

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
47	Cronache Ance	19/05/2016	RATING DI IMPRESA, PRONTE LE LINEE GUIDA ANAC (M.Salerno)	2
45	Edilizia e immobiliare	19/05/2016	LO SCONTO IVA PER LA CASA SI ESTENDE (L.De stefani)	3
46	Economia e fisco	19/05/2016	RIMBORSI PRIORITARI PER LE IMPRESE EDILI E DI PULIZIA (M.Brusaterra)	4
1	Economia e fisco	19/05/2016	PA, LAVORO E CONCORRENZA I DOSSIER DA CHIUDERE	5
Testata: ITALIA OGGI				
31	Cronache Ance	19/05/2016	CODICE DEGLI APPALTI, E' IL MOMENTO DELL'ERRATA CORRIGE (A.Mascolini)	8
1	Edilizia e immobiliare	19/05/2016	ABUSI EDILIZI, IL COMUNE POTRA' AVVALERSI DI ESERCITO E PRIVATI (A.Ciccio messina)	9
Testata: CASA24 (IL SOLE 24 ORE)				
21	Edilizia e immobiliare	19/05/2016	HOUSING SOCIALE IN VERSIONE 2.0 (P.Dezza)	10
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	19/05/2016	RIFORMA APPALTI, PRONTE LE LINEE GUIDA ANAC SU RATING DI IMPRESA, ESCLUSIONI DALLE GARE E PPP	12
1	Cronache Ance	19/05/2016	ISTAT: PRODUZIONE GIÙ DELLO 0,5% NEI PRIMI TRE MESI. ANCE: «OMBRE SULLA RIPRESA»	13
1	Appalti e lavori pubblici	19/05/2016	«INFRASTRUTTURE E DISSESTO, A GIORNI L'ASSEGNAZIONE DEI FONDI IN CABINA DI REGIA»	15
1	Edilizia e immobiliare	19/05/2016	ABUSIVISMO/2. ITER COMPLESSI, POCHI SOLDI, SINDACI RETICENTI: ECCO PERCHÉ SI FANNO POCHE DEMOLIZIONI	17
Testata: ILGHIRLANDAIO.COM				
.	Cronache Ance	19/05/2016	PIANO CASA: DE ALBERTIS (ANCE), "E' PRIORITÀ, MA SERVE SFORZO COMUNE. LA COPERTA È CORTA"	19

Appalti. Primo sì ai provvedimenti di attuazione del codice anche su esclusioni dalle gare e partenariato

Rating di impresa, pronte le linee guida Anac

Mauro Salerno

ROMA

■ Pronte le **linee guida Anac** sul **rating di impresa**. Il Consiglio dell'Autorità Anticorruzione ha approvato la **bozza del provvedimento di attuazione del nuovo codice appalti** che introduce la qualificazione dei costruttori non solo tenendo conto dei parametri economici e organizzativi, ma anche sulla base del comportamento tenuto in cantiere in termini, ad esempio, di rispetto di tempi di realizzazione delle opere o di vocazione al contenzioso con le amministrazioni. Insieme alle linee guida sul rating di reputazione è arrivato il primo sì anche alle indicazioni alle stazioni appaltanti sui motivi che possono portare alle esclusioni delle imprese dalle gare e sul partenariato pubblico privato.

Prima di essere varate definiti-

vamente le linee guida saranno aperte alle valutazioni di operatori e Pa. Nel frattempo si è chiusa la fase di consultazione sulle prime sette linee guida attuative del codice già varate dall'Anac, con le indicazioni su procedure negoziate, offerta più vantaggiosa, direzione lavori, Rup, direzione del contratto, commissari di gara e progettazione. «Contiamo di pubblicarle definitivamente entro la prima settimana di giugno», ha annunciato il consigliere dell'Anac Michele Corradino, durante un convegno sul nuovo co-

ICOSTRUTTORI

De Albertis (**Ance**):

completare in fretta il quadro normativo - Preoccupa il calo dello 0,5% della produzione segnalato dall'Istat

dice organizzato ieri **dall'Ance** (costruttori) a Roma. Corradino ha tenuto a sottolineare il carattere vincolante della «soft law» prevista per l'attuazione del codice. Ma ha diffidato le amministrazioni a inserire dei riferimenti alle linee guida nei documenti di gara prima dell'approvazione definitiva. «Vogliamo che siano il risultato di un confronto reale e aperto con il mercato», ha spiegato Corradino. Anticipando che le bozze pubblicate (su cui l'Anac ha ricevuto 832 documenti con proposte durante le consultazioni) potranno subire modifiche sostanziali prima dell'ok finale. Anche il nuovo codice (Dlgs 50/2016) è in procinto di subire una prima tranche di correzioni. Il ministero delle Infrastrutture, come ha confermato il viceministro Riccardo Nencini, è allavoro per mettere a punto una «errata

corrigere» che sarà pubblicata in Gazzetta Ufficiale «quanto prima» per sanare una serie di incongruenze contenute nel testo in vigore dal 19 aprile. Errori materiali, ma anche riferimenti interni non corretti, che stanno causando non pochi problemi di interpretazione alle stazioni appaltanti in questa prima fase.

Dalle imprese è arrivata la richiesta di fare in fretta. «Bisogna completare al più presto il quadro normativo», ha chiesto il presidente **dell'Ance Claudio de Albertis**. Anche alla luce dei dati pubblicati ieri dall'Istat che segnalano un nuovo calo della produzione dei cantieri (-0,5% nel primo trimestre). «Un dato che ci preoccupa molto - ha concluso De Albertis - e fa vacillare la crescita dell'1% degli investimenti stimata per il 2016».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Legge di Stabilità. I chiarimenti delle Entrate: bonus per la pertinenza a condizione che la compravendita sia contestuale a quella dell'unità abitativa

Lo sconto Iva per la casa si estende

Detrazione al 50% dall'Irpef anche per gli immobili non nuovi acquistati da imprese di ristrutturazione

Luca De Stefani

La nuova **detrazione dall'Irpef del 50% dell'importo dell'Iva pagata nel 2016**, per l'acquisto, effettuato sempre nel 2016, di abitazioni di classe energetica A o B, può essere usufruita anche dalle persone fisiche che acquistano abitazioni non nuove da imprese che hanno effettuato su queste abitazioni interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, a differenza di quanto previsto "letteralmente" dalla norma, che impone che le unità siano «cedute dalle imprese costruttrici delle stesse». Il chiarimento è contenuto nella circolare 20/E/2016, con la quale viene estesa l'agevolazione, introdotta dall'articolo 1, comma 76, della legge 208/2015 anche alle abitazioni non nuove.

A Telefisco 2016, basandosi solo sul tenore letterale della norma, l'Agenzia ha risposto che l'agevolazione spetta solo per «l'acquisto di immobili nuovi» (cioè quelli «per i quali non sia intervenuto un acquisto intermedio»), venduti «direttamente dalle imprese costruttrici dei medesimi», restando «escluse le vendite effettuate da imprese che hanno solo eseguito lavori di recupero edilizio». Nella successiva circolare 12/E/2016, risposta 7.1, riassuntiva dei chiarimenti di Telefisco, però, questa risposta non è stata riportata. Ora la circolare 20/E/2016, paragrafo 10, basandosi anche sulla «finalità della disposizione in esame» (non solo sul «tenore letterale della

norma»), sottolinea che l'espressione «imprese costruttrici» può essere intesa nel senso ampio di «impresa che applica l'Iva all'atto del trasferimento». Può utilizzare l'agevolazione, quindi, non solo chi acquista dall'impresa che ha realizzato l'immobile, ma anche chi compera l'abitazione da un'impresa di «ripristino» o «ristrutturatrice», la quale ha eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia (quindi solo le lettere c, d e f dell'articolo 3, comma 1, del Dpr 380/2001).

Il bonus spetta anche alle **pertinenze** dell'abitazione agevolata (ad esempio, posto auto o cantina), a patto che l'acquisto avvenga contestualmente all'acquisto dell'unità abitativa e che nell'atto vi sia l'evidenza del vincolo pertinenziale. **Per gli acquisti di case effettuati nel 2016, il bonus non spetta.**

Il cumulo

Quando si acquista l'unità immobiliare all'interno di un edificio interamente ristrutturato dall'impresa, oltre a questa nuova detrazione sul 50% dell'Iva pagata nel 2016, è possibile beneficiare anche della classica detrazione del 50%, prevista dall'articolo 16-bis, comma 3, del Tuir, prestando attenzione, tuttavia, che non è possibile far valere due agevolazioni sulla medesima spesa. Ad esempio, per un bonifico nel 2016 di 208mila euro

(200mila euro, più Iva al 4% per «prima casa»), si ha diritto alla detrazione del 50% di 8mila euro e a quella del 50% sul 25% «del costo dell'immobile rimasto a suo carico», cioè di 204mila euro (208mila - 4mila). Le stesse conclusioni valgono anche per le realizzazioni di box pertinenziale, acquistato contestualmente all'immobile agevolato.

