

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
1	Edilizia e immobiliare	23/05/2016	MODIFICHE NON-STOP AGLI SCONTI IRPEF (C.Dell'oste/G.Parente)	2
1	Edilizia e immobiliare	23/05/2016	MOBILI, RISTRUTTURAZIONI E RISPARMIO ENERGETICO: GLI INCROCI TRA I BONUS (D.Aquaro/C.Dell'oste)	5
4	Economia e fisco	23/05/2016	UFFICI PUBBLICI, LA LUNGA MARCIA DELLA TRASPARENZA (A.Cherci/V.Uva)	8
Testata: LA STAMPA				
19	Edilizia e immobiliare	23/05/2016	PREZZO, INCENTIVI E CLASSE ENERGETICA ECCO I SEGRETI PER VENDERE LA CASA (S.Riccio)	10
Testata: CORRIERE DELLA SERA - INSERTO				
13	Edilizia e immobiliare	23/05/2016	CESSIONI SINDACI, IMPARATE A VENDERE IL MATTONI (A.Puato)	11
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	23/05/2016	NUOVO CODICE/2. SPUNTA LA GRANA QUALIFICAZIONE: IL PERIODO DI RIFERIMENTO PER IL FATTURATO SCENDE DA DIECI A CINQUE ANNI	13
1	Cronache Ance	23/05/2016	NUOVO CODICE, LE CRITICITÀ DELL'ATTUAZIONE. IL CASO MILANO: FERME LE GARE PER I LAVORI	15
Testata: IL SOLE 24 ORE - INSERTO NOVA24				
12/13	Edilizia e immobiliare	22/05/2016	EFFICIENZA ENERGETICA ALTA INTENSITA' (E.Comelli)	17
Testata: ITALIA OGGI SETTE				
18	Lavoro e welfare	23/05/2016	INDENNITA' EDILE AGLI SGOCCIOLI (C.De Iellis)	22
Testata: LA REPUBBLICA - INSERTO AFFARI&FINANZA				
44	Edilizia e immobiliare	23/05/2016	MUTUI, IL TASSO E' UN AFFARE MA PER L'OFFERTA MIGLIORE VA CONTROLLATO L'EURIBOR (L.Dell'olio)	24

Il riordino delle agevolazioni torna in agenda per consentire il taglio delle tasse e congelare l'Iva

Bonus e sconti fiscali, cantiere sempre aperto

In cinque anni 88 interventi tra nuove misure, proroghe e modifiche

Il cantiere dei bonus è sempre aperto e ora il tema del riordino torna in agenda per consentire il taglio Irpef e bloccare gli aumenti Iva previsti dalle clausole di salvaguardia. Negli ultimi cinque anni sono stati ben 88 gli interventi tra nuove misure, proroghe e modifiche che hanno riguardato famiglie e contribuenti persone fisiche. A fare il pieno di ritocchi è soprattutto il capitolo relativo alla casa e agli immobili.

Dell'Oste e Parente > pagina 3

Tutti i cambiamenti dell'Irpef

L'analisi delle principali variazioni normative intervenute tra la manovra salva-Italia del 2011 e il 2016 nel campo delle agevolazioni a favore delle persone fisiche che si riflettono nella dichiarazione dei redditi



Casa e immobili



Redditi



Consumi e risparmio



Donazioni e liberalità



Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore sui testi di legge

Fisco e contribuenti

LE AGEVOLAZIONI

La casa fa il pieno

Immobili ed erogazioni liberali contano il maggior numero di revisioni

Tendenze legislative

Nessun taglio alle aliquote ma si è scelto di puntare su misure per specifici settori

Modifiche non-stop agli sconti Irpef

Quasi 90 interventi da fine 2011 a oggi - Le prossime mosse tra esigenze di riordino e promesse di riduzione

PAGINA A CURA DI
Cristiano Dell'Oste
Giovanni Parente

La promessa lanciata la scorsa settimana dal premier Matteo Renzi riporta in cima all'agenda politica il taglio delle tasse. L'obiettivo è «dare una mano al ceto medio e alle famiglie» e la riduzione dovrebbe arrivare con la legge di Stabilità per il 2017, ma non si sa ancora se toccherà le aliquote Irpef o altri profili della tassazione. «Stiamo discutendo», ha spiegato Renzi. Anche perché

sul 2017 incombe anche il rischio di aumento delle aliquote Iva, che il Governo vuole scongiurare.

In attesa che i piani vengano messi nero su bianco, però, si può già dire che qualsiasi intervento si innesterà su un groviglio di agevolazioni in continua evoluzione. Di fatto, se si guardano le leggi finanziarie degli ultimi anni si scopre che i ritocchi alla tassazione sulle famiglie non si sono mai fermati. Solo concentrando su quelli che hanno diretta evidenza nella dichiarazione dei redditi, Il Sole 24 Ore del lunedì ha conteggiato 88 interventi dalla manovra salva-Italia del di-

cembre 2011 alla legge di Stabilità per il 2016. Nella maggior parte dei casi - 48 - si tratta di ritocchi ad agevolazioni già in vigore, come l'estensione della detrazione del 65% all'installazione delle schermature solari. Ma ci sono anche 19 proroghe di misure esistenti e 21 agevolazioni nuove di zecca, come l'Art-bonus e la detrazione del 19% sulle spese per la frequenza scolastica.

Insomma, è vero che gli scaglioni Irpef non sono più stati toccati dalla riforma del 2003. Ma è altrettanto vero tutti gli ultimi Governi hanno rilasciato modifiche a getto continuo delle detrazioni, delle deduzioni e delle altre

agevolazioni Irpef, come crediti d'imposta e *no tax area* per i lavoratori dipendenti e pensionati. Il tutto con la decisiva collaborazione del Parlamento, sempre pronto ad aggiungere commi qua e là nelle leggi di Stabilità.

Alcune di queste agevolazioni - anche se di valore unitario modesto o poco utilizzate dai contribuenti - servono dare un se-

gnale di attenzione a certe categorie contribuenti o per incentivare certi comportamenti economici. È il caso, ad esempio, del credito d'imposta da 250 euro per chi chiude una controversia con una negoziazione o un arbitrio.

trato. O dell'inserimento delle università tra i beneficiari delle donazioni per promuovere l'istruzione. Altre agevolazioni, invece, muovono miliardi di euro e hanno sostenuto il potere d'acquisto dei dipendenti (come nel caso del bonus da 80 euro) o aiutato settori vitali dell'economia negli anni della crisi (come accaduto con tutte le detrazioni per l'edilizia, il risparmio energetico e gli immobili).

A livello settoriale non sorprende che il primato dei ritocchi vada agli immobili (39), men-

tre forse pochi avrebbero previsto la quantità di interventi nel campo delle erogazioni liberali (21). In ogni caso, è certo che l'attivismo del legislatore impone ai contribuenti un costo indiretto in termini di complicazione del sistema tributario: 88 interventi in quattro anni sono quasi uno ogni due settimane. E se si pensa che i beneficiari delle misure esaminate sono le persone fisiche – cioè i privati e le famiglie – si comprende bene quanto possa essere difficile star dietro alle novità, tra norme, decreti attuativi e

circolari: l'ultima, sulla detrazione per le spese scolastiche, è addirittura arrivata quando era già aperto il termine per l'invio del 730 precompilato.

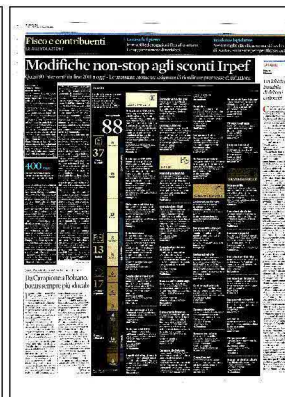
Si tratta di aspetti su cui sarà chiamata a riflettere la commissione presieduta da Mauro Marè chiamata a mappare le *tax expenditures* e a predisporre un rapporto che debutterà con la Nota di aggiornamento al Def di settembre e con la prossima manovra di bilancio. Anche perché la continua proliferazione (la Corte dei conti ha contato complessi-

vamente 799 agevolazioni per un'erosione di gettito che vale 313 miliardi) ha complicato e non poco le valutazioni sulle direttrici in cui andare a sfoltire. Perché l'equazione – fin troppo scontata, forse – è che meno bonus significa automaticamente andare ad aumentare le imposte. E soprattutto con effetti redistributivi tutti da valutare, tanto è vero che il Parlamento con le risoluzioni al Def ha chiesto a fine aprile di blindare gli sconti socialmente più sensibili (famiglia, lavoro, ristrutturazioni e risparmio energetico) che sommati valgono oltre 60 miliardi di euro.

400 euro

L'importo massimo di spesa

Il tetto per la detrazione del 19% sulla mensa scolastica dei figli



Il quadro

L'analisi delle principali variazioni normative intervenute tra la manovra salva-Italia del 2011 e il 2016 nel campo delle agevolazioni a favore delle persone fisiche che si riflettono nella dichiarazione dei redditi

Totale generale

88



37

Casa e immobili

6

Nuove misure

18

Modifiche

13

Proroghe



13

Redditi

5

Nuove misure

8

Modifiche



17

Consumi e risparmio

6

Nuove misure

8

Modifiche

3

Proroghe



21

Donazioni e liberalità

4

Nuove misure

14

Modifiche

3

Proroghe

CASA E IMMOBILI

Detrazione del 36-50%
Messa a regime della detrazione del 36% sui lavori. Agevolato il ripristino di immobili danneggiati da calamità (compreso il sisma in Emilia). Eliminato il recupero in 5 o 3 anni per gli anziani. Possibilità di stabilire nel rogito il trasferimento del bonus. Esteso da 6 a 18 mesi il termine per acquistare case ristrutturate da imprese. Bonus maggiorato dal 36 al 50%
Scadenza: **a regime (36%); 2016 (50%)**
DL 201/2011, DI 83/2012 e leggi di Stabilità per gli anni 2013-16
Modifiche: **7**
Proroghe: **4**

Ecobonus del 55-65%
Proroga del 55% per il 2012 e il 2013, aumento al 65% dal 6 giugno 2013 e proroghe a tutto il 2016. Ammessi al bonus gli scaldi-acqua con pompa di calore, i generatori a biomasse, le schermature solari e, nel 2016, le apparecchiature per la domotica. Prevista la possibilità per gli incapienti di cedere il bonus ai fornitori del condominio
Scadenza: **a regime**
DL 201/2011, DI 83/2012, DI 63/2013 e leggi di Stabilità 2014-16
Modifiche: **6**
Proroghe: **5**

Detrazione antisismica
Bonus del 65% su una spesa di 96mila euro per lavori antisismici su prime case o edifici produttivi in zone ad alta pericolosità
Scadenza: **2016**
Legge 90/2013 (conv. DI 83) e leggi di Stabilità 2014-16
Nuovo
Proroghe: **3**

Cedolare secca
Flat tax ridotta dal 19 al 15% sui contratti a canone concordato. Ulteriore riduzione al 10% per il 2014-17. Cedolare al 10% estesa ai contratti stipulati nei Comuni colpiti da calamità nei cinque anni precedenti il 28 maggio 2014. Estensione alle case locate a cooperative edilizie per la locazione o enti senza scopo di lucro
Scadenza: **a regime (2017 per aliquota al 10%)**
DI 102/2013 e DI 47/2014
Modifiche: **4**

Sostituzione Imu-Irpef
L'Imu sostituisce Irpef e addizionali sui fabbricati non locati. Dal 2014 il reddito fondiario è tassato al 50% se il proprietario risiede nello stesso Comune dell'immobile non locato
Scadenza: **a regime**
DI 201/2011 e legge 147/2013
Nuova misura
Modifiche: **1**

Deduzione sugli affitti
Ridotta dal 15 al 5% la deduzione forfettaria sui redditi di locazione.
Scadenza: **a regime**
Legge 92/2012
Modifiche: **1**

Deduzione del 20%
Deduzione del 20% in 8 anni sull'importo per l'acquisto o la costruzione di case in classe A o B da affittare a canone calmierato
Scadenza: **2017**
DI 133/2014
Nuova misura

Inquilini di alloggi sociali
Agli inquilini di alloggi sociali adibiti ad abitazione principale va una detrazione di 900 o 450 euro in base al reddito
Scadenza: **2016**
DI 47/2014
Nuova misura

Detrazione Iva da Irpef
Possibile detrarre dall'Irpef in dieci anni il 50% dell'Iva pagata per l'acquisto di case in classe energetica A o B, effettuato nel 2016 da imprese costruttrici
Scadenza: **2016**
Legge 208/2015
Nuova misura

