

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
42	Edilizia e immobiliare	17/06/2016	L'IMPRECISIONE NELLA SCIA NON BLOCCA L'ATTIVITA' (A.Selmin)	2
1	Edilizia e immobiliare	17/06/2016	RIFORMA MADIA, ALL'APPELLO MANCANO 10 DECRETI (G.Trovati)	3
9	Edilizia e immobiliare	17/06/2016	PRIMA CASA ESENTE, MA IL "MATTONE" PESA ANCORA 10,2 MILIARDI (G.Parente/G.Trovati)	6
45	Appalti e lavori pubblici	17/06/2016	IN BREVE - APPALTI, LA UE IN AIUTO DELLE PMI (M.Cerizza)	8
Testata: ITALIA OGGI				
1	Edilizia e immobiliare	17/06/2016	UN'EDILIZIA CON MENO VINCOLI (A.Ciccio messina)	9
40	Appalti e lavori pubblici	17/06/2016	OFFERTE: COL PREZZO A DISCREZIONE LA BUSTA TECNICA SI APRE INSIEME	11
1	Appalti e lavori pubblici	17/06/2016	ARRIVA IL CATASTO INFRASTRUTTURE PIU' FACILE POSARE LA BANDA LARGA	12
Testata: IL MESSAGGERO				
13	Edilizia e immobiliare	17/06/2016	AGIBILITA' PER GLI EDIFICI IN TEMPO REALE	14
Testata: ANSA				
.	Cronache Ance	16/06/2016	EDILIZIA: ANCE PUNTA SULLE CITTA', PACCHETTO DA 400 MLN EURO A GOVERNO DOCUMENTO CON INTERVENTI FISC	15
.	Cronache Ance	16/06/2016	EDILIZIA: ANCE PUNTA SULLE CITTA', PACCHETTO DA 400 MLN EURO (2)	16
.	Cronache Ance	16/06/2016	EDILIZIA: DE ALBERTIS (ANCE), NEL 2016 PREOCCUPA LA RIPRESA	17
.	Cronache Ance	16/06/2016	EDILIZIA: DE ALBERTIS, CON CRISI PERSI 800 MILA POSTI LAVORO UN TERZO DELLE AZIENDE SONO MORTE, SERV	18
Testata: ANSA.IT				
	Cronache Ance	16/06/2016	FOCUS ANCE SU CITTA', PIANO DA 400 MLN	19
Testata: CASA & CLIMA (WEB)				
	Cronache Ance	16/06/2016	SETTANTENNALE ANCE: LE PROPOSTE PER UNA NUOVA POLITICA URBANA LE TRE LEVE PER LA RIGENERAZIONE URBAN	20
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	17/06/2016	ANCE: UN PACCHETTO DI INCENTIVI DA 400 MILIONI PER RILANCIARE LE CITTÀ	23
1	Urbanistica e ambiente	17/06/2016	BONIFICHE, PROCEDURE PIÙ SEMPLICI PER I PRIVATI CHE VOGLIONO INVESTIRE NELLE AREE DA RECUPERARE	25
1	Lavoro e welfare	17/06/2016	SICUREZZA, CASSAZIONE: SUGLI INFORTUNI NON C'È RESPONSABILITÀ OGGETTIVA. SI RISPONDE PER VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI	27
Testata: QUOTIDIANO IMMOBILIA RE ON LINE				
1	Cronache Ance	17/06/2016	DE ALBERTIS: INIZIA UNA NUOVA STORIA PER ANCE	28

Adempimenti. L'ente decide lo stop solo per dati non veritieri sui requisiti o pericoli per salute e ambiente

L'imprecisione nella Scia non blocca l'attività

Alessandro Selmin

■ Il decreto legislativo di attuazione dell'articolo 5 della legge 124/2015, che sarà a breve pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, ha come obiettivo prioritario la **semplificazione** della procedura della Scia (segnalazione certificata di inizio attività) recentemente modificata con l'articolo 6 della legge 124.

Le novità più significative possono essere così sintetizzate. L'ente competente a ricevere la Scia (Comune, Camera di Commercio e così via) il quale, in sede di controllo, da effettuarsi tassativamente entro sessanta giorni, riscontra la carenza di requisiti previsti dalla legge speciale relativa alla attività intrapresa, deve intervenire in due modi se la carenza può essere regolarizzata dal privato:

- se la Scia contiene attestazioni non veritiere circa i requisiti posseduti o se l'attività comporta pericoli per i cosiddetti interessi sensibili come l'ambiente, la salute, i beni culturali l'ente deve decidere la sospensione dell'attività intrapresa.
- negli altri casi in cui la Scia non è conforme a legge l'ente deve prescrivere al privato le misure per la sua regolarizzazione, mal'attività non viene sospesa.

Nel caso di Scia carente dei requisiti, il dipendente pubblico è responsabile della eventuale omissione dei provvedimenti inibitori da assumere entro sessanta giorni; non è però chiarita la natura di questa responsabilità.

Nei rispettivi siti gli enti destinatari della Scia devono pubblicare i moduli unificati (a livello nazionale) contenenti le notizie da dichiarare e i documenti da allegare.

I moduli sono adottati dai

GLI «INCROCI»

Se per un'iniziativa servono più segnalazioni è possibile iniziare: l'ufficio capofila deve coordinare i controlli

ministeri per le attività di loro competenza e dalla conferenza Stato-Regioni per le attività produttive e l'edilizia.

Considerato che questi moduli non saranno disponibili a breve il decreto impone agli enti di pubblicare nel sito (si ritiene da subito) l'elenco dei requisiti e della documentazione per ciascuna delle attività.

Da tempo però parecchi enti pubblicano moduli da essi elaborati che spesso soddisfano queste nuove prescrizioni.

Le novità collegate alla pubblicità sono due: l'ente può chiedere ai privati notizie e documenti solo se il contenuto della Scia e dei documenti già inviati non corrispondono a quelli pubblicati nel sito; l'omessa pubblicazione nel sito e la richiesta di ulteriori notizie e documenti costituiscono illecito disciplinare punito con la sospensione dal servizio e la privazione della retribuzione da tre giorni a sei mesi.

Nel sito deve essere indicato anche lo "sportello unico" al quale va presentata la Scia e questo può avere più sedi per favorire l'accesso nel territorio. Dovrebbe coincidere con il Suap (sportello unico attività produttive) ma un chiarimento si impone visto anche il silenzio della relazione illustrativa su questo tema importante.

Il decreto legislativo aggiunge l'articolo 19-bis da applicare alla Scia che riguarda le attività economiche quando le norme di settore impongono anche l'ottenimento di attestazioni e simili o atti di assenso e simili rilasciati da enti diversi da quello che riceve la Scia.

È una tematica complessa che dovrà essere coordinata con l'articolo 17-bis (silenzio assenso tra Pubbliche amministrazioni) e l'articolo

14 (conferenza di servizi) della legge 241/90.

Il decreto fissa le regole per due situazioni:

- se una attività è soggetta a Scia non solo dell'ente competente ma anche a altre Scia connesse (per esempio nell'edilizia o ambientale) o ad attestazioni di altri enti (per esempio vigili del fuoco) il privato può iniziare subito l'attività e il primo ente deve inviare la Scia agli altri enti che devono controllare gli aspetti di loro competenza.

■ se per una attività soggetta a Scia occorre ottenere atti di "assenso" di altre Pa il privato deve, assieme all'invio della Scia, trasmettere anche la domanda per il rilascio di questo atto. L'inizio effettivo della attività soggetta a Scia in questo caso è subordinato all'assenso, unico caso di deroga al principio dell'immediata efficacia della Scia.

Con il nuovo articolo 18-bis si attua una definizione organica dello strumento della ricevuta rilasciata con la presentazione sia della Scia della domanda.

Viene precisato che: la data della protocollazione della ricevuta deve essere sempre quella della presentazione (ricezione) della Scia e della domanda; questi atti producono effetto anche senza il rilascio della ricevuta purché presentati all'ufficio competente; la ricevuta indica il termine entro cui l'ente deve rispondere (nel caso della Scia va inteso che l'ente dopo i sessanta giorni deve comunicare l'esito della verifica?).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

RATING 24**77**

Riforma Madia, 10 decreti in attesa del primo via libera

Dopo l'ok alle norme sui «furbetti», la riforma della Pa apre il secondo capitolo dell'attuazione. Dieci i decreti in attesa del primo via libera, altri sei all'esame delle Camere prima di tornare a Palazzo Chigi. **Gianni Trovati** ▶ pagina 8

Il bilancio parziale

Con i 3 Dlgs approvati mercoledì salgono a 4 i provvedimenti giunti al traguardo, altri sei hanno ottenuto solo il primo via libera



Riforma Madia, all'appello mancano 10 decreti

Prossime tappe la revisione delle regole sui premi di produttività degli statali e il riordino della dirigenza

Gianni Trovati

ROMA

Archiviata mercoledì la questione «furbetti» insieme ai decreti su conferenza dei servizi e Scia, la riforma della Pa apre il secondo capitolo dell'attuazione, che conta una decina di decreti in attesa del primo via libera (mentre altri sei, tra i quali il taglio alle partecipate) stanno ultimando il passaggio in Parlamento prima di tornare a Palazzo Chigi.