La domotica

Relativamente all'estensione per il solo 2016 della detrazione dall'Irpef e dall'Ires del 65% delle spese sostenute per l'acquisto o l'installazione di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o climatizzazione di abitazioni, la circolare 20/E ha precisato che la nuova fattispecie agevolata spetta anche se questi lavori sono effettuati successivamente o anche senza interventi di riqualificazione energetica.

Condòmini incapienti

Quanto poi alla chance per i condòmini incapienti di cedere ai fornitori (di beni e di servizi) del condominio la detrazione del 65% per gli interventi (pagati nel 2016) di risparmio energetico qualificato delle parti comuni condominiali (sotto forma di credito d'imposta, da ripartite in 10 anni e da compensare in F24 dal 10 aprile 2017), l'Agenzia ha confermato che i fornitori non sono obbligati ad accettare, in luogo del pagamento loro dovuto, il credito in questione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le principali indicazioni

01 | IL VENDITORE

La detrazione, pari al 50% dell'Iva dovuta sul corrispettivo effettivamente pagato, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016 per chi compra unità immobiliari a destinazione residenziale di classe energetica A o B si applica anche nel caso in cui l'acquisto avvenga da imprese di «ripristino» o

«ristrutturatrici» che hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica

02 | LA PERTINENZA

La circolare 20/E/2016 chiarisce che rientra nell'agevolazione anche

la pertinenza, a condizione che il suo acquisto sia contestuale a quello dell'unità abitativa e che in atto sia data evidenza del vincolo pertinenziale

03 | LA RIVALUTAZIONE

Per la rivalutazione di partecipazioni e terreni di privati con imposta all'8%, in scadenza il

30 giugno prossimo, è possibile compensare quanto già versato a seguito di precedenti affrancamenti

04 | I RIALLINEAMENTI

In presenza di attività immateriali già affrancate dal dante causa, il nuovo riallineamento genera un doppio piano di ammortamento (10 e 5 anni)

Iva. La corsia preferenziale

Rimborsi prioritari per le imprese edili e di pulizia

Michele Brusatterra

Rimborso Iva prioritario anche per i soggetti che effettuano prevalentemente prestazioni di **servizi di pulizia**, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento **relative a edifici**.

In tema di rimborsi Iva, il comma 10 dell'articolo 38-bis del Dpr 633/1972, stabilisce che con appositi decreti vengano individuati «in relazione all'attività esercitata e alle tipologie di operazioni effettuate», quei contribuenti nei confronti dei quali i rimborsi Iva vengono eseguiti in via prioritaria rispetto agli altri richiedenti.

Nel corso del tempo, quindi, attraverso appositi decreti sono stati identificati tutta una serie di soggetti che, qualora richiedano un rimborso Iva, sia esso annuale che trimestrale, hanno diritto di essere soddisfatti, in termini temporali, prima degli altri.

Si tratta, per la precisione, di coloro che effettuano in modo prevalente nel periodo di riferimento della richiesta di rimborso, prestazioni di servizi all'articolo 17, comma 6, lettera a), del Dpr 633/1972, ossia di coloro che applicano il meccanismo dell'inversione contabile nell'ambito dei rapporti di sub-appalto nel settore dell'edilizia, dei soggetti che svolgono attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami metallici, che applicano sempre il reverse charge, dei soggetti che producono zinco, piombo e stagno e semilavorati nonché di quelli che producono alluminio e semilavorati.

A tali soggetti, tutti individuati attraverso i decreti emanati nel corso del 2007, sono stati aggiunti, nel 2014, coloro che svolgono prevalentemente attività rientranti nel codice Ateco2007 «30.30.09» - fabbricazione di aeromobili, di veicoli spa-

ziali e dei relativi dispositivi Nca - mentre nel 2015 hanno visto l'inserimento nella categoria dei «prioritari» gli esercenti attività di proiezione cinematografica - codice Ateco2007 «59.14.00» - e i soggetti che applicano nei confronti della pubblica amministrazione il meccanismo della scissione dei pagamenti (il cosiddetto split payment).

Con il decreto ministeriale del 29 aprile 2016, pubblicato in «Gazzetta Ufficiale» il 13 maggio scorso, ai soggetti sopra indicati sono stati aggiunti coloro che effettuano prevalentemente prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative a edifici, per le quali, a partire dal primo gennaio 2015, trova applicazione il meccanismo dell'inversione contabile.

Evidenziando che per tali ultimi soggetti le disposi-

zioni sul rimborso prioritario si applicano a partire dalle richieste relative al secondo trimestre 2016, è bene far presente che, fatta eccezione solo per coloro che applicano lo split payment, per accedere a tale tipologia di rimborso devono essere rispettate una serie di condizioni poste dalla norma.

Si deve trattare, infatti, di soggetti che esercitano l'attività da almeno tre anni, che risultano avere un'eccedenza detraibile richiesta a rimborso d'importo pari o superiore a 10mila euro, in caso di richiesta di rimborso annuale, o a 3mila euro, in caso di richiesta di rimborso trimestrale, e, infine, che hanno un'eccedenza detraibile richiesta a rimborso di importo pari o superiore al 10% dell'importo complessivo dell'imposta assolta sugli acquisti e sulle importazioni effettuati nell'anno o nel trimestre a cui il rimborso richiesto si riferisce.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Split payment

● Lo split payment, ossia il meccanismo della scissione dei pagamenti introdotto per le pubbliche amministrazioni con la legge di Stabilità 2015, prevede novità sull'Iva. Con lo split payment l'Iva è debitata a fronte delle cessioni di beni e prestazioni di servizi effettuate nei confronti di taluni enti pubblici (individuati dall'articolo 17-ter del Dpr

633/1972) deve da questi essere versata direttamente all'Erario, e non al soggetto fornitore. Secondo il ministero dell'Economia lo split payment e il potenziamento della reverse charge in vigore dal 1° gennaio 2015 hanno consentito all'Erario di registrare un maggior gettito stimato nell'ordine di 2 miliardi netti

LE CONDIZIONI

I soggetti devono essere in attività da almeno tre anni e avere eccedenze detraibili che variano a seconda del periodo di «recupero»



**OUTLOOK 24****Tutte le riforme da completare**

Candidi, Colombo, Fotina, Trovati ► pagina 5

Outlook 24

IL RATING DELLE RIFORME

**Fisco e spending review**

Nel menù degli interventi anche riforma del catasto entro metà 2017 e programmazione strutturale della spesa con la legge di bilancio

Pa, lavoro e concorrenza i dossier da chiudere

Nella valutazione d'autunno della Commissione peserà anche l'attuazione delle riforme strutturali

■ Incassato il via libera alle clausole di flessibilità per il 2016 che garantiscono un maggior spazio fiscale pari allo 0,85% del Pil (dovremmo chiudere l'anno con un deficit/Pil al 2,3%) e ottenuto il riconoscimento di un ulteriore margine per il 2017 (lo 0,7% su un deficit/Pil che salirà all'1,8%) il Governo può a questo punto definire la strategia che lo porterà al varo della prossima legge di Bilancio. Un percorso ancora lungo e che sarà segnato innanzitutto dall'andamento dell'economia: a settembre si saprà quanto vicini saremo all'obiettivo di una crescita dell'1,2% attualmente previsto nel Def. E su quel nuovo quadro macroeconomico si definiranno le misure.

Leggendo le raccomandazioni giunte ieri da Bruxelles si comprende tuttavia che, per la valutazione di autunno sulla fiscal stance italiana, conterà anche l'azione amministrativa e di governo di questi mesi centrali dell'anno. I diversi cantieri di riforma citati nel documento sono tutti cruciali e riassunti in questa pagina. La Commissione si aspetta la chiusura della riforma della Pa impostata con la legge delega di Marianna Madia, per la quale si avviano al varo definitivi i primi 11 decreti attuativi, cui

ne seguirà un'altra decina entro luglio. In particolare si chiede un riordino significativo delle società partecipate e dei servizi pubblici locali, nuovi progressi sul fronte dell'anticorruzione, l'adozione di norme su incompatibilità e inconfiribilità degli incarichi. Ma si chiede anche l'attuazione degli interventi di semplificazione sul fronte della giustizia civile. Un fronte che, con le nuove procedure fallimentari e di accelerazione del recupero crediti, si lega a doppio filo con le iniziative messe in campo per smaltire i crediti in sofferenza delle banche. Sul mercato del lavoro, dopo il varo della prima parte del Jobs act, l'attesa è ora per il rinnovamento e potenziamento delle politiche attive, a partire dai centri territoriali per l'impiego che devono essere resi efficienti, mentre in materia di Welfare si chiede l'implementazione del piano anti povertà.

