

Decreto Protezione civile sblocca le risorse per l'antisismica

Per **interventi di prevenzione del rischio sismico su edifici pubblici e privati**, nonché per studi di microzonazione, arrivano **alle Regioni 186,9 milioni di euro**, con la parte del leone giocata come sempre dalle aree a più alto rischio: alla Campania 25,667 milioni, alla Calabria 26,444, alla Sicilia 25,96. Seguite dall'Abruzzo con 13,4 milioni, l'Emilia Romagna e il Lazio con 11,4 milioni ciascuno, e via via tutte le altre regioni. Si aggiungono poi **13 milioni di euro gestiti direttamente dal Dipartimento** Protezione civile (Presidenza del Consiglio) per la messa in sicurezza di edifici pubblici che rivestano un ruolo strategico nelle situazioni di emergenza. Per l'annualità 2014 si sbloccano dunque in tutto 196,5 milioni di euro. Per l'annualità 2014, come per quelle precedenti (salvo la prima, relativa al 2010), le Regioni devono destinare agli interventi sugli edifici privati da un minimo del 20% a un **massimo del 40%** del finanziamento loro assegnato, purché questo sia pari o superiore a 2 milioni di euro. In base al Decreto Curcio ora in Gazzetta dovranno prendere questa decisione entro 45 giorni (25 marzo). Poi le Regioni dovranno definire un «quadro dei fabbisogni e dei programmi di attività», e dovranno scegliere i Comuni interessati (in genere c'è una rotazione, nelle varie annualità, tra diversi Comuni all'interno della regione). I Comuni prescelti propongono e poi concordano con la Regione gli edifici pubblici da sottoporre a intervento antisismico, mentre per gli edifici privati vengono pubblicati dai Comuni dei bandi aperti ai privati. Da *Edilizia e Territorio*.



Sommario:

- ◆ Decreto Protezione civile sblocca risorse per antisismica
- ◆ A 18 mld la moratoria rate per le PMI
- ◆ Il MIT approva la definizione di "superficie"
- ◆ Prestito ipotecario vitalizio
- ◆ Massimo ribasso formula residuale nella riforma appalti
- ◆ OICE: in diminuzione le gare di progettazione
- ◆ Accordo quadro con le regioni per lo sviluppo banda larga

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.

A 18 mld la moratoria rate delle PMI

Proseguono le iniziative delle banche italiane sulla sospensione delle rate o allungamento dei finanziamenti alle Pmi, mettendo a disposizione ingenti risorse per la fase di ripresa in corso. Tra ottobre 2013 e dicembre 2015 sono state accolte complessivamente 52.095 domande di sospensione del pagamento delle rate accolte per un controvalore complessivo di debito residuo pari a 18 miliardi di euro e una maggior liquidità a disposizione delle imprese di 2,2 miliardi di euro. Inoltre, sono state accolte circa 9.118 domande di allungamento del piano di ammortamento pari a 2,4 miliardi di euro di debito residuo. Questo il risultato del monitoraggio – comunica ABI – che considera i risultati in corso dell'Accordo per il credito 2015', iniziativa siglata il 31 marzo 2015 con tutte le altre Associazioni di impresa e in vigore fino al 31 dicembre 2017, con il precedente 'Accordo per il credito 2013'. L'analisi relativa alla distribuzione delle domande per attività economica dell'impresa richiedente evidenzia che:

- il 25,7% è riferito ad imprese del settore "commercio e alberghiero";
- il 14,4% è riferito ad imprese del settore "industria";
- il 18,9% è riferito ad imprese del settore "edilizia e opere pubbliche";
- l'8,4% è riferito ad imprese del settore "artigianato";
- il 6,5% è riferito ad imprese del settore "agricoltura";
- il restante 26,1% agli "altri servizi". Si ricorda che il nuovo Accordo per il credito 2015 consente di sospendere anche i finanziamenti che hanno già beneficiato di tale strumento negli anni passati, con la sola esclusione di quelli per i quali la sospensione è stata richiesta nei 24 mesi precedenti. Da *ABI*.