In prima fila ci sono gli interventi paralleli su dirigenza e pubblico impiego, chiamati a decidere su articolo 18 e premi di produttività. Il passaggio è indispensabile per rinnovare i contratti nazionali, passati da una a 4 grazie al disegno approvato sempre mercoledì. Il dibattito sugli statali e le loro buste paga, insomma, entra ora nel vivo. Lo stallo sul riordino della geografia del pubblico impiego ha infatti rappresentato finora un ottimo pretesto per non mettere mano ai nuovi contratti, su cui sia il governo sia i sindacati si giocano una parte importante della loro credibilità nella battaglia per rinnovare davvero la pubblica amministrazione: con il testo sui nuovi comparti, che la prossima settimana tornerà all'Aran per la sigla definitiva e sarà quindi in vigore nei primi giorni di luglio dopo l'ok della Corte dei conti, la partita si riapre ufficialmente. Sul risultato finale giocherà però un ruolo determinante un altro pezzo della riforma Madia in arrivo, quello che appunto riscrive il testo unico del pubblico impiego e che entro la prima metà di luglio potrebbe arrivare sul tavolo del consiglio dei ministri insieme alla riforma della dirigenza: lì si riscriveranno le regole per i

premi di produttività dei dipendenti pubblici. Viste le cifre, esili, che accompagnano i nuovi contratti (300 milioni, più una settantina, cioè lo 0,4% della massa salariale, che regioni ed enti locali devono stanziare), le sorti delle buste paga reali si giocheranno proprio su integrativi e premi. «Licenziamo i dipendenti pubblici che fanno i furbetti e valorizziamo i bravi», ha sintetizzato ieri in un tweet il premier Matteo Renzi: dopo il decreto anti-assenteismo, quindi, ora tocca alla seconda mossa.

Anche su questo aspetto la situazione è andata in stallo con il blocco contrattuale introdotto nel 2010. La riforma Brunetta aveva tentato di

dipersonificare le misure meno produttive. L'idea potrebbe tradursi nel mantenimento di una soglia in alto, che individua la quota di personale a cui attribuire i premi maggiori, e di una in basso, per blindare il concetto che non possono esserci premi per tutti, e ampliare gli spazi di autonomia della contrattazione. Una semplificazione drastica, poi, dovrebbe arrivare per la giungla di regole che in questi anni ha creato il caos nella gestione dei fondi decentrati, quelli che finanziano la parte integrativa della busta paga, con l'obiettivo di cancellare le indennità che ancora «premiavano» aspetti ordinari (e spesso in pratica la stessa presenza in servizio).

Il rafforzamento della contrattazione decentrata sarà anche una delle linee guida dell'atto di indirizzo con cui la Funzione pubblica aprirà ufficialmente le trattative dei rinnovi. L'altra punterà a evitare un mini-ritocco del tabellare uguale per tutti, introducendo una progressività che concentri gli effetti sulle fasce più basse e li alleggerisca via via che cresce il peso dello stipendio. L'atto di indirizzo, comunque, non indicherà soglie (e quindi nemmeno l'ipotesi di bloccare gli aumenti a quota 26 mila euro circolata ma smentita da Palazzo Vidoni), ma il principio.

L'altro rebus da sciogliere con i rinnovi contrattuali è quello dell'incrocio con gli 80 euro, perché una fetta consistente del pubblico impiego si affolla fra 24 mila e 26 mila euro di reddito, cioè nella fascia in cui può bastare un piccolo aumento per uscire dal raggio d'azione del bonus. Due le ipotesi al momento: inserire l'effetto 80 euro direttamente nelle tabelle, oppure indicare nell'atto di indirizzo

l'esigenza di tenerne conto nella modulazione degli aumenti.

Sul fronte semplificazioni, invece, manca solo il tassello rappresentato dal via libera finale al Dpr taglia-tempi, quello che dimezza i termini per l'autorizzazione delle opere (infrastrutture e impianti produttivi) considerate «strategiche» e commissarie alle amministrazioni che non rispettano il calendario abbreviato: dopo un tira e molla con le regioni, l'accordo è stato trovato sul passaggio attraverso un altro decreto, da scrivere entro due mesi dopo l'entrata in vigore del primo, per fissare i criteri con cui individuare gli interventi strategici. Il grosso del lavoro, comunque, è contenuto dalle riforme di Scia e conferenza dei servizi approvate mercoledì, che nella sintesi via twitter del premier produrranno «tempi certi, finalmente». Gli effetti attesi sono stati riassunti in una serie di slide diffuse ieri sul sito della Funzione pubblica: agibilità immediata per gli edifici (oggi si aspettano 60 giorni), riduzione a tre dei regimi per le autorizzazioni (attività libera per la manutenzione ordinaria, Scia per la ristrutturazione e permesso di costruire per i nuovi edifici) e domanda unica online per aprire un'attività. Definite le regole, però, la possibilità di arrivarci davvero passa anche dalla riorganizzazione delle amministrazioni, a partire da Palazzo Chigi e ministeri la cui struttura sarà rivista dal secondo pacchetto di decreti attuativi in arrivo.

gianni.trovati@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'approfondimento

A pagina 42 il focus sui licenziamenti nella Pa e la Scia semplificata

La mappa dell'attuazione

 Approvati  In itinere  Da varare

Con quattro decreti che hanno tagliato il traguardo e altri sei, come quelli sul riordino delle partecipate e dei servizi pubblici locali, che sono attualmente all'esame del Parlamento per i pareri, l'attuazione della delega Madia per la riforma della Pa (legge 124/2015) ha passato il primo giro di boa. All'appello mancano ancora dieci provvedimenti tra cui i testi unici di dirigenza e pubblico impiego che dovrebbero arrivare sul tavolo del Consiglio dei ministri entro metà luglio

FOIA

Più trasparenza su dati e documenti della Pa

Quello sul Freedom of information act è l'unico decreto che è già stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale. Riconosce il diritto di accedere a dati e documenti in possesso della pubblica amministrazione, anche senza un interesse diretto

EFFICACIA

 MEDIA

SCIA

Inizio attività «semplificata»

Silenzio assenso dopo 30 giorni

Con il via libera definitivo di mercoledì da parte del Cdm arriva la semplificazione della Scia: tempi di risposta in 30 giorni con silenzio assenso, domanda telematica su modulo unico e dopo 18 mesi nessun ripensamento dell'amministrazione

EFFICACIA

 ALTA

CONFERENZA SERVIZI

Decisione entro 60 giorni rappresentante unico per lo Stato

La nuova Conferenza dei servizi prevede la partecipazione di un solo rappresentante per livello di Governo, 60 giorni di durata (che possono salire a cinque mesi in caso di ricorsi), silenzio-assenso e riunioni via mail

EFFICACIA

 ALTA

ASSENTEISTI

Licenziamenti veloci per i «furbetti» del cartellino

In caso di flagranza (timbratura del cartellino e uscita dall'ufficio) per il dipendente pubblico scatta una sospensione in 48 ore e a seguire il licenziamento arriva in 30 giorni. Sanzioni per «omissione di atti» al dirigente che non ha vigilato

EFFICACIA

 MEDIA

PARTECIPATE

Limiti stretti per il riordino Fatturato minimo a 1 milione

Il testo unico, atteso per il via libera finale entro giugno, impone limiti stretti per la conferma di società esistenti (tra cui un fatturato di almeno 1 milione), vincoli alle nuove partecipazioni e un nuovo organi di controllo all'Economia

EFFICACIA

 ALTA

SERVIZI LOCALI

Nuovi limiti agli affidamenti diretti trasporto pubblico da riformare

È il decreto parallelo rispetto al testo unico partecipate. Punta a liberalizzare il settore dei servizi pubblici locali con nuovi limiti agli affidamenti diretti e a riformare il trasporto pubblico con incentivi all'innovazione e alla lotta all'evasione tariffaria

EFFICACIA

 ALTA

DIRIGENTI ASL

Elenco nazionale per la scelta dei vertici delle strutture sanitarie

Il provvedimento cambia le regole sulla scelta e sulla revoca dei direttori sanitari di Asl e ospedali. L'obiettivo è una maggiore trasparenza sui requisiti anche per i direttori generali, che saranno scelti sulla base di un elenco nazionale

EFFICACIA

 ALTA

PA DIGITALE

Entro il 31 dicembre 2017 a regime la comunicazione on line con la Pa

Obiettivo spostato in avanti, perché il traguardo è al 31 dicembre 2017. In quella data, secondo il decreto, sarà esteso a regime il meccanismo dell'«identità digitale unica» per tutte le comunicazioni digitali con la Pubblica amministrazione

EFFICACIA

 MEDIA

FORZE DI POLIZIA

I Corpi ridotti da cinque a quattro Forestale accorpata ai Carabinieri

Scompare il corpo autonomo della Forestale, accorpandolo ai Carabinieri, e punta a evitare le sovrapposizioni di competenze fra gli altri 4 Corpi di polizia e a migliorare l'efficienza grazie alla gestione associata delle attività comuni

PORTI

Solamente 15 le nuove Autorità Governance più leggera

Si riducono da 24 a 15 le Autorità portuali, con un alleggerimento della governance e misure di semplificazione nella gestione. Partita ancora aperta sui tempi alla luce della richiesta delle Regioni di prevedere un allungamento dei tempi

DIRIGENZA

Abolite le fasce, incarichi a tempo rinnovabili una sola volta

Potrebbe arrivare entro metà luglio sul tavolo del consiglio dei ministri il nuovo testo unico che riscrive le regole per la dirigenza: vengono abolite le fasce e gli incarichi saranno a termine rinnovabili una sola volta. Più poteri di controllo sugli uffici

EFFICACIA



ALTA

PUBBLICO IMPIEGO

Un testo unico con nuove regole per monilità e valutazione del merito
Insieme alla riforma della dirigenza a metà luglio potrebbe arrivare anche il testo unico del pubblico impiego. Previsti tra l'altro il rafforzamento dei criteri di valutazione e premio delle professionalità. Messa a regime poi della mobilità tra diverse Pa

EFFICACIA



ALTA

CAMERE COMMERCIO

In arrivo la cura dimagrante si passa da 105 a non più di 60
Cura dimagrante in arrivo per le Camere di commercio. La delega prevede il passaggio dalle attuali 105 a non più di 60. Prevista la possibilità di singoli enti con una soglia minima di 75.000 imprese iscritte

