

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
7	Urbanistica e ambiente	15/05/2016	<i>I LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA AL 50%, FINE NEL 2017. IL SOPRINTENDENTE: "LE INCHIESTE? VECCHIE GEST (V.Viola)</i>	2
Testata: LA STAMPA				
29	Edilizia e immobiliare	16/05/2016	<i>COMPRAVENDITE +6,5% ANCHE GRAZIE AI PREZZI GIU'</i>	3
30	Edilizia e immobiliare	16/05/2016	<i>SURROGHE BOOM, SALGONO AL 63% DELLE EROGAZIONI</i>	5
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	16/05/2016	<i>I GIOVANI DELL'ANCE RIPENSANO LE CITTÀ CON GREEN ECONOMY E OPERE SOSTENIBILI</i>	6
1	Cronache Ance	16/05/2016	<i>NICOTRA (ANAC): RATING DI IMPRESA ANCHE PER LE AZIENDE SOTTO I 2 MILIONI DI RICAVI</i>	8
Testata: FORMICHE.NET (WEB)				
1	Cronache Ance	16/05/2016	<i>GIOVANI ANCE: L'EDILIZIA DEVE PUNTARE SU RIUTILIZZO, RIGENERAZIONE E DIGITALIZZAZIONE</i>	10
Testata: ITALIA OGGI SETTE				
20	Edilizia e immobiliare	16/05/2016	<i>LEASING O MUTUO, PARTE LA SFIDA (S.Di palma)</i>	12
Testata: LA REPUBBLICA - INSERTO AFFARI&FINANZA				
1	Economia e fisco	16/05/2016	<i>PMI-GOVERNO AVANTI (TROPPO) PIANO CONTRO LA BUROCRAZIA (E.Occorsio)</i>	14
Testata: MONITORIMMOBILIARE.IT (WEB)				
	Cronache Ance	16/05/2016	<i>EDILIZIA, GIOVANI ANCE: SERVE DIGITALIZZAZIONE E RIUSO</i>	16
Testata: QUOTIDIANO IMMOBILIA RE ON LINE				
1	Cronache Ance	16/05/2016	<i>ANCE GIOVANI CHIEDE ECOBONUS PIÙ PREMIANTI PER L'EDILIZIA</i>	18
1	Dal territorio	16/05/2016	<i>NUOVE OPPORTUNITÀ E PROCEDURE PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE</i>	19

Gli interventi. Sui 76 interventi avviati 43 portati a termine, 27 in corso e 6 in attesa - Spesi 45 dei 105 milioni di fondi Ue disponibili

I lavori di messa in sicurezza al 50%, fine nel 2017

Il soprintendente: «Le inchieste? Vecchie gestioni»

Vera Viola
POMPEI

«La messa in sicurezza del sito archeologico di Pompei è stata realizzata per il 50%. Sarà completata per il 2017». Il Soprintendente archeologico di Pompei, Massimo Osanna, - nel giorno della visita del Capo dello Stato Sergio Mattarella per l'inaugurazione della mostra di Igor Mitoraj - fa anche il punto sui lavori del Grande Progetto. Sono alle spalle gli anni dei crolli frequenti, come precisa il ministro Dario Franceschini. «Non ci siamo limitati alla messa in sicurezza - dice Osanna - l'area archeologica è più bella e decorosa. Mentre i lavori vanno avanti».

Ad aggiungere fascino alle rovine, i giganti di Mitoraj, portati a Pompei dalla Fondazione Terzo Pilastro con il patrocinio del ministero dei Beni culturali e con l'organizzazione della Soprintendenza di Pompei, della galleria Contini e dell'atelier Mitoraj di Pietra-

santa. E con questa sono in corso quattro grandi mostre: ciò fa crescere il numero dei visitatori che nel 2016 sono in aumento del 15% rispetto ai primi mesi dell'anno scorso. Mentre già nel 2015 avevano raggiunto i 3 milioni record.

Il Grande Progetto Pompei, con una dote di fondi europei di 105 milioni, ad oggi ha permesso di aggiudicare in totale 76 interventi con una base d'asta di 157 milioni: di questi sono 45 i milioni spesi fino ad oggi. In totale sono 43 i progetti portati a termine, 27 quelli in corso di attuazione e 6 in attesa di avvio. Intanto, con le economie realizzate in sede di gara sono stati

ITEMPI

Osanna: «Spero che il cantiere della Casa del Marinaio chiuda a luglio senza rinvii poiché sono già assegnati restauri che al momento non possono partire»

recuperati 34 milioni. Che con gli ulteriori finanziamenti del Cipe del primo maggio (per cultura e ricerca), costituiscono una ulteriore dote di 40 milioni che dovrebbe permettere di completare il Grande progetto Pompei. Ma in questo caso le gare sono tutte da bandire.

L'atmosfera a Pompei è positiva, ma, sebbene non se ne parli, insinua non poche preoccupazioni l'inchiesta in corso da parte della Procura di Torre Annunziata che nei giorni scorsi ha acquisito una corposa mole di documenti per valutare irregolarità nei vecchi appalti e accertare possibili infiltrazioni di società ricollegabili al boss mafioso Matteo Messina Denaro. Sotto la lente anche gli intrecci societari sospetti per vecchi lavori affidati al consorzio Research e alle società consorziate. Analisi incrementata dall'accesso della Dia per acquisire documenti sul restauro della Casa del Marinaio, i cui lavori avrebbero dovuto

essere completati nel 2015 ma sono tuttora in corso. «Si parla di lavori assegnati prima che si insediassero l'attuale governance», precisa il Soprintendente Osanna. Solo vecchi appalti? «Qualche impresa ha avuto altri lavori - fa presente il Soprintendente - Ma noi stiamo operando con massima trasparenza: applichiamo un protocollo di legalità e collaboriamo intensamente con Prefettura e Magistratura». Si pensi - precisa - «da quando ci siamo insediati le imprese locali che partecipano ai lavori si sono ridotte dal 100% al 45%: oggi registriamo numerose partecipazioni da tutta Italia».

Si teme un rallentamento del Progetto? Osanna annuisce: «Spero che il cantiere della Casa del Marinaio chiuderà a luglio senza ulteriori rinvii - precisa - poiché sono già assegnati anche i restauri dei dipinti sulle pareti che al momento non possono partire».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il mercato degli immobili

Compravendite +6,5% anche grazie ai prezzi giù

Dopo lunghi anni di crisi, il mercato immobiliare inizia a mostrare qualche segnale di miglioramento. I dati ufficiali dell'Agenzia delle Entrate, relativi al 2015, hanno confermato i risultati positivi in termini di volumi complessivi, con un totale di circa 450 mila transazioni residenziali, vuol dire un +6,5% rispetto al 2014. «Il mercato residenziale, secondo l'esperienza delle nostre agenzie Gabetti, Professionecasa e Grimaldi sul territorio, sta mostrando un consolidamento della ripresa nel 2016, sia per le grandi città sia per i centri minori» afferma Marco Speretta, direttore generale di Gabetti.

