

News tecnica n. 15

24 aprile 2020

Approvazione del Prezzario dei lavori pubblici della Regione Campania

È stato approvato il Prezzario dei Lavori pubblici della Campania anno 2020 con la Delibera di Giunta n. 186/2020 "D.lgs. 18 Aprile 2016, n. 50 - L.R. 27 febbraio 2007, n. 3. Approvazione Prezzario regionale dei Lavori Pubblici anno 2020 e indicazioni operative in ordine ai costi della sicurezza connessi allo stato di emergenza COVID-19" che si allega. Come vi è noto la Tariffa è frutto della intensa collaborazione tra la regione Campania e l'ANCE Campania che ha lavorato alacremente affinché finalmente si realizzasse questo risultato tanto atteso dalle nostre imprese. Il lavoro è composto dall'elenco prezzi di 15.386 voci suddivise in 12 Tipologie di lavorazioni, con le relative definizioni e prezzi per la quantificazione definitiva dell'opera da realizzare, come base di riferimento per l'elaborazione dei capitolati, per la definizione degli importi a base di appalto nonché per le valutazioni in ordine all'anomalia delle offerte; dalle Analisi dei prezzi delle lavorazioni; dalle "Avvertenze Generali", propedeutiche al corretto utilizzo del Prezzario, e in cui sono riportate: le modalità ed i criteri di applicazione per la formazione dei prezzi e la verifica dell'anomalia delle offerte; le norme di misurazione con l'indicazione degli oneri compresi nei prezzi, propedeutiche alla corretta elaborazione delle stime economiche. Viene stabilito che per i cantieri i cui contratti risultano in fase di stipula e/o in corso di efficacia per il periodo di **Emergenza COVID-19** come dichiarato dal Consiglio dei Ministri con Delibera del 31.01.2020, il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione provvede all'aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento con l'individuazione delle ulteriori e specifiche procedure necessarie a garantire la sicurezza sul lavoro, determinando i maggiori costi da sostenere per specifici DPI e/o attività di contenimento dei rischi non necessari nelle normali condizioni procedurali di lavoro in assenza di dette circostanze emergenziali. I maggiori costi da inserire nel Piano della sicurezza e Coordinamento sono determinati dai costi effettivi dei DPI e/o delle Attività di contenimento da svolgere con la maggiorazione del 15% per spese generali e sono evidenziati in uno specifico Capitolo del Computo della Sicurezza. L'importo dei costi non è soggetto a ribasso. Il riconoscimento di detti costi all'Appaltatore resta subordinato alla presentazione di idonea documentazione di acquisto o di idonea documentazione relativa alle attività di contenimento dei rischi, con il riconoscimento del 15% a titolo di spese generali sostenute per tali attività. Da ANCE 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, sito Invitalia.

Sommario:

- ◆ Approvazione del Prezzario dei Lavori Pubblici della regione Campania
- ◆ Palazzo S. Lucia a gara lavori di adeguamento sismico per 16,5 mln di euro
- ◆ Oice propone un fondo pubblico per i costi aggiuntivi Covid
- ◆ Mascherine: tagliare l'Iva al 4%
- ◆ Casa Italia: nominato alla guida Fabrizio Curcio
- ◆ Covid-19: effetti sul real estate

Palazzo S. Lucia a gara i lavori di adeguamento sismico per 16,5mln di euro

A Napoli vanno in gara i lavori di adeguamento sismico di Palazzo Santa Lucia. La giunta regionale della Campania rinnova strutture e impianti dei propri uffici con un lavoro dal valore a base d'asta di 16.523.636 euro. Il cantiere avrà una durata di 661 giorni.

L'appalto è costituito da un lotto unico. L'amministrazione regionale non ha inteso effettuare la suddivisione in lotti, in ragione dell'organizzazione e della gestione degli uffici che comunque dovranno essere in esercizio ordinario, con occupazioni per parti di edificio.

