

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
15	Appalti e lavori pubblici	23/02/2017	NEL 2017 L'AVVIO DI 22 CANTIERI INFRASTRUTTURALI (V.v.)	2
Testata: ITALIA OGGI				
33	Economia e fisco	23/02/2017	INVESTIMENTI, IL TERMINE PER LE INTESE REGIONALI SLITTA AL 15 MARZO (M.Barbero)	3
1	Economia e fisco	23/02/2017	RICHIESTA DELLA GARANZIA STATALE CON BOLLINO ANTIMAFIA (C.De stefanis)	4
Testata: CASA24 (IL SOLE 24 ORE)				
17	Cronache Ance	23/02/2017	CLASSI A E B CON SCONTO IVA DEL 50%	5
17	Dal territorio	23/02/2017	ACQUISTO SULLA CARTA CON FIDEIUSSIONE (A.Lovera)	6
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Attualità	23/02/2017	TERREMOTO/1. ALLO STUDIO L'AMPLIAMENTO DEL CRATERE DEL CENTRO ITALIA	8
1	Attualità	23/02/2017	TERREMOTO/2. CONFERENZE DI SERVIZI PIÙ CELERI E «DECENTRATE» A LIVELLO REGIONALE	10
1	Attualità	23/02/2017	SCUOLE, IN ARRIVO 100 MILIONI DAL MIUR PER LE VERIFICHE SULLA VULNERABILITÀ SISMICA	12
1	Appalti e lavori pubblici	23/02/2017	MANUTENZIONI, IL CORRETTIVO APPALTI ARCHIVIA L'OBLIGO DI ANDARE IN GARA CON IL PROGETTO ESECUTIVO	13
Testata: LA SICILIA - EDIZIONE MESSINA				
33	Dal territorio	23/02/2017	BLOCCATO DALL'ANTICORRUZIONE APPALTO PER LA SPIAGGIA	15
Testata: REQUADRO.COM				
1	Cronache Ance	23/02/2017	ONERI DI URBANIZZAZIONE, NIENTE PIÙ GIOCHI PER I COMUNI	17

Strategie per il rilancio. Opere previste nel Patto per la Campania e nel Patto per Napoli - Interventi per 3,9 miliardi di euro

Nel 2017 l'avvio di 22 cantieri infrastrutturali

NAPOLI

Entro l'anno dovrebbero essere aperti i cantieri di 22 opere infrastrutturali delle 40 (da 3,5 miliardi) contenute nel Patto per la Campania.

È quanto è emerso dall'incontro avvenuto a Napoli tra il ministro per la Coesione territoriale e il Mezzogiorno Claudio De Vincenti, il presidente della Regione Campania Vincenzo De Luca e il sindaco di Napoli, Luigi De Magistris.

Nella stessa sede, è anche emerso che è in corso una ipotesi di riprogrammazione già presentata a fine dicembre scorso, che porterà gli interventi prioritari a 45 per un importo totale di 3,9 miliardi.

In realtà i Patti, quello per la Campania (operativo da aprile 2016), e il patto per Napoli (con-

cluso a ottobre) rappresentano i due principali piani di intervento per il rilancio della Regione. Entrambi dedicano un capitolo corposo alle infrastrutture: uno dei principali fattori di attrazione di investimenti.

Non che la regione ne sia sprovvista. Ma certamente la rete va riaggiornata e completata. Perché è chiaro che le interconnessioni possono attivare un moltiplicatore di efficienza dei singoli rami e rendere questi in grado di promuovere sviluppo. L'Acam (società regionale), ha censito la rete esistente rilevando in Campania 1.400 chilometri di rete ferroviaria e 357 stazioni. La regione insomma ha infrastrutture di tutto rispetto, ma per ciascun sistema si richiedono passi in avanti nel completamento di opere avviate e mai ultimate e

nella gestione.

Più nel dettaglio, lo stato di avanzamento dei lavori del Patto per la Campania evidenzia che le opere avviate (delle 40 programmate) sono 9; quelle per le quali la progettazione esecutiva sarà completata nell'anno ammontano a 11. Sono particolarmente attesi i lavori per il completamento delle linee della Metropolitana di Napoli e della Regione. Il modello Metrò dell'Arte è studiato e imitato anche all'estero. Ma vanno completate la linea 6 che si sviluppa verso ovest, la linea 1 verso est che dovrebbe arrivare a Capodichino: traguardo fondamentale per fare dello scalo aeroportuale un unicum in Italia per servizi ferroviari. L'aeroporto, gestito da Gesac, oggi è un modello di efficienza avendo superato i 6 milioni di viaggiato-

ri nel 2016. Ma in Campania resta da definire il coordinamento e il ruolo che dovranno svolgere altri scali - Salerno, Grazzanise, Capua - oggi poco valorizzati. Infine grandi attese si concentrano sul porto. Dopo lunghi anni di commissariamento, istituita l'Autorità di sistema portuale Tirreno Centrale che riunisce Napoli, Castellammare di Stabia e Salerno, ne è stata affidata la guida al neo presidente Pietro Spirito. Questi con approccio pragmatico ha segnato un percorso di lavoro che prevede l'avvio in tempi brevi dei lavori previsti dal grande progetto da 148 milioni, una rivisitazione del piano regolatore e la riattivazione dei collegamenti ferroviari tra porto di Napoli e interporti.

V.V.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL MONITORAGGIO

Opere avviate

■ Sono nove, secondo l'ultimo monitoraggio risalente al 13 gennaio 2017 le opere infrastrutturali avviate, tra le 40 previste dal Patto per la Campania

Progetti esecutivi

■ Le progettazioni esecutive da completare entro fine 2017, sempre secondo le rilevazioni al 13 gennaio, ammontano a 11

Riprogrammazione

■ È in corso la valutazione di una ipotesi di portare gli interventi a 45 per un valore di 3,9 miliardi

LE PRIORITÀ

Sono attesi i lavori per la metro di Napoli, la rivisitazione del piano regolatore del porto e la valorizzazione degli aeroporti minori



Investimenti, il termine per le intese regionali slitta al 15 marzo

Slitta di un mese, dal 15 febbraio al 15 marzo, il termine per avviare l'iter delle intese regionali sullo sblocco degli investimenti. Lo prevede il testo del dpcm sulla flessibilizzazione del pareggio di bilancio firmato nei giorni scorsi dal premier Paolo Gentiloni e che ora attende solo la registrazione della Corte dei conti per essere pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

Il provvedimento dà attuazione all'art. 10, comma 5, della legge «rinforzata» su vincoli di finanza pubblica (1 243/2012, modificata la scorsa estate dalla 1 164/2016) e punta a garantire l'ottimale allocazione degli spazi finanziari necessari a finanziare le spese in conto capitale di regioni ed enti locali attraverso l'utilizzo degli avanzo di amministrazione e della leva del debito.