Il ritorno delle transazioni è stato sostenuto dall'aumento delle erogazioni di finanziamenti per acquisto abitazioni, accompagnata da una crescita della domanda di credito e in generale dal miglioramento del clima di fiducia delle famiglie. Un al-

tro elemento è stato il riallineamento delle quotazioni (-4% nel 2015 secondo i dati Ufficio Studi Gabetti) che ha contribuito ad avvicinare le aspettative di venditori e acquirenti. Questo ha avuto un risultato anche sui tempi medi di vendita, che nelle grandi città hanno cominciato a ridursi, passando da una media di 6 mesi nel 2014 a circa 5,5 mesi.

«Per il 1° semestre 2016 prevediamo una progressiva stabilizzazione dei prezzi, in un contesto di aumento delle compravendite - dice Speretta -. Da segnalare alcune novità introdotte dalla Legge di Stabilità 2016, che potranno dare stimolo al mercato come l'abolizione della Tasi per le abitazioni principali non di lusso e anche per gli acquisti di sostituzione è una importante novità la possibilità di fruire dell'agevolazione prima casa (imposta di registro del 2% o dell'Iva al 4%), a patto che l'altra abitazione posse-

data - acquistata con agevolazioni - sia alienata entro un anno dalla data del nuovo atto di acquisto». Il secondo tema riguarda chi acquista immobili da ristrutturare, con la proroga fino al 31 dicembre 2016 delle detrazioni fiscali relative alle spese sostenute per interventi volti al recupero del patrimonio edilizio, il bonus mobili e arredi, oltre alle detrazioni per riqualificazione energetica. C'è poi la detrazione Irpef del 50% per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e arredo per le giovani coppie.

«L'immobile rappresenta oggi un buon investimento, se si tengono in considerazione tutti gli aspetti in gioco, valutando attentamente le caratteristiche, la domanda potenziale, sia in termini di capital gain per una successiva vendita, sia nell'ottica di ottenere una rendita da locazione. In questo contesto consigliamo di optare per le zone centrali e semicentrali delle grandi città

o quelle che presentano possibilità di rivalutazione. Aspetto importante sono poi i servizi, le infrastrutture e i trasporti pubblici», dice Speretta.

Il mercato negli ultimi anni è cambiato e la domanda è sempre più attenta alla qualità. Anche nuove richieste stanno determinando l'incremento di ricerca. «Nel prossimo futuro la domanda di locazione riguarderà principalmente i grandi centri come Milano, Roma e Torino e tutte le città interessate dall'alta velocità, dove la mobilità per motivi di lavoro e studio è molto elevata - afferma Paola Ricciardi, presidente e managing director di Reag -. Per quanto riguarda i mercati secondari, la domanda di locazione si mantiene su buoni livelli nelle città universitarie come Pisa, Siena e Perugia in riferimento ad appartamenti di 2/3 locali posti nei pressi dei poli universitari. Si registra inoltre una richiesta in crescita nelle città in cui sono localizzati poli medici ad alta specializzazione».



La caduta del 4% del prezzo medio delle case in Italia sta aiutando la ricrescita delle compravendite

Un codice etico per gli agenti

Arriva il primo codice etico immobiliare per gli agenti di vendita. A stilarlo sono stati tre professionisti, sulla base di indicazioni contenute nelle normative che disciplinano il settore immobiliare in altre nazioni, adattando queste regole (dove necessario) alla realtà del nostro Paese. Il codice etico di Luca Gramaccioni, Antonello Malgieri e Raffaele Racioppi è stato presentato a Roma nella settimana appena trascorsa, in occasione della tappa conclusiva dell'iniziativa «REtica 2016». Il codice etico è suddiviso in tre parti, che riguardano rispettivamente i doveri verso i clienti, il pubblico e i concorrenti. La regola d'oro è: «Fai agli altri ciò che vorresti fosse fatto a te». Gli articoli sono diciassette; delimitano e spiegano i confini e i vari aspetti del ruolo di agente immobiliare, tenendo al centro la figura del cliente con le sue esigenze e aspettative.

[illegible]

Le novità sui finanziamenti

Surroghe boom, salgono al 63% delle erogazioni

Rottamare il vecchio mutuo per ottenerne uno nuovo a condizioni più vantaggiose. Sono ancora molti gli italiani che cercano di dare un taglio alla rata da pagare ogni mese per la casa. Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio MutuiOnline, durante i primi tre mesi del 2016 è proseguito il trend dei mutui di surroga che si sono attestati al 63% delle erogazioni totali, seguiti con il 30,3% dai mutui per acquisto della prima casa, in leggera diminuzione rispetto al primo semestre del 2015.

A chi conviene ancora la surroga? «A molti di coloro che hanno acceso un finanziamento nel 2013 e negli anni prima - spiega Roberto Anedda, -. Nella gran parte dei casi il mutuo che stanno pagando è meno conveniente di quelli che si trovano oggi sul mercato». E' il ca-

so soprattutto di chi ha un mutuo vecchio a tasso fisso. Il risparmio, per loro, potrebbe arrivare a diverse migliaia di euro. Certo occorre considerare la vita residua del mutuo: se rimane ancora un terzo di vita del mutuo da pagare, circa 10 anni, allora conviene fare la rottamazione. In questi casi, la surroga potrebbe portare a tassi più bassi anche di un punto e mezzo, di media. In ogni caso, vale la pena prendere in mano le carte del proprio mutuo per cercare di capire se c'è il margine per un cambio. Molte volte sono soprattutto i vecchi mutuatari a scoprire di avere questa possibilità. Spesso, infatti, non considerano il proprio finanziamento, proprio perché stipulato diversi anni fa, tra quelli che possono essere revisionati.

Intanto sul mercato arrivano nuovi prodotti. Alcuni istituti hanno iniziato a guardare con

più attenzione ai più giovani. Intesa Sanpaolo, per esempio, ha da poco lanciato un nuovo finanziamento casa innovativo per i più giovani. Ha il vantaggio che alleggerisce le rate iniziali in modo da favorire il percorso finanziario-lavorativo di chi compra le quattro mura nei primi anni di impiego. La struttura del nuovo mutuo giovani prevede fino a 10 anni di rate "leggere" di soli interessi, senza rinunciare alle detrazioni fiscali previste per i finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione principale. A ciò si aggiunge la possibilità di bloccare subito e per tutta la durata del mutuo un tasso fisso tra i più bassi mai offerti dal mercato, a partire da 1,45%. Accendere un mutuo a queste condizioni permette di pagare una rata anche inferiore a un canone di affitto diventando, però, subito proprietari della casa, acquistata a

prezzi che beneficiano del calo degli ultimi anni e risparmiando denaro per gli altri progetti di vita e di lavoro. In pratica, un giovane che compra una casa da 150.000 euro può ottenere l'intero ammontare con un mutuo a tasso fisso pari al 100% del valore e condizioni a partire dal 2,70% per una durata di 30 anni, pagando 338 euro mensili, rispetto a una rata media di mutuo di 608 euro. Tra gli istituti che hanno introdotto strumenti dedicati ai più giovani c'è Ubi Banca con un finanziamento per le coppie under 40 e cercano il finanziamento ideale pur non avendo un lavoro a tempo indeterminato. Anche Unicredit, con il suo Mutuo Valore Italia Giovani, offre un'opportunità a chi ha meno di 40 anni e, indipendentemente dalla tipologia di contratto di lavoro, sta pensando di acquistare la prima casa.