Sul mercato interno l'attesa è per una rapida approvazione della legge annuale sulla concorrenza (l'iter è molto in ritardo) e si chiedono ulteriori interventi per aumentare la competitività nelle professioni, nei trasporti, nella sanità e nelle concessioni. Mentre sulle politiche fiscali addirittura si chiede l'attuazione entro la metà del prossimo an-

no del nuovo catasto, da accompagnare con un rafforzamento delle azioni già avviate per la tax compliance e la diffusione delle fatturazioni elettroniche e dei pagamenti elettronici. Sul fisco l'impostazione tradizionale della Commissione resta per uno spostamento del carico fiscale (senza aumentare la pressione complessiva) dai fattori produttivi ai consumi e le proprietà.

Si tratta dei principali temi programmatici dell'azione di Governo, come ha ricordato ieri il ministero dell'Economia in una nota di commento sulle raccomandazioni. Percorsi in quasi tutti i casi di implementazione e monitoraggio di policy già avviate che verranno analizzati con la stessa attenzione con cui si guarderà alla traiettoria del debito e alle iniziative che verranno prese da qui all'autunno con le privatizzazioni. Non manca nelle osservazioni di Bruxelles un auspicio per l'inclusione della spending review in una programmazione strutturale, operazione che dovrebbe essere avviata con la prossima legge di bilancio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SCHEDE A CURA DI
**Andrea Maria Candidi, Davide Colombo,
Carmine Fotina, Gianni Trovati**

Il cantiere delle riforme

CONTI PUBBLICI

Un aggiustamento dello 0,6% evita le deviazioni significative

Evitata (di misura) la procedura per mancato rispetto della regola del debito per il Governo il percorso di avvicinamento alla manovra 2017 parte da un obiettivo che la Commissione europea ha fissato nelle raccomandazioni di ieri: l'aggiustamento del disavanzo strutturale (obiettivo di medio termine) dovrà essere l'anno prossimo almeno pari allo 0,6 per cento. Confermato un indebitamento netto all'1,8% (in termini nominali) su cui pure la Commissione s'è mostrata possibilista anche se il rischio di sfioramento di un decimale rimane, l'attenzione massima sarà proprio su questo target. Il ministro Pier Carlo Padoa-Schioppa ha assicurato che le regole verranno rispettate e la fiscal stance dell'Italia non si esporrà al rischio di «deviazioni significative» nel percorso di rientro verso l'obiettivo del pareggio di bilancio. Nelle raccomandazioni non appaiono più i riferimenti a un aggiustamento «maggiore dello 0,5%» che era scritto nella lettera di due giorni fa di Valdis Dombrovskis e Pierre Moscovici ma si indica un obiettivo preciso (lo 0,6% appun-

to). Anche perché le raccomandazioni sono un testo ufficiale, non politico, che applica le regole di bilancio previste nei Trattati e nei regolamenti. Per un paese come l'Italia che si trova fuori dal braccio preventivo (il suo deficit/Pil è ben al di sotto del 3%) ma con un debito/Pil oltre il 60% la correzione annua minima sul saldo strutturale sarebbe 0,5 per cento. Quello che si chiede, e che sarà verificato in autunno alla luce del nuovo quadro macroeconomico e della manovra presentata alle Camere, è che quell'aggiustamento ci sia davvero per garantire una giusta distanza dal limite della «deviazione significativa». Attualmente il Def prevede un aggiustamento strutturale dello 0,1% sul 2017 e dello 0,3% sul 2018. Bisognerà fare di più. Tenendo conto che in autunno si riproporrà il confronto tecnico-politico sul calcolo del saldo strutturale, legato a quell'output gap (tra Pil reale e potenziale) che all'ultimo Ecofin è stato formalmente messo in discussione.

ATTUAZIONE



MEDIA

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

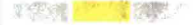
Da acquisti e riforma Madia la «battaglia» contro l'Iva

Accanto alla revisione delle agevolazioni fiscali, che però crea più di una difficoltà perché si tradurrebbe in un aumento del peso delle tasse, è il capitolo pubblica amministrazione, insieme alla replica già annunciata della voluntary disclosure, a dover offrire il contributo maggiore per far quadrare i conti. Idealmente, viste le clausole di salvaguardia da 15 miliardi che pendono sulla manovra, la partita si può riassumere così: più cresce il contributo della Pa, sotto forma di spending review e di attuazione della riforma Madia, meno rischia di aumentare l'Iva, che il governo ribadisce di voler tenere ferma. Ma quanto può dare la Pa? Sul primo versante, quello della spesa, un pezzo del cammino è stato già fatto. La centralizzazione degli acquisti, realizzata finora con gli obblighi sempre più stringenti al ricorso alla Consip o agli altri «soggetti aggregatori», vale almeno 3,2 miliardi secondo i calcoli del ministero dell'Economia. Da «aggredire» (che significa ridurre, natural-

mente, non azzerare») ci sono ancora 40 miliardi di spesa, e più cresce l'adesione ai meccanismi di centralizzazione già attuati (le ultime regole sono appena arrivate con il Codice degli appalti) più aumentano i risparmi. In cantiere c'è però un altro passaggio, che assegnerebbe al ministero dell'Economia il compito di «acquirente unico» per i servizi di base, dalla luce ai contratti telefonici, per il resto della Pa centrale.

L'altra gamba è rappresentata dalla riforma Madia, che però solo in alcuni capitoli (le partecipate in primis) si presta a essere quantificata, mentre il resto, dall'innovazione allo sblocca-procedimenti, punta ad aiutare l'economia ma non scrive numeri immediati da mettere a bilancio. Non va dimenticato, però, che quella targata Madia è al centro del «pacchetto di riforme» che è già valso all'Italia lo 0,5% di flessibilità accordata dalla Ue.

ATTUAZIONE



MEDIA

LAVORO

L'ok della Ue al Jobs act ma il cantiere resta aperto

La «seconda gamba» del Jobs act, quella relativa alle politiche attive per facilitare la ricollocazione dei disoccupati, è ancora un cantiere aperto. Per fine giugno dovrebbe muovere i primi passi la neonata Anpal, l'Agenzia nazionale per le politiche attive del lavoro guidata da Maurizio Del Conte. Ma l'assegno di ricollocazione (il

voucher da spendere per servizi di reimpiego, pagabile a risultato) arriverà più tardi: la sua sorte è legata alle risorse che verranno messe a disposizione. Il compito per la nuova Agenzia è tutt'altro che agevole; dovrà risolvere le sorti dei centri pubblici per l'impiego che in Italia riescono a trovare un posto di lavoro solo al 3% dei disoccupati. Nell'impresa saranno affiancate dalle

agenzie per il lavoro private, che sono più performanti ma ancora intercettano una quota residuale di disoccupati. Il governo, nel Def, ha annunciato anche un intervento sulla contrattazione di secondo livello, per incentivare la contrattazione decentrata, con l'obiettivo di far crescere la produttività e, con essa, i salari. Anche le parti sociali lo

scorso anno avevano avviato un confronto sul nuovo modello contrattuale che però non è riuscito a decollare. L'intervento del governo non avverrà in tempi brevi, sicuramente dopo le amministrative di giugno, probabilmente anche dopo il referendum costituzionale di ottobre. Quanto all'estensione della base occupazionale ai giovani e alle donne, per ora

non sono previsti interventi ad hoc, fatta eccezione per Garanzia giovani: il piano cofinanziato da Bruxelles

dovrà essere implementato, ma ha portato finora risultati molto modesti. Per le donne le misure varate riguardano lo

smart working (il Ddl è all'esame del Parlamento) e la conciliazione tra vita e lavoro contenuta in uno dei decreti

attuativi del Jobs act.

ATTUAZIONE

ALTA

BANCHE

Recupero crediti, decreto in Aula al Senato il 7 giugno

Prima il decreto legge (già convertito) con la riforma delle Bcc, la garanzia sulle cartolarizzazioni delle sofferenze e il regime fiscale relativo alle procedure di crisi, poi il decreto sulle procedure esecutive e concorsuali e con le norme a favore degli obbligazionisti subordinati delle 4 banche in liquidazione (provvedimento d'urgenza in vigore dall'inizio di maggio e che deve essere ancora convertito in legge). Questi gli ultimi due interventi messi in campo per ammodernare il settore bancario. E che rispondono alle richieste di Bruxelles di accelerare la riduzione dei crediti deteriorati.