Leasing abitativo
Per le case prese in leasing tra il 2016 e il 2020 l'utilizzatore ha una detrazione del 19% fino a 8mila euro annui (canone) e 20mila euro (riscatto). Il bonus è riservato a chi ha reddito fino a 55mila euro ed è dimezzato per gli over 35
Scadenza: **2020**
Legge 208/2015
Nuova misura

REDDITI

Premi di produttività
La tassazione al 10% per i premi di produttività entro il limite di 2mila euro lordi (2.500 per le aziende che coinvolgono pariteticamente i dipendenti nell'organizzazione del lavoro) erogati ai dipendenti del settore privato è tornata a essere operativa dopo un anno di stop
Scadenza: **2016**
DI 98/2011
Modifiche: **3**

Detrazioni per i figli
L'importo delle detrazioni per i figli a carico è stato ritoccato per l'ultima volta dalla legge di Stabilità 2013, salendo così da 800 a 950 euro per ciascun figlio a carico di età pari o superiore a tre anni e da 900 a 1.220 euro per ciascun figlio di età inferiore a tre anni. Inoltre, è stata elevata a 400 euro la detrazione extra per ogni figlio con disabilità
Scadenza: **a regime**
Legge 228/2012
Modifiche: **1**

Detrazioni per lavoro dipendente
Rimodulate le detrazioni per lavoro dipendente. Nella formulazione attuale, quindi, si va da una detrazione minima annua di 978 euro a un massimo di 1.880 euro a seconda delle fasce di reddito
Scadenza: **a regime**
Legge 147/2013
Modifiche: **1**

Bonus Irpef in busta paga
Introdotta un bonus Irpef sui redditi da lavoro dipendente di 960 euro fino a 24mila euro e poi a scalare fino a 26mila euro. La legge di Stabilità 2015 lo ha reso a regime
Scadenza: **a regime**
DI 66/2014 e legge 190/2014
Nuova misura
Modifiche: **1**

Borse studio Erasmus+
La legge di stabilità 2016 prevede l'esenzione dall'Irpef per le borse di studio relative alla mobilità internazionale erogate per gli studenti delle università e delle istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica che partecipano al programma Erasmus+ per il periodo 2014-2020
Scadenza: **a regime**
Legge 208/2015
Nuova misura

Borse studio Bolzano
Esenzione dall'Irpef alle borse di studio corrisposte dalla Provincia autonoma di Bolzano per la frequenza di corsi di perfezionamento e delle scuole di specializzazione, per i corsi di dottorato di ricerca, per attività di ricerca post-dottorato e per i corsi di perfezionamento all'estero

Scadenza: **a regime**
Legge 208/2015
Nuova misura

Frontalieri
La legge di Stabilità 2015 ha portato da 6.700 a 7.500 il limite oltre il quale il reddito da lavoro dipendente dei frontalieri concorre a formare il reddito complessivo
Scadenza: **a regime**
Legge 147/2013
Nuova misura
Modifiche: **1**

Campione d'Italia
Esenzione fino a 6.700 euro per i redditi di lavoro dipendente e pensione prodotti in euro dai residenti a Campione d'Italia
Scadenza: **a regime**
Legge 190/2014
Nuova misura

No tax area pensioni
La legge di Stabilità 2016 ha esteso la no tax area per i pensionati che passa da 7.500 a 8mila euro per gli over 75 e da 7.500 a 7.750 per chi non supera i 75 anni
Scadenza: **a regime**
Legge 208/2015
Modifiche: **1**

CONSUMI E RISPARMIO

Assicurazione Rc auto
Prima ridotta alla quota eccedente i 40 euro e poi eliminata la deduzione sui contributi al Ssn versati con la Rc auto.
Scadenza: **misura abrogata**
Legge 92/2012 e DI 102/2013
Modifiche: **2**

Bonus mobili sui lavori
Detrazione del 50% fino a 10mila euro sull'acquisto di mobili ed elettrodomestici abbinati ai lavori
Scadenza: **2016**
DI 63/2013 e l. di Stabilità 2014-16
Nuova misura
Proroghe: **3**

Assicurazioni vita
Per i premi di assicurazione vita e infortuni il massimo su cui calcolare la detrazione è 630 euro (2013) e 530 euro (dal 2014). I premi per assicurazioni contro la non autosufficienza sono detraibili per un importo fino a 1.291,14 euro
Scadenza: **a regime**
DI 102/2013
Modifiche: **3**

Credito sugli arbitrati
Credito d'imposta fino a 250 euro sui compensi ad avvocati e arbitri per le negoziazioni e gli arbitrati chiusi con successo
Scadenza: **a regime**
DI 83/2015
Nuova misura

Spese scolastiche
Detrazione del 19% delle spese per la frequenza scolastica (compresa la mensa) fino a 400 euro per alunno
Scadenza: **a regime**
Legge 107/2015
Nuova misura

Spese universitarie
Tocca a un Dm stabilire l'importo massimo su cui calcolare la detrazione per spese universitarie
Scadenza: **a regime**
Leggi 107/2015 e 208/2015
Modifiche: **2**

Spese funebri
La detrazione del 19% su una spesa di 1.550 euro non dipende più da vincoli di parentela
Scadenza: **a regime**
Legge 208/2015
Modifiche: **1**

Bonus mobili per i giovani
Detrazione del 50% su una spesa di 16mila euro per l'acquisto di mobili da parte di under 35 acquirenti di una casa
Scadenza: **2016**
Legge 208/2015
Nuova misura

Videosorveglianza
Credito d'imposta a chi installa sistemi di videosorveglianza digitale o allarme
Scadenza: **2016**
Legge 208/2015
Nuova misura

Strumenti musicali
Contributo una tantum fino a 1.000 euro per l'acquisto di strumenti musicali per gli studenti del conservatori
Scadenza: **2016**
Legge 208/2016
Nuova misura

DONAZIONI E LIBERALITÀ

Otto per mille
Esteso ad Arcidiocesi ortodossa, Unione induista, Unione cristiana evangelica battista, Chiesa apostolica e Unione buddhista
Scadenza: **a regime**
Leggi 34/2012, 126/2012, 28/2012, 245/2012 e 246/2012
Modifiche: **5**

Donazioni alle Onlus
La detrazione per le erogazioni a favore delle Onlus passa dal 19 al 24% (2013) e al 26% (dal 2014)
Scadenza: **a regime**
Legge 96/2012
Modifiche: **3**

Donazioni ai partiti
Detrazione al 24% (2013) e poi al 26% (dal 2014). Inizialmente 37% fino a 20mila euro e 26% fino a 70mila euro, non convertita
Scadenza: **a regime**
Legge 13/2014 (conv. DI 149/2013)
Modifiche: **4**

Donazioni per il debito
Introdotta una detrazione del 19% per le erogazioni al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato
Scadenza: **a regime**
Legge 228/2012
Nuova misura

Donazioni per le scuole
Lo sconto sulle erogazioni a favore delle scuole è esteso alle donazioni ad atenei e istituti Afam
Scadenza: **a regime**
DI 104/2012
Modifiche: **1**

Due per mille ai partiti
Possibile destinare il due per mille dell'Irpef a un partito politico.
Scadenza: **a regime**
DI 149/2013
Nuova misura

Art-bonus
Credito d'imposta del 65% sulle donazioni a sostegno della cultura
Scadenza: **a regime**
DI 83/2014
Nuova misura

Cinque per mille
Dopo anni di proroghe annuali la misura è stabilizzata
Scadenza: **a regime**
Leggi di Stabilità 2012-14
Modifiche: **1**
Proroghe: **3**

Due per mille alla cultura
Possibile dare il due per mille a un'associazione culturale
Scadenza: **a regime**
Legge 208/2015
Nuova misura

Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore sui testi di legge

CASA**Dai mobili
all'energia
tutti gli aiuti**

Aquaro e Dell'Oste > pagina 2

Fisco e contribuenti

LE AGEVOLAZIONI

La chance

Il possesso di più abitazioni può moltiplicare l'incentivo per arredi ed elettrodomestici

I plafond

Negli interventi pluriennali attenzione a non superare il tetto di spesa unica

Mobili, ristrutturazioni e risparmio energetico: gli incroci tra i bonus

Possibile avere più detrazioni nello stesso cantiere ma non tutti gli «abbinamenti» sono consentiti

PAGINA A CURA DI

Dario Aquaro**Cristiano Dell'Oste**

■ Prorogati, estesi, integrati, affinati. I bonus fiscali per la casa hanno assistito negli anni a una serie di modifiche e aggiunte, che hanno in parte semplificato e snellito il percorso per ottenerli. Ma stratificando divieti di cumulo e requisiti di accesso, le stesse regole hanno disegnato un complesso quadro di incroci tra le varie detrazioni dedicate ai lavori edilizi e all'arredo delle abitazioni.

I bonus mobili

Partiamo dal fondo, dall'ultima agevolazione arrivata con la legge di Stabilità per il 2016 (208/2015): quella per l'acquisto dei mobili da parte delle giovani coppie. La detrazione del 50% è concessa a coniugi o conviventi more uxorio da almeno tre anni, che quest'anno comprano nuovi arredi per la casa da adibire ad abitazione principale (il cui acquisto può essere stato effettuato anche nel 2015). Altra condizione fondamentale, almeno uno dei due partner non deve supe-

rare i 35 anni di età nel 2016.

L'agevolazione è calcolata su un importo complessivo di 16 mila euro e non può cumularsi - nella stessa abitazione - con il bonus mobili abbinato ai lavori, che consente invece di detrarre il 50% su una spesa massima di 10 mila euro sostenuta per comprare non solo gli arredi ma anche grandi elettrodomestici in classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni). L'utilizzo di questo bonus, che è in vita dal 6 giugno 2013 e varrà fino al 31 dicembre di quest'anno, preclude dunque la possibilità di sfruttare la nuova detrazione per giovani coppie, anche per l'acquisto di mobili diversi. Al contrario, se ci sono tutti i presupposti di legge, nulla vieterebbe di avere i due diversi bonus mobili in due case differenti o, addirittura, di duplicare le detrazioni abbinando ai lavori, magari una per arredare la prima casa e un'altra nell'alloggio al mare.

Un aspetto importante è il fatto che il bonus mobili "generale" è strettamente collegato alla detrazione per il recupero edilizio: per le singole unità abitative, il presupposto

per accedervi sono gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo, ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi agevolati al 50 per cento.

Di conseguenza, interventi già realizzati (e pagati a partire dal 26 giugno 2012) potrebbero dare diritto oggi al bonus mobili, a patto che il contribuente utilizzi nella dichiarazione dei redditi la detrazione del 50 per cento. Altre agevolazioni, invece, non sono abbinabili allo sconto sugli arredi: vale a dire il 65% sul risparmio energetico, ma anche le vecchie versioni del 55% e del 36 per cento.

Naturalmente, anche i lavori realizzati quest'anno possono regalare il bonus sugli arredi: è sufficiente che la data di avvio del cantiere sia precedente all'acquisto dei mobili, anche se i pagamenti fossero successivi.

Alcuni contribuenti potrebbero trovarsi anche nella condizione di avere le carte in regola per entrambi gli sconti sull'arredo, e dovranno sceglierne uno. Nella maggior parte dei casi - potendo - converrà pun-

tare sullo sconto con il plafond di spesa più elevato (16 mila euro, giovani coppie), ma chi spende molto in elettrodomestici e poco in mobili troverà più vantaggioso l'altro sconto (10 mila euro, abbinato alla detrazione edilizia).

Le detrazioni sui lavori

Oltre a "raddoppiare" il bonus mobili per tutto il 2016, l'ultima legge di Stabilità ha anche prorogato fino al termine di quest'anno le detrazioni per ristrutturazione (50%) e per riqualificazione energetica (65%).

Chine ha beneficiato già negli anni scorsi, magari nei "vecchi" livelli del 36 e 55%, potrà sfruttare le percentuali extra-large. Ma con una doppia avvertenza: ■ da un lato, il plafond di spesa riparte da zero solo se i lavori sono nuovi, mentre in caso di cantieri pluriennali vanno conteggiate le somme spese negli anni precedenti;

■ dall'altro, se in uno stesso anno solare si fanno lavori diversi, non si può comunque superare il tetto massimo.

Inoltre, nel caso della detrazione al 65% per il risparmio energetico bisogna anche con-

siderare che ci sono limiti di spesa differenziati in base agli interventi. Quindi, il cambio della caldaia ricade in una categoria (e ha un massimale), quello delle finestre in un'altra (e ha una diversa soglia). Senza contare che alcuni interventi potrebbero ricadere in più categorie - tipico il caso della co-

bentazione e riqualificazione globale - e il contribuente dovrà scegliere.

