

News tecnica n. 27/6

7 settembre 2018

Ministero Ambiente finanzia

Il ministero dell'Ambiente dà il via libera al finanziamento di opere di riqualificazione di territori interessati dal dissesto idrogeologico del suolo. Sono 4 le regioni interessate: Campania, Lazio, Sicilia e Umbria.

Lo stanziamento è di circa 20 milioni e avviene attraverso un nuovo stralcio del fondo di rotazione per la progettazione di interventi contro il dissesto idrogeologico

I presidenti delle quattro regioni sono anche Commissari di Governo per portare avanti queste opere per oltre 660 milioni sul territorio.

In Campania sono finanziate 54 progettazioni per oltre 12 milioni di euro, in grado di attivare opere per circa 365 milioni di euro: dalla progettazione dell'intervento di mitigazione del rischio idrogeologico della foce del Volturno e del Litorale Domizio (Caserta) con 434mila euro - opera da 35 milioni di euro complessivi - ad altri 256mila euro destinati alla progettazione



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:

- ◆ Ministero Ambiente finanzia
- ◆ Iscrizioni all'Albo commissari di gara per lavori pubblici
- ◆ Digitalizzazione degli assegni
- ◆ Cassazione risoluzione del contratto con la PA per inadempimento
- ◆ Bando periferie: solo 15 città hanno risorse per le opere
- ◆ In Italia crescono le compravendite di immobili

Iscrizioni all'Albo dei Commissari di gara per lavori pubblici

A partire da oggi ci si può iscrivere all'Albo nazionale obbligatorio dei commissari di gara gestito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (Anac). Per iscriversi si deve utilizzare l'applicativo on line disponibile nell'area servizi del portale dell'Anac e seguire le istruzioni operative per il versamento della tariffa dovuta all'Autorità per l'iscrizione. All'atto della registrazione verrà richiesto l'inserimento del codice TRN (Transaction Reference Number), a conferma del pagamento della **tariffa di € 168,00** laddove dovuta ai sensi del **DM 12 febbraio 2018** del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Il versamento della tariffa dovrà essere effettuato mediante **bonifico sul c/c bancario** acceso presso il Monte dei Paschi di Siena, filiale di Roma sede, intestato all'Autorità nazionale anticorruzione (codice fiscale 97584460584) - IBAN: IT 92 E 01030 03200 000005748153 (BIC: PASCITMMROM). Nella causale dovranno essere riportate le seguenti informazioni: "Iscrizione Albo commissari - Codice fiscale del soggetto richiedente l'iscrizione - annualità 2019."

Come previsto delle **linee guida n.5** attuative del Codice Appalti (**Dlgs 50/2016**), l'utilizzo dei commissari iscritti nell'Albo dell'Anac diventerà obbligatorio per le gare in cui la scadenza delle offerte è fissata **dal 15 gennaio 2019** in poi. A partire da tale data, le Stazioni Appaltanti non potranno più nominare commissari di gara in modo discrezionale.

L'obiettivo del Codice Appalti e delle linee guida n.5 è quello di **garantire l'imparzialità delle valutazioni** delle Stazioni Appaltanti. Da *Edilportale*.