Secondo i dati dell'ultimo rapporto Abi (stime di fine febbraio) le sofferenze nette

ammontano a 83,1 miliardi, in calo di quasi 4 miliardi rispetto a dicembre 2015. Bruxelles segue con attenzione l'avviamento delle Gacs, le garanzie pubbliche per la cartolarizzazione delle sofferenze senior, e il percorso aperto dal fondo privato Atlante.

Quanto alle norme su insolvenza e riscossione dei debiti che Bruxelles ci chiede di migliorare è ancora presto per capire quanto il Dl appena approvato sia efficace e bisogna attendere se e quali modifiche apporterà il Parlamento ad esempio sul «patto marciaio» (ieri la capigruppo ha fissato l'approdo in aula al Senato dal 7 al 9 giugno).

ATTUAZIONE

ALTA

CONCORRENZA

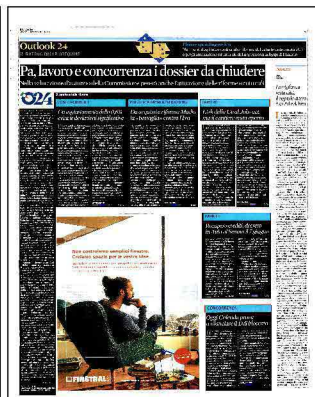
Oggi Calenda prova a rilanciare il Ddl bloccato

Il governo proverà oggi a rilanciare il disegno di legge concorrenza. Questa mattina il neoministro dello Sviluppo economico Carlo Calenda incontrerà al ministero i relatori sul provvedimento in Senato, Salvatore Tomaselli (Pd) e Luigi Marino (Ap). Nei prossimi giorni seguirà una riunione di maggioranza. Il Ddl, adottato dal governo in Cdm nel febbraio 2005, finora ha marciato a ritmo lentissimo e il suo esame è stato sospeso per quasi 40 giorni dopo le dimissioni dell'ex ministro Federica Guidi. Srl semplificate senza firma dei notai, farmacie e taxi-noleggio con conducente sono i principali nodi politici da affrontare. Possibile che il neoministro voglia rilanciare con ulteriori

misure per rispondere alla Ue che chiede nuovi interventi su professioni, trasporti, sanità, commercio e concessioni. Ma il veicolo più adatto, per non allungare i tempi del Ddl già in esame, potrebbe essere la prossima legge annuale. Intanto in commissione Industria al Senato la prossima settimana, dice Tomaselli, dovrebbero essere presentati nuovi emendamenti dei relatori, anche se quelli «sui nodi principali - aggiunge Marino - potrebbero slittare a dopo le elezioni amministrative». Il via libera in commissione è atteso una settimana dopo le elezioni, per chiudere in Aula entro giugno.

ATTUAZIONE

MEDIA



LO HA ANNUNCIATO IL CAPO LEGISLATIVO DI PALAZZO CHIGI AL CONVEGNO **ANCE** SUL DECRETO 50/2016

Codice degli appalti, è il momento dell'errata corrige

In arrivo un copioso errata corrige sul nuovo codice degli appalti pubblici; servirà invece più tempo per il primo correttivo perché seguirà ad una attenta verifica sull'impatto delle nuove regole; **L'Ance** paventa il blocco degli appalti pubblici. È quanto emerso nel seminario organizzato ieri **dall'Ance**, l'associazione dei costruttori edili, su «Il nuovo codice degli appalti: applicazioni ed effetti sul mercato dei lavori pubblici», cui ha partecipato il capo ufficio legislativo della presidenza del Consiglio dei ministri, **Antonella Manzione**, che ha annunciato che «è ormai pronto un errata corrige, che uscirà nei prossimi giorni con il quale abbiamo sistemato alcuni errori e richiami non corretti contenuti nel nuovo codice dei contratti pubblici». L'intervento toccherà numerose norme del decreto 50/2016, ivi compreso

l'articolo 216 sulla disciplina transitoria, espressamente citato da Antonella Manzione come norma «dove c'è un errore di richiamo». Invece, alle richieste di intervento nel merito del testo del codice, il capo ufficio legislativo di Palazzo Chigi ha per adesso risposto negativamente precisando che «il governo ha due anni di tempo per correggere e il Consiglio di stato ci ha detto di prenderci tutto questo tempo; vedremo quali effetti pratici avrà la riforma e poi interverremo, ma non a seguito di consultazioni con gli stakeholder, bensì in base ad una seria e attenta verifica di impatto delle norme. Solo allora potremo anche deciderci di muoverci in senso diametralmente opposto rispetto a quanto deciso con il codice».

Richieste di inversione di rotta non sono certo mancate, visto

che **L'Ance**, sia con la relazione di apertura del presidente **Claudio De Albertis** sia con quella del vicepresidente **Edoardo Bianchi**, ha sottolineato più punti critici da modificare anche per evitare il blocco delle gare, la cui causa è da ricercarsi anche nella «brusca» disciplina transitoria prevista dal decreto 50 e dall'elevato livello di discrezionalità affidato alle stazioni appaltanti. **L'Ance** ha chiesto modifiche alla disciplina delle procedure negoziate e ha sottolineato, fra le altre cose, come sia oggettivamente difficile aggiudicare appalti con l'offerta economicamente più vantaggiosa su un progetto esecutivo e improprio prevedere tale criterio per un appalto semplice da poco più di un milione di euro. A fronte di queste critiche Manzione ha però difeso le scelte operate con il decreto delegato, a partire

dall'attribuzione di una maggiore discrezionalità alle stazioni appaltanti perché «si punta su una loro maggiore responsabilizzazione e qualificazione», per arrivare alla disciplina dell'appalto integrato: «Non siamo andati oltre la delega della legge 11 perché con l'articolo 59 abbiamo previsto che di regola si appalta sul progetto esecutivo ma che ci sono casi in cui ciò può non avvenire; sull'offerta economicamente più vantaggiosa la scelta è stata quella di valorizzare la progettazione». In precedenza **Alessandro Botto**, ex consigliere dell'Avcp, l'autorità di vigilanza sui contratti pubblici, aveva messo l'accento sulla collocazione delle linee guida Anac (Autorità nazionale anti-corruzione) nell'ambito delle fonti di diritto e efficacia vincolante.

Andrea Mascolini

— © Riproduzione riservata —



CAMERA, OK ALLA LEGGE

Abusi edilizi, il comune potrà avvalersi di esercito e privati

Ciccio Messina a pag. 31

EDILIZIA/ Dalla Camera il via libera al ddl sugli abbattimenti. che torna al Senato

Abusi, demolizioni accelerate

I comuni possono avvalersi pure di privati o dell'esercito

DI ANTONIO
CICCIO MESSINA

Acceleratore premuto per la demolizione degli abusi edilizi. Da censire in una banca dati nazionale. La spinta propulsiva riguarda sia le demolizioni da eseguire a cura della procura della repubblica (se l'ordine è contenuto in una sentenza) sia quelle di competenza amministrativa.

I comuni possono avvalersi anche di imprese private e dell'esercito. E vengono messi a disposizione 50 milioni (finanziamenti da restituire in dieci anni) per passare all'opera. E quanto prevede il disegno di legge sulle priorità nelle demolizioni di manufatti abusivi, che ha superato l'esame della camera e ora passa al Senato.

Il provvedimento sembra ormai essere destinato al rush finale, dopo un percorso parlamentare molto lento: è stato approvato dal Senato, in prima lettura nel gennaio 2014, e ora, licenziato con modifiche dalla camera, torna a palazzo Madama per il prevedibile varo finale. Ma vediamo che cosa dispone il provvedimento in **itinerario**.

Doppio binario. L'ordi-

Il doppio binario		
Condanna definitiva per i reati di abusivismo edilizio Condanna definitiva per l'esecuzione di opere su beni paesaggistici in assenza o in difformità all'autorizzazione	Competenza per la demolizione all'autorità giudiziaria	Individuati criteri di priorità
Demolizione in sede amministrativa	Competenza per la demolizione di comuni, regioni, prefetture	Per i comuni fondi e possibilità di avvalersi di imprese private ed esercito

namento italiano prevede il sistema a doppio binario. Se c'è una condanna definitiva del giudice per reati di abusivismo edilizio, se l'immobile è ancora in piedi, il compito di demolire spetta alla procura della repubblica.

Fuori da questa ipotesi, sono le autorità amministrative (Comuni, Regioni e Prefetture) a dare corso alla procedura, secondo quanto previsto dal testo Unico per l'edilizia.