Proprio per rendere realizzabile tale obiettivo, in sede tecnica gli enti hanno chiesto più tempo per definire le priorità nell'assegnazione degli spazi e quindi per acquisire le relative informazioni. Ciò almeno in sede di prima applicazione, nell'attesa che le tempistiche di approvazione dei bilanci si normalizzino allineandosi alla dead-line ordinaria (ma finora sempre prorogata) del 31 dicembre.

A spingere nella medesima di-

Enti, prove di intesa sul riparto dei fondi

Prove di intesa sul riparto dei fondi stanziati dalla legge di bilancio a favore degli enti territoriali. Dopo diversi tentativi andati a vuoto nelle scorse settimane, la Conferenza unificata tornerà ad esaminare oggi lo schema di dpcm attuativo dell'art. 1, commi 433 e 438, della 1 232/2016.

Tale norma ha accantonato complessivamente circa 3 miliardi (di cui 2 validi solo in termini di saldo netto da finanziare e 1 anche in termini di indebitamento netto), che devono essere distribuiti fra comuni, regioni ed enti di area vasta.

Fra le finalità già condivise, l'alleggerimento dei tagli a regioni, province e città metropolitane, il rifinanziamento del fondo Imu-Tasi, il ristoro compensativo del fondo di solidarietà 2017 per recepire gli effetti della sentenza del Consiglio di

Stato n. 5008/2015 sulla questione Ici-Imu, il ristoro relativo agli extra-tagli sull'Imu terreni agricoli per l'anno 2015, l'incremento del contributo alle fusioni di comuni, la quota a copertura dei rimborsi delle spese per gli uffici giudiziari anticipate dai comuni e infine il contributo al comune di Campione d'Italia.

Ancora aperta, la discussione sull'opportunità di riconoscere una quota anche alle regioni speciali, che finora hanno bloccato l'intesa e che potrebbero ottenere una parte delle risorse.

Se sarà la volta buona (è la quarta seduta), dopo il parere favorevole della Conferenza, dovrebbe arrivare la firma e la pubblicazione seguirà la pubblicazione dpcm.

Matteo Barbero

nali svolgeranno un ruolo sussidiario a quelle regionali, nel senso che potranno provare a soddisfare i fabbisogni rimasti aperti dopo l'intervento regionale: in tal caso, i termini sono fissati (a regime) al 15 luglio per le richieste ed al 31 luglio per le assegnazioni.

Rispetto al testo iniziale proposto dal Governo, inoltre, è stato inserita, su richiesta delle regioni, la possibilità di definire ulteriori modalità applicative a livello territoriale, ferme restando le scadenze previste dal presente decreto e il rispetto del saldo nel territorio regionale.

Da segnalare, infine, la clausola di salvaguardia

a favore delle regioni a statuto speciale che esercitano funzioni esclusive in materia di finanza locale (ossia Valle d'Aosta, Trentino-Alto Adige e Friuli-Venezia Giulia): nei confronti di queste ultime, le disposizioni del dpcm si applicheranno compatibilmente con gli statuti speciali e le relative norme di attuazione, nonché con gli accordi con lo Stato in materia di finanza pubblica, fermi restando il rispetto del saldo a livello regionale o (per Trento e Bolzano) provinciale e gli obblighi di comunicazione nei confronti dello Stato.

Matteo Barbero

reazione hanno contribuito anche i tempi lunghi richiesti dal perfezionamento del dpcm, che, dopo l'intesa in Conferenza Unificata raggiunta lo scorso 1° dicembre, è ancora fermo ai box.

Il risultato è che, per il 2017, la macchina dovrà essere avviata entro il 15 marzo con la pubblicazione dei bandi da parte dei governatori, mentre prima dell'ultima modifica la scadenza era fissata al 15 febbraio. Rimangono fermi, almeno

per il momento, i termini per l'inizio delle richieste (30 aprile) e per il riparto (31 maggio). Nel 2018, i predetti termini scadranno, rispettivamente, il 15 febbraio e il 31 marzo e il 30 aprile, mentre dal 2019 scatterà la tempistica a regime che prevede entro il 15 gennaio la pubblicazione dei bandi, entro il 28 febbraio la presentazione delle domande ed entro il 31 marzo le assegnazioni, vengono posticipati per i primi due anni.

Le intese nazio-

IO ONLINE
La bozza di dpcm sul pareggio di bilancio su www.italiaoggi.it/documenti



CREDITO ALLE PMI

Richiesta della garanzia statale con bollino antimafia

Di Stefania a pag. 34

Nuova modulistica per gli importi oltre 150 mila euro, da parte del Mediocredito centrale

Bollino antimafia per il credito

L'istanza al fondo di garanzia va corredata di nuove info

DI CINZIA DE STEFANIS

La richiesta dell'ammissione alla garanzia statale per il credito alle PMI è possibile solo con allegata la specifica modulistica antimafia. Verificato il superamento della soglia antimafia (superamento della soglia di 150 mila euro), i soggetti richiedenti, per consentire gli accertamenti previsti dalla normativa, devono inoltrare contestualmente all'invio dell'istanza di ammissione, attraverso il portale fondo di garanzia (<http://www.fondidigaranzia.mcc.it>), l'informativa antimafia relativa ai familiari conviventi dell'imprenditore e dei soggetti di cui all'articolo 85, dlgs 159/2011 (sindaci, amministratori, legale rappresentante e socio ecc.) e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritto dall'impresa, del certificato di iscrizione alla Cciaa. Il gestore del fondo (Mediocredito centrale) ha predisposto la modulistica necessaria in caso di superamento della soglia di 150 mila

