

## Strategia Aree Interne approvato il preliminare Area Pilota Alta Irpinia

**S**ul sito dell'Agencia della coesione è stato pubblicato il preliminare di Strategia dell'area pilota dell'Alta Irpinia. La Strategia Aree Interne prevede di intervenire in modo sperimentale nelle aree interne del paese con interventi che riorganizzano i servizi di base (scuola, salute, mobilità) e offrono migliori opportunità di lavoro per le persone e le imprese per invertire il trend demografico. L'Alta Irpinia è tra le prime in Italia e la prima area del Centro sud che ha concluso la prima fase di elaborazione della Strategia. E' stato fatto un intenso lavoro da parte di tutta la filiera istituzionale coinvolta: i Sindaci dell'Alta Irpinia, il partenariato locale, gli uffici regionali, il Comitato Aree Interne e l'ex Ministro Fabrizio Barca, che ha avviato la strategia quando nel 2012 era ministro della Coesione Territoriale. La proposta dell'Alta Irpinia è incentrata su una maggiore coesione tra le parti istituzionali del territorio e su una serie di interventi diretti a valorizzare il patrimonio ambientale, paesaggistico e culturale attraverso un'integrazione dell'offerta turistica locale, la gestione e tutela attiva del patrimonio forestale, lo sviluppo del sistema agroalimentare e delle relative filiere; la creazione di più intense relazioni con i sistemi produttivi di eccellenza della zona (aerospaziale, agroindustria, artigianato di qualità); la promozione di collegamenti stabili tra l'imprenditoria locale e i centri di ricerca e trasferimento tecnologico, specie nel settore agricolo e agroalimentare. La Giunta regionale guidata dal Presidente Vincenzo De Luca, esprime soddisfazione per questo primo traguardo raggiunto e conferma l'obiettivo di garantire la massima attenzione alle aree interne nella programmazione 2014-2020. *Da Regione Campania.*



**Siti e riviste controllate:** sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI, sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, Sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito Ministero dell'istruzione, sito Quirinale.

### Sommario:

- ◆ Strategia Aree Interne approvato il preliminare Area Pilota Alta Irpinia
- ◆ Seminario 4 aprile
- ◆ Prestazioni energetiche edifici
- ◆ Trattativa privata: 1mln euro troppo alta la soglia
- ◆ Il Consiglio di Stato boccia la nuova SCIA
- ◆ Riforma Porti; ok dalle regioni
- ◆ Incentivi ai progettisti interni alle amministrazioni
- ◆ Capitali esteri e Fondi investono nel Mezzogiorno

# ANCE | CAMPANIA

## Seminario

La programmazione comunitaria sul territorio:  
dal Patto di stabilità al pareggio di bilancio

• **Intervento di saluto**

**Francesco Tuccillo**

Presidente ACEN

• **Relazioni:**

• **Il settore delle costruzioni in Campania:  
prospettive e criticità**

**Gennaro Vitale**

Presidente ANCE Campania

• **Un nuovo approccio  
alla programmazione comunitaria**

**Angela Verde**

Presidente Gruppo Giovani  
ANCE Campania

• **Intervento introduttivo**

**Romain Bocognani**

Area Centro Studi ANCE

## Tavola rotonda

**Antonella Ianniello**  
**Antonella Palmieri**

**Sergio Negro**  
**Francesco Monaco**  
**Antonio Salzano**

**Cinzia Simeone**

Modera:  
**Antonio Giustino**

**Maria Grazia Falciatore**

Gruppo Giovani ANCE-AIES Salerno  
Vicepresidente Ordine Architetti P.P.C.  
di Napoli e provincia  
Direttore Gen. Autorità di Gestione FESR Campania  
ANCI Mezzogiorno e politiche di coesione territoriale  
Coordinatore Giovani Ordine degli Ingegneri  
di Napoli e provincia  
Dirigente della Ragioneria Generale dello Stato

