

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
38	Appalti e lavori pubblici	20/06/2016	TRIPLICE FRENO AI NUOVI APPALTI	2
37	Urbanistica e ambiente	20/06/2016	PERIFERIE E DEGRADO, PROGETTI DI RECUPERO ENTRO IL 29 AGOSTO	3
1	Economia e fisco	20/06/2016	AI NUOVI SINDACI UN "SALVAGENTE" DA 400 MILIONI (G.Trovati)	5
8	Economia e fisco	19/06/2016	FONDI UE, IN ARRIVO 1,4 MILIARDI EXTRA (G.Chiellino)	6
Testata: CORRIERE DELLA SERA - INSERTO				
9	Economia e fisco	20/06/2016	"L'IMMOBILIARE NON PERDERA INVESTITORI" (G.Ferre')	8
Testata: CORRIEREDIGELA.IT (WE B)				
	Dal territorio	19/06/2016	PATTO DI COLLABORAZIONE TRA COSTRUTTORI EDILI E GIOVANI AVVOCAT	9
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Appalti e lavori pubblici	20/06/2016	NUOVO CODICE/1. LA RIFORMA APPALTI PERDE IL PRIMO APPUNTAMENTO CON I DECRETI ATTUATIVI	10
Testata: EDILPORTALE.COM (WEB)				
	Cronache Ance	20/06/2016	RIQUALIFICAZIONE URBANA, DA ANCE PROPOSTE PER 400 MILIONI DI EURO	11
Testata: ITALIA OGGI SETTE				
6	Edilizia e immobiliare	20/06/2016	PRIMA CASA, C'E' UN PARACADUTE (F.Poggiani)	15
36	Urbanistica e ambiente	20/06/2016	SISTRI,ISTRUZIONI AGGIORNATE (V.Dragami)	16
Testata: MILANO FINANZA				
74	Cronache Ance	18/06/2016	I PATTI CON CONFINDUSTRIA	18

Codice dei contratti. Da precisare il ruolo del responsabile unico nella valutazione di offerte e anomalie

Triplice freno ai nuovi appalti

Transizione incerta, novità procedurali e norme in conflitto rallentano le gare

Alberto Barbiero

Le numerose novità del Codice dei contratti pubblici presentano anche profili critici, che ne rendono problematica l'applicazione e ritardano lo sviluppo di nuove gare da parte delle stazioni appaltanti.

Il ridotto numero di bandi di gara pubblicati dopo l'entrata in vigore del decreto legislativo 50/2016 (si veda Il Sole 24 Ore dell'11 giugno) evidenzia le numerose difficoltà incontrate in questa fase dalle amministrazioni aggiudicatrici, che sono riconducibili a tre tipologie di problemi.

Il primo ostacolo deriva dai numerosi spazi di regolamentazione attuativa demandati all'Anac e a una serie di decreti ministeriali, rispetto ai quali le stazioni appaltanti preferiscono attendere un primo assessment, soprattutto delle linee-guida, per evitare lo sviluppo delle procedure in modo incoerente.

Nel documento sottoposto a consultazione in ordine al ruolo del responsabile del procedimento, ad esempio, l'Autorità ha evidenziato come a suo parere questa figura non debba procedere alla verifica delle offerte anormalmente basse, andando in senso contrario a quanto era stabilito nel quadro normativo previgente. L'incertezza conseguente ha indotto molte amministrazioni ad aspettare le linee-guida definitive per avere elementi certi su un passaggio operativo così delicato.

Situazione analoga è registrabile per le linee-guida relative all'offerta economicamente più vantaggiosa, rispetto alle quali le stazioni appaltanti attendono di verificare le indicazioni dell'Anac in merito alle metodologie di attribuzione dei punteggi da utilizzare.

Una seconda serie di criticità deriva dalle confligenze tra alcune norme del Codice dei contratti pubblici e altre disposizioni di legge: il caso

più rilevante è quello delle previsioni sulla partecipazione degli operatori economici ammessi al concordato con continuità aziendale, per le quali non sussiste coordinamento tra l'articolo 110 del Dlgs 50/2016 e l'articolo 186-bis della legge fallimentare.

Il terzo profilo problematico emerge dalle notevoli differenze nell'impostazione di alcune fasi procedurali, che devono essere rapidamente assimilate dalle stazioni appaltanti.

Il nuovo Codice non prevede più l'obbligo di verificare in corso di gara i requisiti di capacità economica e tecnica su un campione di concorrenti scelto a sorteggio, rimettendo invece questa analisi all'amministrazione e comunque prevedendola come necessaria solo in rapporto all'aggiudicazione.

Il Dlgs 50/2016 non contempla più nemmeno norme sullo svolgimento delle operazioni di gara e ha semplificato il sub-procedimento di verifica delle offerte anomale.

Molti aspetti di dettaglio volti a regolare questi passaggi della procedura selettiva, pertanto, devono essere specificati dalle amministrazioni nel disciplinare di gara, per evitare difficoltà per le commissioni e per ridurre i margini di rischio rispetto a possibili necessità di integrazioni dei bandi che potrebbero scaturire da previsioni eccessivamente sintetiche.

Analogo approccio di dettaglio deve essere adottato nella definizione dei sistemi criteriiali per la valutazione degli aspetti tecnico-qualitativi delle offerte, poiché l'articolo 95, al comma 1, stabilisce l'obbligo di strutturazione, per ogni elemento, dei criteri motivazionali che devono guidare la valutazione.

Molte problematiche si rilevano anche nella traduzione negli atti di gara delle nuove disposizioni sui motivi di

esclusione, per i quali le stazioni appaltanti devono far fronte a norme concorrenti di coordinamento (ad esempio quelle inerenti le condanne penali e la sottoposizione a misure di prevenzione antimafia) e con confligenze interpretative (ad esempio quelle riguardanti i conflitti di interesse, che devono essere risolti dall'amministrazione con l'astensione del dipendente interessato), ma anche con la nuova previsione per cui i requisiti di ordine generale devono essere mantenuti nel corso di tutta la procedura di gara (sancendo in diritto quanto era stato affermato più volte in passato dalla giurisprudenza).

AUTONOMIA DA COMPLETARE

La riforma ha «liberalizzato» i meccanismi delle gare lasciando agli enti locali il compito di definirli nei loro disciplinari

Il Sole **24 ORE**.com



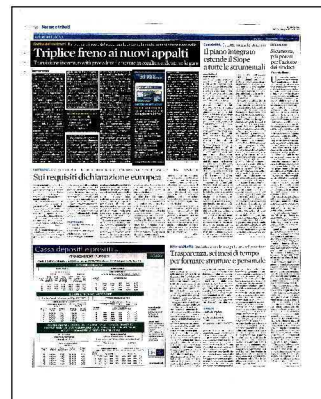
QUOTIDIANO ENTI LOCALI

Commissioni di gara, l'Anac chiede agli enti di aggiornare i criteri

Nell'edizione online oggi:

- Un articolo di **Stefano Usai** sulle istruzioni Anac per la nomina delle commissioni di gara in base al nuovo Codice degli appalti
- Un articolo di **Amedeo Di Filippo** sui limiti alla mobilità volontaria
- Un articolo di **Giuseppe Nucci** sull'esclusione dal danno erariale delle spese per le indagini penali
- Un articolo di **Francesco Clemente** sui limiti alla spesa di personale applicati anche ai voucher

www.quotidianientilocali.ilssole24ore.com



EDILIZIA E AMBIENTE**Riqualficazione urbana.** Nel 2016 sono disponibili 500 milioni

Periferie e degrado, progetti di recupero entro il 29 agosto

Tra due mesi scade il termine per partecipare al bando

PAGINA A CURA DI

Mattia Lungarella**Raffaele Lungarella**

La scadenza è fissata al prossimo 29 agosto. Per partecipare al bando relativo al «Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie» (Dpcm 25 maggio 2016), città metropolitane e Comuni capoluogo di provincia hanno ancora a disposizione poco più di due mesi.

Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 127 del 1° giugno scorso, il bando si riferisce al programma che è stato promosso dalla legge di Stabilità 2016 (legge 208/2015, articolo 1, commi 974-978) per realizzare nuovi progetti in aree degradate, migliorare la qualità del decoro urbano, incentivare la manutenzione e il riuso delle aree pubbliche e delle strutture edilizie. Con l'obiettivo di aumentare la sicurezza per i cittadini, potenziare le prestazioni urbane anche nel campo della mobilità sostenibile e le infrastrutture per i servizi sociali e culturali.

Le finalità sono dunque simili a quelle di due recenti strumenti a favore del recupero urbano: il «Piano nazionale per le città» (Dl 83/2012, articolo 12) e il «Programma per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate» (legge 190/2014, articolo 1, commi 431-434). Due strumenti le cui procedure sono già concluse o ancora in **itinerio** (si veda la grafica in pagina).

