



Il Sole  
**24 ORE**

# Edilizia e Territorio



Poste Italiane Sped. in A.P. D.L. 353/2003 conv. L. 46/2004, art. 1, c. 1, DCB Roma

SETTIMANALE DI MERCATI & PROGETTI, NORME, APPALTI  
[www.edilziaterritorio.ilssole24ore.com](http://www.edilziaterritorio.ilssole24ore.com)

17 - 22 dicembre 2007  
Anno XII - n. 49

**LAVORO**

**Nel 2007 muratori prima categoria nelle assunzioni**

Servizi a pagina 9

**ESTERO**

**Boom dell'edilizia in Romania, ma mancano operai**

Servizio a pagina 4

**MANUTENZIONE STRADALE**

**Napoli. in arrivo global service da 180 milioni**

Servizio a pagina 7

Attivi anche in Italia gli strumenti che hanno avuto grande successo nel resto del mondo

# Sei fondi equity per infrastrutture

## Almeno 470 milioni di investimento in nuove opere in project

**S**ono sei i fondi di investimento equity attivati in Italia nell'ultimo anno per investire specificamente nel settore infrastrutture. Complessivamente hanno una raccolta potenziale di 3,4 miliardi di euro, di cui 1,8 già garantiti da investitori istituzionali.

Parte di questi fondi investiranno in operazioni brownfield, cioè opere già realizzate e in gestione, o addirittura in azioni di società quotate (come Life di banca Leonardo), ma tre di essi metteranno invece i loro soldi nella fase di lancio e costruzione di interventi in concessione, portando dunque un aiuto interessante per il settore del project financing. Si tratta di Fondaco (controllato da fonda-

**I TRE GREENFIELD**

Fondi attivi su nuove opere

FONDO	MILIONI
Fondaco Ppp	120
Nuove infrastrutture	50
Sistema infrastrutture	300

zioni bancarie), fondo Nuove infrastrutture (Banca popolare di Vicenza) e Sistema infrastrutture (Camere di commercio), per un totale di 470 milioni di raccolta e una "leva" potenziale di quat-

tro-cinque miliardi di euro (l'ammontare degli investimenti totali delle opere finanziate, insieme ad altro equity e al debito).

Finora nessun contratto di finanziamento è stato chiuso, ma i primi investimenti dovrebbero concretizzarsi all'inizio del 2008. Tra le opere che più interessano questi fondi quelle di taglio medio, come ospedali, parcheggi, tranvie, Pf di riqualificazione urbana, porti turistici.

Parte anche il colosso F2i di Vito Gamberale, che il 19 dicembre chiuderà la prima raccolta a 1,5 miliardi di euro. Ma il Fondo investirà prevalentemente in brownfield, almeno all'inizio. ■

ARONA ALLE PAGINE 2-3

**BANDI**

## Sulla Salerno-Reggio Calabria doppia gara Anas da 245 mln

**V**algono complessivamente 245 milioni i due bandi per la Salerno-Reggio Calabria che l'Anas ha mandato in gara, relativamente ai percorsi campano e calabrese dell'arteria più discussa del Mezzogiorno.

L'intervento di importo più elevato riguarda la progettazione esecutiva e i lavori di adeguamento di un tratto di autostrada di 11 chilometri, in provincia di Cosenza, per una spesa stimata in 216,4 milioni, inclusi gli oneri per la sicurezza e le

spese per i professionisti.

Più modesto l'appalto in Campania, pari a un importo di 28,7 milioni, dove va invece in gara un piccolo tratto in provincia di Salerno, che include lo svincolo di Battipaglia e le opere di raccordo con la statale 18. In entrambi i casi si tratta di appalti integrati da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. ■

SALERNO A PAGINA 13

## Per effetto del recepimento delle indicazioni della Corte costituzionale Finanziaria, il salasso degli espropri

**I**ndennità di esproprio di aree edificabili a valori di mercato, con obbligo di adeguamenti al rialzo anche nel caso delle procedure in corso.