EFFICACIA



MEDIA

ACI-PRA

Nasce il documento unico di proprietà e circolazione
Previsto il riordino del Registro automobilistico con trasferimento al ministero per i Trasporti. Obiettivo la riduzione dei costi connessi alla gestione dei dati sui veicoli. Nascerà il documento unico di proprietà e circolazione

EFFICACIA



ALTA

PCM E MINISTRI

Verso la riorganizzazione della macchina statale
L'articolo 8 prevede deleghe per la riorganizzazione della presidenza del Consiglio e dei ministeri delle agenzie governative e degli enti pubblici non economici nazionali. A Palazzo Chigi un'unità per l'analisi delle politiche

EFFICACIA



MEDIA

PREFETTURE

Dopo la riforma delle province riassetto degli uffici di governo
Previsto il riordino degli uffici territoriali delle amministrazioni centrali con riduzioni e accorpamenti sia per le Prefetture sia per le sedi ministeriali. Una riassetto necessario dopo la riforma delle province e delle città metropolitane

EFFICACIA



MEDIA

ENTI DI RICERCA

Semplificazione al via, garantita la protabilità dei progetti
La semplificazione degli enti pubblici di ricerca prevista dalla delega partirà dal recepimento della Carta europea che garantisce la portabilità dei progetti. Si punta a semplificare i vincoli amministrativi, contabili e legislativi

EFFICACIA



MEDIA

CORTE CONTI

Cambia il giudizio davanti alla magistratura contabile
La riforma Madia della Pa prevede una ridefinizione dell'attuale disciplina processuale davanti alla Corte dei conti, compresi i giudizi pensionistici, quelli di conto e quelli su istanza di parte

EFFICACIA



MEDIA

AVVOCATURA

In arrivo nuove regole per gli Avvocati dello Stato
Un altro dei decreti attuativi mancanti punta a introdurre una nuova "governance" per l'Avvocatura dello Stato. Tra l'altro si introduce il vincolo per i vice avvocati generali: non potranno durare più di 4 anni

EFFICACIA



ALTA

CONCILIAZIONE

Conciliazione dei tempi di vita e lavoro
Il decreto legislativo allo studio punta ad adottare misure organizzative per riuscire a conciliare i tempi di vita e di lavoro con forme di telelavoro da adottare per il 10% dei dipendenti entro un triennio

EFFICACIA



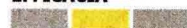
MEDIA

EFFICACIA

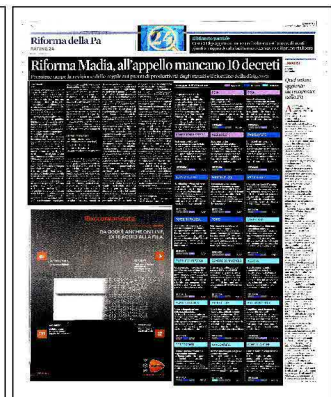


BASSA

EFFICACIA



MEDIA



FACT CHECKING/Gli interventi sul fisco. La Tasi cancellata per le abitazioni principali vale 3,5 miliardi, mentre altri 5,5 miliardi arrivano dall'uscita del costo del lavoro dai calcoli per l'imponibile dell'Irap

Prima casa esente, ma il «matton» pesa ancora 10,2 miliardi

Giovanni Parente

Gianni Trovati

ROMA

Come prevedibile, la celebrazione dell'addio alla Tasi sull'abitazione principale e all'Imu su terreni agricoli e macchinari imbullonati ha scatenato la polemica politica. Nella sostanza, i numeri mostrano che il conto delle tasse è sceso, e che comunque il mattone resta uno dei pilastri per i nostri conti pubblici.

I numeri, appunto, prima di tutto, parlano di un taglio complessivo delle imposte per 10 miliardi, 4,5 dei quali a carico del mattone. La Tasi cancellata per le abitazioni principali, con la sola eccezione delle (poche) considerate «di lusso» dal Catasto, vale 3,5 miliardi, e ha alleggerito l'appuntamento con gli acconti di ieri per i proprietari di 19,7 milioni di prime case. Gli altri 5,5 miliardi di alleggerimento riguardano invece le imprese, che ieri hanno avvertito in concreto per la prima volta gli effetti dell'uscita del costo del lavoro dai calcoli

per l'imponibile dell'Irap: una scelta, va ricordato, scritta nella manovra per il 2015, che però ovviamente comincia a modificare i versamenti solo da quest'anno. I calcoli targati ministero dell'Economia, poi, fanno lievitare gli sconti fino a quota 20 miliardi, perché considerano anche l'effetto a regime del bonus da 80 euro: il bonus, però, è stato in campo anche per tutto il 2015, oltre che gli ultimi sette mesi del 2014, per cui rispetto allo scorso anno non rappresenta una novità.

Nell'ultima manovra, lo stop alla Tasi e all'Imu è stato accompagnato dal blocco degli aumenti di aliquota per le tasse che rimangono sul mattone e per gli altri tributi locali. A sfuggire al blocco è solo la tariffa rifiuti, sulla base del fatto che l'importo da pagare è, almeno secondo la legge, misurato sulla base dei costi del servizio. Gli effetti reali dell'eccezione rappresentata dalla Tari solo però al momento difficili da misurare davvero. Nei primi quattro mesi dell'anno il cerellone dell'Economia che mo-

nitora entrate e uscite dalle casse pubbliche ha registrato un calo del gettito Tari di poco meno di 300 milioni (dai 972 milioni del gennaio-aprile 2015 ai 697 dello stesso periodo di quest'anno); il dato, però, non è troppo significativo, perché le scadenze diversamento dipendono dalle scelte locali, a differenza di quanto accade nell'Imu e nella Tasi, e di conseguenza solo a fine anno sarà possibile arrivare a un consuntivo reale.

Anche «pulito» da prima casa, terreni agricoli e macchinari imbullonati (a patto però che i proprietari abbiano fatto richiesta entro mercoledì), il contributo degli immobili alla causa della finanza pubblica rimane rilevante. L'addio alla Tasi sull'abitazione principale, infatti, riguarda una platea molto ampia, ma quando si guarda al gettito il grosso delle tasse sul mattone è altrove. Nel 2015, quando Tasi e Imu erano ancora in formula piena, sono state seconde case, negozi, uffici e capannoni a garantire quasi l'85% del gettito com-

pletivo: la loro importanza è stata confermata puntualmente dagli acconti scaduti ieri, che hanno portato alle casse pubbliche 10,2 miliardi. L'80% finisce nelle casse dei Comuni, e serve in parte ad alimentare il fondo perequativo nato per riequilibrare le sorti fra enti «ricchi» e amministrazioni «povere», e il resto, pagato dai proprietari di capannoni, alberghi e centri commerciali, va allo Stato.

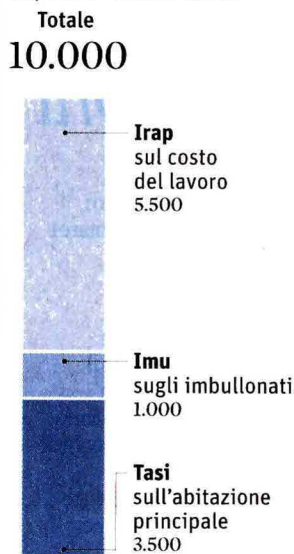
Le imposte sui redditi promettono di giocare un ruolo da protagonista nel cantiere della manovra 2017, con le ipotesi accarezzate dal premier Matteo Renzi di anticipare il taglio dell'Irpef per le famiglie, che la road map originaria collocava nel 2018. Tutto dipende però dalle coperture, in un quadro che prevede la riduzione dell'Ires dal 27,5% al 24% già scritta nero su bianco nell'ultima legge di stabilità e la riduzione del cuneo fiscale, più orientata al momento sul versante contributivo che su quello fiscale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Come è cambiato il fisco sugli immobili