I contenuti del bando

Con il nuovo programma di recupero delle periferie, per il 2016 sono stati stanziati 500 milioni di euro, cifra che dovrebbe generare un effetto leva grazie ai finanziamenti di altri enti pubblici ma anche di operatori privati: se il contributo di questi ultimi è almeno pari al 25% dell'investimento complessivo, il progetto guadagna 25 punti (su 100) in valutazione.

Le città metropolitane possono presentare progetti sia per il Comune del loro territorio con il maggior numero di abitanti, sia per quelli confinanti con la città capoluogo, purché ricompresi nel perimetro metropolitano. Mentre il finanziamento massimo erogabile è di 40 milioni di euro per il territorio di ciascuna città metropolitana, contro i 18 milioni dei capoluoghi.

Tempi e documenti

Il termine del 29 agosto pone alcuni problemi agli uffici comunali, anche perché la preparazione dei documenti dovrà avvenire durante il periodo delle ferie estive. Per le città metropolitane e i Comuni che non hanno nel cassetto dei progetti già pronti, sarà una corsa contro il tempo per disporre tutte le carte. Se manca anche un solo certificato o attestato, infatti, il nucleo di valutazione non avvia neppure l'istruttoria di merito.

Nel periodo disponibile, l'ente che concorre al finanziamento deve dunque approvare il

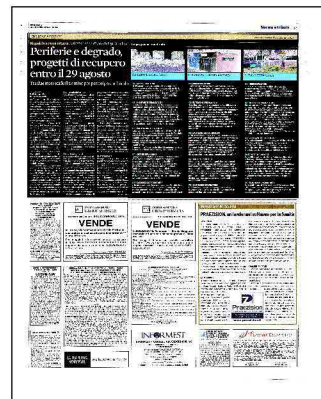
progetto definitivo o esecutivo dell'intervento da realizzare. Può fermarsi anche al preliminare, ma con l'impegno di presentare la progettazione dettagliata entro 60 giorni dalla firma della convenzione o dell'accordo di programma. È possibile che molti enti scelgano questa seconda strada, sia per i tempi ristretti sia per non dover sostenere i costi prima di esser certi del finanziamento.

Il resto degli elaborati va allegato alla domanda: relazione su tipologia e caratteristiche del progetto, costo complessivo (con il piano finanziario) e coperture previste; cronoprogramma dei tempi di realizzazione; scheda dei soggetti pubblici e privati che partecipano finanziariamente. Serve pure un attestato di conformità del progetto agli strumenti di pianificazione urbanistica e ai regolamenti edilizi.

La graduatoria

I tempi previsti per formulare la graduatoria sono rapidi, almeno sulla carta. Nei 90 giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione dei progetti, un Dpcm dovrà elencare quelli da inserire nel programma. E dopo altri 30 giorni dovranno essere firmati la convenzione o l'accordo di programma con le modalità di finanziamento e realizzazione degli interventi. L'ente, prima di completare i lavori, può anche chiedere un'erogazione fino al 40% del contributo previsto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Tre programmi a confronto



IL PIANO PERIFERIE (2016)

01 | NORME E PLAFOND

Il «Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia» è stato promosso dall'ultima legge di Stabilità (legge 208/2015, commi 974-978). Per il 2016 sono stanziati 500 milioni di euro

02 | INTERVENTI FINANZIABILI

Gli interventi finanziabili, da attuarsi senza nuovo consumo di suolo, possono riguardare progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano; di manutenzione, riuso di aree pubbliche e strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico; volti ad accrescere la sicurezza del territorio; per il potenziamento di prestazioni e servizi di scala urbana; per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali

03 | VALUTAZIONI E BENEFICIARI

La selezione dei progetti è effettuata da un Nucleo di valutazione istituito presso la presidenza del Consiglio dei ministri, che può avvalersi del supporto di enti pubblici o privati e anche di esperti esterni. Mentre non è previsto alcun compenso per i componenti interni, per quelli esterni può arrivare a massimo 10mila euro.

Il programma è aperto solo alle città metropolitane e ai Comuni capoluogo di provincia, compresa Aosta

04 | CRITERI E PUNTEGGI

I progetti sono valutati considerando la tempestività esecutiva, la capacità di attivare sinergie tra finanziamenti pubblici e privati, la fattibilità economica e finanziaria e la coerenza interna del progetto. Contano anche la qualità e il livello di innovazione del progetto dal punto di vista organizzativo, gestionale, ecologico ambientale e architettonico, e la capacità di innescare un processo di rivitalizzazione economica, sociale e culturale del contesto urbano di riferimento

05 | SCADENZE E GRADUATORIA

Il termine ultimo per la presentazione delle richieste di finanziamento è stabilito al prossimo 29 agosto. La conclusione dell'istruttoria e l'individuazione dei progetti finanziati avverrà entro i successivi 120 giorni



IL PIANO ANTI-DEGRADO (2015)

01 | NORME E PLAFOND

Il «Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate» è disciplinato dalla legge di Stabilità 2015 (legge 190/2014, commi 431-434). Il plafond per il triennio 2015-2017 è di 200 milioni di euro: 50 spendibili nel primo anno e 75 in ognuno degli altri due

02 | INTERVENTI FINANZIABILI

Sono finanziabili gli interventi per la riqualificazione dei beni pubblici e privati di valore storico o artistico, per il potenziamento e adeguamento di infrastrutture e lo sviluppo di servizi e attrezzature per i disabili. Ammessi anche i progetti per la riqualificazione di beni necessari a garantire la sicurezza e salubrità dell'abitare, il risparmio energetico, la mobilità alternativa, il ciclo virtuoso dei rifiuti, e per ospitare servizi di mediazione culturale finalizzati a ridurre la marginalità e il disagio della popolazione, anche immigrazione

03 | VALUTAZIONI E BENEFICIARI

L'istruttoria è svolta da un Comitato istituito presso la presidenza del Consiglio dei ministri, a cui partecipano i rappresentanti di diversi dicasteri e uno dei Comuni. Per gli interventi di riqualificazione urbanistica e infrastrutturale è necessario il progetto preliminare. Il piano è rivolto ai Comuni nei cui territori vi sono aree urbane degradate. Il degrado è valutato in base a un indice di disagio sociale e ai tassi di occupazione, disoccupazione, concentrazione giovanile e scolarità

04 | CRITERI E PUNTEGGI

Si valuta il contributo dei progetti alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale. Viene giudicata anche la possibilità di eseguire gli interventi in tempi brevi, la capacità di coinvolgere soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivare un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati

05 | SCADENZE E GRADUATORIA

I Comuni hanno presentato i progetti entro il 30 novembre 2015. La formazione della graduatoria dei progetti da finanziare è ancora in corso



IL PIANO CITTÀ (2012)

01 | NORME E PLAFOND

Il «Piano nazionale per le città», dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate, è stato promosso con l'articolo 12 del Dl 83/2012. Per la sua realizzazione sono stati stanziati 318 milioni di euro, distribuiti tra il 2012 e il 2017

02 | INTERVENTI FINANZIABILI

Per concorrere ai finanziamenti le amministrazioni comunali hanno presentato progetti per la riduzione del degrado sociale, il miglioramento della qualità urbana, la riqualificazione ambientale, la realizzazione di servizi e interventi di riqualificazione cittadina, il miglioramento della qualità del decoro civico e del tessuto sociale e ambientale. La proposta è stata accompagnata da una relazione di sintesi, che descrive le caratteristiche e l'ambito urbano di intervento, e indica gli investimenti e finanziamenti necessari (pubblici e privati), i soggetti interessati e il cronoprogramma. Richiesta anche la fattibilità tecnico-amministrativa degli interventi

03 | VALUTAZIONI E BENEFICIARI

A formulare la graduatoria dei progetti da finanziare ha provveduto la Cabina di regia istituita presso il ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, con la partecipazione di tecnici di altri dicasteri e anche di enti e agenzie della pubblica amministrazione

04 | CRITERI E PUNTEGGI

I progetti presentati dai Comuni sono stati finanziati sulla base della loro immediata cantierabilità, della capacità (e modalità) di coinvolgere soggetti e finanziamenti pubblici e privati, e di attivare un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati. Attribuito un peso anche alla capacità di ridurre i fenomeni di tensione abitativa, marginalizzazione e degrado sociale, e di migliorare la dotazione infrastrutturale e la qualità urbana

05 | SCADENZE E GRADUATORIA

Sono stati finanziati 28 progetti su 457 presentati. Dei 318 milioni di euro disponibili, il ministero ne ha quindi impegnati 124 milioni: i fondi già erogati ai Comuni equivalgono a poco meno di 22 milioni

I CONTI DELLE CITTÀ

Per i nuovi sindaci «salvagente» da 400 milioni

di **Gianni Trovati** ▶ pagina 8

Bilanci. Atteso già oggi in Consiglio dei ministri il decreto destinato a salvare i conti delle Città metropolitane guidate dai nuovi primi cittadini

Ai nuovi sindaci un «salvagente» da 400 milioni

Gianni Trovati
ROMA

Aprire il proprio mandato con un bel decreto del governo scritto per salvare i conti dell'ente che si sta iniziando a guidare non è un brutto esordio. A viverlo saranno Virginia Raggi a Roma, Beppe Sala a Milano, Chiara Appendino a Torino e Virginio Merola a Bologna, che nel decreto enti locali atteso oggi in consiglio dei ministri si vedranno cancellare tagli per quasi 400 milioni di euro: a Roma il salvagente è da 101 milioni, a Napoli ne vale 71 e a Torino qualche spicciolo meno di 70, invece a Milano si ferma poco sotto i 42 milioni.

