

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
46	Edilizia e immobiliare	22/12/2016	PER GLI INTERVENTI EDILIZI REGOLE STATALI "CENTRALI" (S.Marzialetti)	2
43	Economia e fisco	22/12/2016	ACE, MOBILI, VEICOLI : COME "DRIBBLARE" LE STRETTE DEL FISCO (L.De stefani)	3
Testata: ITALIA OGGI				
1	Legalità e sicurezza	22/12/2016	TROPPE LEGGI E CONFUSE INCENTIVANO LA CORRUZIONE (C.Maffi)	5
Testata: CASA24 (IL SOLE 24 ORE)				
21	Edilizia e immobiliare	22/12/2016	LE CASERME DIVENTANO UFFICI PUBBLICI (P.Dezza)	7
21	Edilizia e immobiliare	22/12/2016	ARRIVATE 54 PROPOSTE PER 20 FARI (P.de.)	9
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Appalti e lavori pubblici	22/12/2016	DIVIETO DI SUBAPPALTO, RATING DI LEGALITÀ: LE NOVITÀ DEL CODICE DEBUTTANO NEI BANDI	10
1	Appalti e lavori pubblici	22/12/2016	TAR LOMBARDIA: OK A RUP PRESIDENTE DI COMMISSIONE GARA IN ATTESA DELL'ALBO ANAC	12
1	Edilizia e immobiliare	22/12/2016	VAS, PER LA CORTE UE NON SERVE SE IL PIANO RIGUARDA «PICCOLE ZONE»	13
Testata: GAZZETTA DEL SUD				
29	Dal territorio	22/12/2016	BOCCATA D'OSSIGENO PER IL SETTORE EDILE	14

Corte costituzionale. Boccia la legge delle Marche che estende i poteri locali

Per gli interventi edilizi regole statali «centrali»

Niente Scia se le norme nazionali richiedono altri titoli

Silvia Marzialetti

È illegittima la norma regionale che consente al Comune di autorizzare a titolo temporaneo **interventi edilizi su opere pubbliche**, o di pubblico interesse, nonostante siano difformi dalle previsioni degli **strumenti urbanistici comunali**, per far fronte a esigenze di carattere impro-rogabile e transitorio.

Lo ha dichiarato la Consulta con la sentenza 282, depositata ieri - ricordando che la deroga dalla normativa statale in materia di opere pubbliche, presupponga comunque il rispetto delle prescrizioni edilizie ed urbanistiche.

A finire sotto la mannaia dei giudici costituzionali, la legge 17/2015 della Regione Marche, con quattro articoli dichiarati costituzionalmente illegittimi.

In particolare, è stata cassata la norma che sottopone a semplice **Scia** (la segnalazione di inizio attività riservata agli interventi minori) gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione parziale e tutta una serie di opere che, secondo la normativa nazionale, devono essere vincolati al rilascio di una Dichiarazione di inizio attività (la cosiddetta Dia).

«Secondo la giurisprudenza costituzionale - ricordano i giudici - la definizione delle categorie di interventi edilizi a cui si collega il regime dei titoli abilitativi, costituisce principio fondamentale della materia di competenza legislativa concorrente Stato-Regioni del governo del territorio, vincolando così la legislazione regionale di dettaglio».

In più, si legge nell'impugna-

tiva, la norma censurata avrebbe introdotto anche un nuovo titolo abilitativo, non previsto dalla legislazione statale, invadendo anche sotto questo profilo le competenze statali.

A violare i principi fondamentali del governo del territorio, è anche l'articolo marchigiano che riconduce all'attività edilizia libera una serie di fattispecie, che la normativa statale subordina, invece, a permesso di costruire, Scia, oppure Cil (Comunicazione di inizio lavori). Così come fuori dal perimetro dell'edilizia libera - secondo quanto prescritto dal Testo unico dell'edilizia - devono essere considerati (contrariamente a quanto prescritto dalla norma marchigiana) gli interventi sulle parti strutturali degli edifici.

Ha ricevuto il nient dei giudici costituzionali anche l'articolo

12 della norma regionale, relativo al miglioramento sismico degli edifici.

«L'articolo 88 del Testo unico edilizia statale - stigmatizza la sentenza - riconosce soltanto al ministro delle Infrastrutture la possibilità di concedere deroghe all'osservanza delle norme tecniche, in zone considerate a rischio».

Infine, l'autorizzazione temporanea introdotta dalla disposizione regionale censurata, contrasta sotto più profili con la disciplina statale del permesso di costruire in deroga. In ogni caso - concludono i giudici - è precluso al legislatore regionale introdurre atti di assenso all'esecuzione di opere edilizie del tutto «atipici» rispetto a quelli disciplinati dal Testo unico dell'edilizia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Manovra. La legge n. 232 è stata pubblicata ieri in Gazzetta

Ace, mobili, veicoli: come «dribblare» le strette del Fisco

Valutazioni di convenienza di fine 2016

Luca De Stefani

Con la pubblicazione ieri in Gazzetta Ufficiale (legge 11 dicembre 2016, n. 232) sono definitive le novità introdotte dalla **legge di Bilancio 2017**, che in generale entreranno in vigore il 1° gennaio 2017. Molte, però, sono le novità che incidono da subito su scelte che possono essere **anticipate o posticipate**, secondo la convenienza fiscale.