È solo una delle novità del testo definitivo della Finanziaria, come risulta dai tre maxi emendamenti presentati dal Governo. Sulla questione espropri è stato lo stesso Esecutivo a intervenire, dopo che la Corte costituzionale ha dichiarato illegittimi gli indennizzi finora calcolati abbattendo il valore di mercato anche del 70 per cento. A quasi due mesi dalle due sentenze del 24 ottobre scorso arriva ora, direttamente in Finanziaria, la proposta di modifica normativa che si adegua pienamente alle indicazioni della Consulta ma che comporterà un

**AFFITTI AGEVOLATI**

Alcune delle novità della Manovra

- Fondo garanzia per opere Pf
- Prg, aree per social housing
- Residenze per l'affitto

enorme esborso per le stazioni appaltanti che scelgono la tradizionale strada degli espropri per le opere pubbliche.

Ma nei nuovi emendamenti c'è anche una miniriforma urbanistica per realizzare social housing su aree a standard aggiuntive rispetto a quelle del Dm 1444. Per le residenze per

l'affitto anche una dote di 10 milioni per il triennio 2008-2010.

Nelle nuove abitazioni non sarà più obbligatorio installare solo pannelli fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile, ma sarà invece possibile fare ricorso a ogni altro tipo di energia alternativa. Al tempo stesso aumenta però fino a 1 kW la potenza degli impianti da installare. ■

SERVIZIO A PAGINA 10

**INTERNET**

Il testo definitivo della Finanziaria 2008 ora al vaglio del Senato scaricabile dal sito

[www.edilziaterritorio.ilssole24ore.com](http://www.edilziaterritorio.ilssole24ore.com)

## Roma, per la ex fiera competizione globale

**F**anno gola a tutte le grandi imprese romane i nuovi appartamenti di lusso da realizzare nell'ex quartiere fieristico della Capitale. Non manca praticamente nessuno dei grossi costruttori o immobiliari della Capitale, da Caltagirone a Toti, dall'impresa Salini a Scarpellini. Della partita anche Ligresti e il gruppo Maccaferri. Una trasformazione immobiliare che - caso sempre più raro nelle scelte urbanistiche volute dall'amministrazione capitolina - fa perno proprio sulle residenze, in un'area al centro di importanti riqualificazioni che la stanno attrezzando con nuovi servizi e infrastrutture. Il Comune non ha ancora fatto le sue valutazioni di dettaglio sull'intervento ma già il confronto appare serrato, anche per la presenza di alcuni noti gruppi internazionali, come Babcock & Brown, Ing. Hines, G-Aktor e Altea. E poi c'è la novità assoluta di Zoom Developers, colosso indiano delle infrastrutture e dell'immobiliare. ■

FRONTERA A PAGINA 5

**PROGETTI E CONCORSI**

**Progetti e Concorsi**

- **Cucinella: la sede Istat in una grotta bioclimatica**
- **Padova, il Tar assegna l'auditorium a Kada**
- **Milano, avanza il cantiere Zurich Italia di Scandurra**
- **Domotica, più mercato per gli impianti hi-tech**

**BRESCIA**

## Snobbata la maxiasta

**A**Brescia fallisce la maxiasta immobiliare, dalla quale gli Spedali Riuniti si aspettavano oltre 55 milioni che avrebbero dovuto finanziare il project financing fase II per il nuovo ospedale, la cui gara (da 128 milioni) è stata appena lanciata e scadrà a metà gennaio del 2008. Alla base del fallimento, la scelta di concentrare in un unico maxilotto sia il vecchio nosocomio abbandonato e da trasformare, sia vari terreni affittati ad aziende agricole. Il contrattempo costringerà la stazione appaltante a un'altra soluzione per la vendita degli asset: ci sarà una nuova asta ma in vari lotti separati. Una decisione sarà presa al più presto, forse già entro quest'anno. Intanto però, quasi certamente, verrà prorogata anche la scadenza del project financing. ■

SERVIZIO A PAGINA 6

**COMMENTI E NORME**

ANCHE LA LIGURIA HA LE SUE PROCEDURE PER L'EFFICIENZA ENERGETICA: TEMPI ANTICIPATI E NASCITA DELL'ELENCO DEI CERTIFICATORI

APPALTI: IL REGOLAMENTO EUROPEO CON LE NUOVE SOGLIE IN VIGORE DA GENNAIO 2008



Voglio Scigno voglio l'originale

**SCRIGNO**  
[www.scigno.net](http://www.scigno.net)