

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
10	Edilizia e immobiliare	12/02/2016	SCONTO PER CHI COMPRA ALL'ASTA E RIVENDE (A.Busani)	2
44	Edilizia e immobiliare	12/02/2016	PRIMA CASA, IL PRESUPPOSTO NON MUTA (A.Busani)	3
47	Edilizia e immobiliare	12/02/2016	IL CONTO TERMICO AMPLIA LA PLATEA (F.Petrucchi)	4
47	Edilizia e immobiliare	12/02/2016	IMPIANTI "VERDI" FINO A SETTEMBRE (F.p.)	6
Testata: ITALIA OGGI				
43	Appalti e lavori pubblici	12/02/2016	FINO A FINE LUGLIO QUALIFICAZIONE FACILITATA PER LE IMPRESE DI COSTRUZIONI (A.Mascolini)	7
44	Appalti e lavori pubblici	12/02/2016	RAGGRUPPAMENTO IMPRESE, SUI REQUISITI PAGANO TUTTI	8
Testata: LA REPUBBLICA				
39	Legalità e sicurezza	12/02/2016	CHE FINE HA FATTO L'ANTIMAFIA (A.Bolzoni)	9
Testata: LA STAMPA				
16	Legalità e sicurezza	12/02/2016	APPALTO MILIONARIO ALLE COOPERATIVE CON PUNTEGGI E GIUDIZI "COPIA E INCOLLA" (G.Salvaggiulo)	11
Testata: IL GIORNALE				
17	Edilizia e immobiliare	12/02/2016	IL "BONUS MOBILI" CHE RILANCIA IL PAESE (A.Risolo)	12
Testata: EDILTECNICO.IT (WEB)				
	Cronache Ance	12/02/2016	COSTRUZIONI: SECONDO LANCE IL 2016 SARA' LANNO DELLA SVOLTA	13
Testata: MF - MILANO FINANZA				
17	Lavori all'estero	12/02/2016	ITALIANA COSTRUZIONI, DUE ACCORDI IN IRAN	15
Testata: QUOTIDIANO DI SICILIA				
13	Dal territorio	12/02/2016	COMPARTO EDILE: SERVE UNA SVOLTA	16
Testata: QUOTIDIANO IMMOBILIA RE ON LINE				
1	Cronache Ance	12/02/2016	UN PACCHETTO URBANISTICA PER LA RIGENERAZIONE URBANA	17

Il regime fiscale. Per il 2016 imposta di registro, catastale e ipotecaria in misura fissa se c'è l'impegno al trasferimento nei 24 mesi successivi

Sconto per chi compra all'asta e rivende

Angelo Busani

Favorire nel 2016 le vendite giudiziarie di immobili mediante un abbattimento del carico impositivo dovuto da chi si aggiudica l'acquisto: è questo l'obiettivo del decreto-legge sulle banche di credito cooperativo nella parte in cui, nell'ambito delle «disposizioni fiscali relative alle procedure di crisi» si occupa di incentivare lo smobilizzo degli asset immobiliari sotto procedura esecutiva.

In particolare, la disciplina dispone l'abbattimento alla misura fissa (di 200 euro) delle imposte di registro, ipotecaria e catastale per gli atti e i provvedimenti recanti il trasferimento della proprietà o di diritti reali

su beni immobili emessi nell'ambito: a) di una procedura giudiziaria di espropriazione immobiliare di cui al Libro terzo del Codice di procedura civile; b) di una procedura di vendita di cui all'articolo 107 della legge fallimentare.

Il risparmio fiscale che la norma prospetta è consistente: a) nel caso di trasferimenti soggetti a imposta di registro, le tre imposte fisse (di complessivi 600 euro) sono dovute in sostituzione dell'applicazione dell'ordinaria aliquota del 9% (cui vanno aggiunte le imposte ipotecaria e catastale, che sono dovute per complessivi euro 100); b) nel caso di trasferimenti soggetti a Iva, il vantaggio concerne i casi (la vendita di fabbricati strumentali in re-

gime di esenzione o di imponibilità a Iva) in cui le imposte ipotecaria e catastale sarebbero dovute, rispettivamente, con l'applicazione delle aliquote del 3 e dell'1 per cento.

Questo trattamento agevolato è però condizionato al fatto che l'acquirente dichiari che intende trasferire i beni acquistati con l'agevolazione entro due anni dal loro acquisto.

Al riguardo, viene prevista una pesante sanzione nel caso in cui il ritrasferimento entro il biennio non si verifichi; è infatti disposto che in tale ipotesi le imposte di registro, ipotecaria e catastale diventano dovute nella misura ordinaria; sulla differenza tra l'imposta ordinaria e l'imposta agevolata si

deve applicare una sanzione amministrativa del 30% oltre agli interessi di mora.

L'agevolazione viene concessa a chi scommette sulla immediata rivendita; però, chi non riesce poi a rivendere, paga un prezzo salato per aver scommesso.

Come già accennato, l'agevolazione è peraltro limitata al solo 2016, più precisamente «per gli atti emessi... fino al 31 dicembre 2016». Quindi, vale solo per pochi mesi, il che genera legittime perplessità sulla sua reale efficacia. Invero, un'agevolazione del genere pare aver senso solo, se non disposta «a regime», qualora abbia un largo arco temporale di applicazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il confronto

I conti relativi alla tassazione ordinaria e all'agevolazione e la sanzione in caso di decadenza dall'agevolazione

Valore del trasferimento	Bene venduto e tipo di imposizione	Tassazione ordinaria	Tassazione agevolata	Decadenza dall'agevolazione
500.000 €	Fabbricato strumentale ceduto fuori campo Iva	9% di 500.000 € (imposta di registro) + 100 € (imposte ipotecaria e catastale) = 45.100 €	200 € (imposta di registro) + 200 (imposta ipotecaria) + 200 (imposta catastale) = 600 €	45.100 € - 600 € = 44.500 + 30% = 57.850 € + interessi di mora
500.000 €	Fabbricato strumentale ceduto in regime di esenzione da Iva o di imponibilità a Iva	200 € + 4% di 500.000 € = 20.200 €	200 € (imposta di registro) + 200 (imposta ipotecaria) + 200 (imposta catastale) = 600 €	20.200 € - 600 € = 19.600 + 30% = 25.480 € + interessi di mora



Agevolazioni. L'impegno a trasferire la residenza non può cedere il posto a un altro requisito non dichiarato

Prima casa, il presupposto non muta

Angelo Busani

Non può essere concessa l'**agevolazione "prima casa"** al contribuente che abbia dichiarato di voler trasferire entro 18 mesi la residenza nel Comune dove è ubicato l'immobile oggetto di acquisto agevolato e poi non abbia effettivamente trasferito la **residenza**. Ciò anche se il contribuente spiega (senza averne però fatto menzione nel contratto d'acquisto) che, in quel Comune, in effetti svolge l'attività lavorativa e, quindi, ricorre comunque uno dei presupposti che la legge alternativamente richiede per permettere un acquisto agevolato.

È quanto deciso dalla Cassazione nella sentenza 2777 dell'11 febbraio 2016.

Dell'agevolazione "prima casa"

può beneficiare, anzitutto, colui che già risiede o lavora nel Comune in cui è ubicata l'abitazione oggetto di acquisto agevolato. Chi non si trovi in una di queste situazioni, può comunque domandare il beneficio, a condizione che si impegni a trasferire, entro 18 mesi, la residenza nel Comune in cui si trova la casa oggetto di acquisto agevolato.

