

News tecnica n. 42/5

1° dicembre 2017

Oneri di urbanizzazione per la progettazione di opere pubbliche

Dal 1° gennaio 2018 i proventi degli **oneri di urbanizzazione** e delle sanzioni previste dal Testo Unico dell'edilizia (**Dpr 380/2001**) saranno utilizzati anche per la **progettazione delle opere pubbliche**. Questa destinazione si aggiunge alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico e a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura nell'ambito urbano.

Split payment Il meccanismo della scissione dei pagamenti dell'Iva sull'acquisto di beni e servizi, attualmente previsto per tutte le amministrazioni dello Stato, gli enti territoriali, le università, le aziende sanitarie e le società controllate dallo Stato, sarà esteso anche a enti pubblici economici nazionali, regionali e locali, comprese le aziende speciali e le aziende pubbliche di servizi alla persona, le fondazioni partecipate da amministrazioni pubbliche per una percentuale complessiva del fondo di dotazione non inferiore al 70%, le società controllate direttamente o indirettamente da qualsiasi tipo di amministrazione pubblica o società assoggettata al meccanismo in parola e quelle partecipate per una quota non inferiore al 70% da qualsiasi amministrazione pubblica o società già assoggettata allo split payment.

Banca dati nazionale degli operatori economici Sarà autorizzata una spesa di 100mila euro per il 2017 e 1,5 milioni all'anno dal 2018 per la gestione e il funzionamento della Banca dati nazionale degli operatori economici, introdotta dal Codice Appalti (**D.lgs. 50/2016**), per consentire una rapida verifica dei requisiti dei soggetti che partecipano alle gare, e gestita dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Da *Edilportale*.



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, sito Invitalia.

Sommario:

- ◆ Oneri di urbanizzazione per la progettazione di opere pubbliche
- ◆ Fondo progettazione per enti locali
- ◆ Per appalti post terremoto occorre rinnovare l'iscrizione all'anagrafe antimafia
- ◆ Via libera al Commissario per le Universiadi
- ◆ Via libera al decreto per la digitalizzazione negli appalti pubblici
- ◆ Mutui verdi
- ◆ L'albo elettronico sugli appalti senza gara resta ancora sulla carta per le società in house

Fondo progettazione per enti locali

In arrivo un Fondo progettazione da 390 milioni di euro per la messa in sicurezza degli edifici pubblici. È la novità introdotta da un emendamento al **disegno di legge di Bilancio 2018**, approvato dalla Commissione Bilancio del Senato.

Fondo progettazione per gli enti locali L'emendamento prevede l'istituzione del Fondo per la progettazione degli enti locali presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Per il Fondo è stata prevista una dotazione di 30 milioni all'anno dal 2018 al 2030.

Le risorse saranno destinate al cofinanziamento della redazione dei **progetti di fattibilità tecnica ed economica** e dei **progetti definitivi** degli enti locali di opere destinate in via prioritaria alla messa in sicurezza di edifici e strutture pubbliche.

Come funzionerà il Fondo progettazione I progetti ammessi a cofinanziamento dovranno essere previsti nella programmazione delle amministrazioni proponenti.

Potranno essere finanziati anche i costi connessi alla **redazione dei bandi di gara**, alla definizione degli schemi di contratto e alla valutazione della sostenibilità finanziaria dei progetti.

I soggetti beneficiari del finanziamento dovranno attivare le procedure per l'affidamento della progettazione finanziata entro tre mesi dalla comunicazione di ammissione al finanziamento.

Se ad essere finanziata è la progettazione definitiva, entro diciotto mesi dall'approvazione del progetto definitivo dovrà essere pubblicato il bando di gara per l'affidamento della progettazione esecutiva.

Perché il Fondo entri a regime sarà necessario un decreto del Ministero delle Infrastrutture. Da *Edilportale*.



Per appalti post terremoto occorre rinnovare l'iscrizione all'anagrafe antimafia

La struttura di missione che gestisce l'anagrafe antimafia delle imprese che operano nella ricostruzione del Centro Italia ha diffuso le indicazioni per rinnovare l'iscrizione all'anagrafe stessa. Le istruzioni - **che sono state pubblicate sul sito della struttura di missione che si trova al Viminale** - sono state fornite su richiesta dei costruttori dell'Ance, in vista dell'"ondata" delle scadenze delle imprese che si sono iscritte nei mesi successivi alle prime scosse di agosto 2016 e che ora - avvicinandosi il termine di validità, dopo 12 mesi - si trovano a dover rinnovare l'iscrizione stessa.

