

26 maggio 2016

## Pagamenti DGR 62/16 dalla regione Campania

**C**on la Delibera di Giunta Regionale n. 62 del 15 febbraio scorso avente ad oggetto " *Piano Azione e Coesione Campania- Rimodulazione- Istituzione di nuovi capitoli di entrata e di spesa- Acquisizione di risorse nel bilancio per l'esercizio finanziario 2016, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. A9, della legge regionale 18 gennaio 2016 n. 2*", si programmano a valere sulle risorse del PAC, fino a concorrenza dell'importo di € **165.944.280,01** – pari alle risorse della c.d. "Salvaguardia POR FESR 2007/2013" rimodulata da iscrivere in bilancio – le operazioni avviate del POR FESR 2007/2013 che necessitano di completamento.

Da fonti interne regionali si è appreso che gli interventi aventi quale indicazione del capitolo di entrata il numero indicato nell'elenco contenuto in Delibera, saranno oggetto di pagamento in tempi brevi, avendo ricevuto la provvista finanziaria necessaria.

Da ANCE Campania.



### Sommario:

- ◆ Pagamenti DGR 62 dalla regione Campania
- ◆ Infrastrutture strategiche
- ◆ 1,2mld per viabilità in Campania
- ◆ CdS: sulla regolarità del DURC competenza del TAR
- ◆ Bonus prima casa
- ◆ Plafond casa di CDDPP
- ◆ Acquisto casa per i figli

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.

## Infrastrutture strategiche

La Camera dei Deputati ha condotto un'attività di monitoraggio sull'attuazione del Programma delle infrastrutture strategiche in Italia comprese nella "legge obiettivo" (legge 443/2001). Il 10° Rapporto reca dati aggiornati al 31 marzo 2016. Il quadro di riferimento, che comprende le opere oggetto di monitoraggio inserite nella programmazione delle infrastrutture strategiche in Italia nel periodo 2001-2015, prende in considerazione **418 infrastrutture**, il cui costo presunto, aggiornato al 31 marzo 2016, ammonta a 362 miliardi 413 milioni di euro. Il costo complessivo del Programma si è ridotto di 21.445 Meuro **(-5,6%)** a seguito, principalmente, della revisione dei progetti esistenti di alcune infrastrutture stradali del Mezzogiorno (Autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria, SS 106 Jonica e SS 131 Cagliari-Sassari). Rispetto al costo totale delle infrastrutture strategiche programmate tra il 2001 e il 2015, il 42%, pari a 151,2 miliardi, è relativo al costo delle opere deliberate dal CIPE. Le infrastrutture strategiche localizzate nel Mezzogiorno 86,2 miliardi (104 miliardi al 31 dicembre 2014) e 1,9 miliardi di opere non ripartibili. Tale percentuale era del 40% (153,2 miliardi su 383,9) nel 2014. In termini percentuali, si tratta di quote del 68,4% (era il 64,2%) per il Centro-Nord contro il **30,9% per il Mezzogiorno** (era il 34,9%). Il taglio, come si intuisce, ha colpito soprattutto il Sud: la percentuale destinata al Mezzogiorno si è ridotta con un calo di 4,2 punti percentuali. In termini assoluti le risorse destinate alle opere passano da 104 miliardi di euro a 86,2 miliardi, cioè 17,8 miliardi in meno. Da ANCE Campania.



## 1,2mld di euro per la viabilità regionale

**L**a regione Campania ha definito un programma imponente per affrontare il tema della viabilità in tutta la regione.

L'obiettivo è rifare tutte le strade, dalle aree interne alla fascia costiera che sono saltate. Si investiranno un miliardo e duecentotrenta milioni di euro di Fondi Europei e Fondi Regionali coordinando questi interventi con quelli programmati dall'Anas nell'ambito del suo contratto di programma e dal Ministero delle Infrastrutture.

Complessivamente a disposizione vi sono più di **due miliardi e trecento milioni** di euro da investire. Ecco cosa si pensa di fare: interventi strategici dal Litorale Domitio alle strade di collegamento dei capoluoghi, a strade nei diversi siti delle aree interne (saranno almeno 10 interventi di fondo valle che finanziamo), alla soluzione dell'imbuto dell'uscita della A 30 a San Severino per il collegamento ulteriore con la Reggio Calabria, la viabilità che è saltata in tutto il Sannio e il Cilento.

