con **MAINT Pro**, completa l'offerta **CTM Win**, dedicato al calcolo e alla gestione delle tabelle millesimali.

Con **STS** ogni soluzione è progettata per garantire precisione, conformità normativa e semplicità d'uso, offrendo strumenti avanzati e intuitivi per supportare tecnici, progettisti e amministratori nella gestione economica e organizzativa di progetti.



www.stsweb.it

CONTATTACI



PARETI TAGLIAFUOCO: NUOVA DOCUMENTAZIONE TECNICA SULLE PRESTAZIONI DELLE MURATURE POROTON®

Il Consorzio Poroton Italia® ha aggiornato la documentazione tecnica sulle Pareti tagliafuoco POROTON®. Una disamina completa e aggiornata sulle normative e focus sulle strategie di protezione passiva nei confronti degli incendi. La documentazione è scaricabile gratuitamente dal sito www.poroton.it.

Le pareti tagliafuoco POROTON® sono una soluzione sicura ed efficiente per la costruzione di edifici resistenti al fuoco.

CLASSE DI REAZIONE AL FUOCO “EUROCLASSE A1”

La reazione al fuoco è una misura antincendio di protezione passiva che manifesta i suoi effetti nella fase di prima propagazione dell'incendio, con l'obiettivo di limitare l'innesco dei materiali e ridurre la propagazione stessa dell'incendio.

La classe di reazione al fuoco, che contraddistingue i diversi prodotti, fornisce quindi un giudizio sull'attitudine del materiale a contribuire o meno al carico di incendio.



Come spiegato nella documentazione tecnica, i prodotti POROTON® appartengono alla classe di reazione al fuoco “Euroclasse A1” possedendo tutti i requisiti prescritti per farne parte. Questa classificazione, che significa che il

Consorzio
POROTON®

Consorzio POROTON® Italia

Via Franchetti, 4 - 37138 VERONA - Telefono 045.572697 - Fax 045.572430
www.poroton.it - info@poroton.it

materiale non fornisce alcun contributo all'incendio, comporta in automatico l'esenzione da qualsiasi obbligo di prove e/o omologazioni di sorta. Essi sono quindi incombustibili, non contribuiscono in alcun modo al carico d'incendio e non emettono fumi e/o gas tossici.

RESISTENZA AL FUOCO DEI PRODOTTI POROTON®

La resistenza al fuoco rappresenta una fondamentale misura di protezione passiva per garantire, in condizioni di incendio, un opportuno livello di sicurezza della costruzione.

Il Consorzio POROTON® Italia ha sempre riservato grande attenzione alle prestazioni di resistenza al fuoco dei prodotti a marchio POROTON® e per questo motivo ha provveduto costantemente ad aggiornare le certificazioni delle soluzioni costruttive proposte, per fornire strumenti e supporto concreto ai tecnici e progettisti che operano nell'ambito della prevenzione incendi.

Durante l'incendio le pareti in POROTON®:

- non contribuiscono in nessun modo al carico d'incendio;
- mantengono inalterato il loro potere isolante;
- non emettono fumi o gas tossici.

Il comportamento al fuoco di una parete in laterizio è fortemente influenzato dal fattore inerzia termica.

Le pareti in POROTON® sono dotate di notevole inerzia termica e, se confrontate con pareti in elementi di laterizio normale, presentano sicuramente un comportamento al fuoco migliore.

CERTIFICAZIONE DELLA RESISTENZA AL FUOCO DI PARETI POROTON®

Il Consorzio POROTON® Italia ed i produttori ad esso associati che dispongono del "Rapporto di classificazione" o del "Rapporto di applicazione estesa dei risultati di prove di resistenza al fuoco" riferito ai loro prodotti od elementi costruttivi, possono fornire al tecnico abilitato la documentazione richiesta dalla legislazione vigente per assolvere le pratiche di prevenzione incendi.

Nell'articolo completo sono riportate due tabelle che riassumono schematicamente in relazione alle diverse modalità di certificazione previste dal D.M. 16.2.2007 e dal D.M. 3.8.2015 e s.m.i., al campo d'impiego (parete di separazione non portante o parete portante) ed alla documentazione aggiornata in possesso del Consorzio POROTON® Italia e delle aziende ad esso associate, le prestazioni al fuoco delle diverse tipologie di muratura POROTON®.

CONCLUSIONI

La nuova documentazione tecnica aggiornata sul comportamento al fuoco delle pareti POROTON® conferma che i prodotti POROTON® sono una soluzione sicura ed efficiente per la costruzione di edifici resistenti al fuoco.