La struttura guidata dal prefetto Angelo Trovato (subentrato nel settembre scorso al prefetto Francesco Paolo Tronca) assicura che ciascuna impresa con iscrizione in scadenza riceverà una «Comunicazione dell'interesse alla permanenza nell'"Anagrafe Antimafia degli Esecutori"». Le imprese che devono rinnovare l'iscrizione devono utilizzare lo stesso modulo on line utilizzato per l'iscrizione, con l'accorgimento di specificare nel campo "NOTE" che «trattasi di richiesta di rinnovo dell'iscrizione previo aggiornamento delle verifiche antimafia».

La struttura di missione specifica inoltre che il modulo va inviato «almeno TRENTA giorni prima della data di scadenza dell'iscrizione». *Da Edilizia e territorio*.



Via libera al commissario per le Universiadi

Arrivano un commissario straordinario e ampie deroghe al Codice appalti per la realizzazione delle opere necessarie alle Universiadi 2019, organizzate dalla Regione Campania in collaborazione con lo Stato. Lo prevede **un emendamento alla manovra** riformulato e approvato dalla commissione Bilancio del Senato, e che sarà oggi recepito nel maxi-emendamento del governo al disegno di legge.

Il commissario avrà pieni poteri sull'approvazione dei progetti in conferenza di servizi (con termini dimezzati), potrà derogare a tutti i termini del Codice appalti sulle procedure di gara, potrà fare appalti integrati (sempre in deroga al Codice 2016), potrà utilizzare le procedure negoziate senza gara, invitando almeno cinque imprese.

Ancora una volta, dunque, l'Italia cade nel solito schema: mi butto, ottengo l'assegnazione dell'evento, poi scopro che sono in ritardo, e infine arrivano il commissario e le procedure speciali. L'allarme sui ritardi era stato infatti lanciato un mese fa dal presidente della Regione Campania Vincenzo De Luca.

La Federazione Internazionale dello Sport Universitario (FISU) ha assegnato il 5 marzo 2016 alla Regione Campania il compito di organizzare le Universiadi 2019. La Regione a sua volta aveva affidato il compito alla neocostituita ARU (Agenzia regionale Universiadi), che tra le altre cose aveva l'incarico della «pianificazione e realizzazione degli interventi infrastrutturali per il potenziamento e l'efficientamento dell'impiantistica sportiva, necessarie alla realizzazione delle Universiadi 2019, secondo la specifica programmazione».

Per realizzare l'evento è previsto un budget di 278 milioni di euro, finanziati con fondi Fsc, altri fonti nazionali nel Patto con la Campania, Por Campania, e destinati per 150 milioni a interventi infrastrutturali (impianti sportivi e villaggio olimpico nella ex sede Nato di Bagnoli) e il resto per servizi e costi organizzativi.

«Per riuscire a completare le opere per le Universiadi entro la primavera 2019 - ha detto De Luca il 30 ottobre - è necessario dimezzare i tempi per le procedure di gara e gli affidamenti alle imprese e questo dobbiamo farlo in un contesto di legalità. Per questo ci sarà una riunione all'Anac dove si definirà il testo di una legge ad hoc che deve essere approvata per le Universiadi, altrimenti in un anno e mezzo diventa complicato». Nell'emendamento approvato è prevista infatti una «Cabina di coordinamento» con la presenza di vari ministri e del presidente dell'Anac.

Il commissario dovrà essere scelto - con Dpcm d'intesa con il presidente della Regione Campania - entro gennaio 2018 (30 giorni dall'entrata in vigore della legge di Bilancio) tra i prefetti da collocare fuori ruolo e non avrà compensi o gettoni di presenza.

Nella cabina di coordinamento presieduta dal ministro dello Sport, faranno parte anche ministero dell'Istruzione e della Coesione, il commissario straordinario, il presidente della Regione Campania, il sindaco di Napoli, il presidente della Fisu, del Cusi e del Coni e il presidente dell'Anac. Si prevede anche che il prefetto di Napoli assicuri la prevenzione di infiltrazioni mafiose. Ma il cuore della **nuova normativa** sono i poteri speciali e le deroghe. **Il commissario** avrà il «**compito di provvedere all'attuazione del piano di interventi** volti alla progettazione e realizzazione di lavori e all'acquisizione di servizi e beni, anche per eventi strettamente connessi allo svolgimento della manifestazione sportiva». Il commissario (comma 2) **subentra a tutti i soggetti prima competenti** per il Programma Universiadi, in particolare l'ARU, e per approvare i progetti gestirà una **conferenza di servizi con termini ridotti**, in deroga alle regole generali della Riforma Madia, e sulla base del modello-Cortina, **introdotto per i mondiali di sci dal Dl 50/2017**. In base a quel modello, dunque, il commissario Universiadi potrà chiudere la conferenza con un **proprio decreto**, senza alcun principio "democratico", e dunque approvare l'opera.