Il MIT approva le definizioni di "superficie"

Superficie totale, superficie lorda, superficie utile e superficie accessoria. Sono le quattro le definizioni di superficie - quelle più rilevanti ai fini del calcolo della volumetrie - che vengono definite nello schema di regolamento edilizio unico che ha avuto il sigillo del tavolo presso il ministero delle Infrastrutture. La superficie totale include «tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio».

La superficie lorda è pari alla superficie totale senza le superfici accessorie e incluse le murature. La superficie utile è la «superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre». Nelle superfici accessorie, infine, ricadono tutti gli spazi non abitabili (portici, ballatoi, balconi, cantine, sottotetti, vani scala, depositi, garage, androni). Il lavoro di semplificazione fatto in questi mesi ha consentito di arrivare a un testo ultra-snello: le 42 definizioni occupano poco più di due pagine A4. L'oscar della definizione più sintetica va all'altezza dell'edificio: solo sette parole per dire che è l'«altezza massima tra quella dei vari fronti». Da *Edilizia e territorio*.



Prestito ipotecario vitalizio

Il prestito vitalizio ipotecario è pronto per il debutto nella quotidiana prassi professionale: la Gazzetta ufficiale n. 38 del 16 febbraio, ha pubblicato, infatti, il regolamento attuativo (in vigore dal 2 marzo prossimo) previsto dall'articolo 1, legge 2 aprile 2015, n. 44, con la quale viene tentata la rivitalizzazione di questa particolare forma di finanziamento dedicata a soggetti anziani d'età, già normata dall'articolo 11-quaterdecies del Dl 203/2005, il quale non aveva fatto bella prova di sé. Lo strumento del prestito vitalizio è più efficiente della vendita della nuda proprietà, con riserva dell'usufrutto in capo all'anziano: quest'ultima formula si scontra, infatti, con la necessità di trovare un acquirente disposto ad attendere il decesso del venditore e di concordare un prezzo soddisfacente sia per il venditore sia per l'acquirente. Con il contratto di prestito vitalizio, invece, un proprietario di **età superiore ai 60 anni** (nel vigore della disciplina previgente occorre che il mutuatario avesse almeno 65 anni) può dunque ottenere un finanziamento, garantito da ipoteca iscritta su uno o più edifici di destinazione residenziale. Presumibilmente, le banche erogheranno prestiti di importo compreso tra **il 15% del valore dell'immobile** dato in garanzia (per mutuatari 60-65enni) e il 50-55% (per mutuatari 90enni). Nel regolamento attuativo è disposto che, a tutela del soggetto finanziato, il soggetto finanziatore deve sottoporre al richiedente due prospetti informativi, esemplificativi del piano di ammortamento, al fine di palesare il possibile andamento del debito nel tempo; e pure deve produrre la relativa documentazione precontrattuale e le informazioni minime circa l'operazione. È disposto inoltre che il soggetto finanziato possa stipulare la polizza assicurativa inerente l'immobile concesso in garanzia anche presso un soggetto differente da quello finanziatore; e che egli avrà, in ogni caso, il diritto di ricevere un resoconto della propria posizione debitoria. Viene anche previsto che, qualora il soggetto finanziato non intenda addivenire alla stipula del prestito vitalizio ipotecario, pur avendo egli attivato la fase pre-contrattuale, sarà vietato all'istituto finanziatore di esigere il pagamento delle spese sostenute dal finanziatore. Alla **restituzione del capitale finanziato**, con l'aggiunta degli interessi capitalizzati annualmente, provvederanno gli eredi del mutuatario (ma è anche consentito pattuire che il soggetto finanziato corrisponda rate di soli interessi, in tal caso senza capitalizzazione annuale). Qualora il finanziamento non sia integralmente rimborsato entro 12 mesi dalla morte del mutuatario, la banca potrà vendere l'immobile per un prezzo pari al suo prezzo "di mercato", determinato da un perito indipendente incaricato dalla banca, utilizzando le somme ricavate dalla vendita per estinguere il credito vantato in dipendenza del finanziamento concesso. Trascorsi ulteriori 12 mesi senza che sia stata perfezionata la vendita, il valore di perizia potrà essere decurtato del 15% per ogni periodo di 12 mesi successivi, fino al perfezionamento della vendita. In alternativa, l'erede può provvedere in proprio alla vendita, in accordo con la banca, purché la compravendita si perfezioni entro 12 mesi. Se dalla vendita si ricava una somma maggiore del credito della banca, l'eccedenza deve essere corrisposta agli eredi. Sotto il profilo fiscale, la nuova legge riconosce ai prestiti vitalizi la medesima disciplina agevolativa prevista per le operazioni di credito a medio o lungo termine: cioè l'esenzione dalle imposte di bollo, di registro e ipotecaria mediante il versamento di un'imposta sostitutiva (con aliquota dello 0,25% da applicare sul capitale erogato, se in garanzia è data la "prima casa"; oppure del 2% se in garanzia è data una abitazione diversa). A proposito del Regolamento attuativo della legge 2 aprile 2015 n.44, ieri il Consiglio nazionale del Notariato ha diffuso una sua guida alla lettura, evidenziando gli aspetti di maggiore interesse come pure i profili problematici del provvedimento ministeriale. Da *Edilizia e Territorio*.