I bilanci salvati dal dissesto, e i mandati salvati dal commissariamento, non sono quelli del Comune, ma della Città metropolitana, che i vincitori delle urne di ieri hanno agguantato insieme alla poltrona di sindaco anche se in campagna elettorale non ne hanno parlato più di tanto. Tanto per dare un'idea del peso della questione, i tagli bloccati valgono quasi il 40% delle entrate tributa-

riescritte nei bilanci (esangui) degli enti interessati.

Il decreto è in cottura da settimane, era arrivato sulla soglia di Palazzo Chigi già mercoledì scorso senza rientrare alla fine nell'ordine del giorno perché c'era da completare qualche copertura, e quindi non è influenzato dagli esiti di una lotta elettorale che fino a poche ore fa erano imprevedibili. Il salvagente, che ferma le forbici anche sui conti delle Province dove avrebbero dovuto potare altri 600 milioni abbondanti, serve nei fatti a evitare una catena di dissesti fra gli «enti di area vasta», tamponando buchi aperti dalle leggi nazionali e non dalle scelte amministrative locali.

Tutto nasce dal calendario asimmetrico che ha guidato fin qui la riforma delle Province. La macchina dei tagli miliardari è partita ormai da due anni sulla base dell'alleggerimento delle funzioni provinciali scritto nella legge Delrio, ma il personale, cioè il cuore dei costi, ha cominciato a spostarsi molto più tardi: i termini per trovare un nuovo ufficio agli esuberanti che non hanno traslocato

insieme alle funzioni sono scaduti l'altroieri, e l'entrata in servizio nel nuovo ente dovrà avvenire entro metà luglio: 26 mesi dopo il varo della legge Delrio.

Con le entrate tagliate a ritmi molto più decisi rispetto alle uscite, Città metropolitane e Province hanno violato in massa i vincoli di finanza pubblica (i conti sono deragliati in 76 enti su 86 dei territori a Statuto ordinario, invece dei 33 del 2014) e ora dovrebbero versare allo Stato 916 milioni di sanzioni. Non succederà proprio grazie al decreto enti locali.

Anche nella loro veste di sindaci «tradizionali» e non metropolitani, in realtà, i politici vecchi e nuovi premiati dalle urne di ieri attenderebbero dal governo novità importanti, che però difficilmente arriveranno dal testo che sarà approvato dal consiglio dei ministri. I Comuni sede di tribunale, prima di tutto, vantano un credito da quasi 700 milioni per gli arretrati delle spese di funzionamento dei palazzi di giustizia anticipate dai Comuni ma ancora non rimborsate dallo Stato. Nelle

scorse settimane il ministero della Giustizia ha messo in cantiere un mini-rimborso per tamponare la falla, ma i sindaci chiedono da tempo una soluzione strutturale e il confronto con il governo è stato avviato su un'ipotesi di dilazione, che a rate annuali da 30 milioni impiegherebbe 20 anni a chiudere la questione ma almeno offrirebbe qualche certezza ai conti locali.

I sindaci che in questi giorni si siederanno sulle loro nuove poltrone, poi, inciamperano presto in un paradosso che blocca la gestione del personale. La causa è in una regola scritta in una Finanziaria di dieci anni fa (il comma 557 della legge 296/2006) e «riesumata» a inizio maggio dalla Corte dei conti, che nella delibera 16/2016 della sezione Autonomie l'ha ancora considerata in vigore: la norma blocca qualsiasi assunzione negli enti che non hanno ridotto l'incidenza della spesa di personale sul totale delle spese correnti, tagliando le gambe proprio a chi ha ridotto di più le uscite totali. Di tutto questo, però, si discuterà in Parlamento, durante i lavori sulla conversione del nuovo decreto.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA RIPARTIZIONE

Roma si aspetta 101 milioni, a Napoli il Dl ne vale 71, a Torino poco meno di 70, invece a Milano si ferma al di sotto dei 42

600 milioni

Gli arretrati

I grandi Comuni attendono dal governo il via libera al piano di rientro dei crediti accumulati per le spese di giustizia anticipate dai sindaci e mai rimborsate dallo Stato

SOTTO LA LENTE

8

Fuori dal Patto di stabilità

Otto città metropolitane su 10 hanno sfiorato il Patto di stabilità nel 2015 e aspettano dal decreto l'azzeramento delle sanzioni. Nello stesso anno, sono state 68 le Province a non rispettare i vincoli di finanza pubblica. Anche per loro il decreto enti locali prevede la cancellazione delle penalità



Politiche di sviluppo
LE DECISIONI DI BRUXELLES**La destinazione delle risorse**

Ora il Governo dovrà decidere per quali settori e programmi aumentare la spesa

Il futuro della coesione

Le nuove emergenze potrebbero imporre una forte redistribuzione nel bilancio Ue

Fondi Ue, in arrivo 1,4 miliardi extra

La dote aggiuntiva compensa la bassa crescita del Pil italiano nel 2014 e 2015

Giuseppe Chiellino

BRUXELLES. Dal nostro inviato

Un "tesoretto" di 1,4 miliardi di euro è in partenza da Bruxelles destinato all'Italia. Soldi veri, freschi, che si aggiungono a quelli già previsti. Non è un premio, però. È un aiuto, un gesto d'incoraggiamento agli ultimi della classe, che arriverà anche a Spagna e Grecia, gli altri due paesi che hanno registrato i tassi di crescita peggiori nell'Unione europea.

Tecnicamente si tratta di un adeguamento previsto dal regolamento dei fondi strutturali 2014-2020 che lasciava un gruzzoletto a disposizione della Commissione (4 miliardi in tutto) per distribuirlo ai Paesi più in difficoltà. In pratica, poiché la dotazione iniziale per ciascuno Stato membro a suo tempo è stata effettuata sulla base delle previsioni di crescita del Pil disponibili nel 2012, il regolamento imponeva che quest'anno fossero rifatti i calcoli alla luce della crescita effettiva cumulata del biennio 2014-2015. Poiché per i tre paesi è emersa una divergenza superiore al 5% rispetto alla dotazione iniziale di fondi, gli importi devono essere adeguati. All'Ita-

lia toccano dunque 1,4 miliardi. Queste nuove risorse europee, che per molti giungono inaspettate, si sommano al pacchetto di 32 miliardi (Fesr + Fse) assegnati all'Italia per il periodo 2014-2020. Con i 10,4 miliardi del Fesr, destinati allo sviluppo delle aree rurali, e 31 miliardi di cofinanziamento nazionale, si superano i 73 miliardi di euro. In quasi tutte le regioni sono partiti, in ritardo, i primi bandi.

«La decisione formale sarà presa nell'ultima settimana di giugno» ha spiegato una fonte europea interpellata dal Sole 24 Ore. Dopo l'esito del referendum britannico su Brexit. Ma ormai i giochi sono fatti.

Le risorse aggiuntive di Fesr e Fse potranno essere spese dal 2017 al 2020 per finanziare i programmi operativi regionali e nazionali in corso. Toccherà al Governo, d'accordo con la Commissione, decidere quali obiettivi privilegiare e su quali programmi concentrare la nuova dotazione che, nell'Europa dello zero virgola, non è cosa da niente. Le scelte del Governo faranno la differenza nelle dimensioni del cofinanziamento nazionale che deve accompagnare i fondi strutturali europei. La percentuale di cofinanziamento, in-

fatti, non è uguale per tutti i programmi. Per alcuni addirittura l'intervento nazionale non è necessario, come nel caso di Garanzia giovani e di alcune iniziative a sostegno delle Pmi. Nei Por delle regioni del Mezzogiorno arriva al 25-30% mentre nelle regioni del Nord la percentuale è più alta. A spanne, ma è un puro esercizio di calcolo, il cofinanziamento nazionale potrebbe aggirarsi tra i 400 e i 600 milioni di euro. Il confronto tra Roma e Bruxelles però è ancora in corso ed è prevedibile che ogni regione vorrà far sentire la propria voce.

