

News tecnica n. 12/6

6 APRILE 2018

Rendicontazione leggera per i Fondi UE 2014-2020

Atteso ormai da tempo e più volte sollecitato dalla Commissione europea, con la pubblicazione in Gazzetta ufficiale (n. 71 del 26 marzo 2018) entra immediatamente in vigore il Dpr 22 del 5 febbraio 2018 che regola «i criteri sull'ammissibilità delle spese per i programmi cofinanziati dai Fondi strutturali di investimento europei (Sie) per il periodo di programmazione 2014/2020», colmando un vuoto normativo che vedeva l'Italia ancora priva di una propria disciplina specifica a ormai più di quattro anni dall'avvio del ciclo di programmazione 2014-2020. In sostanza, con questo testo vengono fissate le regole per l'ammissibilità a finanziamento delle spese di imprese, pubbliche amministrazioni e di tutti i soggetti potenzialmente beneficiari dei fondi Sie (tra gli altri anche le organizzazioni del Terzo settore). Tra le principali novità, va ricordata la possibilità di documentare la spesa, oltre che con le tradizionali fatture quietanzate o documenti contabili aventi valore probatorio equivalente, in casi debitamente giustificati, anche mediante «idonea documentazione» che ne attesti la pertinenza (articolo 2). C'è, poi, la conferma delle cosiddette «Opzioni semplificate di costo» (articolo 2), fortemente volute dalla Commissione europea quale misura di semplificazione delle procedure di rendicontazione, grazie alle quali è possibile rendicontare forfettariamente alcune tipologie di costi (ad esempio, le spese generali). Ancora, viene stabilita la non ammissibilità delle spese sostenute per operazioni portate materialmente a termine o completamente realizzate prima della presentazione della domanda di finanziamento (articolo 3). Si tratta di una disposizione che sembra voler porre un freno alla prassi dei cosiddetti «progetti retrospettivi» che ha caratterizzato la chiusura dei precedenti cicli di programmazione. C'è anche l'introduzione dei premi concessi a terzi nella forma di contributi finanziari a titolo di ricompensa in seguito ad un concorso (articolo 7). Il decreto, poi, dà la possibilità alla pubblica amministrazione (articolo 11) di considerare ammissibile, a determinate condizioni, la spesa sostenuta per liquidare gli importi dovuti da un beneficiario o da un aggiudicatario di un contratto pubblico per inottemperanze contributive (ad esempio, Inps e Inail). Novità che dovrebbe rendere più celere l'erogazione del sostegno pubblico ai beneficiari, anche in presenza di Durc irregolare, ma che desta qualche dubbio sulle concrete modalità di attuazione. Da *IlSole24ore*.



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:

- ◆ Rendicontazione leggera per Fondi UE 2014-2020
- ◆ Corte Costituzionale: affitto senza super bonus per le dimore storiche
- ◆ 1,7mld di euro per piano triennale edilizia scolastica
- ◆ Student housing
- ◆ Affidabili ulteriori progetti ai vincitori di concorsi di idee
- ◆ In spiaggia l'abbandono di rifiuti speciali non è reato

Corte costituzionale: affitto senza super bonus per le dimore storiche

Nessuna speranza per le dimore storico-artistiche affittate: la Corte Costituzionale, con la sentenza 72/2018 di ieri, ha dichiarato infondata la richiesta di illegittimità dell'articolo 4, commi 5 quater e 5 sexies, lettera a), del DL 16/2012, convertito in legge 44/2012.

È la norma che aveva abrogato la possibilità di pagare le imposte sulle locazioni usando la base imponibile calcolata sulla tariffa d'estimo più bassa nella zona censuaria, fissando invece una semplice riduzione del 35% sulla tassazione normale.

Per la Consulta la modifica, per quanto peggiorativa, non ha leso la tutela sancita dall'articolo 9 della Costituzione e rientra nell'ambito della discrezionalità del legislatore in tema fiscale. Da Condominio.



1,7mld di euro per il piano triennale edilizia scolastica

Può contare su 1,7 miliardi di euro il programma triennale 2018 – 2020 di edilizia scolastica. È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il **DM 3 gennaio 2018**, che detta le priorità per la realizzazione di interventi di messa in sicurezza, ristrutturazione e nuove costruzioni di edifici scolastici.

Edilizia scolastica, piano triennale da 1,7 miliardi Le risorse derivano dalla legge di Stabilità per il 2016 (**L.208/2015**), che ha rifinanziato il programma nazionale in materia di edilizia scolastica.

Serviranno a garantire i mutui stipulati dagli Enti locali con la Banca Europea degli Investimenti (BEI) per la realizzazione di interventi straordinari di ristrutturazione, messa in sicurezza, adeguamento sismico, efficientamento energetico di edifici scolastici pubblici, costruzione di nuove scuole e palestre e interventi di miglioramento delle palestre scolastiche esistenti.

Edilizia scolastica, i programmi regionali Le Regioni trasmettono al Miur i piani regionali triennali di edilizia scolastica entro il 2 agosto 2018 (120 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta).

