

# Edilizia e Territorio

## Terremoto, le novità del Dl in arrivo: acquisto di alloggi invenduti, lavori e progetti in deroga al codice

6 febbraio 2017 - Massimo Frontera

Appalto integrato a trattativa privata per le nuove scuole. Alloggi invenduti nel patrimonio Aler delle Regioni

Più poteri al Commissario alla ricostruzione su appalti e affidamento di progettazioni. Più poteri alle Regioni nella gestione delle macerie e nella possibilità di acquistare appartamenti invenduti da assegnare ai senza casa. Sono alcune delle novità contenute nel terzo decreto terremoto approvato lo scorso giovedì in Consiglio dei ministri. Novità che si aggiungono alla "microzonizzazione sismica di terzo livello", cioè lo studio del suolo per conoscere il comportamento in caso di scosse (su questa novità si legga l'intervista al direttore della protezione civile Mauro Dolce).

### Appalti integrati a trattativa privata

Il commissario alla ricostruzione potrà attivare una corsia preferenziale per realizzare «opere e interventi di interesse strategico ai fini della ricostruzione», senza limiti di importo. Potrà agire affidando servizi di progettazione a trattativa privata (con cinque invitati). Potrà inoltre avvalersi della trattativa privata a inviti anche per affidare lavori, servizi e forniture. In ogni caso serve sempre un passaggio all'Anac.

Una corsia veloce viene anche riservata alle scuole della ricostruzione, in modo da velocizzare il più possibile di affidamento degli appalti. La regola sarà la trattativa privata, sia per affidare la costruzione di nuovi edifici, sia per eseguire i connessi interventi di demolizione e urbanizzazione delle aree. L'affidamento - e qui c'è la novità importante - sarà sul progetto definitivo. In altre parole l'appalto (integrato) include la redazione del progetto esecutivo. La procedura prevede l'invito almeno di cinque imprese.

In materia di macerie, il decreto attribuisce alle Regioni competenze più chiare e definite in materia di trattamento e trasporto delle macerie che derivano dal crollo di edifici privati.

### White list e Anagrafe unica

Correttivi anche al meccanismo delle white list. Il decreto introduce alcune modifiche sia per evitare incompatibilità con le regole Ue, sia per evitare una ridondanza di controlli.

Tanto per cominciare l'obbligo di iscrizione all'anagrafe unica viene sostituito con la richiesta di iscrizione all'anagrafe. In altre parole, per partecipare alle procedure di aggiudicazione basterà aver presentato la richiesta di iscrizione. La concessione sarà bilanciata dalla promessa di una velocizzazione dei controlli. Non è tutto.

Le modifiche all'articolo 30 comma 7 prevedono due novità: la prima novità è che vengono considerate iscritte di diritto all'Anagrafe unica non solo le imprese che sono già iscritte nelle white list delle prefetture alla data di entrata in vigore del decreto ma anche le imprese che risultano iscritte dopo tale data. La seconda modifica è più sottile. Anche se all'impresa già iscritta alla white list provinciale viene considerata iscritta "di diritto" all'Anagrafe unica per il cratere, per vedersi riconoscere questo diritto, deve comunque presentare la domanda.

### Acquisto di alloggi invenduti

La terza novità riguarda l'acquisizione sul mercato di alloggi invenduti da assegnare ai senza casa. Il decreto aggiunge interessanti elementi applicativi e dettaglio a questa possibilità già prevista in linea di principio dal primo decreto terremoto.

La prima novità è che sono direttamente le quattro Regioni (e non più il commissario alla ricostruzione) a fare una ricognizione del patrimonio di residenze invendute sul mercato. Viene poi indicato il principio guida per l'acquisizione, che cioè consiste nella «valutazione del rapporto tra costi e benefici» con riferimento anche al contenimento del consumo di suolo. Gli alloggi acquisiti in questo modo vengono assegnati ai senza casa, con la prospettiva di restare poi al patrimonio di edilizia residenziale pubblica della Regione.

La lista degli immobili e il relativo costo di acquisto dovranno essere sottoposti alla valutazione della Protezione civile, che si dovrà esprimere sulla "congruità" del prezzo.

Pare di capire - ma questo potrà essere più chiaro solo dopo la pubblicazione del decreto - che il principio guida sia un confronto economico tra costo dell'appartamento e costo della casetta "chiavi in mano" (cioè urbanizzazione inclusa).

© RIPRODUZIONE RISERVATA