Maxi ammortamento

Prorogato al 31 dicembre 2017 per imprese e professionisti il maxi ammortamento sul costo del bene moltiplicato per il 140%, che, come lo scorso anno, riguarderà gli investimenti in beni materiali strumentali nuovi mentre dal 2017 sono esclusi gli autoveicoli. Saranno agevolati anche gli investimenti effettuati (cioè consegnati) entro il 30 giugno 2018 (con acconti almeno del 20% al 31 dicembre 2017). La percentuale del 140% sarà aumentata al 250% solo per gli investimenti in beni materiali strumentali nuovi compresi nell'allegato A della legge. Solo per i soggetti che beneficeranno di questa agevolazione relativa al costo fiscale di acquisto al 250%, il costo di acquisizione dei beni materiali strumentali compresi nell'allegato B (software) potrà essere considerato fiscalmente al 140 per cento. Quindi, conviene acquistare le auto nuove entro il 2016 e posticipare al 2017 gli investimenti in «beni materiali strumentali nuovi» e in software.

Start-up innovative

Per le somme investite dal contribuente nel capitale sociale (sopra-prezzo, versamenti a fondo perduto o in conto capitale, Assonime n. 11/2013) di una o più start-up innovative, le percentuali di detrazione Irpef (persone fisiche o società di persone) ovvero di deduzione dal reddito d'impresa (soggetti Ires) aumenteranno dal 2017 in poi (a

regime, rispetto a prima, dove l'agevolazione valeva solo per il quadriennio 2013-2016), dal 19 al 30% e dal 20 al 30 per cento. Considerando l'aumento, conviene aspettare il 2017 per effettuare i versamenti nelle start-up innovative, a meno che non si voglia sfruttare tutti gli importi massimi annui degli investimenti. Si consiglia, comunque, di attendere anche l'autorizzazione Ue.

Professionisti

Dal 2017 l'aliquota base dei contributi dovuti dai professionisti senza Cassa, non iscritti ad altre gestioni di previdenza obbligatoria né pensionati, sarà del 25%, mentre per i non titolari di partita Iva, come gli amministratori-co.co.co. e i venditori porta a porta, sarà del 32% (33% dal 2018). A queste percentuali va sommato lo 0,72 per cento. La nuova percentuale base del 25%, prevista dal 2017 dalla manovra, quindi, sarà più bassa di quella del 27%, applicata nel 2015 e 2016. La manovra ha anche bloccato per sempre i previsti aumenti della percentuale base al 29% per il 2017 e al 33% dal 2018. Per pensionati e iscritti ad altre forme previdenziali (anche se professionisti con partita Iva) l'aliquota dal 2016 in poi è del 24%.

Scelte da anticipare al 2016

Tra le operazioni da fare entro il 31 dicembre 2016 si segnalano i disinvestimenti in titoli e valori mobiliari, diversi dalle partecipazioni, per evitare la stretta Ace e i pagamenti per i bonus mobili. Per l'Ace dal 2016, per i soggetti diversi da banche e assicurazioni, la variazione in aumento del capitale proprio «non ha effetto fino a concorrenza dell'incremento delle consistenze dei titoli e valori mobiliari, diversi dalle partecipazioni rispetto a quelli risultanti dal bilancio» al 31 dicembre 2010. Quindi la consistenza di questi titoli e valori mobiliari nel bilancio di fine 2010 va confrontata con quella nel bilancio chiuso al 31 dicembre

2016 e l'eventuale incremento ridurrà la base Ace del 2016. Quindi per evitare la stretta conviene effettuare entro il 31 dicembre 2016 i disinvestimenti in questi titoli e valori mobiliari, diversi dalle partecipazioni. In merito al bonus mobili, se i lavori edili, propedeutici all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad A+, A per i forni, sono iniziati prima del 1° gennaio 2016, per beneficiare della detrazione Irpef del 50% è necessario effettuare i pagamenti entro fine 2016. La legge di bilancio, infatti, ha prorogato questo bonus fino al 31 dicembre 2017 solo per chi beneficerà della detrazione Irpef del 50% per gli «interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2016». Dal 2017, quindi, l'inizio dei lavori edili deve essere successivo al 31 dicembre 2015 e precedente al pagamento di mobili ed elettrodomestici. Fino a fine 2016, invece, questi lavori devono solo iniziare prima del pagamento di mobili ed elettrodomestici e non c'è altro limite alla data di inizio (l'inizio dei lavori edili può essere anche precedente al 26 giugno 2012 o al 6 giugno 2013).

Sul bonus mobili per le giovani coppie, la legge di Bilancio non ha prorogato al 2017 la detrazione Irpef del 50% (con limite di spesa di 16.000 euro), per l'acquisto di mobili da parte delle giovani coppie; quindi, entro il 31 dicembre 2016 vanno effettuati i pagamenti (anche con bonifici non «parlanti»). Entro la stessa data devono sussistere le altre condizioni: quello soggettivo (conviventi da almeno 3 anni o coniugi o componenti di «unioni civili» anche da meno di 3 anni), quello anagrafico (almeno uno dei due non deve aver superato i 35 anni di età) e quello dell'essere acquirenti di un'unità immobiliare (che deve diventare abitazione principale entro il 2 ottobre 2017, per gli acquisti 2016).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I percorsi possibili