euro per gli accertamenti antimafia, da presentarsi in caso di richiesta della copertura statale, a fronte di un finanziamento bancario. Qualora dall'esame istruttorio, emerga al gestore la mancata produzione dei moduli antimafia, questi sollecita il soggetto richiedente alla presentazione della documentazione. Acquisita la modulistica, il gestore del fondo richiederà l'informativa antimafia mediante consultazione della banca dati nazionale unica. Qualora non emerga, a carico dei beneficiari, la sussistenza di cause di decadenza, sospensione o divieto, il fondo delibererà la concessione della garanzia. Trascorsi 30 giorni dall'interrogazione della banca dati senza ricevere riscontro, il gestore del fondo concede la garanzia sottoponendola alla condizione risolutiva legale per effetto della quale, in caso di successiva acquisizione di informazioni antimafia di contenuto interdittivo, si produrrà la revoca di diritto della concessione dell'agevolazione nei confronti del soggetto beneficiario finale,

con conseguente risoluzione del rapporto di garanzia nei confronti del soggetto richiedente. Pertanto, la concessione sotto condizione risolutiva potrà consentire al soggetti finanziatore di perfezionare l'operazione, ferma restando la conseguente inefficacia della garanzia nel caso di sopravvenuta revoca di diritto dell'agevolazione nell'ipotesi di successiva acquisizione di informazioni antimafia di contenuto interdittivo. Ricordiamo che la *Banca dati nazionale unica per la documentazione antimafia* (Bdna) istituita presso il ministero dell'interno ha il compito di semplificare e accelerare il rilascio delle comunicazioni e informazioni antimafia. Consentendo il rilascio della certificazione liberatoria in modalità automatica. La banca dati è attiva dal 7 gennaio 2016.



FISCO

Classi A e B con sconto Iva del 50%

● Resta in vigore per tutto il 2017 la detrazione del 50% dell'Iva versata per l'acquisto di un immobile nuovo, da società costruttrice, a patto che rientri nella categoria "residenziale" e che sia in classe energetica A o B. Una norma commentata con favore sia da Confedilizia sia da Ance. Lo sgravio, ai fini Irpef, viene spalmato su dieci anni, a partire dall'anno in cui si è effettuato l'acquisto. Si applica a tutte le tipologie di abitazione, comprese quelle di lusso, è valido sia per l'abitazione principale sia per la seconda casa, e riguarda l'Iva calcolata sul totale dell'importo, comprese le pertinenze quali box o cantine.

Nel corso del 2016, con alcune circolari, l'agenzia delle Entrate ha chiarito punti interpretativi importanti. Un aspetto fondamentale è che può essere sfruttata anche per le ristrutturazioni e non strettamente agli acquisti di immobili nuovi. L'espressione "imprese costruttrici" va intesa infatti nel senso più ampio di «impresa che applica l'Iva all'atto del trasferimento», comprese anche le imprese di ripristino. L'importante è che non si tratti di manutenzione ordinaria né straordinaria, ma di interventi che ricadano sotto la definizione di «restauro e risanamento conservativo», come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere c, d ed f del Testo Unico dell'edilizia (Dpr n. 380/2001). Inoltre, si può fruire della facilitazione indipendentemente da quanto tempo sia trascorso tra le fine dei lavori e la vendita, quindi anche superati 5 anni, e anche se in passato l'alloggio era già stato abitato, a patto che trattasse di affitto pagato dal locatore all'impresa.

- A. Lo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



RESIDENZIALE IN COSTRUZIONE

Acquisto sulla carta con fideiussione

Crescono le vendite del nuovo, ma spesso non viene rispettata la tutela di legge in caso di fallimento

di **Adriano Lovera**

Il 2017 sta portando in dote segnali di ripresa anche sul fronte degli immobili acquistati "su carta", direttamente dal costruttore. Il Governo ha prorogato per tutto l'anno gli sgravi sull'Iva a favore di chi acquista un'abitazione nuova in classe energetica A o B (vedi sotto). E anche la domanda sembra tornare: secondo un'elaborazione di Tecnocasa, nel secondo semestre 2016 le abitazioni nuove avevano raggiunto il 22% del totale delle transazioni (+4% rispetto al 2015), con punte del 23,5% negli "hinterland" e del 17,1% nelle grandi città.

«A livello di volumi il mercato delle nuove costruzioni però si assottiglia», ragiona Marco Dettori, presidente **Assimpredil-Ance** delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza. I dati dell'associazione, a livello nazionale, prevedono nel 2017 un calo dell'1,6% degli investimenti residenziali. «A Milano città negli anni del boom - continua Dettori - si facevano anche 6-7.000 abitazioni l'anno. Oggi siamo a

non più di 2.500». Ed è calato anche il numero dei costruttori: circa 100mila sono usciti dal mercato rispetto ai 630mila del 2008. «Però la qualità dell'offerta è migliorata. Un appartamento con dieci anni di età viene considerato ancora semi nuovo, ma è indietro anni luce rispetto a una classe A o B di oggi, grazie a soluzioni più moderne in fatto di coibentazione, serramenti, recupero del calore, domotica».

Ma quali sono i rischi e gli accorgimenti da seguire quando si acquista "sulla carta"? Informazioni preliminari e cautela negli acconti sono le parole chiave. «È bene partire leggendo con attenzione il capitolato, per comprendere il più possibile le metodologie costruttive e la classe energetica. Ed è opportuno chiedere informazioni dettagliate sui costi di gestione e di riscaldamento», consiglia Paolo Righi, presidente dell'associazione degli agenti immobiliari **Fiaip**. Occorre poi informarsi sull'impresa. Ad esempio, verificando tramite una visura camerale se ha anni di attività alle spalle, o chiedendo agli agenti di zona quali altri edifici abbia già costruito e commercializzato. Quanto ai pagamenti, l'iter tipico prevede una caparra confirmatoria del 10% del prezzo pattuito da versare per bloccare l'immobile. Poi si possono concordare altre tranches in specifici punti di avanzamento dei lavori (da scrivere sul contratto preliminare) lasciando il saldo (in genere almeno il 20%) al rogito. «L'atto di acquisto coincide con la consegna dell'alloggio. Ma molte imprese concedono di abitare la casa già in un periodo precedente, ad esempio un paio di mesi, così l'acquirente verificare eventuali difetti da sanare prima della con-

clusione del contratto. Un'opportunità che è bene farsi accordare», continua Righi.