L'appalto integrato prevede il servizio di progettazione esecutiva e l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di adeguamento sismico dell'edificio strategico, eseguiti a regola d'arte, completi di ogni accessorio, funzionali e funzionanti al momento del collaudo, completi di certificazioni e autorizzazioni di norma, secondo le condizioni stabilite nel contratto, nel disciplinare e da tutti i capitolati tecnici suddivisi per le varie discipline. In particolare i lavori riguardano opere edili, opere strutturali, impianti meccanici, di climatizzazione e idricosanitario, impianti elettrici e speciali. Le offerte dovranno pervenire entro il 29 maggio da *Edilizia e Territorio*.



OICE propone un fondo pubblico per i costi aggiuntivi COVID

Riaprire i cantieri in sicurezza e avviare la fase 2 per la ripresa economica post emergenza sanitaria. Con questo obiettivo, l'Oice, Associazione delle organizzazioni di ingegneria e architettura italiane, aderente a Confindustria, ha inviato alla task force del Governo, al Parlamento e all'Anac una proposta di **Linee Guida**. Molte realtà, intanto, si preparano alla riapertura. Come la società di progettazione Politecnica, che sulla base delle linee guida e delle norme esistenti, ha messo a punto un protocollo con regole che possono essere differenziate in ogni cantiere, a seconda delle condizioni presenti nella zona.

Il documento, che dovrebbe integrare il "**Protocollo per il contrasto della diffusione del virus Covid-19 nel settore edile**" che **Governo, imprese e sindacati hanno siglato il 24 marzo**, è stato redatto da un gruppo di lavoro composto da direttori lavori, coordinatori della sicurezza e project manager e prevede regole cogenti per la gestione in sicurezza dei cantieri, presidi sanitari dedicati per ogni cantiere e un Fondo pubblico per i costi aggiuntivi. Come **sottolineato anche da CNCPT e ANCE**, infatti, l'adozione di adeguate misure di sicurezza e l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuali determineranno un **aumento dei costi di cui, secondo Oice, dovrebbe farsi carico lo Stato**.

Fondamentali, inoltre, i controlli e le verifiche sugli **adempimenti**, ma anche una chiara indicazione delle **responsabilità** gravanti su committenti e appaltatori in modo da procedere spediti, senza contenziosi. Oice ha indicato le priorità fondamentali per poter ripartire in sicurezza:

1. **necessità di coerenza delle linee guida**, implementate opportunamente nei contenuti, per permetterne l'immediata fruibilità alla ripartenza, con criteri chiari ed omogenei, da tutti gli operatori della filiera;
2. **organizzazione e disponibilità di presidi sanitari capillari** su tutto il territorio nazionale, che siano riferimento efficace per le necessità degli operatori, capaci di indirizzarne gli adempimenti e di garantire supporto e vigilanza a tutti i processi produttivi avviati e alle imprese di tutte le dimensioni;
3. **disponibilità, senza restrizioni, dei dispositivi di contenimento necessari**, con la creazione di **filiera produttive nazionali per garantire in ogni cantiere DPI e termoscan**, evitando blocchi delle attività a appena riaviate per loro mancanza;
4. **definizione chiara delle responsabilità** in capo agli attori della filiera, lato Committente e lato Appaltatore, con riferimento puntuale ai rispettivi adempimenti fissati nelle linee guida, onde evitare paralisi per conflitti di responsabilità;
5. **puntuale ed esaustiva esplicitazione delle modalità di aggiornamento dei PSC**, di redazione delle procedure in capo all'Appaltatore, dell'aggiornamento connesso dei POS e del loro coordinamento con PSC e procedure;
6. **esplicite modalità di verifica del rispetto degli adempimenti** e formalizzazione degli esiti a beneficio dei risultati attesi;
7. **creazione di un Fondo alimentato con risorse pubbliche che ristori i maggiori costi** sostenuti da tutti gli attori coinvolti nei processi di cantiere (DL, CSE, Appaltatore e Stazione appaltante) per l'impatto indotto dalle misure di contenimento del Covid 19, vera e propria "forza maggiore" imprevedibile. Da *Edilportale*.