Presidente Gruppo Giovani ACEN

### Conclusioni

Vice Capo di Gabinetto  
Responsabile per la programmazione comunitaria  
della Regione Campania

Saranno riconosciuti 3 C.F.P. per gli ingegneri e 3 C.F.P. per gli Architetti

**4 aprile ore 15,00**

Sala Giunta ACEN

Piazza dei Martiri 58

Napoli

in collaborazione con:

**ANCE** | CAMPANIA  
GIOVANI



## Prestazioni energetiche edifici

Sono state pubblicate le nuove parti della norma UNI/TS 11300, relative alle prestazioni energetiche degli edifici. Lo fa sapere il Comitato Termotecnico Italiano (CTI) spiegando che si tratta: della revisione della **Parte 4** (fonti rinnovabili e altri metodi di generazione).  
 - della **Parte 5** (calcolo dell'energia primaria e della quota da fonti rinnovabili), che sostituisce la "Raccomandazione CTI 14:2013";  
 - della **Parte 6** (fabbisogni energetici di ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili);  
 La **UNI/TS 11300-4** calcola il fabbisogno di energia per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria nel caso vi siano sottosistemi di generazione che forniscono energia termica utile da energie rinnovabili o con metodi di generazione diversi dalla combustione a fiamma di combustibili fossili trattata nella UNI/TS 11300-2. Si considerano i seguenti **sottosistemi** per produzione di energia termica e/o elettrica: impianti solari termici; generatori a combustione alimentati a biomasse; pompe di calore; impianti fotovoltaici; cogeneratori. Sono inoltre considerate le sottostazioni di teleriscaldamento. La **UNI/TS 11300-5** fornisce metodi di calcolo per determinare in modo univoco e riproducibile applicando la normativa tecnica citata. La **UNI/TS 11300-6** fornisce dati e metodi per la determinazione del fabbisogno di energia elettrica per il funzionamento di impianti destinati al sollevamento e al trasporto di persone o persone accompagnate da cose in un edificio, sulla base delle caratteristiche dell'edificio e dell'impianto. I suddetti metodi di calcolo tengono in considerazione solo il fabbisogno di energia elettrica nei periodi di movimento e di sosta della fase operativa del ciclo di vita.  
 Da *Edilportale*.



## Trattativa privata : 1mln euro troppo alta la soglia

**R**icorso diffuso agli albi fornitori anche nei settori ordinari con selezione a sorteggio delle imprese da invitare alle procedure negoziate. È la soluzione cui sta pensando Raffaele Cantone per bilanciare gli effetti della scelta di mantenere a un milione la soglia per l'assegnazione dei lavori senza una gara formale, a valle della richiesta di cinque preventivi.

«La soglia per la procedura negoziata a un milione è molto alta», ha detto Cantone. Che ha anche spiegato la possibile soluzione nel caso non venisse ritoccata al ribasso o riequilibrata con l'aumento del numero dei soggetti da invitare, nella versione definitiva del codice. L'idea è quella di chiedere alle stazioni appaltanti di dotarsi di «albi fornitori già prequalificati» per far fronte a questo tipo di contratti.

Poi invece di selezionare le imprese da invitare sulla fiducia, prevedere «**un'estrazione a sorteggio**». In questo modo, ha spiegato il presidente dell'Anticorruzione si potrebbero coniugare l'esigenza di «non allungare i tempi per l'assegnazione di questo tipo di interventi», con quella di garantire un minimo «di trasparenza e garanzia di rotazione degli affidamenti».

Cantone è anche tornato sulla scelta di limitare alle **gare sovrasoglia** (oltre 5,2 milioni) l'obbligo di ricorrere a commissioni di gara esterne estratte a sorteggio nell'albo tenuto dall'Anac. Una misura prevista nella delega per bilanciare la scelta di privilegiare l'offerta più vantaggiosa, limitando gli effetti di maggiore discrezionalità in capo alle stazioni appaltanti. «Il sistema scelto nella delega era quello di basare le gare sulla commissione di gara indipendente». La scelta di ridurre il perimetro di applicazione, per una questione di costi, insomma sarebbe fuori delega. *Da Edilizia e territorio*.