Le pareti POROTON® offrono numerosi vantaggi in termini di resistenza al fuoco, isolamento termico, isolamento acustico e sostenibilità.

È possibile scaricare la documentazione tecnica gratuitamente dal sito www.poroton.it. ■



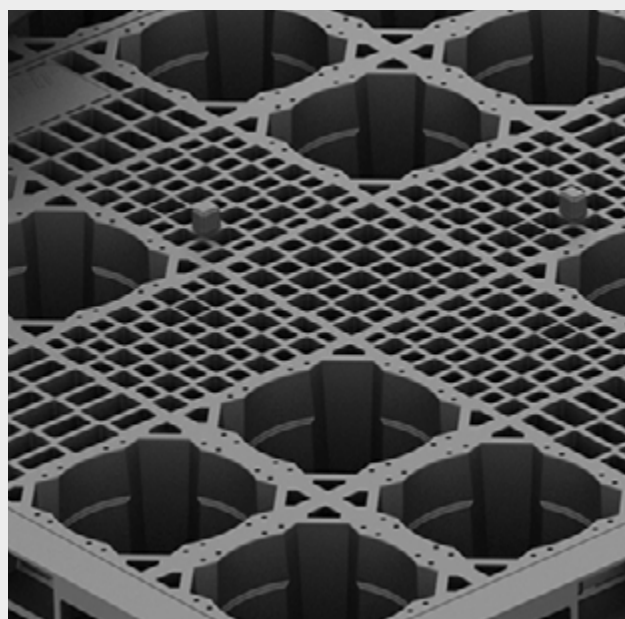
RESILIENZA URBANA E SOSTENIBILITÀ: IL FUTURO DELLA GESTIONE DELLE ACQUE CON AQUANEST

Aquanest è un sistema modulare progettato per la gestione sostenibile delle acque meteoriche in contesti urbani (SUDS). Si basa su moduli drenanti che facilitano l'infiltrazione, il rallentamento e la ritenzione delle acque piovane, contribuendo a ridurre l'impatto delle precipitazioni più intense sulle infrastrutture urbane.

Il principio dell'invarianza idraulica, che ha ispirato la progettazione e lo sviluppo di Aquanest, ha l'obiettivo finale di mantenere costante il deflusso delle acque piovane nonostante l'urbanizzazione. Ciò significa che, anche in presenza di superfici impermeabili come strade e edifici, il sistema garantisce che il volume e la velocità dell'acqua defluita rimangano invariati rispetto alle condizioni naturali preesistenti.

PERCHÉ È STATO SVILUPPATO?

I moduli drenanti di Aquanest sono progettati per essere altamente efficienti e versatili. La loro struttura modulare consente una facile installazione e adattabilità a diverse esigenze progettuali. Inoltre, i materiali utilizzati (polipropilene riciclato e cariche minerali) sono estremamente resistenti e garantiscono una lunga durata nel tempo (più di 50 anni), azzerando i costi di manutenzione e sostituzione. Un aspetto cruciale di Aquanest è la capacità di promuovere la resilienza urbana. In un'epoca in cui gli eventi meteorologici estremi sono sempre più frequenti a causa dei cambiamenti climatici, disporre di sistemi in grado di gestire efficacemente grandi volumi d'acqua è fon-



damentale per prevenire allagamenti e danni alle infrastrutture.

L'implementazione di Aquanest offre anche benefici ambientali significativi. Facilitando l'infiltrazione dell'acqua nel terreno, il sistema riduce il carico sui sistemi fognari tradizionali. Questo approccio non solo mitiga il rischio di allagamenti, ma favorisce anche un ciclo dell'acqua più naturale e sostenibile all'interno dell'ecosistema urbano.



Valsir S.p.A.

Località Merlaro, 2 - 25078 Vestone (BS) - Tel. +39 0365 877 397 | Fax +39 0365 81 268

<https://www.valsir.it> | valsir@valsir.it

QUALI SONO LE CARATTERISTICHE DI AQUANEST?

L'efficienza dei moduli si traduce in un coefficiente di resa vuoto/pieno del 96%: per ogni mc di volume, Aquanest è in grado di raccogliere 960 litri d'acqua piovana. È classificato SLW60 secondo la DIN1072, resiste cioè ad un carico di 60 tonnellate (caratteristica indispensabile per resistere allo schiacciamento che il transito di mezzi pesanti comporta).