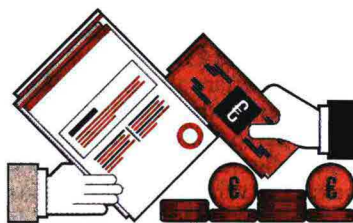
E le garanzie? Purtroppo si tratta di un capitolo dolente. La legge (Dlgs 112/2005) obbliga il costruttore a consegnare una fideiussione all'acquirente nel momento del preliminare di compravendita: questa serve da garanzia in caso di fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo o liquidazione coatta. Nei fatti, però, la maggior parte delle trattative avviene senza questo elemento. Tanto è vero che la norma obbligherebbe a inserire, nel preliminare, gli estremi della fideiussione. Ma in caso di omissione, non sono previste sanzioni per l'impresa, se non l'annullabilità del contratto su richiesta dell'acquirente. Che però, se non chiede da subito la fideiussione, spesso si trova nella paradossale situazione di dover decidere se chiedere l'annullamento a un'impresa in fallimento e a cui ha versato già molto denaro. «In effetti c'è ancora molto da lavorare su questo aspetto. Non ci sono controlli e tanti imprenditori edili non rispettano la norma», ammette Dettori di **Ance**. «Purtroppo anche i costruttori che vogliono essere onesti - aggiunge Righi - faticano ad adempiere all'obbligo, perché in pochi possiedono le garanzie richieste dalla banca, per emettere la fideiussione». Questa viene rilasciata sul valore di vendita e segue un iter totalmente slegato dall'analisi creditizia condotta sull'impresa per concedere il mutuo utilizzato ai fini dell'avvio del cantiere. «Senza un accordo ampio tra Governo, **Ance** e **Abi** che la renda davvero praticabile - conclude Righi - questa norma non troverà mai applicazione diffusa».

LE REGOLE E LE GARANZIE SE SI COMPRA CASA «A CANTIERE APERTO»

La compravendita di un'abitazione ancora da costruire (cosiddetto "acquisto sulla carta") si distingue dalle altre transazioni immobiliari soprattutto per la garanzia che il costruttore è tenuto a dare all'acquirente per tutelarla in caso di fallimento: in particolare la legge prevede una fideiussione bancaria da produrre già al momento del preliminare. L'acquisto del nuovo è poi "protetto" anche da una polizza decennale che assicura da eventuali difetti strutturali dell'edificio. In questo tipo di acquisti si pone in genere anche la questione del frazionamento del mutuo che l'impresa ha originariamente stipulato con la banca a garanzia del prestito ottenuto per procedere alla costruzione. Il trattamento fiscale, infine, differisce da quello applicato negli scambi tra privati.



Le garanzie in caso di fallimento



Il costruttore è obbligato a presentare una fideiussione bancaria o assicurativa che consenta all'acquirente di recuperare le somme versate se l'impresa dovesse entrare in crisi. La legge vieta ogni clausola nel preliminare che induca l'acquirente a rinunciare. L'obbligo scatta solo per quei cantieri già oggetto di un titolo edilizio (richiesta del permesso a costruire o denuncia di inizio attività).

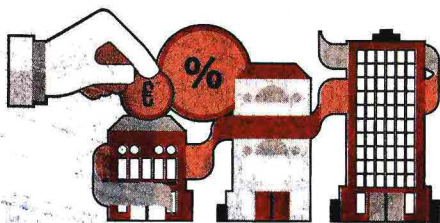


Polizza assicurativa per 10 anni



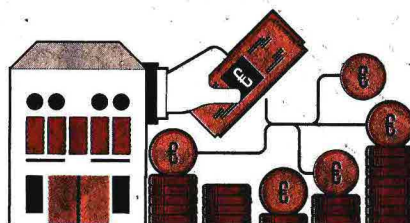
Al momento del rogito di una nuova abitazione, l'impresa deve consegnare una polizza assicurativa decennale che copra eventuali interventi da effettuare successivamente, per difetti di costruzione imputabili al costruttore, compresi gli eventuali danni a terzi provocati da parti dell'edificio. Una copia della polizza va consegnata al nuovo proprietario, ma nella prassi, almeno per i condomini, è in mano all'amministratore.

3 Al costruttore si paga l'Iva

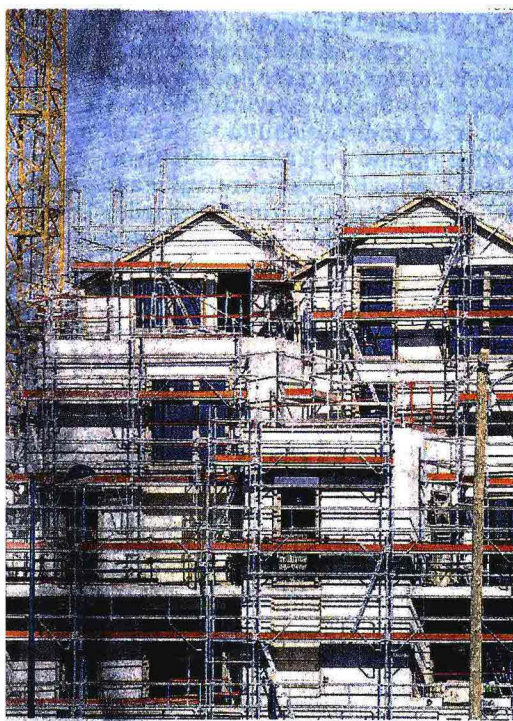


Quando si acquista l'abitazione principale e si ha diritto alle agevolazioni destinate alla "prima casa" si applica un'aliquota del 4%. Si sale al 10% nel caso di seconda abitazione o successiva mentre si va al 22% per le abitazioni in categoria catastale A/1, A/8 e A/9. Secondo l'Agenzia delle Entrate, queste abitazioni "di lusso", sono sempre escluse dalle agevolazioni prima casa, sia in regime Iva sia con imposta di registro (più conveniente).

4 Il frazionamento del mutuo



Il notaio non può stipulare il rogito se prima, o contestualmente alla firma, non è stato effettuato il frazionamento del mutuo (quello utilizzato dal costruttore per il cantiere) e non è stata cancellata l'ipoteca sul lotto oggetto della vendita. Se invece si è scelto di pagare tramite accollo del mutuo acceso dall'impresa, l'ipoteca non viene cancellata ma essa stessa frazionata.



