

**8 settembre 2016**

## DGR 401/16: Ripristino strutture colpite da eventi calamitosi

Con la DGR 401/16 si destina alle iniziative di urgente ripristino delle strutture produttive ricadenti nelle zone colpite dagli eventi calamitosi del 14-20 ottobre 2015 un importo complessivo di 15 Meuro, da utilizzare per concedere agevolazioni alle imprese danneggiate, attraverso due distinti avvisi. **5 Meuro** comprensivi di tutti gli oneri necessari a garantire la gestione tecnica e amministrativa degli strumenti attivati a valere sulle risorse del "Programma di Azione e Coesione – Programma Operativo Complementare 2014-2020 Regione Campania", approvato dalla Delibera Cipe n.11/2016, nell'ambito, in particolare, della linea di azione "Attività Produttive – Azione operativa Sostegno e promozione della competitività delle imprese di maggiori dimensioni e alle imprese attive nei settori di eccellenza (aerospaziale, automotive, agroalimentare, abbigliamento), attraverso incentivi diretti, offerta di servizi, strumenti finanziari e incentivi fiscali". Destina, per l'attuazione delle azioni, con specifico riferimento agli interventi per le micro, le piccole e le medie imprese, **5 Meuro** comprensivi di tutti gli oneri necessari a garantire la gestione tecnica e amministrativa degli strumenti attivati a valere sull'Asse 3 del Programma Operativo Regionale Campania FESR 2014-2020, Obiettivo Tematico 3 "Promuovere la competitività delle piccole e medie imprese, il settore agricolo e il settore della pesca e dell'acquacoltura", Priorità di investimento 3c "Sostenere la creazione e l'ampliamento di capacità avanzate per lo sviluppo di prodotti e servizi", Obiettivo 3.1, Azione 3.1.2 "Aiuti agli investimenti per la riduzione di impatti ambientali dei sistemi produttivi". Demanda alla Direzione Generale Sviluppo Economico e Attività Produttive la predisposizione di due distinti avvisi per la concessione di agevolazioni a fondo perduto alle imprese danneggiate dagli eventi calamitosi del 14-20 ottobre 2015. Da *Regione Campania*.



### Sommario:

- ◆ DGR 401/16: ripristino strutture colpite da eventi calamitosi
- ◆ Studi di settore e indicatori di compliance
- ◆ CdS: demolizione e ricostruzione in altra zona vietate se non si riqualifica l'area
- ◆ CdS: certificati antimafia anche se l'importo è sotto soglia
- ◆ Dragaggi nei porti: ecco la normativa
- ◆ Apertura di nuovi centri commerciali sino al 2020
- ◆ TAR: strutture in cemento progettate solo da ingegneri

**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.

## Studi di settore e indicatori di compliance

Lo studio di settore cambia volto e diventa un indicatore di "compliance". Si può riassumere così il profondo *restyling*, che assume a tratti la portata di un'autentica rivoluzione, a cui sarà sottoposto lo strumento presuntivo del Fisco dedicato al reddito d'impresa e di lavoro autonomo, secondo le novità presentate ieri dal Mef ad associazioni di categoria e ordini professionali alla riunione della Commissione degli esperti degli studi di settore, presso la sede della Sose (Soluzioni per il sistema economico spa). L'indicatore di *compliance* sarà tarato sulla base dell'attività economica svolta dal contribuente in maniera prevalente, tenendo conto quindi delle specificità di ognuna. L'indicatore assegnerà un grado di affidabilità che scaturisce da una nuova elaborazione statistico-economica dei dati dichiarati dal contribuente, fondata su un sistema di sette indici significativi (i precedenti indici di coerenza e normalità economica). Sono diversi, inoltre, gli elementi di innovazione rispetto agli studi "tradizionali": in primo luogo, alla stima dei ricavi si affiancheranno il valore aggiunto e il reddito d'impresa. Inoltre, il modello di regressione alla base del calcolo si fonderà su dati panel tratti dagli ultimi otto anni di storia dell'impresa o del professionista, anziché un anno solo. Questa novità apporterà un arricchimento delle informazioni e stime più accurate. Infine, andranno in soffitta i correttivi congiunturali (i cosiddetti "correttivi anticrisi") predisposti *ex post*, dal momento che il modello di stima ingloberà già l'andamento ciclico del mercato. Da [Lavoripubblici.it](http://Lavoripubblici.it)