Mascherine: tagliare l'IVA al 4%

Maschere per tutti nella Fase due, ma a quale prezzo e dove trovarle? I farmacisti hanno deciso di provare a rispondere a queste domande cruciali mettendosi a disposizione con la loro rete di 19mila presidi sul territorio. Ieri Federfarma ha scritto una lettera indirizzata al Governo e al commissario Domenico Arcuri con quattro proposte concrete. «Noi ci siamo per la Fase 2 come ci siamo stati per la Fase 1», avverte Marco Cossolo presidente di Federfarma. che ci tiene innanzitutto a ringraziare «farmacisti, collaboratori e il personale che di fronte all'emergenza non si è tirata indietro con i farmacisti che contano 12 vittime e mille contagiati».

Cosa suggerite?

Innanzitutto la riduzione dell'Iva che oggi è al 22% e invece va ridotto al 4% come i beni essenziali, se non addirittura azzerato. Il taglio non inciderà sul gettito visto che l'anno scorso si vendevano pochissime mascherine.

Poi?

Siamo d'accordo per introdurre un prezzo imposto come ha annunciato il commissario Arcuri, ma lo stiamo aspettando. Queste cose è meglio farle più che annunciarle perché l'effetto è che così si sono fermati tutti nell'approvvigionamento aspettando questo prezzo.

Le altre due proposte?

Siamo pronti a distribuire le mascherine che ci darà la Protezione civile e a negoziare sui nostri margini. Potremo prendere l'esempio dei margini sui farmaci etici del Ssn dove la percentuale sul prezzo si aggira sul 20 per cento. Ecco noi siamo pronti ad abbassarci questa percentuale di margine se necessario. Infine siamo pronti a distribuire gratuitamente le mascherine alle categorie più fragili secondo le indicazioni che ci darà il Governo.

I prezzi oggi delle mascherine variano molto. Ma quale potrebbe essere il prezzo giusto?

Prima va fatta chiarezza. Ci sono almeno tre tipi di mascherine: quelle chirurgiche certificate Ce, poi ci sono i dispositivi Ffp2 e Ffp3 che sono le mascherine più indicate per i sanitari e infine le altre mascherine non certificate che noi come Federfarma abbiamo sconsigliato ai farmacisti di vendere ma che si trovano a esempio in alcuni supermercati. Tutte queste tipologie hanno prezzi molto diversi.

Facciamo allora l'esempio delle mascherine chirurgiche che potrebbero essere quelle più adatte nei luoghi di lavoro.

Oggi i prezzi variano all'incirca tra 1,5 e 2 euro circa. Se si riducesse l'aliquota Iva al 4% o si azzerasse intervenendo anche sui nostri margini si potrebbe arrivare a un prezzo tra 1 euro e 1,20 euro. In Spagna a esempio è stato imposto un prezzo di circa 1 euro.

Cosa possono fare in più le farmacie nella fase due?

Possiamo dare una mano nella campagna di screening con i test sierologici appena saranno validati. Noi al momento non li vendiamo E poi possiamo dare una mano ai cittadini a scaricare l'App per il tracciamento.

In pratica un assaggio delle farmacie dei servizi? Sì, possiamo fare tutte quelle analisi per le quali non è necessario l'ospedale Perché ora è il momento di stare vicino ai malati a casa. Da *Il Sole 24 ore*.



Casa Italia nominato alla guida Fabrizio Curcio

Una struttura della presidenza del Consiglio dedicata alle ricostruzioni post-catastrofi e alla "prevenzione strutturale". È questo il percorso evolutivo tracciato per Casa Italia, il dipartimento nato per iniziativa del governo Renzi nel 2016 in risposta al sisma del Centro Italia, con l'idea di creare un pilastro nazionale dedicato alla prevenzione da affiancare a quello dedicato all'intervento emergenziale svolto dalla Protezione civile. Tramontato il governo Renzi, il dipartimento è entrato in stand by, ma si è salvato. Altre strutture specifiche - Italia Sicura e la struttura dedicata all'edilizia scolastica - sono invece state chiuse. Il cambio di marcia c'è stato nell'ottobre 2019, con la nomina dell'ex capo della Protezione civile Fabrizio Curcio alla guida di Casa Italia, al termine del mandato di Roberto Marino.