Aumentano le surroghe anche per le case di vacanza al mare

Surroghe boom, salgono al 63% delle erogazioni

CASA DA COMPRARE?

Mutuo YouBanking premium

Tasso a partire da 0,95%

ONLY YOU

BANCA POPOLARE

16 Mag 2016

I giovani dell'Ance ripensano le città con green economy e opere sostenibili

Alessandro Lerbini

Ripensare il paesaggio urbano con la green economy e l'edilizia sostenibile, realizzare opere di qualità con il supporto delle tecnologie, alzare il livello delle agevolazioni fiscali per la riqualificazione energetica. L'edilizia 4.0 passa attraverso le proposte di Ance giovani presentate venerdì 13 a Roma durante il XVII convegno nazionale.

«Serve un nuovo approccio culturale - ha affermato Roberta Vitale, presidente dei giovani costruttori -. Il 2016 potrebbe essere l'anno della svolta. Gli ecobonus li abbiamo richiesti noi per la prima volta 15 anni fa. Ora è arrivato il momento di rimodularli premiando di più gli interventi che consentono un maggior risparmio di energia». La riqualificazione degli immobili residenziali, in questi anni di crisi, è stato l'unico settore che ha mostrato una tenuta dei livelli produttivi (+19,4%) grazie anche agli incentivi fiscali per gli interventi di ristrutturazione edilizia (del 50% e 65%) che hanno generato un impatto positivo per le casse dello Stato.

Gli altri programmi da incentivare riguardano la sostituzione edilizia, con meno oneri per chi demolisce e ricostruisce fino a una riduzione del costo di costruzione per questi interventi di almeno il 20% ed estendere fino al 2019 la riduzione dell'Iva per l'acquisto di abitazioni ad alta efficienza energetica.

La qualità richiesta dai giovani imprenditori edili passa anche attraverso i nuovi strumenti digitali che consentono di ridurre i tempi di realizzazione e le occasioni di errore progettuale e costruttivo permettendo, inoltre, una considerevole riduzione dei costi

«Dobbiamo puntare sul Bim - dichiara Vitale -. Il primo approccio delle imprese è stato di diffidenza ma si tratta di un nuovo modello di processo produttivo indispensabile per alzare il livello qualitativo delle costruzioni».

Con il Bim si eseguono oggi le più importanti opere di ingegneria e architettura del mondo, mentre in Italia è ancora poco diffuso. Secondo un'indagine dell'Ance all'interno del proprio sistema associativo, solo 4 associazioni su 10 hanno comunicato che ci sono sul proprio territorio alcune imprese che adottano il Bim, soprattutto di medio-grandi dimensioni. Dati peggiori sul lato committenza, sia pubblica che privata: qui l'interesse e la conoscenza del Bim sono molto bassi o addirittura nulli per il 76% delle realtà territoriali.

«I primi tre mesi dell'anno danno segnali di ripresa positivi, siamo fiduciosi». È quanto ha affermato il presidente dell'Ance, Claudio De Albertis, in occasione del congresso. Commentando i dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate-Abi, che hanno registrato, nel 2015, un aumento delle transazioni per l'edilizia residenziale per il secondo anno consecutivo, De

Albertis ha ammesso che c'è «un segnale di ripresa di questo mercato anche se bisogna tenere conto che molte transazioni riguardano l'usato, che oggi ha prezzi molto bassi. Comunque - ha aggiunto - speriamo per un segnale positivo a fine anno». Con l'occasione il presidente dell'Ance ha ribadito la necessità di una normativa che favorisca il risparmio di suolo e, di conseguenza, la demolizione per ricostruzione.

«Le città bisogna ricostruirle su loro stesse stimolando demolizioni e ricostruzioni». Parlando infine del mercato, dal lato della domanda, De Albertis ha fatto presente che «manca un mercato dell'acquisto della casa come investimento» e, a fronte di uno scenario di tassi di rendimento delle rendite dell'investimento finanziario a tassi di interesse contenuti, come anche dei rischi connessi a tali forme di impiego del risparmio, «si deve consolidare nella gente un atteggiamento diverso (negli investimenti in immobili), visto che le quotazioni non possono più crescere come un tempo ma occorre pensare ai rendimenti».

Al convegno è intervenuto anche il presidente del Coni, Giovanni Malagò: «La candidatura di Roma 2024, che ha una matrice sportiva, è stata presentata solo perché sono cambiate le regole del Cio con l'agenda 2020 che prevede procedure più snelle e costi ridotti. Al momento abbiamo un problema con gli stadi di calcio. Solo Roma, Milano, Torino e Udine hanno gli impianti a norma ma con i giochi possiamo rimettere a posto quelli delle altre 8 città coinvolte. Le Olimpiadi non sono solo di Roma ma di tutto il paese, visto che 11mila atleti e 7mila tecnici verranno almeno un anno prima per provare strutture e centri di allenamento sparsi su tutto il territorio».

16 Mag 2016

Nicotra (Anac): Rating di impresa anche per le aziende sotto i 2 milioni di ricavi

Giuseppe Latour

Il rating di impresa sarà applicato anche alle imprese con fatturato inferiore ai due milioni di euro. E avrà tutele specifiche per i giovani. L'indicazione arriva dalla consigliera Anac, Ida Nicotra nel corso di un convegno organizzato venerdì dalla Camera amministrativa siciliana presso l'università di Catania. Il meccanismo di valutazione del curriculum delle imprese, che l'Anticorruzione dovrà regolare con le sue linee guida di prossima emanazione, si discosterà quindi dal rating di legalità dell'Antitrust, che si applica solo alle società più grandi.

L'attuazione del Codice, secondo quanto spiega Nicotra, sarà articolata su più livelli: «Avremo le linee guida di Anac e Mit, poi le linee guida Anac con carattere vincolante e, poi, le linee guida non vincolanti, che sono quelle alle quali stiamo lavorando in questo periodo». Sulle prime sette oggi si chiude la fase di consultazione, mentre le altre sono in arrivo. Tra queste c'è anche il documento sul rating di impresa che, a quanto spiega la consigliera Anac, si discosterà dall'assetto del rating di legalità, che si applica solo al di sopra della soglia di due milioni di euro.

«I nostri uffici stanno già lavorando per istituire tutele specifiche, a favore delle piccole e medie imprese, ma anche a favore dei più giovani». Altro punto importante riguarda le interpretazioni estensive dell'Authority, che hanno caratterizzato i primi testi: continueranno anche in futuro. «Su alcuni passaggi le nostre indicazioni non sono state ascoltate in fase di redazione del Codice, cercheremo di portare qualche correzione con le linee guida, come già avvenuto per le commissioni giudicatrici», spiega Nicotra.