## CdS: demolizione e ricostruzione vietate in altra zona se non si riqualifica l'area

Per demolire un edificio e ricostruirlo altrove è necessario rispettare due paletti: l'area su cui avviene la demolizione deve essere riqualificata e il nuovo immobile deve essere compatibile con quello abbattuto dal punto di vista urbanistico.

Questo significa, ha affermato il **Consiglio di Stato** nella **sentenza 3071/2016**, con cui ha spiegato l'applicazione del **Piano Città (Legge 106/2011)**, che a fronte della demolizione di un edificio industriale non si può costruire un immobile a destinazione residenziale in un'altra area urbana con destinazione urbanistica incompatibile con quella produttiva.

Nel caso preso in esame, un Comune aveva negato il **permesso di costruire** tre fabbricati a uso residenziale utilizzando la volumetria di un capannone industriale da demolire. Il proprietario del capannone non aveva chiesto nessun premio volumetrico e si era impegnato a realizzare aree destinate a verde pubblico e parcheggi.

Il Comune, però, aveva obiettato che non era possibile trasferire la volumetria da ambiti extraurbani ad ambiti urbani relativi a contesti territoriali fra loro del tutto diversi e distanti. Il proprietario aveva quindi fatto ricorso sottolineando che, sfruttando il Piano Città, sarebbe stato possibile trasferire le volumetrie **da una zona extraurbana ad ambiti urbani**. A suo avviso, inoltre, non si doveva valutare la compatibilità della destinazione tra i due edifici, cioè quello industriale e quello residenziale, ma la compatibilità tra l'edificio da realizzare e l'area su cui sarebbe dovuto sorgere.

I giudici hanno smontato queste tesi spiegando che il **trasferimento della volumetria** è possibile solo in presenza della razionalizzazione del patrimonio edilizio o, in alternativa, di un piano di riqualificazione dell'area urbana degradata. Ma non solo, perché il CdS ha aggiunto che il controllo sulla **compatibilità** deve riguardare gli **edifici**. Un capannone industriale e un edificio residenziale sono incompatibili, ha spiegato il Consiglio, mentre sarebbe stato diverso se la demolizione avesse riguardato un immobile a destinazione terziaria o direzionale, che può risultare compatibile o complementare rispetto all'uso residenziale. I giudici hanno inoltre rilevato nel **Piano Casa Regionale (Legge 25/2012** della Basilicata) un altro ostacolo a questa operazione. La norma regionale prevede che i mutamenti di destinazione d'uso a residenziale non possono riguardare edifici esistenti ricompresi all'interno delle zone D, nell'ambito di consorzi industriali o di piani degli insediamenti produttivi.

I giudici hanno quindi confermato il divieto, posto dal Comune, di delocalizzare la volumetria dell'edificio da abbattere. *Da Edilportale.*



## CdS: certificati antimafia sottosoglia se richiesti debbono essere osservati

**P**oiché la pubblica amministrazione può sempre accertare «se l'impresa meriti la “fiducia delle istituzioni”», può richiedere la certificazione antimafia per le aziende che accedono ad appalti, contratti o incentivi pubblici. Quindi gli uffici possono non limitarsi ad attivare il controllo prefettizio nei casi obbligatori, o meglio, solo quando i valori economici superano le soglie di legge. Il Consiglio di Stato, nella sentenza 3300/2016, depositata dalla Terza sezione il 20 luglio, ha così ritenuto legittima un'informativa interdittiva emessa contro un'impresa agricola che si era aggiudicata un finanziamento pubblico di poco più di 130mila euro, quindi per un importo sotto il limite minimo di 150mila euro oltre il quale il Codice antimafia impone all'amministrazione di acquisire l'informazione antimafia prima del “via libera” a qualsiasi rapporto (comma 1, articolo 91, Dlgs 159/2011).