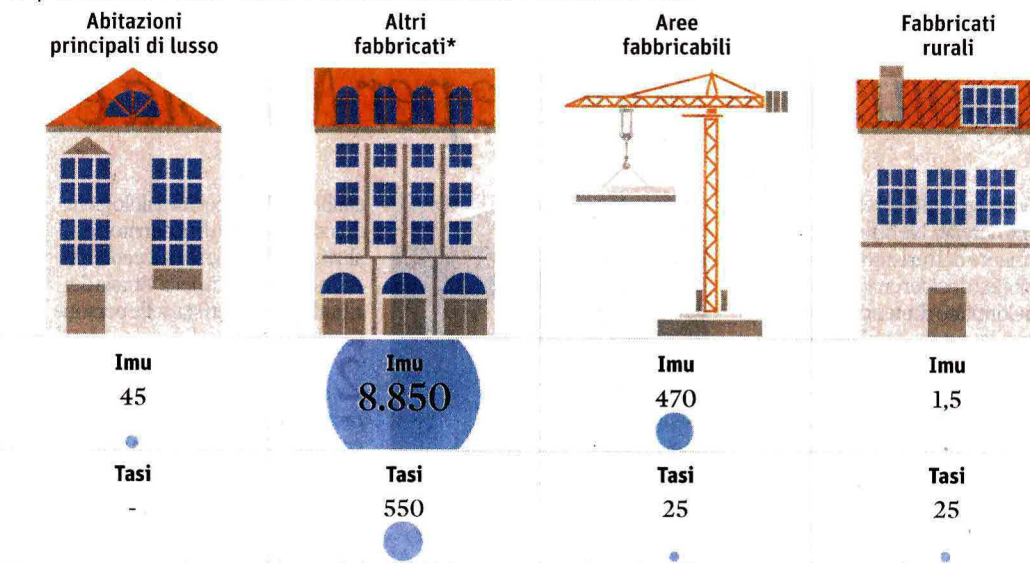
LE IMPOSTE ELIMINATE

Importi in milioni di euro



IL GETTITO ATTESO DALLE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI

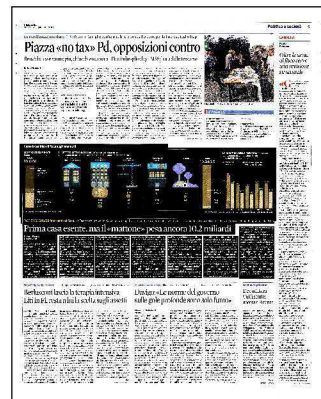
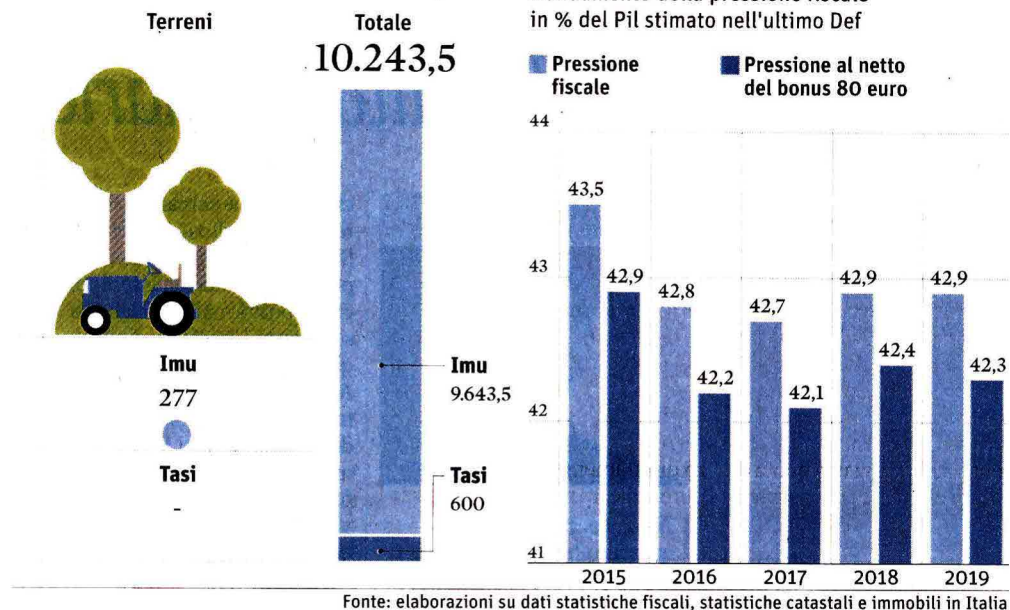
Le previsioni di incasso dall'acconto Tasi e Imu. Valori in milioni di euro



(*) Seconde case e immobili non residenziali

LA DINAMICA DELLA PRESSIONE FISCALE

L'andamento della pressione fiscale
 in % del Pil stimato nell'ultimo Def



EUROPA/2

**Appalti, la Ue
in aiuto delle Pmi**

Scade il 28 luglio con un budget di 800mila euro l'invito per il miglioramento dell'accesso delle Pmi agli appalti pubblici lanciato nel quadro del programma Cosme. Le proposte devono riguardare: scambio di informazioni sugli appalti tra Stati membri; formazione e servizi di consulenza alle Pmi sui cambiamenti introdotti da nuove direttive e l'uso dei sistemi di e-procurement. Ogni proposta deve coprire almeno tre Paesi.

A CURA DI

Maria Adele Cerizza



Un'edilizia con meno vincoli

Il certificato di agibilità sarà sostituito da una semplice segnalazione da presentare entro 15 giorni dalla fine dei lavori. Ridotti i casi in cui servirà il collaudo statico

Addio certificato di agibilità. Sarà sostituito da una semplice segnalazione, da presentare entro 15 giorni dalla fine dei lavori. Ridotti anche i casi in cui servirà il collaudo statico. E non sarà più necessaria la comunicazione di inizio lavori per effettuare pavimentazioni, installare pannelli solari e fotovoltaici, fare arredi esterni degli edifici e parchetti. La semplificazione è in uno schema di dlgs approvato dal consiglio dei ministri.

Ciccia Messina pag. 29

Lo schema di decreto che attua la legge 124/2015 approvato dal consiglio dei ministri

Edilizia, meno lacci nei lavori Agibilità, basta la segnalazione. Piccoli interventi liberi

DI ANTONIO
CICCIA MESSINA

Pratiche edilizie in outsourcing. Con le segnalazioni certificate si sposta sul privato l'onere di verificare la regolarità edilizia e l'agibilità degli edifici. Questa la direzione in cui si muove il decreto legislativo attuativo della legge 124/2015, esaminato in via preliminare dal consiglio dei ministri del 15 giugno 2016, che si occupa anche di titoli edilizi, mandando in soffitta la denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire. Il decreto dice addio anche al certificato di agibilità, sostituito dalla segnalazione certificata di agibilità. Vediamo le principali modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (dpr 380/2001).

OPERE LIBERE

Si amplia l'elenco delle attività non assoggettate al rilascio di un titolo edilizio. Per effetto del decreto rientrano nell'attività edilizia libera (prima erano soggette a Comunicazione di inizio lavori) le opere precarie destinate a sopperire a necessità fino a 90 giorni; la pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta; la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali

tombati; i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici; aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

TITOLI EDILIZI

La comunicazione di inizio lavori (Cil) diventa «Comunicazione di inizio lavori asseverata» e riguarda, per differenza, tutte le opere escluse da quelle libere (articolo 6) e quelle assoggettate a segnalazione certificata di inizio attività o a permesso di costruire. Si tratta, ad esempio, degli interventi di manutenzione straordinaria, ma su parti diverse da quelle strutturali degli edifici o delle modifiche interne o delle modifiche di destinazione d'uso per fabbricati ad uso d'impresa.

SCIA

Ci vuole la Segnalazione certificata di inizio attività per gli interventi di manutenzione straordinaria su parti strutturali dell'edificio; gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sempre su parti strutturali dell'edificio; interventi di ristrutturazione edilizia «pesante». La ristrutturazione edilizia «pesante» comprende gli interventi che portano a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria

complessiva degli edifici o dei prospetti, o ancora che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici, comportino mutamenti della destinazione d'uso, oltre agli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli. Muore la Dia alternativa al permesso di costruire, sostituita dalla Scia alternativa al permesso di costruire. Quest'ultimo titolo servirà per le ristrutturazioni pesanti, per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni urbanistiche (se disciplinati da piani attuativi comunque denominati), per le nuove costruzioni diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche e anche per gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

AGIBILITÀ

Scompare il certificato sostituito dalla segnalazione certificata di agibilità, da presentare entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura di nuove costruzioni; ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; oppure interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni igienico-sanitarie. La mancata presentazione della segna-

lazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro. La segnalazione certificata di agibilità può riguardare anche singoli edifici o singole porzioni della costruzione, o singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti.

PERMESSO DI COSTRUIRE

Il progettista, tenuto a dover asseverare la conformità a leggi e strumenti urbanistici ed edilizi, deve sempre dichiarare la

conformità del progetto alla disposizioni igienico-sanitarie e non solo, come ora previsto, nel caso in cui la verifica non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

COLLAUDO STATICO

Non sarà sempre necessario il collaudo statico. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori.

AMBIENTE

Il decreto razionalizza la fase finale del procedimento di rilascio dell'autorizzazione integrata, rimodulando lo svolgimento della conferenza dei servizi. In materia di bonifica di siti inquinati il decreto prevede che il proprietario del fondo inquinato possa autodichiarare la propria estraneità rispetto alla potenziale contaminazione dei siti, attestando di non avere operato presso il sito a qualsiasi titolo, anche tenuto conto dei collegamenti societari e di cariche direttive ricoperte in soggetti che abbiano invece operato in quel luogo.

Le novità

Opere libere	Allungato l'elenco a opere precarie, pavimentazioni, aree ludiche, pannelli solari
Cil	Rimane quella asseverata
Scia	Prevista per interventi di manutenzione straordinaria su parti strutturali dell'edificio; interventi di restauro e di risanamento conservativo su parti strutturali dell'edificio; interventi di ristrutturazione edilizia «pesante»
Superdia	Sostituita da Scia asseverata
Agibilità	Addio al certificato, sostituito dalla segnalazione certificata
Collaudo statico	Sostituito da dichiarazione di regolare esecuzione interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti
Bonifica siti inquinati	Il proprietario estraneo può autodichiarare il suo non coinvolgimento



Offerte: col prezzo a discrezione la busta tecnica si apre insieme

In una gara di appalto pubblico l'apertura delle buste economiche contemporaneamente a quelle tecniche è legittima quando il giudizio sul prezzo assume natura discrezionale. È quanto ha stabilito il Consiglio di stato sezione quinta con la pronuncia del 13 giugno 2016 n. 2530 con riferimento a una gara bandita con la disciplina dell'offerta economicamente più vantaggiosa del decreto 163/2006 (art. 83, oggi 95 del decreto 50/2016).

Nel caso esaminato dalla stazione appaltante (un appalto del servizio di assistenza per l'integrazione scolastica degli alunni diversamente abili in una scuola di Roma) la commissione di gara doveva valutare se la struttura dei costi previsti dal concorrente per la realizzazione del servizio esposta nel piano economico-finanziario fosse in grado di soddisfare i sub-criteri di valutazione inerenti la trasparenza, coerenza, completezza e sostenibilità dell'offerta rispetto alle attività oggetto dell'appalto, oltre all'efficace ed efficiente impiego delle risorse.