NOVITÀ DELLA LEGGE DI BILANCIO 2017 CHE INCIDONO SULLE SCELTE A CAVALLO TRA IL 2016 E IL 2017

SCELTA DA ANTICIPARE AL 2016 O DA POSTICIPARE AL 2017

DA ANTICIPARE

Ace: dal 2016, la variazione in aumento del capitale proprio, ai fini dell'Ace, non ha effetto fino a concorrenza dell'incremento delle consistenze dei titoli e valori

mobiliari, diversi dalle partecipazioni, rispetto a quelli risultanti dal bilancio al 31 dicembre 2010

Conviene effettuare i disinvestimenti in questi titoli e valori mobiliari, diversi dalle partecipazioni, entro il 31 dicembre 2016

Bonus mobili: dal 2017, il bonus mobili ed elettrodomestici non potrà spettare se i lavori edili,

propedeutici allo stesso, sono iniziati prima del 1° gennaio 2016

Vanno fatti i relativi pagamenti entro il 31 dicembre 2016

Bonus mobili per le giovani coppie: la detrazione Irpef del 50%, con limite di spesa di 16.000 euro per singola unità

immobiliare, comprensiva delle pertinenze, non è stata oggetto di proroga per l'anno prossimo

Vanno fatti i relativi pagamenti e vanno soddisfatti gli altri requisiti entro il 31 dicembre 2016

DA ANTICIPARE, IN PARTE, E DA POSTICIPARE, IN PARTE

Maxi ammortamento: per il 2017, l'incentivo del maxi ammortamento al 140% non riguarderà gli autoveicoli e la percentuale del 140% sarà aumentata al 250% solo per gli investimenti compresi nell'allegato

A. Solo in quest'ultimo caso, via libera al 140% anche sui software dell'allegato B.

Conviene acquistare le autovetture nuove entro il 2016 e posticipare al 2017 gli investimenti in beni materiali strumentali nuovi indicati nell'allegato A e in software dell'allegato B.

DA POSTICIPARE

Ricerca e sviluppo: dal 2017 al 2020, la percentuale del credito d'imposta per le attività di ricerca e sviluppo passerà dal 25% al 50% per tutte le spese (non solo,

come previsto ora, per il personale altamente qualificato e per i contratti di ricerca stipulati con università e altri soggetti specifici).

Conviene che la competenza delle relative spese sia dal 2017 al 2020, naturalmente, in base a corretti principi fiscali.

Start-up innovative: le percentuali di detrazione dall'Irpef o di deduzione dal reddito d'impresa, per gli apporti di denaro nelle

start-up innovative, dal 2017 in poi, aumenteranno, rispettivamente, dal 19% al 30% e dal 20% al 30 per cento.

Conviene aspettare il 2017 per effettuare i versamenti, a meno che non si voglia sfruttare tutti gli importi massimi annui degli investimenti.

Professionisti senza Cassa: dal 2017 in poi, l'aliquota dei contributi dovuti dai professionisti senza Cassa e

iscritti alla gestione separata Inps sarà del 25,72% e non del 29,72 per cento. Nel 2015 e nel 2016, si applica il 27,72 per cento.

Conviene posticipare gli incassi delle parcelle professionali al 2017, per applicare il 25,72% al posto del 27,72 per cento.

"Risparmio energetico parti comuni: per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni condominiali, che interessano l'involucro con un'incidenza

superiore al 25%, la detrazione Irpef e Ires del 65% aumenterà, dal primo gennaio 2017, al 70% (75% se si consegue "almeno la qualità media di cui al decreto 26 giugno 2015")."

Conviene "sostenere" le spese (cassa per i privati, competenza per le imprese) dopo il 31 dicembre 2016

Interventi antisismici: per gli interventi antisismici, solo con procedure autorizzatorie iniziate dal primo gennaio 2017, l'attuale

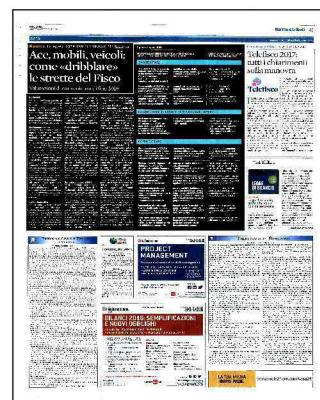
detrazione Irpef e Ires del 65% aumenterà dal primo gennaio 2017, a seconda dei casi, al 70%, 75%, 80% e 85%.

Conviene che la procedura autorizzatoria comunale sia successiva al 31 dicembre 2016.

Piani individuali di risparmio o Pir: dal 2017, saranno esentati dall'imposizione i redditi di capitale e redditi diversi, conseguiti da

persone fisiche residenti, derivanti da questi investimenti, con particolari caratteristiche di destinazione delle somme.

Conviene attendere il 2017 per effettuare questi investimenti.



LEGGE APPALTI 1.354 COMM

**Troppe leggi
e confuse
incentivano
la corruzione**

Maffi a pag. 5

Le norme contro il malaffare sono così numerose e contorte che producono, esse, malaffare

Le troppe leggi creano corruzione Rallentando gli iter finiscono per dover essere oliate

DI CESARE MAFFI

Come vincere la corruzione? La domanda è ricorrente: testimonia un'esigenza popolare, sulla quale il M5s lucra grandi successi. E la stessa domanda che ci si pose quasi un quarto di secolo addietro, quando esplose tangentopoli.

Le risposte offerte spaziano dalla recrudescenza delle pene all'intervento di enti specifici. L'incredibile esposizione mediatica del presidente dell'Autorità contro la corruzione attesta quanto il tema sia sentito.