**I** giudici hanno accolto il ricorso del ministero dell'Interno secondo cui, una volta che la Pa chiede la verifica al prefetto, quest'ultimo deve attivarsi anche se l'ammontare considerato non la prevede. E la stessa amministrazione è tenuta a bloccare contratti o contributi se si accerta che l'impresa è “a rischio infiltrazioni” o che non può ottenerli per via di misure di prevenzione personali definitive. Il ministero contestava l'esito del giudizio di primo grado, secondo cui la verifica sui “mini” rapporti con la Pa è «sostanzialmente inutile» poiché, aumentando la quantità degli affari da trattare, verrebbe meno la qualità generale del controllo che in realtà va garantita concentrandosi sui casi economicamente più importanti.

**I**l collegio ha spiegato che la lettura “rigida” del Tar «sovertirebbe il principio che impone di assicurare, in sede interpretativa, effettività e concretezza alla tutela del bene protetto, soprattutto laddove, come avviene per le informazioni antimafia, questo assuma un ruolo assolutamente primario». Lo scopo dei dettami sulle soglie di valore è infatti «conformare, anche ai fini delle conseguenti responsabilità, il buon andamento delle attività delle pubbliche amministrazioni precedenti», sia nei casi in cui l'informazione antimafia è d'obbligo sia quando «non è comunque richiesta» o, tra gli altri, per «i provvedimenti gli atti, i contratti e le erogazioni il cui valore complessivo non supera i 150.000 euro» (lettera e, comma 3, articolo 83).

**P**ure a prescindere dall'eventuale firma di un «protocollo di legalità», in questi casi la richiesta della certificazione prefettizia non può essere vietata: il Codice mira a «evitare radicalmente l'erogazione di risorse pubbliche a soggetti esposti ad infiltrazioni di tipo mafioso, e che pertanto mal tollera che ciò possa avvenire solo entro determinati limiti quantitativi».

**I**l principio è sempre valido al di là del valore del rapporto. Lo stesso Consiglio di Stato l'ha applicato finora per appalti e contratti con importi sotto le soglie comunitarie come invocato in giudizio dalla ditta interditta (tra le ultime, la sentenza 2799/2013) - cioè per somme a partire dagli attuali 209mila euro per forniture e servizi nei settori ordinari escludendo gli appalti assegnati dagli enti governativi centrali -, o per incentivi pubblici oltre il limite di 150mila euro (sentenza 3386/2014). Da *Edilizia e Territorio*.



## Dragaggi nei porti, ecco la normativa

**E**' in vigore, dal 6 settembre, la nuova normativa per le operazioni di dragaggio nei porti italiani". A darne notizia è la Sottosegretaria all'Ambiente, Silvia Velo.

"Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto dragaggi SIN che disciplina le operazioni di dragaggio nelle aree portuali all'interno dei Siti di Interesse Nazionale e del regolamento per l'immersione in mare dei materiali da escavo dei fondali marini, si conclude il lavoro portato avanti dal Ministero dell'Ambiente per superare le difficoltà che sono state riscontrate in questi anni nella realizzazione delle opere di dragaggio.

Si tratta di un pacchetto di interventi, due regolamenti e una modifica normativa, che definiscono, finalmente, un quadro regolamentare chiaro, certezza e semplificazione delle procedure.

Per quanto riguarda i regolamenti, il primo tratta le modalità di dragaggio nelle aree portuali e marino-costiere che ricadono all'interno dei SIN, i **Siti di Interesse Nazionale**.

Il secondo, invece, in attuazione dell'art. 109 del D.Lgs 152/2006, è il regolamento che disciplina la procedura per **l'approvazione dei progetti di dragaggio** al di fuori delle aree SIN, le modalità e i criteri per la gestione del materiale dragato, tra cui l'immersione in mare dei materiali di escavo dei fondali marini.