Va poi ricordato che praticamente tutti i lavori di riqualificazione energetica premiati dal 65% negli immobili residenziali possono, in alternativa, avere il bonus del 50%, che copre tra l'altro gli interventi per il rispar-

mio energetico, realizzati anche in assenza di opere edilizie propriamente dette. Dato per scontato che non si possono avere i due bonus per la stessa opera, anche qui il contribuente dovrà scegliere.

Ma c'è anche la possibilità - e anzi spesso succede - che i due bonus coesistano nello

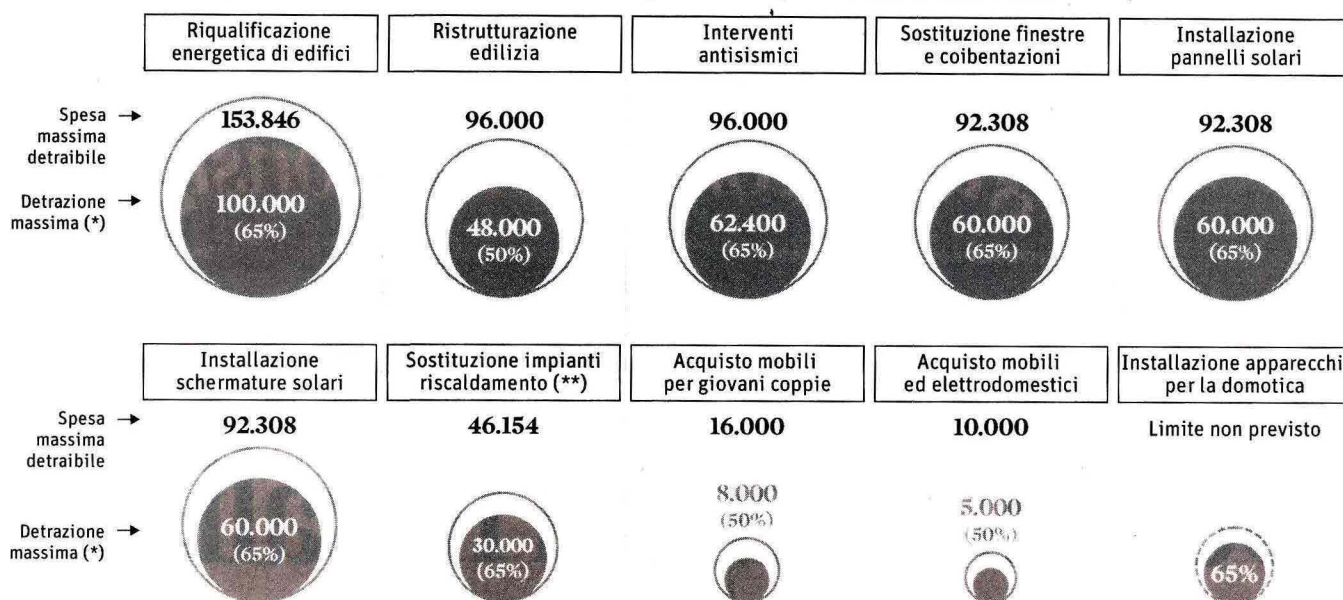
stesso cantiere, ad esempio il 65% per il cambio delle finestre e il 50% per la ristrutturazione della casa. In queste situazioni, sarà fondamentale tenere separati i bonifici (le causali sono diverse) e gestire in modo ordinato le fatture.

@darioqq
@c_delloste

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I bonus in percentuale

La spesa massima e le percentuali di detrazione sui lavori in casa e gli arredi in vigore fino al 31 dicembre 2016



(*) il recupero della detrazione avviene sempre in dieci rate annuali in dichiarazione dei redditi - (**) caldaie a condensazione, pompe di calore, generatori a biomasse

Le situazioni possibili

Gli incroci tra le detrazioni per la casa

■ Incrocio possibile

■ Dipende dai casi

■ Incrocio vietato

IL VECCHIO 36% E IL 50%

Chi sta già beneficiando della detrazione del 36% per spese di ristrutturazione edilizia sostenute prima del 26 giugno 2012 può avere anche il 50% per nuovi lavori pagati da quella data.

L'esempio: un contribuente spende 60mila euro nel 2011 per unire e ristrutturare due appartamenti in una villetta, e detrae il 36% su una spesa di 48mila euro (importo massimo agevolato). Se nel 2016 rifà il tetto, potrà detrarre il 50% su 96mila euro (nuovo massimale)

IL 50% E IL BONUS MOBILI

Chi realizza lavori di ristrutturazione edilizia dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2016, detraibili al 50%, per la stessa abitazione può avere il 50% anche per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.

L'esempio: un contribuente spende 4mila euro nel 2014 per il rifacimento integrale del bagno, comprese le tubature, e detrae il 50% della spesa. Se nel 2016 compra dei nuovi arredi potrà detrarre il 50% su 10mila euro (spesa massima agevolabile)

IL VECCHIO 55% E IL 65%

Chi ha già la detrazione del 55% per spese di riqualificazione energetica sostenute prima del 6 giugno 2013 può avere anche il 65% per nuovi interventi pagati da quella data.

L'esempio: nel 2008 un condominio spende 30mila euro per sostituire la caldaia con una a condensazione, e detrae il 55%. Se nel 2016 fosse necessario per motivi tecnici sostituire l'impianto con uno più efficiente il condominio potrebbe avere il 65%

IL 50% AL RADDOPPIO

Se sull'immobile si eseguono due interventi "autonomi" nello stesso periodo di imposta, oppure un intervento che è la prosecuzione di un altro iniziato in anni precedenti, deve essere rispettato il limite complessivo di spesa ammesso (96mila euro).

L'esempio: nel 2016 un contribuente spende 20mila euro per cambiare le finestre della villa e 105mila euro per il ripristino, con un totale di 125mila euro. Potrà detrarre dalle tasse solo 48mila euro

L'ABBINATA 50-65%

Le opere di riqualificazione detraibili al 65% possono avere anche il 50%, che copre gli interventi per il risparmio energetico (pur senza opere edilizie). Ma sugli stessi lavori non è ammesso il cumulo.

L'esempio: nel 2016 un contribuente spende 4mila euro per sostituire la caldaia con una a condensazione, detraibile al 50% ma con rendimento utile anche per il 65%: sull'apparecchio può avere un solo beneficio. Mentre può sempre avere il 50% sulle eventuali opere murarie

IL BIS SUL RISPARMIO ENERGETICO

Se una stessa opera di risparmio energetico detraibile al 65% ha i requisiti per essere ricompresa in due tipologie di agevolazione dell'ecobonus, si può chiedere il beneficio in relazione a una sola di esse.

L'esempio: un condominio spende 70mila euro nel 2016 per la coibentazione esterna, inquadrata sia come riqualificazione dell'edificio (detrazione massima 100mila euro) sia come intervento sull'involucro (60mila euro). Deve scegliere a quale beneficio fare riferimento

IL 65% E IL BONUS MOBILI

Gli interventi di riqualificazione energetica detraibili al 65% non consentono di beneficiare del 50% per l'acquisto degli arredi. Requisito per accedere al bonus mobili sono i lavori edilizi agevolati al 50%, come manutenzioni straordinarie o ristrutturazioni.

L'esempio: un contribuente spende 12mila euro nel 2015 per sostituire le finestre, e detrae il 65% dell'importo. Se nel 2016 compra nuovi arredi per la casa, non può detrarre i costi

PIÙ DETRAZIONI SUGLI ARREDI

Il limite di spesa di 10mila euro del bonus mobili va calcolato sui costi sostenuti nell'intero periodo agevolato (dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016). Ma se i lavori di ristrutturazione collegati vengono eseguiti su più case, il bonus (e il plafond) vale per ciascuna unità.

L'esempio: un contribuente spende 2mila euro nel 2014 per frigo, lavatrice e forno, e detrae il 50%; nel 2016 può ancora detrarre 8mila euro. Ma se ha un'altra casa, qui ha l'intero plafond di 10mila euro

50-65% E MOBILI PER LE GIOVANI COPPIE

La detrazione del 50% per l'acquisto di mobili da parte di giovani coppie vale se uno dei due non ha superato i 35 anni di età e per le case da adibire ad abitazione principale (requisiti da soddisfare nel 2016). Il beneficio è legato ai bonus edilizi del 50 e 65 per cento.

L'esempio: nel 2016 una coppia di under 35 spende 24mila euro per gli arredi della prima casa, acquistata nel 2015. Può detrarre il 50% su 16mila euro anche senza effettuare alcun tipo di lavori

I DUE BONUS SUGLI ARREDI

È vietato cumulare nella stessa abitazione la detrazione per gli arredi delle giovani coppie e quella abbinata ai lavori di ristrutturazione.

L'esempio: nel 2016 la coppia under 35 spende 15mila euro per gli arredi detraibili della nuova casa: se durante l'anno avvia lavori di ristrutturazione, nel 730/2017 potrà scegliere solo uno dei due bonus mobili: quello per i giovani (16mila euro ma solo sui mobili) o quello abbinato ai lavori (10mila euro inclusi elettrodomestici)

LA DOCUMENTAZIONE

Chi sfrutta misure diverse dovrà effettuare pagamenti separati e gestire in modo ordinato le fatture dei fornitori



Detrazione

● Agevolazione fiscale che determina un importo sottraibile dall'imposta sui redditi, riducendone così l'ammontare. La detrazione si applica in sede di dichiarazione dei redditi presentando il totale delle spese sostenute (come quelle sui lavori edilizi) per le quali viene riconosciuto questo tipo di beneficio. A differenza della deduzione fiscale, che viene applicata alla base imponibile, la detrazione viene applicata dopo aver calcolato l'imposta (lorda), stabilendo in questo modo l'imposta netta, realmente dovuta.

La riforma della Pa

L'ACCESSO AGLI ATTI

Il perimetro allargato

Più complete le informazioni sui dirigenti e sui criteri di formazione delle liste d'attesa

Il ruolo delle banche dati

Meno oneri per le amministrazioni: obblighi assolti con l'invio agli archivi centrali

Uffici pubblici, la lunga marcia della trasparenza

Dal diritto a conoscere i documenti di interesse al nuovo «Foia» che apre tutti i cassetti della burocrazia

Antonello Cherchi
Valeria Uva

Trasparenza atto terzo. Il primo si è aperto alla fine del 1990, quando è arrivata la legge 241 sull'accesso agli atti amministrativi. Il secondo ha compiuto tre anni di vita giusto lo scorso 20 aprile: si tratta del decreto 33 del 2013, ribattezzato anti-corruzione. L'ultimo arrivato è il Foia (il Freedom of information act), che prende le mosse dalle norme del 2013 per introdurre anche in Italia ciò che in Gran Bretagna esiste dal Duemila, ovvero la possibilità per il cittadino di chiedere alla pubblica amministrazione tutti gli atti che quest'ultima possiede.

Un cammino lungo 26 anni, dunque, contrassegnato da pervicaci resistenze della burocrazia a mettersi in mostra. Il diritto di accesso del '90 era (ed è) limitato, nel senso che il cittadino deve dimostrare di avere un interesse rispetto ai documenti che chiede alla Pa. Per esempio, posso vedere gli atti di un concorso pubblico se vi ho partecipato. Questi vincoli sono stati amplificati dalle prese di posizione degli uffici, maldisposti ad aprire i cassetti, che dal '96 in poi hanno anche utilizzato come sponda le esigenze della privacy. «Questi dati non possono essere forniti perché c'è la tutela dei dati personali», è stata spesso la risposta dietro cui la Pa si è trincerata. Sono state le sentenze dei Tar e del Consiglio di Stato a convincere le amministrazioni a cambiare idea e convertirsi, pian piano, alla trasparenza. E anche il Garante

della privacy ha più volte richiamato gli uffici all'ordine, invitandoli a non utilizzare la riservatezza come alibi.

Nel 2013 il salto di qualità: la trasparenza diventa portata di click e si fa più penetrante. Le amministrazioni devono pubblicare sui propri siti una lunga serie di dati: gli stipendi dei politici, le liste d'attesa delle strutture sanitarie, le consulenze, i dati sul personale, i bandi di concorso, i beneficiari di sovvenzioni e sussidi e così via. Dati di semplice consultazione, forniti in formato aperto e a cui i cittadini devono poter accedere online senza costi.

Il monitoraggio

Come hanno reagito le amministrazioni? Di certo c'è che ogni realtà pubblica - dal ministero al piccolo comune - ormai ha sul proprio sito istituzionale la sezione apposita denominata "Amministrazione trasparente". Il problema è che dietro quell'etichetta ipertestuale si schiude un mondo difficile da monitorare. Ci ha provato il ministero della Pubblica amministrazione con lo strumento della Bussola della trasparenza, che però non è in grado di rilevare la tipologia e la qualità dei dati inseriti online. Secondo la Bussola, quindi sarebbero in regola con le norme sulla trasparenza oltre l'85% delle amministrazioni.