L'aumento della dote di fondi strutturali è una piccola manna dal cielo per Italia, Spagna e Grecia, ma il futuro non si preannuncia facile per le politiche europee di coesione. Da qualche mese è in corso il dibattito sul bilancio comunitario, sia in vista della revisione di medio termine prevista entro fine anno sia - in una prospettiva più ampia - per la definizione dell'architettura del budget 2021-2028. Il confronto, quale che sia il risultato del referendum su Brexit che incombe da mesi su qualsiasi tema europeo, rischia di diventare particolarmente aspro e a farne le spese potrebbero essere proprio i fondi per le politiche di coesione.

L'Unione, infatti, è alla ricerca di risorse per coprire i costi delle nuove emergenze, dall'immigrazione ai cambiamenti climatici, dalla lotta al terrorismo alle necessità di sicurezza interna ed esterna. Il momento storico che l'Europa sta vivendo non lascia margini realistici per un aumento significativo delle fonti di finanziamento. Dunque si lavora per rimodulare i macro-capitoli di spesa. Considerate anche le risorse destinate alla crescita e all'occupazione, le politiche per la coesione territoriale assorbono poco meno della metà del bilancio Ue (450 miliardi di euro su 960 totali nel quadro finanziario 2014-2020). L'altra voce rilevante riguarda gli aiuti al settore agricolo (373 miliardi). Non è difficile immaginare che saranno questi i due pozzi privilegiati a cui molti stanno pensando di attingere per coprire le nuove ed impellenti necessità. La sfida è dimostrare l'efficacia di queste politiche in termini di sviluppo, crescita e occupazione, senza chiudere la porta alle nuove esigenze con le quali, come nel caso dell'immigrazione, sono possibili molti punti di convergenza.

Il Paese delle imprese

giuseppechiellino.blog.ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DALL'ANNO PROSSIMO

Le nuove risorse del Fondo per lo sviluppo regionale e del Fondo sociale europeo potranno essere spese tra il 2017 e il 2020

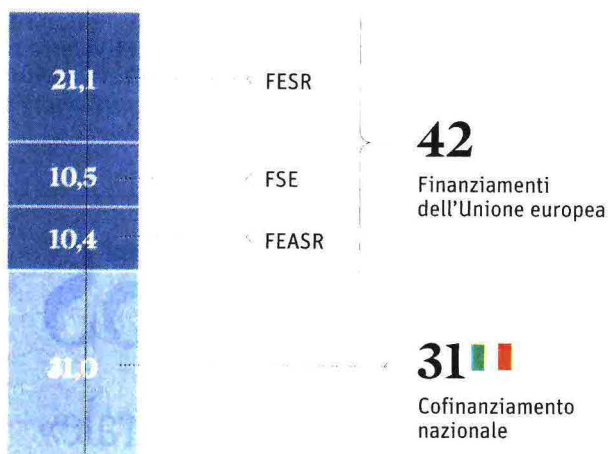
I PAESI PERIFERICI

Dell'aumento della dotazione beneficeranno anche altri due Paesi periferici, Spagna e Grecia, che come l'Italia sono cresciuti meno degli altri

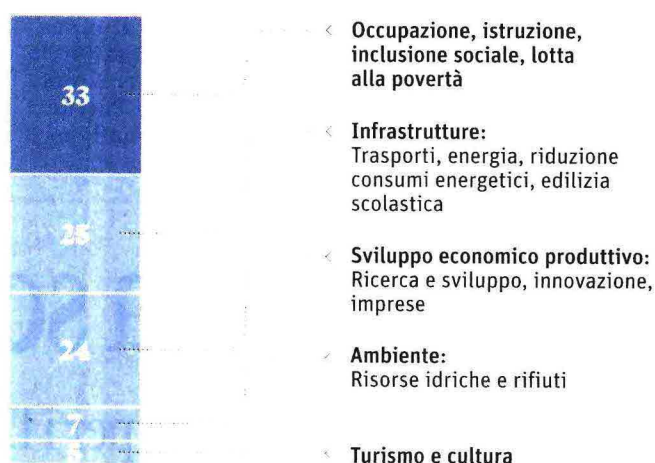
I fondi per lo sviluppo e i settori di spesa

LE RISORSE TOTALI PER POR E PON 2014 - 2020

73 miliardi di euro

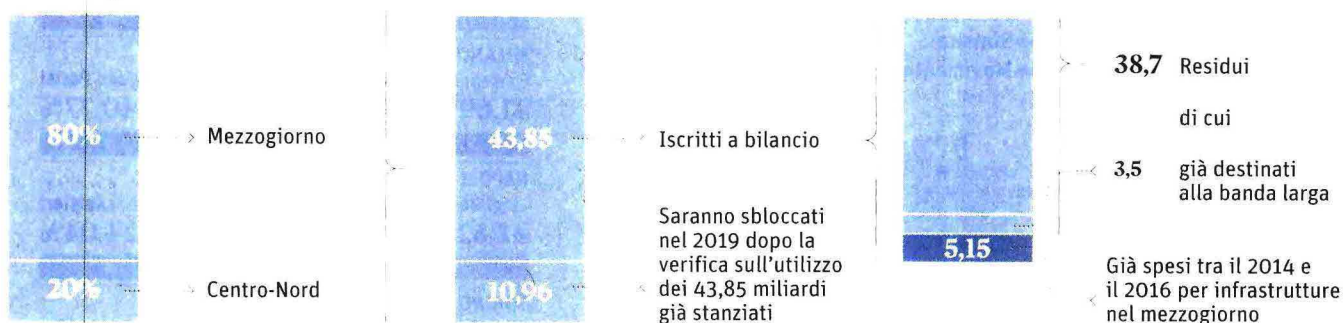


LA RIPARTIZIONE DELLA SPESA In percentuale

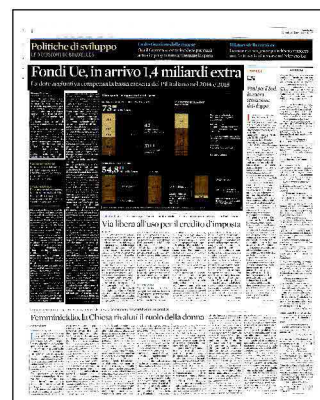


FONDO SVILUPPO E COESIONE

54,8 miliardi di euro



Fonte: Commissione europea; Audizione Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti in Parlamento - 8 giugno 2016



Imprenditori La presidente di Starthotel che ad agosto riaprirà il Franklin Hotel, terzo albergo acquisito nella capitale inglese

«L'immobiliare non perderà investitori»

Elisabetta Fabri: «Periodo di volatilità, ma Londra si confermerà capitale della finanza e isola sicura»

DI GIUSI FERRÉ

Riaprirà il prossimo agosto il Franklin Hotel, a Knightsbridge, tra due istituzioni come Harrods e il Victoria and Albert Museum. È il terzo albergo acquisito a Londra da Starhotels, una catena italiana con alberghi nelle più importanti città, comprese Parigi e New York. Ma è la capitale del Regno Unito a concentrare il maggior numero di hotel (3) dopo il nostro Paese che a oggi ne conta 24.

Elisabetta Fabri, presidente e ceo del gruppo fondato nel 1980 dal padre, ha seguito con molta attenzione il dibattito sulla Brexit e dice: «Premesso che cambiamenti del genere sono sempre una minaccia per la stabilità economica, a medio lungo termine il risultato dipenderà dalla capacità di gestione e comunicazione di questa eventualità. Ritengo che sia prevedibile un periodo di volatilità dei mercati dovuto all'incertezza del nuovo assetto, ma credo che, dal punto di vista immobiliare, Londra rimarrà una primaria città internazio-

nale in grado di attirare gli investitori di tutto il mondo e riconfermarsi una delle capitali della finanza e un'isola sicura al riparo delle crisi europee. Più che la Brexit i veri temi da affrontare sono la pace e la sicurezza».

È così convinta degli investimenti londinesi che ha affidato la ristrutturazione e l'arredo del Franklin ad Anouska Hempel, la lady eccentrica del design, architetto e *socialite* molto nota sulla scena britannica. «In genere intervengo molto sull'interior design — spiega Fabri — ma questa artista è talmente coscienziosa, precisa, ricca di talento e originalità che i soli limiti che ho esercitato sono il controllo dei tempi e dei costi, lasciando libero spazio alla sua creatività».