Un programma davvero gigantesco e che ha bisogno della collaborazione e dell'impegno di tutte le amministrazioni. A Napoli si concentrano importanti risorse per l'asse mediano, manutenzione straordinaria ma anche l'apertura di svincoli rimasti chiusi che costringono i cittadini a fare giri di decine di chilometri.

È un programma estremamente ambizioso che presuppone due cose: una grande concretezza amministrativa e una grande capacità progettuale, ad oggi non vi sono progetti esecutivi. La grande sfida sarà questa: dotare subito di progetti esecutivi e varare subito le procedure di gara. da regione Campania.



## CdS: sulla regolarità del DURC competenza del TAR

**D**evono essere i giudici amministrativi (Tar e Consiglio di Stato) e non i giudici civili a decidere sulla regolarità dei Durc presentati dalle imprese nelle gare d'appalto. Lo ha chiarito definitivamente il Consiglio di Stato con la **sentenza n.10/2016** depositata ieri dall' Adunanza Plenaria, dunque destinata a fare giurisprudenza, risolvendo una volta per tutte un conflitto tra diversi orientamenti. Con la stessa pronuncia il Consiglio di Stato è anche tornato sulla possibilità che prima di essere esclusa dalla gara per Durc irregolare debba essere chiamata a sanare le lacune da parte della stazione appaltante, in ossequio al principio sancito con il decreto fare (n. 69/2013). Sul questo secondo punto la sentenza ribadisce il principio già sancito con la sentenza n.6 di febbraio 2016. Ricordando cioè, che anche dopo l'entra in vigore del decreto fare l'invito a regolarizzare la posizione entro 15 giorni «può operare solo nei rapporti tra impresa ed Ente previdenziale, ossia con riferimento al Durc chiesto dall'impresa e non anche al Durc richiesto dalla stazione appaltante per la verifica della veridicità dell'autodichiarazione resa ai fini della partecipazione all'appalto». Perché l'impresa deve essere «in regola con l'assolvimento degli obblighi previdenziali ed assistenziali fin dalla presentazione dell'offerta e conservare tale stato per tutta la durata della procedura di aggiudicazione e del rapporto con la stazione appaltante, restando dunque irrilevante, un eventuale adempimento tardivo dell'obbligazione contributiva».

**Sulla regolarità in gara decide il Tar** Più innovativo il principio relativo alla giurisdizione sul Durc che ha prodotto più di una sentenza discordante. In questo caso l'Adunanza Plenaria sgombra il campo chiarendo che quando la questione della regolarità del certificato contributivo emerge nel corso di una procedura d'appalto a decidere devono essere i giudici amministrativi. «Nelle controversie in materia di contratti pubblici - argomentano i giudici - il Durc viene in rilievo non in via principale, ma in qualità di presupposto di legittimità di un provvedimento amministrativo adottato dalla stazione appaltante ». Si tratta insomma di verificare il possesso di un requisiti dichiarato da un concorrente. Per cui «il diritto di difesa verrebbe, in effetti, lesa se si costringesse il privato a contestare, dinanzi al giudice ordinario, la regolarità del d.u.r.c. e, successivamente, dopo aver ottenuto l'accertamento dell'errore compiuto dall'ente previdenziale, la illegittimità delle determinazioni della stazione appaltante dinanzi al giudice amministrativo». «Un iter processuale di tal genere si legge ancora nella sentenza - risulterebbe eccessivamente gravoso per il privato ed incompatibile con la celerità che il legislatore ha imposto per il rito degli appalti».

In più, è la conclusione, visto che «la certificazione relativa alla regolarità contributiva dinanzi al giudice amministrativo viene in rilievo alla stregua di requisito di partecipazione alla gara e, pertanto, il regime relativo alla valutazione circa la sua regolarità non può essere differente da quello previsto per gli altri requisiti». *Da Edilizia e Territorio.*



## Bonus prima casa



erande e posti auto coperti  
devono essere conteggiati

nella superficie utile a determinare se l'immobile può usufruire del bonus prima casa. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione con la sentenza 10190/2016.