Ma tra i "segreti" meglio custoditi delle Pa ci sono la mappa delle società partecipate (si vedano le schede a fianco), i dati aggregati sugli appalti (praticamente

introvabili in rete informazioni sui tempi di attuazione e sulle varianti) e l'elenco dei controlli gravanti sulle imprese.

All'appuntamento con la trasparenza, poi, gli enti arrivano in ordine tecnologico sparso: qualcuno riesce a pubblicare in formato aperto e rielaborabile, i più si affidano all'immutabile Pdf.

La riforma

Il decreto approvato la scorsa settimana interviene anche sugli obblighi informativi (si vedano le schede a fianco) con due obiettivi: in alcuni casi il perimetro si allarga (ad esempio le informazioni su redditi e patrimoni si estendono dai politici ai dirigenti pubblici); dall'altro si scommette su un alleggerimento degli oneri. Molti degli obblighi di trasparenza, infatti, saranno assolti con l'invio delle notizie ad alcune banche dati pubbliche a cui basterà rinviare con un link. Sarà così, ad esempio, per i rendiconti dei gruppi politici regionali e provinciali (da spedire alla Corte dei conti), per le informazioni sui bandi di gara, le aggiudicazioni e i costi dei lavori pubblici (ad Anac e Infrastrutture), per quelle sulle società partecipate (al Siquel).

Il decreto Foia non chiarisce come queste banche dati - per ora non accessibili - restituiranno queste informazioni. E per capirlo bisognerà aspettare un anno: questo è il lasso di tempo concesso a tutte le amministrazioni per riorganizzare l'invio alle banche dati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I punti critici

TEMPI DI PAGAMENTO

Obbligo

Le Pa devono pubblicare sul proprio sito l'indicatore di tempestività dei pagamenti, sia trimestrale sia annuale

Stato di attuazione

Questa indicazione viene fornita dal 77% delle amministrazioni pubbliche. Ma l'aggiornamento non è uniforme, né costante

Novità

Nel conteggio dei tempi rientreranno anche le fatture relative a prestazioni professionali. Da pubblicare anche il totale dei debiti e delle imprese creditrici

LISTE DI ATTESA

Obbligo

Le strutture sanitarie pubbliche e private devono rendere noti i tempi di attesa previsti e i tempi medi effettivi di attesa per ogni prestazione erogata

Stato di attuazione

Secondo la Bussola della trasparenza l'89% delle amministrazioni pubblica i tempi medi di attesa

Novità

Con la riforma devono essere resi noti anche i criteri di formazione delle liste di attesa e i pagamenti delle Asl

OPERE PUBBLICHE

Obbligo

Oltre ai dati sui bandi e sulle aggiudicazioni sono richieste notizie sui tempi di esecuzione e sui pagamenti per lavori, servizi e forniture

Stato di attuazione

Anche se la sezione è presente nell'80% dei siti, le tabelle riassuntive in formato aperto su tutti i contratti in corso sono, di fatto, quasi mai presenti

Novità

Solo per i lavori, al posto della pubblicazione, è previsto il link alle banche dati dei contratti pubblici e delle amministrazioni pubbliche

BILANCI GRUPPI POLITICI

Obbligo

Online devono essere resi noti i bilanci dei gruppi consiliari regionali e provinciali, pena il dimezzamento delle risorse

Stato di attuazione

È la norma più "osservata" con la metà delle Regioni formalmente adempiente al 100 per cento. Diverso il grado di aggiornamento

Novità

Anche i bilanci dei gruppi politici saranno visibili tramite rinvio alla banca dati della Corte dei conti (non ancora accessibile)

CONTROLLI SULLE IMPRESE

Obbligo

Ogni amministrazione deve pubblicare sul sito l'elenco dei controlli a cui assoggettare le imprese, con criteri e modalità di svolgimento

Stato di attuazione

Formalmente presente nel 79% dei siti pubblici, in realtà nella maggior parte dei casi la voce era lasciata in bianco per le difficoltà di attuazione

Novità

La riforma ha cancellato quest'obbligo di pubblicazione con l'obiettivo di semplificare gli oneri

SOCIETÀ PARTECIPATE

Obbligo

La Pa deve rendere nota una mappa delle partecipazioni, gli ultimi tre bilanci delle società e i compensi degli organi di vertice, pena lo stop ai finanziamenti

Stato di attuazione

È uno dei punti deboli della trasparenza con una media del 77% di adempimento e tre Regioni sotto il 70 per cento

Novità

Online anche i compensi dei consulenti. Nessuno stop ai pagamenti pubblici all'ente per servizi contrattuali anche in caso di inadempimento

COSTI DELLA POLITICA

Obbligo

Le amministrazioni devono mettere online compensi, spese di viaggio e servizio dei politici eletti e le loro dichiarazioni dei redditi (comprese quelle del coniuge se acconsente)

Stato di attuazione

Queste informazioni sono presenti nell'80% dei siti monitorati dalla Bussola della trasparenza, ma sono spesso incomplete

Novità

L'obbligo si estende ai dirigenti di Stato, Regioni ed enti locali

SANZIONI

Obbligo

La mancata pubblicazione dei dati patrimoniali e reddituali dei politici è sanzionata con una ammenda pecuniaria fino a 10mila euro

Stato di attuazione

La sanzione pecuniaria è di difficile irrogazione perché affidata a una generica «autorità amministrativa competente» da individuare all'interno dell'ente stesso

Novità

Le sanzioni saranno comminate direttamente dall'Autorità anticorruzione



Prezzo, incentivi e classe energetica Ecco i segreti per vendere la casa

Gli immobiliari: il mercato sta ripartendo, ma attenti a non sbagliare le valutazioni

SANDRA RICCIO

Il mercato delle compravendite immobiliari prova a rialzare un po' la testa. La ripresa è ancora lontana ma qualche timido segnale incoraggiante inizia a far sperare gli operatori. L'ultima rilevazione arriva dal sondaggio 2016 Bankitalia - Tecnoborsa - Agenzia delle Entrate sul mercato delle abitazioni in Italia. Dice che, nel primo trimestre, la percentuale di operatori che ha venduto almeno un'abitazione è cresciuta (al 79,9% dal 77,8%). Il dato è legato alle più favorevoli condizioni della domanda. In più la quota di chi segnala un calo dei prezzi di vendita si è ancora ridotta e, sulla base delle attese rilevate dall'indagine, continuerebbe a contrarsi anche nel secondo trimestre dell'anno.

Intanto, chi ha l'immobile fermo e sta cercando di cedere la sua seconda casa o l'appartamento in città o magari il piccolo negozio in periferia, prova ad approfittare del mo-

mento di vivacità. Qualche accorgimento in più può dare la spinta giusta per facilitare la vendita: dal cambio di destinazione, alle opportune valutazioni sul prezzo, fino al miglioramento energetico e ai bonus mobili, sono tanti i trucchi da adottare adesso per attirare i compratori, che stanno tornando sul mercato, e vendere finalmente casa.

«In questa fase occorre analizzare con attenzione il mercato in ripartenza, approfittando delle nuove opportunità in mano a venditori e compratori - dice Carlo Giordano, ad di Immobiliare.it -. La prima considerazione da fare riguarda la localizzazione e la tipologia dell'immobile residenziale da vendere: occorre tener presente che la flessione dei prezzi e la crisi delle compravendite è stata avvertita maggiormente in provincia e nel mercato delle seconde case, leggermente meno per gli immobili di lusso e per quelli nelle grandi città».

Il primo suggerimento quindi è quello di fare bene i conti valutando il contesto attuale e

le prospettive future del mercato delle case. «Occorre tenere a mente che è in corso una vera e propria normalizzazione del mercato immobiliare italiano e sarà difficile, perlomeno nel breve periodo, che i prezzi di vendita tornino ai valori precedenti alla crisi del settore - dice Giordano -. Il consumo abitativo, inoltre, risponderà sempre più alle effettive esigenze dei diversi segmenti sociali e il mercato immobiliare sarà sempre più un mercato di sostituzione, e non di investimento».

Bisogna stabilire il prezzo di vendita del proprio immobile nella maniera più oggettiva possibile, evitando di aggiungere il carico emotivo dato dall'aver vissuto tanti anni in quella casa o dai ricordi dei propri familiari. Oggi, larga parte dell'invenduto, è legata a un'errata valutazione dell'immobile, che spesso viene sopravvalutato, col risultato di non trovare un compratore.

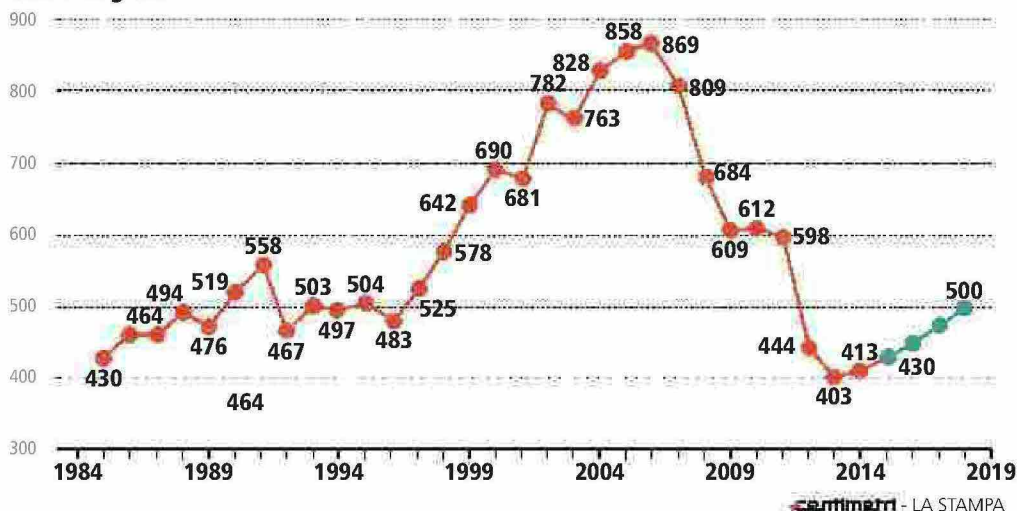
Negli anni poi la richiesta è cambiata. Oggi, in evidenza tra gli annunci di vendita, compa-

re sempre la classe energetica. Se è bassa permette di risparmiare sui costi e quindi è maggiormente ricercata. Su questo fronte si può lavorare cercando di migliorare l'immobile sfruttando i bonus fiscali (65% delle spese) per apportare migliori efficienze energetiche. Anche i bonus del 50% per gli arredi dell'immobile ristrutturato possono aiutare a velocizzare la vendita. Questi incentivi, oltre che sostenere chi affronta le spese di acquisto e ristrutturazione, rendono più "appetibili" anche immobili datati che, così, si allontanano dal rischio svalutazione.

E chi ha un negozio in vendita, magari in periferia? «È davvero difficile che si trovino acquirenti per questo tipo di immobili che nel frattempo, vista l'alta tassazione, sono diventati un costo sempre più pesante da reggere - dice Angelo De Nicola, vice presidente nazionale Upi, l'Unione dei piccoli proprietari -. Qualcuno inizia a cambiarne destinazione d'uso e trasforma il negozio in box auto». In questo modo alleggerisce le spese, nell'attesa che l'economia riparta.

Compravendite immobili residenziali

Dati in migliaia



Immobili Con la delega al Demanio a Enrico Zanetti il governo vuole spingere i Comuni a privatizzare. La società del Tesoro cerca alleati. Come Prelios

Cessioni Sindaci, imparate a vendere il mattone

Invimit tocca i 580 milioni in gestione ma gli enti locali non sanno costituire un fondo. Chi li aiuta? I privati

DI ALESSANDRA PUATO

Sarà l'accelerata sul mattone di Stato? La delega al Demanio a Enrico Zanetti e i risultati di Invimit, la società di gestione di fondi immobiliari posseduta dal Tesoro, segnalano che l'immobile si muove. E che ora si punta sui beni di comuni ed ex province. Lunedì 16 maggio il viceministro all'Economia ha avuto dal consiglio dei ministri l'incarico di occuparsi degli immobili pubblici, con la specifica indicazione di sbloccare sul tema privatizzazioni gli enti locali: ostacolo principale, finora, alla valorizzazione del mattone pubblico. Sotto il suo ombrello finisce anche l'Invimit guidata da Elisabetta Spitz e presieduta da Massimo Ferrarese.