23 Feb 2017

Terremoto/1. Allo studio l'ampliamento del cratere del Centro Italia

Massimo Frontera

Tra le possibili modifiche dell'ultimo decreto legge varato dal governo, e in corso di conversione in legge, c'è anche una forma di ampliamento del cratere. La novità è emersa dall'intervento del presidente della Regione Abruzzo, Luciano D'Alfonso, nel corso di un'audizione presso la Commissione Ambiente della Camera. L'VIII commissione sta infatti ascoltando i principali soggetti interessati alle misure contenute nell'ultimo decreto, a cominciare da Regioni, Comuni e Province, ascoltati ieri. Lunedì 27 febbraio saranno ascoltati il capo della Protezione Civile, Fabrizio Curcio, il commissario alla ricostruzione, Vasco Errani, e le associazioni imprenditoriali, inclusa Confindustria. Il tema dell'ampliamento del cratere è stato posto da diversi sindaci e rappresentanti delle Regioni, i cui territori sono stati danneggiati dai terremoti avvenuti dal 24 agosto in avanti.

L'ampliamento del cratere «Stiamo trovando una formula equilibrata con Palazzo Chigi, insieme con la conferenza dei quattro presidenti di Regione e con Vasco Errani - ha detto il presidente dell'Abruzzo -; una soluzione che sia equilibrata e che non rappresenti per ogni tipo di esigenza un'unica risposta, perché non è che per ogni esigenza l'unica risposta può essere l'ingrandimento del cratere; anche perché poi accade che i provvedimenti non possano essere accolti per l'eccessivo ingrandimento del cratere». I margini per l'effettivo ampliamento del cratere, saranno comunque molto stretti. A ridimensionare le aspettative è il presidente della Commissione Ambiente della Camera, Ermete Realacci. «Sull'ampliamento del cratere ci può essere qualche margine sulla base di criteri oggettivi; ma in questo terremoto, obiettivamente, l'impegno dello Stato è molto ingente. Non era mai stato previsto il rimborso del 100% sia delle prime case che delle seconde case». A chiedere di essere inclusi nella lista che ad oggi conta 131 comuni è stato, fra gli altri, il sindaco di Teramo, Maurizio Brucchi, ascoltato in Commissione Ambiente insieme ad altri colleghi sindaci e rappresentanti dell'Anci. La scorsa settimana, quaranta sindaci della provincia di Teramo hanno approvato un documento in cui si chiedono numerose integrazioni e modifiche al decreto legge in conversione. Tra cui appunto «l'estensione dell'area del cratere anche ai Comuni della fascia montana ad oggi esclusi».

Fiscalità agevolata per attrarre gli investimenti Più in generale, i Comuni, per bocca del sindaco di Ascoli Piceno e vicepresidente Anci, Guido Castelli, hanno chiesto, in tema di contabilità e bilancio, di «essere esonerati dai vincoli 2017». Altro problema urgente è il gettito della Tari, che i provvedimenti del governo hanno congelato nei comuni del cratere. «Sulla Tari - ha chiesto Castelli - serve assolutamente una compensazione effettiva, e non solo formale. Inoltre è necessario intervenire tramite zone di fiscalità agevolata in favore dei nuclei produttivi, per tenerli sul territorio spingendoli a investire, così da evitare la desertificazione economica delle zone già fortemente colpite dal sisma».

Realacci: Decreto legge in Aula il 13 marzo Quanto ai tempi della discussione sul testo, il presidente Realacci, riferisce che «non è stata ancora calendarizzata la discussione del provvedimento in Aula, ma ritengo realistico che vada in Aula da lunedì 13 marzo in avanti». C'è poi da aggiungere che è altamente probabile che, anche in questo caso, la discussione avvenga in solo ramo del Parlamento. «È una prassi che è diventata ricorrente, anche nel caso del Milleproroghe - dice Realacci - anche se non c'è una indicazione in questo senso». Sui tempi della discussione «noi concluderemo le audizioni fisiche le esauriamo martedì». «Lunedì - anticipa Realacci - ci sarà un blocco molto importante, con il commissario Errani, il capo della Protezione Civile Curcio, le associazioni delle imprese, i sindacati, gli agricoltori e le professioni tecniche. E martedì sentiamo il presidente dell'Anac, Raffaele Cantone, e gli Enti Parco». Il termine degli emendamenti in Commissione «non sarà oltre giovedì prossimo, per poi affrontare la discussione nella settimana successiva», prevede sempre il presidente dell'VIII Commissione.

La proposta: l'8 per mille per dieci anni ai Beni Culturali Tra le misure che si cercherà di inserire ce n'è anche una che nasce proprio dal presidente della Commissione Ambiente. «Vista l'enorme ferita inferta al patrimonio storico culturale che è parte dell'identità dell'Italia e ha un ruolo portante per l'economia di quelle zone - dice Realacci - ho riproposto di inserire nel decreto anche una misura per destinare l'8x1000 dello Stato per almeno 10 anni al recupero e al restauro dei tanti beni culturali feriti dal sisma. Si tratterebbe di circa 150/200 milioni annui che garantirebbero un flusso di finanziamenti certo e costante nel tempo. Una misura sulla quale si è dichiarato favorevole anche il ministro Franceschini».

Vasco Errani verso l'uscita dal Pd, il governo: «nessuna conseguenza sul post-terremoto» C'è poi anche un'altra questione che indirettamente tocca la ricostruzione. Una questione che nasce nella dimensione della politica e che riguarda la scissione che sta maturando nel Partito democratico. Sabato prossimo, il commissario straordinario alla ricostruzione, Vasco Errani, quasi certamente formalizzerà la sua uscita dal Pd. Ma questo non avrà conseguenze nella gestione post-sisma. Almeno questa è la rassicurazione che è arrivata da fonti di Palazzo Chigi e raccolta ieri dall'Agenzia Ansa. «Fonti di Palazzo Chigi - si legge infatti nell'Agenzia battuta ieri - sottolineano come le eventuali scelte politiche di Vasco Errani rispetto al Pd nulla tolgono alla stima e alla collaborazione quotidiana sul tema della ricostruzione post-terremoto che, spiegano le stesse fonti, è confermata e proseguirà con Palazzo Chigi, la Protezione Civile, le Regioni e i territori colpiti dal sisma».