I tentativi di spostare i termini di prescrizione oltre ogni tollerabile livello di civiltà giuridica confermano che la soluzione prediletta è quella giustizialista.

C'è altresì il tentativo di sostituire la classe politica (liquidata come corrotta, incapace, malfidata, mafiosa, lontana dalla gente, cresciuta fino a diventare la casta) con un'altra, composta di persone oneste.

Va da sé che i grillini ne hanno fatta una bandiera

per la loro propaganda: sostituite i disonesti al potere con gli onesti, cioè con noi, e la corruzione scomparirà. Di rado si richiama la constatazione che la malerba, anche a giudizio di molti magistrati, prospera più nella burocrazia che nella politica.

Richiamare realisticamente all'impossibilità di mutare i disonesti in persone perbene serve a poco.

Occorrerebbe, invece, prendere atto che l'occasione fornita al proliferare della corruzione è data dal moltiplicarsi delle leggi, dalla loro confusione, dal susseguirsi delle norme, dall'impossibilità di conoscerne anche appena la parte che interessa il proprio lavoro.

Pensiamo soltanto al caos del codice degli appalti, più volte denunciato da *ItaliaOggi*. Un testo di 220 articoli, 1.354 commi, 743 lettere, 25 allegati, per un totale di oltre 130mila parole comprensive ai 770mila caratteri, al netto degli spazi (e bisognerebbe

citare il malloppo di errori commessi nella pubblicazione), è palesemente inapplicabile.

Per superarne le oggettive difficoltà, per non dire l'impossibilità di rispettarlo, si ricorre a strumenti fuori della legalità.

Un magistrato controcorrente, Carlo Nordio, espressione del pensiero giuridico liberale, l'ha più volte ricordato.

Si sono creati nuovi reati, inasprite sanzioni già pesanti, incrementati gli strumenti investigativi, senza andare al cuore dalla questione: «le leggi esistenti, numerose, ingarbugliate, contraddittorie, incomprensibili».

Appunto maneggiando tali disposizioni «qualsiasi organismo pubblico può vessare il cittadino chiedendogli un compenso illecito». Se l'iter amministrativo si rallenta, l'imprenditore capirà quale sia la strada da seguire: «ungere le ruote, e da vittima diventerà istigatore».

Così la smania di nuove norme, quella che è stata definita polifemica bulimia legislativa e regolatrice, cresce nell'illusione di troncata quella corruzione che invece essa stessa, dilatandosi, alimenta.

È facile rifarsi a Tacito e alla denuncia da lui predicata fra Stato corrotto e caos legislativo: *corruptissima re publica plurimae leges*.

Per capire il ruolo nefasto della burocrazia pensiamo soltanto al caos del codice degli appalti, più volte denunciato da ItaliaOggi. Un testo di 220 articoli, 1.354 commi, 743 lettere, 25 allegati, per un totale di oltre 130mila parole comprensive ai 770mila caratteri, al netto degli spazi (e bisognerebbe citare il malloppo di errori commessi nella pubblicazione), è palesemente inapplicabile. Per superarne le oggettive difficoltà, per non dire l'impossibilità di rispettarlo, si ricorre spesso a strumenti fuori della legalità



PIANO FEDERAL BUILDING

Le caserme diventano uffici pubblici

di Paola Dezza

● Sarà concentrato soprattutto sul Federal building il focus dell'agenzia del Demanio per i prossimi anni. Progetti di ampio respiro, che richiedono lunghe fasi tra progettazione e realizzazione, ma che consentiranno allo Stato di razionalizzare il proprio portafoglio immobiliare e ottimizzare gli uffici pubblici.

È su questo progetto che pone l'accento, ormai da tempo, Roberto Reggi, direttore del Demanio. Il Federal building punta a concentrare sedi di amministrazione dello Stato in uno o più immobili pubblici, garantendo così risparmi e servizi più efficienti. Complessa la recente operazione che porterà a Milano alla razionalizzazione delle caserme Montello e Santa Barbara. Si tratta dell'acquisizione della Caserma Garibaldi da parte dell'Università Cattolica per 88 milioni di euro che non verranno corrisposti cash ma erogati come finanziamento per riqualificare la Caserma Montello per le esigenze della Polizia di Stato e la Caserma Santa Barbara per il ministero della Difesa.

A oggi sono partiti nove progetti di Federal building per oltre 300 milioni di euro, ma ce ne sono altri 20 che valgono ulteriori 800 milioni e che partiranno l'anno prossimo, e per i quali inizierà nel 2017 la fase di progettazione e poi si procederà con gli interventi. «La

prossima sfida, parte di un piano lavori 2018/2019, riguarda la riqualificazione delle caserme - spiega Reggi -. Il primo e maggiore progetto è relativo alla caserma Boscariello a Napoli con l'obiettivo di concentrare tutte le forze di polizia della città, con un risparmio di 3,2 milioni di euro all'anno di affitto. Il progetto richiede cento milioni di investimento e cinque milioni per la fase di progettazione. L'operazione sarà consentita dalla norma approvata nella finanziaria quest'anno che permette di utilizzare fondi Inail. L'ente finanzia il progetto in cambio di un rendimento garantito del 3 per cento».

E i risparmi del Federal building? A fine 2016 il risparmio cumulato sarà di 75 milioni di euro, 13 milioni i minori costi annui. Si arriverà a risparmi di 116 milioni a fine 2021. L'importante contributo del Federal building alla finanza pubblica si concretizza come riduzione della spesa corrente.

