

21 luglio 2016

Bando per finanziamento della progettazione per gli enti locali

Su l BURC n. 47 del 14/07/2016 è stato pubblicato il **decreto dirigenziale n. 89** del 13/07/2016 dell'Ufficio Speciale "Centrale Acquisti, Procedure di finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture", con cui si approva il Bando per la costituzione di una graduatoria finalizzata al finanziamento della progettazione di opere e/o infrastrutture inserite o coerenti con gli strumenti della programmazione regionale 2014/2020.

A partire dal 1/08/2016 sarà attiva la sezione Fondo di Rotazione sul Portale Gare della Regione Campania.

Le domande di contributo per la progettazione degli Enti richiedenti potranno essere inviate telematicamente dal giorno 1/08/2016 al giorno 15/09/2016, ore 13,00 nella sezione Fondo di Rotazione del Portale Gare della 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 MIUR, sito Quirinale.

Sommario:

- ◆ Bando per finanziamento della progettazione per gli enti locali
- ◆ Crollo della produzione nelle costruzioni
- ◆ PON Imprese: 380mln nel Mezzogiorno
- ◆ Emendamenti per sbloccare investimenti al Sud nel settore delle acque
- ◆ Calano gli acquisti di case all'estero
- ◆ Per la cessione di volumetria si applica l'imposta di beni immateriali
- ◆ SCIA 2: iter da seguire per impatto ambientale

Crollo della produzione nelle costruzioni

Brusca frenata per produzione e costi di costruzione. A maggio, dopo il significativo aumento congiunturale registrato il mese precedente, l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni mostra una diminuzione del 3,6% rispetto ad aprile, mentre gli indici di costo del settore segnano un aumento dello 0,1% per il fabbricato residenziale, dello 0,5% per il tronco stradale con tratto in galleria e dello 0,6% per il tronco stradale senza tratto in galleria.

Nella media del trimestre marzo-maggio 2016 l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni è diminuito dello 0,9% rispetto ai tre mesi precedenti, confermando un quadro evolutivo settoriale ancora fragile e caratterizzato da una notevole variabilità. Su base annua, a maggio l'indice della produzione nelle costruzioni corretto per gli effetti di calendario diminuisce del 2,6% (i giorni lavorativi sono stati 22 contro i 20 di maggio 2015).

Sempre su base annua, l'indice grezzo della produzione nelle costruzioni aumenta del 4,4%. L'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale cresce su base annua dello 0,7%, mentre diminuiscono, rispettivamente dello 0,6% e dello 0,8%, gli indici del costo di costruzione di un tronco stradale con tratto in galleria e quello senza tratto in galleria. Da Istat.



PON Imprese

380mln per il Mezzogiorno



Online due decreti del Mise che rendono disponibili complessivamente 380 milioni di euro, a valere sulle risorse del PON Imprese & Competitività 2014-2020, per promuovere l'innovazione e accrescere la competitività delle piccole e medie imprese del Mezzogiorno attraverso il finanziamento di progetti di ricerca industriale e di sviluppo sperimentale.

Di questi 180 sono destinati al sostegno di progetti finalizzati alla realizzazione di nuovi prodotti, processi o servizi esistenti, tramite lo sviluppo di tecnologie, riconducibili alle aree tematiche individuate dalla Strategia nazionale di specializzazione intelligente da realizzarsi nelle Regioni meno sviluppate (Campania, Basilicata, Puglia, Calabria e Sicilia) e nelle Regioni in transizione (Abruzzo, Molise, Sardegna). Sette le tematiche prioritarie:

- Tecnologia dell'informazione e della comunicazione (Tic)
- Nanotecnologie
- Materiali avanzati
- Biotecnologie
- Fabbricazione e trasformazione avanzate
- Spazio
- Tecnologie riconducibili alle "Sfide per la società" del programma Orizzonte 2020

Potranno accedere alle agevolazioni anche i progetti di ricerca e sviluppo presentati nella fase 2 del programma Strumento PMI Orizzonte 2020 valutati positivamente ma non finanziati ai quali è stato riconosciuto, dalla Commissione Europea, il Seal of Excellence.

Per il finanziamento dei progetti, che devono prevedere spese non inferiori a 800.000 euro e non superiori a 5.000.000, sarà concesso un finanziamento agevolato (pari al 20% delle spese) ed un contributo diretto alla spesa, variabile in base alla dimensione dell'azienda e alla tipologia di attività.

Per le sole Regioni meno sviluppate sono inoltre disponibili 200 milioni di euro per uno strumento destinato a Grandi progetti di R&S che prevede due distinti interventi agevolativi:

- Industria sostenibile
- Agenda digitale

I programmi dovranno prevedere spese tra 5.000.000 e 40.000.000 di euro.

