

Rassegna Stampa

dei

26 luglio 2016

La Rassegna Stampa è consultabile
nel sito: www.ancesicilia.it

 **Ars**

Sanatoria delle case sul mare, nuova proposta

●●● Rispunta la proposta di sanatoria per le case costruite entro i 150 metri dalla battigia. È uno dei 60 emendamenti (questo a firma di Girolamo Fazio) presentati all'Ars al Testo unico per l'edilizia, approvato nei giorni scorsi dalla commissione Territorio e Ambiente: oggi alle 16 l'avvio dell'esame degli articoli e degli emendamenti in aula.

LA SICILIA E L'ULTIMA REGIONE PER GLI IMPEGNI FINANZIARI

Restano al palo i fondi Pac

Su una dotazione totale di 190 milioni di euro ne sono stati rendicontati 350 mila per infanzia e anziani. Il piano termina nel 2018, i ritardi sono enormi

DI ANTONIO GIORDANO

I fondi Pac in Sicilia, dotazione di 190 milioni nazionale destinata agli anziani (87 mln) e la parte restante all'infanzia, non riescono a decollare. Con una rendicontazione di appena 350 mila euro e la scadenza di novembre vicina per chiuderla, i risultati di questa primo riparto di fondi è al palo. Questo il dato che è emerso nel corso di una riunione che è stata organizzata ieri dall'Anci Sicilia con i responsabili dei 55 distretti socio sanitari siciliani e di alcuni sindaci nella Sala delle Carrozze a Villa Niscemi con i rappresentanti dell'autorità di gestione ministero dell'interno che si occupa del programma. Gli impegni per l'infanzia, infatti, sono inchiodati al 50% (il dato più basso tra le quattro regioni convergenza Puglia, Campania, Sicilia, Calabria), sono 16 milioni i fondi non ancora impegnati nel primo riparto e 9 invece quelli destinati agli interventi per anziani che ancora non hanno trovato un progetto dove possono essere spesi. Sette su 55 distretti, inoltre, non ha presentato piani di intervento. Ed ancora solo 46 distretti hanno presentato domanda per assistenza tecnica agli esperti del ministero ma solo 17 hanno individuato il soggetto assistenza. Il rischio, avvertono da Roma, è che adesso ci sia la «corsa alla spesa» con interventi a pioggia o non ben programmati.

Ma cosa ha causato questi ritardi che inchiodano la Sicilia ancora una volta negli ultimi posti della classifica. Ritardi nei trasferimenti da parte della Regione ai comuni con relativo

ritardo nella programmazione, prima di tutto, ma anche la norma siciliana che impone di sottoporre al codice degli appalti anche gli affidamenti dei servizi sociali. Ma anche la «fame di lavoro», come l'ha definita un dirigente del comune di Messina intervenuto ieri all'incontro. Il comune, infatti, ha da poco chiuso un bando per il recupero di un asilo. Al quale hanno risposto in più di 400. Con questi numeri è evidente come la macchina amministrativa rallenti.

«Un controsenso», ha spiegato ieri Leoluca Orlando, sindaco di Palermo e presidente di Anci Sicilia nel corso del suo intervento, «un insulto che in tutta Italia non si verifica e che ha provocato questa situazione. Auspico una nota della autorità di gestione nei confronti della presidenza della regione siciliana nel quale si fa presente la cosa». Una interlocuzione in merito, ha spiegato il prefetto Silvana Riccio che guida l'autorità di gestione del ministero dell'interno «c'era già stata». Interlocuzione che però sembra non avere portato i suoi frutti tanto che Riccio tornerà nuovamente a richiedere un intervento in tal senso alla Regione siciliana, come ha detto nel corso dei lavori di ieri. Poi ci sono anche i problemi di bilancio dei comuni e da qui la proposta di Orlando di poter utilizzare i fondi a destinazione vincolata senza aspettare l'approvazione del bilancio di previsione.