Nel caso esaminato dalla Cassazione, il contribuente aveva dunque espresso questo impegno di trasferimento della sua residenza, ma non aveva poi dato esecuzione al proposito (adducendo un evento di forza maggiore impediente detto trasferimento). Raggiunto da un avviso di decadenza dall'agevolazione notificato dall'agenzia delle Entrate, il contribuente si è quindi difeso adducendo la circo-

stanza che, nel Comune in questione, svolgeva la sua attività e che, perciò, l'agevolazione "prima casa" era comunque di spettanza.

La Cassazione articola il ragionamento in due tronconi. Dapprima ritiene irrilevante, perché giudicata non suffragata da idonea prova la ragione di "forza maggiore" che avrebbe impedito il trasferimento della residenza al contribuente in questione. Sul punto va notato dunque che, se l'evento di "forza maggiore" fosse stato ritenuto provato, la Cassazione l'avrebbe ritenuto rilevante, quando invece la sentenza 2616/2016 (commentata ieri da «Il Sole 24 Ore») ha escluso in radice che la "forza maggiore" sia un'esimente idonea ad evitare la decadenza per manca-

to trasferimento di residenza.

Venendo poi al fulcro della tematica giunta al suo giudizio, la Suprema corte ha affermato che se nel contratto è dichiarato un dato presupposto per l'ottenimento di una agevolazione e poi tale presupposto viene meno, il contribuente non può addurre la ricorrenza di un altro presupposto, non dichiarato nel contratto d'acquisto, in base al quale l'agevolazione comunque gli competerebbe. «Deve senz'altro escludersi che la medesima agevolazione - originariamente invocata in ragione dell'esistenza di uno specifico presupposto - possa poi essere recuperata in ragione di un differente presupposto una volta che si sia accertato inesistente quello su cui si confidava».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Efficienza energetica/1. Attesa in Gazzetta la nuova disciplina degli incentivi allo sfruttamento delle fonti rinnovabili

Il conto termico amplia la platea

Opportunità per privati, imprese, Pa, ospedali, centri commerciali

Francesco Petrucci

Conto termico, si riparte: più facile presentare la domanda, pagamenti a 90 giorni, più ampia la platea dei beneficiari. Il decreto dei ministeri dello Sviluppo economico e dell'Ambiente firmato il 27 gennaio e ora in attesa della pubblicazione sulla «Gazzetta ufficiale», supera le rigidità del vecchio sistema (Dm 28 dicembre 2012) e spinge il finanziamento di piccoli interventi per l'incremento dell'**efficienza energetica** e la produzione di **energia termica da fonti rinnovabili**.

Beneficiari sono soggetti privati, imprese e amministrazioni pubbliche (incluse cooperative sociali e società a patrimonio interamente pubblico) ai quali andranno i 900 milioni stanziati per la misura (700 milioni ai privati e 200 alla Pa). Privati e imprese sono agevolati per una serie di interventi quali la sostituzione degli impianti di climatizzazione con pompe di calore; l'utilizzo del solare termico per produrre acqua calda anche abbinato a sistemi di

solar cooling; la rimozione di scaldacqua elettrici e di impianti di climatizzazione a favore di altri, ibridi a pompa di calore.

Aumentano le opportunità per ospedali, uffici, centri commerciali: ora sono incentivabili anche pompe di calore fino a 2 mila kW (e impianti solari fino a 2.500 metri quadrati). Incentivati anche sistemi ibridi efficienti per la produzione di energia termica da fonte rinnovabile (come le pompe di calore abbinata a caldaie a condensazione). Le imprese agricole e le aziende del settore forestale godono dell'incentivo per l'installazione (anche senza sostituzione) di impianti di climatizzazione dotati di generatori di calore alimentati a biomassa. Mentre per la Pa l'incentivo copre anche interventi di isolamento termico (cappotto), oppure schermature solari, la sostituzione di finestre e infissi e, novità, la trasformazione di edifici esistenti in immobili a «energia quasi a zero», nonché l'installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico («building automation») degli impianti ter-

mici ed elettrici, compresi i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.

In genere il bonus copre il 40% delle spese ammissibili spalmato in rate di pari importo per 20 anni a seconda del tipo di intervento. Se l'incentivo non supera i 5 mila euro l'erogazione è in unica rata (prima illimitata era 600 euro). L'incentivo sale al 65% per la trasformazione di edifici esistenti in immobili a energia quasi a zero, al 55% per interventi integrati edificio-impianto, e al 50% per l'isolamento termico in zone climatiche E ed F (i Comuni più freddi).

Più snella la burocrazia per l'accesso agli incentivi che in passato aveva scoraggiato gli operatori. La domanda si presenta al Gestore dei servizi energetici (Gse) che eroga l'incentivo, attraverso il portale (Porta termico) usando un modulo più semplice da compilare. Al richiedente sarà rilasciata la scheda-contratto (redatta dall'Authority dell'energia) che regolerà i rapporti tra beneficiario e Gse: l'incentivo è erogato dopo

90 giorni dalla conclusione del contratto, contro i 180 della vecchia gestione.

Per attestare le spese sostenute sono ammessi i pagamenti online e con carta di credito con causale del pagamento vincolata (in passato era accettato solo il bonifico bancario o postale). Infine, accesso diretto senza iscrizione a registri per pompe di calore e caldaie a biomassa sopra i 500 kW e procedure semplificate per apparecchi di piccole dimensioni. Il decreto, infatti, prevede che il Gse rediga un elenco di prodotti considerati idonei con potenza termica fino a 35 kW (50 metri quadrati per i collettori solari) per i quali l'interessato usufruisce di una procedura di erogazione semiautomatica: acquistando uno dei prodotti nel catalogo redatto dal Gse la compilazione della domanda è molto più semplice. Il decreto che «accende» le nuove procedure non sarà, però, immediatamente operativo: bisognerà infatti attendere 90 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta, nonché le linee guida per l'accesso agli incentivi a cura del Gse.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I punti-cardine

I BENEFICIARI

Beneficiari sono i soggetti privati, le imprese e amministrazioni pubbliche (incluse cooperative sociali e società a patrimonio interamente pubblico).
 Aumentano le opportunità per ospedali, uffici, centri commerciali: ora sono incentivabili anche pompe di calore fino a 2 mila kW (e impianti solari fino a 2.500 metri quadrati). Le imprese agricole e le aziende del settore forestale godono dell'incentivo per l'installazione

SEMPLIFICAZIONE PER I «GRANDI»

Accesso diretto all'incentivo anche per gli impianti di grandi dimensioni.
 Con il nuovo Conto termico cade, infatti, l'obbligo di iscrizione ai registri anche per gli impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore elettriche o a gas.
 Niente obbligo di iscrizione ai registri pure per le caldaie a biomassa con potenza termica superiore a 500 kW

RENDICONTO A TUTTO CAMPO

Rispetto alla disciplina precedente il nuovo Conto termico rende più semplici anche le procedure di rendicontazione.
 I beneficiari delle agevolazioni, infatti, possono attestare le spese sostenute tramite pagamenti online e/o con carta di credito, con causale del pagamento vincolata.
 In passato, invece, era possibile rendicontare soltanto attraverso bonifico bancario o postale

RIMBORSO PIÙ AGILE

Procedure più snelle per la presentazione della domanda e facilitazioni ulteriori per chi acquista piccoli apparecchi (fino a 35 kWt di potenza) inclusi in un apposito catalogo redatto dal Gse e quindi già «validati» come idonei.
 Erogazione dell'incentivo 90 giorni dopo la firma del contratto con il Gse (prima erano 180) e pagamento in unica rata se l'importo totale dell'incentivo non supera i 5 mila euro (in passato il limite era fissato a 600).



