

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
22	Cronache Ance	01/12/2015	RISPARMIO E SICUREZZA SPINGONO LE CASE IN LEGNO (G.Mancini)	2
50	Edilizia e immobiliare	01/12/2015	SUGLI AFFITTI NON PERCEPITI NON VA FATTA LA FATTURA (L.Tagliolini)	4
50	Edilizia e immobiliare	01/12/2015	IL FRAZIONAMENTO E' RISTRUTTURAZIONE (G.Giuliani)	5
1	Economia e fisco	01/12/2015	"PIU' INCENTIVI ALLA RICERCA" (M.Bartoloni)	6
1	Economia e fisco	01/12/2015	"UN PIANO PER L'INNOVAZIONE DIFFUSA" (L.Orlando)	7
1	Economia e fisco	01/12/2015	Int. a R.Prodi: PRODI: BUROCRAZIA MOSTRUOSA ANCHE I CINESI CI SCHIVANO (P.Bricco)	9
Testata: ITALIA OGGI				
29	Edilizia e immobiliare	01/12/2015	NIENTE SANZIONI PER LA SCIA VIZIATA DA IRREGOLARITA' (M.Bombi)	10
1	Appalti e lavori pubblici	01/12/2015	APPALTI, NUOVI FORMULARI (C.De stefanis)	11
Testata: IL MESSAGGERO				
10	Attualità: legge di stabilità	01/12/2015	SUD E BANCHE, LA MANOVRA ENTRA NEL VIVO E AL SENATO SPUNTA LA TASSA SULLE BICICLETTE	12
16	Edilizia e immobiliare	01/12/2015	DEMANIO, 289 IMMOBILI TRASFERITI AGLI ENTI LOCALI	13
16	Lavoro e welfare	01/12/2015	CONTRATTI, SQUINZI CONTRO CAMUSSO (R.ec.)	14
Testata: L'UNITA'				
8	Lavoro e welfare	01/12/2015	DI NUOVO IN AUMENTO: CENTO VITTIME IN PIU' RISPETTO AL 2014	15
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
	Cronache Ance	01/12/2015	PANZARELLA (FENEAL-UIL): IL CONTRATTO DELL'EDILIZIA VIENE ELUSO PER TAGLIARE I COSTI	16
Testata: ILGHIRLANDAIO.COM (WE B)				
	Cronache Ance	30/11/2015	IMMOBILIARE, PIU' DI 800 MILA IMMOBILI PUBBLICI DA VALORIZZARE: MA SERVE UN PIANO STRATEGICO	18
Testata: MILANOFINANZA.IT				
.	Cronache Ance	01/12/2015	IMMOBILIARE: DE ALBERTIS (ANCE), VALORIZZAZIONE ABBIA SENSO INDUSTRIALE	20

Costruzioni. Ricerca FederlegnoArredo: oltre 3mila edifici, non solo nel residenziale

Risparmio e sicurezza spingono le case in legno

**Sono il 6,4%
delle abitazioni
realizzate in Italia
nel corso del 2014**

Giovanna Mancini
MILANO

«Ormai possiamo dirlo: non siamo più una nicchia, ma un segmento di mercato a tutti gli effetti». Per il presidente di Assolegno, Emanuele Orsini, le ragioni della crescita delle costruzioni in legno in Italia non possono più essere circoscritte all'incremento fisiologico di un settore che muove i primi passi.

Certo, in numeri in Italia sono ancora minoritari se confrontati a quelli dell'edilizia tradizionale, ma di tutto rispetto in termini assoluti, come emerge dal Rapporto Case ed edifici in legno 2015 realizzato dal centro studi di FederlegnoArredo Eventi, che sarà diffuso oggi. Lo scorso anno sono state ultimate nel nostro Paese 3.025 costruzioni in questo materiale, per un fatturato complessivo di 658

milioni. Il dato più interessante è che - confermando una tendenza in atto ormai da alcuni anni - questo settore ha continuato a crescere proprio nel periodo in cui, viceversa, l'industria italiana delle costruzioni registrava perdite anche pesanti. Tra il 2010 e il 2014 il numero di abitazioni in nuovi fabbricati a uso residenziale (esclusi ampliamenti) è diminuito del 60%, mentre gli investimenti complessivi nel comparto edilizia sono crollati di quasi il 35% dal 2008 a oggi (stime **Ance**). Viceversa, la produzione di edifici prefabbricati in legno (anche a uso non residenziale) è cresciuta del 7,7% dal 2010 al 2014, passando da 559 milioni a 602,5 milioni di euro. Dei 54 mila permessi di costruire rilasciati nel 2014 (stime **Ance**), le abitazioni in legno rappresentano il 6,4%. Una quota importante, se si considera che, fino a una decina di anni fa, tale percentuale si aggirava attorno al 2% del costruito.

Ma, al di là dei numeri, sono alcuni fattori qualitativi che decretano, secondo le parole di Orsini, «il successo del legno nell'edilizia». Il suo utilizzo, infatti, va ormai ben oltre il settore residenziale,

a cui fino a pochi anni fa era limitato. Questo ampliamento delle sue applicazioni è insieme il risultato sia dell'impiego di nuove tecnologie (come i pannelli in legno massiccio a strati incrociati X-lam), sia di un cambio di mentalità nei consumatori, che hanno diffuso un po' in tutta la Penisola questo genere di edifici. La maggior parte è concentrata al Nord (Trentino-Alto Adige, Lombardia e Veneto sul podio), ma sempre più progetti interessano anche le regioni del Centro e del Sud dove, secondo il vicepresidente del gruppo altoatesino Rubner Holzbau (tra le aziende leader del settore), si aprono importanti potenzialità per i prossimi anni. L'Italia sta inoltre recuperando rapidamente il ritardo rispetto ai Paesi del Centro e Nord Europa e oggi è al quarto posto in Europa per produzione di edifici in legno, con una quota del mercato dell'8,4%, preceduta da Germania (25,4%), Regno Unito (19,2%) e Svezia (15,6%).

Nonostante il 90% delle nuove costruzioni in legno realizzate in Italia sia a uso residenziale, «sempre più spesso anche imprese, catene della grande distribuzione ed

enti pubblici scelgono il legno per realizzare stabilimenti, centri commerciali, impianti sportivi ed edifici scolastici», spiega il presidente di Assolegno. Le ragioni sono le più diverse: la possibilità di ottenere in tempi rapidi strutture ad alto risparmio energetico (circa il 40%) di classe energetica A; ma anche la maggiore sicurezza sul fronte antisismico e in caso di incendi. Tanto che, spiega Stefan Rubner, rispetto al passato sono molto cambiati anche i clienti: non più soltanto una nicchia di consumatori con alta disponibilità economica e alto grado di istruzione, ma un mix di consumatori di ogni fascia sociale e reddituale.