Tre anni

Costituita nel 2013 con il difficile obiettivo di portare la finanza e gli investitori privati nel mondo del mattone di Stato, questo mese la società festeggia i tre anni con un traguardo raggiunto: oltre 500 milioni di patrimonio gestito. I suoi fondi devono acquistare, ristrutturare, ottimizzare e poi affittare o vendere «con sana gestione» gli edifici inutilizzati o male utilizzati di enti locali, ministeri, università. Dalle ex province, per esempio, stanno arrivando

do le prefetture, l'ultimo acquisto è la questura di Pisa. Chi è dentro rimane e paga l'affitto a Invimit, se crescono spazi si danno ad altri uffici: il «condominio pubblico».

«Si tratta di proseguire e accelerare sulle direttrici di questi mesi — dice Zanetti —, in particolare la trasparenza dell'offerta. E poi di mettere sempre più in moto le straordinarie potenzialità che ha Invimit, anche nel rapporto con gli enti territoriali, ex province e comuni di cui va accelerata la razionalizzazione dei beni»: per evitare che il contribuente mantenga uffici deserti e permettere ai sindaci di sanare i bilanci.

«Tutto quello che può essere fatto va fatto», dice Zanetti e annuncia «un'iniziativa di comunicazione in settembre, in tutta Italia» per spiegare ai comuni ciò che finora nessuno ha imparato: come costruire un fondo immobiliare in cui immettere gli edifici da valorizzare. E qui entra in gioco Invimit, perché questo da tre anni è il lavoro di Spitz: lanciare i fondi del mattone pubblico e farli piacere agli investitori privati.

Mercoledì 18 maggio erano tutte riunite da lei, le grandi sgr italiane immobiliari: una quindicina, dalla Prelios di Pirelli, Unicredit e Intesa all'Idea Fimit con De Agostini. Era il secondo incontro, dopo quello del 20 aprile. L'obiettivo di Invimit, che sta

anche preparando un (secondo) vademecum, è avvicinare agli enti locali per aiutarli a costituire i fondi nei quali conferire gli immobili da valorizzare. L'Agenzia del Demanio metterà a disposizione la consulenza per supportarli nell'opera (studi legali, gare, regolamenti). Certo la via più semplice sarebbe che gli enti vendessero direttamente gli edifici, ma le aste finora non hanno funzionato. Lo strumento del fondo è ostico, ma contiene edifici in regola e può raccogliere diversi investitori, vendendo quote su un mercato regolamentato.

«Invimit ha avuto una fase inevitabile di rodaggio», dice Zanetti. Ora pare terminata. Al 31 dicembre la società aveva masse gestite per 404 milioni, la previsione a giugno è di arrivare a 580. L'obiettivo sul lungo periodo è sfiorare i 3,5 miliardi: ma sono fondi che durano 20-30 anni.

Oggi Invimit ne ha sei: un fondo di fondi più cinque fondi diretti, alimentati con l'apporto degli immobili acquistati (vedi tabella). L'obiettivo di rendimento medio è il 3,5% annuo, più l'inflazione.

Il fondo i3 Regione Lazio, per esempio, contiene residenze e immobili commerciali per 140 milioni (stima per giugno), 40 solo nella prima circoscrizione di Roma. Sono un centinaio di case e uffici affittati a inquilini della re-

gione, ora da vendere. Sono partite le offerte in prelazione agli inquilini, l'invenduto va all'asta. Questo fondo potrebbe andare sul mercato per primo, l'anno prossimo, seguito dal fondo Università.

I tre strumenti

Gli strumenti di Invimit per gli enti locali, comunque, sono aumentati: ora sono tre.

Il primo è il fondo di fondi i3 Core. C'è da due anni, deve appunto investire nei fondi immobiliari costituiti dai comuni. Fondi «target», cioè specifici: per rigenerazione urbana, riqualificazione delle scuole, razionalizzazione degli spazi, efficientamento energetico. È stato sottoscritto per 440 milioni di euro (dall'Inail), l'obiettivo è 1,4 miliardi. Il guaio è che, finora, nessun ente locale ha costituito un fondo target.

Il secondo strumento è il fondo i3 Stato Difesa, per il quale il 13 maggio è stata decretata l'estensione: oltre che ai beni della Difesa investirà in quelli dello Stato non più usati per fini istituzionali, enti territoriali inclusi. Si prevede che entro giugno avrà edifici per 60 milioni, l'obiettivo è un miliardo. Terzo fondo è l'i3 Patrimonio Italia, destinato a comperare gli uffici in cui lo Stato è in affitto e mantenerli a reddito: è il più grande, 200 milioni a giugno, obiettivo 1.200. In settembre sono state mandate lettere in tutta Italia, ma con le risposte non si è arrivati sotto Chieti.

IL PORTAFOGLIO DI INVIMIT Fondi d'investimento in immobili pubblici, dati in milioni di euro

Nome	Dove investe	Valore* a dicembre 2015	Valore previsto a giugno 2016	Obiettivo
i3 Core (da agosto 2014)	In altri fondi immobiliari, costituiti dagli enti locali	440 **	n.d.	1.400
i3 Inail (da aprile 2015)	Edifici Inail e dello Stato da gestire, valorizzare e vendere	76,2	120	300
i3 Regione Lazio (da maggio 2015)	Immobili della Regione Lazio da gestire in affitto e in parte vendere	90,9	140	400
i3 Università (da dicembre 2015)	Edifici universitari e di istituti di ricerca da valorizzare, gestire e in parte vendere	12,1	60	500
i3 Patrimonio Italia (da dicembre 2015)	Edifici a uso ufficio di enti territoriali, affittati al Ministero degli Interni, da mantenere a reddito	119,1	200	1.200
i3 Stato-Difesa (da giugno 2016***)	Edifici dello Stato non più utilizzati per fini istituzionali		60	1.000

* Valore patrimonio in gestione; ** valore quote sottoscritte; *** previsionale. Fonte: elaborazione CorriereEconomia su dati Invimit



Lavori Pubblici

Nuovo codice/2. Spunta la grana qualificazione: il periodo di riferimento per il fatturato scende da dieci a cinque anni

Giuseppe Latour

Rischio impatto negativo sulle classifiche dal momento che questo arco di tempo include il periodo di crisi più profonda per le imprese

Spunta anche la grana qualificazione. Al termine di una settimana di convegni, che ha visto gli esperti del settore dei contratti pubblici incontrarsi in più occasioni, i tecnici della pubblica amministrazione di Unitel si sono riuniti venerdì a Roma per il loro Congresso nazionale e hanno analizzato le criticità del Codice appalti. Così, tra gli interventi di imprese e progettisti, sono stati confermati diversi problemi già noti, a partire dal subappalto e dall'offerta economicamente più vantaggiosa. Ma, soprattutto, è emersa la questione legata alle attestazioni Soa: il riferimento ai cinque anni di fatturato, nel quadro del nuovo sistema, rischia di essere penalizzante per tutti gli operatori economici.

Ad aprire i lavori è stato il presidente Unitel, Bernardino Primiani, che ha sottolineato la complessità della nuova normativa e la sfida che attende soprattutto le piccole realtà locali, i tanti comuni italiani con poco personale tecnico chiamato ad aggiornarsi senza il supporto legale e amministrativo sul quale possono contare le grandi stazioni appaltanti. La presidente dei Giovani Ance, Roberta Vitale, ha sottolineato, invece, che «il settore delle costruzioni si trova ad affrontare un periodo di grandi cambiamenti, con una spinta sempre più forte sull'innovazione e sulla qualità. In questo quadro il codice deve rappresentare una sfida che dobbiamo vincere tutti insieme puntando su percorsi di formazione integrati».

Quanto alle criticità, Il vicepresidente Ance, Edoardo Bianchi ha spiegato che il Codice presenta «qualche luce e molte ombre».

Il buco più grande, in questa fase, appare chiaramente legato al subappalto. «La regola che è venuta fuori sul subappalto è il frutto di un compromesso assurdo. A questo punto sarebbe paradossalmente meglio eliminarlo». Il riferimento è al tetto del 30% per l'applicazione del subappalto e all'obbligo di inserire, nel soprasoglia, una terna di nominativi nell'offerta. Su questo Bianchi ha detto: «Per alcune lavorazioni e in alcune zone rischiano addirittura di non esserci abbastanza imprese da indicare». Ma le perplessità riguardano anche l'offerta economicamente più vantaggiosa: «Ci sono stazioni appaltanti che non sanno come fare le gare di manutenzioni. Sono curioso di capire cosa accadrà nei prossimi mesi». Senza dimenticare i problemi che potrebbero derivare dalla discrezionalità eccessiva riservata alle Pa e dalla procedura negoziata.

Dubbi importanti sono stati sollevati anche da Pierluigi Mantini, tra gli esperti della commissione che ha materialmente scritto il Codice: «È evidente che ci sono passaggi da rivedere, ci sono cose scritte male. Dovranno certamente esserci dei cambiamenti». E gli argomenti da modificare, in sede di decreto correttivo e con le linee guida Anac, sono diversi: «Penso al subappalto e alle offerte economicamente più vantaggiose. Il nuovo sistema sta mettendo in difficoltà le stazioni appaltanti». Ma c'è un'altra questione

che andrà affrontata: i requisiti di fatturato: «Il riferimento ai cinque anni può essere irrealistico». Con le nuove regole per le attestazioni Soa non si passa più dai fatturati degli ultimi dieci anni, ma dal quinquennio. E questo potrebbe avere un impatto negativo sulle classifiche, dal momento che questo arco di tempo include il periodo di crisi più profonda per le aziende.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Edilizia e Territorio

Lavori Pubblici

Nuovo codice, le criticità dell'attuazione. Il caso Milano: ferme le gare per i lavori

Mauro Salerno

A un mese dall'entrata in vigore del Dlgs n. 50/2016 solo un bando (per servizi) pubblicato: lavori e manutenzioni sono fermi in attesa dell'aggiornamento dei documenti di gara



I dubbi di applicazione del nuovo Codice appalti rischiano di mandare in stallo gli uffici gare. I problemi non riguardano solo gli enti minori. Un caso eclatante viene da Milano, dove a un mese dall'entrata in vigore del Dlgs n. 50/2016 lavori e manutenzioni sono fermi in attesa dell'aggiornamento dei documenti di gara. La sensazione sulla frenata dei bandi di gara per lavori suggerita dalla lettura delle Gazzette Ufficiali italiana ed europea trova così conferma nella realtà vissuta da una delle principali stazioni appaltante italiane.

«A un mese dall'entrata in vigore del codice - ha raccontato Antonella Fabiano Direttore centrale opere pubbliche e Centrale unica appalti di Palazzo Marino, nel corso di un convegno sul nuovo codice organizzato dall'Ance - abbiamo pubblicato in questi giorni solo una gara per servizi piuttosto semplice». Per i lavori invece le imprese saranno costrette ad aspettare. «Saranno tempi lunghi - ha spiegato Fabiano - perché la modifica dei capitolati delle gare per i lavori è molto più complessa». E non si tratta di una semplice questione compilativa. Il problema è che i dubbi interpretativi a cui si prestano le norme in questa prima fase di attuazione, dove si attendono ancora gli indirizzi che arriveranno con le linee guida dell'Anac, stanno rendendo difficile la vita ai funzionari delle amministrazioni. «Se abbiamo avuto difficoltà noi che siamo una stazione appaltante ben strutturata - ha aggiunto Fabiano -, mi immagino gli altri».

La prima "doglianza" riguarda l'obbligo di assegnare su progetto esecutivo anche gli interventi meno complessi. «Il 90% delle nostre gare riguarda interventi di manutenzione edilizia o stradale che finora abbiamo assegnato sulla base di progetti definitivi». L'appalto integrato ora non è più ammesso. Dunque sarebbe necessario prima sviluppare i progetti, anche per questo tipo di appalto di natura più "seriale". Un paletto che il Comune pensa di aggirare ricorrendo alla formula degli accordi quadro, che consente di scegliere le imprese prima di assegnare i singoli progetti. Ma anche in questo caso, la dirigente del comune

milanese, non ha mancato di segnalare le difficoltà. Questa volta legate all'obbligo di fare a meno del massimo ribasso, almeno per gli interventi superiori al milione di euro. «Siamo seriamente in difficoltà - ha spiegato - a trovare una griglia di criteri di aggiudicazione», diversi dal prezzo, «utili e non di facciata per questo tipo di interventi di manutenzione». Insomma «siamo bloccati».