Efficienza energetica/2. Prorogato il termine dei lavori per chi ha ottenuto il contributo

Impianti «verdi» fino a settembre

■ Più tempo per completare le iniziative per le imprese beneficiarie del bando «Efficienza energetica» lanciato con Dm 24 aprile 2015. Il Dm 23 dicembre 2015 pubblicato sulla «Gazzetta ufficiale» 10 febbraio 2016, n. 33 **proroga** al 30 settembre 2016 il termine di ultimazione delle iniziative agevolate con contributo in conto impianti (articolo 7, comma 1, lettera a), del Dm 24 aprile 2015).

Si tratta dei programmi di importo inferiore o uguale a 400 mila euro con agevolazione concessa nella forma di contributo in conto impianti per una percentuale nominale massima delle spese ammissibili pari al 50 per cento. Il bando ha finanziato con 120 milioni interventi di effi-

cientamento energetico delle imprese delle Regioni Convergenza (Calabria, Campania, Puglia e Sicilia) finalizzati alla riduzione dei consumi di energia all'interno dell'unità produttiva.

Le imprese beneficiarie dovevano completare i programmi entro il 31 dicembre 2015. In considerazione del ritardo nel completamento degli interventi il Mise ha dato più tempo agli interessati. Per accedere alla proroga dei termini i beneficiari devono trasmettere al Mise una apposita richiesta, usando il modulo allegato al decreto, nella quale dichiarano l'ammontare delle spese sostenute sul programma agevolato alla data del 31 dicembre 2015. Contemporaneamente

l'impresa dichiara di rinunciare espressamente al contributo in conto impianti per le spese post 31 dicembre 2015 optando per un'agevolazione nella forma di finanziamento agevolato nella percentuale nominale massima del 50% delle spese.

La richiesta di proroga va inviata al Ministero tramite Pec (poie-efficienza@pec.mise.gov.it) entro il 31 marzo 2016. Alla richiesta va allegata una dichiarazione coi dati utili per il calcolo della capacità di rimborso del finanziamento agevolato. Il ministero concede la proroga solo dopo avere verificato le capacità di rimborso.

F.P.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Fino a fine luglio qualificazione facilitata per le imprese di costruzioni

Fino a fine luglio qualificazione facilitata per imprese di costruzioni, progettisti e contraenti generali; possibile, sempre fino a fine luglio, escludere le offerte anomale automaticamente in tutte le gare sotto la soglia Ue. È quanto prevede il decreto milleproroghe (210/2015) approvato dalla camera mercoledì. Di rilievo è l'articolo 7 che proroga diverse disposizioni in tema di infrastrutture e lavori pubblici. In primo luogo la norma agisce sul tema dell'anticipazione contrattuale prevedendo la proroga di sette mesi, vale a dire dal 31 dicembre 2015 al 31 luglio 2016, del termine fino al quale l'anticipazione del prezzo in favore dell'appaltatore, per i contratti relativi a lavori, è elevata dal 10 al 20%.

A tale riguardo e in prospettiva va segnalato incidentalmente che la bozza del decreto di riordino della materia (attuativo della legge delega 11/2016) estende a tutti i contratti (quindi anche a forniture e servizi) l'applicazione dell'anticipazione.

Un secondo intervento, sempre con una proroga di sette mesi, dal 31 dicembre 2015 al 31 luglio 2016, riguarda i termini previsti dai commi 9-bis e 15-bis dell'articolo 253 del codice dei contratti pubblici. Il comma 9-bis consente in particolare alle imprese di costruzioni di dimostrare il requisito della cifra di affari rea-

lizzata con lavori svolti mediante attività diretta e indiretta, nonché dei «lavori di punta» in ciascuna categoria, prendendo in considerazione i migliori cinque anni del decennio antecedente la data di pubblicazione del bando.

Il comma 15-bis permette invece ai progettisti di qualificarsi in gara con i migliori cinque anni del decennio (fatturato globale) e con i migliori tre anni del quinquennio (personale).

Nel corso dell'esame in commissione, in sede referente, è stato poi introdotta la lettera b-bis) che prevede la medesima proroga di sette mesi, del termine previsto al comma 20-bis dell'articolo 253 del codice dei contratti pubblici fino al quale le stazioni appaltanti possono applicare le disposizioni di cui agli articoli 122 comma 9 e 124 comma 8. Si tratta della norma, introdotta con il decreto 70/2011 e prorogata nel 2015, che consente alle stazioni appaltanti di utilizzare l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia per tutte le gare di lavori, forniture e servizi di importo sotto la soglia comunitaria (5,2 milioni di euro per i lavori, 209.000 per servizi e forniture) aggiudicate con il criterio del prezzo più basso (con un minimo di dieci offerte), di

fatto estendendo a tutti i contratti sotto la soglia Ue quanto previsto, in via ordinaria e senza limiti di tempo, per i lavori fino a un milione di euro e per servizi e forniture fino a 100.000 euro.

Va anche qui precisato che tutta la materia potrà essere soggetta a ulteriori modifiche al momento del varo del decreto di riordino (entro il 18 aprile) e delle linee guida che Anac dovrà proporre al ministero delle infrastrutture per l'adozione con decreto ministeriale.

Il tutto dovrebbe concludersi, ragionevolmente entro l'estate e, in relazione alla disciplina transitoria che dovrà essere definita, si potrà capire quale sarà la sorte delle disposizioni che il decreto legge ha prorogato fino a fine luglio. Il procedimento sul quale è stata votata la fiducia due giorni fa contiene anche la proroga di un anno (vale a dire fino al 1° gennaio 2017) del termine per l'entrata in vigore delle disposizioni in tema di obblighi di pubblicità relativi agli avvisi e ai bandi previsti nel codice contratti pubblici.

Prorogata anche a disciplina transitoria in base alla quale, ai fini della qualificazione come contraente generale, il possesso dei requisiti di adeguata idoneità tecnica organizzativa può essere sostituito dal solo possesso delle attestazioni rilasciate dalle società organismi di attestazione.

Andrea Mascolini



Precisazione dell'Anac su soccorso istruttorio e sanzioni

Raggruppamento imprese, sui requisiti pagano tutti

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti partecipanti a un appalto pubblico la sanzione pecuniaria irrogata a seguito del «soccorso istruttorio» viene addebitata al raggruppamento nel suo complesso e si applica anche in caso di carenza dei documenti relativi alla dimostrazione dei requisiti di partecipazione alla gara. È quanto ha precisato l'Autorità nazionale anticorruzione (Anac) nel parere di precontenzioso n. 35 del 13 gennaio 2016 rispetto a una procedura aperta per l'affidamento di un appalto di servizi di assistenza tecnica nell'ambito delle attività connesse alla gestione, al monitoraggio e al controllo dei programmi operativi Fse 2007/2013 e 2014/2020.

Era accaduto che la stazione appaltante aveva rilevato la presenza di carenze documentali che anche l'Anac ha riconosciuto «essenziali» in quanto relative alla sottoscrizione dei componenti il consiglio di amministrazione della società (che sono i centri di imputazione della responsabilità del raggruppamento concorrente); alla dimostrazione dei requisiti di capacità tecnico-organizzativa, in relazione alle esperienze professionali acquisite; agli elementi essenziali del contratto di avvalimento con cui si dimostra l'effettivo prestito dei requisiti.

Nel dettaglio, con riferimento alle tre carenze, l'Autorità ha chiarito che nel caso di integrazione di elementi essenziali e indispensabili per l'identificazione dei centri di imputabilità delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 38 comma 2, come la sottoscrizione delle stesse da parte di un componente del consiglio di amministrazione della società, è legittimo procedere con la richiesta di in-

tegrazione documentale da parte della stazione appaltante, attraverso il procedimento del soccorso istruttorio ex art. 46 comma 1 del Codice, e con la escussione della cauzione provvisoria a titolo di sanzione pecuniaria in caso di sanatoria effettuata in adesione al procedimento da parte dell'operatore economico. Per quel che attiene alle carenze documentali relative alla dimostrazione dei requisiti di capacità tecnica delle concorrenti, con riferimento alla natura dei servizi svolti, l'Anac riconosce il carattere di essenzialità precisando che in caso di adesione alla procedura di soccorso istruttorio con esito positivo, deve comunque essere irrogata dalla stazione appaltante la sanzione pecuniaria.

