

News tecnica n. 8/6

9 marzo 2018

Regioni in cerca di aree su cui costruire le Scuole innovative

Le Regioni sono alla ricerca delle aree su cui realizzare le nuove scuole innovative. Tra queste il Friuli Venezia Giulia che ha chiesto agli Enti locali di presentare le manifestazioni di interesse ad ospitare gli investimenti immobiliari INAIL entro il 9 marzo. Si tratta di un passaggio fondamentale. Dopo l'individuazione delle aree su cui realizzare le scuole innovative, si potrà infatti procedere con il concorso di idee, come nella scorsa edizione.

Scuole Innovative, 150 milioni di euro dall'Inail Il programma "Scuole Innovative" è giunto alla seconda edizione. Con la Legge di Bilancio 2017 sono stati stanziati **100 milioni di euro** per la realizzazione di edifici scolastici in Abruzzo, Basilicata, Campania, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Marche, Piemonte, Sardegna e Umbria.

Le risorse sono state **ripartite tra le Regioni** sulla base delle **richieste** precedentemente presentate. Il Friuli Venezia Giulia ha ottenuto 14,6 milioni di euro.

La palla passa ora agli Enti locali, che devono individuare le aree su cui realizzare le scuole e proporle alla Regioni di riferimento. Una volta selezionate le aree, si potrà procedere con le fasi di progettazione e realizzazione.

A questi fondi, la Legge di Bilancio 2018 ha aggiunto altri **50 milioni di euro**.

Le risorse sono messe a disposizione dall'Inail, che finanzia la costruzione delle scuole. L'investimento sarà ripagato dalle Regioni con un canone di locazione degli edifici. Da *Edilportale*.

Scuole Innovative, la prima edizione La prima edizione del programma Scuole Innovative conta su 350 milioni di euro, che finanzieranno la realizzazione di 51 edifici scolastici. Per la progettazione degli edifici, il Miur ha bandito un concorso di idee. A gennaio sono stati **proclamati i vincitori** con la pubblicazione del decreto di aggiudicazione.

I progetti vincitori hanno proposto architetture sostenibili e spazi flessibili destinati ad un nuovo tipo di apprendimento, che dovranno ora essere tradotti in realtà.



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:

- ◆ Regioni in cerca di aree su cui costruire le Scuole Innovative
- ◆ Ristrutturare casa conviene
- ◆ Il mercato immobiliare ricomincia a crescere
- ◆ Fondo Progettazione per gli enti locali
- ◆ Pubblicato il DM sui programmi triennali e biennali previsto dal codice dei contratti
- ◆ Dalla BEI 1mld di euro per la ricostruzione di strade ed edifici pubblici colpiti dal terremoto

Ristrutturare casa conviene

Ristrutturare in Italia conviene sempre di più e si ha anche una casa più vicina alle proprie esigenze. Nei 104 capoluoghi di provincia, considerati nella loro fascia semicentrale, si registra un plusvalore del 3,6% e un guadagno netto di cinquemila euro, considerando un costo di ristrutturazione medio di trentamila euro e uno sconto del 24,3% circa. Questi sono alcuni dei dati emersi mercoledì a Milano nel corso della presentazione del Secondo **Rapporto sul recupero edilizio in Italia e nuovi format digitali**, a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con **Paspartu Italy**.

Lo studio, che si riferisce ai quartieri semicentrali delle principali città italiane dove il mercato risulta più dinamico, prende come standard un appartamento di sessanta metri quadri secondo i prezzi rilevati a febbraio 2018. Nella top ten dei capoluoghi italiani per il plusvalore ottenuto al termine del processo di ristrutturazione di un immobile si collocano **Roma, Napoli, Firenze, Milano, Bologna, Venezia, Bergamo, Brescia e Torino**, che chiude con il 5,7% in più rispetto al valore di un immobile ristrutturato contemporaneamente in offerta sul mercato.

Il **guadagno medio** in euro a **Roma** si attesta a **39.500 euro**, per decrescere nettamente già dalla seconda posizione. A **Napoli** il guadagno è di **18mila euro** e il plusvalore del **9,8%**. Qui un appartamento da ristrutturare vale 155mila euro, mentre uno ristrutturato ne costa oltre 202mila. "Gli investimenti in riqualificazione sul patrimonio abitativo -ha commentato **Mario Breglia**, Presidente di Scenari Immobiliari -si confermano il motore del comparto edilizio, giungendo a rappresentare il 38% del valore degli investimenti totali in costruzioni. *Da Edilportale.*



Il mercato immobiliare ricomincia a crescere

Il mercato immobiliare continua a crescere per l'undicesimo trimestre consecutivo. Il settore delle abitazioni accelera nuovamente, segnando un +6,3% tendenziale nel periodo ottobre-dicembre 2017, dopo oltre un anno di progressivo rallentamento. Firenze e Milano sono risultate le due grandi città con il maggior rialzo degli scambi, mentre Palermo, Bologna e Roma chiudono l'anno con il segno meno. In crescita anche le compravendite di cantine e soffitte (+12,2%), box e posti auto (+3,8%).