«I fondi Pac», ha sottolineato Orlando, «costituiscono uno dei termometri circa il reale funzionamento della macchina amministrativa. Purtroppo, lo dobbiamo dire senza tanti giri di parole, se molti soldi

non vengono spesi e vengono restituiti al mittente, è per colpa di progetti spesso non adeguati, della normativa in materia di armonizzazione contabile e dei tagli ai comuni oltre che alla mancanza di un reale coordinamento a livello regionale». «Questo sistema francamente superficiale», ha spiegato, «non fa che aggravare i già precari servizi agli anziani e all'infanzia. In più la Sicilia viene ulteriormente penalizzata da una sistema che sottopone al codice degli appalti i servizi sociali. Per questo motivo chiedo all'Autorità di Gestione di darci una mano a rimuovere questo ulteriore rallentamento che non consente di andare incontro in maniera tempestiva alle sempre crescenti esigenze del welfare territoriale. Torniamo a chiedere la convocazione del tavolo regionale sul welfare costituito tra Anci, Regione e parti sociali per affrontare in maniera organica le esigenze del territorio». «Adesso più che mai», ha continuato Orlando, «serve fare quadrato, raccordarsi e coordinarsi a livello nazionale e regionale, coinvolgendo l'intera filiera istituzionale interessata, per evitare di perdere o subire decurtamenti delle risorse stanziare, con grave danno per le comunità». La dotazione finanziaria del programma a livello nazionale è stata di 730 milioni, di cui 400 per i servizi di cura all'infanzia e 330 agli anziani non autosufficienti, ripartiti secondo piani regionali di intervento. Il piano scade nel 2018 «dietro l'angolo» hanno detto ieri i rappresentanti del ministero. La Sicilia rischia di perdere anche questo treno.

RIPARTE IL MATTONE

Case, in Sicilia accelerano compravendite e nuovi mutui

Accelera in Italia la ripresa del mattone e corrono i nuovi mutui, in particolare in Sicilia. Nell'Isola, secondo statistiche Istat, nei primi 3 mesi dell'anno le compravendite immobiliari sono circa il 16,5% in più rispetto ai 12 mesi precedenti e i mutui segnano +41,7%.

GIUSEPPE ANASTASIO PAGINA 12



COMPRAVENDITE IMMOBILIARI. L'Istat: abitazioni residenziali ed economiche, mercato in crescita nel primo trimestre

Mattone, il 2016 parte con un +17,9%

Boom pure in Sicilia. E la nostra Isola insieme alla Sardegna è prima per nuovi mutui: +41%

GIUSEPPE ANASTASIO

Accelera la ripresa del mattone all'inizio del 2016, mentre corrono i nuovi mutui, in particolare in Sicilia. Nell'Isola, dicono gli operatori del settore, oltre al calo dei prezzi degli immobili, uno stimolo alle compravendite è venuto anche dalle nuove immissioni in ruolo di docenti.

Nei primi tre mesi dell'anno in Italia le compravendite immobiliari sono il 17,9% in più rispetto ai dodici mesi precedenti, e mettono a segno così il quarto trimestre di crescita consecutiva. I mutui e gli altri finanziamenti ipotecari erogati, nello stesso periodo, aumentano del 29,2%.

Le statistiche flash dell'Istat, basate sulle informazioni degli archivi notari, mostrano un andamento positivo per il mercato immobiliare, che prende velocità (l'incremento degli scambi era del 9,1% alla fine del 2015) e si

estende dal settore residenziale fino agli immobili ad uso economico. Per le abitazioni e gli accessori la crescita raggiunge il 18,6%, per gli altri immobili l'8%. L'Istat precisa che questi dati presentano differenze con quelli quelli comunicati a giugno dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate a causa delle diverse modalità di elaborazione.