Nel parere si specifica anche cosa succede se la procedura di soccorso istruttorio applicata per la sanatoria di elementi essenziali, inerenti le cause tassative di esclusione previste in base alla legge, al bando o al disciplinare di gara, si concluda con esito negativo per insufficienza dei chiarimenti forniti: in questi casi la stazione appaltante è tenuta a escludere il concorrente con escussione della cauzione provvisoria.

Riguardo la sanzione pecuniaria ex art. 38 comma 2-bis l'Autorità chiarisce che deve essere comminata esclusivamente al soggetto le cui dichiarazioni sono carenti e devono essere integrate e regolarizzate, «anche nel caso di presentazione dell'offerta da parte di Rti (raggruppamento temporaneo di imprese) che non costituisce soggetto diverso dai concorrenti»; in sostanza la sanzione si applica all'intero raggruppamento temporaneo di imprese.

© Riproduzione riservata.



Nata con Dalla Chiesa, cresciuta
con Falcone e Borsellino,
oggi è travolta dagli scandali
E la denuncia arriva in libreria

Che fine ha fatto l'Antimafia

ATTILIO BOLZONI

Svergognata da approfittatori e mercenari, sorvegliata speciale da commissioni parlamentari, diventata nei casi più indecenti oggetto d'indagine giudiziaria, l'Antimafia dei pennacchi e delle bandiere si sta suicidando. Mancanze e silenzi l'hanno trascinata nelle sabbie mobili, convenienze e scandali l'hanno mandata sotto processo. Soffocata dalla retorica, in questo 2016 è precipitata nelle pagine dei libri.

Sarà l'anno delle pubblicazioni contro coloro che dicono di stare

dall'altra parte, fondazioni, federazioni, associazioni, comitati e circoli — nei registri di Comuni e Regioni se ne registrano pressappoco duemila — una giungla di sigle e di acronimi dietro le quali spesso si nasconde solo la voglia di agguantare il finanziamento più ricco. Convegni, conferenze, progetti, carovane, girotondi. In tempi di scialo c'è chi ha lanciato sul mercato della legalità anche la «sciata antimafia».

La realtà riversa la sua materia nelle cronache e nei saggi, le ipocrisie e le doppiezze di un mondo che ha smarrito il suo spirito originario vengono riportate in tre testi — e sono solo quelli annunciati, nel frattempo un paio di case editrici hanno preso contatto con altri autori — che usciranno uno dopo l'altro in libreria.

Il primo è già in distribuzione per il 15 febbraio, *Contro l'Antimafia* (il Saggiatore), firmato

dal giornalista Giacomo Di Girolamo. Seguirà *Antimafia Spa* (Chiarelettere), scritto dal redattore dell'*Espresso* Giovanni Tizian e dal suo collega del *Fatto Quotidiano* Nello Trocchia. Poi arriverà *Le trappole dell'Antimafia* (Laterza) di Enrico del Mercato ed Emanuele Lauria, tutti e due di *Repubblica*. Molto è già rivelato nei titoli, il resto è denuncia e inchiesta intorno a un movimento che è sprofondato.

Nata ufficialmente una trentina di anni fa subito dopo l'uccisione del generale Carlo Alberto dalla Chiesa e riconosciuta come «forza» dopo le stragi Falcone e Borsellino del '92, l'antimafia moderna — era antimafia anche quella dell'occupazione dei feudi ma non sapeva ancora di chiamarsi così — oggi in Italia sembra non rappresentare più un'altra voce. È compromessa, ammaestrata, consociativa, dipendente da generose e incontrolla-

te elargizioni che le hanno messo il bavaglio. Fa sola la mossa. Urla nei cortei ma tace nei Palazzi.

Tratta e sta zitta. Che fine ha fatto l'Antimafia guardiano del potere che, qui in Italia, con le mafie ha sempre stretto patti?

Negli ultimi mesi ha gettato la maschera. Le oscenità dei giudici siciliani che gestivano i beni confiscati come in un suq, l'arresto per tangenti del presidente della camera di commercio di Palermo Roberto Helg, la condanna per truffa all'icona delle «Donne di San Luca» Rosy Canale che con i contributi europei comprava abiti firmati e auto di lusso, il direttore del «Museo della 'Ndrangheta» Claudio La Camera indagato per appropriazione indebita, l'ex senatore Lorenzo Diana della commissione parlamentare antimafia accusato di associazione camorristica, il catanese Domenico Costanzo — che si accreditava come il più illuminato e incorrut-

tibile degli imprenditori — inghiottito negli appalti Anas. E poi Antonello Montante, il vice-presidente nazionale di Confindustria con delega alla legalità, sospettato di avere avuto un «rapporto continuativo» con Cosa Nostra da un quarto di secolo.

Un grande raggiro che oltrepassa la profezia di Leonardo Sciascia su *I Professionisti dell'Antimafia*, pubblicata sul *Corriere* nel gennaio 1987. Riflessione sincera con esempi sbagliati (il sindaco di Palermo Luca Orlando e il giudice Paolo Borsellino) e infelice nei tempi. Le parole dello scrittore furono il pretesto, nei mesi cruciali del maxi processo, per scatenare anche favoreggiatori e complici.

Ma cosa renderanno noti questi libri dedicati ai «paladini» di mestiere a gettone di presenza, ai protettori unici ed esclusivi della memoria di eroi caduti in terre di mafia? Di soldi, tanti. Quelli provenienti dai fondi del ministero dell'Interno e da quelli spartiti senza bando dall'Istruzione, denaro che esce dalle casse di amministrazioni pubbliche per sa-

ziare relatori, consulenti, esperti, consiglieri. Un assalto a incarichi — in fondazioni bancarie e regioni — con in prima linea anche i dirigenti delle associazioni più rappresentative.

Attrazioni fatali con i colossi delle cooperative, intimità fra antimafia di piazza e antimafia da salotto, relazioni morbide coltivate intorno ai soliti «protocolli di legalità», commistioni con cer-

chie ambientaliste sempre più spregiudicate. E poi la carica delle parti civili. Non c'è gruppo o gruppetto che non provi a costituirsi come «soggetto danneggiato» in un grande processo — da Mafia Capitale a quello sulla trattativa Stato-Mafia — aprendo sedi improvvisate nella città dove si celebra il dibattito. È un baraccone **itinerante**, un circo. A volte, anche un trampolino per la politica. Nominati per virtù antimafiose. Scrive Di Girolamo: «L'Antimafia ha perso perché si è creato un circuito in cui tutti ci guadagnano...».

Ferma, in posa perenne, inca-

pace di intercettare le nuove forme di criminalità, prigioniera di gesti e simboli ormai prosciugati di ogni significato, è sotto accusa dal basso e dall'alto. Il presidente del Senato Pietro Grasso l'ha richiamata «a guardarsi dentro e ad abbandonare ogni pretesa di primazia». Il procuratore capo di Palermo ha puntato il dito contro «quella di facciata che serve solo per far carriera». Il vicepresidente del Csm Giovanni Legnini ha manifestato il suo «sconcerto» per la vicenda dei patrimoni se-

questrati convertiti in commercio familiare. Il ministro della Giustizia Andrea Orlando ha annunciato preoccupato la convocazione degli «Stati generali dell'Antimafia».