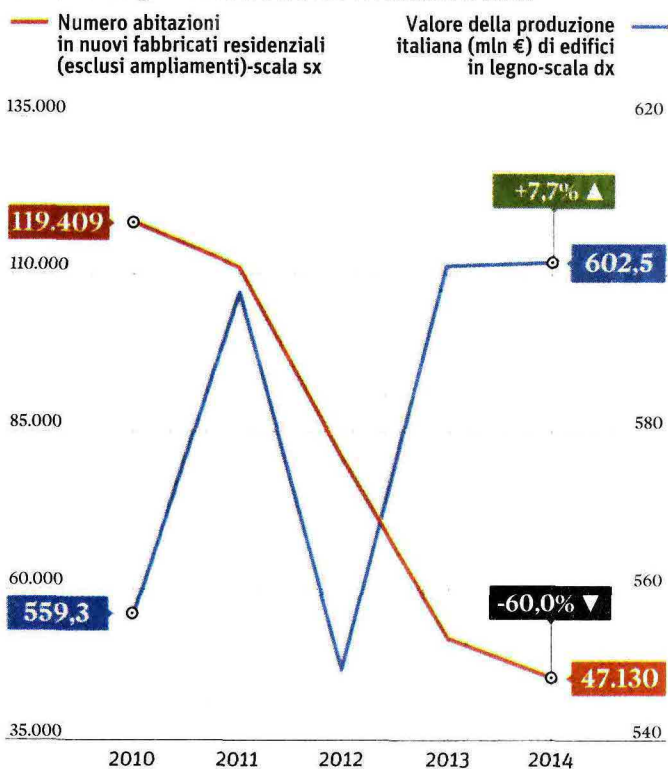
E la tendenza alla crescita non sembra fermarsi, osserva Emanuele Orsini, sebbene il fatturato si sia stabilizzato (anche in conseguenza della stagnazione generale del settore immobiliare): «il dinamismo del mercato delle costruzioni in legno che appare nella ricerca è confermato dall'ottimo andamento degli ordinativi: numerose aziende del settore hanno già ordini vicini al 60% della produzione programmata nel 2016».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il confronto

INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI ED EDILIZIA IN LEGNO

L'edilizia in legno e l'industria delle costruzioni in Italia



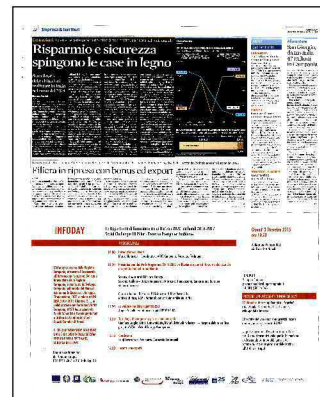
Fonte: Centro Studi Federlegno Arredo

UNA ABITAZIONE IN LEGNO OGNI 16 NUOVE ABITAZIONI COSTRUITE

Incidenza abitazioni di legno sul totale dei permessi di costruire nel 2014



Fonte: Centro Studi Federlegno Arredo



Iva e immobili. La Cassazione interviene sulle morosità degli inquilini

Sugli affitti non percepiti non va fatta la fattura

Vanno invece dichiarati ai fini delle imposte sui redditi

Luana Tagliolini

In caso di morosità del conduttore di un immobile ad uso non abitativo, il locatore non è tenuto a emettere la fattura né a effettuare il versamento dell'Iva. È invece sottoposto alla imposizione diretta sui canoni, anche se non percepiti, i quali dovranno essere dichiarati fino a quando non intervenga una causa di risoluzione del contratto.

Tale principio è stato applicato di recente dalla corte di Cassazione (Sezione tributaria, sentenza n. 21621/2015) a una fattispecie riguardante una **società** che aveva dato in locazione un locale commerciale e, stante la morosità dell'inquilino, non aveva emesso fat-

tura né versato l'Iva, né tantomeno dichiarato, ai fini dell'imposte dirette, i canoni di locazione non percepiti. Il locatore sosteneva che tale morosità legittimasse la dichiarazione fiscale dei canoni solo al momento del pagamento e si opponeva all'accertamento dell'agenzia delle Entrate.

La Cassazione ha accolto solo in parte il ricorso delle Entrate.

I giudici di legittimità hanno richiamato l'articolo 3, comma 3, e l'articolo 6, comma 3-primoparagrafo del Dpr 633/72, che stabilisce che «le prestazioni di servizi sono soggette a Iva solo se rese verso un corrispettivo e si considerano effettuate al momento del pagamento». Sino a tale momento non sussiste obbligo di fatturazione né di versamento dell'Iva (Cassazione, sentenza 13209/2009).

Nell'imposizione indiretta il momento impositivo coincide con l'incasso del corrispettivo. Perciò, in caso di morosità del conduttore, il locatore non è te-

nuto ad emettere fattura né a versare l'Iva.

Diversamente, ai fini dell'imposizione diretta, gli stessi giudici hanno precisato che «per le locazioni d'immobili non abitativi il legislatore tributario ha previsto la regola generale di cui all'articolo 23 (ora 26) del Tuir secondo cui i redditi fondiari sono imputati al possessore indipendentemente dalla loro percezione». Non è quindi richiesta la materiale percezione del provento: il canone va dichiarato, ancorché non percepito, nella misura in cui risulta dal contratto di locazione fino a quando non intervenga una causa di risoluzione del contratto medesimo.

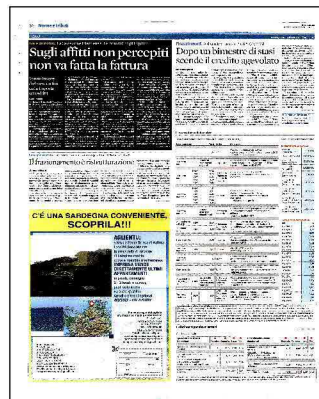
Solo con la cessazione della locazione, i canoni non possono più concorrere alla formazione del reddito d'impresa.

Tuttavia, al fine di evitare che il locatore subisca in toto gli effetti della morosità, il Tuir prevede, con riferimento ai redditi delle società, che i canoni maturati per

competenza e non riscossi possono essere dedotti come perdite su crediti se sia altrimenti dimostrata la certezza della insolvenza del conduttore-debitore e, quindi, la deducibilità della perdita, «non bastando a tal fine il semplice sfratto o l'accertamento giudiziale della morosità» (Cassazione sentenze 651/12 e 1158/13).

Nelle locazioni commerciali, ai fini della deducibilità della perdita è necessario, quindi, che sia data prova di una insolvenza che non permetta, al debitore, alcuna possibilità di recupero (dichiarazione di fallimento o pignoramenti); diversamente, per le locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo, per le quali per il riconoscimento del credito di imposta di importo pari ammontare le imposte versate sui canoni venuti a scadenza e non percepiti, è sufficiente che l'accertamento sia avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Consiglio di Stato. La cessione sconta il valore aggiunto al 10% anziché al 22%

Il frazionamento è ristrutturazione

Giampaolo Giuliani

Il decreto legge 133/2014 "Sblocca cantieri", che ha ampliato la categoria edilizia della "manutenzione straordinaria" non deve essere applicato agli interventi di **frazionamento/accorpamento** realizzati prima del 12 novembre 2014.

Ad affermarlo è il Consiglio di Stato, che con la sentenza n.4381 del 21 settembre 2015 indirettamente risolve anche un'annosa

questione ai fini Iva, legata alla cessione di immobili oggetto di frazionamento o accorpamento. Dal 12 novembre 2014, infatti, ci si interrogava se nelle cessioni di immobili oggetto di frazionamento o accorpamento realizzate prima di questa data, il soggetto passivo dovesse fatturare comunque con aliquota ordinaria del 22 per cento prevista per unità immobiliari oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, oppure la cessione

dovesse avvenire con aliquota ridotta del 10 per cento, in quanto i frazionamenti e accorpamenti fino al 12 novembre 2014 erano considerati interventi di ristrutturazione edilizia. Mentre dal 12 novembre 2014, non era più chiaro se fossero «ristrutturazione edilizia» o «manutenzione straordinaria».