È questa capacità di far coincidere il sogno con una gestione economica che lo realizza, a produrre i dati del bilancio 2015 presentato la scorsa settimana: ricavi a 182,6 milioni di euro in aumento del 15,8 % rispetto al 2014. Ebitda a 47,6 milioni, in crescita del 18,1%. Utile netto a 16,2 milioni +369,2% rispetto al 2014. «Con le ultime acquisizioni abbiamo com-

pletato il piano di sviluppo previsto per il triennio 2013-2016, che comprendeva la presenza a Londra e hotel d'eccezione a Firenze e a Roma. Oggi abbiamo 4.098 camere nei luoghi più belli del mondo».

Ha contribuito a questo risultato anche la recente acquisizione della catena Royal De Meure del Tda Capital group, che comprende hotel storici come l'Hotel d'Inghilterra a Roma, dove soggiornò a lungo anche Henryk Sienkiewicz, autore di *Quo Vadis?*, a pochi metri da Piazza di Spagna, e l'Helvetia & Bristol nel cuore di Firenze. «Un'ulteriore conferma di quello che intendiamo realizzare — dichiara Elisabetta Fabri —. Creare valore per il gruppo e per la proprietà. Non una crescita a tutti i costi, ma una crescita sostenibile. Perché il nostro successo è sempre stato nel fare le cose secondo le nostre possibilità. Non ci siamo indebitati oltremisura o caricati di canoni di affitto insostenibili, o aperto alberghi in location improbabili. Un approccio selettivo verso lo sviluppo ed una gestione molto accorta del business».

ness».

Un'idea fortissima le ha sempre permesso di tenere la barra dritta: diventare espressione dell'ospitalità italiana, del calore del ricevere e della vita bella. Sembrava un'utopia, si è rivelata una realtà dal forte valore sociale, che propone design, spazi, food nazionale, per il quale la ceo ha coinvolto Eataly e Oscar Farinetti, incontrato il giorno dell'inaugurazione di Eataly a New York.

Così, secondo questa imprenditrice che ha frequentato anche la Scuola alberghiera di Losanna dove viene insegnata la gestione completa di un albergo, anche a pelare le patate e pulire i pavimenti, questo è il momento di dare vita a un nuovo sogno: «Diventare il primo gruppo italiano di management alberghiero presente in Italia e all'estero. Significa che ciò che abbiamo realizzato fino a ora per le nostre proprietà, deve essere ulteriormente efficientato e proposto ad altri investitori e proprietari alberghieri, offrendo non solo il management alberghiero ma anche il vantaggio competitivo di una cultura imprenditoriale della proprietà».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Imprenditrice Elisabetta Fabri, presidente e amministratrice delegata del gruppo Starhotel



Ultimora: < > Mazzarino, perseguita vicina di casa: manette per stal



Edizione online del Periodico settimanale di Attualità, Politica, Cultura, Sport, a diffusione comprensoriale, in edicola ogni sabato - Direttore: Rocco Cerro



POLITICA

ARTE E CULTURA

ATTUALITÀ

TRIBUNA APERTA

SPORT

ANNUNCI

ASTE GIUDIZIARIE



Patto di collaborazione tra costruttori edili e giovani avvocati

ATTUALITÀ

Scritto da Redazione Corriere di Gela 19 Giugno 2016 | Visite: 37 | Share



Ance e Aiga insieme per rafforzare un rapporto già avviato da mesi dai presidenti Roberta Vitale (giovani **Ance**, Associazione nazionale costruttori edili) e Michele Vaira (Aiga, Associazione italiana giovani avvocati).

Durante l'evento organizzato da Aiga tra il 10 e 11 giugno scorsi per il proprio cinquantennale, invitato all'evento il vice presidente **Angelo Turco** (nella foto a destra) ha rappresentato l'**Ance** per i saluti istituzionali, durante i quali ha espresso grande soddisfazione per questa collaborazione ed esposto il proprio pensiero riguardo allo stereotipo del "rapporto impresa-avvocato", unicamente basato sulla risoluzione di vicende legali, ribadendo la necessità di evolvere tale rapporto in una più costruttiva collaborazione fatta anche e soprattutto di confronti, consulenze e studi comuni sulle normative di riferimento.

A sancire tale collaborazione, la soddisfazione dell'avvocato gelese **Nicola Nicoletti**, (nella foto a sinistra) componente di giunta nazionale Aiga e presidente della sezione locale, presente all'evento e che ha contribuito fattivamente alla sua organizzazione, il quale ha espresso forte entusiasmo per tale intesa che per l'appunto anche in ambito locale produrrà effetti di sicuro rilievo per un sempre più fruttuoso e moderno approccio da parte dell'imprenditoria verso l'avvocatura anche in ottica generale mediante l'organizzazione di eventi formativi aperti al territorio.

Twitter



Nuovo codice/1. La riforma appalti perde il primo appuntamento con i decreti attuativi

Mauro Salerno

La riforma appalti perde il primo appuntamento con l'attuazione. Forse era prevedibile. Ma è comunque un primo segnale che non sarà facile portare a termine nei ristrettissimi tempi immaginati sulla carta un percorso che prevede ben 53 provvedimenti - tra decreti e atti di altre Autorità - per rendere completamente operativo il codice varato con il Dlgs 50/2016.

In base all'articolo 24, comma 8, del decreto entro il 18 giugno, cioè sabato scorso, avrebbe dovuto essere varato il primo dei decreti attuativi previsti dal codice. Si tratta del decreto Giustizia-Infrastrutture necessario ad approvare i nuovi parametri da utilizzare per stabilire i compensi da porre a base di gara nelle gare di progettazione. Un decreto da «emanare entro e non oltre sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente codice», recita la norma.

Vero è che tra tutti i provvedimenti messi in carico ai vari ministeri - e soprattutto all'Anac di Raffaele Cantone - risulta chiaro che l'aggiornamento dei parametri relativi ai compensi di progettazione non è la priorità, visto che il decreto che li ha stabiliti per la prima volta risale a meno di tre anni fa (Dm 143/2013, pubblicato in Gazzetta a dicembre 2013).

Anche volendo non sarebbe comunque facile aggiornare i parametri, visto che manca ancora il decreto con la nuova definizione dei livelli di progettazione. In particolare il punto è chiarire i contenuti del nuovo progetto di fattibilità che ha sostituito il progetto preliminare. A definirli dovrà essere un decreto del ministero delle Infrastrutture, su proposta del Consiglio superiore dei lavori pubblici. Su questo fronte qualcosa si è mosso. Ma non è che sia partita una corsa. Secondo indiscrezioni finora si sarebbe tenuta una sola riunione. Secondo gli annunci l'intenzione sarebbe quella di arrivare al traguardo entro l'estate, ma il codice sul punto non prevede alcuna scadenza. Semmai, a questo punto, ci si potrebbe chiedere il perché di una scadenza tanto stretta per il decreto parametri.

Ora il prossimo appuntamento è per metà luglio. Quando scadranno in un colpo solo molte delle scadenze previste dal codice e si potrà (forse) trarre un primissimo bilancio sull'attuazione della riforma.

BigMat
HOME OF BUILDERS

BIGMAT TI PREMIA
A LUGLIO PUNTI DOPPI CON LA BIG CARD



Notizie e Servizi Prodotti Tecnici e Imprese Normativa Forum Bim&Cad Tour 2016

LAVORI PUBBLICI
Riqualficazione urbana, da **Ance** proposte per 400 milioni di euro

LAVORI PUBBLICI
Istituito il catasto nazionale delle infrastrutture

PROGETTAZIONE
Case galleggianti, dove affacciarsi alla finestra e specchiarsi nell'acqua

LAVORI PUBBLICI

Riqualficazione urbana, da **Ance** proposte per 400 milioni di euro

di Alessandra Marra

20/06/2016

0 Commenti 630

Puntare sull'estensione degli incentivi per demolizioni e ricostruzioni e sulle detassazione dei capitali privati

25

6

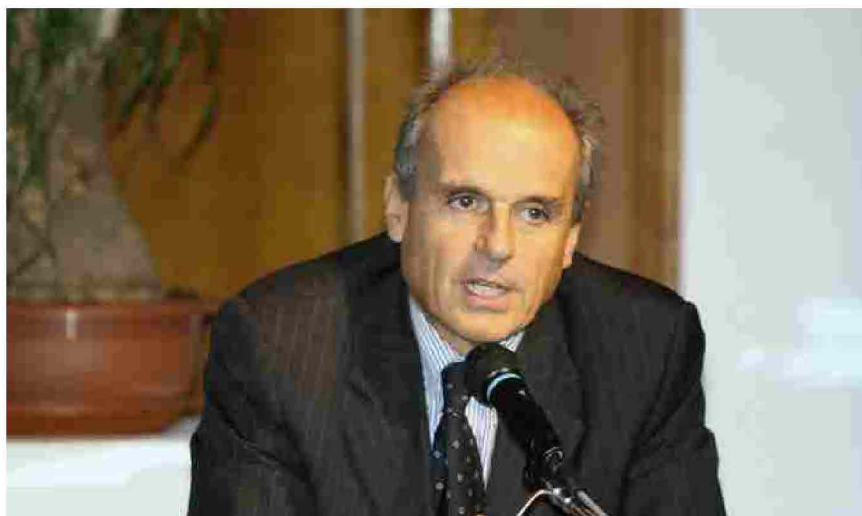
0

f Consiglia

Tweet

8+ 1

Commenti



20/06/2016 – Promuovere la riqualficazione delle città rendendo convenienti le operazioni di demolizione e ricostruzione di edifici obsoleti e



VELUX

LE GUIDE



Manuale per installatori

↓ Scarica

Le più lette



NORMATIVA

Pergotende, non serve il permesso di costruire neanche se sorrette da strutture fisse

23/05/2016



NORMATIVA

L'agibilità degli immobili si potrà autocertificare

08/06/2016



RESTAURO

Beni culturali: ecco i 9 bandi per i 500

fatiscenti, estendendo e prorogando gli incentivi per l'efficienza energetica e detassando i capitali privati delle imprese che investono nello sviluppo delle città.