La prima però a intuire che c'erano delle storture — già un anno fa — è stata Rosy Bindi, presidente della Commissione parla-

mentare antimafia. Ha aperto un'istruttoria, in molti hanno subito ironizzato sul paradosso: «l'antimafia che indaga sull'antimafia». I fatti le hanno dato ragione. Qual è l'obiettivo della Bindi? Scoprire zone d'ombra e collusioni nel movimento, proteggere quel che di buono c'è — e non è poco — per «rilegittimarlo smascherando ambiguità che obiettivamente esistono». Ce la farà? Più piovono critiche e rimproveri e più alcune associazioni si blindano intorno alla loro (ormai molto presunta) purezza, titolari di verità assolute come nelle sette, ostili a ogni dialogo e astiose a ogni dissenso.

Questi tre libri accenderanno ancora di più una «discussione» che già unisce e divide. E non solo sulle esitazioni, i tornaconti di un'antimafia sociale che ha mutato il suo Dna. Ma anche sui travestimenti. «La mafia fa schifo» è uno slogan che ormai piace pure ai mafiosi. La mafia ha scoperto che l'antimafia è diventato un valore, un «capitale» per se stessa. È il luogo giusto per nascondersi. La mafia non è più quella che spara.

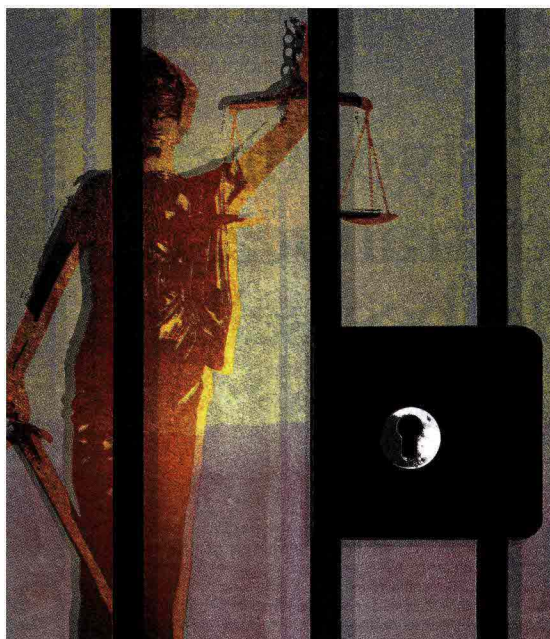
Che cos'è oggi la mafia? «Io non so più come raccontarla», dice Letizia Battaglia, la grande fotografa di Palermo. Fra gli anni '80 e '90 la ritraeva con i morti a terra o con i boss dietro le sbarre, oggi Letizia si aggira per la sua città senza trovarla più. È uno specchio. Con un'antimafia allo sbando che non riconosce più il proprio nemico. Cos'è oggi la mafia?

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LIBRI

Sono in uscita nei prossimi giorni tre libri dedicati alle storie di chi sfrutta l'Antimafia: *Contro l'Antimafia di Giacomo Di Girolamo (il Saggiatore)*, *Antimafia Spa, di Giovanni Tizian e Nello Trocchia (Chiarelettere)*, e *Le trappole dell'Antimafia, di Enrico del Mercato ed Emanuele Lauria (Laterza)*



Appalto milionario alle cooperative con punteggi e giudizi "copia e incolla"

L'ombra di Mafia Capitale sui servizi tecnici ed energetici delle Asl laziali Tar, Antitrust, procura e Anticorruzione indagano su gara e commissione

il caso

GIUSEPPE SALVAGGIULO
ROMA

Tre esperti si riuniscono per un anno per decidere le sorti di un appalto miliardario. Ciascuno deve valutare i concorrenti sotto molteplici profili. Alla fine assegnano 4032 punteggi esattamente uguali, perfino nelle parole e nelle virgole delle motivazioni. E confermano, per sei dei sette lotti dell'appalto, i vincitori precedenti. Gli sconfitti non credono si tratti di «coincidenze»: non solo ricorrono al Tar denunciando irregolarità, ma portano le carte in Procura evocando la possibilità di accordi preventivi tra i vincitori e collegamenti con l'inchiesta Mafia Capitale. La gigantesca gara da 1,5 miliardi di euro per la gestione dei servizi tecnologici ed energetici di tutte le aziende sanitarie viene bandita nell'aprile 2014 dalla Regione Lazio. Partecipano i big del settore. Il criterio di aggiudicazione è «l'offerta

economicamente più vantaggiosa». Si nominano tre esperti che danno «valutazioni discrezionali singole» su ogni aspetto delle offerte, assegnando punteggi (cinque possibilità, da «inadeguato» a «ottimo») e spiegando il perché. Poi si fa la media, si sommano i risultati e chi ha il punteggio totale più alto vince. Sembra semplice, ma occorrono venti mesi e 750 pagine di verbali per arrivare al risultato. Ciascuno dei tre commissari ha dovuto dare 1344 giudizi (12 partecipanti per 7 lotti dell'appalto per 16 criteri di valutazione). Dunque complessivamente ne sono stati espressi 4032.

Vincono le coop

Tra le aziende vincitrici ci sono due colossi del mondo cooperativo: il Consorzio cooperative costruttori (6 miliardi di fatturato e 20 mila addetti) e Manutencoop (1 miliardo di fatturato). Francesco Di Ciommo, docente alla Luiss e avvocato della Romeo Gestioni, una delle aziende sconfitte, analizza le 750 pagine di verbali e rileva «circostanze sintomatiche di evidenti criticità, da sottoporre alle autorità competenti come dovrebbe fare ogni buon cittadino». La più eclatante

è che «ciascun commissario ha sempre (e senza eccezione alcuna) assegnato il medesimo coefficiente degli altri due e sulla base della medesima motivazione (parola per parola e perfino con gli stessi segni di punteggiatura!), così snaturando la natura stessa della motivazione e svilendo la propria autonomia e indipendenza». Ne nasce un ricorso al Tar per sospendere e poi annullare «una gara irrimediabilmente viziata». A sostegno della richiesta una sentenza del Consiglio di Stato del 2012, che censurava un appalto con 80 punteggi fotocopia attribuiti dai commissari. «Nel nostro caso non parliamo di 80 volte, ma di 4032», circostanza «sospetta e ingiustificabile tanto sul piano logico che su quello statistico».

Tar e Antitrust

Oltre che al Tar, Romeo porterà la vicenda all'attenzione dell'Antitrust, dell'Autorità anticorruzione di Cantone, della Corte dei conti e della Procura, segnalando due spunti per guardare oltre la regolarità amministrativa dei punteggi copia-e-incolla. Il primo è una recente pronuncia dell'Antitrust, che ha inflitto al

gruppo Manutencoop una multa di 48,5 milioni per un cartello anticoncorrenziale tra imprese in un altro appalto miliardario per la pulizia delle scuole. Il secondo è l'esplicito riferimento a Maurizio Venafro, ex capo di gabinetto del governatore laziale del Pd Nicola Zingaretti. Venafro si dimise nel marzo 2015 perché indagato nell'inchiesta Mafia Capitale per un altro appalto (la prossima settimana comincerà il processo). Ma anche l'appalto per le Asl era considerato appetibile da Salvatore Buzzi, uomo delle coop e uno dei principali imputati di Mafia Capitale, che in una conversazione intercettata diceva: «Tutte le cose della Regione che so, potevamo fare pure la gara dell'energia, so' un miliardo e mezzo, non so se hai capito». Il bando fu modificato su regole per le offerte, requisiti di partecipazione e composizione della commissione di valutazione quando era già stato pubblicato sulla gazzetta ufficiale. Elisabetta Longo, funzionaria regionale che gestiva le gare, ha detto ai pm che Venafro le diede indicazioni sui membri delle commissioni solo per due appalti: quello per cui va ora a processo e quello delle Asl, per il quale «era molto preoccupato».