Una volta in posa, i moduli lavorano come un corpo unico grazie al sistema di aggancio che assicura tra loro i moduli, pur garantendo grande agio nelle procedure di ispezione. Anche dal punto di vista della logistica, l'ottimizzazione

della geometria dei moduli costituisce un netto vantaggio: un camion con capacità di carico da 70 mc può trasportare gli elementi necessari a realizzare un vaso da 400 mc.

Grazie a tutti questi punti di forza, Aquanest costituisce una soluzione ottimale per la realizzazione di bacini disperdenti, vasche di accumulo e di laminazione. ■



**SCARICA
LA BROCHURE**



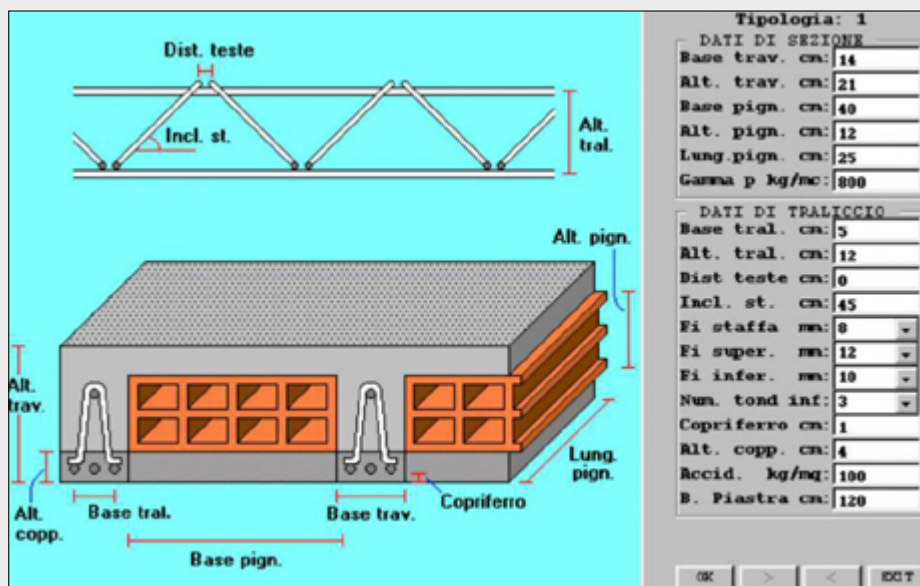
**SCARICA LA
SCHEDA TECNICA**



CDF WIN: L'ECCELLENZA NELLA PROGETTAZIONE STRUTTURALE PER FONDAZIONI, SOLAI E SCALE

Nel panorama dell'ingegneria strutturale, l'accuratezza nella progettazione di elementi come i solai è uno degli aspetti più critici ma fondamentali per garantire edifici sicuri e funzionali.

Di fronte a questa sfida, STS ha sviluppato CDF Win, un software all'avanguardia per il calcolo e il disegno di queste componenti, offrendo strumenti avanzati che rispondono alle esigenze dei professionisti del settore. Si propone come uno strumento indispensabile per affrontare questa sfida con innovazione e precisione, offrendo soluzioni integrate non solo per solai, ma anche per scale e fondazioni, la cui qualità è uno degli elementi che più influisce sulla stabilità di qualsiasi edificio.



SOLAI: SOLUZIONI VERSATILI PER OGNI ESIGENZA

Studiato per gestire una vasta gamma di tipologie di solai diversi, CDF Win offre un ampio spettro di opzioni strutturali:

- Latero-cemento gettati in opera: ideali per

configurazioni personalizzate, per costruzioni che richiedono flessibilità progettuale e adattabilità a geometrie complesse.

- Traliccio prefabbricato e lastre tipo bausta: soluzioni veloci ed efficienti, combinano rapidità di montaggio con elevate prestazioni strutturali, offrendo una soluzione ideale per coperture di grandi luci.
- Travetti precompressi: per strutture leggere ma robuste, garantiscono resistenza e riducono i tempi di costruzione.



S.T.S. Software Tecnico Scientifico

SEDE di CATANIA: via Tre Torri 11, 95030 S. Agata li Battiati (CT) - 095 7252559 / 095 7254855

SEDE di SIRACUSA: Corso Gelone 39, 96100 Siracusa

- Solai misti legno-calcestruzzo: combinano estetica e sostenibilità con alte prestazioni strutturali, unendo le proprietà strutturali del legno alla durabilità del calcestruzzo.