Compiti delle procure. Il disegno di legge assegna al procuratore il compito di determinare i criteri di priorità per l'esecuzione degli ordini di demolizione delle opere abusive.

Come avvisa però la sche-

da dei lavori parlamentari, l'individuazione di alcuni criteri di priorità costituisce una prassi operativa già in uso presso alcune procure della repubblica.

In ogni caso bisogna considerare se c'è un rilevante impatto ambientale o su area demaniale o su area vincolata; bisogna tenere conto dell'eventuale pericolo per la pubblica o privata incolumità. Altro criterio di priorità riguarda gli immobili nella disponibilità di soggetti condannati per reati di associazione mafiosa o di soggetti colpiti da misure prevenzione.

Ci sono, poi, criteri di priorità interni alle singole ipotesi. Bisogna dare la prece-

denza agli immobili in corso di costruzione o comunque non ancora ultimati e agli immobili on stabilmente abitati.

Demolizioni amministrative. Per le demolizioni di competenza di regioni, comuni e prefetture, la procedura in corso di revisione è la seguente.

Entro il dicembre di ogni anno il responsabile dell'ufficio comunale deve trasmettere al prefetto, ma anche alle altre amministrazioni statali e regionali preposte alla eventuale tutela di vincoli, l'elenco delle opere non sanabili e ancora non demolite spontaneamente. La norma aggiunge che deve essere anche scaduto il

termine di 270 giorni, entro il quale il comune è tenuto a concludere la demolizione. Si conferma la competenza del prefetto per le demolizioni e si estende al comune la possibilità di avvalersi di imprese private o di strutture operative del ministero della difesa.

Fondi. Per le demolizioni da parte dei comuni vengono stanziati 50 milioni di euro, da erogare a titolo di finanziamenti, da restituire in 10 anni.

Data base. Il disegno di legge costituisce presso il Ministero delle infrastrutture la Banca dati nazionale sull'abusivismo edilizio.

Tutte le autorità e gli uffici competenti dovranno condividere e trasmettere le informazioni sugli illeciti alla banca dati.

Il tardivo inserimento dei dati nella banca dati comporta una sanzione pecuniaria di mille euro per il dirigente o funzionario inadempiente.

© Riproduzione riservata

Il ddl e il dossier della Camera sul sito www.italiaoggi.it/documenti

MERCATO CALMIERATO

Housing sociale in versione 2.0

Cdp: la seconda fase di investimenti punta al recupero «smart» di immobili pubblici e a più operatori privati

di **Paola Dezza**

► Un'offerta sempre più orientata all'affitto, focalizzata sui cambiamenti sociologici della generazione Y (per intenderci quella dei Millennials), e una forte integrazione con la tecnologia sono i connotati dell'housing sociale di ultima definizione.

Il quadro del settore - che offre case a prezzi calmierati, in affitto o in vendita, a chi non riesce ad accedere al mercato privato - registra oggi 131 progetti complessivi, che prevedono circa 9 mila appartamenti, tutti già inseriti nei fondi operativi e in via di sviluppo. Altri 110 progetti devono partire, e portano l'obiettivo complessivo a circa 20 mila appartamenti, il target del Fia, il fondo investimenti per l'abitare di Cdp. Protagonista del settore è stata, infatti, proprio Cassa depositi e prestiti. Grazie al suo apporto, anche consistente (fino all'80%) sono partite molte iniziative.

«Siamo soddisfatti di quanto fatto - spiega Marco Sangiorgio, direttore generale di Cdp Investimenti Sgr -. Il programma ha confermato l'interesse del mercato. Siamo partiti con una logica che era legata all'affitto e alla vendita, ma nel tempo abbiamo incrementato la componente locazioni, la più richiesta». E a chi ha sempre ritenuto i rendimenti dell'investimento contenuti

per un operatore privato (nell'ordine del 2,5-3% più l'inflazione), Sangiorgio risponde: «Oggi che i tassi sono scesi i rendimenti sono interessanti, ed è importante perché questo prescinde dalla nostra presenza. Così si potrà creare, come in altri Paesi, l'asset class social housing per gli operatori». Il Fia ha chiuso il primo periodo di investimento il 31 dicembre 2015, ora si apre un nuovo capitolo. «Non possiamo più individuare nuove piattaforme dove investire, possiamo aumentare la posizione nei fondi esistenti e abbiamo due anni per completare gli investimenti - dice Sangiorgio -. Ma intendiamo proseguire l'esperienza, su basi diverse da quelle del Fia, strumento nato su un impulso formale della Pubblica am-

L'offerta è dominata dall'affitto, focalizzato sulla mobilità dei Millennials, e influenzata dallo sviluppo delle tecnologie

ministrazione. La fase due sarà un'evoluzione della prima. Ci impegneremo con co-investitori, che stiamo individuando, passando a un concetto inquadrato in una cornice più ampia, quella dello smart housing. Con una priorità: il recupero degli immobili pubblici». Tema che richiede una accelerazione, anche da parte del Demanio.

«Ci sono 32 fondi locali nei quali il Fia ha deliberato l'investimento - spiega Fabio Carlozzo, managing director di Investire Sgr -, di questi ne sono stati sottoscritti e sono partiti effettivamente 25 fondi, 11 gestiti da noi». Il totale degli investimenti si aggira intorno ai 3,8 miliardi di euro (2,2 arrivati dal Fia - nel quale peraltro sono presenti assicurazioni ed enti previdenziali tra gli altri -, il restante da investitori).

Molti i progetti noti come quello di Figino

borgo sostenibile a Milano con i suoi 320 appartamenti o la riqualificazione di 45 immobili del Policlinico, sempre a Milano, di cui 25 riconvertiti a social housing a lungo termine. O ancora il progetto Abita giovani con i suoi 200 appartamenti vuoti acquisiti dall'Aler di Milano. Molti già abitati, gli ultimi 40 ancora da completare. E ancora le sette torri di Cascina merlata vicino all'area Expo. «Ma le iniziative si moltiplicano sul territorio, con dimensioni inferiori» dice Giordana Ferri, direttore esecutivo di Fondazione housing sociale.

La fisionomia dei progetti intanto cambia. «Il patto di futura vendita per esempio funziona a Milano, meno fuori - dice Carlozzo -. A Parma per esempio non ha funzionato. Il trend quindi vede un'incidenza sempre più forte della locazione. Le nuove generazioni puntano alla condivisione e all'affitto perché sempre in movimento e inclini all'economia dello sharing».

Cambia anche il concept dei vari insediamenti, sempre più orientati al recupero dell'esistente. Non solo alcuni spazi vengono destinati al commercio a tariffe "low cost", ma aumentano i mq dedicati ai servizi in comune, dal cinema al locale per le feste - a Milano alcuni complessi ospitano i concerti di Piano city - mentre si riducono gli appartamenti. E sul recupero Carlozzo aggiunge: «è la tendenza dominante. Ed è stata la nostra scelta a Torino a Porta Palazzo, a Milano in via Padova e così via».

Trattandosi di fondi a 20/30 anni non c'è la controprova che tutto funzioni. «Noi abbiamo chiuso due operazioni, con rendimenti del 5-6%, sono piccoli esempi ma importanti» dice ancora Carlozzo. Risultati ottenuti grazie a un lavoro di contenimento dei costi. Perché per il futuro è proprio il nodo rendimento da sciogliere per attirare investitori, una volta che Cdp non farà più da driver.