1,5	48,5	3	4032
miliardi di euro	milioni	esperti	pareri
Il valore della gara della Regione Lazio per la gestione dei servizi tecnologici delle Asl	La multa che l'Antitrust ha inflitto al gruppo Manutencoop per un cartello anticoncorrenziale tra imprese in un altro appalto	Sono i commissari che hanno esaminato le offerte: i loro giudizi sono in un documento di 750 pagine	La valutazione dei commissari è la stessa in tutte queste occasioni: il punteggio è identico



EFFETTI POSITIVI SULL'ECONOMIA

Il «bonus mobili» che rilancia il Paese

Tutto pronto a Milano per il 55° Salone che conferma il trend di un settore sempre in crescita

Antonio Risolo

■ «O ci sei o ci devi essere». È lo slogan coniato per il 55° Salone del Mobile, in programma a Milano-Rho dal 12 al 17 aprile prossimi e che arriva in un momento di ripresa del settore, come conferma Roberto Snaidero nella duplice carica di presidente di FederlegnoArredo e del Salone del Mobile.

Nel corso della conferenza stampa di presentazione dell'evento, all'Unicredit Pavillon, il presidente non ha dubbi sulle ritrovate solidità e competitività del comparto: «Gli ultimi dati 2015, ancora incompleti, registrano una crescita dell'export vicina al 6%. Crescono (2,5%) i mercati francese e tedesco, cresce anche la Cina nonostante i noti problemi. Se l'Ue ha chiuso la porta Russia, si è aperta la saracinesca Iran. Al Salone, comunque, i russi ci saranno. Il mercato interno? Dopo 5 o 6 anni di segni meno, anche in casa abbiamo un segno più. Era ora!». E sottolinea due aspetti che gli stanno particolarmente a

cuore: «Merito del *bonus mobili* e merito delle aziende che hanno profuso investimenti sia nel design sia nella qualità. Non ci sono i grandi numeri del passato, ma siamo soddisfatti».

Numeri importanti anche per l'ex viceministro allo Sviluppo economico Carlo Calenda in collegamento da Bruxelles: «Il Salone del Mobile è incontestabilmente l'eccellenza assoluta italiana in fatto di iniziative che definire fieristiche è riduttivo. Lo è perché è un evento mondiale, lo è perché ha fatto anche un lavoro di tendenza e di esplorazione. Vado a Bruxelles con un mandato forte e farò sentire le ragioni della nostra eccellenza manifatturiera».

Grandi aspettative, quindi, per la più importante rassegna dell'arredamento e del design che ogni anno richiama operatori da tutto il mondo: «Abbiamo oltre 2.300 espositori. Il 30% viene dall'estero - aggiunge Roberto Snaidero - E ci prepariamo ad accogliere oltre 300mila visitatori».

«Nuova edizione da tutto esaurito - dice Giovanni De Ponti, ad del Salone

del Mobile -. La quota degli espositori internazionali è significativa. Ma ci sono anche 650 giovani che troveranno spazio nella sezione del Salone Satellite. Nell'anno pari, infine, tornano anche le biennali EuroCucina, con l'evento collaterale Ftk, e il Salone Internazionale del Bagno».

Quindi un crescendo di novità assolute, a partire dal settore xLux (padiglione 3) pronto a ospitare i maggiori brand del fashion: da Borbonese a Ferrè, passando per Fendi, Ungaro, Roberto Cavalli e Versace.

Se nel 2015 Il Salone del Mobile ha fatto da traino all'Esposizione universale, quest'anno si lega all'Esposizione Internazionale della Triennale di Milano che torna dopo 20 anni, mentre un altro evento collegato direttamente al Salone sarà «Space&interiors», organizzato da Made expo a The Mall Porta Nuova, progetto affidato allo studio Migliore-Servetto Architects.

Per concludere il Fuorisalone, i cui eventi si scopriranno nelle prossime settimane (oltre 1.200 nel 2015 con circa 400mila visitatori).



SODALIZIO

Roberto Snaidero (a destra) in compagnia del sindaco di Milano Pisapia ieri alla presentazione del Salone del mobile





Edil Tecnico

Quotidiano online per professionisti tecnici
ISSN 2281-4566

Scopri il nostro
Network Tecnico

ARCHITETTI

INGEGNERI

GEOMETRI

IMPRESE EDILI

EDILIZIA URBANISTICA

TENDI

Cerca



Home Newsletter Appalti Architettura Edilizia Efficienza energetica Guida ambiente Professioni Rinnovabili Sicurezza Urbanistica

Costruzioni: secondo l'ANCE il 2016 sarà l'anno della svolta



"L'economia italiana nel 2015 è tornata a crescere dopo la lunga fase recessiva registrata negli anni precedenti". Sono queste le parole che aprono il **Documento sulla congiuntura del febbraio 2016** (scaricalo qui in pdf), elaborato dall'ANCE (l'Associazione Nazionale Costruttori Edili).

Un documento che ha il sapore di un auspicio concreto per il comparto edilizia, corroborato dai fatti relativi all'andamento dell'economia italiana nel corso dell'anno appena passato. Il prodromo di un 2016 di ritorno alla crescita anche per il comparto dell'edilizia? Un auspicio questo che da un paio d'anni viene espresso senza tanta convinzione, un anelito a quella luce in fondo al tunnel che il settore si augura di vedere ben presto.

Nel report dell'ANCE si legge che "l'economia italiana nel 2015 è tornata a crescere con un aumento dello 0,9% del PIL rispetto al 2014, cui seguirà un aumento più sostenuto dell'1,4% nel 2016". Il settore delle costruzioni tuttavia ha riportato segni negativi anche per il 2015 (livelli produttivi in calo dell'1,3% rispetto al 2014).

Leggi anche l'articolo **Capitani coraggiosi all'estero: i risultati (ottimi) delle imprese di costruzioni italiane**.

Ma il 2016 potrebbe davvero rappresentare l'anno della svolta: la previsione fatta dai Costruttori prevede un aumento dell'1% in termini reali degli investimenti in costruzioni, idoneo ad interrompere il trend negativo in atto dal nefasto 2008.

L'inversione di tendenza, a parere dell'ANCE, sarà condotta dal prolungamento della crescita del comparto della **riqualificazione del patrimonio abitativo**, dal cambio di segno nelle opere pubbliche, dopo un decennio di forti cali, e da un'attenuazione della caduta dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa e nel non residenziale privato". Chiaramente un nuovo ciclo edilizio che sarà incentrato sull'ambito della **rigenerazione urbana**. Il settore delle costruzioni dovrà convergere su un nuovo ciclo industriale cogliendo i tanti segnali positivi già esistenti, con l'obiettivo finale di ricominciare a creare lavoro. Il comparto, d'altronde, si è già polarizzato su tale versante, posizionando il suo baricentro in maniera evidente sul recupero, ambito che oggi rappresenta circa il 70% del mercato complessivo del comparto.



L'eccellenza nella gestione delle imprese di costruzioni: un approccio

Enrico Bracci - Roberto Crepaldi, 2015, Maggioli Editore

Il testo è rivolto agli imprenditori, ai manager e ai consulenti di impresa al fine di proporre un modello pratico di gestione strategica dell'impresa di costruzioni. Scomponendo la gestione aziendale nei suoi processi fondamentali e gestendoli in maniera integrata, monitorando...