Ancora più ampi rispetto al modello Cortina sono invece **le deroghe al Codice appalti (comma 6)**, tra cui in particolare la possibilità di ridurre tutti i termini di legge per le procedure di gara (articoli 32, 60-62, 74, 79, 97, 183, 188 e 189). Possibile anche l'utilizzo senza limiti (per lavori, servizi e forniture) della procedura negoziata senza gara di cui all'articolo 63 del Codice, invitando almeno cinque operatori. «Da Edilizia e territorio».



Mutui verdi

Presto, entro un anno nella migliore delle ipotesi, potrebbe esplodere il settore dei “mutui verdi”, finalizzati ad aumentare la classe energetica degli immobili, sia nel caso di una ristrutturazione sia nella combinazione acquisto più ristrutturazione. Si tratterebbe di finanziamenti con tassi e meccanismi di favore, un loan to value – la quota di valore dell’immobile finanziata – superiore alla media, convenienti per il cliente ma anche per le banche, a livello di gestione del rischio e di reperimento di capitale. È un terreno su cui stanno lavorando con forza gli istituti di credito in sede europea, di cui si è discusso nel recente incontro “Financing energy renovation of buildings” organizzato dalla Commissione Ue, in collaborazione con il ministero dello Sviluppo Economico, l’Enea, l’Abi e l’Un Environmental Finance Initiative. «Finanziare il **settore green** è indispensabile oggi, sia per le spinte di mercato sia per gli ambiziosi obiettivi di riduzione delle emissioni definiti con l’Agenda europea 2030», ha spiegato Romano Stasi, segretario generale di AbiLab, centro di ricerca e innovazione dell’Abi. Basti pensare che il 40% del consumo di energia, nel continente, è dovuto agli edifici e si stima che si potrebbero investire anche 100 miliardi l’anno per rinnovare quelli più vetusti e portarli all’efficienza. « In altre parole, dimostrare con un modello standard come l’aumentare della classe energetica abbassi automaticamente il rischio per la banca ed elevi il valore patrimoniale dell’immobile.

Un primo tentativo del genere lo ha prodotto **Crif**. «Abbiamo analizzato 17mila casi passati di finanziamenti ipotecari. Ne è emerso che le valutazioni dei periti mediamente sottostimavano **gli immobili in classe A e B** anche del 10-12% rispetto al loro valore di mercato reale, mentre quelli nelle classe G ed F erano addirittura sovrastimati. Segno che la componente energetica incide, ma nelle pratiche di mutuo si fatica a darle il peso corretto – ha spiegato Silvia Cappelli, direttore di Crif –. Anche rispetto alla classificazione del cliente, c’è una correlazione proporzionale tra classe dell’immobile e rating creditizio, che aumentano di pari passo, e lo stesso si verifica andando a guardare lo stato di salute dei mutui in corso: più la classe energetica è bassa e più sale l’incidenza del bad rate, con cui in gergo si registrano i casi di tre o più rate non pagate nel corso di un anno. Mentre i clienti il cui mutuo riguarda una classe A o B sono poco problematici. C’è una **differenza addirittura del 108% tra la punta migliore e la peggiore**». *Da Casa Fisco Immobiliare.*



L'albo elettronico sugli appalti senza gara resta ancora sulla carta per le società in house

Proroghe e rinvii non sono solo una prerogativa del Fisco. Anche in altri campi lo slittamento può diventare una spirale dalla quale è difficile uscire. È il caso del nuovo Albo delle società in house al quale dovrebbero (il condizionale è d'obbligo in attesa della partenza) iscriversi sia le amministrazioni pubbliche che gli enti a loro collegati per procedere ad affidamenti di appalti senza gara in deroga alla procedura ordinaria. Una misura che l'Autorità anticorruzione (Anac) di Raffaele Cantone con la sua linea guida n. 7 attuativa del Codice appalti ha immaginato per accendere un riflettore ed evitare opacità (e abusi) sugli affidamenti diretti alle società in house.

Riflettore, però, destinato a restare spento ancora per qualche settimana, almeno stando al comunicato pubblicato ieri sul sito dell'Authority che, a poche ore dal debutto, rinvia l'elenco al 15 gennaio 2018 «per motivi tecnici» legati all'applicativo informatico in grado di garantire l'accesso. Si tratta della quarta proroga nel giro di pochi mesi, con un progressivo slittamento rispetto all'entrata in vigore originaria fissata al 27 giugno scorso.

Ci sarà ancora da aspettare, dunque, per garantire quella trasparenza necessaria in un settore molto vasto che va dalla gestione dei rifiuti a quella dei servizi informatici e di progettazione. Con un impatto che, a cascata, riguarda amministrazioni pubbliche, imprese e professionisti. Questo perché senza Albo al momento non c'è alcun filtro sugli affidamenti diretti. Mentre l'elenco elettronico ridurrà i margini di discrezionalità per le stazioni appaltanti, aumentando quindi le gare e la concorrenza. Da *Edilizia e territorio*.