A dicembre, ricorda Curcio, è arrivato il primo tassello normativo che attribuisce a Casa Italia «funzioni di indirizzo e coordinamento dell'operato dei soggetti istituzionali competenti per le attività di ripristino e di ricostruzione di territori colpiti da eventi calamitosi di origine naturale o derivanti dall'attività dell'uomo, successive agli interventi di protezione civile». Ruolo e funzioni sono state attuate con il Dpcm del 4 marzo 2020, che prevede anche la riorganizzazione del dipartimento per attuare la rinnovata mission. Il dipartimento, come spiega Fabrizio Curcio - che da ottobre 2019 ha l'interim anche della guida della struttura di missione per la ricostruzione dell'Aquila 2009 - è «sottile»: 20 persone, incluso il coordinatore, tre direttori generali e 4 dirigenti (che però arriveranno entro il mese, dopo essere state selezionate con un concorso un anno e mezzo fa). E poi ci sono 300 milioni di fondi assegnati per svolgere iniziative specifiche (vulnerabilità sismica, cantieri pilota). Curcio: Il primo aspetto è quello della ricostruzione. Mi sono chiesto: come mai siamo in grado di pianificare bene le attività emergenziali e quando passiamo alle ricostruzioni le affrontiamo in maniera diversa? Nella mia testa ho pensato a un dipartimento delle ricostruzioni che tiene insieme tutte le attività legate alla ricostruzione, le pianifica e le programma. Un primo tassello normativo c'è già. Perché nel decreto legge 123 del 2019, approvato a dicembre, c'è scritto che la presidenza del Consiglio si occupa di coordinare e indirizzare gli enti a valle di un evento di protezione civile (articolo 9 undicesimo, ndr). Questa cosa, passata inosservata, è rivoluzionaria. Non era mai stato scritto da nessuna parte che la presidenza del Consiglio si occupa di coordinare i vari enti, sia ordinari che straordinari, inclusi i commissari che si occupano di ricostruzione. Ogni terremoto è diverso e anche ogni intervento di emergenza è diverso. Non per questo non significa che non possiamo tirare fuori una linea comune di ragionamento sulla ricostruzione. Faccio un esempio: le procedure per la valutazione degli aggregati costruttivi. Che si facciano per la ricostruzione dell'Aquila, del Centro Italia o dell'Emilia Romagna è la stessa cosa. La formazione dei professionisti sulle pratiche per la ricostruzione è necessaria indipendentemente dal contributo che lo Stato ha deciso di dare nei diversi eventi. Ci sono molte cose che sono uguali nelle diverse ricostruzioni. Ma la verità è che noi, ogni volta che abbiamo una ricostruzione, impostiamo un modello diverso. Le piattaforme. Tra Centro Italia e l'Aquila abbiamo due software e due organizzazioni diverse. Non è meglio scegliere un solo strumento sul quale fare la formazione di professionisti, sindaci e tecnici comunali e applicare anche nelle successive ricostruzioni? Allora: fermo restando che tutte le ricostruzioni sono diverse - e non parlo solo di quella fisica ma anche di quella dell'intero territorio e della sua economia - credo che potremmo fare un grande sforzo su un "codice della ricostruzione", cioè su un insieme di strumenti che in parte si attiveranno sicuramente, perché è successo in tutti i terremoti. Parlo per esempio del posticipo delle tasse e del differimento delle scadenze e delle attività amministrative. Insomma: come abbiamo costruito un dipartimento della protezione civile a valle delle disposizioni emergenziali del passato, credo che oggi possiamo costruire un dipartimento che si occupa di ricostruzione a valle delle ricostruzioni che abbiamo fatto, andando a mettere insieme le migliori conoscenze e i migliori risultati, che ovviamente dovranno essere adattati alle singole situazioni, sempre diverse.

Attenzione, non è un ministero, è una struttura di coordinamento di altre amministrazioni in una data fase, definita, del percorso di rinascita di un territorio, mettendo a disposizione competenze e strumenti. È uno starter: avvia un processo e accompagna. Da *Edilizia e Territorio*.