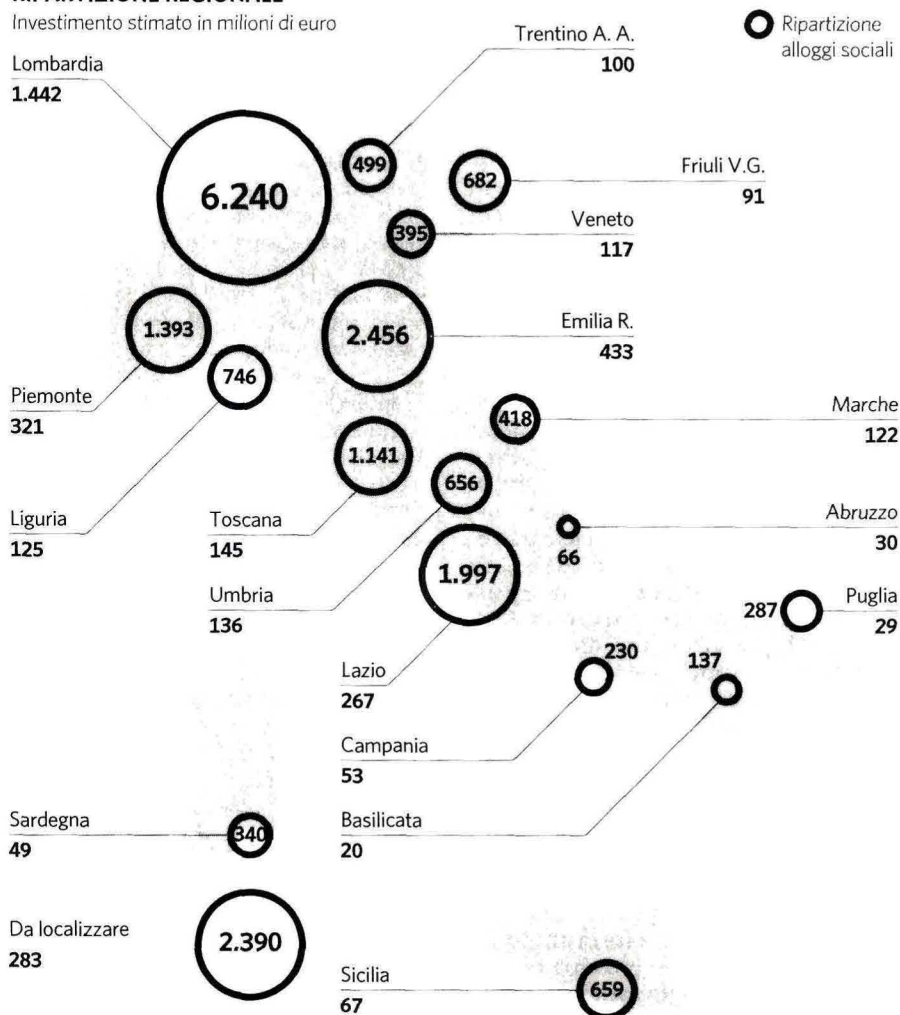
© RIPRODUZIONE RISERVATA

La mappa dell'housing sociale

Interventi in Italia con ripartizione per investimenti e per abitazioni a livello regionale

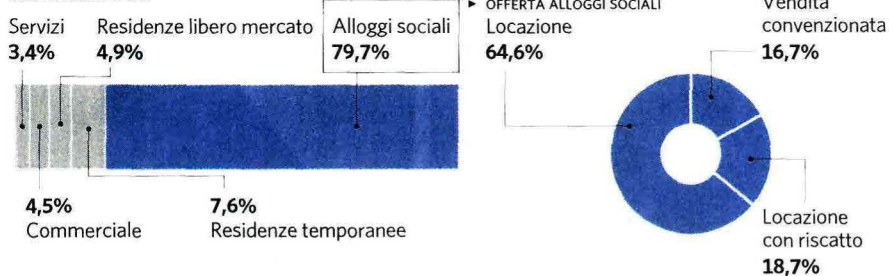
RIPARTIZIONE REGIONALE

Investimento stimato in milioni di euro



INTERVENTI DELIBERATI

DESTINAZIONE D'USO



INVESTIMENTO TARGET

3,8 MILIARDI DI EURO
PER UN TOTALE DI 20.732 APPARTAMENTI

DELIBERATO DAL FIA

2,2 MILIARDI DI EURO

FONTE: Gruppo Cassa Depositi e Prestiti



19 Mag 2016

Riforma appalti, pronte le linee guida Anac su rating di impresa, esclusioni dalle gare e Ppp

Mauro Salerno

Pronte le linee guida Anac sul rating di impresa. Il Consiglio dell'Autorità Anticorruzione ha approvato la bozza del provvedimento di attuazione del nuovo codice appalti che introduce la qualificazione dei costruttori non solo tenendo conto dei parametri economici e organizzativi, ma anche sulla base del comportamento tenuto in cantiere in termini, ad esempio, di rispetto di tempi di realizzazione delle opere o di vocazione al contenzioso con le amministrazioni. Insieme alle linee guida sul rating di reputazione è arrivato il primo sì anche alle indicazioni alle stazioni appaltanti sui motivi che possono portare alle esclusioni delle imprese dalle gare e sul partenariato pubblico privato.

Prima di essere varate definitivamente le linee guida saranno aperte alle valutazioni di operatori e Pa. Nel frattempo si è chiusa la fase di consultazione sulle prime sette linee guida attuative del codice già varate dall'Anac, con le indicazioni su procedure negoziate, offerta più vantaggiosa, direzione lavori, Rup, direzione del contratto, commissari di gara e progettazione. «Contiamo di pubblicarle definitivamente entro la prima settimana di giugno», ha annunciato il consigliere dell'Anac Michele Corradino, durante un convegno sul nuovo codice organizzato ieri dall'Ance (costruttori) a Roma. Corradino ha tenuto a sottolineare il carattere vincolante della «soft law» prevista per l'attuazione dal codice. Ma ha diffidato le amministrazioni a inserire dei riferimenti alle linee guida nei documenti di gara prima dell'approvazione definitiva. «Vogliamo che siano il risultato di un confronto reale e aperto con il mercato», ha spiegato Corradino. Anticipando che le bozze pubblicate (su cui l'Anac ha ricevuto 832 documenti con proposte durante le consultazioni) potranno subire modifiche sostanziali prima dell'ok finale. Anche il nuovo codice (Dlgs 50/2016) è in procinto di subire una prima tranches di correzioni. Il ministero delle Infrastrutture, come ha confermato il viceministro Riccardo Nencini, è al lavoro per mettere a punto una «errata corrige» che sarà pubblicata in Gazzetta Ufficiale «quanto prima» per sanare una serie di incongruenze contenute nel testo in vigore dal 19 aprile. Errori materiali, ma anche riferimenti interni non corretti, che stanno causando non pochi problemi di interpretazione alle stazioni appaltanti in questa prima fase.

Dalle imprese è arrivata la richiesta di fare in fretta. «Bisogna completare al più presto il quadro normativo», ha chiesto il presidente dell'Ance Claudio de Albertis. Anche alla luce dei dati pubblicati ieri dall'Istat che segnalano un nuovo calo della produzione dei cantieri (-0,5% nel primo trimestre). «Un dato che ci preoccupa molto - ha concluso De Albertis - e fa vacillare la crescita dell'1% degli investimenti stimata per il 2016»

19 Mag 2016

Istat: produzione giù dello 0,5% nei primi tre mesi. Ance: «Ombre sulla ripresa»

Alessandro Arona

Segnali di frenata arrivano dall'Istat per la debole ripresa del settore delle costruzioni: a **marzo 2016**, rispetto al mese precedente, l'indice Istat destagionalizzato della produzione nelle costruzioni (investimenti e manutenzioni) ha registrato una riduzione dello 0,7%. Su base annua (dato più significativo) sempre a marzo 2016 l'indice della produzione nelle costruzioni corretto per gli effetti di calendario è **diminuito dello 0,4%**.

Negativo anche il dato dell'intero **primo trimestre 2016**: nella media del trimestre gennaio-marzo 2016 l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni è diminuito dello 0,9% rispetto ai tre mesi precedenti. Nella media dei primi tre mesi dell'anno l'indice della produzione corretto per gli effetti di calendario è **diminuito dello 0,5%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Segnali di deflazione, e dunque di domanda fiacca, anche dagli **indici Istat dei costi nelle costruzioni**: gli indici di costo del settore segnano una diminuzione dello 0,2% per il tronco stradale senza tratto in galleria e dello 0,1% sia per il fabbricato residenziale sia per il tronco stradale con tratto in galleria. Il contributo maggiore alla diminuzione tendenziale degli indici dei costi di costruzione dei tronchi stradali deriva, sia per quello con tratto in galleria sia per quello senza galleria, dal calo dei costi dei materiali (rispettivamente -1,3 e -1,8 punti percentuali). Su base annua, marzo 2016 su marzo 2015, il costo del fabbricato residenziale è salito dello 0,5%, mentre quello dei tronchi stradali è diminuito dell'1,4% per quello in galleria e dell'1,8% per quello senza galleria.

«Il dato di marzo - commenta il **Centro Studi Ance in una nota** - getta un'ombra sulle aspettative di ripresa del settore delle costruzioni, dopo gli aumenti registrati a febbraio 2016 e negli ultimi due mesi dello scorso anno».

«Il calo segnalato dall'Istat - conferma il **presidente Ance Claudio De Albertis** - è estremamente preoccupante. A questo punto non so se a fine anno sarà raggiunta la nostra previsione per il 2016 (formulata a dicembre) di un aumento dell'1% degli investimenti in valori reali. Una previsione che comincia a vacillare».