I progetti che ricadono nei territori ammissibili - Regioni meno sviluppate e Regioni in transizione - presentati in forma congiunta potranno essere realizzati, per una quota non superiore al 35% dei costi ammissibili, anche in altre aree del territorio nazionale i termini di apertura e le modalità di presentazione delle domande saranno definiti con successivo provvedimento. . Da MISE.



Emendamento per sbloccare investimenti al Sud nel settore acque

Approda nel decreto enti locali, in discussione alla Camera, un emendamento che potrebbe sbloccare la partita dei commissariamenti dell'acqua. Lo ha rivelato Gaia Checcucci, direttore generale per la salvaguardia del territorio e delle acque del ministero dell'Ambiente, nel corso di un convegno di ieri al ministero dello Sviluppo economico. L'obiettivo è risolvere un problema contabile che, finora, ha frenato la programmazione degli investimenti per superare le procedure di infrazione comunitaria per la mancanza dei depuratori nel nostro paese.

«Al momento – spiega Checcucci – ci sono dieci commissari per superare le infrazioni comunitarie, che riguardano soprattutto la Sicilia, la Calabria e la Campania. Questo problema è legato a quello del riassetto della governance, che in alcune aree è ancora molto indietro». I commissariamenti, anche se sono partiti in qualche caso da diversi mesi, non stanno portando l'impatto sperato. «Non abbiamo avuto i risultati che ci aspettavamo», dice Checcucci.

Uno dei motivi dello scarso impatto è legato a una banale questione contabile. I commissari, infatti, hanno problemi a sottoscrivere impegni contrattuali per somme per le quali non abbiano ricevuto impegni di cassa: in altre parole, prima di ricevere materialmente il denaro non possono fare le gare. «Abbiamo deciso di intervenire su questo punto, per togliere questo alibi ai commissari». L'idea, allora, è rendere possibili gli impegni contrattuali sulla base di un semplice trasferimento di competenza. È un emendamento al decreto Enti locali, in discussione presso la commissione Bilancio della Camera, che modificherà le regole su questo punto.

Se anche con questa modifica non ripartiranno gli investimenti, però, il ministero dell'Ambiente interverrà di nuovo e, stavolta, con più decisione: «Per noi – dice il direttore generale - si tratta di una questione strategica, siamo intenzionati a intervenire ancora. Anche perché finora i risultati sono stati davvero poveri. In molti casi siamo ancora fermi alle progettazioni preliminari. Significa che per realizzare materialmente gli interventi ci vorranno ancora parecchi mesi e questo ci mette a serio rischio di una sanzione di Bruxelles».

Questo intervento potrebbe essere accompagnato da una nuova serie di diffide nel settore del riassetto della governance. «Ho chiesto poche settimane fa alle Regioni un nuovo quadro dello stato di avanzamento del riassetto», spiega Checcucci. I governatori dovranno comunicare ufficialmente al ministero a che punto sono. Nella pratica, però, la situazione è già nota. Sono soprattutto tre le amministrazioni in ritardo, per le quali potrebbero arrivare nuovi interventi: Campania, Calabria e Sicilia. Per loro potrebbe scattare un'ulteriore diffida o, nell'ipotesi peggiore, anche un commissariamento del ministero. Da Edilizia e Territorio.



Calano gli acquisti di case all'estero

Frenano gli acquisti di case all'estero da parte degli italiani, anche se dovrebbe trattarsi di un incidente congiunturale, non di un trend duraturo. Secondo Scenari Immobiliari, nei primi sei mesi dell'anno sono state comprate circa **23mila abitazioni** oltre confine, in calo del 4,2% sullo stesso periodo del 2015, con una previsione per fine anno di una frenata del 7,6% con 44mila abitazioni. «Un rallentamento imputabile alla difficoltà di prevedere i rischi geopolitici in molte aree – spiega Mario Breglia, presidente della società di analisi – però la propensione a investire nel mattone degli italiani resta elevata».

Da dieci anni a questa parte in cima alla classifica si trova la **Spagna**, che aumenta la sua quota e copre addirittura il 28% delle transazioni (era il 15% nel 2007). Nelle grandi città come Madrid e Barcellona, dove molti acquisti sono trainati da motivi di studio, i prezzi restano entro un range compreso fra 2 e 4mila euro al metro. E si spende anche meno nelle zone turistiche come la costa di Malaga, le Canarie e le Baleari. Torna a crescere anche la Francia, che attira l'8% delle compravendite. **Parigi accusa una flessione**, mentre è sempre di moda la Costa Azzurra. «A Nizza, pochi chilometri oltre il confine, gli immobili costano meno che in Liguria, ma si possono trovare molte case vista mare, che da noi ormai sono introvabili», spiega Breglia. Anche in Grecia è in ripresa il flusso di acquisti nelle isole, come Santorini, con valori tra 1.000 e 3.150 euro al metro.