Covid-19

Effetti sul real estate

Al di là dell'ovvia considerazione che a causa del blocco dell'attività per 2-3 mesi, «l'anno si chiuderà con un calo degli scambi» rispetto al 2019. Quello che si può dire oggi, è che «sono 65 mila - ha aggiunto Condò - i contratti di locazione tra privati e circa 20 mila i trasferimenti immobiliari che non è stato possibile perfezionare» a causa della pandemia.

Compravendite case +4%: nel 2019 ma prezzi in calo del 2,77% Nel 2019 le compravendite nel settore residenziale hanno fatto registrare un incremento del +4% mentre i prezzi delle abitazioni hanno messo a segno un decremento pari a -2,77%. Si legge nel [report immobiliare Urbano Fiaip 2019](#) presentato ieri dal vicepresidente nazionale e vicario Fiaip e presidente del Centro studi Mario Condò de Satriano e dal presidente nazionale Fiaip Gian Battista Baccarini. Le compravendite nel settore residenziale, spiega il report della federazione italiana degli agenti immobiliari «sono stati favoriti dai buoni valori reddituali registrati in alcune città capoluogo di regione, dove si è registrato un buon incremento degli investimenti immobiliari ed una prima stabilizzazione dei prezzi degli immobili». Sul fronte dei prezzi, invece, la tendenza al ribasso registrata nel settore residenziale è comune anche ai comparti commerciale-terziario, con un calo di -4,39% per gli uffici, di -4,13% per i negozi e di -5,27% per i capannoni. Per quanto riguarda invece le locazioni, il report registra una pari a +3% «grazie ad un incremento dei contratti con cedolare secca, transitori e a canone concordato».

Grandi città, scambi record a Milano (+8,4%) e Bologna (+8,0%) L'analisi dei principali nove mercati urbani mette in evidenza un andamento molto differenziato, con un incremento di compravendite particolarmente significativo a Milano (+8,4%) e Bologna (+8,0%), con tassi doppi rispetto alla media nazionale. Positivo anche il mercato di Napoli, con +2,5%. Di diminuzioni, anche significative, si registrano invece a Roma (-3,9%), Firenze (-3,5%), Palermo (-2,5%), Genova (-2,0%), Torino (-0,5%) e Cagliari (-0,8%). Tra gli altri indicatori presi a riferimento dal report c'è il periodo medio di vendita (conteggiato a partire dall'incarico) che aumenta del 24% rispetto al 2018 perché è passato da 6 a 9 mesi: «solo il 5% dei contratti - si legge nel report - viene concluso entro 1 mese». Il 70% delle compravendite, si legge nel rapporto, avviene con il ricorso al sistema creditizio, con una forte componente di clienti extracomunitari (54%). Le tipologie di abitazione maggiormente compravendute (pari al 72%) sono i trilocali (soggiorno/cottura - 2 camere - servizi), seguiti a molta distanza (15%) dai bilocali (mini appartamenti).

Enea, aumentano le compravendite di case in classe energetica A e B. Nel mercato immobiliare cresce la quota delle abitazioni con prestazioni energetiche più elevate (classe A e B) sul totale delle transazioni immobiliari. Emerge da una indagine svolta da Enea in collaborazione con l'Istituto per la Competitività (I-Com) e la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (Fiaip) su un campione di 800 immobiliari. In base all'indagine, nel mercato delle case nuove o ristrutturate - ha spiegato il responsabile monitoraggio del Dipartimento unità efficienza energetica Enea e vicepresidente di I-Com, Franco D'Amore - «quasi l'80% delle transazioni immobiliari ha riguardato abitazioni in classe A o B», mentre invece nel segmento delle abitazioni usate «la percentuale degli immobili più efficienti è arrivata al 36% nel 2019, rispetto al 22% del 2018». Più in generale, complessivamente, «il mercato resta ancora vincolato alle categorie energetiche meno performanti: il 70% degli scambi ha coinvolto immobili non ancora efficientati, da ristrutturare». Da *casa Fisco Immobiliare*