Massimo ribasso formula residuale nella riforma appalti

Si svuota la cabina di regia a Palazzo Chigi (che farà solo programmazione di investimenti) per lasciare tutti i poteri di indirizzo normativo e regolazione all'**Anac** di Raffaele Cantone; si prevede una fase transitoria che, per evitare di bloccare i bandi e le opere in corso, comporti una «abrogazione progressiva» del vecchio regolamento via via che arriveranno le linee-guida dell'Anac; si limita la possibilità di adottare il criterio del massimo ribasso in gara solo per piccoli contratti di manutenzione; si prevede «**una soglia del sottosoglia Ue**» (1 milione di euro per i lavori, 150mila euro per forniture e servizi) sotto la quale sarà possibile affidare appalti mediante procedure negoziate «previa consultazione di dieci operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici». In queste gare semplificate la stazione appaltante potrà inserire anche l'esclusione automatica delle offerte anomale.

Sono alcune delle novità del testo di decreto legislativo che recepirà le direttive Ue e riformerà il codice degli appalti, modificando radicalmente anche i sistemi di qualificazione: ci saranno «idonee misure di premialità connesse ai criteri reputazionali» per le imprese appaltatrici di lavori, un potere sanzionatorio rafforzato dell'Anac verso le Soa (società organismo di attestazione) e un ventaglio assai ampio di sanzioni pecunarie e amministrative per colpirne le distorsioni, il «coordinamento con la normativa vigente in materia di rating di legalità», la novità assoluta della istituzione di «un sistema reputazionale delle stazioni appaltanti teso a valutarne l'effettiva capacità tecnico-organizzativa sulla base di parametri oggettivi e criteri di qualità, efficienza e professionalizzazione delle stesse».

Il 17 febbraio la «**commissione Manzione**» ha tenuto un'ultima riunione, in plenaria, per bollare lo schema di decreto attuativo della delega della legge 11/2016 e trasferirlo poi nelle mani di Matteo Renzi che ha fretta di portarlo al Consiglio dei ministri subito, forse già domani o al più tardi la prossima settimana. Ancora ieri sera il testo mancava di alcune parti fondamentali (gli articoli sui poteri dell'Anac) e altre venivano ancora riscritte e limate alla velocità della luce, ma per oggi la stesura definitiva sarà pronta. Sfida nella sfida - una sfida titanica quella in capo al direttore dell'ufficio legislativo di Palazzo Chigi, Antonella Manzione, di riscrivere in due mesi l'intera disciplina degli appalti pubblici - la riduzione del numero degli articoli che è sceso dai 249 su cui ha lavorato la commissione in questi ultimi 45 giorni a 214, in ossequio al principio della semplificazione e dell'alleggerimento normativo che anima il governo (e in particolare il ministro delle Infrastrutture, Graziano Delrio). Per nessuna ragione al mondo Renzi vuole sfiorare la data del 18 aprile - scadenza per l'esercizio della delega e soprattutto per il recepimento delle direttive Ue - per l'approvazione definitiva del provvedimento. Tra il primo sì e quello definitivo del Cdm c'è un percorso a ostacoli, con i pareri del Consiglio di Stato, della Conferenza Stato-Regioni e ben due pareri delle commissioni parlamentari. Il percorso sarà «in simultanea» e non «in sequenza» e dovrebbe richiedere almeno 45 giorni, ma il premier vuole affrontarlo per tempo. Da *Edilizia e territorio*.