### Bonus prima casa e immobili di lusso

Quando si acquista un immobile da adibire a prima casa si ha diritto ad uno sconto sulle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Non si può usufruire di questa agevolazione per gli immobili di lusso. In base al **DM 2 agosto 1969** un immobile, anche se adibito ad abitazione principale, è considerato di lusso se la sua superficie utile complessiva supera i 200 metri quadri e se ha come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte quella coperta.

### Bonus prima casa: verande e posti auto

Fatta questa premessa, per capire come classificare verande e posti auto è stato necessario l'intervento dei giudici. L'acquirente di un'abitazione monofamiliare con giardino aveva usufruito del bonus prima casa, ma il Fisco sosteneva che non ne avesse diritto.

Secondo l'**Agenzia delle Entrate**, le verande e i posti auto protetti da una pensilina non dovevano essere considerati come superfici coperte perché sprovviste di un tetto permanente e fisso, ma come pertinenze. In questo modo la somma delle aree pertinenziali sarebbe stata oltre sei volte quella coperta. Con queste caratteristiche, la casa sarebbe rientrata tra gli immobili di lusso e l'acquirente avrebbe dovuto pagare maggiori imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Di parere diverso la **Commissione Tributaria** Regionale della Toscana e la **Cassazione**. A loro avviso il termine copertura va interpretato in senso letterale. Alla veranda, dotata di un'intelaiatura di ferro infissa al pavimento e ai muri perimetrali, era stato rilasciato il permesso di costruire in sanatoria e anche la copertura del posto auto era stata realizzata con strutture permanenti e non amovibili. Per questi motivi la veranda e il posto auto sono stati conteggiati nelle superfici coperte e non in quelle pertinenziali. In questo modo la superficie delle pertinenze non ha superato i limiti previsti dal DM 2 agosto 1969, la casa non è risultata immobile di lusso e l'acquirente non ha dovuto pagare la maggiorazione delle imposte. Da Edilportale..



## Plafond casa di Cassa Depositi e Prestiti

Dopo un avvio in sordina, il Plafond Casa di Cassa depositi e prestiti ha visto una forte accelerazione, al punto che Cdp ha deciso **una "ricarica"**. Stiamo parlando della provvista di 2 miliardi che alla fine del 2013, l'istituto di Via Goito ha messo a disposizione delle banche aderenti al fine di sostenere la stipula di mutui retail per acquisto e ristrutturazione di abitazioni. Contemporaneamente Cdp ha anche messo a disposizione tre miliardi per l'acquisto, da parte delle banche, di mutui ipotecari residenziali (Rmbs) e obbligazioni bancarie garantite. Anche in questo caso l'obiettivo - indiretto - era quello di stimolare le nuove stipule di mutui, attraverso l'alleggerimento dei bilanci degli istituti di credito.

Ebbene, ieri Cassa depositi e Prestiti ha comunicato che il Cda ha deliberato l'aggiunta di un miliardo sulla linea del Plafond Casa (che passa quindi da 2 a 3 miliardi) e due miliardi alla linea degli acquisti di covered bond (che passa quindi da 3 a cinque miliardi). Complessivamente la dote sale da 5 a **8 miliardi**.

Non solo. Cdp rende noto anche il "tiraggio" delle due provviste. La notizia sta nel fatto che il Plafond casa ha finora assorbito 1,3 miliardi. Il dato rivela che c'è stata una forte accelerazione nella richiesta da parte delle banche. Vale infatti la pena di ricordare nel primo anno di concreta operatività del Plafond casa (tra marzo 2014 e marzo 2015) le banche hanno chiesto complessivamente una somma di quasi 260 milioni. Il grosso delle richieste è arrivato l'anno successivo, tra aprile 2015 e maggio 2016, i cui si è verificato il tiraggio di un miliardo, cioè una cifra quattro volte maggiore.

Per i covered bond, le banche hanno invece utilizzato finora 2,2 miliardi sui tre stanziati inizialmente. Pertanto sulla provvista iniziale di 5 miliardi stanziata a fine 2013 sono stati utilizzati 3,3 miliardi.