Una conferma in questo senso arriva dallo stesso Ermete Realacci (Pd): «Troverei bizzarro - commenta - che ci fosse un riflesso di qualche tipo. Errani sta facendo il servitore dello Stato nelle difficoltà enormi di questa vicenda; mi pare che il suo lavoro si apprezzi, non vedo perché dovrebbero esserci dei riflessi» dovuti alle sue scelte politiche. «Posso dire che il lavoro che sta facendo Errani è faticoso, prezioso e apprezzato, al servizio della collettività», conclude Realacci.

23 Feb 2017

Terremoto/2. Conferenze di servizi più celeri e «decentrate» a livello regionale

Massimo Frontera

Il terzo decreto legge terremoto (attualmente in corso di discussione alla Camera per la conversione in legge) accentua il decentramento a livello regionale di alcune funzioni inizialmente concepite in modo centralizzato. È il caso per esempio delle norme sulla gestione delle macerie, ma soprattutto dell'approvazione dei progetti che attengono alla ricostruzione privata. La novità è contenuta all'articolo sei del decreto n.8/2017, che interviene con alcune modifiche sostanziali sull'impianto normativo già fissato dal primo decreto terremoto (n.189/2016). La novità di maggiore rilievo consiste nel fatto che, al posto dell'unica conferenza di servizi deputata ad approvare i progetti (cioè la «conferenza permanente» presieduta dal commissario straordinario, con rappresentanti di ministeri, enti parco e regioni), entrano in scena quattro «conferenze regionali», presiedute dal rispettivo presidente di ciascuna Regione, in qualità di vicecommissario, e con all'interno un rappresentante di ciascuno degli enti o amministrazioni presenti nella Conferenza permanente. Le «conferenze regionali» prendono il posto degli organismi precedentemente indicati con il nome di «commissioni paritetiche». Al nuovo nome corrisponde anche una novità sostanziale. Le vecchie «commissioni paritetiche» (sempre su base regionale) svolgevano l'istruttoria sul progetto preliminare. Adesso invece, all'interno delle «conferenze regionali» saranno espressi i pareri ambientali e dei Beni culturali sugli interventi che si fanno nei territori compresi nei parchi nazionali o nelle aree protette regionali. Per tutti i progetti privati, di fatto, la competenza diventa regionale, mentre la conferenza permanente resta competente sui progetti di opere pubbliche. Con un'altra modifica - che però sembra avere più un carattere di coordinamento e di coerenza normativa - viene anche disposta l'esclusione degli interventi di opere pubbliche (approvati dalla conferenza permanente) da quelli che necessitano il titolo edilizio, ai sensi del testo unico sull'edilizia.

Le competenze della conferenza permanente Il decreto conferma prerogative e compiti attribuiti alla conferenza permanente sui progetti di opere pubbliche del commissario straordinario e dei ministeri.

Più precisamente la conferenza, come si legge nel decreto: «esprime parere obbligatorio e vincolante sugli strumenti urbanistici attuativi adottati dai singoli Comuni entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione da parte dei Comuni stessi; approva i progetti esecutivi delle opere pubbliche e dei lavori relativi a beni culturali di competenza del Commissario straordinario, del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e acquisisce l'autorizzazione per gli interventi sui beni culturali, che è resa in seno alla Conferenza stessa dal rappresentante del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo; esprime parere obbligatorio e vincolante sul programma delle infrastrutture ambientali».

Le competenze della conferenze regionali Come si diceva, alle conferenze regionali viene di fatto demandato il compito di decidere sugli interventi privati e quelli attuati dalla Regioni, ma anche dalle diocesi nei casi in cui queste ultime vengono finanziate con fondi propri. Ecco il testo del decreto.

«Per gli interventi privati e per quelli attuati dalle Regioni ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera a), e dalle Diocesi ai sensi del medesimo articolo 15, comma 2, che necessitano di pareri ambientali, paesaggistici, di tutela dei beni culturali o ricompresi in aree dei parchi nazionali o delle aree protette regionali, sono costituite apposite Conferenze regionali, presiedute dal Vice commissario competente o da un suo delegato e composte da un rappresentante di ciascuno degli enti o amministrazioni presenti nella Conferenza permanente. Al fine di contenere al massimo i tempi della ricostruzione privata la Conferenza regionale opera, per i progetti di competenza, con le stesse modalità, poteri ed effetti stabiliti al comma 2 per la Conferenza permanente ed esprime il proprio parere, entro i tempi stabiliti dalle apposite ordinanze di cui all'articolo 2, comma 2, per la concessione dei contributi». Più precisamente, «la Conferenza regionale esprime il parere obbligatorio per tutti i progetti di fattibilità relativi ai beni culturali sottoposti alla tutela del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e, limitatamente alle opere pubbliche, esprime il parere relativo agli interventi sottoposti al vincolo ambientale o ricompresi nelle aree dei parchi nazionali o delle aree protette regionali». Ovviamente, i pareri espressi all'interno delle conferenze regionali non sostituiscono il titolo edilizio, che deve sempre essere rilasciato dall'ente locale interessato.

23 Feb 2017

Scuole, in arrivo 100 milioni dal Miur per le verifiche sulla vulnerabilità sismica

Massimo Frontera

«Il Miur ha già predisposto e presenterà un emendamento governativo in sede di conversione del recente decreto legge con le misure urgenti per le popolazioni colpite dagli eventi sismici, al fine di finanziare le indagini di vulnerabilità sismica degli edifici nelle aree a rischio sismico 1 e 2, con uno stanziamento di 100 milioni di euro». Lo ha annunciato la ministra dell'Istruzione, Valeria Fedeli, in un'audizione lo scorso 21 febbraio presso le commissioni riunite Cultura di Camera e Senato. «Sono consapevole - ha detto la ministra - che in un panorama nazionale di edilizia scolastica come quello censito dall'Anagrafe per l'edilizia scolastica nel 2015 - dove ci sono circa 2.900 edifici scolastici in zone a rischio sismico 1 e circa 14mila si trovano in zone a rischio sismico 2 - molto, anzi moltissimo, c'è ancora da fare». Da qui la decisione di fornire una copertura in aiuto ai Comuni per affidare il servizio di verifica sulle strutture.

Il caso delle verifiche di vulnerabilità sismica è un problema sentito non solo nelle aree del "cratere", ma anche sull'intero territorio nazionale. Anche perché - più in generale su tutto il patrimonio di edifici pubblici di rilevanza strategica - risulta largamente inattuato il piano nazionale varato a partire dal 2009 con una dote di quasi un miliardo di euro.