A dare vivacità agli scambi contribuiscono i prezzi delle abitazioni, che continuano a calare, anche se a ritmi inferiori allo scorso anno. Nel primo trimestre i dati provvisori dell'Istat indicano una riduzione tendenziale dell'1,2% (era dell'1,7% nel trimestre precedente) e in sei anni, dal 2010, i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 14,9%.

L'aumento delle compravendite nel primo trimestre è maggiore per le città metropolitane (+19,1%) ma riguarda anche i piccoli centri (+16,9%)

ed è diffuso a tutte le aree del Paese. A trainare è il Nord-Ovest (+20,7%), seguito dal Nord-Est (+17,4%), dalle Isole (+16,5%), dal Sud (+16,3%) e dal Centro (+15,8%). Al contrario, per la ripresa di mutui, al primo posto ci sono le Isole (con una crescita del 41,7%), poi il Nord-Ovest (+31,9%), il Sud (+30,7%), il Nord-Est (22,4%) e il Centro (+28,3%).

E in particolare per Catania (e in quota parte dunque per la Sicilia), la

crescita delle compravendite immobiliari - e strettamente correlata, quella dei mutui - trova riscontro nelle parole di Nino Nicolosi, presidente provinciale etneo della Fimaa-Concommercio, la Federazione italiana mediatori agenti d'affari: «Il mercato - ci conferma - sta sicuramente ripartendo anche se, pur in ripresa, l'andamento è a singhiozzo. Per esempio, potrà sembrare strano ma con la Brexit si è accusato un rallentamento dopo un periodo di discreta accelerazione sostenuto dalla diminuzione dei prezzi delle abitazioni».

Quanto ai mutui, Nicolosi - che confrontandosi spesso con più colleghi ha un quadro d'insieme - pure regi-

stra un forte incremento, e spiega: «Un peso significativo, a mio avviso, ha avuto anche l'immissione in ruolo di più docenti: lo stipendio fisso, la busta paga, hanno permesso a persone che prima non ne avevano i requisiti di richiedere e ottenere dei mutui. E ne fa fede il fatto che la ripresa delle compravendite riguarda soprattutto gli immobili da 120-150mila euro, mentre la borghesia continua a soffrire e così restano ancora al palo le compravendite di immobili da 300-400mila euro».

CASSE PREVIDENZA INVESTIRANNO IN ATLANTE 2

L'Adepp (l'Associazione degli Enti previdenziali privati) ha deliberato di «sostenere l'iniziativa Atlante 2» per il salvataggio bancario, dopo la richiesta del governo di immettere 500 milioni di euro. L'Adepp, ieri in assemblea, ha approvato un documento in cui sottolinea «l'importanza di investire a sostegno del sistema Paese, nel quale i professionisti operano». Ed in tema, è solo questione di giorni per conoscere nei dettagli il piano di salvataggio del Monte Paschi.



Isfol: in un anno calo del 13% tra i giovanissimi. Il settore dei servizi supera l'artigianato

Jobs act, apprendistato in crisi

Le imprese preferiscono l'assunzione, è più economica

DI EMANUELA MICUCCI

Continua il calo degli apprendisti: -8,1% in un solo anno, raggiungendo quota 410.213 lavoratori nel 2015 contro i 446.227 del 2014. Si riduce anche la fascia di occupati 15-29enni con questa tipologia di contratto, andando a rappresentare il 15,1% degli occupati di questa età contro il 13,6% del 2014. Tramonta l'apprendista artigiano per lasciare spazio al settore del terziario che da solo ormai occupa la maggior parte degli apprendisti, il 66,1%. Lo rileva l'Isfol nel XVI Rapporto di monitoraggio sull'apprendistato, realizzato per conto del ministero del lavoro (www.isfol.it).