E' tutta da tenere d'occhio, invece, la dinamica della **Gran Bretagna**, che negli anni è arrivata a coprire anche il 10% degli investimenti, per assestarsi oggi al 6%. Gli ultimi acquisti si sono concentrati nel primo trimestre per questioni fiscali. Infatti dal 1° aprile 2016 è scattato un inasprimento dell'imposta di registro sulle seconde case, che dal 3% di base può toccare il 15% per gli immobili più costosi. «Poi si è innestato anche l'effetto Brexit, che ha dato il via a una fase di stallo. La nuova situazione comporterà un certo svuotamento della City, vista la chiusura dei vari uffici della Ue e lo spostamento del quartier generale che diverse multinazionali saranno indotte a operare. Una condizione che sfavorisce chi ha acquistato in passato per affittare», ammette Breglia. Ma questa "sindrome londinese" potrebbe essere destinata comunque a rientrare presto. «L'interesse dovrebbe tornare già nella seconda metà del 2017. Il livello dei prezzi, infatti, ha raggiunto ormai valori massimi, compresi fra 10 e 23mila euro al metro, e ci si attende un calo generalizzato compreso tra il 10 e 20%, che richiamerà nuovamente gli investitori». Parte dei capitali "fuggiti" da Londra sono stati dirottati verso gli Stati Uniti, che attirano il 14% degli scambi. A New York gli italiani hanno iniziato a comprare anche nelle zone meno pregiate, per sfuggire ai 15mila euro al metro e più di Manhattan. Ma è ancora più interessante **Miami**, dove i prezzi si sono sgonfiati del 6-7% visto che la recessione in America Latina ha costretto molti sudamericani a vendere in fretta. E oggi si può comprare partendo da 2.500 per arrivare a 16mila euro al metro. *da Edilizia e territorio.*



Per la cessione di volumetria si applica l'imposta dei beni immateriali

Il contratto con cui un soggetto che non agisce nell'esercizio di un'impresa effettua una cessione di volumetria è da registrare con l'applicazione **dell'imposta del 3%** (e cioè l'aliquota propria delle cessioni a titolo oneroso di beni diversi dagli immobili e di diritti diversi dai diritti reali immobiliari) e non con l'aliquota propria delle cessioni a titolo oneroso dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari (attualmente l'aliquota del 9% e, antecedentemente, dell'8%).

È quanto deciso dalla **Commissione tributaria** regionale del Piemonte, sezione 31, con sentenza n. 721 dell'8 giugno 2016 (presidente Pisanu, relatore Borgna). La volumetria (o cubatura) è la capacità edificatoria di un fondo, derivante dalle previsioni contenute negli strumenti urbanistici di pianificazione del territorio. Tali strumenti urbanistici talora consentono di "staccare" la volumetria che sarebbe realizzabile su un dato fondo (impedendone o limitandone dunque l'edificabilità) per imprimere su un altro fondo, al fine di dotare quest'ultimo di una capacità edificatoria maggiore rispetto a quella che gli apparterebbe di per sé. La questione della natura mobiliare o immobiliare della volumetria (e le conseguenti implicazioni di questa discussione, non solo di carattere tributario) per decenni ha affaticato studiosi e addetti ai lavori. Si tratta però di una tematica che negli ultimi tempi ha avuto una decisa svolta, non solo perché la Cassazione (sentenza 20623/2009) ha decisamente qualificato la volumetria come "bene mobile", ma anche perché nel Codice civile è stato introdotto **l'articolo 2643**, n. 2-bis (ad opera del Dl 70/2011, convertito dalla legge 106/2011), il quale ha reso possibile la trascrizione nei registri immobiliari dei contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano diritti edificatori.

Con ciò, lo scenario è radicalmente cambiato, principalmente perché: se è vero che il diritto edificatorio necessariamente "decolla" da un fondo e, infine, "atterra" su un altro fondo, nel quale viene materialmente sfruttato, è pure vero che la volumetria può stare a lungo "in volo", completamente staccata dal fondo di decollo e dal fondo di atterraggio; e che il diritto edificatorio può essere oggetto di una catena di successive cessioni, da un precedente avente causa a un nuovo avente causa, senza nessuna connessione con alcun fondo; insomma, un insieme di situazioni che nulla hanno a che fare con un vero e proprio diritto reale, perché non presentano nessuno di quei caratteri di immediatezza e di inerenza che sono i tratti identificativi di qualsiasi diritto reale; più in generale, il distacco del diritto edificatorio da un fondo in vista della sua futura allocazione su altro fondo, sono solo una parte dell'iter da compiere per poter concretamente imprimere la volumetria sul fondo di atterraggio: la cessione del diritto volumetrico è un mero presupposto del procedimento amministrativo che va svolto presso il Comune competente per ottenere un titolo edilizio che consenta il prelievo della volumetria da un fondo e la sua allocazione su un altro.