Nella definizione delle **priorità** da proporre al Miur, le Regioni devono seguire il seguente ordine:

- interventi di adeguamento sismico, o di nuova costruzione per sostituzione degli edifici esistenti nel caso in cui l'adeguamento sismico non sia conveniente, ovvero di miglioramento sismico nel caso in cui l'edificio non sia adeguabile per la presenza di un vincolo di interesse culturale;
 - interventi finalizzati all'ottenimento del certificato di agibilità delle strutture;
 - interventi finalizzati all'adeguamento dell'edificio scolastico alla normativa antincendio previa verifica statica e dinamica dell'edificio;
 - ampliamenti e/o nuove costruzioni per soddisfare specifiche esigenze scolastiche;
 - altri interventi a condizione che l'ente certifichi che la struttura sia adeguata alle normative vigenti e i relativi dati sono stati inseriti nell'anagrafe dell'edilizia scolastica.
- Gli **enti beneficiari** sono individuati tenendo conto:
- della necessità di interventi relativi agli edifici scolastici di secondo grado in base al numero degli studenti;
 - del livello di progettazione;
 - del completamento dei lavori già iniziati e non completati per mancanza di finanziamento misurato attraverso il rapporto fra il costo dell'intervento di completamento e il costo degli interventi già sostenuti;
 - della maggiore popolazione scolastica beneficiaria dell'intervento;
 - della valutazione della sostenibilità del progetto;
 - della dismissione di edifici scolastici per la riorganizzazione del servizio.

Edilizia scolastica, piano triennale unico Nella ripartizione delle risorse su base regionale il Miur tiene conto dei dati contenuti nell'anagrafe regionale dell'edilizia:

- edifici scolastici presenti nella regione;
- livello di rischio sismico;
- popolazione scolastica;
- affollamento delle strutture scolastiche.

Il Miur deve elaborare un'unica programmazione triennale entro il 1° ottobre (60 giorni dall'avvenuta trasmissione dei piani da parte delle Regioni). Da *Edilportale*.



Student housing

Le residenze per studenti sono un ottimo affare per i grandi investitori immobiliari. Il cosiddetto “student housing” è infatti diventato il primo tra gli asset alternativi di cui sono a caccia i selezionatori dei portafogli professionali di real estate, sia per i fondi pensione, le compagnie assicurative, i fondi sovrani e, in generale, i grandi fondi immobiliari. In questo contesto l'Italia è uno dei Paesi più interessanti, proprio perché il divario tra la richiesta di alloggi per studenti e l'offerta esistente è di gran lunga superiore alla media dei Paesi europei e, più in generale, dei Paesi cosiddetti maturi.

Le città universitarie italiane sono famose in tutto il mondo e, al tempo stesso, sono anche quelle dove si concentrano le lacune mondiali di offerta di alloggi per studenti. Tanto che Roma è la prima città in tutta Europa per divario, con un'offerta che soddisfa appena il 2% della domanda, seguita da Milano con il 3% e da Torino, Firenze, Bologna con il 5% (fonte Student Marketing, il principale operatore del settore che affianca i grandi investitori nelle decisioni di investimento).

Lo student housing è stato tra gli argomenti che hanno calcato maggiormente la scena durante il Mipim di Cannes, il principale evento immobiliare al mondo. Secondo Cbre, lo student housing è la prima asset class alternativa nelle intenzioni di investimento dei grandi operatori immobiliari (secondo la Investor Intention Survey), con ben il 53% degli intervistati che hanno dichiarato di volervi investire nel 2018. «Questa asset class - spiega Samuel Vetrak, Ceo di Student Marketing - è ora attraente per i grandi investitori internazionali, in quanto si tratta di un mercato trasparente, liquido e dalle grandi potenzialità ancora inesprese». «Gli studenti che si muovono a livello nazionale o internazionale per studiare era pari a circa 1,5 milioni nel 2008 ed è stimato in 3,1 milioni per il 2020 _ spiega Stefan Kolibar, responsabile marketing di Student Marketing, al Sole 24 Ore _ . E questo riferendoci alla sola Europa. La media di soddisfazione della domanda è intorno al 13%, ben al di sotto dei valori del Regno Unito e degli Stati Uniti». Sviluppare, gestire e mettere a reddito le residenze per studenti è però un compito tutt'altro che banale. «<Gli studenti possono essere di diverse categorie _ spiega Kolibar _ e le esigenze di un teenager sono completamente diverse da quelle di uno student di un master, così come le capacità di spesa». Non solo. A seconda del Paese le abitudini sono diverse: in Olanda, per esempio, si preferiscono le cosiddette residenze a uso misto e multi-generazionali, dove lo studente può poi evolvere in giovane brillante professionista. Da *Edilizia e territorio*.



Affidabili ulteriori progetti ai vincitori di concorsi di idee

Per affidare al vincitore del concorso di idee, con procedura negoziata senza bando, i successivi livelli progettuali occorre che ciò sia ammesso nel bando di concorso e che il vincitore dimostri gli stessi requisiti che si sarebbero richiesti in caso di appalto di servizi di ingegneria e architettura; diversamente occorre indire un concorso di progettazione o un appalto di servizi per non violare il divieto di cui all'articolo 157, comma 3 del codice appalti (di affidare incarichi con procedure diverse da quelle previste dalla legge).