La decisione del Consiglio di Stato ha chiarito che «integrano gli estremi della ristrutturazione edilizia gli accorpamenti e i fra-

zionamenti delle unità immobiliari e gli interventi che alterino l'originaria consistenza fisica dell'immobile con l'inserimento di nuovi impianti e la modifica di distribuzione di volumi». Questo significa che l'impresa che cede le unità immobiliari accorpate o frazionate ha lo status di **impresa ristrutturatrice** e quindi, se l'operazione di cessione è soggetta ad Iva, si applicherà sempre l'aliquota del 10 per cento, o del 4 per cento nel caso in cui l'acquirente dichiari nell'atto di acquisto di possedere i requisiti prima casa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



GUIDI

«Pronti ad ampliare il credito d'imposta»

Marzio Bartoloni > pagina 4

Viaggio nell'Italia che innova
LE DUE GIORNATE DI BOLOGNA



L'annuncio

«Il cantiere per le imprese è sempre aperto: a gennaio sarà licenziato il documento sulla manifattura 4.0»

«Più incentivi alla ricerca»

Il ministro Guidi: il governo potenzierà il credito d'imposta

Marzio Bartoloni

BOLOGNA. Dal nostro inviato

«Non appena ne avremo disponibilità, potenzieremo ulteriormente il credito di imposta per la ricerca e lo sviluppo». Il ministro dello Sviluppo economico Federica Guidi non nasconde il fatto che nella sua «cassetta degli attrezzi» per le imprese avrebbe aggiunto da subito - accanto alle agevolazioni della Sabatini bis, del patent box e dei super ammortamenti della nuova legge di stabilità - anche un rafforzamento del bonus sulla R&S che oggi scatta solo sugli investimenti incrementali rispetto al triennio prima, «beneficiando soprattutto chi non ha già speso in passato in ricerca».

Ma questo «vulnus» non è stato possibile sanarlo nella manovra, ammette il ministro durante la sua intervista con il direttore del Sole 24 Ore Roberto Napolitano durante la prima tappa del «Viaggio nell'Italia che innova» a Bologna: «Nel governo c'è stata di-

scussione in merito alla possibilità di incrementare i fondi per questa misura», ha spiegato il ministro, ma alla fine almeno per il momento si è deciso di privilegiare altre misure, a cominciare dal taglio delle tasse, «ma appena ne avremo disponibilità noi continueremo su questo fronte». Il ministro però ha poi difeso l'operato del Governo e del suo ministero che in questi anni di crisi («come una guerra mondiale, una bomba atomica per la nostra manifattura») ha comunque provato a dare uno shock per le imprese rilanciando la Sabatini bis («oltre 7 mila operazioni già finanziate»), adottando le misure di agevolazioni per i marchi e i brevetti con il patent box e ora nella nuova legge di stabilità mettendo sul piatto i super ammortamenti (con un'aliquota fiscale aggiuntiva sugli acquisti del 40% che fa salire il bonus al 140%).

«Sostenere il rinnovo degli impianti o dei macchinari, piuttosto che concedere benefici fi-

scali a favore della ricerca o dei brevetti - ha ricordato il ministro - sono misure che finora non erano state neppure prese in considerazione». «Abbiamo cercato di dare uno shock positivo ad un'intera generazione di imprese», ha continuato Guidi, sottolineando che «non può esserci spreco peggiore che perdere l'attuale momento positivo». E sul cantiere per le imprese il Governo non vuole fermarsi qui: a gennaio sarà licenziato l'atteso documento sulla manifattura 4.0, «con nuovi strumenti finanziari e di partecipazione pubblico privato per consentire anche alle Pmi di accedere ai mercati internazionali». Incalzata dalle domande il ministro ha poi chiarito quale misura auspicherebbe ancora per aiutare la manifattura, sottolineando che si tratta di una «idea personale». Per la Guidi sarebbe necessario incentivare chi investe gli utili nelle imprese: «Chi lascia i soldi in azienda e li reinveste e non fa di-

videndi tiene un comportamento massimamente virtuoso che, secondo la mia personale opinione, è meritevole di essere sostenuto». Secondo il ministro sarebbe utile «immaginare un beneficio» fiscale «più forte al Sud» per chi reinveste e ricapitalizza perché questo «fa bene al Paese e fa bene alle aziende che si irrobustiscono».

L'idea di potenziare questo fronte (a cominciare dall'Ace) in realtà era già circolata nei mesi scorsi, tanto che è comparsa anche nero su bianco nel masterplan per il Mezzogiorno. La traccia indicata dal ministro ieri potrebbe quindi essere qualcosa di più che un'«idea personale». E sul ritorno di fiducia nel sistema economico la Guidi ammette che «dieci giorni fa avrei detto di sì», ma dopo gli eventi di Parigi ora ci sono meno certezze: «Di tutto - ha concluso la Guidi - abbiamo bisogno tranne che perdere fiducia».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ministro. Federica Guidi



«Manca il sistema Paese: competiamo come solisti, non come orchestra»

Squinzi: serve subito un piano per l'innovazione diffusa

«Un masterplan, un progetto-paese per l'innovazione diffusa». È l'auspicio avanzato da Giorgio Squinzi al convegno «Viaggio nell'Italia che innova». Per il presidente di Confindustria l'Italia è ancora in fase di stentata crescita: «Manca il sistema Paese, siamo solisti e non orchestra, competiamo con le eccellenze e non come sistema. Spero - ha aggiunto - che il progetto del ministro Guidi di una Industry 4.0 diventi presto operativo, è strategico». **Luca Orlando** ► pagina 5

La ripresa

«I segnali sono troppo flebili e l'innovazione è un asset decisivo per ripartire, a patto che si rimuovano i vincoli che bloccano lo sviluppo delle imprese»

Il mercato del lavoro

«Il sistema contrattuale attuale è sempre valido, ma io non vedo un legame diretto tra ore lavorate e retribuzioni»

«Un piano per l'innovazione diffusa»

Squinzi: manca il sistema Paese, per questo competiamo come solisti e non come orchestra

Luca Orlando

BOLOGNA. Dal nostro inviato

Una crescita ancora stentata, uno scatto che ancora non c'è. Un paese di solisti, non ancora un'orchestra. È un quadro di luci e ombre quello tracciato dal presidente di Confindustria Giorgio Squinzi a Bologna, nell'intervento che chiude la prima giornata del Viaggio nell'Italia che Innova promosso dal Sole 24 Ore e dalla stessa confederazione imprenditoriale. Ricerca e innovazione che in effetti possono rappresentare un elemento chiave per agganciare una ripresa oggi ancora incerta. Ed è per questo che Squinzi auspica «un masterplan, un progetto-paese per l'innovazione diffusa». Necessario anzitutto per accelerare i trend in atto. «Il paese - spiega - è ancora in una fase di stentata crescita: migliora la percezione delle famiglie e delle imprese ma lo scatto netto per agganciare una ripresa robusta ancora non c'è e ce n'è un gran bisogno». Scatto da realizzare adesso, «per sfruttare condizioni macro favorevoli», per alimentare un ottimismo «che non può essere nutrito solo di parole». In una fase in cui la situazione è ancora molto complicata. «Elementi che pesano sul livello sociale e civile del nostro paese: quindi dobbiamo impegnarci al più presto per venire fuori». E l'innovazione è considerata tra gli asset cruciali per la ripresa. A patto di riuscire a superare i vincoli e i freni storici del Paese.