Fabiano ha sollevato obiezioni anche sull'obbligo per le imprese di indicare una terna di subappaltatori con l'offerta. «Non è chiaro - ha continuato - se bisogna indicare una terna di subaffidatari per l'intero appalto o per ciascuna delle categorie di lavori scorporabili». Facendo capire che, in assenza di ulteriori indicazioni, Milano propenderà per la prima soluzione «perchè l'obbligo di indicare una terna per ogni categoria appare ridondante». Un passaggio viene riservato anche alla novità delle commissioni giudicatrici composte da soggetti esterni alle stazioni appaltanti e sorteggiate all'interno di una rosa di nomi comunicata dall'Anac. Un obbligo che il codice riserva agli appalti di importo superiore alle soglie europee (5,22 milioni per i lavori). Ma [che l'Anac con le prime bozze di linee guida messe in consultazione invita a estendere anche alle gare sottosoglia, perlomeno a quelle di importo superiore al milione](#), indicando inoltre l'obbligo di scegliere, sempre, tra soggetti esterni almeno il presidente. «Se le cose resteranno così - ha concluso Fabiano - suggerito di nominare sempre tutti i commissari esterni anche sottosoglia. La scelta di nominare membri interni dipende dalla volontà di ridurre i tempi di aggiudicazione e i costi a carico delle amministrazioni. Una volta che il presidente deve essere preso da fuori, tanto vale nominarli tutti dall'esterno. Anche se un problema di costi, quanto meno per pagare i trasferimenti, visto che difficilmente l'esame di una gara con 60 partecipanti si conclude in una giornata, si pone e rischia di diventare rilevante».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Scenari | Domanda | Tecnologie

Efficienza energetica ad alta intensità

I consumi Ocse si riducono ai minimi dagli anni 80, indipendentemente dalla crisi economica

Il caso virtuoso dell'Italia di **Elena Comelli**

«Anni fa ci preoccupavamo del "picco del petrolio". Il fenomeno, descritto per la prima volta dal geologo Marion King Hubbert nel 1956, identificava l'anno 2000 come il momento di massima produzione globale di greggio: superato quel punto, l'oro nero avrebbe cominciato ad esaurirsi, con effetti prevedibilmente disastrosi sugli equilibri politici mondiali. Quel momento, come sappiamo, non è mai arrivato e probabilmente aveva ragione lo sceicco Ahmed Zaki Yamani, voce ufficiale dell'Opec al tempo della crisi petrolifera degli anni 70, quando sosteneva che l'era del petrolio non finirà per mancanza di petrolio, così come l'età della pietra non finì per mancanza di pietre. Non bisogna dimenticare, infatti, che un mercato è fatto di offerta, ma anche di domanda. È proprio da quel lato che oggi vengono i maggiori cambiamenti e per una volta la visione ottimista prevale su quella catastrofista. Grazie al rapido sviluppo dell'efficienza energetica, alla crescente urbanizzazione, alle nuove abitudini di mobilità e alle tecnologie di generazione da fonti rinnovabili, il "picco della domanda" sta arrivando ben prima del "picco del petrolio".

I consumi energetici mondiali, è il consenso degli esperti, dovrebbero cominciare a calare al più tardi nel 2035, ma i Paesi industrializzati hanno già raggiunto il picco della domanda totale di energia primaria nel 2007 e l'Unione Europea nel 2006. La crescita dei consumi di energia, in pratica, viene ormai solo dalla Cina, dall'India e dagli altri Paesi emergenti. Il

consumo pro capite di energia nei Paesi Ocse è sceso a livelli che non si vedevano dal 1980, mentre il reddito pro capite non è mai stato così alto. I consumi totali evitati grazie agli investimenti in efficienza energetica avviati a partire dal 1990 hanno superato nel 2014 la soglia dei 520 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio, che corrispondono ai consumi totali del Giappone e della Corea messi assieme. Sul piano dei consumi elettrici, la domanda ormai è piatta e sono stati risparmiati 2200 terawattora, tanto che le società elettriche si vedono costrette a diversificare nei servizi di efficienza alle imprese. Le tecnologie per l'efficienza sono diventate quindi una "fornitura virtuale", a emissioni zero, in competizione con il petrolio, il gas, l'elettricità e le altre forme più tradizionali di consumi primari, contribuendo come e più di altre fonti energetiche a soddisfare il fabbisogno dei consumatori.

Il settore più interessato allo sforzo di efficienza è quello delle costruzioni, dove gli investimenti globali nel 2014 hanno superato i 90 miliardi di dollari, con gli Usa in testa a quota 23 miliardi e la Cina a seguire con 18 miliardi, di cui il 60% investito nel residenziale. Terza la Germania con 17 miliardi, soprattutto nelle ristrutturazioni dell'esistente. L'altro grande ambito sono i consumi elettrici delle industrie, che si stanno riducendo rapidamente nei Paesi sviluppati.

L'intensità energetica dell'Ocse infatti è migliorata, in media, di un altro 2,3% nel 2014, tornando ai livelli del 2000, mentre il Pil in questi 15 anni è aumentato di 8500 miliardi di dollari, con un incremento del 26%. Un chiaro segnale del disaccoppiamento fra crescita economica e consumi di energia. In particolare l'Italia ha migliorato la sua intensità energetica del 4,9%, a 107,6 tonnellate di petrolio equivalente (Tep) per ogni milione di euro di Pil, in base al nuovo rapporto dell'Enea, che verrà presentato tra un mese. Un risultato no-

tevole per un sistema già molto virtuoso, che allarga ancora a -17,5% il gap con l'intensità energetica media dei 28 Paesi Ue. Solo il Regno Unito, fra i grandi europei, ci batte alla grande, con meno di 90 Tep per milione di euro di Pil.

Gli investimenti in efficienza degli ultimi 25 anni «sono la ragione principale del disaccoppiamento dei consumi di energia dalla crescita economica» nei Paesi industrializzati, fa notare l'International Energy Agency. Questi investimenti nel solo 2014 hanno permesso ai consumatori dell'Ocse di risparmiare ben 550 miliardi di dollari sulle materie prime energetiche, portando il risparmio complessivo su 25 anni a 5700 miliardi. Nel corso del 2015 in Italia hanno superato quota 5,5 miliardi di euro, in crescita di oltre il 10% annuo, in base al rapporto dell'Energy & Strategy Group del Politecnico di Milano, che verrà presentato il 9 giugno (si veda articolo sotto in realtà aumentata, ndr).

Tra i Paesi Ocse, si stima che la Germania abbia evitato il volume più consistente d'importazioni energetiche, risparmiando 30 miliardi di dollari nel 2014 e aumentando il suo surplus commerciale del 12%. Il governo della prima economia europea punta a tagliare del 40% le emissioni entro il 2020 (rispetto ai livelli del '90) e ha obiettivi molto ambiziosi per l'efficienza energetica: con l'*Effizienzoffensive*, annunciata proprio la settimana scorsa dal vice cancelliere Sigmar Gabriel, investirà 17 miliardi di euro, puntando a dimezzare il consumo di energia entro il 2050. La strategia europea è più prudente: l'obiettivo al 2030 è ridurre le emissioni del 40%, ottenere il 27% dell'energia da fonti rinnovabili e aumentare del 27% l'efficienza del nostro sistema energetico rispetto ai valori del '90. Un programma comunque all'avanguardia rispetto al resto del mondo, dove i tagli ai consumi energetici e alle emissioni procedono più lentamente.

 @elenacomelli

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Dentro casa | Consumi | Banda larga

Il contatore diventa piattaforma

Il nuovo misuratore si apre all'innovazione futura

Ecco le caratteristiche di Jacopo Giliberto

● Tariffe flessibili e personalizzabili, efficienza energetica, risparmio, domotica, controllo accurato dei consumi. Non sono ancora definiti i dettagli conclusivi, ma si sa già oggi che il nuovo contatore elettronico potrà davvero essere smart. Smart non a parole, ma nei fatti. Una volta gli italiani avevano il contatore elettromeccanico, quello di bachelite nera, una cupolona trasparente e con un discometallico che girava sempre più veloce con l'accendersi dello scaldabagno e della lavatrice. Poi, più di 30 milioni di quei vecchi contatori sono stati cambiati quindici anni fa con il contatore "intelligente", elettronico: quello bianco con un piccolo e triste visore a cristalli liquidi. Allora pareva modernissimo, e nel mondo l'Italia era davvero un'appripista; ma quello che allora pareva intelligente oggi, con le tecnologie che abbiamo in tasca dentro al telefonino, appare decisamente un tontolone di scarse capacità.

Ora si cambia di nuovo. Non sarà un contatore "chiuso", senza evoluzione, sterile: sarà aperto all'evoluzione della tecnologia. A differenza del contatore elettronico, il cui difetto principale è che è impossibile da ammodernare nelle funzioni, il futuro contatore ha in sé le caratteristiche flessibili che una volta non c'erano. La capacità di adeguarsi. In altre parole, l'innovazione non sta tanto in ciò che il contatore di nuova concezione può fare, ma ciò che potrà fare.

Le caratteristiche del contatore elettronico di nuova generazione sono ancora in fase di affinamento. L'Autorità dell'energia ha già detto quali specifiche ritiene fondamentali. Ora si stanno raccogliendo i pareri tecnici degli operatori, e poi verrà dato il "capi-

tolato" preciso di come dovrà essere fatto. Ma alcuni aspetti sono già ben delineati.

L'Autorità dell'energia ha stabilito le indicazioni principali cui dovranno attenersi i progetti. Le specifiche tecniche minime sono già disponibili. Altre caratteristiche potranno essere aggiunte dalle aziende elettriche, secondo le loro politiche industriali e commerciali. Ed è verosimile che nel giro di alcune settimane la principale azienda elettrica di distribuzione in Italia, cioè l'Enel, possa mettere a punto un suo progetto dettagliato.

Ecco le caratteristiche già chiare. Primo, sui contatori futuri i clienti elettrici potranno leggere i dati di consumo nel dettaglio di giorno in giorno, in modo da poter attuare scelte di efficienza e risparmio energetico. La finezza di analisi dei dati sarà di quarto d'ora in quarto d'ora, in modo che ognuno di noi potrà correlare il consumo di corrente con il momento in cui avrà acceso il microonde o il laptop. Secondo: le aziende elettriche potranno gestire le bollette con precisione di dettaglio e seguire i clienti con facilità nelle voltture dei contratti e nei cambi di piano tariffario. Terzo, con i contatori del futuro prossimo potranno essere innovate le tariffe, per esempio legando i prezzi alle quotazioni della borsa elettrica, che cambiano di ora in ora, in modo da poter spingere i consumatori a usare la corrente nelle ore in cui i prezzi sono più convenienti. Quarto, potranno essere collegate al contatore le nuove tecnologie di comunicazione che consentono non solamente il ricorso alla banda larga ma anche tutta la gestione della domotica, cioè la regolazione a distanza degli elettrodomestici, del riscaldamento e del condizionamento e così via. Quinto, potranno arrivare le bollette prepagate. Il cliente comprerà una quantità di chilowattora, e poi li consumerà a suo piacimento.

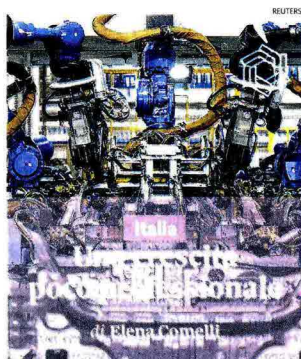
I tempi in cui vedremo i nuovi contatori

sono brevi, più veloci rispetto alle dinamiche lunghe cui ci ha abituato il mondo dell'elettricità. Per la definizione accurata degli standard serviranno diversi mesi, e l'anno prossimo si potranno vedere forse le prime installazioni. Tempi più lunghi, alcuni anni, serviranno invece affinché il contatore di nuova generazione sia arrivato in tutte le case italiane, fino all'ultima. Non a caso in Italia esiste ancora qualche esemplare, osservato con ammirazione, dei contatori elettromeccanici protostorici, quelli con il disco. Qualche dettaglio tecnologico aggiuntivo. Tra le diverse funzionalità dei nuovi misuratori elettronici di seconda generazione, c'è anche la possibilità di leggere a distanza i dati di consumo, su un tablet o un telefonino.

Ci sono già misuratori che contengono alcune di queste caratteristiche, e possono collegarsi per la telelettura e telegestione attraverso la rete elettrica in modalità Plc (Power line carrier, cioè il filo elettrico è anche un veicolo di segnale) oppure in radiofrequenza. I contatori già disponibili consentono anche di aggiornare il funzionamento secondo gli accordi contrattuali conclusi tra cliente e venditore. Una possibile evoluzione futura, la versione 2.1, potrà integrare canali di comunicazione oggi non ancora maturi, come quelli basati su tecnologie wireless (nuova radiomobile dedicata) o wired (fibra ottica).