«Questo dato Istat - prosegue De Albertis - si aggiunge al calo registrato dai bandi di gara nel primo quadrimestre, a cui seguirà una lunga stasi a causa delle difficoltà di avvio del Codice appalti. A questo punto auspichiamo un deciso intervento del governo e del Ministro Delrio».

«Il dato dell'Istat di marzo - spiegano al Centro studi Ance - arriva dopo i dati positivi (tendenziali)

di novembre (+4%) e dicembre (+1,1%), seguiti dal -1,7% di gennaio e poi dal +0,5% di febbraio. Complessivamente, comunque, il trimestre è al di sotto delle aspettative».

Nell'Osservatorio congiunturale di dicembre l'Ance prevedeva la spinta alla ripresa, nel 2016, tutta dalle opere pubbliche, +6% quest'anno. E proprio da qui vengono le preoccupazioni dell'Ance: «I fattori di preoccupazione - spiega il Centro studi - sono : 1) lo shock del nuovo Codice, che sta bloccando i nuovi bandi; 2) le nuove regole sul Patto di Stabilità dei Comuni, che danno sì nuove possibilità di investimento, ma che sono state capite e trasformate in progetti di investimento molto più lentamente del previsto».

Secondo l'**osservatorio bandi dell'Ance**, che prende un campione più stretto di quello Cresce, considerando solo i bandi dove i lavori sono prevalenti, segnala un quadrimestre in calo del 7,2% nel numero di avvisi e del 16,1% (a 5,183 miliardi di euro) negli importi, nonostante la fiammata di aprile per pubblicare prima del nuovo codice (+12,3% nel numero e +46,8% negli importi rispetto allo scorso anno).

Resta invece ottimista **Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme**: «Il nostro sistema informativo - spiega - continua a farci prevedere una ripresa solida del settore per quest'anno, pari all'1,8% reale negli investimenti». Si tratta di molto più della crescita del Pil prevista dall'Istat per il 2016 (+1,1%, mentre il governo nel Def ha previsto +1,2%), e solo una lieve limatura rispetto alle previsioni dello stesso Cresme di novembre scorso (+2,2% nel 2016). Il governo, sempre nel Del del 9 aprile, prevede per le costruzioni +1,0% negli investimenti nel 2016. «I dati sulla riqualificazione - spiega Bellicini - sono molto positivi, anche oltre le previsioni. Le nuove costruzioni residenziali vanno ancora male, ma si sapeva. Sulle opere pubbliche confermiamo la forte crescita, che si basa sulla consistente crescita fatta segnare dai bandi nel 2014 e 2015 (non basta qualche mese di calo per invertire la tendenza). E poi le macchine movimento terra e l'idrotermosanitario crescono a doppia cifra, importanti indicatori di un settore in ripresa».

19 Mag 2016

«Infrastrutture e dissesto, a giorni l'assegnazione dei fondi in Cabina di regia»

A.A.

«La prossima settimana avremo una nuova riunione della cabina di regia» sull'uso delle risorse del Fondo sviluppo e coesione 2014-2020 «in cui credo che prenderemo decisioni importanti per le allocazioni su infrastrutture e rischio idrogeologico». Lo ha detto il sottosegretario a Palazzo Chigi, **Claudio De Vincenti**, in audizione sui fondi strutturali in commissione Politiche Ue al Senato.

De Vincenti ha inoltre chiarito, rispondendo a una domanda, che «i fondi per il rischio idrogeologico non sono ripartiti secondo la logica dell'80% al Mezzogiorno e il 20% alle regioni del Centro Nord», come invece lo sono le altre risorse del Fsc. Una novità non da poco, perché il maggior fabbisogno di opere anti-dissesto è concentrata al Centro-Nord, e la struttura di missione di Palazzo Chigi #italiasicura era da tempo preoccupata del vincolo dell'80% al Sud sull'Fsc.

De Vincenti ha anche rassicurato sulla rendicontazione della spesa dei programmi Fesr-Fse 2007-2013 e aggiornato sullo stato della ripartizione dei fondi Fsc 2014-2020. Vediamo.

FONDO SVILUPPO E COESIONE (si veda il nostro servizio del 10 maggio, che ha anticipato le rivelazioni di De Vincenti di ieri) Per quanto riguarda il Fondo sviluppo e coesione nel periodo 2014-2020 - ha detto De Vincenti - «la legge di Stabilità 2014 aveva deliberato una previsione di allocazione complessiva di 54,810 miliardi sul Fsc però sempre nella stessa Stabilità si era proceduto a stanziare 43,848 miliardi, cioè l'80% dei 54. Quindi 11 miliardi non sono ancora stati stanziati (*saranno assegnabili dal 2019, ndr*). Circa 5 miliardi di queste risorse sono inoltre state utilizzate per interventi individuati dal Parlamento: in particolare opere, soprattutto al sud, che richiedevano immediato avvio. Questo spiega perché oggi noi parliamo di 38,851 miliardi a disposizione del Fsc». «La stessa Stabilità 2014 - ha ricordato sempre De Vincenti in audizione al Senato - ha stabilito che l'80% delle risorse del Fsc devono essere destinate al mezzogiorno e il 20% alle regioni del centro-nord. I 38,8 miliardi già stanziati devono essere ripartiti così: 31,1 miliardi per il sud, 7,7 miliardi per le altre regioni del centro-nord. Alcune allocazioni sono già state definite con delibere Cipe e con provvedimenti di legge. Tra i più importanti ricordo i 3,5 miliardi stanziati, con delibera Cipe, per il piano bando ultralarga, di cui 2,2 miliardi stanno partendo con i bandi per le aree a fallimento di mercato. L'altro utilizzo già disposto è, con la Stabilità 2016, il credito d'imposta per il mezzogiorno che ammonta a 1,498 miliardi su 4 anni».

SPESA 2007-2013, CONFIDIAMO NEL 100% DI SPESA «Sulla programmazione 2007-2013»

dei fondi strutturali «noi diamo una valutazione molto positiva della situazione. Segnalo che noi abbiamo concentrato gli sforzi nel 2015 per completare i pagamenti. In questa fase, dopo il 31 dicembre, è andato avanti il processo di caricamento statistico da parte delle regioni e dei Pon dei dati circa i pagamenti. Sono rimaste indietro le cosiddette certificazioni, per cui c'è tempo fino al 31 marzo dell'anno prossimo». Lo ha detto sempre il sottosegretario a Palazzo Chigi, Claudio De Vincenti, in audizione sui fondi strutturali in commissione Politiche Ue al Senato. «Il caricamento dei dati al 31 dicembre - ha aggiunto - era al 93%, al 29 febbraio siamo arrivati al 96,5% del caricamento dei pagamenti effettuati nel 2015 e il caricamento continua ad andare avanti. Quindi siamo confidenti di aver raggiunto almeno il 100% dei pagamenti nel 2015. Alla fine del caricamento siamo confidenti che le spese saranno comprese tra il 99% e il 103%».

FONDI UE 2014-20: LE AREE DI INTERVENTO Per quanto riguarda la programmazione dei fondi strutturali 2014-2020 - ha spiegato De Vincenti - «abbiamo avuto il grande risultato dell'ok da parte dell'Europa di tutti i Pon e i Por. Si tratta di grandi allocazioni per 51,771 miliardi di programmi, di questi ai Pon (Programmi operativi nazionali; Ndr) vanno 16,86 miliardi e ai Por (Programmi operativi regionali; Ndr) 35,685». De Vincenti ha quindi chiarito che dei 51,771 miliardi di fondi «una parte importante è dedicata alle infrastrutture (circa 12,4 miliardi); 12,550 miliardi sono impegnati per i programmi di sviluppo economico e produttivo e sviluppo delle imprese; 17,513 miliardi per programmi di occupazione, inclusione sociale, lotta alla povertà, istruzione e formazione; 3,585 miliardi per l'obiettivo ambiente; 3 miliardi per il rafforzamento della P.a. e 2 miliardi per il rafforzamento turismo-cultura».

19 Mag 2016

Abusivismo/2. Iter complessi, pochi soldi, sindaci reticenti: ecco perché si fanno poche demolizioni

G. La.

Troppi ricorsi; procedure che non funzionano; Comuni che non collaborano. E poi: poche risorse e comunque difficoltà (quando i soldi ci sono) a farli arrivare a destinazione. Senza dimenticare i vecchi condoni ancora in itinere.

Sono questi i principali fattori che stanno determinando il fallimento del contrasto all'abusivismo in tutta Italia.

È quanto emerge da un rapporto della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome sul contrasto all'edilizia abusiva, nel quale, a supporto del disegno di legge attualmente all'esame della Camera, i governatori hanno fatto il punto sullo stato dell'arte in questa delicata materia (dopo che nel dicembre scorso l'Istataveva fotografato il pedurare a livelli preoccupanti del fenomeno dell'abusivismo edilizio).