## Il Consiglio di Stato boccia la nuova SCIA

**Lo** schema di Dlgs approvato dal governo il 20 gennaio scorso in materia di Scia, in attuazione della norma di delega di cui all'articolo 5 della legge Madia 124/2015, è secondo il Consiglio di Stato quasi tutto da rifare. Manca la precisa individuazione dei procedimenti soggetti a Scia, contenuta nella delega, che viene rinviata a successivi Dlgs, ma che secondo il CdS sarebbe stato opportuno affrontare subito. Soprattutto, Palazzo Spada boccia l'articolo 3, che nel disciplinare i casi in cui la Scia è subordinata ad autorizzazioni o atti di assenso secondo l'organo di consulenza del governo (nonché giudici amministrativi) rischia di creare confusione tra l'attività libera soggetta alla Scia "pura" e l'attività soggetta ad atto di assenso, complicando anziché semplificando la vita ai cittadini. Tale articolo 2 deve dunque essere riscritto.

**SERVIVA PRECISA INDIVIDUAZIONE** Nel parere emanato nei giorni scorsi, infatti, la Commissione speciale nominata dal presidente del Consiglio di Stato il 1° marzo, osserva prima di tutto che il Dlgs non affronta un punto contenuto nella legge delega, rinviandolo a successivi decreti attuativi, me cioè «la precisa individuazione dei procedimenti oggetto di segnalazione certificata di inizio attività o di silenzio assenso, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché di quelli per i quali è necessaria l'autorizzazione espressa e di quelli per i quali è sufficiente una comunicazione preventiva».

Pur comprendendo la complicatezza di tali elencazioni, il parere del Consiglio di Stato osserva che «Sarebbe stato auspicabile che l'attuazione della delega, preferibilmente con un unico decreto legislativo, non prescindesse dalla pur non facile opera di ricognizione e classificazione dei procedimenti, di indiscutibile utilità per il cittadino chiamato a orientarsi tra le nuove potenzialità della liberalizzazione delle attività economiche e il permanente potere di intervento delle pubbliche amministrazioni, con le sue diverse tipologie».

### IL PASTICCIO DELL'ARTICOLO 3 comma 2

Il punto dolente è l'articolo 2, che - spiega il parere del Consiglio di Stato - «prevede l'uso del modulo procedimentale della conferenza di servizi per l'ipotesi in cui l'efficacia della SCIA sia subordinata all'acquisizione di atti autorizzatori, pareri o verifiche preventivi, pone quello che è forse il vero problema della cd. "SCIA unica": come affrontare il caso in cui la SCIA abbia come presupposto non soltanto 'requisiti di fatto', autocertificabili, bensì uno o più provvedimenti di autorizzazione (si prenda il caso tipico di una SCIA edilizia con presupposta autorizzazione paesaggistica)».

Poi **la stoccata**: «Questo Consiglio di Stato ritiene che il testo dello schema non sia ancora idoneo a risolvere la questione fugando le attuali incertezze applicative».

«Il dettato del comma 2 - spiega il parere in un altro punto - che sembra prevedere un avvio di procedimenti autorizzatori a seguito della presentazione della SCIA - appare ultroneo e contraddittorio». E **la proposta**: «Al riguardo, appaiono logicamente possibili **tre (e probabilmente solo tre) diverse opzioni regolatorie**, in parte anche cumulabili fra loro (ad esempio, a certe condizioni, la prima e la terza), ciascuna con dei vantaggi e degli svantaggi, che consistono in:

- 1) escludere espressamente tali fattispecie dalla SCIA, concentrandosi solo sulla cd. 'SCIA pura';
- 2) considerare anche i casi di 'SCIA non pura' e imporre esplicitamente che la presentazione della SCIA possa avvenire soltanto una volta acquisito l'atto autorizzativo presupposto, 'a cura del privato';
- 3) prevedere che la presentazione della SCIA attivi un meccanismo per l'ottenimento dell'autorizzazione 'a cura dell'amministrazione ricevente', rinviando però l'avvio dell'attività al momento di tale ottenimento (trasformando di fatto, in questi casi, la 'segnalazione di inizio di attività' in una 'richiesta di inizio di attività', che potrebbe essere un modello complementare rispetto a quello della 'SCIA pura') ». In ogni caso il Dlgs va riscritto: «Tutte e tre queste soluzioni richiedono comunque un intervento sull'impianto del comma 2: la scelta fra queste (e la preferenza tra i rispettivi vantaggi e svantaggi) va lasciata alla potestà normativa del Governo, che può tener conto dei risultati della consultazione e delle esigenze pratiche dei destinatari (beneficiari) della riforma e che dovrà considerare le conseguenze di tale scelta nella predisposizione degli elenchi dei procedimenti ex art. 1, comma 2, dello schema». Da *Edilizia e Territorio*.



## Riforma porti ok dalle regioni

# È

**stata** raggiunta l'intesa alla **Conferenza Stato Regioni** sul decreto di riorganizzazione delle autorità portuali che, con altri provvedimenti che riguardano le semplificazioni, costituisce il Piano strategico nazionale della Portualità e della Logistica. Era un passaggio molto importante: siamo convinti che questa riforma dia maggiore competitività ai porti italiani». Ad annunciarlo è una nota ufficiale del ministero delle Infrastrutture, che arriva a conclusione della Conferenza .

Il cuore del provvedimento è la riduzione delle Autorità portuali: dalle 24 autorità che governano 38 scali si passa a 15 Autorità di sistema, che gestiranno in tutto 54 scali. Una revisione che punta a concentrare e semplificare la governance del sistema. «Abbiamo sempre lasciato spazio di autonomia e di iniziativa, il paese deve correre, i porti italiani devono correre perché altrimenti perderanno traffici come hanno già perso in questi anni. Devono diventare sempre più competitivi. Basti pensare che Copenaghen e Malmo hanno dato vita in un'unica autorità portuale, pur essendo due porti in due paesi diverse, proprio perché la competitività è a livello globale», spiega il **ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio**.

«Soprattutto – prosegue il ministro - mi fa piacere che sia stato condiviso il Piano strategico nazionale della portualità e della logistica, quello che dà un quadro generale dove diventano centrali la digitalizzazione, i fast corridor per le merci, lo sdoganamento in mare per le merci, il collegamento con gli interporti, tutte cose in cui l'Italia è stata finora molto debole». Adesso resta aperta soprattutto la questione del periodo transitorio. Seguendo una richiesta delle Regioni, i governatori potranno fare richiesta al Mit di un periodo di congelamento prima dell'entrata in vigore delle nuove regole. «In esito alla valutazione di questa motivata richiesta - prosegue Delrio - si potrà proporre un decreto del presidente del Consiglio. Fa parte del rispetto che abbiamo dell'autonomia, ma spero che tutti comprendano che stare insieme aumenterà le potenzialità del sistema, stare da soli la diminuirà. Questo governo è abituato a correre sulle riforme e a fare le riforme in fretta, mi auguro che nessuno si prenda troppo tempo». Soddisfazione arriva dal presidente della Conferenza delle Regioni, Stefano Bonaccini: «Stiamo andando avanti rapidamente e secondo i tempi previsti nella fase attuativa della riforma della pubblica amministrazione e lo stiamo facendo in modo unitario portando il contributo e l'adesione unanime di tutte le Regioni. Sono soddisfatto anche per la mediazione che abbiamo costruito con le Regioni e con il Governo sulla riforma delle autorità portuali per valutare anche alcune specificità e caratteristiche regionali, senza però rallentarne l'avvio». Reazione positiva anche dai Comuni. «Il Governo – spiega **I'Anci** - ha accolto molte proposte dell'Anci, a partire dal riconosciuto ruolo centrale dei Comuni sulla retroportualità e dalla progettualità dei porti, che sarà condivisa con gli enti locali». Mentre, riguardo alle sedi delle autorità portuali, i Comuni hanno proposto un'alternanza per risolvere questioni delicate come quelle nei porti di Salerno e Napoli, Augusta e Catania o Gioia Tauro e Messina. Da *Edilizia e Territorio*.