I tanti successi dell'industria italiana nel mondo, il fatto di essere leader di mercato in numerose nicchie altamente sofisticate,

non devono essere infatti considerati punti di arrivo. «Se non riusciamo a scaricare a terra questa potenza - spiega - è proprio perché a mancare è il Paese: siamo solisti e non orchestra, competiamo con le eccellenze e non come sistema, anche perché l'alleanza tra pubblico e privato è più dichiarata che reale. Serve un piano nazionale per la ricerca, un masterplan del governo: io spero che il progetto del ministro Guidi di una Industry 4.0 diventi presto operativo perché è strategico».

Per la ricerca abbiamo fatto troppo poco - aggiunge - con un'incidenza della spesa non al-

CRESCERE PER COMPETERE

«Da imprenditore chimico sono favorevole alla cessione di Versalis da parte di Eni: se va in un gruppo più grande è un fatto positivo»

l'altezza delle economie più avanzate, ancora distante dall'obiettivo del 3% rispetto al Pil, mentre il mondo viaggia ad una velocità diversa. La diaspora dei ricercatori, da questo punto di vista, rappresenta un campanello d'allarme da cogliere, sviluppando «un progetto-paese per l'innovazione diffusa».

Innovare, dunque, e non solo all'interno dell'impresa, senza restare ancorati a vecchi schemi ad esempio sul fronte delle relazioni industriali. Il dibattito innescato dal ministro del lavoro Giuliano Poletti sul legame tra retri-

zioni non rischia di scardinare il sistema ma questo non significa puntare all'immobilismo. «In questo momento - aggiunge - il sistema contrattuale è sempre valido: certo, ogni tanto bisogna innovare, restare ancorati a schemi medievali o ottocenteschi non porta da nessuna parte». E comunque, aggiunge Squinzi, «quando si parla di lavoro si parla di una situazione molto complessa sulla quale si può dibattere: io personalmente non vedo un legame diretto tra ore lavorate e retribuzioni, nella mia azienda - ci sono state decine, centinaia di dipendenti che non hanno mai guardato l'orologio». Incursioni di cronaca, come una valutazione sull'ipotesi di cessione della chimica Eni-Versalis, «da imprenditore chimico - spiega - sono favorevole, oggi il mondo della chimica richiama dimensioni sempre più grandi, il fatto che, da quanto si sente dire, Versalis entri in un gruppo di maggiori dimensioni - aggiunge - non posso che giudicarlo positivamente».

Tem che restano sullo sfondo, in una giornata che invece ha messo al centro del dibattito le capacità innovative delle imprese, prima tappa di un viaggio, per cui Squinzi ringrazia Il Sole 24 Ore, realizzato per ascoltare e far ascoltare al Paese la voce di chi pratica ricerca e sviluppo. Nessuna fuga in avanti ma una raccolta di stimoli, progetti concreti, un manifesto di idee che verrà consegnato alla politica perché «ne facci buon uso». «Buon viaggio» conclude Squinzi rivolgendosi alla platea -, noi ci saremo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ANSA

Confindustria.
 Il presidente di
 Confindustria
 Giorgio Squinzi
 durante
 l'intervento
 conclusivo
 della prima delle
 due giornate
 bolognesi del
 Viaggio
 nell'Italia che
 innova



PRODI

«Burocrazia mostruosa, anche i cinesi ci evitano»

Paolo Bricco » pagina 4

L'intervista. «Pechino ha investito sul Pireo e non a Taranto o a Gioia Tauro»

Prodi: burocrazia mostruosa anche i cinesi ci schivano

Paolo Bricco

BOLOGNA. Dal nostro inviato

Un Romano Prodi che sta perfettamente al gioco. Ironico e disponibile a parlare di tutto. All'Opificio Golinelli, pungolato dalle domande del direttore del Sole-24 Ore Roberto Napoletano, il Professore è perfettamente a suo agio. Nella "sua" Bologna, nella "sua" Emilia Romagna, in mezzo ai "suoi" imprenditori che per tutto il giorno hanno raccontato storie di innovazione e di crescita, con le sue risposte da economista e da statista ricostruisce il quadro di insieme, calibra le valutazioni e disegna gli scenari.

«Le ultime parole del ministro dell'Economia Pier Carlo Padoa-Schioppa, sui pericoli di un rallentamento italiano, mi preoccupano. Non vorrei che lui disponesse di numeri che noi non abbiamo», dice subito. Poi, inserisce il nostro piccolo tassello nel mosaico europeo e mondiale: «È vero che gli Stati Uniti cresceranno di due punti e mezzo. Ma l'Europa ha uno sviluppo pigro, la Russia con

il suo meno 4% crolla, il Brasile frena e c'è il problema della Cina». In questo contesto generale, si inserisce ora l'instabilità provocata dal terrorismo, che ha messo a nudo i limiti attuali dell'Europa. «Noi dobbiamo essere naturalmente vicini alla Francia - ricorda - ma non possiamo dimenticare che la Francia non ha mai apprezzato e sostenuto le collaborazioni interforze. Gli Stati membri dell'Unione europea hanno sempre custodito gelosamente la politica estera». Dunque, l'Europa deve cambiare. E anche l'Italia, naturalmente, deve farlo. Il nostro Paese, che ha nel Mediterraneo il suo naturale scenario, è troppo piccolo. E, spesso, assume atteggiamenti autolesionistici. Basti pensare ai progetti sui porti - per esempio Gioia Tauro e Taranto - e sul rapporto strategico con i cinesi, che hanno cancellato dai loro programmi l'Italia («dove c'è sempre un rallentamento burocratico o un gruppo di ambientalisti che difende un qualche cavalluccio marino impedendo

di dragare il fondo per fare entrare i container») e si sono orientati verso il Pireo, progettando la ferrovia che da Atene raggiungerà Budapest, dal nord Europa. In un quadro tanto complicato, nel nostro Paese esiste un tema di equilibrio economico e sociale interno: «La burocrazia è peggio delle tasse», nota il Professore. Che, osservando l'attuale fisionomia del paesaggio industriale italiano, rileva come - in un contesto brillante, ma segnato dall'assenza delle grandi imprese - un elemento di modernizzazione efficiente possa essere l'adozione del modello della fondazione tedesca. «Facilitare fiscalmente l'istituto della fondazione familiare - conclude Prodi - costerebbe pochissimo. Consentirebbe alle famiglie di mantenere il controllo e di ricevere i dividendi. E darebbe più spazio e autonomia ai manager. Potrebbe essere una buona opzione, se si pensa che la Bosch, controllata da una fondazione, ha 300 mila dipendenti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Professore.