OICE: in diminuzione le gare di progettazione

Esordio d'anno positivo per il mercato dei servizi di ingegneria e architettura: 50,8 milioni di euro, +78,5% su gennaio 2015; è necessario risalire al 2009 per trovare il primo mese dell'anno con un valore maggiore. Da segnalare però che il risultato è dovuto in gran parte alla pubblicazione di **tre bandi per assistenze tecniche** ai programmi europei con un valore complessivo di quasi 34 milioni di euro.

In dettaglio, secondo l'aggiornamento al 31 gennaio dell'osservatorio Oice-Informatel, le gare rilevate sono state 352 (di cui 16 sopra soglia), per un importo complessivo di **50,8 milioni di euro** (39,8 sopra soglia). Rispetto a gennaio 2015 il numero dei bandi cresce del 23,9% (-20,0% sopra soglia e +27,3% sotto soglia) e il loro valore sale del 78,5% (+142,1% sopra soglia e -8,4% sotto soglia). Sempre **molto alti i ribassi** con cui le gare vengono aggiudicate. In base ai dati raccolti fino a gennaio il ribasso medio sul prezzo a base d'asta per le gare indette nel 2014 è al 29,8%, per le gare indette nel 2015 sale al 38,8%.

“Nonostante il risultato complessivamente positivo - ha dichiarato Gabriele Scicolone, nuovo Presidente OICE commentando i dati dell'osservatorio - la forte presenza dei bandi per assistenze tecniche fa mantenere alta la preoccupazione per la continua diminuzione del valore dei bandi per i servizi di ingegneria e architettura legati alla realizzazione di opere, chiaro segno del disimpegno della Pubblica Amministrazione da quegli investimenti in infrastrutture, di cui il Paese ha urgente bisogno”.

“Occorre quindi rilanciare l'impegno per una ripresa degli investimenti - ha proseguito Scicolone - e parallelamente costruire un quadro di regole chiaro, stabile e tale da ridurre la discrezionalità della Pubblica Amministrazione in maniera da fare fronte alle distorsioni di un sistema che, fra le altre cose, vede la percezione della corruzione nelle istituzioni governative in Italia al 90%, al top tra i paesi Ocse”. “Siamo in un momento delicatissimo - ha continuato il Presidente OICE - in cui si sta riscrivendo l'intera normativa sugli appalti e siamo certi che il legislatore delegato saprà tenere conto della necessità di costruire un quadro di regole che sappia anche fare virare il settore dei servizi di ingegneria e architettura verso logiche di crescita, di innovazione e di qualità; in questo percorso le società di ingegneria svolgono una funzione essenziale perché sono lo strumento che bilancia le forze nella filiera degli appalti (pubblica amministrazione e impresa), ma ad esse deve essere riconosciuto un ruolo centrale nello sviluppo della professione e delle modalità organizzative in cui essa si esplica”. “Pur comprendendo l'attenzione per le piccole e medie imprese, certamente importanti per determinati mercati, è necessario guardare al futuro e alle sfide della competizione internazionale favorendo logiche di aggregazione e politiche di promozione della crescita, oltre che di qualità dei servizi offerti. Soltanto così sarà possibile aggredire i mercati esteri con forze meno impari, rispetto alla concorrenza straniera, di quanto lo sono oggi. Con le nuove regole che il Governo sta mettendo in campo - ha concluso Gabriele Scicolone - si può realmente avviare una nuova politica industriale per il nostro settore, ci auguriamo che ciò sia compreso e realizzato al meglio”. Il numero delle gare italiane pubblicate sulla gazzetta comunitaria, passato dalle 20 unità del gennaio 2015 alle 16 del mese appena trascorso, mostra una contrazione del 20,0%. Nell'insieme degli altri partner dell'Unione Europea la domanda di servizi di ingegneria e architettura presenta, nello stesso mese, una tendenza opposta: **+31,0%**.