## Incentivi ai progettisti interni alle amministrazioni

L'incentivo alla progettazione per i dipendenti della Pubblica Amministrazione non può essere riconosciuto per le attività di manutenzione delle opere. Neanche per le manutenzioni straordinarie, anche se queste possono richiedere un'attività di progettazione dell'intervento. Il chiarimento è arrivato dalla **Corte dei conti**, che con la **delibera 10/2016** ha messo fine ad una serie di interpretazioni discordanti date sull'argomento dalle sezioni territoriali di controllo. A causa dei dubbi espressi dalle sezioni territoriali, si stavano infatti affermando **prassi differenti**, che creavano situazioni disomogenee sul territorio.

Succedeva quindi che in alcune regioni le Amministrazioni potevano riconoscere l'incentivo del 2% ai dipendenti che avevano partecipato alla progettazione relativa alle attività di manutenzione straordinaria, ritenuta più complessa e assimilabile all'attività di nuova costruzione. In altre regioni, invece, l'incentivo era sempre escluso.

La Corte dei conti ha invece chiarito che non c'è nessuna differenza tra manutenzione ordinaria e straordinaria, anche nel caso in cui quest'ultima richieda una preventiva attività di progettazione, perché alla luce delle modifiche normative che si sono susseguite negli anni, il legislatore ha manifestato l'intenzione di razionalizzare la portata dell'incentivo e ridurre la spesa.

**La normativa su incentivo alla progettazione e manutenzioni** Inizialmente, ha ricordato la Corte dei conti, il Codice Appalti prevedeva la possibilità di ripartire per ogni singola opera o lavoro, secondo criteri previsti in sede di contrattazione decentrata ed assunti in un regolamento, una somma non superiore al 2% dell'importo posto a base di gara dell'opera o del lavoro, tra i dipendenti coinvolti, tenendo conto delle responsabilità professionali connesse alle specifiche prestazioni da svolgere. Le sezioni regionali avevano quindi escluso dalle attività incentivabili la manutenzione ordinaria ed avevano invece riconosciuto l'incentivo solo alle manutenzioni straordinarie, purché si fosse resa necessaria un'attività di progettazione. Successivamente, il **Decreto Semplificazioni (DL 90/2014)** ha istituito un apposito fondo per la progettazione e l'innovazione cui le Amministrazioni che bandiscono le gare devono destinare una quota fino al 2% degli importi posti a base di gara. Le risorse così raccolte possono essere destinate per l'80% ai compensi incentivanti da suddividere tra il responsabile del procedimento e gli incaricati della redazione del progetto, del piano della sicurezza, della direzione lavori, del collaudo, nonché tra i loro collaboratori, mentre sono esclusi i dipendenti con qualifica dirigenziale. Il restante 20% è destinato all'acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione. Secondo la Corte si evince l'obiettivo di **contenimento della spesa** e razionalizzazione, quindi bisogna dare un'interpretazione letterale e restrittiva al concetto di manutenzione. Questo significa escludere dall'incentivo tutte le attività di manutenzione, senza soffermarsi sul particolare che le manutenzioni straordinarie sono maggiormente complesse e possono richiedere una preventiva progettazione. La Corte dei conti ha sottolineato inoltre che, in base al Regolamento attuativo del Codice Appalti (**DPR 207/2010**), la manutenzione di un'opera deve essere coerente con le indicazioni del progetto esecutivo, quindi non richiede una progettazione da effettuare ex novo. La volontà di risparmiare risorse pubbliche emerge infine, ha concluso la Corte dei conti, nella legge delega per la riforma degli appalti (**Legge 11/2016**), che ha spostato l'incentivo dalle fasi della progettazione a quelle della programmazione. Elementi in base ai quali la Corte ha invitato tutte le sezioni di controllo territoriali a uniformarsi al criterio in base al quale l'incentivo non deve essere riconosciuto a nessuna attività di manutenzione. Da *Edilportale*.