L'ex premier e presidente della Commissione europea Romano Prodi. Emiliano, è uno dei maggiori esperti di distretti industriali

Niente sanzioni per la Scia viziata da irregolarità

Niente più sanzioni per coloro che presentano una segnalazione certificata di inizio attività (Scia) irregolare, in quanto incompleta di un dato essenziale. Ciò in quanto l'intervenuta abrogazione del comma 2 dell'articolo 21 della legge 241/1990 disposta dalla legge Madia fa venir meno tutte le altre disposizioni sanzionatorie previste nelle discipline di settore, ed anche quelle delle leggi regionali. Lo ha chiarito l'Anci rispondendo ad uno specifico quesito posto da un comune veneto con una nota del 16 novembre. L'articolo 21, comma secondo, della legge 241/1990, precisa il servizio di consulenza dell'Associazione dei comuni, consentiva di applicare la sanzione prevista per l'attività abusiva, anche quando l'attività era iniziata con il possesso di un titolo abilitante ma senza i requisiti o i presupposti di legge. Sta di fatto che, unitamente alla abrogazione della sopraindicata disposizione, precisa il parere, la legge 124/2015 ha modificato anche l'art. 19 della medesima legge 241/1990, ovvero quello che consente l'esercizio di una attività a seguito della presentazione di una Scia, prevedendo che l'amministrazione competente in caso di accertata carenza dei requisiti o presupposti di legge invita il privato a provvedere, disponendo però la sospensione dell'attività intrapresa. Sospensione che, sottolinea l'Anci, nella versione precedente dell'articolo 19 non era contemplata e quindi l'interessato poteva continuare la sua attività pur in carenza dei requisiti presupposti durante il periodo concesso per uniformarsi alle prescrizioni di legge.

Pertanto, conclude la nota, non sono più applicabili le disposizioni regionali che prevedono sanzioni per l'esercizio dell'attività di carenza di un requisito, mentre continueranno ad essere sanzionate le imprese che iniziano l'attività senza aver prioritariamente presentato la Scia o fatto maturare il silenzio assenso, nei casi in cui è espressamente previsto il titolo autorizzatorio. Come del resto sarà soggetto a sanzione colui il quale non rispetterà l'ordine di sospensione imposto a seguito della modifica dell'art. 19, in attesa della conformazione della Scia; ciò in quanto la Scia sospesa è inefficace.

Marilisa Bombi



DA DOMANI

Cambiano bandi e avvisi per gli appalti sopra soglia

De Stefanis a pag. 29

Modelli opzionali da domani. Saranno obbligatori dal 18 aprile 2016

Appalti, nuovi formulari

Per bandi e avvisi sopra la soglia comunitaria

DI CINZIA DE STEFANIS

Dal 2 dicembre le stazioni appaltanti potranno scegliere se usare i nuovi formulari Ue per la pubblicazione di bandi sopra la soglia comunitaria. L'utilizzo dei nuovi formulari sarà invece obbligatorio per gli Stati membri a decorrere dal 18 aprile 2016, termine ultimo per il recepimento delle nuove direttive Ue in materia di appalti e concessioni. È con il regolamento Ue dell'11 novembre 2015 n. 1986 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea L 296/1 del 12 novembre 2015) che vengono stabiliti i nuovi modelli e formulari per la pubblicazione di bandi e avvisi nel settore degli appalti pubblici sopra soglia comunitaria. Il regolamento n. 1986 del 2015 entrerà in vigore il 2 dicembre 2015 (20 giorni dalla pubblicazione della gazzetta ufficiale dell'Unione europea). Il precedente regolamento Ue n. 842/2011 è abrogato con

effetto dal 18 aprile 2016. In conformità alla disciplina generale in materia di efficacia degli atti normativi della comunità europea, tali formulari, in quanto contenuti in un regolamento comunitario, dovranno intendersi immediatamente applicabili nell'ordinamento italiano, senza che sia necessario alcun atto di recepimento da parte delle istituzioni nazionali.

Nuove soglie comunitarie. Dal 1° gennaio 2014 sono in vigore le nuove soglie comunitarie per gli appalti pubblici di lavori, forniture e servizi stabilite con il regolamento (Ue) n. 1336/2013 della commissione del 13 dicembre 2013 (pubblicato sulla gazzetta ufficiale dell'unione europea del 14 dicembre 2013 - L 335/17) che modifica le direttive 2004/17/Ce, 2004/18/Ce e 2009/81/Ce del parlamento europeo e del consiglio riguardo alle soglie di applicazione in materia di procedure di aggiudicazione degli appalti. Le soglie comunitarie

per gli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture sono fissate dal 1 gennaio 2014 a 5.186.000 euro per i lavori nei settori ordinari, speciali e nella difesa, a 207 mila euro per i servizi e le forniture nei settori ordinari, a 134 mila euro per i servizi e le forniture nei settori ordinari quando le gare sono bandite dalle amministrazioni statali e a 414 mila euro per i servizi e le forniture nei settori speciali (ad esempio servizi energetici, idrici o di trasporto) e nella difesa. Quando l'importo degli appalti è uguale o supera le soglie sopra indicate, la gara deve essere aperta a tutti gli operatori europei. Perché ciò sia fattibile, bisogna pubblicare il bando sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea seguendo degli standard comuni.

Nuovi e vecchi formulari. A partire dal 2 dicembre 2015, le stazioni appaltanti potranno scegliere se utilizzare i vecchi formulari contenuti nel regolamento

842/2011 o iniziare a utilizzare quelli nuovi contenuti nel regolamento n. 1986/2015. A partire da tale data le stazioni appaltanti potranno utilizzare i nuovi modelli per la pubblicazione in Gazzetta ufficiale dell'unione europea dei bandi e degli avvisi per le procedure d'appalto di lavori, forniture e servizi, concorsi di progettazione, per gli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti, dei servizi postali, della difesa e sicurezza e delle concessioni. Dal 18 aprile 2016, invece, l'utilizzo dei nuovi modelli diverrà obbligatorio perché in linea con le nuove direttive europee sugli appalti pubblici (2014/23/Ue e 2014/25/Ue).

IO ONLINE

Il regolamento Ue con i formulari per la pubblicazione dei bandi sul sito www.italiaoggi.it/documenti



Sud e banche, la manovra entra nel vivo E al Senato spunta la tassa sulle biciclette

LE NOVITÀ

ROMA Sud, sicurezza, banche. Da oggi in commissione Bilancio si inizierà a lavorare sul serio sulla legge di Stabilità: sono attesi gli emendamenti governativi sulle questioni rimaste irrisolte al Senato, che però potrebbero richiedere ancora un po' di tempo. Mentre in materia di credito la mossa dell'esecutivo consiste nel "travasare" nella manovra il decreto legge sul salvataggio di quattro istituti approvato poco più di una settimana fa. Ma mentre si aspettano le modifiche di sostanza alla manovra la discussione si accende su emendamenti ad altri provvedimenti, che potrebbero prefigurare nuove tasse. È il caso di quello presentato in commissione Lavori Pubblici del Senato dal capogruppo democratico Marco Filippi alla riforma sul Codice della Strada, in tema di biciclette e motoslitte. L'emendamento introduce di fatto nella riforma tra i principi e i criteri direttivi,

quello della definizione nella «classificazione dei veicoli, senza oneri a carico dello Stato» attraverso un'ideale tariffa per i proprietari, delle motoslitte e soprattutto delle biciclette e dei veicoli a pedali adibiti al trasporto, pubblico e privato, di merci e di persone: per questi devono essere individuati criteri e modalità d'identificazione nel sistema informativo del Dipartimento per i trasporti, la navigazione, gli affari generali ed il personale.