C'è un aspetto importante da definire ancora. Si tratta degli incentivi per spingere le società elettriche alla massima velocità nel cambiare gli apparecchi. In questo caso l'Autorità condurrà un altro processo di consultazione con consumatori e aziende. In ogni caso, non verranno riconosciuti costi connessi all'eventuale anticipata dismissione di misuratori se fatta volontariamente dall'azienda di distribuzione elettrica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MILANO Gli investimenti in efficienza energetica in Italia sono aumentati anche nel 2015. Ma le EsCo sono ancora poco coinvolte. L'analisi dell'Energy & Strategy Group



PADOVA Il clima è la sfida per eccellenza: un problema globale sul quale agire con soluzioni e politiche locali. Se ne parla in un incontro all'Università di Padova sabato 28 maggio

DALL'INDUSTRIA ALLA CASA, SOLUZIONI MADE IN ITALY PER RIDURRE I CONSUMI

Gli investimenti in Italia nel 2015 per l'efficienza energetica a seconda dei diversi settori economici

INVESTIMENTI
REALIZZATI

5.500
milioni di euro

1.300

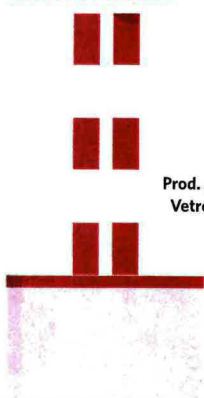
550

130

600

3.000

INDUSTRIALE



Alimentare
Carta
Chimica
Meccanica
Metallurgia
Prod. per l'edilizia
Vetro e ceramica

Cogenerazione

354,1

Illuminazione

159,5

Aria compressa

74,2

99,9	19,1	3,3
68,1	15,3	4,3
96,6	18,0	3,8
83,4	20,6	9,1
3,0	42,9	18,8
0,9	21,3	19,1
2,3	22,4	15,8

ALTRO INDUSTRIALE



Cogenerazione

40

Aria compressa

60

TERZIARIO



Cogenerazione

11,0

Illuminazione

67,4

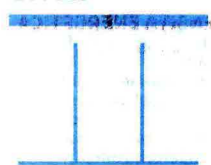
Chiusura vetrate

3,4

Gdo
Hotel

2,3	39,6	1,5
8,7	27,8	1,9

UFFICI



Cogenerazione

56

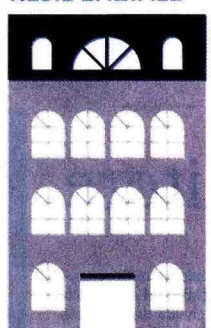
Illuminazione

287

Chiusura vetrate

36

RESIDENZIALE



Pompe di calore

1.100

Illuminazione

450

Chiusura vetrate

190

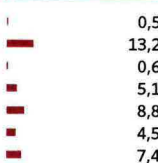
Fonte: Energy Efficiency Report 2016, Energy & Strategy Group Politecnico di Milano

Sistemi combustione efficiente



362,1

Sge



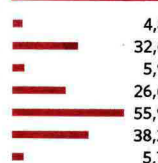
40,2

Refrigerazione



2,5

Motori elettrici



169,6

Inverter



129,9

Altro

230

Motori elettrici

120

Inverter

100

Superfici opache



6,1

Solare termico



6,8

Caldaie a cond.



9,4

Building automation



4,2

Refrigerazione



12,8

Motori elettrici



5,9

Inverter



4,6

Superfici opache

160

Solare termico

32

Caldaie a cond.

74

Building automation

5

Superfici opache

850

Solare termico

220

Caldaie a cond.

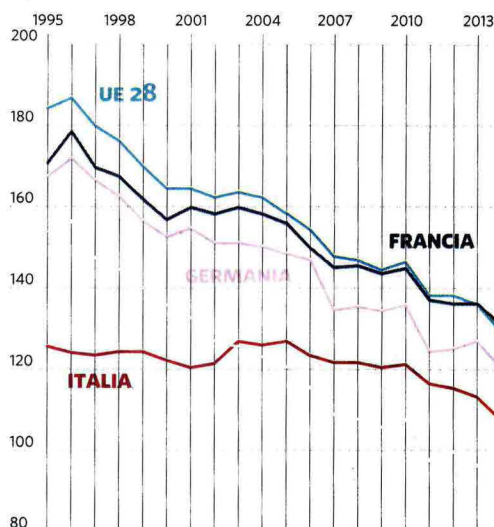
180

Building automation

30

INTENSITÀ ENERGETICA

Tep/Milioni di euro 2005



Elaborazione grafica ufficio Infografici

Smart Industry | Sistemi produttivi | Automazione

La fragilità della Fabbrica 4.0

La spinta all'automazione è molto energivora: parte la corsa al robot efficiente
di Riccardo Oldani

Le fabbriche del futuro, quelle digitali e smart che stanno già nascendo per effetto della cosiddetta quarta rivoluzione industriale, avranno senz'altro tanti aspetti innovativi, ma in una cosa di certo non cambieranno rispetto al passato: per funzionare hanno bisogno di energia elettrica. Tanta energia elettrica. «Secondo le stime di un gruppo di lavoro europeo, l'innovazione introdotta da Industry 4.0 porterà a un drastico incremento dei robot, ma anche nelle regioni europee più avanzate non ci sarà tutta l'energia elettrica necessaria a farli funzionare». A segnalarlo è Marcello Pellicciari, docente del Dipartimento di ingegneria Enzo Ferrari dell'Università di Modena e Reggio e responsabile scientifico del progetto europeo Areus, che si propone di sviluppare soluzioni per un'automazione e una robotica sostenibili. Iniziato nel 2013 e destinato a concludersi quest'anno, il progetto è l'ennesima testimonianza dell'eccellenza della ricerca italiana. Tra i partner tecnici figurano grandi nomi dell'industria tedesca, come Daimler, il produttore di robot Kuka e Siemens, che sviluppa sistemi per un utilizzo efficiente dell'energia. Nel momento in cui si sono messi a cercare un partner accademico per studiare come rendere sostenibile la fabbrica del futuro sono approdati a Modena e Reggio, per quanto in Germania non manchino centri di ricerca titolati per studi di questo tipo. Ma, spiega Pellicciari, «queste aziende sono molto efficienti nello scouting della ricerca e tra le

tante opzioni che sicuramente avevano a disposizione hanno deciso di venire da noi». Non mancano comunque anche partner italiani, come la Sir di Modena, sviluppatore di soluzioni industriali robotizzate.

Con grande soddisfazione, a quanto pare, perché le soluzioni sviluppate dal gruppo di Pellicciari e dagli altri partner di Areus indicano come si possa risparmiare fino al 30% sui consumi energetici delle fabbriche smart, mantenendo inalterate prestazioni e produttività. «Il punto debole oggi – dice l'esperto – non sono tanto i robot, che vengono sviluppati da grandi produttori con una grande attenzione all'efficienza e alla carbon footprint, ma l'integrazione dei robot con gli altri sistemi della fabbrica automatizzata. Nel progettare un ciclo integrato spesso si guarda soltanto all'efficienza e alla velocità della produzione, senza curarsi del costo energetico».

La soluzione su cui ha lavorato Pellicciari con il team di Intermech Mo.Re., il centro interdipartimentale per la ricerca nella meccanica avanzata e nella motoristica dell'ateneo emiliano, è duplice: «Da una parte abbiamo messo a punto soluzioni software, tool intelligenti per gestire il sistema automatizzato e ottimizzarne i consumi, dall'altra abbiamo ripensato l'architettura di fabbrica, replicando quella dei robot e applicandola all'intero impianto, concepito come se fosse una smart grid». I primi risultati sono stati così promettenti che i partner non hanno esitato a investire anche oltre gli obiettivi iniziali.

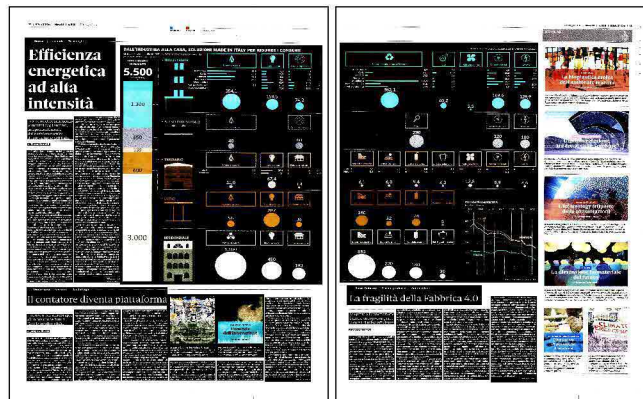
Che l'argomento sia attualissimo è dimostrato anche dalle novità che i grandi produttori stanno sfornando a getto continuo sul fronte dei consumi. Kuka ha da poco presentato una nuova gamma di robot industriali più

leggeri, e quindi più veloci ed efficienti, per i quali dichiara una riduzione dei consumi energetici, a parità di prestazioni, fino al 30% rispetto alla serie precedente.

La capacità di raccolta ed elaborazione dati delle nuove fabbriche intelligenti, disseminate di sensori e di punti di misura, è anche un'opportunità per individuare le inefficienze e controllare i consumi. Siemens, nel suo impianto modello di Arburg, in Germania, dove per prima ha applicato i criteri dell'Industry 4.0, afferma di aver raggiunto risparmi fino a 40.000 euro l'anno per l'illuminazione e fino a 50.000 euro l'anno solo gestendo in maniera automatizzata l'accensione e spegnimento dei macchinari. Un altro impianto modello, la SmartFactoryKL/2 realizzata a Kaiserslautern da un consorzio di imprese, adotta un sistema di monitoraggio, sviluppato dal gruppo Harting, che collega tutti i macchinari utilizzati, anche di produttori diversi, con una rete Ethernet, in modo da gestire sia le singole macchine che l'impianto nella sua totalità con un unico sistema di energy management.

Lenze, colosso tedesco dell'Industria 4.0, ha sviluppato un modulo per recuperare l'energia cinetica sviluppata da sistemi di sollevamento e frenatura, tipici di macchinari come presse, riconvertendola in energia elettrica riutilizzata nel ciclo produttivo. Altre novità verranno sicuramente presentate alla prossima edizione di Automatica, la fiera per eccellenza dell'automazione in programma dal 21 al 24 giugno a Monaco di Baviera. Insomma, il mondo dell'Industry 4.0 si muove rapidamente: non solo per produrre di più, ma anche per consumare di meno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ultime erogazioni prima che la prestazione di disoccupazione vada in soffitta

Indennità edile agli sgoccioli

Ai lavoratori la scelta fra Naspi e trattamento speciale

Pagina a cura
DI CARLA DE LELLIS

Disoccupazione speciale in edilizia, atto finale. Dal 1° gennaio 2017, infatti, l'indennità andrà definitivamente in soffitta e le ultime erogazioni saranno per i lavoratori che matureranno i requisiti entro la fine dell'anno. Entro il 31 dicembre prossimo, inoltre, andrà conclusa anche la procedura sindacale e presentata l'istanza di grave crisi occupazionale, anche se il relativo decreto di accertamento potrà essere emanato nell'anno 2017. Ai lavoratori la scelta tra Naspi e indennità speciale.

Atto finale. La «disoccupazione speciale edile» è la prestazione riservata ai dipendenti occupati nel settore dell'edilizia (appunto), compresi i soci lavoratori dipendenti di cooperative edili licenziati per grave crisi. La riforma Fornero (legge n. 92/2012) ne ha fissato l'abrogazione dal 1° gennaio 2017.

Con riferimento a quest'ultimo anno di operatività sono stati posti alcuni quesiti al ministero sull'accertamento dei requisiti, sulla tempistica per l'emanazione del decreto di approvazione e di liquidazione del trattamento (ministero del lavoro, circolare n. 16/2016). Il ministero ha ricordato, prima di tutto, che la disciplina è dettata dall'art. 11 della legge n. 223/1991, mentre criteri e requisiti (come previsto dallo stesso art. 11) sono stati fissati dalla delibera Cipi del 19 ottobre 1993. L'indennità spetta ai lavoratori che siano stati licenziati per:

- cessazione dell'attività aziendale;
- ultimazione del cantiere o delle singole fasi lavorative;

- riduzione di personale;
- fallimento di aziende edili ed affini anche del settore

artigiano.

Non spetta, invece, ai lavoratori che si dimettono volontariamente (eccezione fatta soltanto per le lavoratrici in maternità); ai lavoratori licenziati per motivi non contingenti all'azienda; agli extracomunitari con permesso di soggiorno stagionale; ai lavoratori parasubordinati (lavoro a progetto, co.co.co. ecc.); agli apprendisti; ai dirigenti; ai lavoratori titolari di pensione diretta; ai lavoratori licenziati per fine contratto a termine; ai lavoratori che vengono avviati al lavoro tramite somministrazione.