## Capitali esteri e Fondi investono nel Mezzogiorno

**U**n territorio in parte inesplorato. Così si presenta il Sud Italia in riferimento agli investimenti immobiliari. La riscoperta dell'Italia come terreno di caccia di occasioni di shopping immobiliare, sempre di più in un'ottica di medio-lungo periodo, passa ancora per il Nord Italia, con qualche puntata a Roma, che però come mercato non offre le stesse opportunità di Milano. Il capoluogo lombardo, grazie anche alla visibilità offerta da Expo2015, ha catalizzato lo scorso anno quasi il 50% degli investimenti complessivi effettuati nel nostro Paese.

Ma ora che le occasioni di acquisto iniziano a scarseggiare, i rendimenti si comprimono nelle piazze principali e la concorrenza si fa sempre più agguerrita sugli oggetti di grande pregio, si iniziano a riconsiderare anche location secondarie e opportunità di riqualificazione dell'esistente. Anche se questa tipologia di operazioni richiede sempre di inserirsi in un contesto economicamente avanzato e sviluppato o almeno con buone prospettive di miglioramento.

Finora gli investimenti al sud si sono concentrati più che altro nel segmento hotel.

Un'analisi di **Scenari Immobiliari** ha censito i grandi patrimoni di assicurazioni, banche (patrimonio diretto e non quello finanziato), enti previdenziali privati, fondazioni di origine bancaria e fondi pensione bancari. Siiq, fondi immobiliari e investitori esteri. A oggi si parla di un patrimonio di oltre cento miliardi di euro, distribuito per il 61,6% al nord, il 28,5% al centro e il restante 9,3% tra sud e isole.

«È interessante rilevare come i “nuovi” proprietari, come fondi, Siiq e investitori esteri abbiano di gran lunga superato gli investitori “storici” come enti e assicurazioni» sottolinea Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari.

Negli ultimi anni gli investitori tradizionali hanno ridotto la già marginale presenza al sud. Nell'ultimo quinquennio le assicurazioni hanno ridotto la presenza del 10% e le banche del 3,2 per cento. Gli enti previdenziali addirittura del 40 per cento. Piccoli aumenti per le Siiq (+3,6%) e le fondazioni bancarie.

«Sono aumentati invece gli investimenti dei fondi immobiliari che avevano nel sud 5,5 miliardi di patrimonio nel 2010 e oggi sono a quota 6,3 miliardi (+14,5%) - spiega ancora Breglia -. I fondi hanno comprato prevalentemente alberghi di alta qualità (come Forte Village) o centri commerciali. Ma c'è una quota del 20% in uffici centrali nelle principali città, soprattutto a reddito. Tra le zone più gettonate: la Puglia, la Campania e la Sardegna». La quota è comunque più bassa rispetto a quelle detenute al Nord e in Centro Italia (rispettivamente 31,7 miliardi di euro e 14,9 miliardi).

È assente, invece, il segmento residenziale, salvo qualche iniziativa di social housing, come i due interventi in Puglia - a Lecce e a Bari - promossi dal Fondo investimenti per l'abitare (Fia) di Cdp Sgr, con un intervento complessivo di 70 milioni di euro, attraverso un fondo di Fabrica Sgr. Da *CasaFisco Immobiliare*.