Intanto, dalle imprese dell'Ance cominciano ad arrivare forti dubbi sull'assetto uscito dal Dlgs n. 50 del 2016, come spiega il vicepresidente con delega alle Opere pubbliche, Edoardo Bianchi: "Siamo ormai convinti che per i primi sei mesi non ci saranno bandi, perché ci sono evidenti problemi sulla fase transitoria". Ma anche dopo arriveranno altri problemi. Il riferimento è, soprattutto, ai passaggi che danno più margine di autonomia alle stazioni appaltanti. «Con l'assetto del Codice, tra un anno partiranno avvisi di garanzia e arresti, perché le pubbliche amministrazioni hanno troppi poteri, che non saranno in grado di gestire».

Anche per Umberto Fantigrossi, presidente dell'Unione nazionale degli avvocati amministrativisti, il Codice dovrebbe essere corretto in qualche modo: «Per combattere la corruzione l'Anac da sola rischia di non farcela: di fronte ad un fenomeno così diffuso in tutta la pubblica amministrazione un organo centralizzato che cumula funzioni di regolazione e di controllo rischia di intervenire solo in una percentuale minima di situazioni patologiche». La corruzione, cioè, non si combatte solo dall'alto «ma soprattutto dal basso eliminando l'eccessiva sudditanza di imprese e cittadini al potere della burocrazia. In questa ottica occorre che il Governo comprenda che la giustizia amministrativa

non solo non è di ostacolo all'economia ma costituisce un servizio che va reso accessibile ed efficiente in modo da rappresentare un'alternativa credibile e praticabile di fronte all'illegalità diffusa».

Nel corso dell'incontro di Catania è stato affrontato anche il tema delle informative antimafia, sulle quali pesano le critiche di molte imprese, in qualche caso eccessivamente penalizzate dallo strumento. Stefano Gambacurta, capo di gabinetto della prefettura di Roma, spiega però che «comprendiamo le critiche ma in questi anni è stato fatto un lavoro importante su alcuni aspetti fondamentali, come quello della certezza dei tempi. Con i correttivi del 2012 e 2014 del Codice antimafia abbiamo fatto molti passi in avanti».

Giovani Ance: l'edilizia deve puntare su riutilizzo, rigenerazione e digitalizzazione

Roberto Race ARCHIVIO FORMICHE, BLOG
AddThis Sharing Buttons



La squadra di Ance Giovani

Un modello innovativo di città, di impresa e di pubblica amministrazione, attraverso un deciso cambio di rotta sia nelle politiche urbane, che nei processi produttivi. “Dobbiamo ripensare il paesaggio urbano promuovendo la rigenerazione del costruito, la tutela dell’ambiente e l’economia circolare” ha sottolineato la **Presidente dei Giovani Ance, Roberta Vitale**, aprendo i lavori del **XVII Convegno Giovani Imprenditori Edili**. Temi chiave sui quali i vicepresidenti dei Giovani si sono confrontati, nel corso della giornata, con esperti e rappresentanti del mondo della cultura, della politica e delle istituzioni.

“E’ **l’innovazione** il punto da cui partire per immaginare e gestire il mercato di domani: il bene casa non è più solo una necessità, ma è soprattutto fonte di benessere”, ha sottolineato il vicepresidente **Nicola De Santis** nel corso della prima tavola rotonda, dialogando con **Pietro Adduci** (Tecma solution) e **Massimiliano Fadin** (referente Protocolli sostenibilità). Sul tema delle città è intervenuta la vicepresidente **Regina De Albertis**, che insieme al Direttore della Sovrintendenza di Napoli, **Luciano Garella**, all’ordinario di urbanistica de La Sapienza, **Francesco Karrer** e

all'ordinario di composizione architettonica del Politecnico di Milano, **Pierluigi Nicolin**, si è soffermata sulla necessità di “**riqualificare i luoghi in cui viviamo** con un piano strategico di lungo periodo, rinnovando le aree degradate con interventi semplici e convenienti, come accade nel resto d'Europa”.

Al centro dell'attenzione anche il tema dei grandi eventi, con la candidatura di Roma alle Olimpiadi 2024, che ha visto la partecipazione del presidente del Coni, **Giovanni Malagò**, in un colloquio con la vicepresidente **Gioia Gorgerino**.

“Chiediamo certezza e trasparenza – ha sottolineato la Gorgerino – non solo nella programmazione e nei tempi delle opere da realizzare, ma soprattutto sul **destino degli impianti alla fine dei Giochi**”.

Grande spazio anche al tema della green economy: “il futuro dell'edilizia deve passare per un **utilizzo più efficiente dei materiali** che devono essere a chilometri zero, recuperabili e trasformabili”, ha sottolineato il vicepresidente **Andrea Bonifacio**, che si è confrontato con l'europarlamentare Pd, **Simona Bonafè**, il presidente dei giovani di Confindustria, **Marco Gay**, e il coordinatore dell'osservatorio green economy IEFE, Università Bocconi, **Edoardo Croci**

Infine, un focus sui fenomeni economici che stanno emergendo con forza nell'economia mondiale. In particolare, la **sharing economy**, è stata oggetto di un confronto aperto tra il vicepresidente **Angelo Turco**, e il Public Policy manager Airbnb Italia, **Alessandro Tommasi**. “Questo è un **mercato dalle grandi potenzialità**”, ha sottolineato Turco, “che può creare opportunità per il nostro settore attraverso adeguate sinergie.”

A tirare le conclusioni il **Presidente dell'Ance, Claudio De Albertis** per il quale “**stiamo assistendo a una vera rivoluzione nel nostro settore** che deve portare a una profonda innovazione del processo di costruzione e dei prodotti: bene fanno i Giovani a spingere in questa direzione”.

Lo strumento è stato lanciato con legge di stabilità 2016. Da Unicredit la prima offerta

Leasing o mutuo, parte la sfida

Incentivi e vincoli diversificati. Ecco come orientarsi

Pagina a cura
di SIBILLA DI PALMA

Unicredit ha lanciato la prima offerta di leasing immobiliare in Italia. Aprendo così la strada alla formula alternativa al mutuo (introdotta con la legge di stabilità 2016) che, a fronte del pagamento di un canone periodico per un tempo prestabilito, permette alla fine di riscattare la casa. Ma quale delle due soluzioni conviene di più? Ecco una panoramica con vantaggi e differenze per orientarsi nella scelta.

Il leasing immobiliare: come funziona. Nel leasing immobiliare proprietaria della casa oggetto del contratto è la banca o la finanziaria che si impegna ad acquistare o a far costruire l'immobile su scelta e indicazione del cliente. Quest'ultimo è a sua volta tenuto a pagare dei canoni periodici (mensili, trimestrali o semestrali) e alla scadenza del contratto può decidere se procedere con l'acquisto a un prezzo prestabilito dietro pagamento di una maxirata finale. La prima banca a lanciare in Italia un'offerta di leasing immobiliare è stata Unicredit

con il nuovo prodotto Leasing Valore Casa. In pratica la banca, tramite la sua controllata Unicredit Leasing, acquista l'immobile, mentre l'utilizzatore paga un canone periodico, potendo alla fine del contratto riscattare la casa. L'importo minimo erogabile ammonta a 50 mila euro e sono previsti piani di rimborso che variano dai 10 ai 30 anni. L'anticipo minimo richiesto al cliente (maxirata iniziale) equivale invece al 20% del valore d'acquisto dell'immobile. La formula è per ora proposta solo a tasso variabile.