Non si è dunque lontano dal vero se da quest'ultimo rilievo si derivi che, quando la volumetria viene ceduta dal titolare del fondo dal quale essa è prelevata, essa è una sorta di bene immateriale: bene perché si tratta di un'entità che è possibile oggetto di diritti, immateriale perché non è un'entità concreta, ma una creazione dell'intelletto umano. Tutto, insomma, meno che un diritto reale di natura immobiliare, anche se indubbiamente origina da una proprietà immobiliare e da un atto dispositivo del titolare di un diritto di proprietà immobiliare. Da *CasaFiscoImmobiliare*.



SCIA2: iter da seguire per impatto ambientale

La terza sezione della **tabella allegata** al decreto, che schematizza i **titoli abilitativi necessari** per ogni intervento edilizio, individua l'iter e le autorizzazioni necessarie per valutare l'impatto delle opere sull'ambiente.

La tabella comprende Autorizzazioni integrate ambientali (**AIA**), valutazioni di impatto ambientale (**VIA**), autorizzazioni uniche ambientali (**AUA**), attività relative ad immissioni in atmosfera, gestione dei rifiuti, inquinamento acustico, scarichi idrici, dighe, bonifiche per un totale di 37 attività.

In corrispondenza di ogni attività è indicato il regime amministrativo, cioè se è necessaria una autorizzazione o è invece sufficiente una comunicazione, l'eventuale concentrazione di regimi amministrativi, cioè il bisogno di adempimenti ulteriori, e i riferimenti normativi che regolano il caso specifico.

Autorizzazione integrata ambientale – AIA

Necessitano dell'AIA:

- l'installazione o la modifica sostanziale di impianti destinati ad attività energetiche, come cokerie, raffinerie di petrolio e gas, gli impianti per la lavorazione dei metalli e i prodotti minerali;
- la modifica non sostanziale degli impianti già in possesso di AIA;
- la voltura dell'AIA.

Valutazione di impatto ambientale – VIA La VIA è richiesta per la realizzazione di opere o impianti che possono produrre impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Si tratta di impianti e opere contenute negli Allegati II e III del Codice Ambientale, tra cui centrali termiche, raffinerie, centrali nucleari, acciaierie, impianti chimici, aeroporti e tronchi ferroviari, porti, autostrade, gasdotti, oleodotti, cave e miniere

La valutazione di impatto ambientale serve a misurare il raggio d'azione degli effetti prodotti dalle opere, in termini di qualità ambientale e coinvolgimento di persone e altre opere presenti.

Autorizzazione integrata ambientale – AUA L'AUA deve essere utilizzata per la realizzazione di impianti non soggetti ad AIA che necessitano anche di autorizzazione agli scarichi, comunicazione preventiva per l'utilizzo delle acque di vegetazione e reflue, autorizzazione alle emissioni in atmosfera, comunicazioni in materia di rifiuti.

Emissioni in atmosfera La tabella spiega che per la realizzazione o il trasferimento degli stabilimenti industriali è richiesta una autorizzazione. Se l'attività produce esalazioni insalubri deve essere inviata anche una comunicazione al Comune, che può vietare l'attivazione o prescrivere ulteriori adempimenti per la tutela della salute.

Una volta ottenuta l'autorizzazione, per la messa in esercizio dello stabilimento è sufficiente una comunicazione. Le modifiche non sostanziali agli stabilimenti richiedono un'autorizzazione che si può formare anche per silenzio assenso in caso di inerzia del Comune.

Bonifiche Il decreto introduce una serie di semplificazioni con l'obiettivo di incentivare le bonifiche da parte di soggetti estranei alla contaminazione. Proprietari, gestori o soggetti che hanno la responsabilità del sito in cui si rileva il superamento della soglia di contaminazione, o il pericolo che questo accada, possono attuare le misure di prevenzione dandone comunicazione immediata alla Regione.

L'estraneità alla contaminazione **si può autocertificare** e così si può subentrare nelle attività di bonifica in qualunque momento. È inoltre possibile suddividere in lotti non inferiori a 15mila metri quadri le aree da sottoporre a bonifica. I documenti di analisi di rischio e di bonifica possono essere presentati insieme al piano di caratterizzazione. Chi opta per la suddivisione in lotti ha degli sconti fino al 30% **sulle garanzie finanziarie** da presentare per la realizzazione dell'intervento e il conseguente sfruttamento del sito.

Gestione dei rifiuti Per l'iscrizione all'Albo dei gestori ambientali e la realizzazione di impianti di smaltimento è richiesta una autorizzazione. Per i rinnovi basta invece una comunicazione. Da *Edilportale*.

Inquinamento acustico