LA LEGA INSORGE

Tradotto: si parla di «un'ideale tariffa» che dovrebbero pagare i proprietari di biciclette e motoslitte e della possibilità di identificare le prime «prevedendo un numero sul telaio non cancellabile», come spiega Filippi commentando con i cronisti le polemiche nate dal suo emendamento. «Riconosco che il testo della proposta di modifica sia stato scritto male - ammette - ma in realtà non si vogliono prevedere tasse o altro di simile per le biciclette. Si vuole solo dare la possibi-

lità ai ciclisti di iscriversi in un registro nazionale le bici per evitare che vengano rubate continuamente. Tutto qui. A breve arriverà una nuova formulazione del testo». Ma la spiegazione convince poco la Lega che parla senza mezzi termini di «Bike tax».

Più consueta, e concreta, la polemica su alcune norme che riguardano la Calabria. Ieri per ore sono stati occupati gli imbarchi dei traghetti per la Sicilia a Villa San Giovanni, lo svincolo di Cosenza Nord dell'Autostrada Salerno-Reggio Calabria ed un tratto della statale 106 nel crotonese. Soltanto al termine di un incontro svoltosi a Palazzo Chigi i sindacati hanno deciso di sospendere la mobilitazione avendo rilevato «segnali positivi». All'origine della decisione di Cgil, Cisl e Uil di scendere in piazza c'erano i provvedimenti della Legge di Stabilità con il taglio di 30 milioni di euro per la forestazione, la riduzione delle risorse per la contrattualizzazione dei lavoratori socialmente utili ed il mancato rilancio del porto di Gioia Tauro.



L'aula della Camera

**TENSIONE IN CALABRIA:
BLOCCHI DI STRADE
E TRAGHETTI
PER I TAGLI AI LAVORI
SOCIALMENTE UTILI
POI IL GOVERNO APRE**

**PROPOSTA UNA
"IDONEA TARIFFA"
PER REGISTRARE
LE DUE RUOTE
POI LA PRECISAZIONE
«NON È UN'IMPOSTA»**



Demanio, 289 immobili trasferiti agli enti locali

IL DATO

ROMA Sono 289 gli immobili passati dallo Stato agli Enti locali nell'ultimo mese, a titolo gratuito, grazie al federalismo demaniale per essere recuperati, valorizzati e destinati a nuove attività produttive, sociali e culturali sul territorio. L'Agenzia del Demanio ha infatti emesso 278 nuovi provvedimenti di trasferimento di beni con il federalismo demaniale e 11 nuovi immobili di demanio storico-artistico sono passati agli enti con il federalismo demaniale culturale. Gli immobili, spiega una nota dell'Agenzia, si trovano in particolare a Genova, Verona, Livorno, in provincia di Alessandria e di Sondrio quanto agli 11 di demanio storico-artistico, consegnati nell'ultimo mese ai Comuni per essere riutilizzati sulla base di programmi di valorizzazione condivisi anche con il ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (Mi-bact), focalizzati sull'utilizzo dei beni con finalità culturali.

Tra questi, gli ex Forti Puin e Crocetta a Genova, l'antica Chiesa dell'Assunta di Livorno, il Forte Lugagnano a Verona e l'ex Dogana di Montespluga a Madesimo.

Arrivano, con questi ultimi, a 61 i trasferimenti completati, su un totale di 434 beni per i quali l'Agenzia ha rilasciato un parere positivo tra 646 immobili richiesti in totale da Comuni, Province e Regioni. Le amministrazioni coinvolte sono al lavoro con l'Agenzia e il Mi-bact per definire i Programmi di valorizzazione.



Roberto Reggi



Contratti, Squinzi contro Camusso

IL DUELLO

ROMA Nessuna intenzione di demolire il contratto nazionale, nè di abolire l'orario di lavoro: il ministro del Lavoro, Giuliano Poletti, torna sulle sue dichiarazioni, mentre la polemica non si placa. Il presidente di Confindustria, Giorgio Napolitano, interviene sostenendo che è «pretestuosa la polemica da parte della signora Camusso», la quale «continua a non capire la realtà della situazione». Per il numero uno degli industriali, infatti, «il sistema dei contratti continua ad essere uno strumento valido. Certo, ogni tanto bisogna innovare. Restare ancorati a sistemi medievali o ottocenteschi non porta da nessuna parte», ha affermato ieri Napolitano che «non vede un legame diretto tra ore lavorate e retribuzioni».

Rispetto alle sue parole (l'orario di lavoro è un «attrezzo vecchio»), Poletti ha ribadito che l'orario «non può essere» l'unico parametro, in un mondo del

lavoro «che cambia, è ragionevole che si possa immaginare una maniera diversa per remunerarlo». E, quindi, che si possa ragionare di un lavoro organizzato più per obiettivi. A sottolineare il valore della produttività è stato il presidente dei giovani imprenditori di Confindustria, Marco Gay. «Il ragionamento del ministro - ha affermato - porta al centro, a fianco dell'orario di lavoro, anche il raggiungimento di obiettivi: così ci si concentra sulla produttività, che è per noi un fattore essenziale nella valutazione non solo delle performance dell'azienda ma anche della soddisfazione economica dei collaboratori».

Cgil, Cisl e Uil mercoledì si vedranno per iniziare a mettere a punto un documento unitario sul nuovo modello contrattuale. Sul loro ruolo, insieme a quello delle imprese, il ministro ha ribadito che la riforma della contrattazione «è materia delle parti sociali» e che il governo intende aspettare «ragionevolmente,

nè troppo nè troppo poco», un accordo tra le stesse. Se così non dovesse essere, «a quel punto sarà responsabilità del governo fare una valutazione e decidere cosa fare». Ospite del programma di Rai2 Next, il ministro Poletti ha toccato anche il capitolo delle pensioni d'oro. «È un tema che si può affrontare - ha detto - ma va detto che ha tante implicazioni», a partire dalla soglia da cui definirle tali, «ma non è questo tema - ha aggiunto - che può risolvere il problema dei pensionamenti. Bisogna trovare un equilibrio socialmente ed economicamente sostenibile».

PREVIDENZA

Intanto l'Inps ha fatto sapere che a Natale arriveranno solo 150 mila buste arancioni con la simulazione della pensione futura. «Ne manderemo solo una piccola parte - ha spiegato il presidente Tito Boeri - ne spediremo 150 mila, entro Natale, perché non ci è stata data l'autorizzazione dai ministeri per superare il vincolo di spesa».

R. Ec.

**IL PRESIDENTE
 DI CONFINDUSTRIA
 ATTACCA LA CGIL
 BUSTA ARANCIONE
 INPS: SOLO 150 MILA
 LETTERE A NATALE**





MORTI SUL LAVORO

Di nuovo in aumento: cento vittime in più rispetto al 2014

— Torna a salire il numero delle morti sul lavoro. Dopo un decennio di cali, gli incidenti fatali tra gennaio e ottobre del 2015 hanno ripreso ad aumentare, con 100 caduti in più rispetto al 2014. Un'inversione di tendenza che era emersa sin dai primi mesi di quest'anno

ma che ora Inail conferma, esprimendo "preoccupazione" per un rialzo significativo, che supera il 16%. Eppure se si guarda a tutti gli infortuni, anche quelli non mortali, la discesa continua, con un ribasso complessivo tra il 4,5% e il 5% nei primi dieci mesi dell'anno.



Questo sito utilizza cookie, anche di terze parti, per inviarti pubblicità e servizi in linea con le tue preferenze.