Differenze con il mutuo. Per fare la propria scelta, occorre considerare una serie di parametri. In caso di mutuo si deve disporre inizialmente di almeno il 30% del valore dell'immobile, mentre per il leasing l'anticipo da versare al momento della stipula si aggira attorno al 15-20% del valore complessivo dell'abitazione oggetto del finanziamento.

Chi sceglie il leasing, a differenza del mutuo, non deve pagare le spese notarili né le imposte per l'acquisto della casa. Sia per gli under 35 che per gli over 35 questa formula gode, poi, di un'imposta di registro fissa dell'1,5% sul prezzo pagato, a fronte del

2% sul valore catastale per la compravendita collegata al mutuo. Da considerare che, per incentivare il ricorso a questo strumento, la legge di stabilità 2016 ha previsto una serie di agevolazioni valide per tutti i contratti di leasing stipulati dallo scorso 1° gennaio fino al 31 dicembre 2020. Tra queste, incentivi ai fini Irpef per contratti di leasing aventi per oggetto immobili, anche da costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna. Occorre però possedere un reddito complessivo non superiore a 55 mila euro e non essere titolare di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa. Inoltre, per chi ha meno di 35 anni, è possibile usufruire, ai fini della determinazione dell'imposta sui redditi, di una detrazione pari al 19% delle spese sostenute relative ai canoni di leasing, nonché ai relativi oneri accessori, per un importo non superiore a 8 mila euro annui; nonché di una detrazione pari al 19% del costo di riscatto per chi sceglie di acquistare, per un importo non superiore a 20 mila euro. Mentre dai 35 anni di età le detrazioni percentuali restano le stesse, ma si dimezzano gli importi massimi sui quali applicarle. Va dunque

sottolineato che il leasing appare più conveniente per chi ha meno di 35 anni. Se si è invece superata questa età o si ha un reddito superiore ai 55 mila euro, considerato che le detrazioni si dimezzano, il mutuo potrebbe essere una scelta più vantaggiosa per via dei tassi attualmente in vigore. Da non sottovalutare che, in caso di difficoltà a pagare le rate, con il mutuo è possibile chiedere una moratoria fino a 18 mesi per disoccupazione e malattia, mentre con il leasing la sospensione è richiedibile solo una volta e per un massimo di 12 mesi e scatta solo in caso di cessazione del rapporto di lavoro subordinato (a eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa) o di cessazione del rapporto di lavoro per controversie inerenti contratti di agenzia, di rappresentanza commerciale o di altri rapporti di collaborazione, anche se non a carattere subordinato, a eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa.

Guida al leasing versus mutuo

Leasing: come funziona	- Nel contratto di leasing, la banca o la finanziaria si impegna ad acquistare o a far costruire la casa su scelta e indicazione del cliente. - L'utilizzatore è tenuto a pagare dei canoni periodici (mensili, trimestrali o semestrali) e alla scadenza del contratto può decidere se procedere con l'acquisto a un prezzo prestabilito dietro pagamento di una maxirata finale.
L'offerta di Unicredit	- Leasing Valore Casa: la banca, tramite la sua controllata Unicredit Leasing, acquista l'immobile, mentre l'utilizzatore paga un canone periodico, potendo alla fine del contratto riscattare la casa. - L'importo minimo erogabile ammonta a 50 mila euro e sono previsti piani di rimborso che variano dai 10 ai 30 anni. - L'anticipo minimo richiesto al cliente (maxirata iniziale) equivale invece al 20% del valore d'acquisto dell'immobile. - Per ora solo a tasso variabile.

**Differenze
con il mutuo**

- In caso di mutuo si deve disporre inizialmente di almeno il 30% del valore dell'immobile, mentre per il leasing immobiliare l'anticipo da versare al momento della stipula si aggira attorno al 15-20% del valore complessivo dell'abitazione oggetto del finanziamento.
- Per il leasing non spetta pagare le spese notarili né le imposte per l'acquisto della casa.
- Sia per gli under 35 che per gli over 35 il leasing gode di un'imposta di registro fissa dell'1,5% sul prezzo pagato contro il 2% sul valore catastale per la compravendita collegata al mutuo.
- Sono previsti incentivi ai fini Irpef per contratti di leasing aventi per oggetto immobili, anche da costruire, da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna. Occorre però possedere i seguenti requisiti: un reddito complessivo non superiore a 55 mila euro e non essere titolare di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa. Inoltre, per chi ha meno di 35 anni, è possibile usufruire, ai fini della determinazione dell'imposta sui redditi, di una detrazione pari al 19% delle spese sostenute relative ai canoni di leasing, nonché ai relativi oneri accessori, per un importo non superiore a 8 mila euro annui; nonché di una detrazione pari al 19% del costo di «riscatto» se si opta per l'acquisto, per un importo non superiore a 20 mila euro. Mentre dai 35 anni di età, le detrazioni percentuali sono le stesse, ma si dimezzano gli importi massimi sui quali applicarle. Va dunque sottolineato che il leasing appare più conveniente per chi ha meno di 35 anni. Se si è invece superata questa età o si ha un reddito superiore ai 55 mila euro, considerato che le detrazioni si dimezzano, il mutuo potrebbe essere una scelta più vantaggiosa per via dei tassi attualmente in vigore.
- In caso di difficoltà a pagare le rate con il mutuo è possibile chiedere una moratoria fino a 18 mesi per disoccupazione e malattia, mentre con il leasing la sospensione è richiedibile solo una volta e per un massimo di 12 mesi e scatta solo in caso di cessazione del rapporto di lavoro subordinato (a eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa) o di cessazione del rapporto di lavoro per controversie inerenti contratti di agenzia, di rappresentanza commerciale o di altri rapporti di collaborazione, anche se non a carattere subordinato, a eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa.



economia
italiana**Pmi, pesa
la burocrazia
e l'imposta
più odiata
è l'Irap****Eugenio Occorsio**
a pagina 20

Pmi-governo avanti (troppo) piano contro la burocrazia

IL FOCUS 2016 SULL'IMPRESA MINORE DELL'ISTITUTO TAGLIACARNE RILEVA CHE PER LE AZIENDE C'È STATO UN PROGRESSO MINIMO NELL'EFFICIENZA DELLO STATO. INTANTO IL FISCO CONTINUA A PESARE E LE ASSUNZIONI SONO DIFFICILI MALGRADO IL JOBS ACT