Per il collegio giudicante la rispondenza delle offerte a questi parametri, che in effetti comportano una sorta di anticipazione della verifica di congruità rispetto a un valore economico predeterminato dall'amministrazione, non si traduce in una valutazione effettuabile sulla base del mero riscontro documentale dei valori esposti nel piano economico-finanziario, ma richiede il necessario approfondimento del documento in combinato con l'offerta tecnica. Soltanto così, dice la sentenza, è possibile accertare la coerenza complessiva del progetto proposto e la plausibilità delle relative grandezze finanziarie. Pertanto il fatto che la commissione abbia preso visione del piano economico-finanziario prima di procedere alla valutazione delle offerte tecniche non influenza i giudizi della commissione sul pregio di queste ultime e, quindi, non emerge alcun profilo di lesione dei principi di imparzialità e trasparenza. In considerazione della particolare natura dell'appalto e del fatto che il giudizio richiesto alla commissione sull'offerta economica è di carattere discrezionale, l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche contestualmente a quelle contenenti l'offerta tecnica, non determina alcuna indebita commistione tra le due fasi valutative.



DECRETO IN GAZZETTA

**Arriva il Catasto
infrastrutture
Più facile posare
la banda larga**

Di Stefania a pag. 34

In Gazzetta il dm che istituisce il Sinfi. In arrivo il dlgs che accelera i lavori

Un catasto infrastrutture

Accelerati scavi e posa della banda ultra larga

DI CINZIA DE STEFANIS

Svolta per la banda ultra larga. Nasce il catasto nazionale delle infrastrutture. Con la finalità di accelerare i tempi di realizzazione della posa della fibra ottica e dell'utilizzo delle nuove tecnologie in materia di scavo. In assenza di infrastrutture disponibili, l'installazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità sarà «effettuata preferibilmente con tecnologie di scavo a basso impatto ambientale». In concreto si avrà, una spinta all'utilizzo delle «tecnologie trenchless» che permettono la posa di manufatti e di condotte sotterranee limitando o addirittura eliminando la realizzazione di scavi a cielo aperto. Queste le più importanti novità contenute nel dlgs attuativo della direttiva 2014/61/UE recante misure volte a ridurre i costi dell'installazione di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità (in via di pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*). Il decreto (che ha ricevuto il via libera dal consiglio dei ministri del 15 febbraio 2016), che attua le disposizioni del decreto legge 12 settembre 2014 n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014 n. 164, definisce le regole tecniche e le modalità per la costituzione, la consultazione e l'aggiornamento dei dati territoriali detenuti dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti proprietari o

concessionari di infrastrutture di gas, luce, acqua e telecomunicazioni.

Gestione sistema informativo e disciplina fiscale applicabile agli operatori. Il «sistema informativo» gestito dal ministero dello Sviluppo economico e regolato da un decreto ministeriale dell'11/5/2016 (pubblicato sulla *Gazzetta* del 16/6/2016 n. 139), conterrà tutte le informazioni relative alle infrastrutture sul territorio, sia nel sottosuolo che nel sopra suolo. Le p.a. avranno a disposizione 180 giorni dalla pubblicazione del dm per comunicare le informazioni al Sinfi (sistema informativo nazionale federato delle infrastrutture) e gli operatori avranno a disposizione invece 90 giorni. Un'altra novità di rilievo trattata nel dlgs (articolo 12, 3 comma) è quella relativa al regime fiscale cui possono essere assoggettati gli operatori. Questi ultimi potrebbero essere tassati per la sola occupazione di suolo pubblico (Tosap e Cosap), privando così i comuni della possibilità di applicare altre tasse sui lavori, i cosiddetti oneri non riconosciuti.

Tecnologie di scavo innovative. Una novità importante è quella prevista dall'articolo 5 del dlgs, dove viene disciplinato il coordinamento delle opere di genio civile e l'accesso all'infrastruttura in corso di realizzazione. Il dettato normativo prevede infatti che in assenza di infrastrutture disponibili,

l'installazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità sia «effettuata preferibilmente con tecnologie di scavo a basso impatto ambientale» (cd. «tecnologie trenchless»). Ma c'è un tassello in più, perché «le specifiche delle tecniche di posa su tralicci e pali, di scavo tradizionale e di scavo a basso impatto ambientale, nonché dei relativi ripristini sono definite dall'Ente nazionale italiano di unificazione attraverso le apposite norme tecniche e prassi di riferimento». Questa statuzione dà potere all'ente incaricato di definire gli standard e contemporaneamente elimina la necessità di ricorrere continuamente a interventi normativi «di sblocco» delle tecnologie innovative.

Condomini. Ai proprietari di unità immobiliari, o il condominio ove costituito in base alla legge, viene riconosciuto (art. 8 del dlgs) «il diritto, ed ove richiestone, l'obbligo, di soddisfare tutte le richieste ragionevoli di accesso presentate da operatori di rete, secondo termini e condizioni eque e non discriminatorie, anche con riguardo al prezzo». Nel caso in cui «un condominio anche di edifici esistenti realizzati da sé un impianto multiservizio in fibra ottica e un punto di accesso» ha il diritto e, ove richiestone, l'obbligo, di «soddisfare tutte le richieste ragionevoli di accesso presentate da operatori di rete, secondo termini e condizioni eque e non discriminatorie, anche con riguardo al prezzo».

Così il nuovo catasto delle infrastrutture

- Accelerazione dei tempi di realizzazione della posa della fibra ottica e maggiore ricorso nuove tecnologie in materia di scavo
- In assenza di infrastrutture disponibili, l'installazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità sarà «effettuata preferibilmente con tecnologie di scavo a basso impatto ambientale»
- Il «sistema informativo» gestito dal ministero dello Sviluppo economico conterrà tutte le informazioni relative alle infrastrutture presenti sul territorio, sia nel sottosuolo che nel sopra suolo
- Le Pa avranno a disposizione 180 giorni dalla pubblicazione del decreto per comunicare le informazioni al Sinfi (sistema informativo nazionale federato delle infrastrutture) e gli operatori avranno a disposizione invece 90 giorni
- Particolare regime di favore per gli operatori. Questi potrebbero essere tassati per la sola occupazione di suolo pubblico (Tosap e Cosap), privando così comuni della possibilità di applicare altre tasse sui lavori, ossia i cosiddetti oneri non ricognitori



Semplificazioni

Agibilità per gli edifici in tempo reale

«Si cancellano i tempi medi per ottenere l'agibilità degli edifici da 60 giorni a zero». Così il ministero della Pubblica Amministrazione, nelle slide appena pubblicate sul sito web, sintetizza le principali novità introdotte con i decreti approvati mercoledì in consiglio dei ministri, in particolare in relazione alla nuova Scia. Sempre nel campo dell'edilizia, «l'attività libera è

ampliata» spiega Palazzo Vidoni, ad esempio «si può pavimentare un giardino» senza dovere riempire moduli. In generale restano «tre regimi» (comunicazione, scia e permesso a costruire), dai «sette» attuali, che hanno, si legge nelle slide, determinato «un caos di regole». Gli attuali sette regimi sono Cil, Cila, Scia, Dia, SuperDia, permesso a costruire, attività libera.



Edilizia: Ance punta sulle città, pacchetto da 400 mln euro
A Governo documento con interventi fiscali e norme urbanistica

(ANSA) - MILANO, 16 GIU - L'Associazione nazionale costruttori edili punta sulle città, attraverso la trasformazione e riqualificazione urbana, per rilanciare il settore. L'Ance ha presentato al Governo una piattaforma che prevede la semplificazione delle norme urbanistiche ed un pacchetto di interventi fiscali per un investimento complessivo di 400 milioni di euro.(SEGUE).

Edilizia: Ance punta sulle città, pacchetto da 400 mln euro (2)

(ANSA) - MILANO, 16 GIU - "Sul fronte del mercato privato - ha detto il Presidente dell'Ance, Claudio De Albertis - noi puntiamo sulle città. C'è bisogno di una politica urbana che presuppone un'azione su più profili, compresi gli interventi di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edifici obsoleti e fatiscenti. La nostra piattaforma, presentata a diversi ministri, contiene alcune semplificazioni di carattere urbanistico ed alcuni interventi di carattere fiscale".

In particolare l'Ance propone di incentivare fiscalmente la sostituzione edilizia estendendo il bonus Irpef per la riqualificazione agli interventi di demolizione e ricostruzione; riduzione del carico fiscale nelle operazioni di permuta tra gli edifici vecchi e nuovi e nel trasferimento di immobili a imprese che si impegnano a realizzare o riqualificare edifici ad elevati standard energetici; prorogare la detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva sull'acquisto di abitazione di classe A o B; detassare i dividendi di chi investe nel capitale di rischio di imprese impegnate in operazioni di rigenerazione delle città.

I costruttori edili chiedono interventi anche sul fronte delle infrastrutture dove le stazioni appaltanti "devono digerire meglio - conclude De Albertis - il codice degli appalti ed una accelerazione delle procedure perché non è accettabile che passino 4-5 anni dal momento in cui si decide di fare un'opera a quando si sceglie l'impresa che deve realizzarla".

Edilizia: De Albertis (Ance), nel 2016 preoccupa per ripresa

(ANSA) - MILANO, 16 GIU - "Alla fine del 2015 avevamo visto molti segnali positivi circa la ripresa economica. Invece i primi mesi del 2016 ci fanno molto preoccupare". Lo ha detto il presidente dell'Ance, Claudio De Albertis, circa la situazione del settore edilizio.

Secondo l'indice Istat della produzione delle costruzioni, i cui dati sono stati diffusi dall'Ance, a marzo 2016 si è verificata una lieve flessione dello 0,4% rispetto allo stesso mese del 2015.

"Avevamo pensato che il 2016 - ha aggiunto - fosse l'anno della svolta e invece i segnali che arrivano sia dal settore delle infrastrutture e sia dal mercato privato non sono confortanti. Dobbiamo guardare ai problemi in modo complessivo. L'ultima legge di stabilità sicuramente ha introdotto alcuni provvedimenti importanti da servono iniziativa non di un anno ma di respiro più lungo. Questo vuol dire ridare fiducia al mercato e dare una svolta vera al nostro Paese".(ANSA).