Se vuoi saperne di più o negare il consenso a tutti o ad alcuni cookie [clicca qui](#).

Chiudendo questo banner, scorrendo questa pagina o cliccando qualunque suo elemento acconsenti all'uso dei cookie.

OK

Edilizia e Territorio

24ORE

[Home](#) [L'Esperto Risponde](#) [Scadenze](#) [Analisi](#) [Norme](#) [Documenti](#) [Gestionale](#)**01** Dic
2015

SEGNALIBRO ☆

FACEBOOK | f

TWITTER | t

STAMPA | p

TAG[Cantiere](#)[Sicurezza](#)[Opere](#)[Studio](#)[Vito Panzarella](#)

Per approfondire

**LAVORI PUBBLICI**

Panzarella (Feneal-Uil): il contratto dell'edilizia viene eluso per tagliare i costi

Massimo Frontera

Il segretario generale della Feneal-Uil indica la soluzione del "contratto di cantiere" come antidoto all'utilizzo in cantiere di lavoratori con contratti diversi da quello dell'edilizia

«Quando abbiamo preso i dati sugli iscritti alle casse edili dal 2008 a oggi e li abbiamo confrontati ai dati Istat ci siamo resi conto che mentre gli addetti nell'edilizia sono calati del 28,5% le iscrizioni alle casse edili sono calate del 44,8 per cento. Abbiamo fatto questo studio e abbiamo lanciato l'allarme».

Vito Panzarella, segretario generale della Feneal-Uil è fortemente preoccupato per quella che giudica una «deriva pericolosa» nell'edilizia (e non solo).

«Ormai i contratti sono alla carta - prosegue Panzarella. -

Sta passando un principio pericoloso: che in cantiere si possono trovare operai con contratti diversi che fanno lavori simili. E siccome il contratto degli edili costa molto più degli altri, ecco il proliferare di contratti dell'agricoltura per le imprese che fanno movimento terra, contratti dei metalmeccanici per chi fa gli impianti. E così via».



Segretario Panzarella. Ma le imprese si muovono nella legalità oppure si tratta di una elusione perseguibile?

Il problema è che non c'è una norma che sbarra la strada in modo chiaro all'uso improprio nel cantiere dei contratti diversi dall'edilizia. Le imprese percorrono strade legali perché non ci sono normative certe. Per cui è possibile agire in modo indiretto, per esempio attraverso il subappalto. Oppure: una impresa edile crea una serie di società specializzate in diverse lavorazioni che vengono eseguite da addetti con contratti diversi. Tutto legale, ma fino a un certo punto. È una deriva di un liberismo senza regole. Va bene che il mondo cambia, ma ci deve essere un punto di equilibrio tra modernizzazione e tutela dei lavoratori. Alla lunga questo non aiuta.

Le viene in mente qualche caso limite?

Ma basta guardare all'Expo che, come è noto, è stato uno dei cantieri più controllati del mondo. Se noi prendiamo i dati dei lavoratori nei cantieri dell'Expo troviamo che su 100 addetti, solo il 20% aveva il contratto degli edili. Tutti gli altri avevano contratti diversi. Ma guardi che la deriva che sta avvenendo nelle costruzioni sta contagiando anche altri settori. Sempre con riferimento all'Expo, sono state create apposite società che fanno lavorare tante persone con il contratto dei servizi per non dover applicare il contratto del

commercio.

Il 4 dicembre prossimo presenteremo a Pavia un approfondimento sulla situazione di quel territorio. A Pavia la situazione è veramente grave: il contratto degli edili rischia di andare in pensione.

Avete in mente una soluzione?

Penso che la prima cosa sia di fare uno studio molto più approfondito della situazione, da condividere con le controparti perché anche l'Ance è giustamente preoccupata di questa deriva. Poi dobbiamo parlare con i ministeri perché non abbiamo strumenti legislativi che aiutano. Bisogna trovare una soluzione. Un punto di equilibrio potrebbe essere quello del "contratto di cantiere": tutti quelli che lavorano nel cantiere, indipendentemente dal contratto che utilizzano, devono assicurare determinate garanzie su sicurezza, certificazione, formazione. Il disegno di un contratto unico di cantiere è uno dei temi chiave da affrontare per riequilibrare le asimmetrie competitive in termini di costo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CORRELATI

CITTA E URBANISTICA

23 Giugno 2015

Difesa del suolo, pronto il piano da 1,2 miliardi per le grandi città: a giorni l'elenco

LAVORI PUBBLICI

17 Giugno 2015

Consiglio di Stato: niente «soccorso istruttorio» per il cronoprogramma lavori incompleto

LAVORI PUBBLICI

24 Giugno 2015

Lavoro, allarme dei sindacati: in cantiere il 15% di addetti ha contratti irregolari

APPROFONDIMENTI OPERATIVI

Tecnici24 

Tecnici24 Risponde - 14.4.2014 Direttore Tecnico di Cantiere

Quesito: Se un'impresa edile necessita per l'esecuzione di un'opera di un Direttore Tecnico di Cantiere, per la complessità dei lavori o perché è richiesto nel capitolato speciale d'appalto, e non ha, all'interno del suo organico, personale dipendente idoneo allo svolgimento di tale ruolo, può incaricare un tecnico esterno libero professionista dotato di partita IVA, senza necessariamente doverlo assumere? Può, reciprocamente, un Direttore Tecnico di Cantiere,

Tecnici24 

Il Sole 24 Ore - L'Esperto Risponde - 8.12.2014 TESSERINI SEPARATI PER CIASCUN CANTIERE

Secondo l'articolo 5 della legge 136/2010, sul tesserino aziendale, in caso di subappalto, bisogna indicare il numero dell'autorizzazione al subappalto. Nel caso di un'azienda con 30 dipendenti, con sei committenti diversi e con circa 10 autorizzazioni al subappalto per ogni committente, cui è necessaria una forte elasticità di spostamenti frequente di lavoratori da un cantiere all'altro, e quindi da un committente all'altro, in base alle fasi lavorative e alle competenze del singolo

Tecnici24 



LUNEDÌ 30 NOVEMBRE 2015
AGGIORNATO ALLE 16:47

chi siamo | eventi | redazione

Direttore responsabile Claudio Sonzogno



IL GHIRLANDAIO
Osservatorio economico dall'Italia e dal mondo



HOME | COPERTINE | TOP NEWS | NOTIZIE DAL MONDO | VIDEO | RASSEGNA STAMPA | EDUCATIONAL |
Politica Economica | Indici & Statistiche | Mercati Finanziari | Energia & Ambiente | Infrastrutture & Immobiliare | Archivio |
Rimani sempre aggiornato con le breaking news e la newsletter settimanale de il Ghirlandaio **ISCRIVITI** Cerca nel sito

INFRASTRUTTURE & IMMOBILIARE



Vai a tutte le news di Infrastrutture & Immobiliare

Mi piace 0 G+ 0

CONDIVIDI

T+

Immobiliare, più di 800 mila immobili pubblici da valorizzare: ma serve un piano strategico

di Teresa Potenza



(Il Ghirlandaio) Milano, 30 nov. Best practice e gestione innovativa, riduzione dei costi e un piano strategico a lungo termine, ma da attuare subito. L'Osservatorio MP3 dell'Università Bocconi, nel corso di un workshop che si è tenuto lunedì 3 novembre a Milano in collaborazione con Goldmann & Partners, ha lanciato le sue proposte per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. Un patrimonio, ha ricordato la coordinatrice dell'Osservatorio, Veronica Vecchi, che conta 803.873 unità immobiliari per un valore di 240-320 miliardi di euro. Ma che costa circa 7 miliardi ogni anno di spese complessive, di cui 300 milioni assorbiti dai costi energetici.