Eugenio Occorsio**Roma**

Legge Sabatini bis per i finanziamenti agevolati agli acquisti dei macchinari, deduzioni Irap previste dal Jobs Act, semplificazione di alcune procedure, riduzione dei tempi; perfino miglioramento della giustizia civile: sono recenti sviluppi positivi nel rapporto fra pubbliche amministrazioni e piccole e medie imprese. Senonché non tutti vengono apprezzati, in parte perché non sono ancora sufficienti (soprattutto lo snellimento e la velocizzazione burocratica) ma anche semplicemente perché non vengono comunicati in modo adeguato e completo: dimostra di apprezzarli appieno solo il 16,5% delle mille Pmi interpellate dall'Istituto Guglielmo Tagliacarne, fondazione di Unioncamere, per il *Focus Pmi 2016*, realizzato in collaborazione con lo studio Ls Lexjus Sinacta, che verrà presentato domani a Roma. «A queste per cui la situazione è "migliorata" va aggiunto il 5,3% per le quali è addirittura "sensibilmente migliorata". Ma per il 53,2% delle imprese - si legge nello studio - il quadro è rimasto invariato, per il

20,5% è "peggiorato" e per il 4,5% "sensibilmente peggiorato"».

Il sondaggio che sta alla base del dossier, 75 pagine fitte di indicazioni, risultati, informazioni sul sofferto rapporto fra le imprese minori e gli organismi pubblici, è stato realizzato su un campione nazionale di aziende in media con 15 addetti e 1 milione di fatturato, classificate da Eurostat come "piccole", ma si è allargato da una parte ad alcune microimprese e dall'altra ad aziende più strutturate e di maggiori dimensioni. «Da queste ultime - commenta Corrado Martone - arrivano segnali di maggiore consapevolezza dei cambiamenti in corso, e anche di approvazione». Martone, capo degli osservatori economici al Tagliacarne, ha coordinato per il sondaggio e il rapporto un team composto da Paolo Cortese, Giacomo Giusti e Laura Martiniello. «È questo del miglioramento di rapporti fra PA e piccole imprese, un percorso lungo, sicuramente ancora agli inizi. Però possiamo constatare che è finalmente iniziato».

Rimane, insiste lo studio, il gap informativo. Un altro aspetto riguarda le possibilità di finanziamento "assistito" dalle istituzioni pubbliche. «Spesso - spiega Martone - non ci sono in giro idee chiare, per esempio, sul ruolo di garanzia a due livelli che offre la combinazione fra i consorzi di garanzia fidi, che pure operano il più delle volte in collegamento con le Camere di Commercio con cui le imprese sono familiari, e i fondi regionali e statali di secondo livello, di "contro-

garanzia", a partire dal Fondo centrale di garanzia gestito dal ministero dello Sviluppo che oggi ha un plafond di tre miliardi e ha sviluppato un moltiplicatore pari a dieci volte».

Alcuni progetti di enti locali peraltro cominciano a "sfondare" nel mondo delle Pmi. In Lombardia c'è l'esempio probabilmente più virtuoso, il "Confiducia", un fondo di garanzia pubblica di secondo livello partecipato al 50% dalla Regione tramite Finlombardia e dal sistema delle Camere di Commercio. Una specie di "maxi-confidi" con una caratteristica: il sistema camerale garantisce per il proprio territorio. «Se a trovarsi scoperta è un'azienda di Pavia la copertura è della Camera di Pavia, quella di Milano non è tenuta a garantire alcunché. Eventuali ammanchi sono coperti dalla componente regionale del sistema. Sembra un aspetto minore, invece contribuisce a rendere il modello un esempio virtuoso di assistenza pubblica alle Pmi». Ma anche in altre regioni il report del Tagliacarne segnala esempi positivi, anche se purtroppo emerge dalla stessa voce degli industriali interpellati la perdurante divisione in due Italie, con il Mezzogiorno nettamente in ritardo come qualità degli interventi della PA.

Dove tutte le imprese interpellate per il rapporto, di qualsiasi dimensione e di qualsiasi area del Paese, sono d'accordo, come anche i cittadini del resto, è il peso dell'imposizione fiscale, sicuramente maggiore che nel resto d'Europa a parte i Paesi scandinavi dove però la qualità dei ser-

vizi pubblici è ben maggiore. Ma anche in questo settore qualcosa si muove, seppur lentamente. Le Pmi hanno colto con favore, ad esempio, l'introduzione del credito d'imposta per l'acquisto o la costruzione di beni strumentali nuovi, il cosiddetto "bonus investimenti" previsto dal decreto 91 del 2014: sono oltre il 32% degli interpellati gli operatori che hanno segnalato l'utilità di tale misura per la ripresa degli investimenti aziendali. Fra tutte le imposte a carico degli imprenditori, lo studio pone al primo posto per "avversione" da parte degli industriali quelle sul lavoro. E il dossier segnala il ridimensionamento delle aspettative sul Jobs Act e la conseguente delusione: le prime statistiche Inps per il 2016 confermano la frenata delle assunzioni in seguito alla brusca riduzione dei vari bonus previsti. È un punto importante: oltre a tutte le perplessità sul funzionamento della macchina amministrativa e sulla perdutante sofferenza fiscale, la mancata crescita degli investimenti aziendali dipende da un diffuso scetticismo, che si insinua soprattutto fra le imprese più piccole, sulla tenuta della ripresa e sulla ripresa della domanda dei consumatori.

Una parte dello studio riguarda infine i "desiderata". Oltre al fisco, i due principali ambiti aziendali che dovrebbero essere riformati, con la riduzione dei costi previsti dai regolamenti pubblici, riguardano la formazione e risorse umane (per il 34,6% delle aziende), e la gestione e organizzazione d'impresa (32,6%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

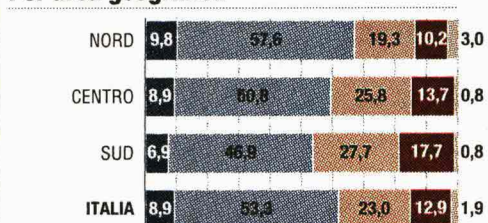
COME LE PMI VEDONO LA STRUTTURA PUBBLICA

Valutazione del servizio, in %

Per settore



Per area geografica



■ MOLTO SODDISFACENTE ■ ABBASTANZA SODDISFACENTE
■ POCO SODDISFACENTE ■ PER NULLA SODDISFACENTE
■ NON SA/NON RISPONDE

Fonte: FocusPMI 2016



Corrado Martone,
coordinatore degli
economisti del
Tagliacarne
(1); **Ignazio Parrinello**,
presidente di
Finlombardia;
A fianco
il biscottificio
Gentilini
di Roma



IL VALORE DELL'INDICE EQI SULL'EFFICIENZA DELLA PA

(EQI dell'UE a 28 Paesi = 0,0)