Due provvedimenti – ha continuato Velo – che si aggiungono alle modifiche contenute nel Collegato Ambientale, in vigore da febbraio, con cui sono stati semplificati i criteri di costruzione delle casse di colmata e delle vasche di raccolta e in cui si prevede che la tutela delle acque e del suolo avvenga attraverso le migliori tecnologie disponibili.

Con un'altra modifica al **Collegato Ambientale**, infine, sono state definite le linee guida e i valori di riferimento che consentono l'automatica deperimetrazione delle aree a mare da SIN a SIR (Siti di Interesse Regionale).

Si tratta – ha continuato la Sottosegretaria Velo - di un percorso di riforma atteso da anni che va nella direzione della semplificazione normativa e che favorisce l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili per l'esecuzione degli interventi, a dimostrazione che sviluppo economico e sostenibilità ambientale possono e, anzi, devono coesistere.

Un lavoro – ha concluso Velo - che il Ministero dell'Ambiente, anche in vista della riforma del sistema portuale italiano avviata dal Governo, ha portato avanti per più di un anno assieme ad altre amministrazioni e con il supporto del mondo scientifico". Da *Ministero Ambiente*.





## Aperture di nuovi centri commerciali sino al 2020

**S**arà un autunno tiepido quello che si prospetta alle porte del settore dei centri commerciali. Almeno sul fronte vendite, mentre gli investimenti restano vivaci. Nonostante i dati forniti dal Cncc (Consiglio nazionale dei centri commerciali) a giugno abbiano mostrato un miglioramento dell'andamento delle vendite al mq durante i primi mesi del 2016, l'estate ha segnato una frenata. Secondo alcuni esperti a luglio le vendite sono calate ed è difficile prevedere una ripresa con un clima di cautela come quello che viviamo. I dati macroeconomici italiani sono purtroppo meno incoraggianti di tre mesi fa: la crescita si è arrestata e i rischi sono maggiori, pertanto è tornata la cautela tra le famiglie. Il rischio politico dato dall'avvicinarsi del referendum non fa che aggiungere incertezza.

Secondo un report di JLL, nei **primi sei mesi del 2016**, invece, i negozi specializzati all'interno dei centri commerciali avevano registrato nel complesso un **trend positivo** per tutte le classi dimensionali, con l'esclusione dei negozi di grandi superfici (oltre 1.500 mq) per i quali si segnalava un lieve calo. L'incremento delle vendite ha riguardato inoltre nel corso degli ultimi 12 mesi tutte le merceologie a eccezione della ristorazione. A giugno i canoni prime dei centri commerciali erano stabili per il terzo trimestre consecutivo: 880 euro/mq/all'anno a Milano e 935 euro a Roma. Secondo Cbre, il volume degli investimenti retail nel secondo trimestre del 2016, pari a 175 milioni di euro, è inferiore a quello del trimestre precedente: pesano i tempi lunghi delle negoziazioni. Rispetto al primo semestre dello scorso anno, il trend degli investimenti si conferma in crescita: con 700 milioni di euro investiti nel primo semestre 2016, l'aumento si attesta a circa il 20% rispetto allo stesso periodo del 2015. Si conferma solida la pipeline dei deal in corso di negoziazione con almeno due miliardi euro sul mercato: outlook incerto però come effetto del peggioramento generale del sentiment degli investitori a fine giugno. Secondo UrbiStat, il settore dei centri commerciali non è in crisi e non presenta gravi criticità. Mentre il prodotto centro commerciale è in una fase di pre-maturità/maturità. «In Italia il settore dei centri commerciali appare frammentato e caratterizzato da una considerevole presenza di strutture di piccole dimensioni - dice Stefano Barbieri, amministratore di UrbiStat -. Le strutture di grandi dimensioni (oltre 50.000 mq di Gla) sono relativamente poche. Questo potrebbe agevolare e accelerare la fase di sostituzione di prodotto. Più la struttura è importante, in termini dimensionali e di offerta, più tende ad attirare visitatori. Finora in Italia si sono affermate strutture di piccole e medie dimensioni, che non si sono scontrate tra loro». Si parla di oltre 1.300 strutture, compresi outlet e retail park. «Oggi si costruiscono grandi strutture, le uniche che possono affermarsi in un territorio già molto presidiato - dice ancora Barbieri -. E tutti questi centri funzionano, nessuno è in difficoltà». In alcuni casi le strutture grandi e le piccole possono convivere. La pipeline del settore, seppur ridotta rispetto al passato, resta interessante ed è di tutto rispetto. «Il progetto di Brescia di Ikea è importante, così come l'apertura del centro di Arese» conclude Barbieri. Non solo. Anche il Sud mostra vivacità. **A Pompei** Ece ha acquistato un centro commerciale e ora è in arrivo un progetto firmato da Maximall (gruppo Irgenre). Il centro dovrebbe estendersi su 200mila ma non è ancora nota la data prevista di apertura.