Queste alcune delle proposte che l'Associazione Nazionale Costruttori Edili (Ance) ha presentato in un documento al Governo nel corso del convegno "Verso il futuro. Idee e strategie per governare il cambiamento" svolto il 16 giugno nella giornata conclusiva delle celebrazioni dei 70 anni dell'Ance.

Il pacchetto presentato prevede la semplificazione delle norme urbanistiche sullo sviluppo delle città ed un pacchetto di interventi fiscali, per un investimento complessivo di 400 milioni di euro.

Rigenerazione urbana: puntare su una fiscalità di vantaggio

Secondo i costruttori edili per prima occorre incentivare fiscalmente la sostituzione edilizia estendendo il bonus Irpef per la riqualificazione agli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici obsoleti, anche in presenza di aumenti volumetrici, purché comportino un miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio.

In secondo luogo per Ance bisogna ridurre il carico fiscale (imposte di registro e ipoteche 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.

E' necessario anche 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. In questo senso vanno stabilizzati e rimodulati gli incentivi sulla riqualificazione e gli ecobonus premiando gli interventi che consentono di ottenere i migliori risultati di risparmio energetico.

Infine per sfruttare i capitali privati per la riqualificazione bisognerebbe detassare i dividendi di chi investe nel capitale di rischio di imprese impegnate in operazioni di rigenerazione delle città.

Rigenerazione urbana e semplificazione delle procedure

Ance ha evidenziato anche l'importanza di semplificare le procedure per la sostituzione edilizia, superando la rigidità delle disposizioni in

professionisti
24/05/2016



NORMATIVA
Conto Termico 2.0, al via le domande per i 900 milioni di euro annui
31/05/2016



NORMATIVA
Autorizzazione paesaggistica: per i piccoli interventi non servirà
17/06/2016



NORMATIVA
Ok al decreto 'Scia 2', sarà più facile scegliere il titolo edilizio per ogni intervento
17/06/2016



NORMATIVA
Antisismica, pronte le linee guida per la classificazione degli edifici
25/05/2016



LAVORI PUBBLICI
500 milioni di euro per le periferie, pubblicato il Bando
03/06/2016



Le più commentate



RISPARMIO ENERGETICO
Il CNI agli ingegneri: 'chiedete un compenso adeguato per redigere gli APE'
21/03/2016



NORMATIVA
L'agibilità degli immobili si potrà autocertificare
08/06/2016

tema di altezze, distanze, densità edilizia e prevedendo una riduzione degli oneri concessori da versare al Comune.

Sarebbe utile anche 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.

Bisogna inoltre 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.

Rilancio delle città: fondi pubblici e infrastrutture

I costruttori edili chiedono interventi anche sul fronte delle infrastrutture dove le stazioni appaltanti "devono digerire meglio 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".

Bisogna inoltre avere un nuovo approccio per **l'utilizzo dei fondi pubblici** ragionando in termini di veri fabbisogni e non di finanziamenti disponibili. E' necessario evitare logiche di distribuzione a pioggia delle risorse ma realizzare interventi in grado di migliorare la qualità della vita e far crescere l'attrattività delle città.

Per il presidente **Ance Claudio De Albertis** le **prospettive di crescita** alle condizioni attuali sono a rischio: "Avevamo pensato che quello in corso potesse essere l'anno della svolta e invece i segnali che arrivano sia dal comparto delle infrastrutture che dal mercato privato non sono per nulla confortanti".

"Proprio per questo dobbiamo **guardare ai problemi in modo complessivo**. L'ultima Legge di Stabilità sicuramente ha introdotto alcuni



NORMATIVA
Progettazione interna alla PA, ok all'incentivo se svolta prima del 19 aprile
17/05/2016



NORMATIVA
No al condono edilizio se sull'area sopraggiunge un vincolo
24/05/2016



NORMATIVA
Leasing immobiliare: i requisiti vanno verificati al momento del contratto
15/06/2016



PROFESSIONE
Inarcassa, deroga al minimo soggettivo 2016 entro il 31 maggio
27/05/2016



AMBIENTE
Il Lazio approva il Piano Territoriale Paesistico Regionale
23/03/2016



FINANZIAMENTI
Professionisti e PMI: ecco la Guida con tutti gli incentivi Mise
23/03/2016

DAIKIN

HPU Hybrid System

SEMPRE AUTORIZZATO PER IL MARCHIO

Daikin Air Conditioning Italy S.p.A. - Divisione Riscaldamento

provvedimenti importanti ma servono iniziative di respiro più lungo. Questo vuol dire ridare fiducia al mercato e dare una svolta vera al nostro Paese" ha concluso De Albertis.

Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su [Facebook](#), [Twitter](#) e [Google+](#)

© Riproduzione riservata



Documenti correlati



Documento **Ance**

Notizie correlate

PROGETTAZIONE

Rigenerazione urbana, presentato il Manifesto per la rottamazione degli edifici

08/06/2016

RISPARMIO ENERGETICO

L'edilizia 4.0 punta su rigenerazione e green economy

17/05/2016

NORMATIVA

Consumo di suolo, incentivi per la demolizione e ricostruzione in classe A

06/05/2016

URBANISTICA

Rigenerazione urbana, Delrio: 'incentivi per condomini e quartieri'

20/04/2016

NORMATIVA

Stabilità 2016: tutte le novità per la casa, l'edilizia e i professionisti

22/12/2015

URBANISTICA

Cnappc: il Piano per le periferie riproduce il fallimentare Piano Città

16/12/2014

Partecipa alla discussione (0 commenti)

Utilizza il mio account Facebook

Non hai un account Facebook? Clicca qui

0 commenti

Ordina per **Meno recenti**



Aggiungi un commento...

Facebook Comments Plugin

edilportale®
TOUR 2016

Ristrutturare la Casa e
riqualificare il patrimonio
edilizio esistente



In collaborazione con:



Le precisazioni fornite dall'Agenzia delle entrate sulle agevolazioni immobiliari

Prima casa, c'è un paracadute

Possibile sanare la mancata alienazione entro un anno

Pagina a cura
DI FABRIZIO G. POGGIANI

Nel caso in cui il contribuente, che ha invocato le agevolazioni «prima casa» per l'acquisto di una seconda unità immobiliare, non sia in grado di rispettare la previsione che evita la decadenza, può presentare entro il termine prescritto (un anno dall'acquisto della seconda unità), un'istanza alle Entrate riversando solo il differenziale delle imposte e gli interessi, senza applicazione della sanzione (30%). E, se regolarizza dopo il termine, può ridurre l'ammontare della sanzione utilizzando l'istituto del ravvedimento operoso.

Lo precisa la circolare 27/E dello scorso 13 giugno (si veda *ItaliaOggi* del 14/06/2016) emanata dall'Agenzia delle entrate per fornire talune precisazioni sulla fiscalità immobiliare, in occasione dei 130 anni del catasto.

La circolare ha il pregio di intervenire anche su problematiche emerse dopo l'approvazione delle recenti norme, finalizzate ad agevolare i trasferimenti immobiliari.

Con riferimento ai noti «imbullonati», le Entrate hanno precisato che, nell'ambito della determinazione della rendita dei fabbricati speciali, inseriti nei gruppi «D» e «E», i proprietari possono presentare gli atti di aggiornamento per la rideterminazione della rendita, escludendo dalla stima («diretta») i «macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo» (circ. 2/E/2016).

Con riferimento agli impianti fotovoltaici, l'Agenzia esegue una distinzione considerando quelli inseriti a terra o quelli integrati alla costruzione e, per quanto concerne quelli collocati sui tetti, precisa che la variazione catastale deve essere richiesta solo nel caso in cui il valore capitale risulti incrementato di una percentuale pari al 15%; per le installazioni realizzate su edifici e/o aree di pertinenza non sussiste alcun obbligo di accatastamento.