**Edilizia:De Albertis,con crisi persi 800 mila posti lavoro
Un terzo delle aziende sono morte, serve tavolo con Governo**

(ANSA) - MILANO, 16 GIU - "Questa crisi che perdura da otto anni ha falciato il settore dell'edilizia. Noi abbiamo perso oltre 500.000 lavoratori diretti e se guardiamo anche l'indotto possiamo parlare di 800.000 posti di lavoro". Lo ha detto il presidente dell'Ance, Claudio De Albertis, a margine del convegno sul tema "Verso il futuro, idee e strategie per governare il cambiamento".

"Un terzo delle imprese sono morte - ha aggiunto - quindi la situazione e' davvero drammatica. Chiediamo al Governo di fare un tavolo per le costruzioni dove ci siano i ministri economici e quello delle infrastrutture. Il nostro e' un settore che, con l'indotto, rappresenta il 18% del Pil e quindi se il mercato interno vuole ripartire puo' farlo attraverso l'edilizia".(ANSA).

EDIZIONI ANSA

Mediterraneo

Europa

NuovaEuropa

Latina

Brasil

English

Realestate

Mobile

Seguici su:



Fai la ricerca



Vai alla Borsa



Vai al Meteo



Video

PRIMOPIANO • LAVORO • FISCO • ASSOCIAZIONI • REGIONI • ESTERO • PIANETA CAMERE (DI COMMERCIO)

ANSA.it • PMI • Associazioni • Focus Ance su città, piano da 400 mln

Focus Ance su città, piano da 400 mln

Al Governo documento con interventi fiscali e norme urbanistica

Redazione ANSA

MILANO

16 giugno 2016

16:19

NEWS

Suggestisci

Facebook

Twitter

Google+

Altri

Stampa

Scrivi alla redazione

Pubblicità 4w


Una lingua in 2 settimane

 Un nuovo metodo per imparare le lingue conquista l'Italia
www.notizie-di-oggi.com

Fiat Tipo per il business

 Gamma Tipo è tua da 170€/mese con 4 anni di RCA
 Richiedi preventivo!

Archiviato in

Grandi Opere

Investimenti

Aree Urbane

Claudio De Albertis

Focus Ance

Associazione Nazionale Costruttori Edili



© ANSA/EPA

CLICCA PER INGRANDIRE +

(ANSA) - MILANO, 16 GIU - L'Associazione nazionale costruttori edili punta sulle città, attraverso la trasformazione e riqualificazione urbana, per rilanciare il settore. L'Ance ha presentato al Governo una piattaforma che prevede la semplificazione delle norme urbanistiche ed un pacchetto di interventi fiscali per un investimento complessivo di 400 milioni di euro.

"Sul fronte del mercato privato - ha detto il Presidente dell'Ance, Claudio De Albertis - noi puntiamo sulle città. C'è bisogno di una politica urbana che presupponga un'azione su più profili, compresi gli interventi di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di edifici obsoleti e fatiscenti. La nostra piattaforma, presentata a diversi ministri, contiene alcune semplificazioni di carattere urbanistico ed alcuni interventi di carattere fiscale".

In particolare l'Ance propone di incentivare fiscalmente la sostituzione edilizia estendendo il bonus Irpef per la riqualificazione agli interventi di demolizione e ricostruzione; riduzione del carico fiscale nelle operazioni di permuta tra gli edifici vecchi e nuovi e nel trasferimento di immobili a imprese che si impegnano a realizzare o riqualificare edifici ad elevati standard energetici; prorogare la detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva sull'acquisto di abitazione di classe A o B; detassare i dividendi di chi investe nel capitale di rischio di imprese impegnate in operazioni di rigenerazione delle città.

I costruttori edili chiedono interventi anche sul fronte delle infrastrutture dove le stazioni appaltanti "devono digerire meglio - conclude De Albertis - il codice degli appalti ed una accelerazione delle procedure perchè non è accettabile che passino 4-5 anni dal momento in cui si decide di fare un'opera a quando si sceglie l'impresa che deve realizzarla".

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ANSA



Condividi



Suggestisci

Fon
AR
Com

ULTIMA ORA

16:21 Borsa, Milano continua a perdere (-2,4%)

16:19 Brexit: spread a 160 punti, top da luglio

16:07 Petrolio: accentua calo a Ny

15:48 Oro: sale su onda incertezza, +1,9%

15:34 Borsa: Wall Street apre negativa

15:34 Petrolio: in calo a Ny a 47,14 dollari

15:31 Spread a 158 punti, top da quasi un anno

15:24 Google, la dimensione non conta più

15:19 Edison guarda a ragazze "Pretty curious"

14:24 Borsa: Europa debole, Milano -1,7%

[Tutte le news](#)

ANSA.it > Professioni

AGENDA

Giovedì, 16/06/2016 - ore 18:38:11

Cerca nel sito...

Cerca

Accedi all'area riservata



CASA&LIMA.com

Seguici su

ISSN 2038-0895



HOME SMART CITY TECH INVOLUCRO IMPIANTI meccanici IMPIANTI elettrici **ITALIA** RINNOVABILI ESTERO BREVI ACADEMY EVENTI
BANDI QUESITI NORMATIVI PROGETTI QUESITI TECNICI in cantiere... RIVISTE eBook CONTATTI

Ultime notizie autorizzative DA NON PERDERE Fisco Lavoro Estero Il parere di... Sentenze Appalti Professione Regioni Leggi Norme Tecniche Green Economy Mercato Pratiche

In Prima Pagina



Biomasse, TAR: la pollina è un sottoprodotto e non un rifiut...



Dalla Cina il bus sopraelevato che viaggia sopra le auto



Nasce il Sistema Nazionale per la protezione dell'Ambiente L...

Settantennale **Ance**: le proposte per una nuova politica urbana

Le tre leve per la rigenerazione urbana: un nuovo approccio per l'utilizzo dei fondi pubblici, il fisco come motore della riqualificazione urbana, la semplificazione delle procedure e la certezza dei tempi

Giovedì 16 Giugno 2016

Condividi 0 G+ 0 Mi piace 20 mila Consiglia 20 mila Condividi

Con il convegno "Verso il futuro. Idee e strategie per governare il cambiamento" si è conclusa oggi la due giorni di celebrazioni in occasione del Settantennale della fondazione **dell'Ance**, svoltasi alla Triennale di Milano.

Al centro del convegno, a cui hanno preso parte Stefano Micelli, professore di Economia e Gestione delle Imprese presso l'Università Ca' Foscari, Gregorio De Felice, Chief Economist Intesa Sanpaolo e Thomas Miorin, fondatore REbuild e presidente Re-Lab, le grandi trasformazioni che stanno investendo l'economia e la società. Una riflessione a tutto campo che ha riguardato anche e soprattutto lo sviluppo futuro delle città.

In particolare, la necessità di una nuova politica urbana in Italia, per far recuperare competitività ai nostri territori e migliorare la qualità della vita dei cittadini, è stata oggetto di un dialogo aperto tra il presidente De Albertis, e l'editorialista del Corriere della Sera Dario Di Vico. Un dibattito che è stato anche l'occasione per illustrare e commentare le proposte, che **l'Ance** ha inviato al Governo, per trasformare le città in motori di sviluppo.

Panasonic



R32 IL MASSIMO DELL'EFFICIENZA CON IL NUOVO GAS R32
heating & cooling solutions

FLAT S

Galletti



BREVI

RAPPRESENTANZA DEL SETTORE EDILE, ACCORDO CONFINDUSTRIA-ANCE

Tutela della specificità del settore, snellimento della governance e rafforzamento delle forme di collaborazione

SETTANTENNALE ANCE, CELEBRAZIONI ALLA TRIENNALE

De Albertis: "La grande sfida per le nostre imprese che impone una vera e propria rivoluzione rispetto al passato si chiama Industria 4.0."

WEISHAUPT, SAVE ENERGY E PERRY ELECTRIC ENTRANO A FAR PARTE DELL'ASSOCIAZIONE AIRE

Le tre realtà contribuiranno ad ampliare l'offerta di

PRIMA PANORAMICA DELLE RISORSE FINANZIARIE DA METTERE A SISTEMA PER LO SVILUPPO DELLE CITTÀ

Piano Periferie 500 milioni €	Piano Aree degradate 200 milioni €	Piano Città 318 milioni €	PON METRO 896 milioni €
Rischio idrogeologico (Piano strategico) 1,3 miliardi €	Riqualificazione edifici scolastici 2,5 miliardi €	Fondo Sviluppo e Coesione 36 miliardi € da programmare	Fondi strutturali europei (FESR-FSE)* 51,7 miliardi € già programmati
Impianti sportivi 100 milioni €	Piani nazionali Banda ultra larga e Crescita Digitale	Cassa Depositi e Prestiti	Piano Mobilità sostenibile

*Nota: L'importo di 51,7 miliardi è riferito per i fondi strutturali europei comprende gli 896 milioni di euro del PON METRO

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

L'Ance ha individuato alcune proposte per delineare strumenti utili all'avvio di una nuova politica urbana in Italia che punti alla riqualificazione del patrimonio esistente e alla trasformazione delle città.

Secondo l'Associazione sono queste le 3 leve per la rigenerazione urbana:

- 1) Risorse: programmazione organica e efficace dei fondi pubblici disponibili.
- 2) Fisco: misure per garantire la convenienza economica degli interventi di riqualificazione.
- 3) Norme: semplificazione delle procedure urbanistiche e certezza dei tempi.

UN NUOVO APPROCCIO PER L'UTILIZZO DEI FONDI PUBBLICI. Esistono numerosi programmi di investimento pubblici a livello territoriale: la sfida è integrarli e portarli a sistema.

- Cambiare approccio e ragionare in termini di veri fabbisogni e non di finanziamenti disponibili.

- Evitare logiche di distribuzione a pioggia delle risorse.

- Realizzare interventi in grado di migliorare la qualità della vita e far crescere l'attrattività delle città.

FISCO COME MOTORE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA. Si deve premiare la domanda di prodotti nuovi o riqualificati, di elevata qualità energetica, strutturale e architettonica.