Il trend negativo secondo l'Isfol appare legato principalmente agli effetti della legge 190 del 2014 che introduce l'esonero totale del versamento dei contributi previdenziali da parte dei datori di lavoro per tre anni dall'assunzione con contratto a tempo indeterminato, che ha reso meno appetibile l'apprendistato. «Tale flessione colpisce soprattutto le classi di età più giovani ed il settore delle costruzioni è quello in cui lo stock medio di apprendisti subisce la maggiore contrazione», spiega **Giulio Mattioni** dell'Inps che insieme ad Isfol ha curato la realizzazione del rapporto. Dal punto di vista delle im-

prese, infatti, alcuni ambiti economici in cui in passato la presenza di apprendisti è stata significativa stanno perdendo rilevanza.

Le imprese di tipo artigiano rappresentano ormai solo un quarto del totale, il 25,7%, mentre nel 2008 erano il 37,8%. Gli apprendisti hanno trovato casa nei settori economici del terziario. Sebbene siano anch'essi interessati da forti contrazioni nel corso del 2015: attività finanziarie -11,4%, commercio -11,2%. Gli apprendisti fino a 24 anni sono diminuiti fra il 2013 e il 2015 dal 53,3% al 47,5%. «Tra le tre tipologie di apprendistato previste dalla normativa, la forma professionalizzante è quella di gran lunga più utilizzata e cresce del 5% rispetto al 2013 il numero di apprendisti coinvolti in attività formative», osserva **Silvia Vaccaro** dell'Isfol.

L'apprendistato di primo livello, quello per la qualifica e il diploma professionale, invece occupa 13.354 lavoratori, che costituiscono poco più del 3% del totale dei rapporti di lavoro in apprendistato. Segnando un -13,7% rispetto al 2014. Dato che, spiega l'Isfol, «si allinea ad un trend negativo che si protrae da vari anni, che ha le sue radici nella progressiva contrazione dell'occupazione dei minori in generale e nelle caratteristiche specifiche di questo contratto, per la difficoltà di implementare un dispositivo

che integra un percorso di istruzione e formazione finalizzato a conseguire un titolo con riconoscimento nazionale con il lavoro».

A riprova di questa difficoltà, il dato sull'offerta formativa regionale rivela che nello stesso anno 2015 sono stati coinvolti in interventi di istruzione e formazione professionale (Iefp) per la qualifica e il diploma professionale solo 3.651 giovani assunti in apprendistato di primo livello, ovvero il 10% in meno rispetto ai 4.068 apprendisti coinvolti nel 2014; in termini di tasso di copertura si registra un aumento di un punto percentuale (dal 26,3% del 2014 al 27,3% del 2015), ma è ancora troppo limitata. «Sarebbe opportuno un Erasmus dell'apprendistato», commenta il sottosegretario al lavoro **Luigi Bobba**, riprendendo un'idea del ministro dell'economia francese. Inoltre, lancia la proposta di dedicare specificatamente all'area adolescenziale che rischia di finire nel buco nero dei Neet una parte dei finanziamenti del fondo per la lotta alla povertà educativa dei minori.

— © Riproduzione riservata —

Novità introdotta con la Legge di Stabilità 2016: ad un canone periodico di locazione può far seguito il riscatto dell'immobile

Acquisto casa con *leasing* abitativo: una doppia opportunità per gli U35

Prevista una detrazione Irpef al 19% sui canoni fino a 8.000 € se si rientra nel range di età

CATANIA - La Legge di stabilità 2016 ha introdotto alcune novità importanti relative all'acquisto di immobili da adibire ad abitazione principale, soprattutto se i contraenti sono under 35. Tra queste vi è il leasing immobiliare abitativo, a cui dedichiamo un approfondimento.

Per capire cosa sia esattamente e come funzioni questo strumento ci siamo avvalsi della guida "Leasing immobiliare abitativo", realizzata dal ministero dell'Economia e delle finanze in collaborazione con Assilea.

Partiamo innanzitutto dal chiarire chi sono l'utilizzatore e il concedente, ovvero i soggetti coinvolti in un'operazione di leasing immobiliare. Il concedente è la società di leasing, che mette a disposizione dell'utilizzatore il bene immobile, acquistato o fatto costruire, per un determinato periodo di tempo. L'utilizzatore è invece il cliente che si rivolge alla società di leasing e che ottiene da questa la possibilità di utilizzare l'immobile (pagando dei canoni periodici), che lui stesso può scegliere o far costruire, e infine di acquistarlo dietro pagamento di una somma chiamata riscatto.