Il trend positivo si conferma anche per il settore terziario-commerciale, in aumento del 9,2%, un incremento quasi doppio rispetto a quello registrato nel trimestre precedente, mentre il settore produttivo riduce la sua crescita, fermandosi a quota +2,8%. Sono questi i principali dati contenuti nelle Statistiche trimestrali dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate pubblicate oggi e disponibili sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Il mercato residenziale riprende a correre - Nell'ultimo trimestre del 2017 sono state registrate 152.608 compravendite di abitazioni, per una crescita del 6,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'accelerazione è più marcata nei Comuni non capoluogo (+6,7%), rispetto ai capoluoghi (+5,5%). La superficie media dell'abitazione compravenduta non ha subito significative variazioni, restando prossima ai 106 metri quadri.

Il comparto dei depositi pertinenziali, ovvero cantine e soffitte, conferma sostanzialmente la dinamica registrata nel precedente trimestre, con un tasso di crescita che passa dal +11,5% al +12,2%, ad eccezione di alcune aree del Centro dove si registra qualche segno meno. Il mercato di box e posti auto si ravviva, con una crescita del 3,8%, quasi interamente concentrata nei Comuni non capoluogo: anche in questo caso, l'unica macro area in controtendenza risulta il Centro, dove le compravendite calano del 2,5%.

Il trend abitativo nelle grandi città - Tra le otto maggiori città italiane, Firenze (+11,8%) e Milano (+9,1%) mostrano tassi di crescita sopra la media, Torino e Genova registrano rispettivamente +7,7% e +6,1% mentre Napoli guadagna 4 punti percentuali. Segno meno invece per Roma (-1,3%), Palermo (-6,1%) e Bologna (-4,2%) che conferma il trend negativo del precedente trimestre. *Da Agenzia delle entrate.*



Fondo progettazione per gli enti locali

Gli Enti Locali potranno contare su 90 milioni di euro nel triennio 2018-2020 per affidare la progettazione per la messa in sicurezza di edifici e strutture pubbliche.

La Conferenza Stato-Città, lo scorso 8 marzo, ha dato il via libera allo schema di decreto che indica le modalità di accesso alle risorse che andranno a Comuni, Città metropolitane e Province.

Fondo progettazione per la sicurezza degli enti locali

Il Fondo per la progettazione, istituito dalla **Legge di Bilancio 2018**, ha una dotazione di **30 milioni all'anno dal 2018 al 2030** per il 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 pubblici e strutture scolastiche.

Sono **ammessi anche progetti di demolizione e ricostruzione**, pur mantenendo la stessa destinazione d'uso, così come i progetti finalizzati all'adeguamento degli edifici alla normativa sismica, o anche la messa in sicurezza edile ed impiantistica.

I progetti ammessi a cofinanziamento dovranno essere previsti nella programmazione delle amministrazioni proponenti. Il cofinanziamento può arrivare fino all'80 % della spesa (incluse le spese per la predisposizione dei bandi) con un **limite massimo** per la progettazione di **60 mila euro**.

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.

Fondo progettazione enti locali: la ripartizione

Lo schema di decreto approvato in Conferenza Stato-Città, ripartisce le risorse tra gli enti: **15 milioni alle Città metropolitane** (quasi 5 milioni annui nel triennio 2018-20), **37,5 milioni alle Province** (12,5 milioni annui nel triennio) e **37,5 milioni ai Comuni** (12,5 milioni annui nel triennio). Nel caso delle città metropolitane e delle province il riparto avviene sulla base di parametri predeterminati: una quota fissa per ciascun ente e una **quota in proporzione alla popolazione residente**. Per le città metropolitane la quota fissa è di 100 mila euro mentre per le province è di 70 mila euro. Nel caso dei Comuni, le risorse sono assegnate sulla base delle richieste che perverranno al Mit (massimo tre progetti per ente) in base ad una **graduatoria con validità sull'intero triennio**. Le modalità di presentazione delle richieste di contributo da parte dei Comuni e i criteri di formazione della graduatoria sono demandati ad un decreto successivo. Da *Edilportale*.



Publicato il DM sui programmi triennali e biennali previsto dal Codice dei contratti

Dopo una maratona taglia il traguardo a **quasi due anni** dall'entrata in vigore del Codice dei contratti di cui al d.lgs.

n. 50/2016 il **decreto relativo alle modalità di aggiornamento dei programmi e dei relativi elenchi annuali** previsto all'articolo 21, comma 8.

Ci riferiamo al **Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2018, n. 14** contenente il "*Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali*" pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 57 del 9 marzo 2018 che **entrerà in vigore il 24 marzo 2018**.

Dal prossimo bilancio, dunque, tutte le amministrazioni aggiudicatrici, secondo i propri ordinamenti e fatte salve le competenze legislative e regolamentari delle regioni e delle province autonome in materia, devono adottare il programma triennale dei lavori pubblici, anche consistenti in lotti funzionali di un lavoro, nonché i relativi elenchi annuali sulla base degli schemi-tipo allegati al decreto. I programmi dovranno essere approvati nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio e, per gli enti locali, secondo le norme che disciplinano la programmazione economico-finanziaria degli enti stessi.