CONDIVIDI QUESTO ARTICOLO



Tweet

SEGUI SUI SOCIAL NETWORK

Segui @EdiltecnicoIT



Segnala a un Amico



Stampa l'articolo



Commenta questo articolo



I nuovi procedimenti amministrativi nell'edilizia privata

€ 32,00
€ 28,80

[vai alla scheda](#)

[acquista subito](#)



Guida alla progettazione degli edifici scolastici

€ 49,00
€ 44,10

[vai alla scheda](#)

[acquista subito](#)



Città antica Architettura contemporanea

€ 22,00
€ 19,80

[vai alla scheda](#)

[acquista subito](#)



Il risparmio energetico nell'edilizia residenziale pubblica

€ 30,00
€ 27,00

[vai alla scheda](#)

[acquista subito](#)



La nuova fiscalità immobiliare 2014

€ 26,00
€ 23,40



Gli Speciali di EdilTecnico.it

Bonus Mobili 2016

Contabilizzazione calore

IVA Agevolata in Edilizia

Edilizia in Legno

Ecobonus Detrazione 65%

Detrazioni 50% per le Ristrutturazioni

Nuovo APE

Condominio Guida 2016

24,00€ 21,60€

Acquista

su www.maggiolieditore.it

Se vuoi rimanere aggiornato su
costruzioni
ISCRIVITI alla nostra newsletter

Tweet

Articolo pubblicato il 12/02/2016 in Edilizia

Tags **ance**, comparto costruzioni, rigenerazione urbana, Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente**Lascia un Commento**

L'indirizzo email non verrà pubblicato. I campi obbligatori sono contrassegnati *

Nome *

Email *

Sito web

Commento

È possibile utilizzare questi tag ed attributi XHTML: `<a href="" title="">`, `<abbr title="">`, `<acronym title="">`, `<b>`, `<blockquote cite="">`, `<code>`, `<del datetime="">`, `<em>`, `<i>`, `<q cite="">`, `<strike>`, `<strong>`

Commento all'articolo

☐ Ricevi un avviso se ci sono nuovi commenti. Oppure **iscriviti** senza commentare.

Ti potrebbe interessare anche

Capitani coraggiosi all'estero: i risultati (ottimi) delle imprese di costruzioni italiane

08/10/2015 • Continua il percorso di crescita relativo al fatturato all'estero delle imprese di costruzione italiane: per il decimo anno consecutivo il dato è...

Incidenti sul lavoro, una piaga senza fine: un punto di vista sulla sicurezza

05/02/2016 • Provando a digitare in Google "incidenti sul lavoro" e limitando la ricerca all'ultimo mese, è impressionante il numero di risultati che...

Edilizia: gli auspici dell'ANCE per il 2016 (sotto la stella cometa)

05/01/2016 • "Ecco la luce in fondo al tunnel": una frase che è stata ripetuta tante volte senza troppa convinzione negli ultimi tempi con riferimento al comparto...

[vai alla scheda ▶](#)[acquista subito ▶](#)**Archivio**

Edilizia

Rinnovabili

Guidambiente

Appalti

Efficienza energetica

Professioni

Sicurezza

Urbanistica

Tutte le Categorie

View

Tutti i Mesi

Normativa di Riferimento

Diritto, Leggi, Normativa, Prassi, Dottrina, Giurisprudenza

[Vai alla Pagina](#)

Hai un Articolo da Proporre?

Potresti pubblicarlo su **EdilTecnico**

Ultimi Articoli

POS obbligatorio, Professionisti e Commercianti hanno esigenze diverse



Costruzioni: secondo l'ANCE il 2016 sarà l'anno della svolta



Tessera europea del professionista in Gazzetta Ufficiale: cosa cambia?



Usi un box garage abusivo. Sei tu che devi ripristinare lo stato dei luoghi?



L'opinione degli Architetti: ecco cosa non va nel Jobs Act Autonomi

**LEGGI TUTTI GLI ARTICOLI****ARCHIVIO SPECIALI**

Formazione Tecnica per Professionisti

[➔ SCOPRI I CORSI](#)

Video dal Web

Il Canale YouTube dei Progettisti seleziona i migliori video dalla rete: interviste, novità, prodotti e tecnologie per i Professionisti Tecnici

Si è verificato un errore.

Prova a guardare il video su www.youtube.com oppure attiva JavaScript se è disabilitato nel browser.

Muffa e condensa interstiziale: consigli ai progettisti dagli esperti

Scelti per voi

Italiana Costruzioni, due accordi in Iran

Italiana Costruzioni ha siglato due importanti accordi commerciali in Iran. La società di costruzioni (specializzata in edilizia pubblica, privata, infrastrutture e restauri) ha raggiunto un'intesa con la Fiera di Teheran per la realizzazione di un nuovo padiglione espositivo, che occuperà una superficie di 6 mila metri quadrati e sarà progettato esclusivamente da architetti italiani. L'investimento previsto è di circa 4 milioni. Il secondo accordo è stato stipulato invece con il ministero dei Beni Culturali iraniano e prevede una serie di collaborazioni nell'ambito dello sviluppo e modernizzazione dei musei del Paese mediorientale. Solo per il Museo Nazionale di Teheran è previsto un intervento di ristrutturazione di circa 10 milioni.



Negli ultimi anni gli investimenti pubblici sul territorio trapanese si sono sensibilmente ridotti

Comparto edile: serve una svolta

Rappresentanti istituzionali e sindacati a confronto per snellire i processi burocratici

TRAPANI – Settemila licenziati solo negli ultimi cinque anni in provincia di Trapani nel settore dell'edilizia, in pratica circa il 50 per cento di forza lavoro in meno. E mentre il comparto boccheggia c'è persino dietro l'angolo la possibile beffa, quella di perdere i finanziamenti concessi dall'Unione europea o di finire sotto sanzione.

Nel trapanese ci sono in ballo milioni e milioni di euro in opere pubbliche ancora non spesi, solo una ventina per il porto di Castellammare del Golfo i cui lavori dal 2010 sono stati bloccati per via di un'inchiesta giudiziaria sul cemento depotenziato e ancora oggi, nonostante il dissequestro dei cantieri, non sono ancora ripartiti.

Per questo motivo nei giorni scorsi Cgil, Cisl e Uil, con al fianco i lavoratori edili, hanno sfilato da piazza Petrola a Castellammare e hanno fatto tappa al Teatro Apollo per lanciare il loro grido d'allarme: "La politica deve intervenire pesantemente – ha sottolineato Antonino Cirivello, se-

gretario generale della Filca-Cisl Pa-Tp – affinché i fondi per le opere pubbliche già stanziati non vengano persi, primi fra tutti quelli per il porto di Castellammare del Golfo".

"Abbiamo dei lavori che in questo momento sono bloccati – ha aggiunto Francesco Danese, segretario territoriale della Filca-Cisl Pa-Tp – alcuni oltretutto di somma urgenza.

Evidentemente quello che è accaduto sulla Palermo-Catania, con il crollo di parte del viadotto, non ha insegnato nulla o dobbiamo aspettare che si materializzi la tragedia?".

A Marsala si è perso un finanziamento per una scuola da ben 1,6 milioni di euro e figurano in bilico altre appalti non ancora partiti nonostante gli iter burocratici si siano completati

da tempo.

Nel periodo gennaio-agosto del 2014, secondo i dati **Ance** (Associazione nazionale dei costruttori edili), sono andati in gara lavori nel trapanese per 20 milioni e 907 mila euro rispetto a quelli per 31 milioni e 96 mila euro degli stessi mesi del 2013. Negli analoghi mesi del 2007 erano stati pubblicati lavori per 62 milioni e 219 mila euro. Scenario che si consuma nel quadro di una disoccupazione galoppante, anche se negli ultimi mesi la situazione si è stabilizzata: "Non ci sono più licenziamenti – ha precisato Enzo Palmeri, segretario generale della Fillea-Cgil Trapani – ma noi chiediamo non una stabilizzazione ma una ripresa".