È quanto precisa con la deliberazione dell'8 marzo 2018, n. 185 l'Autorità nazionale anticorruzione che analizza la possibilità, nell'ambito di un concorso di idee, di affidare al vincitore, con procedura negoziata senza bando, anche la redazione dei successivi livelli progettuali. La vicenda esaminata riguardava un concorso di idee internazionale del ministero dell'università e della ricerca per la progettazione e la realizzazione di cinquantuno scuole. A valle del concorso alcuni enti intendevano affidare i servizi tecnici di sviluppo delle idee con procedura negoziata e con invito del primo o dei primi tre classificati del concorso di idee. Il ministero ha quindi chiesto all'Anac se la procedura fosse in linea con le disposizioni del codice in tema di affidamento di incarichi oltre i 100.000 euro dal momento che non si chiedevano requisiti e non era previsto nel bando iniziale la possibilità di affidamenti successivi. Per l'Authority la possibilità di affidamento ai vincitori del concorso è ammessa ma soltanto se si rispettano due condizioni principali, come indicate nell'articolo 156, comma 6, del codice dei contratti pubblici.

La prima è che deve essere chiaramente esplicitata nel bando di concorso la possibilità di affidamento con procedura negoziata; la seconda è che nel documento di gara devono essere espressamente indicati i requisiti tecnico-professionali ed economici che devono essere posseduti dai concorrenti ai fini dell'affidamento della progettazione e commisurati alle caratteristiche dell'incarico da svolgere. Per l'Anac «l'indicazione dei predetti elementi nel bando riveste, peraltro, carattere preminente essendo gli stessi finalizzati alla selezione di soggetti idonei all'eventuale svolgimento (anche) del successivo incarico di progettazione (perché in possesso di adeguati requisiti professionali) e, sotto il profilo del rispetto dei principi di par condicio, concorrenza e trasparenza, potendo gli stessi incidere in maniera determinante sulla platea dei potenziali partecipanti alla procedura di gara a monte».

L'Anac aggiunge anche che l'art. 157, commi 1 e 2 del codice, prevede una specifica disciplina per l'affidamento degli incarichi di progettazione e il comma 3 prescrive al riguardo il divieto di affidare incarichi con modalità diverse e richiama anche le linee guida Anac n. 1/2016 da poco aggiornate. Quindi in assenza di previsione nel bando iniziale «la stazione appaltante, all'esito del concorso di idee, deve indire un concorso di progettazione o un appalto di servizi di progettazione, ponendo a base l'idea vincitrice del concorso, come previsto dal citato art. 156, comma 5, del dlgs 50/2016». Da *Italiaoggi*.



In spiaggia l'abbandono di rifiuti speciali non è reato

L'abbandono di rifiuti speciali derivanti da demolizione di abitazione su demanio marittimo non costituisce reato se la condotta - pur se continuata - non è abituale.

La Cassazione (**sentenza n. 9069/18**) si è trovata alle prese con un soggetto condannato nella fase di merito alla pena di 4 mesi di reclusione, in quanto ritenuto responsabile del reato continuato di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a) del decreto legge 6 novembre 2009 n. 172, per avere abbandonato su area demaniale marittima in due occasioni, rifiuti speciali da demolizione edile per un volume totale di 3 metri cubi. I supremi giudici hanno evidenziato come i giudici di merito non avessero preso in considerazione la richiesta dell'imputato per l'applicazione dell'articolo 131-bis del cpp, in funzione di un fatto concreto non particolarmente grave, commesso da imputato che il giudice di primo grado aveva qualificato come assolutamente incensurato.

Secondo la Corte alla vicenda doveva essere fornita una diversa lettura. La condotta era stata ritenuta occasionale dallo stesso giudice di primo grado che proprio per questo aveva concesso le circostanze attenuanti generiche, valorizzando la circostanza che si trattava dei materiali di risulta di un piccolo lavoro di manutenzione straordinaria eseguito presso un'abitazione privata. Il principio espresso dalla Cassazione consiste nel fatto che il beneficio può essere concesso in presenza di reato continuato ma non nell'ipotesi di delitto abituale.

In particolare niente tenuità del fatto se, oltre al reato in questione, l'imputato ne abbia commessi altri due. Nel caso concreto si era trattato di due depositi di materiali avvenuti nello stesso giorno a distanza di circa due ore. I Supremi giudici, inoltre, hanno valorizzato la circostanza che il materiale era stato abbandonato sull'arenile ma non in modo da impedire ai cittadini il godimento dello stesso. I materiali abbandonati si trovavano, infatti, a circa 100 metri dalla battigia. La Corte d'appello quindi dovrà valutare con attenzione gli elementi evidenziati dalla Cassazione che depongono con tutta evidenza per il riconoscimento del beneficio. Da *Ambiente e trasporti di edilizia e territorio*.