Per quanto concerne i fabbricati collabenti, le Entrate richiamano il dm 2/01/1998 n. 28, in particolare il comma 2, dell'art. 3, al fine di evidenziare che si tratta di costruzioni «degradate», con la conseguente incapacità di produrre ordinariamente un proprio reddito.

Tale categoria è sprovvista di rendita e, di conseguenza, non è soggetta a tributi locali (Imu e/o Tasi) e, sul punto, si conferma che l'aggiornamento degli atti catastali è solo eventuale e non obbligatorio.

Le principali risposte delle Entrate

Fabbricati collabenti	La categoria catastale «F/2» è attribuibile quando lo stato dell'immobile non consente l'iscrizione in altra categoria, anche se l'unità presenta muri perimetrali integri
Fabbricati in costruzione	Possibile segnalazione da parte dei comuni destinata alla verifica della congruità del classamento per le categorie «F/3» e «F/4»
Revisione rendite	La revisione della categoria è effettuata se risulta inappropriata quella originariamente attribuita
Imbullonati	La rendita dei fabbricati di categoria «D» e «E» avviene con «stima diretta» con esclusione dei macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo
Fotovoltaico	Niente rendita per gli impianti collocati sulle aree di pertinenza o sull'immobile, sempre che, in tale ultimo caso, il valore dell'immobile non si incrementi del 15%
Impianti di risalita	Detti impianti, quando hanno destinazione esclusivamente o prevalentemente commerciale, devono essere censiti in categoria «D/8»
Locazione	La solidarietà delle imposte dovute per i contratti di locazione permane anche se le recenti norme civili-liche prevedono l'obbligo di registrazione in capo al locatore
Prima casa	Possibile applicazione anche in presenza del possesso di un'unità abitativa già agevolata, a condizione che quest'ultima sia ceduta entro un anno dal nuovo acquisto
Vendite giudiziarie	Se non avviene il trasferimento entro il biennio, sono dovute le imposte di registro e accessorie nella misura ordinaria, con l'applicazione della sanzione del 30%
Leasing abitativo	Le condizioni (età e reddito) devono essere verificate al momento della stipula dell'atto
Detrazioni e bonus	Il bonus mobili spetta anche in presenza di interventi edilizi concernenti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione e/o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie che procedano all'alienazione e/o assegnazione entro 6 mesi dalla fine lavori

La fusione di due unità immobiliari autonome non è, in linea di principio, ammessa, a prescindere dalla titolarità delle stesse unità, ma le Entrate prevedono che, in seguito a interventi edilizi più o meno corposi, al fine di dare evidenza dell'unione di fatto ai fini fiscali, sia ammessa la relativa richiesta, mediante la presentazione di due distinte dichiarazioni di variazione, attraverso un procedimento ben delineato dallo stesso documento di prassi (risposta 1.7).

Molto interessanti le precisazioni in ordine ai contratti di locazione poiché era emerso un apparente contrasto tra le disposizioni contenute nel comma 1, dell'art. 13, legge 431/1998 (locazioni abitative) e gli articoli 10 e 57 del dpr 131/1986 (Tur), sulla disciplina tributaria.

In estrema sintesi, le Entrate affermano che non sussiste alcun contrasto tra le disposizioni vigenti, giacché il locatore è obbligato alla

registrazione del contratto nel termine perentorio di 30 giorni dalla data della stipula, eseguendo una comunicazione al conduttore e all'amministratore di condominio nei successivi 60 giorni, mentre permane la solidarietà tributaria in capo alle parti (locatore e conduttore) per quanto concerne gli obblighi di registrazione e di pagamento dei tributi dovuti, restando immutate le disposizioni di carattere tributario.

Sul punto, inoltre, viene ulteriormente chiarito che, in caso di inadempimento della registrazione, è possibile ricorrere all'istituto del ravvedimento operoso, di cui all'art. 13, dlgs 472/1997, qualora ricorrano le condizioni e che, nel caso di proroga «tacita» del contratto, si rende necessario eseguire la comunicazione all'Agenzia delle entrate, entro 30 giorni dal verificarsi dell'evento, utilizzando i servizi telematici (software Rli o Rli-Web)

o direttamente all'ufficio territoriale competente.

Sulle compravendite immobiliari, l'Agenzia prende atto delle novità introdotte dal legislatore che permettono l'applicazione dei benefici «prima casa» anche per l'acquisto di un'ulteriore unità abitativa, nel rispetto della condizione che prevede la cessione, entro un anno, dell'immobile agevolato e preposseduto.

Sul punto è stato precisato che, come già chiarito sulla decadenza per perdita delle altre condizioni (risoluzioni 105/E/2011 e 112/E/2012), il contribuente che si trovi nella condizione di non poter rispettare quella riguardante la cessione del precedente immobile, può presentare una comunicazione all'Agenzia, versando la differenza d'imposta e gli interessi, senza applicazione delle sanzioni, entro l'anno stabilito per la rivendita.

Una volta superato l'anno, lo stesso contribuente può

spontaneamente dichiarare la decadenza dell'agevolazione, riversare il differenziale dei tributi e gli interessi, avvalendosi del ravvedimento operoso, di cui all'art. 13, dlgs 472/1997, per contenere l'applicazione della sanzione, comunque dovuta, pari al 30%.

È stato chiarito, inoltre, che nell'ambito delle vendite giudiziarie è possibile applicare le agevolazioni introdotte dall'art. 16, dl 18/2014, con il pagamento in misura fissa (euro 200) delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, a condizione che l'immobile acquisito sia trasferito nel biennio successivo.

In caso di mancato rispetto dell'impegno assunto, analogamente a quanto prescritto per l'agevolazione «prima casa», è possibile effettuare, in pendenza di termine o dopo la scadenza del termine (due anni), una comunicazione alle Entrate, riversando, nel primo caso, solo la differenza dei tributi e gli interessi, mentre nel secondo caso, aggiungendo al differenziale dei tributi e agli interessi, anche la sanzione del 30%, con possibile utilizzo del ravvedimento operoso.

Sul nuovo leasing abitativo, l'Agenzia ha precisato che le condizioni richieste (requisito anagrafico, età, e reddituale) devono essere verificate alla data di stipula del contratto di locazione finanziaria, tenendo conto che il reddito deve essere assunto nell'entità definita dall'art. 8 del dpr 917/1986 (Tur).

È stato precisato che il «bonus mobili», consistente nella detrazione Irpef del 50% del costo dei beni, con un tetto di 10 mila euro, spetta anche in presenza di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di interi edifici, ai sensi delle lettere c) e d), dell'art. 3, dpr 380/2001, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che procedano alla successiva alienazione e/o assegnazione nel termine di sei mesi dal termine dei lavori.

Infine, come sancito da altro documento di prassi (circ. 71/E/2000), la disciplina concernente i cosiddetti «beni significativi» riguarda i committenti privati, con la conseguenza che tale regime non contrasta con il regime dell'inversione contabile (cosiddetto «reverse charge»), di cui alla lettera a-ter, comma 6, art. 17, del dpr 633/1972, applicabile soltanto tra soggetti passivi del tributo.

— © Riproduzione riservata —

A disciplinare il tracciamento telematico dei rifiuti si aggiunge il Manuale del gestore

Sistri, istruzioni aggiornate

Confermati i soggetti obbligati. Coordinamento d'obbligo

Pagina a cura
DI VINCENZO DRAGANI

Migrano nella manualistica predisposta dal Gestore del Sistri molte delle regole operative da osservare per il tracciamento telematico dei rifiuti prima direttamente dettate dal MinAmbiente con proprio decreto. È quanto emerge dalle nuove istruzioni dedicate a Enti e imprese produttori e gestori di rifiuti, pubblicate sul portale www.sistri.it lo scorso 8 giugno, in ossequio al neo Dm Ambiente 78/2016, il regolamento con cui il Dicastero ha riscritto le norme generali sul funzionamento del sistema. Rispetto al pregresso regime ex Dm 52/2011 (il primo «Testo unico Sistri», abrogato e sostituito dal nuovo Dm 78/2016) il legislatore pone dunque gli operatori di fronte a un più complesso quadro di regole. Infatti, se il Dm 52/2011 dettava già a monte dettagliate norme poi a valle supportate dalle relative istruzioni tecniche fornite dal Gestore, il nuovo Testo unico propone un più sofisticato panorama di regole, costituito da: Dm 78/2016, recante la nuda architettura regolamentare del Sistri; la manualistica di supporto sviluppata (ex articoli 2 e 23 dello stesso Dm) dal Gestore del servizio e pubblicata sul portale www.sistri.it previo visto di approvazione del MinAmbiente (si veda *ItaliaOggi Sette* del 06/06/2016); i futuri decreti di natura (però) non regolamentare emanati (in base agli stessi citati articoli) dal MinAmbiente che introdurranno ulteriori nuove procedure operative con prevalenza su quelle nelle more dettate dal suddetto Gestore.