Graduatoria dei 28 paesi dell'UE

Paese	2013	2010	Diff. '13-'10	Paese	2013	2010	Diff. '13-'10
1 DANIMARCA	1,86	1,64	0,02	15 SPAGNA	0,13	0,09	0,04
2 FINLANDIA	1,58	1,49	0,09	16 PORTOGALLO	0,05	0,07	-0,01
3 SVEZIA	1,50	1,39	0,11	17 SLOVENIA	-0,02	0,01	-0,03
4 OLANDA	1,33	1,20	0,12	18 REP. CECA	-0,30	-0,35	0,05
5 LUSSEMBURGO	1,32	1,14	0,18	19 POLONIA	-0,45	-0,72	0,27
6 AUSTRIA	0,92	1,16	-0,23	20 SLOVACCHIA	-0,54	-0,56	0,02
7 GERMANIA	0,85	0,89	-0,04	21 UNGHERIA	-0,57	-0,44	-0,14
8 BELGIO	0,83	0,51	0,32	22 LITUANIA	-0,61	-0,77	0,16
9 REGNO UNITO	0,80	0,88	-0,08	23 LETTONIA	-0,67	-0,72	0,05
10 IRLANDA	0,80	0,95	-0,15	24 ITALIA	-0,93	-0,84	-0,09
11 FRANCIA	0,62	0,66	-0,04	25 GRECIA	-0,96	-0,63	-0,33
12 CIPRO	0,23	0,39	-0,16	26 CROAZIA	-1,18	-1,18	0,00
13 MALTA	0,20	0,43	-0,23	27 BULGARIA	-1,58	-1,59	0,01
14 ESTONIA	0,13	0,09	0,04	28 ROMANIA	-1,65	-1,58	-0,07

Fonte: FocusPMI 2016



Lunedì, 16 Maggio 2016

Accedi all'area riservata

Abbonati

MONITORIMMOBILIARE

Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME **NEWS** MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RETAIL PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO



Indebitamento

A lungo termine
 - Sui fondi: 51,3%
 - Sulle società immobiliari: 40,91%



SORGENTE GROUP
 www.sorgentegroup.com

NEWS

Edilizia, Giovani **Ance**: serve digitalizzazione e riuso

di **cas** 16 Maggio 2016



"Dobbiamo ripensare il paesaggio urbano promuovendo la rigenerazione del costruito, la tutela dell'ambiente e l'economia circolare". Lo ha dichiarato la Presidente dei Giovani **Ance**, Roberta Vitale (in foto), aprendo i lavori del XVII Convegno Giovani Imprenditori Edili. Temi chiave sui quali i vicepresidenti dei Giovani si sono confrontati, nel corso della giornata, con esperti e rappresentanti del mondo della cultura, della politica e delle istituzioni, sono stati un modello innovativo di città, di impresa e di pubblica amministrazione, attraverso un deciso cambio di rotta sia nelle politiche urbane, che nei processi produttivi.

"È l'innovazione il punto da cui partire per immaginare e gestire il mercato di domani: il bene casa non è più solo una necessità, ma è soprattutto fonte di benessere", ha sottolineato il vicepresidente Nicola De Santis nel corso della prima tavola rotonda, dialogando con Pietro Adduci (Tecma solution) e Massimiliano Fadin (referente Protocolli sostenibilità). Sul tema delle città è intervenuta la vicepresidente Regina De Albertis, che insieme al Direttore della Sovrintendenza di Napoli, Luciano Garella, all'ordinario di urbanistica de La Sapienza, Francesco Karrer e all'ordinario di composizione architettonica del Politecnico di Milano, Pierluigi Nicolini, si è soffermata sulla necessità di "riqualificare i luoghi in cui viviamo con un piano strategico di lungo periodo, rinnovando le aree degradate con interventi semplici e convenienti, come

ULTIME NOTIZIE

16/5/2016 **Confedilizia: piano casa senza affitti è monco**

16/5/2016 **Edilizia, Giovani **Ance**: serve digitalizzazione e riuso**

16/5/2016 **Cina: l'immobiliare continua a galoppare**

16/5/2016 **Rassegna stampa immobiliare del 16 maggio 2015**

15/5/2016 **Rassegna stampa immobiliare del 15 maggio 2016**

14/5/2016 **Brioschi: cala la perdita nel 1° trim**

14/5/2016 **MutuiOnline: crescono utili e ricavi nel 1° trim**

14/5/2016 **Rassegna stampa immobiliare del 14 maggio 2016**

13/5/2016 **Borsa: Milano e l'immobiliare sulla parità, Coima Res a -14%**

13/5/2016 **Cdp finanzia l'interporto di Padova**

• PUBBLICAZIONI

• NEWS
 6 Maggio 2016

VIDEO **Review: è online il nuovo numero**



Questa settimana siamo in compagnia dei vertici di Aedes, Carlo Alessandro Puri Negri e Giuseppe

accade nel resto d'Europa".

Al centro dell'attenzione anche il tema dei grandi eventi, con la candidatura di Roma alle Olimpiadi 2024, che ha visto la partecipazione del presidente del Coni, Giovanni Malagò, in un colloquio con la vicepresidente Gioia Gorgerino. "Chiediamo certezza e trasparenza - ha sottolineato la Gorgerino - non solo nella programmazione e nei tempi delle opere da realizzare, ma soprattutto sul destino degli impianti alla fine dei Giochi".

Grande spazio anche al tema della green economy: "il futuro dell'edilizia deve passare per un utilizzo più efficiente dei materiali che devono essere a chilometri zero, recuperabili e trasformabili", ha sottolineato il vicepresidente Andrea Bonifacio, che si è confrontato con l'euro parlamentare Pd, Simona Bonafè, il presidente dei giovani di Confindustria, Marco Gay, e il coordinatore dell'osservatorio green economy IEFE, Università Bocconi, Edoardo Croci.

Infine, un focus sui fenomeni economici che stanno emergendo con forza nell'economia mondiale. In particolare, la sharing economy, è stata oggetto di un confronto aperto tra il vicepresidente Angelo Turco, e il Public Policy manager Airbnb Italia, Alessandro Tommasi. "Questo è un mercato dalle grandi potenzialità", ha sottolineato Turco, "che può creare opportunità per il nostro settore attraverso adeguate sinergie".

A tirare le conclusioni ci ha pensato il Presidente dell'Ance, Claudio De Albertis per il quale "stiamo assistendo a una vera rivoluzione nel nostro settore che deve portare a una profonda innovazione del processo di costruzione e dei prodotti: bene fanno i Giovani a spingere in questa direzione".

TAG

 giovani **ance**

MAPPA

COMMENTI

NOTIZIE
DELLA

STESSA CATEGORIA

Roveda, che ci parlano delle iniziative della società da poco Siiq: le nuove acquisizioni e i progetti di sviluppo. Con noi anche Olaf Schmidt, neo nominato managing director per l'Europa e il Medio Oriente di Dla Piper, che ci parla del significato della nomina e di come sta

di Redazione
23 Aprile 2016

Pescarmona (MutuiOnline): sempre meno surroghe



Tempesta in arrivo per i mutui di surroga. Il mercato si sta sempre più svuotando di clienti e quindi le surroghe sono destinate a calare. In fondo chi voleva surrogare il proprio mutuo si è già messo in moto approfittando dei tassi di interesse ai minimi. Lo ha spiegato il co-fondatore e presidente del gruppo MutuiOnline, Marco Pescarmona, intervistato da MonitorImmobiliare



REview Web Edition - 14 maggio 2016

Questa settimana MonitorImmobiliare propone la visione degli acquirenti italiani all'estero del gruppo DiapasHome International Real Estate con l'avvocato Piero Salussolia e il resto del team. Inoltre...

