



■ Nei bandi previste installazioni e manutenzioni



Il Dl Semplificazione rilancia la realizzazione di altre strutture: piano di edilizia entro un mese

Nuove scuole, privati a metà

Strumento chiave la permuta immobiliare, ma salta il project financing

FORUM

Quella mossa adesso è troppo timida

È in parte un rebus quella vistosa assenza tra le misure che l'articolo 53 del Dl Semplificazione elenca come strumenti per far decollare il partenariato pubblico-privato (Ppp) nella costruzione di nuove scuole. C'è la permuta, ci sono i fondi immobiliari, ma manca il riferimento alle norme del codice appalti sulla concessione di costruzione e gestione, strumento principe del Ppp.

La norma era presente nella prima versione del decreto legge, ma è scomparsa da quella pubblicata. Il testo non introduceva dal punto di vista normativo nulla che non fosse già possibile, ma incentivava i Comuni a mettere a disposizione dei privati diritti edificatori, premi di cubatura, sconti sulle tasse locali e gli oneri di urbanizzazione. Il ministero dell'Economia si è spaventato che questi meccanismi creassero buchi nei bilanci locali, ma che senso ha promuovere il Ppp senza utilizzare il project financing, che ne è lo strumento per antonomasia? ■

Il Governo sposa le tesi dell'Ance sulle opportunità di sfruttare la permuta per ammodernare radicalmente il patrimonio edilizio scolastico, e nel decreto Semplificazione (Dl 9 febbraio 2012, n. 5, sulla «Gazzetta» n. 33 del 9 febbraio) lancia un piano straordinario basato sul coinvolgimento di imprese e investitori privati.

Saranno i Comuni a dover «inventare» operazioni che sappiano mettere a disposizione degli investitori privati le vecchie strutture scolastiche, in cambio dell'investimento per realizzare nuovi plessi. L'obiettivo sarà anche accorpate piccoli Comuni in consorzi che mettano insieme risorse immobiliari e progetti di nuove scuole «di comprensorio».

UN PATRIMONIO IMMOBILIARE A RISCHIO

La percentuale di edifici scolastici da ristrutturare



Tuttavia la norma (articolo 53) si dimentica di elencare il project financing, come invece faceva un primo testo passato in Consiglio dei Ministri, come

strumento per coinvolgere i privati. «La norma nasce zoppa» fa notare l'Ance. ■

ARONA, CARBONARO E VOCI PAG. 2-5

PROTAGONISTI

Valutazione infrastrutture, operativo il monitoraggio

Sono stati pubblicati in «Gazzetta Ufficiale» i due Dlgs approvati dal Governo il 29 dicembre che introducono per la prima volta in Italia la valutazione ex ante ed ex post delle opere pubbliche (il primo) e il defianziamento automatico di contributi statali se l'opera non parte entro tempi che sempre dovranno essere prefissati (il secondo).

SERVIZIO A PAGINA 12

Roma, la metro C resta in bilico

Incertezze sul prolungamento della metro C a Roma (nella foto una talpa). Roma Metropolitana ha chiesto al general contractor una riformulazione della proposta ritenuta troppo onerosa e quindi irricevibile.

DEL RE A PAGINA 10

Nuova autostrada in Lombardia

Partirà in estate la procedura di project financing per la nuova autostrada Bergamo-Treviglio. L'opera, da 250 milioni, collegherà la Pedemontana alla Brebemi. Il via libera è arrivato dalla conferenza dei servizi

CARBONARO A PAGINA 9

Piano casa, restyling in Campania

Il restyling al piano casa campano è contenuto nella legge finanziaria regionale appena pubblicata in Bur. Tra le modifiche il trasferimento ai Comuni delle competenze sull'antisismica e l'abolizione delle procedure semplificate per le autorizzazioni paesaggistiche.

SERVIZIO A PAGINA 12

Grandi opere, 5 tappe per una maxiriforma

Cinque interventi legislativi, uno di seguito all'altro e in qualche caso persino di segno opposto, sulle grandi opere sono intervenuti in questi ultimi otto mesi ben sei provvedimenti: il primo, il decreto sviluppo del maggio scorso, ha tentato di frenare la spesa ponendo un tetto alle varianti, alle opere compensative e alle riserve. L'ultimo (il Dl Semplificazioni, in vigore dal 9 febbraio) ha sistemato l'impasse dei certificati per i lavori che le nostre grandi imprese hanno svolto all'estero, finora difficili da utilizzare per qualificarsi negli appalti.

Nella guida di «Edilizia» per orientarsi tra la valanga di modifiche sono indicate le novità in ordine alfabetico, ma anche la data di entrata in vigore e le eventuali norme transitorie. ■

SAVELLI E UVA ALLE PAGINE 6-7

IL PACCHETTO

Infrastrutture: le modifiche

- 1** Dl 70/2011 - Tetto a varianti, riserve e compensazioni
- 2** Legge 183/2011 - Defiscalizzazione investimenti in infrastrutture
- 3** Dl 201/2011 - Concessioni estese alle opere connesse
- 4** Dl 1/2012 - Project bond anche in fase di costruzione
- 5** Dl 5/2012 - Lavori all'estero utilizzabili in Italia

@ INTERNET



Semplificazioni

Il decreto legge 5/2012 con le sanzioni più flessibili per gli appalti

Opere pubbliche

I decreti che avviano il monitoraggio dei fondi

Quesiti

Le risposte degli esperti su urbanistica e ambiente

www.edilziaterritorio.ilssole24ore.com

Dopo lo stop della Consulta

Gli edifici fuori sagoma e il pasticcio di Milano

È un vero e proprio pasticcio quello che si sta verificando a Milano, all'indomani della sentenza della Consulta che ha messo fuori gioco la normativa lombarda che consentiva di realizzare ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione non rispettando la sagoma originaria.

Il Comune - che non ha in programma alcuna circolare per dirimere la questione - ha infatti inviato un centinaio di lettere di diffida per bloccare gli interventi non ancora partiti che a questo punto dovranno subire modifiche nel progetto, pena il blocco definitivo del cantiere. Nessuna conseguenza, invece, per i cantieri già ultimati. Ma il pasticcio si complica, a detta degli architetti, perché non tutti i funzionari starebbero accettando la soluzione delle varianti. ■

CARBONARO A PAGINA 11

COTTO CASTELLO STREET ART.



UNA NUOVA ESPRESSIVITÀ PER L'ARREDO URBANO E LE APPLICAZIONI NEGLI ESTERNI DI ARCHITETTURE PRESTIGIOSE.

SANMARCO

WWW.SANMARCO.IT