Il problema vero però resta la burocrazia, come sottolineato da Eugenio Tumbarello, segretario generale della Uil Trapani: "Abbiamo incontrato le Amministrazioni locali – ha spiegato – e fatto dei protocolli, chiedendo anche l'intervento del prefetto per superare i cavilli burocratici e velocizzare gli iter per sbloccare le opere pubbliche".

Vincenza Grimaudo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bloccate importanti opere come quelle per il porto di Castellammare



il Quotidiano Immobiliare

DAILY REAL ESTATE

VENERDÌ 12 FEBBRAIO

EDITORIALI

di Dionisio Vianello

Un pacchetto “urbanistica” per la rigenerazione urbana

Italia • Qualche commento al pregevole convegno sulla semplificazione organizzato qualche giorno fa da Guglielmo Pelliccioli e gli amici de ilQI. Usciamo confermati che la rigenerazione è come l’araba fenice: *che ci sia ognun lo dice, dove sia nessun lo sa*. Pubblico e privato, tutti ne parlano, portano avanti la loro ricetta, quasi sempre parziale e riferita alle proprie esigenze, ma le cose sono ferme e non si muovono. Qualcosa però è stato fatto, i vari decreti “Sblocca qualcosa” hanno introdotto novità significative; ma molti sono ancora gli ostacoli, poche e insufficienti le forze che spingono il carro. Cominciamo quindi da subito a spostare i massi che ingombrano il cammino, poi vedremo come riavviare il processo. Il primo pacchetto, di natura urbanistica, è già in parte confezionato ma deve essere ancora completato. Quello più impegnativo – senza il quale è difficile fare passi avanti – riguarda invece cambiamenti strutturali in settori chiave, economico-finanziario-fiscale e sociale, per cui richiede necessariamente tempi più lunghi.

Intanto non è male definire i confini della rigenerazione urbana, termine ormai troppo abusato a cui si attribuiscono significati diversi e spesso anche contraddittori. Un concetto fondamentalmente urbanistico che comprende tutta una serie di capitoli che proviamo a elencare: trasformazione delle aree e immobili dismessi, riqualificazione degli ambiti urbani degradati, rinnovo e adeguamento dei servizi pubblici. Negli anni recenti si sono aggiunte le zone ed edifici industriali chiusi per cessata attività, migliaia e migliaia soprattutto nelle regioni del Nord. A mio parere anche il rinnovo degli edifici esistenti a fini di risparmio energetico e adeguamento tecnologico – tra parentesi è l’unico settore edilizio che tira – deve rientrare nel concetto di rigenerazione se non altro perché occorre spostare la centralità dalla ristrutturazione edilizia alla sostituzione. Le attuali norme dei piani sono invariabilmente orientate al recupero degli immobili esistenti e penalizzano invece la demolizione e ricostruzione, causando in tal modo sperpero di denaro e *performances* più scadenti.

Le norme già in vigore riguardano la semplificazione delle procedure (in particolare la conferenza dei servizi), l’unificazione dei moduli per i titoli abitativi, silenzio-assenso e poteri sostitutivi, informatizzazione dei procedimenti. Ada Lucia De Cesaris e Katia Zulbetti hanno delineato un

quadro completo ed esauriente di quello che è già stato fatto, quello che resta da fare, ma anche degli intoppi che nel nostro Paese sempre insorgono nella fase applicativa a causa dell'impreparazione e dell'ostilità della burocrazia. Sono ancora fermi gli impegni più rilevanti, il Regolamento Edilizio Unico e le "dotazioni territoriali", i vecchi standard urbanistici del DM 1444/1968 da sostituire con requisiti prestazionali e di qualità. Ha destato sorpresa la contrarietà manifestata dal presidente dell'ANCE De Albertis – ma anche dalla Regione Lombardia – alla bozza di Regolamento Edilizio in corso di elaborazione da parte della conferenza stato-regioni, motivata da un presunto eccesso vincolistico del testo presentato. I contatti continuano, e ci auguriamo che si giunga presto a un accordo perché si tratta di un passaggio fondamentale del percorso di semplificazione.

Su questi temi hanno ragionato anche altre associazioni: citiamo come esempio il protocollo sottoscritto qualche mese fa da AUDIS e Assoimmobiliare. Anzitutto si ritiene indispensabile uniformare linguaggio e strumenti su tutto il territorio nazionale. Non si tratta solo di un passaggio formale. La produzione legislativa delle regioni si è tradotta nella creazione di definizioni, termini e procedure che differiscono da regione e regione con il risultato di un'Italia a diverse velocità. Altri oggetti – questi di tipo strutturale – riguardano il quadro istituzionale, dal vertice (regioni e aree metropolitane) alla base (la pleora inefficiente degli 8.000 comuni). Settore sul quale l'Italia è in forte ritardo rispetto all'Europa se si pensa che negli ultimi vent'anni l'Olanda ha ridotto del 40% il numero dei comuni, la Germania del 20%, l'Inghilterra non se ne parla. La riforma costituzionale in corso di approvazione consentirà finalmente allo stato di operare con maggior rapidità i tagli necessari.

Al centro della discussione rimangono pur sempre le politiche urbanistiche e la pianificazione. Il dibattito verte essenzialmente sull'AS 2039, un testo che dalla prima stesura del 2013 si è progressivamente spostato dal consumo di suolo – ormai la crescita urbana non figura più nemmeno nei sogni dei palazzinari - alla rigenerazione, condizione indispensabile per evitare il consumo di suolo. Avanti quindi con le tante proposte di legge, da quella nazionale alle svariate iniziative regionali. Il pericolo è che in assenza di un provvedimento dello Stato le regioni legiferino ognuna per conto proprio – così, infatti, sta succedendo – aumentando il livello di confusione già esistente. I cambiamenti da apportare al Ddl sono molti e consistenti. Dall'improvvido disegno di definire a livello nazionale la quantità di suolo da utilizzare per distribuirlo poi alle regioni, le quali a loro volta dovrebbero redistribuirlo ai comuni. Un procedimento che, applicato nel nostro Paese, farebbe rimpiangere il mercato delle vacche nelle fiere di paese. Da potenziare invece il capitolo sulla rigenerazione, ora confinato nel miserrimo art. 5 del testo di legge, basta raccogliere i suggerimenti avanzati da AUDIS e altre associazioni.

Last but not least, la riforma urbanistica e la pianificazione, provvedimento che si attende ormai da più di 60 anni. Sorge però subito un dubbio. Se venisse approvata la 2039 (opportunamente

modificata) definendo contenuti e modalità delle politiche territoriali più significative a livello nazionale (consumo di suolo e rigenerazione) varrebbe ancora la pena di licenziare a scadenza immediata una legge che dovrebbe cambiare radicalmente il sistema di pianificazione secondo linee conseguenti? Per di più in una fase di trasformazione epocale in cui sta cambiando il “paradigma”, la concezione del mondo che sta alla base del nostro vivere civile. Il sommesso parere di molti – compreso quello del sottoscritto per il poco che vale – è che sia meglio avviare un periodo di sperimentazione di quelle che abbiamo chiamato le “buone pratiche”, monitorando e seguendo le iniziative che le PA più avanzate stanno sviluppando. Cito solo il “Fondo per lo sviluppo urbano” lanciato dal Comune di Milano; ma in Italia fortunatamente non c’è solo Milano, idee nuove e start up di successo fioriscono anche alla periferia dell’impero. Sperimentare e avviare una riflessione comune; alla fine del processo probabilmente avremo le idee più chiare su quello che conviene fare. Su questa strada si stanno muovendo INU, AUDIS e Federimmobiliare, proseguendo nel lavoro iniziato ad UrbanPromo 2015; la porta è aperta a tutti gli uomini di buona volontà.