Grazie alla sua versatilità, il software consente di ottimizzare i tempi di progettazione e i costi di costruzione, mantenendo un alto livello di qualità, permettendo ai progettisti di scegliere la soluzione più adatta alle specifiche esigenze del progetto.

SCALE E BALLATOI: DETTAGLIO E INNOVAZIONE

Oltre ai solai, CDF Win offre funzionalità avanzate per il calcolo e il disegno di scale e ballatoi, elementi cruciali per la funzionalità e l'accessibilità degli edifici. Il software permette di affrontare con precisione la progettazione di ciascuno di questi elementi, risolvendo tali complessità con strumenti dedicati, affrontando con precisione la progettazione di:

- Scale in calcestruzzo armato: garantendo sicurezza e conformità alle normative vigenti.
- Ballatoi: assicurando adeguata resistenza e integrazione armoniosa con la struttura esistente.

L'input grafico intuitivo, supportato da un CAD dedicato, facilita l'inserimento e il controllo degli elementi strutturali, migliorando l'efficienza del processo progettuale. Inoltre, l'interfaccia CAD avanzata consente di modellare ogni elemento con estrema precisione, migliorando l'efficienza e l'estetica complessiva del progetto.

UN ECOSISTEMA INTEGRATO: INTEROPERABILITÀ SENZA COMPROMESSI

Uno dei principali vantaggi di CDF Win è la sua capacità di integrarsi perfettamente con il CDS Win, software per il calcolo di strutture in cemento armato, acciaio e legno. Questa interoperabilità crea un ambiente di lavoro coeso, assicurando un flusso di lavoro fluido ed efficiente, minimizzando errori e ottimizzando il tempo dedicato alla progettazione.

AGGIORNAMENTI COSTANTI E CONFORMITÀ ALLE NORMATIVE

CDF Win è costantemente aggiornato per rispondere alle evoluzioni tecnologiche e normative del settore. Conforme alle normative vigenti, CDF Win assicura che i progetti realizzati siano allineati agli standard più recenti in termini di sicurezza e qualità.

UN PARTNER ESSENZIALE PER LA PROGETTAZIONE STRUTTURALE

Per i professionisti dell'edilizia che cercano un software affidabile e versatile per la progettazione di solai e scale, CDF Win rappresenta una scelta indispensabile che punta all'eccellenza. La sua capacità di gestire diverse tipologie di solai, unita all'integrazione con altri strumenti della Libreria Strutturale STS, lo rende un alleato prezioso per affrontare le sfide progettuali dell'edilizia moderna.

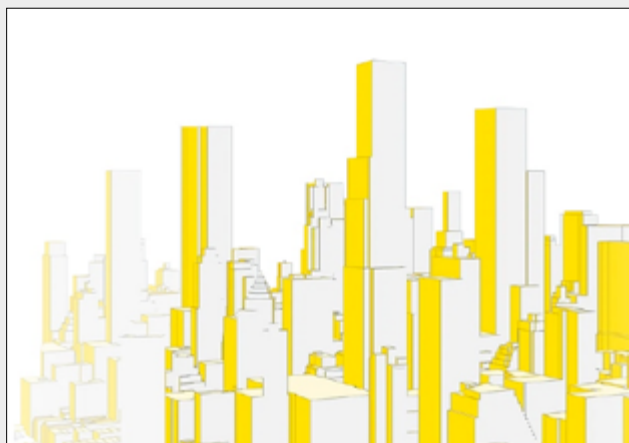
Scopri di più su CDF Win e scarica la versione gratuita visitando il sito ufficiale STS: stsweb.it. ■



OBBLIGO BIM ALLE PORTE: COME FARSI TROVARE PRONTI

Dal 2025 scatta l'obbligo BIM per gli appalti pubblici: formazione, metodologie e strumenti per prepararsi al meglio

Dal 2025 scatta l'obbligo BIM per gli appalti pubblici: formazione, metodologie e strumenti per prepararsi al meglio.



RUOLO, RESPONSABILITÀ, PERCORSI FORMATIVI E CERTIFICAZIONI PROFESSIONALI

Con l'introduzione della metodologia BIM (Building Information Modeling), sono emerse nuove figure professionali fondamentali per la gestione dei processi informativi nei progetti edilizi. Tra di esse emergono:

- BIM Manager: coordina l'intero processo BIM, definendo strategie, pianificando e formando il personale;
- BIM Coordinator: facilita la comunicazione tra team, assicura coerenza nei dati e risol-

ve conflitti;

- BIM Specialist: si occupa della creazione e gestione dei modelli digitali dettagliati, con formazione tecnica sui software BIM;
- CDE Manager: gestisce il CDE, garantendo qualità e sicurezza delle informazioni, con competenze in gestione dati e tecnologie IT.