Reitaly 2016: l'8 giugno il Real Estate Convention Day

 8 Giugno 2016

 a Milano, palazzo Mezzanotte

NEWSLETTER

Registrati gratis per rimanere aggiornato

il tuo indirizzo email

Iscriviti ora

il Quotidiano Immobiliare

GREEN BUILDING

LUNEDÌ 16 MAGGIO



ANCE Giovani chiede ecobonus più premianti per l'edilizia

Roma • Ecobonus più evoluti e premianti, incentivare la **sostituzione edilizia**, una strategia nazionale per incrementare l'utilizzo del **Bim**. Sono queste le principali proposte per il mondo dell'edilizia formulate oggi

dall'**ANCE Giovani** durante il diciassettesimo convegno svolto presso la sede dell'Associazione costruttori a Roma. Il 2016, secondo le stime, potrebbe essere l'anno della svolta: l'Ance prevede un **aumento dell'1% per gli investimenti**, la produzione registrata dall'Istat è in crescita dello 0,6% nei primi tre mesi dell'anno e il clima di fiducia delle imprese è migliorato. "Sono numeri positivi - afferma **Roberta Vitale, presidente di ANCE Giovani**- ma per consolidare questi segnali serve un cambiamento di rotta. Dobbiamo avere un nuovo approccio culturale del settore delle costruzioni che parte dal ripensamento del processo di produzione e dalle politiche del settore". Il comparto della **riqualificazione degli immobili residenziali** in questi anni di crisi è stato l'unico settore che ha mostrato una tenuta dei livelli produttivi (+19,4%) grazie anche all'effetto di stimolo derivante dagli incentivi fiscali (50% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica. "Gli ecobonus - sostiene Vitale - hanno dato un grosso sostegno all'edilizia. Ma adesso non bastano più e vanno rimodulati. La nostra proposta prevede una detrazione fiscale più alta a chi effettua interventi che consentono un maggior risparmio di energia. Chi meno inquina meno paga. Occorre inoltre rendere convenienti gli interventi di sostituzione edilizia favorendo la ricostruzione a seguito di demolizione".

il Quotidiano Immobiliare

GREEN BUILDING

LUNEDÌ 16 MAGGIO

EDITORIALI

di Alessandro Lodigiani

Nuove opportunità e procedure per l'edilizia sostenibile

È partito il tour GBC ITALIA su Conto Termico, Fondo Kyoto e CAM Edilizia

Italia • Giovedì 5 maggio a Milano, si è tenuto il primo di una serie di convegni promossi dal Green Building Council Italia con il patrocinio e la presenza del Ministero dell'Ambiente, di ENEA, ANCE Milano, CNA costruzioni, ordini degli ingegneri e architetti. La convergenza degli attori principali della filiera del real estate in questo evento è da ricercare nelle grandi opportunità che il Nuovo Conto Termico e il Fondo Kyoto rappresentano per le amministrazioni pubbliche in termini di finanziamenti per la riqualificazione del proprio patrimonio edilizio, la cui messa in atto dovrà rispettare i nuovi Criteri Ambientali Minimi.

Dopo COP21, iniziano a vedersi le prime risposte. La Cina ha deliberato il blocco di nuove miniere e centrali a carbone, gli Usa hanno attivato nuovi incentivi per solare ed eolico fino al 2022, Norvegia, Olanda, India stanno ipotizzando la vendita esclusiva di veicoli elettrici entro il 2025-2030. La riqualificazione spinta del comparto edilizio a livello europeo è l'altra grande partita da giocare: l'Institutional Investors Group on Climate Change, network di 400 investitori che gestiscono 24 mld \$, dopo i risultati di Parigi ha chiesto alla UE di introdurre un impegno vincolante per portare entro il 2050 il parco edilizio europeo a consumi energetici "quasi zero". Anche in Italia la necessità di passare alla riqualificazione spinta degli edifici è entrata nel dibattito nazionale. Dopo il Nuovo Conto Termico che ha introdotto contributi del 65% per interventi "nearly zero energy" per edilizia pubblica, e aperture sull'estensione delle detrazioni fiscali per condomini, si sta lavorando a nuove soluzioni di incentivi per interventi "spinti" su interi edifici. In questa direzione si sta muovendo anche la pubblica amministrazione attraverso politiche di Green Public Procurement (GPP), Acquisti Pubblici Verdi, cercando di integrare considerazioni di carattere ambientale nei propri processi d'acquisto.

La recente emanazione dei Criteri Ambientali Minimi anche per gli appalti edilizi, mette in condizione le pubbliche amministrazioni di scegliere fornitori che adottino politiche di sostenibilità analizzando l'impatto ambientale di materiali e servizi utilizzati. È in questo contesto che i sistemi di certificazione energetico-ambientali come LEED o BREEAM risulteranno strategici per

qualificare la trasformazione del comparto edilizio. Il convegno coordinato dal Chapter Lombardia di GBC ITALIA, è partito dal punto di vista tra chi crea la domanda di riqualificazione con Rinaldo Redaelli di ANCI Lombardia e chi ha il polso del patrimonio edilizio regionale con Valentina Belli di Infrastrutture Lombarde. Ha visto poi nella parte centrale gli interventi di Antonio Nicola Negri (GSE) per parlare delle novità del nuovo conto termico, di Roberto Ballarotto (Ministero Ambiente) per approfondire il Fondo Kyoto, strumento finanziario dedicato all'edilizia scolastica e di Sergio Saporetti (Ministero Ambiente) per presentare i requisiti ambientali richiesti dal Decreto CAM Edilizia. A ritmi serrati è stata poi la volta di Marco Mari di GBC ITALIA, che ha mostrato i punti di forza delle certificazioni energetico ambientali nella riqualificazione spinta degli edifici e di Luca Alberto Piterà (AICARR), che ha sviscerato come la diagnosi energetica sia anch'esso uno strumento chiave per la deep renovation degli edifici esistenti.

L'ultima parte del convegno ha visto interventi di ampio respiro sulle risposte progettuali che ingegneri e architetti possono offrire in questo mercato grazie all'intervento di Luca Bertoni, della consulta lombarda ingegneri, su esempi virtuosi di riqualificazione energetica e al tandem di architetti Gianluca Padula e Massimiliano Mandarini che hanno portato esempi di riqualificazione in ottica green di quartieri degradati. Hanno chiuso il momento di confronto Rinaldo Incerpi di CNA Costruzioni e Virginio Trivella di Assimpredil ANCE, che hanno sottolineato come formazione e approccio integrato dell'intera filiera del mondo del real estate siano alla base della trasformazione del mercato che è alle porte!