NEWS DAL MONDO

milliard d'euros en travaux d'ici 2025

Dublin, 30 nov 2015 (AFP)

L'artiste Sinéad O'Connor annonce vouloir mettre fin à ses jours sur Facebook

Dublin, 30 nov 2015 (AFP)

L'artiste Sinead O'Connor annonce vouloir mettre fin à ses jours sur Facebook



Scenari ■

Una situazione aggravata dall'alto tasso di frammentazione: il 77% degli immobili è controllato dai Comuni e, di questo, solo il 2% risulta libero per essere alienato e, quindi, far cassa, oltre che contribuire a ridurre il debito pubblico. L'avvio di una politica di valorizzazione è dunque vitale, tanto più se si pensa che in Italia sono 2,7 i milioni di metri quadrati da riqualificare entro il 2020, per rispettare una normativa comunitaria.

Ma attenzione: "Usare il patrimonio pubblico solo per far cassa non porta da nessuna parte" ha ammonito **Claudio De Albertis**, presidente di **Ance** nazionale (Associazione dei costruttori edili). "La sola logica finanziaria non è più accettabile": il pubblico deve cambiare visione e occuparsi della gestione, suddividere bene i compiti fra pubblico e privato e, infine, prendere atto che per affrontare un impegno simile ci vogliono grandi competenze e un "diverso know how". Condizioni che impongono numerose professionalità: "Io penso che la valorizzazione debba avere un senso industriale e che sia fondamentale coinvolgere sin dal momento zero anche i costruttori, accanto alle Sgr" ha proposto De Albertis. Del resto, secondo il presidente di **Ance**, fino a oggi è stato commesso un "errore storico": "L'unico interlocutore del pubblico sono stati i fondi". Oggi, invece, è necessaria "una visione programmatica che abbia al centro le tematiche importanti per la collettività: una sorta di marketing territoriale".

Insomma, se si intende davvero far rivivere il patrimonio pubblico è necessario uno sguardo molto più ampio e proiettato al futuro. Le soluzioni? Secondo l'Osservatorio MP3 andrebbe innanzitutto istituita una cabina di regia, coordinata dalla presidenza del Consiglio dei ministri, di cui farebbero parte il ministero dell'Economia, l'Agenzia del Demanio e CDP Immobiliare: a questa spetterebbe il compito della gestione, mentre la responsabilità dei risultati dovrebbe essere affidata ai privati. L'arco di tempo proposto va dagli otto ai dieci anni.

"Non ci si deve però illudere di poter realizzare un piano simile con le sole risorse pubbliche", ha fatto notare la coordinatrice dell'Osservatorio. "Queste andrebbero concentrate negli interventi di dimensione minore, tendenzialmente al di sotto dei 5 milioni di euro; mentre i capitali privati e le partnership pubblico-privato dovrebbero rappresentare la soluzione per le operazioni maggiori".

Neppure bisogno illudersi, però, che la pubblica amministrazione possa accelerare troppo i tempi – e a ricordarlo è stato lo stesso Bruno Mangiatordi, del Dipartimento del Tesoro. "A fronte di un debito pubblico elevato, il governo sta attuando un piano straordinario di valorizzazione e dismissioni, volto a reperire risorse aggiuntive da destinare alla riduzione del debito". Ma, ha aggiunto Mangiatordi, è necessario il coinvolgimento di tutti gli attori e in particolari delle amministrazioni locali, in quanto proprietarie di gran parte del patrimonio.

TAGS: Immobiliare De Albertis Immobili

 Mi piace 5,1mila

Altre notizie sull'argomento



Rassegna stampa del 30 novembre:
Azioni, fondi e mattone, le occasioni ...



Rassegna stampa del 26 novembre:
Nomisma, ripresa immobiliare con l'affanno



Immobiliare: da Kryalos Sgr secondo fondo sulla logistica
Perfezionata l'acquisizione, da parte di Tannic, di un portafoglio ...



Edilizia: De Albertis, la mia rivoluzione per traghettare i ...

[Politica Economica](#)

[Indici & Statistiche](#)

[Mercati Finanziari](#)

[Energia & Ambiente](#)

[Infrastrutture & Immobiliare](#)

[Archivio](#)

[Eventi](#)

RASSEGNA STAMPA



- Analisi Rassegna stampa del **30/11**
- Analisi Rassegna stampa del **27/11**
- Analisi Rassegna stampa del **26/11**
- Analisi Rassegna stampa del **25/11**
- Analisi Rassegna stampa del **24/11**

[Home](#)
[Copertine](#)
[Top News](#)
[Notizie Dal Mondo](#)
[Video](#)
[Rassegna Stampa](#)

TEMI CALDI

[Expo](#)
[Grecia](#)
[Immobiliare](#)

Strumenti

[Indice FIUPS](#)
[La Ricerca](#)
[Biblioteca](#)




Milanofinanza
ItaliaOggi
MF Fashion
Class Life
CCEC

articoli quotazioni video
Cerca





Lunedì 30 Novembre 2015 - Ore 12:58

Login | Per registrarsi
Per abbonarsi
Newsletter
Status Utente

Home Italia Europa Mondo MF Dow Jones Mercati Strumenti & Analisi Video Motori Tecnologia Lifestyle Opinioni Investimenti

NEWS

30/11/2015 12:09

TUTTE LE NEWS

INDIETRO

MF DOW JONES

Immobiliare: De Albertis (Ance), valorizzazione abbia senso industriale



VOTA ★★★★★ 0 VOTI

MILANO (MF-DJ)--" necessario che la valorizzazione e la riqualificazione" degli immobili pubblici "diventi un processo che abbia un senso industriale, magari coinvolgendo anche i promotori e i costruttori a fianco delle Sgr".

Lo ha affermato Claudio De Albertis, presidente dell'Ance, intervenendo al convegno Il patrimonio pubblico immobiliare. Proposte per un piano di riqualificazione e valorizzazione", organizzato dall'Osservatorio sulle Partnership Pubblico Privato dell'Universita' milanese in collaborazione con Goldman & Partners.

"Se ci sara' solo la necessita' finanziaria da parte dello Stato di fare cassa", ha aggiunto, "non si andra' da nessuna parte. Serve una visione programmatica che metta al centro delle tematiche che sono importanti per la collettività". Si dovrebbe fare una sorta di marketing territoriale. Sicuramente si tratta di una operazione complessa che pretende delle competenze articolate, ma e' necessaria".

lab

(fine)

MF-DJ NEWS



immobiliare Ance valorizzazione industriale senso De Albertis

Modula Smart,
la forza economica
del pay per use.



Le News più lette

Tutte

1. FtseMib future: spunti operativi per lunedì 30 novembre
30/11/2015
2. Quanto sono sicuri i vostri soldi in banca
27/11/2015
3. Avvio timido del Ftse Mib, Unicredit offrirà fino a 180 mld di nuovi crediti
30/11/2015
4. Dax future: il quadro tecnico rimane costruttivo
30/11/2015