E il capitolo vendite? Qualcosa è cambiato perché per mantenere fede agli impegni presi in sede europea è necessario creare un equilibrio tra investimenti e disinvestimenti. E le vendite rientrano in quest'ultima categoria. Lo scenario è quindi variato e tra il 2017 e il 2019 le vendite saranno dell'ordine dei 900 milioni di euro. «Dal picco di 1,687 miliardi di euro del 2013 si è quindi scesi progressivamente fino ai 750 milioni di euro del 2016» dice ancora il direttore dell'agenzia.

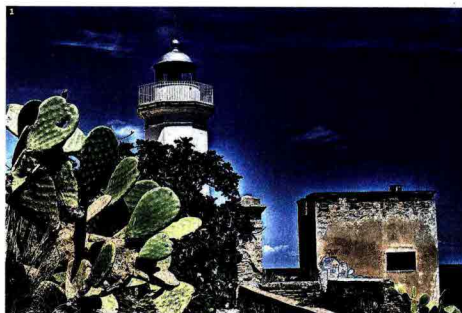
Sempre meno viene quindi venduto alla

Cassa depositi e prestiti, che nel corso del 2015 sul totale di 946 milioni di euro di vendite del Demanio ha acquistato solo 50 milioni di euro.

A oggi il Demanio gestisce 45.397 immobili per un controvalore di quasi 60 miliardi di euro. Di questi 16.499 beni (il 4% del valore totale con un prezzo medio di 145 mila euro) sono asset disponibili per la valorizzazione. Immobili per i quali farsi venire delle idee. Non sono asset di pregio, anzi, sono immobili difficili la cui manutenzione pesa sul bilancio dello Stato. Delle idee sono un esempio le gare sui fari (si veda altro articolo in pagina) e lo studio di una riqualificazione delle case cantoniere che potrebbero diventare punti di ospitalità e ristoro nell'ambito di percorsi cicloturistici. «In quest'ultimo caso il lavoro da fare è complesso - commenta Reggi -. Il lavoro preparatorio con i diversi comuni è impegnativo, dato che le amministrazioni devono fare le varianti urbanistiche per la destinazione dei beni a funzioni di servizio».

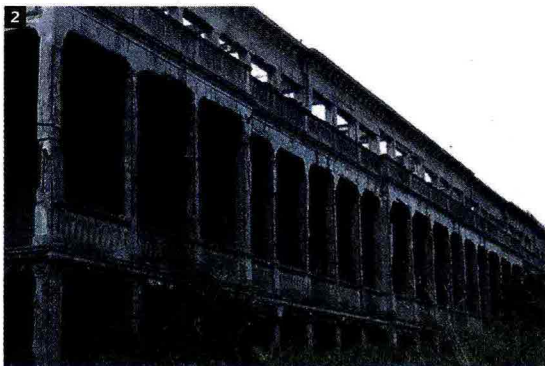
Ulteriore focus è sulla voce manutenzione, che dovrebbe crescere nei prossimi anni, dice Reggi. Non solo. Il Demanio dovrà presto strutturarsi anche per dare vita al progetto Casa Italia sulla messa in sicurezza degli edifici. Un compito non da poco. Come il progetto messo sul tavolo con Cncc (consiglio nazionale dei centri commerciali) per riportare gli shopping center in città in edifici pubblici abbandonati. Sfida difficile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



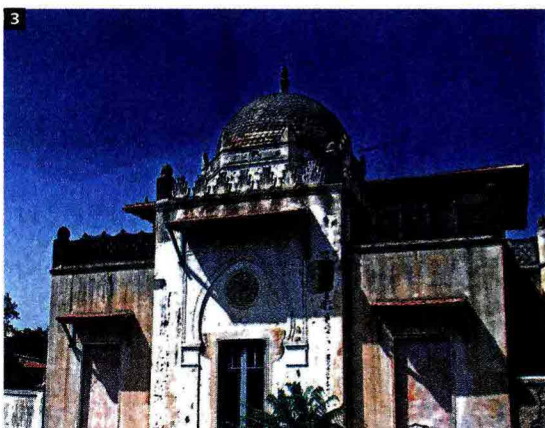
Dal 2017 venti piani di razionalizzazione dal Demanio per risparmiare sui canoni di affitto





QUATTRO CASI VERSO IL RECUPERO

1. Il Faro di Capo Zafferano a Santa Flavia in provincia di Palermo 2. Lo stato attuale dell'edificio ex Smom a Pozzuoli (Napoli) struttura militare da anni in stato di abbandono. 3. L'immobile Stand Florio a Palermo 4. La Caserma Gavoglio a Genova



Le valorizzazioni regione per regione

BENI CEDUTI AL TERRITORIO PER ESSERE VALORIZZATI

Dati al 30 novembre 2016

	FEDERALISMO DEMANIALE ORDINARIO		FEDERALISMO DEMANIALE CULTURALE	
	BENI TRASFERITI	VALORE (MLN €)	BENI TRASFERITI	VALORE (MLN €)
Abruzzo e Molise	217	20,93	-	-
Calabria	320	37,79	3	5,4
Campania	390	70,35	5	70,0
Emilia Romagna	468	68,38	14	57,3
Lazio	126	24,77	-	-
Liguria	270	24,67	17	57,2
Lombardia	509	56,99	14	49,5
Marche	112	21,96	2	0,225
Piemonte	198	106,10	7	36,5
Puglia e Basilicata	623	75,12	9	20,2
Toscana e Umbria	359	116,73	-	-
Toscana	-	-	7	78,7
Umbria	-	-	1	3,6
Veneto	328	73,49	13	81,9

FONTE: Agenzia del Demanio

L'ULTIMO BANDO

Arrivate 54 proposte per 20 fari

● Riconvertire un faro o una torre costiera. Sembra che la sfida piaccia.