### **Alla ricostruzione post sisma 1,5 miliardi**

Cdp ha deliberato anche lo stanziamento di una provvista di «1,5 miliardi di euro per il territorio attraverso la costituzione di un plafond, previsto dalla Legge di Stabilità del 2016, per la concessione di finanziamenti agevolati in favore di soggetti colpiti da eventi calamitosi, su tutto il territorio nazionale». Cassa depositi ricorda che a partire dal sisma del 2009 in Abruzzo, quindi nel 2012 in Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto, ha messo a disposizione dei plafond dedicati a famiglie e imprese danneggiate, così assicurando il rapido avvio dei cantieri, per un ammontare complessivo di 14 miliardi di euro».

Cdp annuncia anche di aver deliberato lo stanziamento di un miliardo «per accrescere il volume di credito alle Pmi. A tal fine Cdp dà avvio a un programma di acquisti di titoli aventi ad oggetto crediti verso piccole e medie imprese. L'investimento punta a garantire nuova disponibilità di credito alle Pmi, vera e propria ossatura del sistema produttivo nazionale». Questo programma «si affianca agli strumenti a favore dell'accesso al credito a medio-lungo termine messi a disposizione da Cdp a partire dal 2009, - del valore complessivo di 31 miliardi di euro - di cui hanno già beneficiato oltre 110 mila imprese operanti in tutti i settori dell'economia».

Da *Edilizia e Territorio*.



## Acquisto della casa per i figli

**A**iutare i figli nell'acquisto di una casa è il desiderio di molti genitori. Senza il sostegno di mamma e papà, anzi, in questi ultimi anni di crisi economica, elevato tasso di precarietà e disoccupazione giovanile, il livello del mercato immobiliare residenziale sarebbe stato con ogni probabilità ridotto ancora di più ai minimi termini. Si tratta di un aiuto legittimo che, tuttavia, per non comportare problemi fiscali e civilistici – e per non pregiudicare una corretta gestione delle future questioni ereditarie – deve avvenire nel modo più trasparente possibile, con passaggi di denaro chiari e tracciabili. Succede invece che – per poca conoscenza della materia e magari proprio per paura di contravvenire alla legge – spesso si agisca in modo da mettere a rischio un'operazione che invece è del tutto lecita. Sostanzialmente ci sono due strade percorribili per sostenere i figli nell'acquisto della casa – tema che è stato al centro di un incontro con la cittadinanza organizzato dal Consiglio notarile di Milano: o si cede ai figli una somma di denaro che poi verrà utilizzata per acquistare l'immobile, o si dispone direttamente dal proprio conto corrente il pagamento alla parte venditrice davanti al notaio.

La prima ipotesi necessita di un doppio passaggio e di regola di due atti notarili. Il primo è la donazione del denaro, il secondo è la compravendita della casa, il cui prezzo sarà a questo punto pagato direttamente dai figli. Tra i vantaggi di questa soluzione – spiega un vademecum dei notai – c'è un elevato grado di chiarezza sui passaggi di denaro e la trasparenza nei rapporti familiari, specialmente se ci sono altri figli. Inoltre, dato che il passaggio di denaro avviene attraverso un atto registrato, è noto all'amministrazione finanziaria e quindi non sorge nessun tipo di problema davanti a eventuali verifiche fiscali sulla provenienza del denaro. Non emerge poi nessuna donazione dall'atto di compravendita, il che facilita l'eventuale successiva alienazione dell'immobile. Tra gli svantaggi c'è principalmente l'aumento dei costi, perché il notaio redige due atti. Inoltre la donazione di denaro va a erodere la franchigia di un milione di euro (limite su cui non si pagano imposte) di cui gode la tassazione sulla successione ereditaria.

La seconda ipotesi è invece più snella e meno costosa, perché si redige un solo atto e l'importo pagato non erode le franchigia per la successione. «Se l'atto è ben scritto – spiega il vademecum – è comunque garantita la chiarezza e la trasparenza dell'operazione», tuttavia «potrebbe accadere che la liberalità che emerge dall'atto di compravendita possa complicare la successiva rivendita della casa, sebbene tale rischio sarebbe privo di ragioni alla luce dei più recenti orientamenti dottrinali e giurisprudenziali». Potrebbe anche accadere «che l'atto di compravendita, ove ometta o comunque non sia chiaro nell'esplicitare che i genitori paghino in tutto o in parte il prezzo dovuto al venditore, non assicuri la necessaria chiarezza, sia nei rapporti familiari, sia rispetto a eventuali controlli dell'Agenzia delle Entrate». Da *Edilizia e Territorio*.