Sostituzione edilizia

Occorre incentivare fiscalmente la sostituzione edilizia estendendo il bonus Irpef per la riqualificazione agli interventi di demolizione e ricostruzione anche in presenza di aumenti volumetrici, purché comportino un miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio.

Rottamazione vecchi edifici

Bisogna ridurre il carico fiscale (imposte di registro e ipoteche catastali fisse) nelle operazioni di permuta tra gli edifici vecchi e nuovi e nel trasferimento di immobili a imprese che si impegnino a realizzare o riqualificare edifici ad elevati standard energetici.

Case ad alta efficienza energetica

prodotti e servizi utili per migliorare la resa energetica e la qualità della vita di aziende e privati

CHIOSCHI DELL'ACQUA: DECRETO AGEVOLA LA DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA POTABILE NON PRECONFEZIONATA

Aqua Italia commenta l'uscita del decreto legislativo 19 maggio 2016, n.84 relativo all'attuazione della direttiva 2014/32/UE

CHILLVENTA 2016: TUTTE LE NOVITÀ PRESENTI IN FIERA

La manifestazione si terrà dall'11 al 13 ottobre al Centro Esposizioni Norimberga



DALLE AZIENDE

NUOVO STRESS TEST PER BIOSPHERA 2.0 A MILANO

Dopo l'inaugurazione a Courmayeur e la prima tappa in Val d'Aosta, la casa della Energy Revolution è approdata ai Giardini Pubblici di Milano

A CMC RAVENNA L'APPALTO PER REALIZZARE LA METRO LEGGERA DI COSENZA

La Cooperativa Muratori & Cementisti si è aggiudicata la commessa definitiva dal valore di 98 mln di euro

MITSUBISHI ELECTRIC MIGLIORA LA VELOCITÀ DEGLI ASCENSORI: 1.230 METRI AL MINUTO

Le nuove tecnologie saranno installate nella Shanghai Tower, l'edificio più alto della Cina

AGGIORNAMENTO IN TEMPO REALE CON LA NUOVA APP EUROFRED ACADEMY

L'app permette di conoscere i contenuti dei corsi e le novità di prodotto anche attraverso foto e video, il calendario con le schede delle lezioni

ATON STORAGE A INTERSOLAR 2016

La partecipazione alla fiera ha l'obiettivo di accelerare lo sviluppo dell'azienda sui mercati internazionali

PRODOTTI SAMSUNG A PREZZI VANTAGGIOSI

E' necessario prorogare la detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva sull'acquisto di abitazioni in classe A o B, per eliminare la disparità di trattamento fiscale tra abitazioni vecchie ed energivore e quelle nuove e più efficienti.

Vanno stabilizzati e rimodulati gli incentivi sulla riqualificazione e gli ecobonus premiando gli interventi che consentono di ottenere i migliori risultati di risparmio energetico.

Capitali privati per la riqualificazione

Detassare i dividendi di chi investe nel capitale di rischio di imprese impegnate in operazioni di rigenerazione delle città.

SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE E CERTEZZA DEI TEMPI. Per incentivare l'attività sulla città costruita è necessario:

- rendere gli interventi di demolizione e ricostruzione agevolati, diffusi ed economicamente sostenibili.
- concepire la sostituzione del patrimonio edilizio come strumento ordinario di intervento sul territorio, essenziale nella prospettiva di contenere il consumo di nuovo suolo.

Demolizione e ricostruzione

Per rendere semplici e convenienti gli interventi di sostituzione edilizia bisogna superare la rigidità delle disposizioni in tema di altezze, distanze, densità edilizia e prevedere una riduzione degli oneri concessori da versare al Comune.

Ristrutturazione edilizia

Consentire che la modifica dei prospetti sia classificata come «ristrutturazione leggera» e determinare i costi di costruzione da versare al Comune in proporzione al miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili.

Cambi di destinazione d'uso

Ripensare l'utilizzo degli immobili in linea con le nuove esigenze dei cittadini, rendendo più flessibili i cambi di destinazione d'uso o eliminando quelle prescrizioni che di fatto li rendono impossibili.

Frazionamenti/accorpamenti

Superare le possibili esclusioni previste dalle regolamentazioni locali per l'esecuzione di interventi di frazionamento/accorpamento delle unità immobiliari.

Panasonic



Se vuoi rimanere aggiornato su
"Riqualificazione urbana"

PER I CLIENTI DEL GRUPPO TECNOCASA

Attraverso un voucher, coloro che acquistano o affittano un immobile potranno accedere al portale MyTech Atelier per l'acquisto di elettrodomestici

RIVISTE



AiCARR Journal #38 - Edifici del terziario

NORMATIVA UNI 10220, quali novità per gli impianti termici GRUPPI FRIGORIFERI a portata variabile
CONDOTTE AEREAUCHE E SICUREZZA Come valutare la

resistenza sismica - Pressurizzazione per proteggere le vie di fuga POMPE DI CALORE e prestazioni ANELLO D'ACQUA nel centro commercia...

ABBONATI SUBITO

CARTA



DIGITAL



APPROFITTARE

FISCO E MATTONE

Quesiti di fiscalità immobiliare a cura di AGEFIS



INTERVENTO DI
MANUTENZIONE ORDINARIA
IN CONDOMINIO: COME
OTTENERE LA DETRAZIONE?



FISCO E MATTONE
È POSSIBILE SVOLGERE
LAVORI DI RIFACIMENTO
DEL TETTO SENZA

APRIRE IL CODICE FISCALE PER IL
CONDOMINIO?



FISCO E MATTONE
LAVORI DI
MANUTENZIONE
ORDINARIA SU PARTI

COMUNI DEL CONDOMINIO



FISCO E MATTONE
QUALE ALIQUOTA IVA
PER L'INSTALLAZIONE DI
TENDE ALLA
VENEZIANA?

Ance: un pacchetto di incentivi da 400 milioni per rilanciare le città

Mauro Salerno

Ci sono anche la defiscalizzazione degli utili riconosciuti ai privati che investono in operazioni immobiliari e il ripensamento del bonus del 65% per gli interventi di miglioramento energetico degli edifici nel pacchetto di proposte messo a punto dai costruttori per il rilancio dei cantieri. Un ampio ventaglio di soluzioni – con misure di carattere fiscale e semplificazioni urbanistiche – con al centro l'obiettivo di inaugurare una nuova stagione di politiche per la città. Per questo, il documento, presentato ieri a Milano, nella giornata conclusiva della celebrazione dei 70 anni dell'Ance, punta molto su un nuovo sistema di incentivi economici e normativi per sbloccare e rendere finalmente convenienti le operazioni di demolizione e ricostruzione oggi penalizzate da norme che regolano gli interventi di sostituzione edilizia come se si trattasse di nuova edificazione, sia in termini di oneri di costruzione che di autorizzazioni.

Il pacchetto, di cui i costruttori hanno già cominciato a discutere con il governo in vista della legge di Stabilità 2017, «potrebbe comportare un costo per l'Erario di circa 400 milioni, se non meno – ha spiegato il presidente dell'Ance Claudio De Albertis -. Ma è la strada giusta se si vuole investire sulla città e farla finita con i finanziamenti a pioggia, che danno poco a tanti, senza incidere davvero sulla riqualificazione,, come ad esempio si rischia di fare con l'ultimo bando da 500 milioni per le periferie».

Novità assoluta è l'idea di defiscalizzare gli utili sugli investimenti dei privati nelle imprese di costruzione. Un modo per finanziare i costruttori, che ancora faticano a trovare credito in banca, mutuato dal modello dei «Business Angels». La proposta è di riconoscere una tassazione del 12,5% ai detentori di quote inferiori al 5% e del 20% a chi entra nel capitale di una newco immobiliare con quote maggiori. «Tutto nella massima trasparenza – dice De Albertis – dunque con business plan certificati, conti dedicati e i patti parasociali che garantiscano il privilegio sugli utili a questo tipo di nuovi investitori».

Si muovono sul fronte fiscale anche la richiesta di prorogare l'agevolazione Iva per chi acquista case ad alta efficienza direttamente dai costruttori (parificando così sul piano dei costi Iva e imposta di registro) e soprattutto la rimodulazione dell'ecobonus del 65% per gli interventi di efficientemente energetico. Finora la maggior parte di questi incentivi è servita per la sostituzione di infissi e caldaie e solo in quote marginali ha riguardato interventi sulle strutture. L'idea è di garantire il massimo degli incentivi soltanto a chi mette in campo un progetto integrato è misurabile di miglioramento energetico, graduando la misura delle agevolazioni in base alla riduzione dei consumi certificata.

Restano sul campo le proposte già avanzate dall'Ance per incentivare le operazioni di demolizione e ricostruzione con l'estensione del bonus Irpef del 50% anche in presenza di aumenti volumetrici purché in presenza di un miglioramento energetico e per la rottamazione dei vecchi edifici

(riduzione del carico fiscale sulle permutate con imprese che si impegnino alla riqualificazione con elevati standard energetici).

Più improntate al pessimismo che all'ottimismo le previsioni sull'immediato futuro del settore. L'Ance aveva stimato per il 2016 una crescita dell'1% che De Albertis non si sente di confermare al 100% alla luce dei dati negativi sull'andamento della produzione, degli occupati e dei bandi di gara nei primi cinque mesi. Anche le semplificazioni appena varate dal Governo, sulla Scia e la conferenza di servizi, almeno a una primissima lettura non sembrano accendere gli entusiasmi dei costruttori. «Niente di nuovo sotto il sole», è il commento.