I requisiti. I lavoratori che hanno diritto alla disoccupazione speciale edile sono coloro che possono far valere i seguenti requisiti:

- almeno 10 contributi mensili o 43 contributi settimanali per lavoro

prestato nel settore dell'edilizia nei due anni precedenti la data del licenziamento; sono utili anche i contributi relativi a periodi assicurativi maturati in Paesi convenzionati purché si riferiscano a lavoro effettuato nel settore edile;

- dare la propria disponibilità a svolgere attività lavorativa presso i centri per l'impiego (tale «disponibilità» ora non deve essere più resa, in quanto contenuta nelle dichiarazioni obbligatorie, le Co, che hanno i datori di lavoro).

Da notare che, invece, non è richiesto il requisito del biennio di anzianità nell'assicurazione contro la disoccupazione che è presente sia per l'ex trattamento di disoccupazione ordinaria (per la Naspi, invece, occorre avere 13 settimane almeno di contributi negli quattro anni precedenti l'inizio della disoccupazione).

Le condizioni. Tra le condizioni per il diritto, la delibera ha stabilito che il numero di licenziamenti necessari per l'accesso al trattamento:

- non deve essere inferiore a 40 unità nelle aree che sono comprese nei territori del Mezzogiorno (dpr n. 219/1978) e nelle circoscrizioni che presentano un rapporto superiore alla media nazionale fra iscritti alla prima classe di collocamento e la popolazione residente in età da lavoro (tale media è pari a 18,4%);

- il numero delle unità può essere ridotto fino al minimo di 30 quando il predetto rapporto è superiore del 30% alla media nazionale;

- nelle aree non ricomprese nei territori del Mezzogiorno (di cui al citato dpr n. 218/1978), il numero dei lavoratori licenziati non deve essere inferiore a n. 80 unità;

- il numero complessivo di licenziamenti va riferito a un arco temporale di sei mesi a partire dalla data del primo licenziamento;

- la tutela si estende anche ai lavoratori licenziati nel semestre successivo, impegnati nelle stesse opere.

È il lavoratore a «scegliere». La «disoccupazione speciale edile» non è una prestazione alternativa assoluta al trattamento ordinario di disoccupazione (Naspi): è il lavoratore a scegliere tra l'una o l'altra. Infatti, all'atto di presentare la domanda di pagamento del sostegno al reddito il lavoratore è tenuto a precisare se:

- intende percepire il trattamento speciale per l'edilizia ai sensi dell'ex lege 427/1975;

- scegliere di percepire l'indennità ordinaria di disoccupazione, oggi Naspi.

In sostanza, come spiegato dall'Inps (messaggio n. 24694/2008), la scelta è soltanto relativa al trattamento dei primi 90 giorni quanto cioè dura la disoccupazione speciale. Sempre l'Inps, inoltre, al fine di consentire una scelta consapevole evidenzia

che:

- in termini del tutto orientativi (pur nella imprecisione dovuta alle diverse basi di calcolo) il trattamento speciale è sempre più conveniente (anche sotto il profilo dell'importo della prestazione) per i lavoratori la cui retribuzione lorda mensile di riferimento (quella in base alla quale viene calcolata la prestazione) è inferiore a euro 909,42;

- per retribuzioni superiori alla predetta cifra (euro 909,42), il trattamento speciale, poiché soggetto a un massimale più basso, darà un importo della prestazione meno favorevole;

- il trattamento speciale, a differenza dell'indennità di disoccupazione ordinaria, dà diritto a contribuzione figurativa valida non solo ai fini della misura e del diritto alla pensione di vecchiaia, ma anche ai fini del diritto alla (ex) pensione di anzianità (circolare n. 30/2001 dell'Inps).

Si tenga conto, infine, che la scelta tra le due prestazioni va fatta all'atto della presentazione della domanda, è obbligatoria e ha carattere definitivo.

Data ultima: 31 dicembre 2016. In considerazione del fatto che, dal 1° gennaio 2017, l'art. 11 della legge n. 223/1991 risulterà abrogato, secondo il ministero le condizioni e i requisiti per l'accesso al trattamento speciale devono essere perfezionati entro il prossimo 31 dicembre 2016. Entro tale data, occorre tra l'altro che sia conclusa anche la prevista procedura sindacale e sia stata presentata istanza per l'accertamento dello stato di grave crisi dell'occupazione, sempre ai sensi del citato art. 11. In questo modo, gli uffici competenti, effettuata l'istruttoria relativa alla sussistenza dei requisiti previsti (sia dall'art. 11

che dalla delibera Cipi), potranno adot-

tare il decreto di accertamento dello stato di grave crisi dell'occupazione e disporre la conseguente corrisposio-

ne del trattamento speciale di disoccupazione, con decorrenza nell'anno 2016 anche se poi potrà protrarsi, per un pe-

riodo 27 o 18 mesi anche oltre il 2016, in base all'area in cui sono stati effettuati i lavori oggetto dell'accertamento.

Non è escluso, infine, che il decreto possa venire emanato nel corso dell'anno 2017.

© Riproduzione riservata

Ultimo atto per la disoccupazione speciale

A chi spetta	Ai lavoratori licenziati entro il 30 dicembre 2016 da aziende edili di circoscrizioni territoriali con rapporto tra iscritti alla prima classe delle liste di collocamento e popolazione residente superiore al 18,4% (media nazionale)
Quando spetta	Il trattamento speciale spetta se i licenziamenti sono stati almeno 40 e a causa di grave crisi dell'occupazione
Quanto dura	Il trattamento speciale è corrisposto per un massimo di 90 giorni. Qualora ricorrano i requisiti anche per il trattamento ordinario di disoccupazione, dopo il trattamento speciale si ha diritto all'indennità ordinaria di disoccupazione per altri: • 9 mesi, qualora il lavoratore, alla data di licenziamento superi i 50 anni di età; • 5 mesi, qualora non superi alla data del licenziamento i 50 anni di età

La scelta tra le due prestazioni va fatta all'atto della presentazione della domanda, è obbligatoria e ha carattere definitivo

Le condizioni e i requisiti per l'accesso al trattamento speciale devono essere perfezionati entro il prossimo 31 dicembre 2016

Trattamento nella misura dell'80%

Il trattamento speciale spetta nelle misura dell'80% della retribuzione percepita nel periodo quindicennario precedente la cessazione del rapporto di lavoro (fino all'anno 1991 la retribuzione era rivalutata ogni anno, al 1° gennaio, in base all'aumento dell'indennità di contingenza dei lavoratori dipendenti; dal 1991 questo meccanismo di adeguamento non si applica più). Qualora il lavoratore abbia titolo a entrambi i trattamenti (trattamento speciale e indennità ordinaria), finito il trattamento speciale edile, il trattamento ordinario verrà calcolato sulla base della retribuzione lorda per-

cepita nei tre mesi precedenti la data di cessazione del rapporto di lavoro ed è corrisposto in misura percentuale rispetto a tale retribuzione. La percentuale spettante ai lavoratori che alla data del licenziamento abbiano superato i 50 anni di età è pari al:

- 60% per un massimo di 3 mesi;
- 50% per ulteriori 2 mesi;
- 40% per il periodo restante.

Le stesse percentuali, ma sino a un massimo di cinque mesi vengono applicate ai lavoratori che alla data del licenziamento non abbiano superato i 50 anni di età.

© Riproduzione riservata



Mutui, il tasso è un affare ma per l'offerta migliore va controllato l'Euribor

IL LIVELLO È ORMAI GIÀ MOLTO BASSO E SUL MERCATO FIOCCANO LE OCCASIONI. MA PER SPUNTARE PRESTITI VANTAGGIOSI BISOGNA VEDERE BENE LE CONDIZIONI AUMENTANO LE SURREGHE
Luigi dell'Olio

Milano

Più in basso di così è difficile andare. La sensazione diffusa tra gli addetti ai lavori è che i tassi sui mutui abbiano raggiunto ormai un livello difficile da limare ulteriormente. Il che non significa che tutte le offerte sono uguali, anzi.

Dalle differenziazioni per durata a quelle relative al *loan to value* (vale a dire il capitale finanziato rispetto al valore dell'immobile), passando per la tipologia di tasso, vi sono numerosi parametri che possono incidere pesantemente pur in presenza di spread (in sostanza il ricarico della banca rispetto al parametro preso come riferimento) all'apparenza simili.

«Oggi le migliori offerte vedono lo spread aggirarsi intorno all'1% sia per quanto riguarda il tasso variabile che il fisso», racconta Roberto Anedda, direttore

marketing di MutuiOnline.it.

Il variabile spesso considera come riferimento (quindi come valore al quale aggiungere il differenziale della banca) l'Euribor a 3 mesi, che da marzo viaggia nei pressi di -0,25%. «Dato questo scenario, la prima cosa da accertare per spuntare le migliori condizioni possibili è che l'indice Euribor applicato sia effettivamente negativo e la banca non preveda un limite a zero come base di calcolo dell'indice stesso», aggiunge l'esperto. Ricordando che alcune offerte arrivano a un tasso finale dello 0,80%. La questione è diversa per l'Irs a 20 anni, benchmark di riferimento del tasso fisso, che si aggira in terreno positivo, a circa l'1%, portando quindi il costo complessivo in area 2%.

Un altro fattore che può risultare decisivo è il *loan to value*. «Occorre prestare attenzione al fatto che in genere le offerte reclamizzate sono relative a finanziamenti non superiori al 60-70% del valore totale dell'immobile», spiega Anedda. «E' possibile accedere anche a finanziamenti più elevati, ma a patto di accettare tassi maggiorati». E un discorso simile vale

anche per le durate, con quelle fino ai 20-25 anni che presentano i tassi più bassi, mentre nel caso dei finanziamenti quarantennali occorre aggiungere fino all'1% di interessi in più.

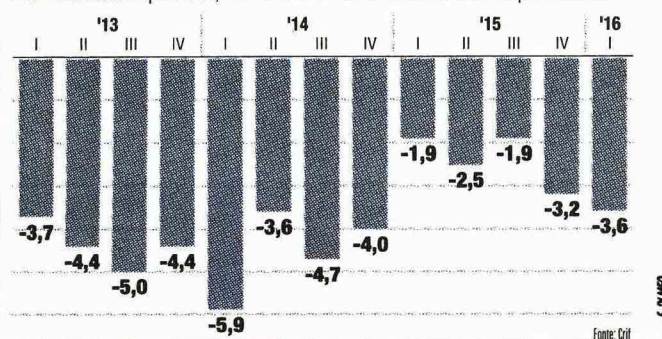
Condizioni comunque competitive rispetto alle medie storiche. «Lo scenario è destinato a restare positivo dal punto di vista dei richiedenti ancora a lungo, considerato che gli istituti di credito possono contare su elevata liquidità e su un rapporto rischio-rendimento del prodotto mutuo ai privati attraente rispetto ad altre categorie di impiego», osserva Stefano Rossini, fondatore di MutuiSupermarket, società che realizza con Crif la Bussola Mutui. Secondo il quale ormai gli spazi di ulteriore discesa si sono ristretti. «E' possibile che vi sia un'ulteriore limatura, ma non supererà i 5-15 punti base».

Tassi su livelli come mai si erano visti in passato spiegano il buon andamento del settore. Dopo che nel 2015 le erogazioni sono sostanzialmente raddoppiate (+97,1%), nei primi tre mesi di quest'anno la Bussola Mutui segnala una crescita nell'ordine del 55-60%. Un ritmo, avverte Rossini, che tuttavia tenderà ad

attenuarsi nei mesi a venire, fino a una possibile contrazione nel medio periodo. «Una prospettiva conseguente a una crescita dei finanziamenti per acquisto che resta limitata, a fronte di surroghe ormai in fase di esaurimento». Infatti, chi aveva convenienza a rinegoziare il mutuo perché lo aveva acceso quando i tassi erano su livelli di tre-quattro punti percentuali più alti di oggi lo ha fatto, salvo pochissimi casi. «Oggi assistiamo a una 'coda lunga' di chiusura delle operazioni di surroga e rifinanziamento avviate nell'ultima parte dell'anno 2015 e concluse nei primi mesi del 2016, ma tra qualche trimestre il cambio di rotta sarà evidente», spiega l'esperto. Anche perché la dinamica dei prezzi non aiuta. La Bussola Mutui segnala che nel primo trimestre di quest'anno il costo al metro quadro è sceso mediamente del 3,6% rispetto all'analogo periodo del 2015 (imputabile soprattutto all'usato), dopo aver registrato un -3,2% nel quarto trimestre dello scorso anno e un -2,4% sull'intero 2015 rispetto al 2014. Un andamento che tende a frenare chi progetta l'acquisto, in previsione di nuovi ribassi nei mesi a venire.

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Prezzo al metro quadrato, variazione % verso trimestre anno precedente



Roberto Anedda (1) direttore marketing di MutuiOnline.it
Stefano Rossini (2) fondatore di MutuiSupermarket (Crif)