La potenziale minaccia nel lungo periodo per il settore potrebbe derivare dal canale e-commerce. Bisognerà vedere come sviluppare sinergie. Da *Edilizia e Territorio*.



## TAR: strutture in cemento progettate solo da ingegneri

Professioni tecniche in agitazione, per una serie di rischi connessi alla **progettazione con uso del cemento armato in zone sismiche**. Dopo la sentenza su L'Aquila, che attribuisce ampie responsabilità ai professionisti incaricati della ristrutturazione in aree , è il caso di esaminare anche la sentenza (4092 del 23 agosto) del Tar di Napoli, chiamato a decidere su una lite relativa a ristrutturazione e ampliamento in zona sismica.

### Il caso

Il caso in questione riguarda la parte residenziale di un fabbricato, oggetto di ristrutturazione e ampliamento, attraverso l'annessione di un nuovo corpo di fabbrica in cemento armato. La parte relativa ai calcoli strutturali del cemento armato è stata curata da un ingegnere, mentre la progettazione delle restanti parti architettoniche recava la firma del geometra. Nel caso di strutture in cemento armato, la normativa limita l'intervento progettuale dei geometri alle piccole costruzioni accessorie di edifici rurali, o di industrie agricole, in cui, peraltro, non siano richieste particolari operazioni di calcolo, o non si profilino situazioni di pericolo per le persone. Secondo il Tar, tali prerogative sono rispettate scindendo la progettazione ed affidando la parte relativa alle strutture di cemento armato ad un ingegnere abilitato e le altre parti al geometra, rimanendo sempre nella sfera delle costruzioni per civile abitazione di «modeste dimensioni».

### Opere modeste

In conclusione, in caso di complessiva modestia dell'opera, si ritiene legittimo il permesso di costruire, qualora i calcoli relativi alle opere in cemento armato siano stati curati da un professionista abilitato, anche su un progetto redatto da un geometra. Non basta poi la circostanza che l'opera ricada in zona sismica per escludere, di per sé, che la costruzione civile possa ritenersi modesta ai fini della competenza del geometra nella progettazione, anche per le parti non interessate dalle strutture di cemento armato. Nelle zone interessate da rischio sismico, il requisito della "modestia" della costruzione (Consiglio di Stato 7477/2015) va valutato con maggiore rigore, ma non escluso automaticamente.

### La svolta operativa

Con questa sentenza il Tar di Napoli ha superato l'orientamento ostile ad attività autonome ma coordinate, che distingue le opere riconducendole in parte ad ingegneri o architetti, ed in parte a geometri: il Tar ammette la separazione tra progettazione dell'ossatura ed attività che diano forma al corpo che deve esserne sorretto, scindendo nella progettazione l'ossatura (struttura portante) di un edificio, dimensionata per reggere le sollecitazioni statiche, dinamiche, verticali e orizzontali. Se un ingegnere architetto si assume le responsabilità di tali aspetti, l'ulteriore attività progettuale si risolve nella definizione di elementi di chiusura della stessa, mediante tamponamenti interni ed esterni, di natura essenzialmente architettonica.

In altri termini, le opere volte a delimitare gli spazi in cui si svolge l'attività umana e che non richiedono il possesso di specifiche competenze strutturali, possono restare al geometra. Da Casa fisco immobiliare