

ABSTRACT

“L’individuazione e la cattura del plus-valore fondiario nell’infrastrutturazione del territorio”

Gli investimenti in infrastrutture rivestono un ruolo assolutamente strategico all’interno dello sviluppo sociale ed economico di un Paese. Un’adeguata dotazione di infrastrutture fisiche, al pari di altri fattori interni all’economia quali l’innovazione tecnologica, la formazione del capitale umano e l’attività di ricerca e sviluppo, ha infatti un impatto importante sulle dinamiche di crescita. Nel medio e lungo periodo, l’efficienza infrastrutturale si traduce in importanti risparmi di costi e di tempi con evidenti vantaggi di produttività per le aziende. Nel breve periodo, gli effetti diretti, indiretti e indotti che si producono nella fase di realizzazione delle opere, costituiscono una rilevante opportunità a livello occupazionale. Fino all’entrata in vigore della Legge 22 dicembre 1990 n. 403, seguita dalla riforma del titolo V della costituzione e segnata da diverse manovre finanziarie la sensibilità finanziaria degli Enti Locali è andata affinandosi, da un lato per un normale processo di apprendimento, dall’altro per un contesto di scarsità di risorse finanziarie e di maggiore competizione nell’accesso alle stesse. Da una finanza fondata su trasferimenti di poteri dallo Stato agli Enti Locali, si è andato delineando un più accentuato ruolo di tali enti nella formulazione delle strategie di sviluppo, nella programmazione delle stesse e, quindi, degli investimenti. La Pubblica Amministrazione entra così in una logica di progettazione finanziaria che la spinge alla ricerca di innovazioni finanziarie nel finanziamento degli investimenti, rendendo necessaria l’adozione di nuovi strumenti, tecniche e soluzioni volte a creare occasioni per condividere costi, complessità, risorse e rischi del progetto. A ciò si accompagna una crescente attenzione dedicata alla validità dei progetti da parte degli intermediari e dei privati. I dispositivi normativi esistenti, gli strumenti di cui dotarsi ed i meccanismi utilizzabili per valutare al meglio i progetti proposti per ricavarne un beneficio pubblico da redistribuire alla collettività sotto forma di infrastrutture per il suo sviluppo sono il contenuto del presente lavoro.

ABSTRACT

"The identification and capture of surplus value Land in the infrastructure of the territory "

Investments in infrastructure are of absolutely strategic role within the social and economic development of a country. Provisions of adequate physical infrastructure, like other domestic factors such as technological innovation economy, the formation of human capital and research and development, has a major impact on the dynamics of growth. In the medium and long term, infrastructure efficiency translates into significant savings in cost and time with clear productivity benefits for companies. In the short term, the direct, indirect and induced effects that occur during the execution of works represent a significant opportunity in employment. Until the entry into force of Law No 22 December 1990 403, followed by the reform of Title V of the Constitution and various financial maneuvers marked by the financial sensitivity of the Local Authorities has been more refined, on the one hand for a normal learning process, the other in a context of scarce financial resources and greater competition in access to them. From a financial system based on the transfer of powers from State to Local Authorities, has emerged a more pronounced role of local government in the formulation of development strategies, planning them and, therefore, the investment .. The Public Administration and therefore enter into a logic of financial planning that goes in search of financial innovations in the financing of investments, making it necessary to adopt new tools, techniques and solutions that create opportunities to share costs, complexity, and risks the project. This is accompanied by an increasing focus on the validity of the projects by brokers and private individuals. The existing regulatory mechanisms, acquire the tools and mechanisms used to better evaluate the proposed projects in order to obtain a public benefit to be redistributed to the community in the form of infrastructure for its development are the content of this work.