Dalla Campania al Friuli Venezia Giulia, passando per il Lazio, la lista dei problemi è lunghissima. E la conseguenza è che nei diversi territori è sempre più difficile procedere alle demolizioni e al ripristino dello stato originario dei luoghi.

Negli ultimi tre anni nel **Lazio** – il caso migliore in Italia – ci sono stati un migliaio di interventi. Nei casi peggiori, come l'**Abruzzo** o la **Basilicata**, sono state realizzate poche decine di demolizioni. Anche perché pesa moltissimo il problema dei tempi: in Campania servono due anni esatti per completare una procedura di questo tipo.

L'esecuzione delle demolizioni, secondo quanto ricorda l'analisi, è regolata dal Testo unico edilizia che prevede attualmente un sistema a doppio binario: autorità amministrative che procedono con le forme del procedimento amministrativo e autorità giudiziaria, in presenza della condanna definitiva del giudice penale per i reati di abusivismo edilizio. Al momento questi procedimenti hanno seri problemi di efficacia, tanto che la proposta di legge approvata dal Senato e in approvazione alla Camera cerca di intervenire sul Dpr n. 380 del 2001 proprio per razionalizzarli.

In questo quadro, **alcune criticità risultano evidenti**. La **Regione Campania** ne denuncia diverse e fornisce il quadro più completo: la notevole farraginosità nell'attuazione delle varie fasi procedurali, la mancanza di esperienza amministrativa da parte dei commissari ad acta esterni, la mancanza di risorse finanziarie sia comunali che regionali, la scarsa collaborazione tra amministrazioni. E, una volta che siano stati investiti soldi, la difficoltà a recuperare le somme anticipate per le demolizioni sia da parte dei Comuni che da parte della Regione, «in quanto gli autori degli abusi risultano nella maggior parte dei casi nullatenenti».

Altro tema ricorrente viene sollevato dalla **Regione Lazio**, che parla di molti "procedimenti di condono ancora in itinere" e denuncia lo scarso utilizzo "del fondo di rotazione previsto dall'articolo 29 della legge regionale n. 15 del 2008".

Mentre in **Puglia** si ricorda la "scarsa collaborazione di una parte dei Comuni nei confronti della Regione" e, a livello di Comuni, i troppi ricorsi al Tar, la carenza di personale addetto e la difficoltà nella trascrizione dei provvedimenti presso la Conservatoria. Stessi problemi sollevati anche dall'**Umbria**: "E' evidente come nei casi in cui siano stati avviati procedimenti di demolizione ai sensi delle normative suddette si instaurino una serie di ricorsi amministrativi che possono determinare sospensioni o annullamenti degli atti adottati, con effetti negativi sui tempi".

Questo stato di cose porta alla **realizzazione di pochissimi interventi di demolizione**. Come dicono le cifre sulle demolizioni effettuate negli ultimi tre anni: in Abruzzo sono appena 85, in Basilicata 71, in Friuli Venezia Giulia 203. Leggermente meglio vanno le cose in Piemonte, con 577 demolizioni, e nel Lazio, con 1.119 interventi. Anche se, in tutti questi casi, bisogna considerare il problema dei tempi. L'espletamento di una pratica di demolizione, secondo quanto spiegano gli uffici regionali, può prendere talmente tanto tempo da scoraggiare gli uffici: in **Campania**, addirittura, viene rilevato un tempo medio di 730 giorni, due anni esatti. "La durata – spiega il rapporto – è commisurata alla complessità e alla farraginosità della procedura dovuta alla presenza di ricorsi, alla presenza di persone nell'edificio da demolire, al reperimento di fondi necessari per indire la gara".

giovedì 19 maggio 2016

Direttore responsabile **Claudio Sonzogno**



IL GHIRLANDAIO

Osservatorio economico dall'Italia e dal mondo

Piano casa: De Albertis (Ance), “E’ priorità, ma serve sforzo comune. La coperta è corta”

di Giusy Iorlano



Meno positivi del previsto i dati sull'andamento dei primi mesi dell'anno. De Albertis: luci e ombre, siamo preoccupati

(Il Ghirlandaio) Roma, 19 mag. – Mettere sul mercato immobili dell'edilizia residenziale pubblica oggi non utilizzati. Ristrutturandoli o, se è il caso,

demolendoli per poi ricostruirli. Senza, dunque, consumare suolo pubblico. E' il “piano casa” che il governo si appresta a varare. Una “priorità”, ma che necessita di uno “sforzo complessivo affinché il prodotto costi meno. Per dare una risposta seria bisogna trovare le risorse, ma la coperta è corta”. Non usa mezzi termini il presidente dei costruttori, Claudio De Albertis, che se da un lato plaude all’iniziativa del Governo che prevede di mettere sul mercato ben settantacinquemila alloggi per frenare l'emergenza abitativa, dall'altro mette in guardia su quelle che potrebbero essere le “difficoltà operative. Bisogna trovare le risorse necessarie – spiega il presidente - ma basterà appellarsi sempre a Cdp?”.

L'operazione, guidata dal Ministero delle Infrastrutture e fortemente appoggiata da Palazzo Chigi, vede, infatti, la partecipazione della Cassa depositi e prestiti (insieme proprio ai costruttori dell'Ance, l'Abi e Federcasa), ed è in dirittura d'arrivo. Al progetto quadriennale (2016-2019), manca, però, un solo tassello. Ci sono 5mila alloggi da risistemare con una spesa di 600 milioni. Il costo è più alto perché riferito al patrimonio di residenza pubblica più rovinato, e che quindi necessita di demolizioni e ricostruzioni. Sono i fondi che mancano per chiudere l'intero pacchetto, che prevede una prima tranche di 27mila alloggi potrà essere messa sul mercato dopo ristrutturazioni finanziate con 460 milioni già stanziati e in parte già nelle disponibilità delle regioni (che dovranno indicare priorità ed emergenze

facilmente individuabili nelle aree metropolitane più a rischio, da Roma a Palermo, da Milano a Napoli). Una seconda tranche di 22mila case sarà resa di nuovo disponibile per una spesa di 370 milioni, che il governo finanzia con residui di bilancio.

C'è, dunque, una emergenza abitativa da contenere e un settore - come quello dell'edilizia - massacrato dalla crisi che, rilanciato, potrebbe aiutare la ripresa.

“Abbiamo sperato che sulla scia dei dati di fine 2015 ci fosse un'onda nuova, ma i primi dati del primo trimestre ci fanno dire che forse la previsione di una crescita complessiva del settore dell'edilizia dell'1% per il 2016 era eccessiva”, ha detto De Albertis. “Otto anni di crisi hanno portato l'occupazione edilizia da 2 a 1,5 milioni e il 30% delle imprese sono morte. Negli ultimi mesi del 2015 eravamo più ottimisti sulla ripresa economica, invece, nei primi dati di quest'anno vediamo luci ed ombre e siamo un po' preoccupati”, ha aggiunto il presidente dell'Ance. D'altronde anche gli ultimi dati che arrivano dai bandi di gara per i lavori pubblici sono andati peggio del previsto. Nei primi tre mesi dell'anno si è, infatti, registrato un calo del 13,5% nel numero di gare bandite e del 35,4% dell'importo posto in gara rispetto allo stesso periodo dell'anno.

Una nuova politica urbana sarebbe il canale privilegiato per coniugare gli obiettivi di ripresa delle attività nei cantieri con quelli di rilancio delle città. Come? Il presidente non ha dubbi: incentivando la “rottamazione” dei vecchi edifici, attraverso bonus fiscali e semplificazioni, per dare sostanza all'obiettivo di ridurre il consumo di suolo e rilanciare le città. “La strategia migliore - spiega De Albertis - per intervenire su un patrimonio in gran parte obsoleto (e non solo in campo privato, vedi le scuole) è quella di confermare ed estendere i bonus fiscali all'edilizia (50-65%)”. Ancora, l'Ance chiede, poi, di confermare per almeno tre anni la detrazione Irpef commisurata al 50% dell'Iva pagata per l'acquisto di abitazioni ad alta efficienza (classe A e B), introdotta dall'ultima legge di stabilità con scadenza a fine 2016. Peggio del previsto, anche i dati che arrivano dai bandi di gara per lavori pubblici che nei primi tre mesi dell'anno hanno registrato un calo del 13,5% nel numero di gare bandite e del 35,4% dell'importo posto in gara rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Si tratta di circa 560 bandi pubblicati in meno per un minor importo posto in gara di 1,7 miliardi di euro.