In altre parole, siamo di fronte a una vera e propria operazione di finanziamento, che differisce dal mutuo sotto alcuni aspetti, mentre converge sotto altri.

Come il mutuo, anche il leasing è un contratto di durata che si svolge in un determinato arco di tempo; il canone periodico che deve pagare l'utilizzatore va calcolato secondo criteri finanziari e quindi tenendo conto non soltanto del costo del bene, ma anche

della durata del contratto e del prezzo pattuito per il riscatto. La differenza sostanziale sta invece nel fatto che con il mutuo viene messa a disposizione del richiedente una somma di denaro per l'acquisto dell'immobile; con il leasing immobiliare, al contrario, viene messo a disposizione del richiedente l'immobile, che l'utilizzatore potrà acquistare se intenderà avvalersi della facoltà di riscatto, a un prezzo prestabilito alla scadenza del contratto.

Sono queste le caratteristiche generali del leasing immobiliare, ma nella legge di stabilità 2016 si parla specificamente di "leasing immobiliare abitativo", ovvero di un'operazione di finanziamento che rientra nella più ampia categoria del leasing immobiliare, ma che prevede l'impegno dell'utilizzatore alla locazione e all'eventuale acquisto di un immobile ad uso esclusivamente abitativo.

Nello specifico caso del leasing immobiliare abitativo, inoltre, l'utilizzatore deve essere una persona fisica, mentre il concedente deve essere una banca o un intermediario finanziario autorizzato e vigilato dalla Banca d'Italia.

La legge di stabilità prevede determinate agevolazioni per chi ha stipulato un contratto di leasing abitativo nell'arco di tempo compreso tra l'1 gennaio 2016 e il 31 dicembre 2016. A beneficiare delle agevolazioni sono i soggetti non titolari di diritti di proprietà su immobili a destinazione abitativa e con un reddito complessivo non superiore a 55 mila euro.

Se il cliente ha meno di 35 anni di età, potrà godere di una detrazione

Irpef pari al 19% delle spese sostenute relative ai canoni di leasing, per un importo non superiore a 8.000 euro annui, e di una detrazione pari al 19% del costo di "riscatto" a fronte dell'esercizio dell'opzione finale, per un

importo non superiore a 20.000 euro. Se invece il cliente ha superato i 35 anni, le detrazioni sono le stesse, ma vanno applicate su importi dimezzati, ovvero su importi massimi di 4 mila e 10 mila euro.

Per finire, sono anche previste delle tutele per l'utilizzatore, il quale può richiedere la sospensione del contratto di leasing abitativo nel caso in cui si verifichi la cessazione del rapporto di lavoro subordinato o non subordinato. Tutto ciò con le dovute eccezioni, come la risoluzione consensuale del rapporto di lavoro tra le parti o le dimissioni del lavoratore senza giusta causa. Durante il periodo di sospensione, che può essere chiesto una sola volta e può durare un massimo di 12 mesi, non vengono maturati interessi sul debito residuo e l'opzione finale di riscatto verrà semplicemente posticipata.

Oriana Sipala

Per i maggiori di 35 anni la detrazione potrà essere applicata su un massimo di 4.000 €

Lo stesso principio per le detrazioni sul riscatto: rispettivamente di 20.000 e 10.000 €

ERRORI E RIMEDI**TRASPARENZA
APPALTI
CON BANDI
SUI GIORNALI**

Era stato salutato come lo strumento supremo della trasparenza, il nuovo Codice nazionale degli appalti. Invece, come denunciato dall'Ance, è solo ricco di strafalcioni, ben 181 su 220 articoli che hanno generato più confusione di quanto non ce ne fosse già in questo settore ad elevato rischio inquinamento. Verrebbe voglia di sotterrare con una fragorosa risata l'"errata corrige" pubblicata sulla Gazzetta dello Stato, se non ci trovassimo di fronte ad una situazione catastrofica. Con buona pace di chi si era illuso che le gare di appalto sarebbero state celebrate all'insegna della trasparenza.