Digitalizzazione degli assegni

Nell'ambito del processo di digitalizzazione del Paese anche gli assegni si adeguano. Ciò grazie alla nuova procedura denominata "Check Image Truncation" (CIT) che trasforma gli assegni, una volta versati in banca, in un documento digitale. L'assegno digitale sostituisce l'assegno originale cartaceo ed ha piena validità ad ogni effetto di legge, riducendo i rischi operativi legati al suo scambio materiale e lavorazione manuale. La CIT non incide sulle modalità di utilizzo e versamento degli assegni da parte dei clienti: l'emissione e la circolazione degli assegni rimangono infatti in forma cartacea, e il versamento avviene presso gli sportelli delle agenzie o presso gli ATM multifunzione come previsto da ciascuna banca. Dal 9 luglio 2018 la CIT è l'unica procedura utilizzabile dalle banche per il pagamento degli assegni. Le 4 cose da sapere e a cui fare attenzione 1) Quando si emette l'assegno o quando lo si riceve, è importante verificare che esso sia completo di tutti gli elementi obbligatori: 1. luogo e data di emissione; 2. importo in lettere e in cifre; 3. nome del beneficiario; 4. firma del correntista che emette l'assegno bancario (cosiddetta firma di traenza) o della banca che emette l'assegno circolare. Gli assegni privi di uno di questi requisiti non sono regolari, non possono essere incassati con la nuova procedura CIT e devono essere nuovamente emessi. Da non dimenticare, inoltre, che sugli assegni di importo pari o superiore a 1.000 euro deve essere presente la clausola "non trasferibile", solitamente già presente sui moduli di assegni rilasciati dalla banca o da apporre a mano, a cura del correntista, qualora non presente su moduli di assegni "vecchi" e non ancora utilizzati, per non incorrere in sanzioni. 2) Per facilitare il processo di digitalizzazione dell'assegno e il suo incasso, è opportuno: ☑ compilare l'assegno con una scrittura quanto più possibile chiara e comprensibile; ☑ apporre le firme di traenza e di girata, gli eventuali timbri e le altre informazioni rilevanti negli spazi appositi, evitando che i vari dati si sovrappongano e diventino difficilmente leggibili; ☑ custodire con cura l'assegno, evitando che si danneggi o si consumi. Qualora non sia possibile per la banca creare una immagine digitale valida, l'assegno è sottoposto ad un processo di lavorazione più lungo, di cui il cliente viene informato tempestivamente dalla propria banca.

Se un assegno non viene pagato, la banca non restituisce al cliente l'assegno cartaceo originario (privo di valenza giuridica e che può essere distrutto una volta che la banca ha generato l'immagine digitale), bensì una copia cartacea conforme al documento elettronico con le informazioni relative al mancato pagamento. Le banche rilasciano una sola copia cartacea conforme che può essere utilizzata dal cliente al posto dell'originale cartaceo. 4) È sempre bene diffidare di chi chiede di inviare la fotografia di un assegno per completare un acquisto, magari a distanza o sul web. Gli assegni continuano a circolare in modalità cartacea e sono le banche a creare le immagini digitali. Spesso la richiesta di foto di assegni nasconde tentativi di truffa. Da *ABI*.



Cassazione: risoluzione del contratto con la PA per inadempimento anche in caso di mancata iscrizione delle riserve

Per la Corte di cassazione la domanda giudiziale di risoluzione del contratto di appalto pubblico per inadempimento della Pa non è impedita dalla mancata iscrizione delle riserve. Cioè la richiesta da parte dell'appaltatore di risoluzione del contratto per inadempimento dell'amministrazione, in questo caso un Comune, non è condizionata dall'venuto adempimento formale dell'iscrizione in bilancio delle riserve espresse dalla parte privata su fatti che comportano maggiori oneri di spesa o minori entrate. Infatti, come dice la **Cassazione con la sentenza n. 21656** depositata il 5 settembre, la riserva attenendo a una pretesa economica (maggiori spese o minori introiti per l'appalto) di sicura matrice contrattuale presuppone l'esistenza di un contratto valido. Quindi se si contesta l'esistenza stessa di un contratto valido - come nel caso della risoluzione - le pretese contro l'inadempimento della stazione appaltante non sono condizionate dall'istituto delle riserve.

Per questo il Comune in caso di domanda di risoluzione del contratto da parte dell'appaltatore non può opporre la mancata iscrizione delle riserve che nulla hanno a che vedere con la fase rescissoria del rapporto. Tant'è vero che, comunque, anche nel caso in cui vi sia stato l'assolvimento di tale onere, di iscrizione in bilancio delle riserve, questa circostanza non esime dal fornire la prova della domanda giudiziale.

Nel caso specifico oggetto dell'appalto pubblico erano i lavori per realizzare una fognatura nel territorio comunale che però erano stati sospesi dal Comune committente più volte, fino al totale blocco dei lavori per la presenza di cavi Enel nel suolo.