Mentre l'incidenza del nostro Paese continua ad attestarsi su un modesto 1,4%, si tratta di un dato di gran lunga inferiore rispetto a quello di paesi di paragonabile rilevanza economica: Francia 30,3%, Germania 22,0%, Polonia 8,6%, Gran Bretagna 7,6%. Nel mese di gennaio l'andamento del valore delle gare miste, cioè di progettazione e costruzione insieme (appalti integrati, project financing, concessioni di realizzazione e gestione), è forte crescita: **741 milioni di euro +146,4% rispetto a gennaio 2015**, mentre il numero, 77 gare, cala del 18,1%. La crescita è dovuta al risultato in gennaio delle gare di project financing, 553,5 milioni di euro. Gli appalti integrati da soli hanno, sempre rispetto a gennaio 2015, un andamento opposto: calano sia in numero, 59 gare -0,8%, sia in valore, 143,7 milioni di euro -4,6%. Il valore dei servizi di ingegneria e architettura compreso nei bandi per appalti integrati è stato di 4,5 milioni di euro, -27,4% rispetto a gennaio 2015. *Da Edilportale.*



Accordo quadro con regioni per lo sviluppo banda larga

U

no straordinario esempio di collaborazione istituzionale".

Sono queste le parole con cui il Ministro per gli Affari regionali, Enrico Costa, ha commentato l'Accordo quadro per lo sviluppo della banda ultralarga, siglato in occasione della Conferenza Stato-Regioni che ha avuto luogo giovedì scorso. L'accordo, raggiunto all'unanimità, consente ora di intervenire nelle cosiddette "aree bianche" o "a fallimento di mercato", alle quali, in questa prima fase, saranno destinate le risorse rese disponibili dalla delibera CIPE, pari a **1,5 miliardi**, cui le Regioni affiancheranno anche risorse proprie pari a 1,4 miliardi. Si tratta di un passaggio fondamentale per il raggiungimento degli obiettivi dell'Agenda digitale europea, che riguardano l'accesso a internet per tutti i cittadini italiani ad una velocità di connessione superiore a 30 Mb/s e, per almeno il 85% della popolazione, al di sopra di 100 Mb/s.

"Lo Stato e le Regioni - ha osservato il Ministro Costa - si sono confrontati, hanno dialogato e sono giunti ad un accordo significativo, all'interno di un'unica strategia, per destinare risorse notevoli allo sviluppo della banda ultralarga e dotare così il nostro Paese di un'infrastruttura che consentirà il collegamento in rete anche per le zone più remote. Si tratta di un importante atto di programmazione di questo Governo. È un passo decisivo".

"L'accordo quadro raggiunto oggi è il risultato dello spirito di collaborazione e del senso di responsabilità messo in campo dalle Regioni rispetto ad un obiettivo che riguarda l'intero Paese". Ha aggiunto Gianclaudio Bressa, Sottosegretario agli Affari regionali. "Il documento rispetta il criterio del fabbisogno reale delle singole realtà territoriali, individuato nel Piano nazionale per la diffusione della banda ultralarga nelle aree a fallimento di mercato e si realizza nel rispetto della delibera CIPE che assicura, nella ripartizione dei Fondi FSR, un **importo non inferiore all'80 per cento per interventi nelle Regioni del Mezzogiorno**".

Da *Ministero Affari regionali*.