Il decreto è costituito da 11 articoli e da **due allegati** relativi il primo al **Programma triennale delle opere pubbliche** ed il secondo al **Programma biennale degli acquisti e forniture**, sono definiti anche:

- i criteri per la definizione degli ordini di priorità, per l'eventuale suddivisione in lotti funzionali, nonché per il riconoscimento delle condizioni che consentano di modificare la programmazione e di realizzare un intervento o procedere a un acquisto non previsto nell'elenco annuale;
- i criteri e le modalità per favorire il completamento delle opere incompiute;
- i criteri per l'inclusione dei lavori nel programma e il livello di progettazione minimo richiesto per tipologia e classe di importo;
- gli schemi tipo e le informazioni minime che essi devono contenere, individuate anche in coerenza con gli standard degli obblighi informativi e di pubblicità relativi ai contratti;
- le modalità di raccordo con la pianificazione dell'attività dei soggetti aggregatori e delle centrali di committenza ai quali le stazioni appaltanti delegano la procedura di affidamento.

L'**Allegato I** contiene gli **schemi-tipo per la programmazione triennale dei lavori pubblici** e, l'**Allegato II** che contiene gli **schemi-tipo per la programmazione biennale degli acquisti di forniture e servizi**. In verità il decreto in argomento arriva con un **mostruoso ritardo di quasi 20 mesi** perché nel comma 8 dell'articolo 21 era precisato che **avrebbe dovuto essere adottato entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore del Codice dei contratti** e, quindi, **entro il 18 luglio 2016** e, tra l'altro, ha avuto una vita travagliata. Il **Consiglio di Stato** si è espresso una prima volta con il **parere favorevole n. 351 del 13/02/2017** a cui fece seguito il **parere del CIPE n. 24 del 3/3/2017**; sul nuovo testo, rielaborato dopo il decreto correttivo (Dlgs 56/2017) il Consiglio di Stato ha espresso il **parere n. 1806 del 27/7/2017** e la Conferenza unificata il **parere n. 110/U del 21/09/2017**. A distanza di quasi sei mesi dall'ultimo parere è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 57 del 9/3/2018 il **Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2018, n. 14**. Da *Lavoripubblici*.



Dalla BEI 1mld di euro per la ricostruzione di strade ed edifici pubblici colpiti da terremoto

Un miliardo di euro destinato alla ricostruzione di ospedali, scuole ed edifici pubblici nelle zone del Centro Italia colpite dal terremoto. Per finanziare gli interventi il Ministero dell'economia e delle finanze (MEF) ricorre a un prestito della Banca europea per gli investimenti (BEI), che ha il vantaggio di essere molto conveniente in termini di tassi di interesse e scadenze. Il Direttore generale del Dipartimento Tesoro del MEF, Vincenzo La Via, e il Vicepresidente della BEI, Dario Scannapieco, hanno sottoscritto oggi a Roma il relativo contratto quadro di finanziamento, che consentirà di rendere disponibili i fondi. Le risorse saranno erogate in relazione all'esecuzione degli interventi indicati nel contratto di progetto, stipulato in data odierna dal Commissario straordinario per il Sisma 2016, Paola De Micheli, con il Vicepresidente della BEI. Nella stessa occasione tra BEI e MEF è stata anche firmata la seconda tranche di 167 milioni, su un prestito complessivo di 300, per il finanziamento del piano triennale dell'Anas di ammodernamento e messa in sicurezza della rete stradale italiana, risorse che in buona parte riguarderanno interventi localizzati nel Sud Italia e nelle Isole.

Terremoto Nel dettaglio, le risorse finanziarie per la ricostruzione saranno destinate a progetti di ristrutturazione, costruzione o trasferimento di ospedali, centri sanitari, scuole, poli universitari, alloggi per studenti, servizi sociali, edifici della pubblica amministrazione, riqualificazione di edifici vincolati e opere infrastrutturali quali approvvigionamento idrico, raccolta rifiuti e strade. Dal lato della BEI, il miliardo perfezionato oggi per la ricostruzione degli edifici pubblici si aggiunge a un primo stanziamento di pari importo messo a disposizione la scorsa estate per la ricostruzione privata. In quel caso i destinatari erano le piccole e medie imprese (per strutture come capannoni, laboratori) e famiglie (abitazioni private).

Sicurezza strade Per quanto riguarda il sistema stradale, gli investimenti saranno effettuati su circa 170 strade e superstrade gestite dall'Anas, per un totale complessivo di 5.800 chilometri, localizzate in tutte le regioni italiane. Circa il 45% delle risorse è comunque destinato all'Italia meridionale e insulare. Gli interventi previsti sono relativi a opere di miglioramento delle barriere di sicurezza, di ristrutturazione delle gallerie e di costruzione di sistemi anti rumore. La realizzazione di tali opere ha anche l'obiettivo di ridurre l'incidentalità media sulle strade interessate e grazie alla non invasività dei lavori programmati non ci saranno impatti negativi sull'ambiente né sul paesaggio. Da MEF