Ma non ci rassegniamo. Anzi, rilanciamo la nostra battaglia sulla trasparenza, invitando il presidente dell'Anac, Raffaele Cantone, a fare proprie quelle norme siciliane che il presidente della Regione, Rosario Crocetta, non è riuscito ad attuare. Per esempio, la legge n. 12 del 2011 che prevede, oltre la pubblicità dei bandi di gara, anche la pubblicazione sui quotidiani a maggiore diffusione nel territorio in cui l'opera deve essere realizzata, dell'affidamento dei sub-appalti; le perizie di variante e gli stati di avanzamento. Un principio che dovrebbe essere esteso anche alle gare per l'acquisto di servizi e di forniture.

Informare i cittadini su ciò che accade in casa loro significherebbe mettere in moto quel controllo sociale indispensabile perché i soldi pubblici - i nostri soldi - vengano spesi nel modo migliore. La pubblicità degli atti non può essere delegata soltanto ai siti specializzati che consultano soltanto gli addetti ai lavori. E non la gente comune che ne sconosce addirittura l'esistenza.

Vorremmo che il presidente dell'Anac non imitasse Crocetta e rispondesse al nostro appello.

Dlgs Scia, la data del protocollo non conta

Rivoluzionato il computo dei termini dei procedimenti amministrativi. Le amministrazioni dovranno riorganizzarsi in maniera profonda, per affondare l'impatto del dlgs 126/2016 (il cosiddetto «decreto Scia» in vigore dal 28 luglio), che ha riformato in maniera rilevante le previsioni della legge 241/1990 sul procedimento amministrativo, incidendo appunto sul computo dei termini e sul silenzio-assenso. Fondamentale è la previsione contenuta nel nuovo articolo 18-bis, comma 1, della legge 241/1990. L'articolo stabilisce che le amministrazioni dovranno rilasciare una ricevuta possibilmente telematica che attesti l'avvenuta presentazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni, indicando anche i termini entro i quali occorre rispondere o si forma il silenzio assenso. La norma precisa che «la data di protocollazione dell'istanza, segnalazione o comunicazione non può comunque essere diversa da quella di effettiva presentazione. Le istanze, segnalazioni o comunicazioni producono effetti anche in caso di mancato rilascio della ricevuta, ferma restando la responsabilità del soggetto competente». Pertanto, il decorso dei termini entro i quali concludere il procedimento parte non più dalla protocollazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni, bensì appunto dalla data della loro materiale presentazione. La data del protocollo, quindi, perde rilievo ai fini del procedimento amministrativo. Essa continua a comprovare fino a querela di falso che un certo documento è entrato nel patrimonio archivistico dell'ente, ma non può essere considerata il punto di partenza dei procedimenti a istanza di parte o soggetti a segnalazione: conterà la data nella quale il cittadino si è attivato per presentare appunto l'atto di iniziativa procedimentale. La ricevuta di cui parla il nuovo articolo 18-bis della legge 241/1990 ha proprio lo scopo di documentare l'evento che dà avvia al procedimento. Lo scopo è evitare che le amministrazioni possano giocare sui