Bonifiche, procedure più semplici per i privati che vogliono investire nelle aree da recuperare

Giuseppe Latour

Stimolare l'intervento dei privati nella bonifica dei siti come Bagnoli, seguendo la strada della semplificazione procedurale. È questo il senso della norma approvata mercoledì dal Consiglio dei ministri a margine del pacchetto dedicato alla riforma della pubblica amministrazione. Con una modifica all'articolo 245 del Testo unico ambientale e l'alleggerimento di alcune procedure si cerca di facilitare la vita a chi voglia investire nella rigenerazione di queste aree. Solo nel caso del sito campano, per lo Stato sarebbe possibile risparmiare 90 milioni di euro.

L'intervento introduce una disciplina semplificata per i procedimenti di bonifica attivati da un soggetto interessato che sia estraneo alla contaminazione, ma che abbia la disponibilità del sito. Cerca, quindi, di risolvere un problema che si presenta in molte aree del paese. «Lo scopo della disposizione – spiega la relazione illustrativa – è di incentivare la realizzazione degli interventi di bonifica da parte di soggetti non responsabili. A tal fine si prevedono semplificazioni procedurali che non incidono sui livelli di tutela ambientale e della salute e che rimangono sostanzialmente inalterati».

Il Governo ha ritenuto di incentivare questi interventi sia perché si tratta di soggetti che decidono di attivarsi volontariamente, sia in considerazione del risparmio che la realizzazione della bonifica da parte di un soggetto privato estraneo alla contaminazione comporta per la spesa pubblica. «A tal fine, occorre ricordare che, ai sensi dell'articolo 250 del Dlgs n. 152/2006, qualora i soggetti responsabili della contaminazione non provvedano direttamente agli adempimenti disposti dal Codice ambiente, ovvero gli stessi non siano individuabili e non provvedano né il proprietario del sito, né altri soggetti interessati, le procedure e gli interventi di bonifica devono essere realizzati d'ufficio dalla pubblica amministrazione territorialmente competente». Quindi, se non investono i privati è lo Stato a pagare.

La norma costruisce un regime di particolare favore per l'impiego di capitali privati, provenienti dai cosiddetti "soggetti incolpevoli", nei siti che richiedono interventi di bonifica e, soprattutto, nei siti di interesse nazionale (Sin). Sul punto, solo per provare a fare qualche esempio, ipotizzando la praticabilità di interventi privati di bonifica nel solo Sin di Bagnoli, le analisi più recenti stimano in circa 90 milioni di euro il risparmio netto per lo Stato, nell'ipotesi in cui il soggetto privato si faccia carico dei primi interventi di bonifica nell'area che, secondo le ipotizzate modifiche agli strumenti urbanistici, potrebbero essere destinate a progetti di riqualificazione urbanistica.

Il cuore della nuova disciplina è il comma 7 dell'articolo 245. Qui si prevede la possibilità di suddividere in lotti (non inferiori a 15mila metri quadri) le aree da sottoporre a bonifica, con la

conseguenza che ciascun lotto può essere gestito autonomamente ai fini delle procedure di bonifica e con riferimento tanto alle garanzie finanziarie che verranno via via svincolate, quanto per ciò che attiene al rilascio delle certificazioni di avvenuta bonifica dei lotti.

Inoltre, la norma consente di presentare, accorpando le attuali tre fasi del procedimento, i documenti di analisi di rischio e di bonifica unitamente ai risultati del piano di caratterizzazione, purché la caratterizzazione sia stata effettuata in contraddittorio con la competente agenzia di protezione ambientale e sia stata dalla stessa agenzia validata. Ancora, introduce una particolare disciplina legata alle garanzie finanziarie che il soggetto estraneo alla contaminazione presterà in relazione agli interventi di bonifica. Nel dettaglio la disposizione prevede notevoli facilitazioni per i soggetti che optano per la suddivisione in lotti del sito da bonificare. Tali agevolazioni promuovono anche il ricorso a tecnologie innovative di trattamento delle matrici contaminate.

Sicurezza, Cassazione: sugli infortuni non c'è responsabilità oggettiva. Si risponde per violazione degli obblighi

Luigi Caiazza

In caso d'infortunio, la responsabilità civile del datore di lavoro ai sensi dell'articolo 2087 del codice civile in tanto può essere affermata, in quanto l'infortunio stesso derivi dalla violazione di determinati obblighi di comportamento imposti dalla legge o suggeriti dalle conoscenze sperimentali o tecniche in relazione al lavoro svolto.

È tale il punto base sul quale si fonda la sentenza n. 12347/16 della Cassazione, depositata mercoledì scorso. Tale principio si fonda proprio sulla formulazione della norma richiamata con la quale viene esclusa una sorta di responsabilità oggettiva del datore di lavoro, non potendosi automaticamente desumere dal mero verificarsi del danno l'inadeguatezza delle misure di protezione adottate.

Nel caso di specie l'infortunio si era verificato per colpa di un dipendente di una società consorziata esercente lavori di manutenzione in uno stabilimento committente, il quale, nel fuoriuscire in bicicletta da un cunicolo d'ispezione, aveva investito e travolto un altro lavoratore dello stabilimento, che sopraggiungeva, anch'egli in bicicletta, nel sottopassaggio.

La Corte di merito rilevava che per quanto riguarda la società titolare dello stabilimento e datore di lavoro dell'investitore nessuna violazione poteva essere imputata dal momento che in prossimità del cunicolo erano stati collocati appositi segnali di pericolo volti a richiamare l'attenzione sulla necessità di procedere a passo d'uomo e che la condotta dell'investitore non era stata in alcun modo connessa allo svolgimento dei lavori dell'appalto.

Il ricorso per Cassazione si incentrava, tra l'altro, nell'invocare la responsabilità anche della società committente dei lavori di manutenzione in quanto avrebbe dovuto vigilare affinché questi venissero svolti con modalità tali da non pregiudicare la sicurezza dei propri dipendenti, nonché nel non avere considerato la Corte di merito l'inadempimento della società in questione, all'obbligo di protezione ex articolo 2087 del codice civile e sulla quale gravava comunque la prova liberatoria che l'inadempimento era dipeso da causa ad essa non imputabile.

Secondo la Corte, invece, quest'ultima norma permette di imputare al datore di lavoro non qualsiasi evento lesivo della salute dei propri dipendenti, ma solo quello che concretizzi le astratte ipotesi di negligenza, imprudenza, imperizia o inosservanza di leggi, regolamenti, ordini o discipline, dovendo al contrario escludersi tale responsabilità quando la condotta sia stata diligente, non imprudente, in ordine allo specifico pericolo di cagionare proprio quell'evento concreto

il Quotidiano Immobiliare

DAILY REAL ESTATE

VENERDÌ 17 GIUGNO

EDITORIALI

di Guglielmo Pelliccioli

De Albertis: inizia una nuova storia per Ance

Milano • Per festeggiare i suoi 70 anni, l'ANCE ha scelto non le torte e i pasticcini, ma un chirurgo plastico, anzi una equipe medica specializzata in rianimazione e massaggio cardiaco. In sala operatoria, a usare il bisturi è **Claudio De Albertis**, il presidente. “È cambiato il mondo e noi non possiamo rimanere fermi”, così ha esordito, giovedì, parlando davanti a una vasta platea di operatori e associati riuniti alla Triennale di Milano, i quali, conoscendolo, non si aspettavano certo discorsi di circostanza o tanto meno commemorativi.

“Una volta l'impresa edile era al centro del sistema immobiliare e di tutte le iniziative di sviluppo. Poi è arrivata la crisi e, prima ancora, la finanza, le nuove regole, i superarchitetti, le partnership pubblico-privato, le imprese manifatturiere. Come per incanto, questo predominio si è sgonfiato e ognuno dei nuovi attori ha cercato di prendersi la sua fetta da sviluppare, il suo spazio di onori e gloria. Di fatto, è stato smontato quel sistema storico che aveva le nostre imprese come fulcro centrale: peccato solo che nessuno sia stato in grado di sostituirsi nel nostro ruolo. Abbiamo così preso atto che era finita la centralità dell'impresa di costruzione. Bene (anzi male) e quindi adesso cosa facciamo?”

Non ha peli sulla lingua, il presidente, quando snocciola la disgregazione delle imprese edili: parla di sottocapitalizzazione cronica, di scarsa evoluzione tecnologica, di dimensione familiare e quindi nanismo o quasi. “Dobbiamo essere onesti con noi stessi”, ripete più volte De Albertis nel corso del dialogo iniziale con il giornalista del Corriere della Sera, Dario De Vico (piccolo neo della giornata: la prossima volta l'Ance scelga un giornalista 'più addetto ai lavori'). “Abbiamo certamente commesso anche noi molti errori in passato, per esempio, accettando il credito facile delle banche con finanziamenti al 90-95% rispetto all'equity. Adesso non possiamo più sbagliare perché rischiamo seriamente di venire spazzati via dal mercato. E allora cosa facciamo?” si è chiesto De Albertis, che evidentemente ha in tasca la risposta anche se responsabilmente prende atto che nessuno ha la bacchetta magica. “Dobbiamo partire dalla digitalizzazione e dall'economia circolare del prodotto” questa spiega può essere la soluzione “mettendo insieme le competenze di tutti coloro

che interagiscono nella lunga filiera dell'immobiliare con pari dignità di ruolo. E poi bisogna spingere sulla digitalizzazione del settore, prendendo il BIM come parametro di riferimento. Attenzione però a non equivocare perchè il Bim non serve per fare i disegni in 3D ma per classificare tutti i componenti impiegati e 'tracciarli' dentro una libreria informatica".

La seconda idea forte di De Albertis è quella di prestare grande attenzione ai costi di vita del prodotto. Cosa significa costi di vita? Semplicemente è l'economia circolare che spiega come un edificio vada valutato per i costi complessivi che si devono sostenere nel suo ciclo di vita; quindi, oltre al prezzo d'acquisto, i costi di gestione e manutenzione ordinaria e i costi di manutenzione straordinaria. Ne riparleremo sicuramente al nostro convegno del 23 giugno

Due punti sui quali il presidente dell'ANCE ha insistito molto e che si possono rilevare anche dall'intervista allegata.