Oltre alla risoluzione per inadempimento l'impresa aveva chiesto e ottenuto anche il risarcimento danni per mancato guadagno e per i costi sostenuti. Da *Edilizia e territorio*.



Bando periferie: solo 15 città hanno risparmi per le opere

La polemica incendiaria sul bando periferie ha sparso a piene mani certezze in Parlamento e incognite nelle amministrazioni locali. Fra Camera e Senato si confronteranno anche nella giornata decisiva di oggi le posizioni nette della maggioranza M5S-Lega, che nella sospensione delle 96 convenzioni vede lo strumento per premiare gli enti «virtuosi» titolari di avanzi senza che sia lo Stato a decidere dove promuovere investimenti e dove no, e quelle altrettanto chiare dell'opposizione, che parlano di «scippo» e provano a riesumare le convenzioni a suon di emendamenti.

Tanta sicurezza si sgretola però quando dalle stanze della politica si passa agli uffici delle ragionerie locali. Che cosa si potrà fare davvero una volta in vigore il Milleproroghe? E chi può fare cosa? Prima di avventurarsi nel dedalo creato dall'emendamento notturno approvato al Senato e in via di conferma alla Camera, è utile anticipare i risultati. La **sospensione delle convenzioni** produce sui conti pubblici un effetto positivo per 1.030 milioni in quattro anni, di cui 140 milioni nel 2018, che servirebbero a coprire gli effetti di un primo “sblocco” generalizzato degli avanzi di amministrazione. Ma per utilizzare gli avanzi per investimenti occorre applicarli, modificando il bilancio con parere dei revisori e voto in consiglio comunale, e adeguare i programmi delle opere pubbliche (con la procedura complessa descritta nell'articolo qui a destra): mosse che richiedono mesi. «Andrebbero acquisiti - aggiungono nel loro dossier i tecnici del servizio Bilancio della Camera - chiarimenti volti a confermare l'effettiva possibilità, per i Comuni interessati, di rimodulare, senza che si determinino ulteriori oneri, gli impegni di spesa e i connessi pagamenti in relazione al differimento dell'efficacia delle convenzioni». I 140 milioni messi nella cascina del bilancio pubblico per quest'anno potrebbero però tornare utili per coprire eventuali stop alle sanzioni per chi sfora il pareggio 2018, tanto più che da annunci pubblici di governo e maggioranza il Milleproroghe è solo l'antipasto per un cambio di regole che dall'anno prossimo libererà a regime gli avanzi nei calcoli sui vincoli di finanza pubblica. Ma nessuno può garantire a priori che questi sforamenti sanabili servano davvero a investimenti e non a spesa corrente. Con la semplificazione tipica della politica, il Milleproroghe divide i Comuni in due gruppi. Via i finanziamenti alle città, e più spazi finanziari ai Comuni medi e piccoli (del Centro-Nord). Ma se in questi ultimi l'utilizzo effettivo di questi spazi incontra i problemi appena citati, anche nel mondo interessato dal bando periferie (in realtà i Comuni interessati dai 96 progetti sono 326, anche medi e piccoli, perché in gioco ci sono anche le Città metropolitane) il quadro è più complesso. I primi calcoli Anci mostrano tre situazioni diverse: in una quindicina di casi gli enti beneficiari avrebbero avanzi sufficienti per proseguire con fondi i propri progetti del bando periferie, ma per farlo devono adeguare bilanci e programmi delle opere pubbliche. Da *Edilizia e territorio*



In Italia crescono le compravendite di immobili

Il mercato delle case in Italia è tutt'altro che in crisi, con le compravendite che continuano a marciare a ritmo sostenuto e una previsione 2019 di ulteriore miglioramento.