Sono arrivate, infatti, ben 54 proposte per il pacchetto di 20 immobili tra fari, torri ed edifici costieri di proprietà dello Stato oggetto del bando 2016.

Proposte che mirano al recupero e al riuso di strutture, di pregio storico e paesaggistico, che giacciono di fatto inutilizzate lungo le coste italiane. Il bando è stato promosso in "joint venture" tra agenzia del Demanio e ministero della Difesa, che hanno scelto alcuni asset immobiliari

adatti a un percorso di riqualificazione. Percorso che lo Stato predispone ottenendo permessi e concessioni per fornire un prodotto di fatto già da "lavorare".

All'apertura delle buste due giorni fa si è registrato l'interesse da parte di investitori immobiliari sia italiani sia stranieri, associazioni, imprenditori e gruppi alberghieri. Ha partecipato anche qualche soggetto che già aveva avuto modo di prendere parte allo scorso bando.

Sono arrivate quindi quattro proposte per il Padiglione Punta del Pero a Siracusa, due per lo Stand Florio a Palermo, quattro per il faro di Capo Zafferano a Santa Flavia (sempre a Palermo), due per la torre Castelluccia Bosco Caggioni a Pulsano (Taranto), una offerta per il Convento S. Domenico Maggiore Monteoliveto, due per il faro del Po di Goro a Goro (Ferrara) e cinque per il faro sull'isola di Spignon a Venezia. Tutti edifici questi che fanno capo al Demanio. Per gli immobili della Difesa sono arrivate quattro offerte per il faro della Guardia a Ponza, una per il faro di torre Preposti a Vieste, sette per il faro di Punta Polveraia a Marciana

nell'Isola d'Elba, sei per il faro Formiche nell'isolotto Formica Grande (Grosseto), tre per il faro di Punta Libeccio nell'Isola di Marettimo, due per il faro di Punta Spadillo a Pantelleria, quattro per il faro di Capo Mulini ad Acireale (Catania), tre per il faro di Capo Milazzo a Milazzo (Messina) e quattro per il faro di Capo Faro a S. Maria di Salina - Isola di Salina (Messina). Bisogna sottolineare che molti degli asset menzionati, per i quali è prevista la concessione per un periodo fino a 50 anni, sono in località di sicuro interesse turistico.

I progetti vengono valutati secondo il criterio dell'offerta "economicamente più vantaggiosa" - l'offerta è libera -, nella quale conta per il 60% la proposta progettuale. Obiettivo principale è fare in modo che tali beni tornino a disposizione della comunità, creando anche nuova occupazione.

L'anno prossimo si procederà dunque con il terzo bando. «I fari in totale sono 153, in più ci sono le torri costiere» sorride Roberto Reggi.

- P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Divieto di subappalto, rating di legalità: le novità del codice debuttano nei bandi

Mauro Salerno

Dalle colonne della Gazzetta Ufficiale alla "carne viva" del mercato. Nonostante il codice degli appalti sia ancora in attesa di molti dei provvedimenti necessari ad attuare i cardini della riforma, alcune innovazioni stanno già facendosi largo nei bandi di gara. In qualche caso - come nell'esempio del subappalto - le stazioni appaltanti stanno anticipando anche le possibili contromosse del governo, attese con il decreto correttivo da varare entro il 19 aprile (salvo proroghe). E non ci sono solo le nuove procedure di gara, come la procedura competitiva con negoziazione di cui parliamo in quest'altro articolo.

Subappalto a discrezione della Pa Una delle maggiori - e più controverse - innovazioni del Dlgs 50/2016 riguarda i contratti di subappalto. Con il vecchio codice (Dlgs 163/2006) le stazioni appaltanti dovevano sempre concedere la possibilità di subappaltare una quota di lavori. Con un limite, fissato al 30%, ma relativo soltanto alla categoria di lavori prevalente in cantiere. Per il resto non c'erano vincoli. Anzi, dai primi anni 2000 in poi, con l'arrivo dei general contractor modello legge obiettivo, l'assegnazione di quante più opere possibili in subappalto è stata incentivata con premi alle imprese che promettevano di subaffidare a terzi il 100% dei lavori. Con il Dlgs 50/2016 è arrivata l'inversione di rotta. Il tetto al subappalto è rimasto fissato al 30%. Il limite però non riguarda soltanto la categoria prevalente, ma l'intero importo dell'appalto. In più sono le stazioni appaltanti che, di volta in volta, possono decidere se ammettere i subaffidamenti o meno.

Una facoltà che non si è fatta sfuggire l'Anas. Il bando da 3, 7 milioni (importo diviso in 12 lotti) per i lavori di manutenzione non programmabile e di pronto intervento sulle strade di competenza del compartimento per la viabilità della Toscanavieta alle imprese di subaffidare i lavori che saranno assegnati tramite l'accordo quadro di durata annuale. «Per la particolarità degli interventi previsti nonché nell'ottica di favorire l'accesso diretto al mercato delle piccole e medie imprese -si legge infatti tra le informazioni complementari riportate nel bando - è vietato il subappalto». Si tratta forse del primo bando che fa uso della facoltà concessa dal nuovo codice di concedere o meno la possibilità di subaffidare le opere. È probabile che non sarà l'ultimo.