Per affrontare al meglio le nuove responsabilità legate al BIM, è consigliabile seguire corsi online avanzati di preparazione agli esami per le figure professionali emergenti, come IFC-openBIM® expert, [BIM Specialist](#), [BIM Coordinator](#), [BIM Manager](#), [CDE manager](#), e ottenere le relative certificazioni.

ADEMPIMENTI, METODOLOGIE, MODELLI ORGANIZZATIVI PER BANDIRE APPALTI BIM

Secondo le nuove normative, per avviare un processo BIM, le stazioni appaltanti devono rispettare alcuni adempimenti fondamentali.

Prima di tutto, è necessario elaborare un piano di formazione specifico per il personale, adeguato ai ruoli chiave, predisporre un piano per l'acquisizione di hardware e software adatti e definire un atto organizzativo che regoli la gestione del BIM in tutte le fasi del contratto pubblico.

È anche necessario redigere capitolati informativi per definire le modalità di sviluppo e scambio dei dati e dotarsi di un Ambiente di Condi-



ACCA software S.p.A.

Contrada Rosole 13 - 83043 BAGNOLI IRPINO (AV), Italy - Tel: 0827/69504

email: info@acca.it - PEC: acca@pec.it

visione Dati (ACDat) per garantire una gestione sicura ed efficiente delle informazioni.

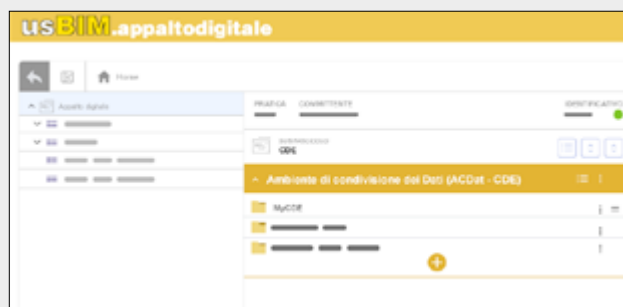
Per implementare il BIM in modo efficace, è consigliato l'uso di [modelli openBIM® IFC](#), conformi agli standard ISO, per assicurare trasparenza e interoperabilità attraverso piattaforme non proprietarie.

SOFTWARE PER BANDIRE APPALTI BIM: USBIM.APPALTODIGITALE

Parte del [BIM management system usBIM](#), usBIM.appaltodigitale è una soluzione innovativa che offre l'Ambiente di Condivisione Dati (ACDat) per la [gestione informativa digitale delle costruzioni](#). Questa tecnologia consente di pubblicare e condividere i dati e i documenti dei bandi di gara in conformità con le disposizioni del nuovo codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023).



L'ACDat di ACCA software garantisce piena conformità ai requisiti dell'articolo 43 e dell'allegato I.9 del nuovo Codice Appalti rispettando sia gli standard nazionali che internazionali, come UNI EN ISO 19650 e UNI 11337, per una gestione BIM allineata alle migliori pratiche globali.



Sul fronte della sicurezza, è qualificato "QC1" dall'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale (ACN) e certificata ISO 27001.

La piattaforma offre strumenti avanzati per la gestione dei capitolati informativi, la pubblicazione dei documenti di gara e il controllo dei modelli BIM, garantendo trasparenza, interoperabilità e accesso sicuro alle informazioni. La collaborazione è facilitata dall'utilizzo di formati aperti, che permettono di condividere dati e processi con chiunque, garantendo interoperabilità e libertà operativa.



Questa soluzione facilita l'adozione del BIM e la gestione dei processi di appalto digitali, offrendo una risposta completa e conforme alle normative in vista dell'imminente scadenza del 1° gennaio 2025.

Richiedi maggiori informazioni per gestire con facilità gli appalti, rispettando i nuovi adempimenti previsti dal Codice Appalti! ■

usBIM.appaltodigitale



Legislazione Tecnica

dal 1933

EDITORIA

FORMAZIONE

CONSULENZA

IL NOSTRO NETWORK

ltshop.legislazionetecnica.it (e-commerce)

legislazionetecnica.it (BLT online)

areaformazione.legislazionetecnica.it (Area formazione)

fad.legislazionetecnica.it (e-learning)

regolaearte.com (Area tecnica)