Le prime nuove istruzioni pubblicate su www.sistri.it l'8 giugno 2016 (a seguito di autorizzazione MinAmbiente «Dd prot. Rind-ec-2016-63», come riportato sul portale) coincidono con i rinnovati «Manuale operativo Sistri» e «Procedure di iscrizione e gestione fascicolo azienda».

Le istruzioni da un lato traducono le innovazioni recate dal citato Dm 78/2016 e dall'altro ripropongono procedure operative simili a quelle previste dall'abrogato Dm 52/2011, il tutto fornendo in qualche caso alcuni (ulteriori, ove fosse necessario) chiarimenti in relazione al regime giuridico generale Sistri.

Soggetti obbligati. Il nuovo Dm 78/2016 ha confermato il novero dei soggetti obbligati a utilizzare il Sistri previsto dall'articolo 188-ter comma 1 del Dlgs 152/2006 e «dalle disposizioni attuative approvate ai sensi del comma 3 del medesimo articolo». Tale ultimo riferimento è da leggersi

in relazione al Dm 24 aprile 2014, il regolamento MinAmbiente che dispone l'esenzione dall'obbligo di iscrizione per alcune categorie di produttori iniziali di speciali pericolosi, tra cui quelli che hanno (tra le altre condizioni) un numero di dipendenti non superiore a dieci. E una conferma sulla effettiva portata della deroga ex Dm 24/4/2014 arriva proprio dalle nuove «Procedure», che nella parte introduttiva propongono una ricognizione dei soggetti tenuti ad operare in Sistri. Nell'ambito di tale ricognizione, il punto «1.3» delle nuove Procedure individua infatti tra i soggetti obbligati i «(...) produttori iniziali di rifiuti

speciali pericolosi che effettuano attività di stoccaggio» specificando, senza riferimenti al numero di dipendenti, che «Si intendono per tali gli enti o imprese produttori iniziali di rifiuti speciali pericolosi che effettuano: attività di smaltimento consistenti nelle operazioni di deposito preliminare (...); attività di recupero consistenti nelle operazioni di messa in riserva (...)» e precisando che «i soggetti ricadenti in tale fattispecie devono iscriversi sia nella categoria produttori che in quella gestori». Dunque, la conduzione dello stoccaggio ex 183, comma 1, lettera aa), Dlgs 152/2006 dei rifiuti in parola fa scattare per i produttori iniziali che lo effettuano, indipendentemente dal numero di dipendenti, l'obbligo di iscrizione al Sistri, evidentemente perché tale condotta li rende agli occhi della Legge (anche «gestori».

Delegato. Dal punto di vista operativo, le nuove «Procedure» Sistri prendono, in primo luogo, atto della mera possibilità stabilita dal Dm 78/2016 (in luogo dell'obbligo ex abrogato Dm 52/2011) di nominare nell'ambito dell'organizzazione interna il soggetto «delegato» all'utilizzo del sistema. E di conseguenza specificano che qualora l'ente/impresa non abbia indicato tale soggetto nella procedura di iscrizione, le credenziali di accesso al Sistri e il certificato per la firma elettronica (necessaria alla validazione delle schede informatiche) verranno attribuiti al rappresentante legale dell'Ente/impresa (evidentemente, con tutte le connesse responsabilità ex Dlgs 152/2006). L'indicazione dei delegati, ricordano altresì le stesse istruzioni, potrà comunque

avvenire anche successivamente alla ricezione dei dispositivi Usb, mediante l'applicazione informatica «Gestione azienda» della piattaforma Sistri.

Comunicazione informazioni. Conformemente a quanto sancito dal Dm 78/2016, non appare più nella parte del Manuale dedicata alle procedure ordinarie di movimentazione dei rifiuti l'obbligo di comunicare tale attività diverse ore prima al Sistri, essendo sufficiente farlo comunque in anticipo.

Microraccolta. Trovano diretta collocazione nel nuovo Manuale anche le regole per la microraccolta, che ricalcano quelle previste dal pregresso Dm 52/2011, riproponendo il sistema semplificato fondato sull'emissione della scheda «Comunicazione trasporto per microraccolta», la più elastica registrazione delle movimentazioni (possibile fino alle 48 ore lavorative dalla chiusura delle operazioni), il tracciamento del trasporto senza obbligo di utilizzo della «funzionalità cartografica» della black box. Tali regole, nel tenore dell'articolo 14 del Dm 78/2016, saranno però riviste direttamente dal MinAmbiente tramite i citati futuri decreto non regolamentare.

Conservazione documenti. Assenti nel Dm 78/2016, i parametri di conservazione temporale delle schede Sistri (da 3 a 5 anni) presso l'operatore interessato sono riproposte dal nuovo Manuale sulla scia di quanto previsto in materia da pregresso Dm 52/2011 e relative istruzioni operative.

Coordinamento tra soggetti. Riappare sempre nel nuovo Manuale l'obbligo per il trasportatore Sistri di lasciare all'eventuale produttore di rifiuti non iscritto al sistema (perché non obbligato) copia della scheda di movimentazione dei residui. Tale delicata disposizione (soprattutto per il produt-

tore, nell'ambito del quadro probatorio sull'avve-

nuto affidamento dei rifiuti) non è infatti presente nel Dm 78/2016, mentre era diret-

tamente prevista dal Dm

52/2011. Respingimento rifiuti. Migrano nel nuovo Manuale anche le procedure da osservare in caso di respingimento totale o parziale dei rifiuti da parte dell'impianto di destinazione, prima direttamente di-

sciplinate dal Dm 52/2011 ma non più contemplate dal Dm 78/2016.

Il nuovo volto del Sistri appare dunque promettere, dietro la prevista semplificazione operativa del sistema, una complicazione delle sorgenti cui approvvigionarsi per conoscere le esatte regole del gioco, laddove dal

ruolo principe delle vere e proprie fonti del diritto (con tutte le relative garanzie, anche in termini di cognizione, per i destinatari) si passa a una produzione normativa stratificata e largamente fondata sulla «soft law»: più snella nell'aggiornamento per il legislatore, ma altrettanto impegnativa nel «tracciamento» per gli operatori.

© Riproduzione riservata

Le nuove istruzioni del Gestore

Delegato interno	In assenza di sua nomina, ora facoltativa, credenziali di accesso e certificato per firma elettronica verranno attribuiti a rappresentante legale dell'Ente/impresa
Comunicazione informazioni	Scompare dalle procedure ordinarie di movimentazione rifiuti l'obbligo di comunicare tale attività diverse ore prima, essendo sufficiente farlo comunque in anticipo
Microraccolta	Riproposte, nelle more di futuri decreti non regolamentari MinAmbiente, istruzioni procedurali simili all'uscente Dm 52/2011
Conservazione documenti	Previste regole sulla conservazione temporale delle schede Sistri che ricalcano quelle ex Dm 52/2011 e connesse pregresse istruzioni operative
Coordinamento tra soggetti	Riemerge l'obbligo, non espressamente previsto dal Dm 78/2016, per il trasportatore di lasciare al produttore non iscritto al Sistri copia della scheda movimentazione rifiuti
Respingimento rifiuti	Migrano nel Manuale le procedure da osservare per respingimento totale o parziale dei residui da parte dell'impianto di destinazione

Scompare dalle procedure ordinarie di movimentazione rifiuti l'obbligo di comunicare tale attività diverse ore prima, essendo sufficiente farlo comunque in anticipo

Migrano nel Manuale predisposto dal gestore le procedure da osservare per respingimento totale o parziale dei residui da parte dell'impianto di destinazione



I patti con Confindustria

Tutela della specificità del settore, snellimento della governance e rafforzamento delle forme di collaborazione. Sono i punti salienti dell'accordo **Confindustria-Ance** che aggiorna il precedente siglato nel 1992 tra gli allora presidenti Sergio Pininfarina e Riccardo Pisa. Il tutto in funzione delle peculiarità del settore edile che, per complessità e diffusione territoriale, costituisce un unicum tra le associazioni confederali. L'accordo ribadisce inoltre l'autonomia di **Ance** su molti aspetti di rappresentanza e gestione. Prevista una razionalizzazione degli organi decisionali, misure per regolare eventuali aggregazioni sul territorio e per rafforzare sinergia e collaborazione tra Confindustria e **Ance**. Tra le novità, infine, una modalità di elezione del presidente differente rispetto a quanto previsto dalla riforma generale del sistema confederale.