Su questa situazione di arretrato, si sono poi aggiunti i danni e le difficoltà causate dagli ultimi terremoti. Un aspetto particolarmente problematico per i Comuni - evidenziato anche recentemente dai sindaci nel corso dell'audizione del 22 febbraio scorso presso la Commissione Ambiente della Camera - risiede nel fatto che il servizio di vulnerabilità sismica non può rientrare tra gli investimenti (e, dunque, non può essere oggetto di mutuo che l'ente locale possa accendere, eventualmente con Cdp) ma rientra tra le spese correnti.

Tra le novità riferite dalla ministra dell'Istruzione alle commissioni parlamentari, c'è anche la proroga al 30 marzo 2017 per il bando "Scuole Sicure".

23 Feb 2017

Manutenzioni, il correttivo appalti archivia l'obbligo di andare in gara con il progetto esecutivo

Mauro Salerno

Non sarà più necessario mettere a punto un progetto esecutivo per affidare un intervento di manutenzione. La bozza di decreto correttivo della riforma appalti - che oggi viene esaminata nella riunione preparatoria del Consiglio dei ministri in programma domani - interviene su uno dei punti più contestati del Dlgs 50/2016, ammorbidendo una delle maggiori rigidità derivanti dal divieto di appalti integrato applicato senza sconti. A chiedere di intervenire su questo punto, invocando maggiori margini di flessibilità, sono state soprattutto le stazioni appaltanti (i Comuni tramite l'Anci, l'Anas e altri grandi enti) che in futuro forse potranno così anche tornare a usare con meno frequenza lo strumento dell'accordo quadro, che permetteva di aggirare questo paletto agendo sulla leva degli affidamenti ricorrenti.

L'apertura che consentirà di fermarsi a uno stadio progettuale più semplice del dettaglio esecutivo quando c'è in ballo solo una manutenzione si ricava dal «combinato disposto» di due diverse misure contenute nel decreto correttivo.

La prima interviene sull'articolo 23 (comma 3) del nuovo codice e affida al ministero delle Infrastrutture di mettere a punto una nuova formula di «progettazione semplificata degli interventi di manutenzione». La disciplina dovrà essere contenuta in un nuovo decreto, definito su proposta del Consiglio superiore dei Lavori pubblici. Il decreto non potrà fare di tutta l'erba un fascio. Ma dovrà tenere conto «di livelli di semplificazione diversificati per la manutenzione ordinaria, per la manutenzione straordinaria e per complessità e importo».

È chiaro che ci sarà da aspettare. Ma in attesa che arrivi il decreto non resta però tutto com'è. Entra infatti subito in gioco un meccanismo transitorio che permette di superare il paletto che obbliga a mettere in gara con il progetto esecutivo anche gli interventi meno complessi.

Fino all'arrivo del «progetto semplificato per le manutenzioni» il correttivo prevede la possibilità di andare in gara con il progetto definitivo. L'indicazione è contenuta in una modifica che agisce sull'articolo 216, che contiene le norme transitorie e di coordinamento del nuovo codice. Il progetto definitivo da mettere in gara, si chiarisce inoltre dovrà essere costituito «almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico-estimativo, dal piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi da non assoggettare a ribasso». Non solo. Il decreto ribadisce che la possibilità di andare in gara con il definitivo invece che con l'esecutivo è concessa solo per lavori di manutenzione che non «prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere».

Una disciplina sufficientemente dettagliata per permettere di attendere senza troppa ansia il nuovo decreto, da mettere in coda alla lista dei 56 provvedimenti attuativi previsti dal nuovo codice, di cui solo una decina già arrivati al traguardo finale.



S. ALESSIO. Bloccato dall'Anticorruzione appalto per la spiaggia

ANDREA RIFATTO PAG. 35

S. ALESSIO. L'Anticorruzione blocca la gara d'appalto per le opere di ripascimento finanziate dal ministero

Un'altra estate senza spiaggia?

L'Ance di Catania ha chiesto un parere vista la presenza di numerosi ribassi anomali

Il progetto da un milione di euro prevede il prelievo di 120mila metri cubi di sabbia dal torrente Agrò per ricostruire l'arenile spazzato via dai marosi

S. Alessio. La cittadina del Capo rischia di dovere trascorrere un'altra estate senza spiaggia. Gli attesi lavori di ripascimento artificiale dell'arenile con la sabbia prelevata dal torrente Agrò, finanziati dal ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con un contributo da un milione 500mila euro, integrato dal Comune con altri 50mila euro, rischiano infatti di slittare, facendo saltare l'apertura dei cantieri prima della stagione balneare. Quando le procedure di gara erano già in fase avanzata, a "mettersi di traverso", come è già avvenuto per il completamento della barriera soffol-
ta, è stata l'Autorità nazionale Anti-

corruzione, a cui si è rivolta l'Associazione nazionale dei Costruttori di Catania, in rappresentanza di una delle ditte partecipanti, per chiedere un parere vista la presenza di numerose offerte al ribasso ritenute anomale.

La commissione di gara presso il Provveditorato per le Opere pubbliche Sicilia e Calabria, presieduta dalla segretaria comunale Antonella Li Donni, ha continuato nel frattempo il suo lavoro e nei giorni scorsi è arrivata alla proposta di aggiudicazione dell'opera a un'associazione temporanea di imprese di Catanzaro, che ha presentato un ribasso del 60,14% sulla base d'asta di un milione 61mila euro, per un importo di 423mila 162 euro, e un'offerta tecnica migliorativa per la posa di ulteriori 12mila 500 metri cubi oltre i 120mila previsti in progetto, con tempi di completamento ridotti a 145 giorni anziché 180. L'Anac ha chiesto alla stazione appaltante di non porre in essere atti pregiudizievoli ai fini della risoluzione della questione fino al rilascio del parere, in modo da evitare contenziosi e danni economici anche per le stesse imprese già individuate per i lavori. «Non possiamo aspettare i