Fin qui la buona notizia. L'altro lato della medaglia è che il nostro Paese, seppur in crescita in termini di transazioni, resta il fanalino di coda dei Big Five dell'immobiliare europeo e che i prezzi delle abitazioni ancora non salgono. La vera svolta, sul fronte delle quotazioni, ancora non si vede. E ancora: le città più performanti in termini di tenuta dei prezzi nel 2018 non sono solo Milano e Roma, ma anche Firenze, Venezia e due new entry come Rimini e Pisa.

A tracciare i contorni del complesso stato di salute dell'immobiliare italiano ed europeo è l'European Outlook 2019 di Scenari Immobiliari, che verrà reso noto al pubblico con l'apertura del Forum di Previsioni e Strategie venerdì 14 settembre a Santa Margherita Ligure – un appuntamento annuale giunto alla sua 26esima edizione, che segna il “ritorno al lavoro” post pausa estiva dei protagonisti dell'immobiliare – e che Il Sole 24 Ore è in grado di anticipare.

Fanalino di coda In termini di fatturato del settore immobiliare il gap italiano con i competitor è sempre più ampio. «A partire dal 2014 l'Europa cresce del 29,2% e, rispetto al precedente picco positivo del 2007, del 10% – spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari –. Invece è ancora acerba la ripresa dell'Italia, che rispetto al 2014 incrementa il volume del fatturato del 21,2%, ma rimane in calo rispetto al 2007 del 3% circa, ancora fragile sul fronte dei prezzi medi nominali». Focalizzandoci sul settore residenziale, è la Francia a guidare la classifica dell'aumento del fatturato immobiliare con il +15,1% nel 2018, un vero exploit che porta peraltro Parigi a livelli dei prezzi medi ormai praticamente inabborribili dalle famiglie in cerca di casa nella capitale francese. Le previsioni del 2019 sono di un ulteriore +7,7% del fatturato, mentre i prezzi delle case sono aumentati in media del 4,9% nel 2018 e si prevedono in crescita del 3% nel 2019. Segue a ruota la Germania, con un fatturato 2018 in crescita del 10,5%, una stima per l'anno prossimo dell'8,8% e una crescita dei prezzi residenziali del 5,8% nel 2018 (dopo il +8,8% nel 2017) e del 2,9% nel 2019. Molto bene anche la Spagna, dove il fatturato 2018 cresce del 9,9% (dopo il +11,6% del 2017) e la stima 2019 è di un ulteriore +8,1%, con prezzi delle abitazioni cresciuti del 5,3% nel 2017, del 4,6% quest'anno e del 5,2% stimato per l'anno prossimo, guidando così la futura ascesa delle quotazioni europee. L'Italia, pur con dati positivi, è la meno veloce: il fatturato immobiliare 2018 cresce del 5,3%, quello 2019 è stimato in un +4,8%, ma i prezzi delle case languono: -0,2% nel 2017, -0,1% in termini di previsione a fine 2018, in stabilità assoluta nel 2019.

Le ragioni del ritardo Perché il nostro Paese non segue la ripresa europea nel residenziale? «Innanzitutto l'80% del mercato è un mercato di miglioramento abitativo, ma se le famiglie non trovano una casa di buona qualità non comprano – spiega Breglia –. E quello che comprano, non essendoci praticamente nuovo sviluppo in Italia, è di bassa qualità e subisce uno sconto importante, così che i prezzi non risalgono». Le case nuove, escludendo Milano, in tutte le città sono praticamente scomparse. «Ci sono iniziative che sono rimaste ferme dalla crisi, cioè da 10 anni, e oggi sono case invendibili, non finite o con costruttori falliti – continua Breglia –. Oggi abbiamo tutti i detriti della crisi». Poi pesa l'incertezza di fondo del mercato. «Mentre gli altri mercati europei hanno una grande spinta positiva che sostiene l'immobiliare, in Italia abbiamo avuto a che fare con la tassazione che è aumentata e i cambi di Governo – continua Breglia – a cui si aggiunge l'incertezza su questioni fondamentali, come l'occupazione lavorativa dei figli, l'età esatta della pensione, la tassazione, che sull'immobiliare residenziale persiste a livelli elevati». Da *Edilizia e territorio*.