Punti al rating di impresa L'altra grande novità del codice su cui le amministrazioni hanno già cominciato a esercitarsi è quella di premiare la "reputazione" delle imprese. Il Dlgs 50/2016 introduce il cosiddetto rating di «reputazione delle imprese». Un metodo di misurazione dell'affidabilità del costruttore, condensato in una certificazione rilasciata dall'Anac, che dovrebbe inglobare anche il rating di legalità rilasciato dall'Antitrust. Dopo aver elaborato una prima bozza del provvedimento, l'Anticorruzione ha deciso di fermare i motori sul rating di impresa, a causa dei rischi di impatto negativo sulla concorrenza e soprattutto delle aree di sovrapposizione con la qualificazione Soa.

Non si è fermata invece la voglia di sperimentazione delle amministrazioni che, in assenza del rating di impresa, hanno cominciato a pubblicare bandi mirati a premiare le società in possesso del rating di legalità. Un passo in più rispetto al rating di impresa che invece, se vedrà la luce, potrà essere usato solo in fase di qualificazione.

Il rating di legalità piace in particolare al Comune di Roma che ha inserito il possesso delle "stellette" rilasciate dall'Autorità della Concorrenza in diversi bandi per l'assegnazione di servizi sociali. Ma non solo. La settimana scorsa è stato pubblicato anche un bando (scadenza al 27 gennaio 2017) per lavori pubblici con la previsione di un punteggio premiante relativo al rating di impresa. Si tratta del bando da 4,4 milioni per la manutenzione della pavimentazione stradale di Piazza Venezia, nel cuore della città, proprio ai piedi del Campidoglio. Tra i criteri di aggiudicazione anche in questo caso compare - citato come rating reputazionale - il rating di impresa che permette ai costruttori iscritti nell'albo Antitrust di ottenere ben 6 punti sui 60 totali attribuiti all'offerta tecnica.

Ha puntato sul rating di legalità anche l'appalto del Provveditorato della Toscana da 4,5 milioni per la realizzazione di due poligoni all'interno della Scuola Marescialli di Firenze (edificio in passato noto alle cronache giudiziarie, visto che l'appalto per la sua costruzione fu al centro dell'inchiesta sulla cosiddetta "cricca" guidata dall'ex provveditore Angelo Balducci). In questo caso sono stati però soltanto quattro, su 80 punti destinati all'offerta tecnica, quelli assegnati alle imprese in possesso di «certificazione di legalità».

Tar Lombardia: ok a Rup presidente di commissione gara in attesa dell'albo Anac

Mauro Salerno

Non è ancora in vigore - e non lo sarà fino al momento della creazione dell'albo dei commissari di gara presso l'Anac - il sistema che vieta al responsabile unico del procedimento di far parte di una commissione di gara e, tanto meno, di vestirne i panni del presidente. La precisazione arriva con la sentenza numero 950/2016 (pubblicata il 19 dicembre, sezione di Brescia) dal Tar Lombardia.

Con la pronuncia i giudici amministrativi hanno bocciato uno dei motivi di ricorso di un'impresa che aveva contestato la scelta dell'amministrazione di nominare il Rup della gara come presidente della commissione giudicatrice. Secondo l'impresa il cumulo delle cariche violerebbe l'articolo 77 del nuovo codice appalti che stabilisce che «i commissari non devono aver svolto né possono svolgere alcun'altra funzione o incarico tecnico o amministrativo relativamente al contratto del cui affidamento si tratta». Una misura che l'Autorità Anticorruzione - nelle linee guida n. 3 dedicate proprio a ruoli e compiti del Rup - interpretano chiarendo che «il ruolo di Rup è, di regola, incompatibile con le funzioni di commissario di gara e di presidente della commissione giudicatrice (art. 77, comma 4 del Codice), ferme restando le acquisizioni giurisprudenziali in materia di possibile coincidenza».

Paletti che secondo il Tar Lombardia, che ha giudicato infondato questo motivo di ricorso, non sono però ancora in vigore. «La norma dell'art. 77 - ricostruiscono i giudici - è destinata a valere solo a regime, ovvero dopo che sarà stato creato l'albo dei commissari cui essa allude, e che al presente ancora non esiste». Fino ad allora, si legge ancora nella sentenza «ai sensi del comma 12, "la commissione continua ad essere nominata dall'organo della stazione appaltante competente ad effettuare la scelta del soggetto affidatario del contratto, secondo regole di competenza e trasparenza preventivamente individuate da ciascuna stazione appaltante"». Per questo, è la conclusione, «il cumulo delle funzioni di Rup e di presidente della commissione di gara non viola le regole di imparzialità».