tempi biblici dell'Anac, perché ha senso realizzare il rinascimento prima dell'estate» - ha tuonato in Consiglio comunale il sindaco Rosanna Fichera, invitando la segretaria a sollecitare l'Autorità. L'assessore al Bilancio, Giuseppe Bartorilla, ha evidenziato invece come si tratti di un parere precontenzioso e che dunque sia necessario attendere l'esito per evitare danni a terzi. «Il sindaco faccia un intervento politico presso l'Anac per accelerare i tempi», ha suggerito Bartorilla. In aula, dove si è discussa un'interrogazione della minoranza, sono stati affrontati anche gli aspetti tecnici dell'opera: «Non vorremmo farci il bagno nel fango così come è avvenuto in seguito ai due mini ripascimenti degli anni scorsi - ha detto il capogruppo Riggio - e chiediamo che venga valutata attentamente la granulometria della sabbia prelevata nel torrente. Se anche dopo questo intervento si dovesse tornare al punto di partenza e rimarremo senza spiaggia dopo poco tempo, non abbiamo concluso nulla». Il sindaco ha replicato che l'opera non sarà la soluzione definitiva e serviranno altri interventi nei prossimi anni.

ANDREA RIFATTO





L'INTERVENTO DI MINI-RIPASCIMENTO REALIZZATO LO SCORSO GIUGNO A S. ALESSIO

Oneri di urbanizzazione, niente più giochi per i comuni

Di Redazione -
febbraio 22, 2017

Con la cancellazione dal **maxiemendamento** al **Milleproroghe** della proposta del Movimento 5 Stelle di far slittare sino a tutto il 2019 la possibilità concessa ai comuni di utilizzare i proventi derivanti dal pagamento di oneri di urbanizzazione per finanziare la spesa corrente, tornano in pieno vigore i vincoli imposti all'utilizzo di queste entrate. Un dettagliato articolo pubblicato da **Lavoce.info** spiega la ratio della norma e la sua evoluzione nel tempo.

Dal 2018 i sindaci non potranno più utilizzare gli oneri di urbanizzazione per ripianare i bilanci comunali. Lo prevede la legge di stabilità per il 2017.

La situazione attuale

Chi vuole costruire un nuovo edificio (cambiarne la destinazione d'uso urbanistico o ampliarlo) deve **contribuire alle spese che il comune sostiene** (o ha sostenuto in passato) per dotare la zona di strade, parcheggi, acquedotti, fognature, infrastrutture degli altri servizi a rete, spazi di verde attrezzato (**urbanizzazioni primarie**) e di scuole, palestre e campi da calcio, luoghi di culto, mercati rionali e altre attrezzature (**urbanizzazioni secondarie**). In sostanza, i privati devono concorrere al finanziamento degli investimenti per le infrastrutture pubbliche che valorizzano e rendono più vivibili le loro proprietà. **L'ammontare** degli oneri di urbanizzazione (e del contributo di costruzione) è **commisurato alla dimensione dell'intervento** e può variare in base alla destinazione d'uso dell'immobile e alla dimensione demografica del comune. L'articolo 12 della **legge 10/1977 (la legge Bucalossi sull'edificabilità dei suoli)** **vincolò i proventi**, e quelli derivanti dalle sanzioni sulle violazioni delle norme sull'edilizia, esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, al risanamento dei complessi edilizi nei centri storici e all'acquisizione di aree sulle quali realizzare anche programmi di edilizia economica e popolare, i famosi Peep.

Un finanziamento per la spesa corrente

Il vincolo di destinazione degli oneri di urbanizzazione è cessato con l'entrata in vigore del **Testo unico sull'edilizia (Dpr 380/2001)**, che ha abrogato l'articolo 12. In seguito, la legge **finanziaria** per il 2008

ha autorizzato i comuni a impiegare fino al 50% di quegli introiti per finanziare la spesa corrente e un altro 25 per cento per la manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale.

Così è stato fino a tutto il 2015, quando il **governo Renzi**, per il 2016 e il 2017, ha dato ai sindaci la possibilità di elevare la percentuale **fino al 100%** (inclusendo, tra quelle finanziabili, anche le spese per la progettazione delle opere pubbliche), potendo, ovviamente, continuare a decidere di destinare il 50% alla spesa corrente.

Secondo l'**Ance**, contraria a questo loro utilizzo, tra il 2008 e il 2015, i **comuni hanno impiegato 8,1 miliardi** di euro provenienti da oneri per **pagare stipendi, acquistare beni di cancelleria, erogare servizi e per altre poste di spesa corrente**. Ai sindaci, in sostanza, è stata data la possibilità di impiegare somme rilevanti provenienti dagli oneri di urbanizzazione per compensare i tagli ai trasferimenti statali. In questo modo, però, gli amministratori comunali hanno trovato una fonte di entrate che diventa tanto più consistente quante più case, uffici e capannoni si costruiscono, anche se la loro offerta eccede la domanda effettiva. Oltre che essere un incentivo diretto, la possibilità di destinare a spesa corrente il 50% degli oneri ha anche un **effetto moltiplicatore indotto dell'offerta**. Le zone destinate alla costruzione degli immobili devono essere, naturalmente, dotate dell'insieme delle urbanizzazioni la cui realizzazione richiede investimenti pari almeno all'intero importo degli oneri; compresa, quindi, la parte di essi tramutata in spesa corrente. Per far quadrare il cerchio, i comuni, in genere, concordano con gli operatori che realizzano gli interventi edilizi, la concessione di diritti edificatori aggiuntivi, per equilibrare, economicamente, il pagamento di oneri extra rispetto alle loro tariffe ordinarie.

Dal 2018 destinazione vincolata

Il comma 460 dell'articolo 1 della [legge 232/2016](#) dovrebbe ostacolare questo meccanismo di amplificazione della produzione edilizia. Elenca dettagliatamente, infatti, le opere alla cui realizzazione devono essere **destinati “esclusivamente e senza vincoli temporali” gli oneri di urbanizzazione**. La lista comprende la realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione, il risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, interventi di riuso e di rigenerazione edilizia, interventi di demolizione di costruzioni abusive, acquisizione e realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura nell'ambito urbano. La possibilità di destinare le entrate da oneri a spesa corrente non è totalmente esclusa, ma, al di là della loro classificazione contabile, sarà possibile realizzare solo opere relative alle infrastrutture urbane del territorio e alla salvaguardia del patrimonio edilizio esistente.

Articolo a firma di **Raffaele Lugarella**, tratto da [Lavoce.info](#)