Vas, per la Corte Ue non serve se il piano riguarda «piccole zone»

Giuseppe Latour

È possibile evitare la valutazione ambientale strategica (Vas) regionale quando i Comuni affrontano questioni che riguardano l'uso di piccole aree a livello locale. E' questo il senso della **sentenza C-444/15 della Corte di Giustizia Ue**, arrivata ieri in seguito a una questione sollevata dal Tar Veneto: la Vas non è obbligatoria quando l'incidenza degli interventi ha una portata ridotta dal punto di vista quantitativo. La causa, come detto, ha preso le mosse dai rilievi avanzati dal Tar Veneto ad agosto del 2015. Sotto i riflettori c'è l'articolo 3 della direttiva Vas n. 2001/42 sulla valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Nel merito la società "Cà Roman srl" aveva redatto un piano attuativo per il recupero di un ambito territoriale denominato "ex colonia di Cà Roman", un'area tutelata dal punto di vista paesaggistico e naturalistico sia a livello nazionale sia a livello europeo. Nel piano venivano disciplinati l'assetto localizzativo, gli usi, le volumetrie e le tipologie costruttive degli interventi, prevedendo la costruzione di 84 unità abitative, distribuite in 42 villette aggregate in cinque organismi edilizi, per 24.990 metri cubi su una superficie territoriale di 29mila metri quadrati.

Il Comune di Venezia, il 2 ottobre del 2014, aveva adottato senza Vas questo piano attuativo. La commissione regionale addetta alla Vas, infatti, in un parere del 4 giugno 2013, aveva ritenuto "che non fosse da sottoporre a Vas, in quanto, pur trattandosi di un piano per il quale le autorità comunali avevano ritenuto necessaria una valutazione di incidenza, esso riguardava solo l'uso di piccole aree a livello locale e non era produttivo di effetti significativi sull'ambiente".

Contro questa decisione aveva fatto ricorso l'associazione Italia Nostra. Il Tar Veneto, a sua volta, aveva girato il problema alla Corte di Giustizia Ue. Secondo la ricostruzione del **Tar**, la direttiva Vas "esclude l'obbligatorietà della valutazione ambientale strategica per i piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza, quando tali piani e programmi determinano l'uso di piccole aree a livello locale". Quindi, nel caso in cui ci sia un impatto minore sotto il profilo quantitativo, è possibile evitare la valutazione regionale. Un'impostazione accolta dalla **Corte di Giustizia Ue**. Per i giudici comunitari la direttiva Vas ha lo scopo di assicurare "un elevato livello di protezione dell'ambiente". Concetto diverso dal "massimo livello di protezione possibile", essendo, evidentemente, meno rigoroso. "Appare, dunque, ragionevole – spiega la Corte - che, per i piani e programmi che determinano l'utilizzo di piccole zone a livello locale, la direttiva consenta alle autorità competenti degli Stati membri di procedere a un esame preliminare discrezionale, teso a verificare se un certo piano o programma sia suscettibile di avere un'incidenza notevole sull'ambiente e, di conseguenza, in caso di risposta positiva, a imporre per tale piano o programma una valutazione ambientale ai sensi della direttiva Vas". ***Saranno le singole autorità amministrative, usando il loro potere discrezionale, a stabilire cosa si intende nello specifico per "piccole zone a livello locale".***

Accordo tra **Ance** e sindacati

Boccata d'ossigeno per il settore edile

Intesa sul lato economico del nuovo Contratto integrativo di lavoro

Si è conclusa ieri la trattativa per la parte economica del nuovo Contratto integrativo provinciale di lavoro del settore edile della provincia di Messina. Le delegazioni locali di **Ance**, Feneal Uil, Filca Cisl e Fillea Cgil hanno firmato un accordo che mira a dare risposte concrete ad aziende e lavoratori colpiti da una crisi profonda del comparto dell'edilizia, che dura ormai da alcuni anni. Il costo a carico delle imprese è stato molto contenuto, nei limiti consentiti dalle norme sulla contrattazione, operando soprattutto a favore dei datori di lavoro in regola con il pagamento dei contributi della Cassa edile e con la normativa sulla sicurezza.

Il sistema edile messinese ha infatti deciso di indirizzare una parte rilevante delle proprie risorse disponibili a sostegno della sicurezza sui cantieri, implementando una serie di misure dirette alla formazione ed alla agevolazione nei confronti delle imprese in regola con la contribuzione e con le norme sulla sicurezza. Il complesso delle norme premiali mira, quindi, a favorire le imprese virtuose, che applicano il contratto collettivo nazionale dell'edilizia in modo regolare sul nostro territorio, garantendo ai propri lavoratori

**Molto contenuto il costo a carico delle imprese
Concessa priorità alla sicurezza**

un sistema funzionale di sicurezza sul cantiere. Ai lavoratori delle imprese edili della provincia di Messina è stato riconosciuto un aumento delle indennità di mensa (portata a 4 euro giornaliere) e di trasporto (adeguata a 2,80 euro al giorno). Si riducono, invece, gli oneri a carico delle imprese per i contributi rivolti alla gestione degli enti



Fumata bianca. Le parti che hanno siglato l'accordo

paritetici territoriali, in linea con la tendenza portata avanti dalle parti sociali del settore a livello nazionale, con l'obiettivo di razionalizzare i costi ed utilizzare al meglio le risorse diminuite a causa della crisi congiunturale, senza compromettere i servizi e le prestazioni a favore di imprese e lavoratori dell'edilizia. Tutte le variazioni economiche concordate su retribuzioni e contributi, entreranno in vigore a partire dal prossimo 1 aprile. **L'Ance** Messina e i sindacati hanno espresso piena soddisfazione per la firma di questo accordo, concluso malgrado il momento drammatico, dal punto di vista economico e sociale, attraversato dal comparto edile, manifestando il proprio rinnovato impegno per promuovere soluzioni alla crisi, partendo da esigenze e istanze delle imprese e dei lavoratori. ◀