termini, ritardando ad arte la protocollazione per guadagnare tempo. La ricevuta della presentazione delle istanze, oltre a determinare il dies a quo per il computo dei termini, se contiene le informazioni di cui all'articolo 8 della legge 241/1990, riguardanti la struttura amministrativa competente, il responsabile del procedimento e i termini per rispondere, corrisponderà alla comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7. Il decreto Scia ha modificato anche l'articolo 20, comma 1, della legge 241/1990, norma dedicata al silenzio assenso. La novella al testo chiarisce che il silenzio assenso si forma allo spirare del termine finale previsto dalla legge o dalle norme regolamentari per adottare il provvedimento, qualora l'amministrazione sia rimasta inerte e il termine decorre «dalla data di ricevimento della domanda del privato» e, dunque, anche in questo caso non dalla protocollazione. Allo scopo di evitare che le amministrazioni provino comunque a ritardare l'attivazione dei procedimenti, ad esempio non rilasciando la ricevuta richiesta dal nuovo articolo 18-bis della legge 241/1990, esso stabilisce che «le istanze, segnalazioni o comunicazioni producono effetti anche in caso di mancato rilascio della ricevuta, ferma restando la responsabilità del soggetto competente». Dunque, anche in assenza del rilascio della ricevuta, qualora il cittadino che abbia presentato l'istanza riesca comunque a dimostrare la data della presentazione potrà sempre eccepire la formazione del silenzio assenso o, comunque, la violazione del termine anche ai fini dell'eventuale attivazione del danno da ritardo e il «soggetto competente» (dirigente o responsabile di servizio preposto alla direzione della struttura amministrativa che ha ricevuto l'istanza) sarebbe chiamato a rispondere per responsabilità dirigenziale connessa alla violazione dei termini, sia di danni erariali.

Luigi Oliveri

SOFTWARE ENEA *Edilizia, l'Ape ora si calcola con Docet*

Enea ha realizzato il nuovo software gratuito «docet» per la redazione degli attestati di prestazione energetica degli edifici residenziali esistenti. Il modello informatico è stato aggiornato con i contenuti delle nuove norme Uni/Ts 11300 relative alle prestazioni energetiche degli edifici e Uni 10349 sui dati climatici relativi al riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Docet è uno strumento di simulazione a bilanci mensili per la certificazione energetica degli edifici esistenti, spiega un comunicato Enea dello scorso 23 luglio.

Le norme UNI/TS 11300 (parte 4, 5 e 6) e UNI 10349 (parti 1, 2 e 3) entrate in vigore lo scorso 29 giugno garantiscono il necessario aggiornamento dei sistemi di calcolo della prestazione energetica degli edifici. Con l'entrata in vigore delle nuove regole i certificatori energetici hanno più obblighi da rispettare per la redazione dell'Ape.

Si pensi alle stime dei consumi derivanti da ascensori, scale mobili e marciapiedi mobili (per le categorie di edifici dove la stima è prevista), da calcolare secondo la UNI/TS 11300-6.

Indagine Tecnoborsa. Forte spinta a ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza

Nel 2014-2015 lavori edili nel 40% dei condomini

E tutti pensano alla porta blindata e ai sistemi antifurto

Saverio Fossati

È nei condomini il volano dell'edilizia: l'indagine di Tecnoborsa, curata da Alice Ciani e Lucilla Scelba, dimostra che manutenzioni (ordinarie e straordinarie), interventi di risparmio energetico e sulla sicurezza impegnano le finanze condominiali mantenendo l'industria edile (almeno sinché vengono rinnovati quei bonus fiscali che il Governo vorrebbe, almeno per il risparmio energetico, prorogare di altri tre anni).

Dall'indagine 2016 (effettuata su un campione di 2.147 casi) risulta che il 42,6% delle famiglie intervistate vive in un condominio. Valter Giammaria, Presidente di Tecnoborsa, spiega che: «Il 40,4% delle famiglie la cui abitazione fa parte di un condominio ha dichiarato di aver fatto eseguire interventi di ristrutturazione riguardanti l'edificio; in particolare, il 22,8% ha detto che si è trattato di lavori consistenti, mentre il restante 17,6% ha eseguito solo interventi di modesta entità. Rispetto alla ripartizione geografica le aree più attive sono state quelle dei centri con meno di 250.000 abitanti nel Nord-Ovest».

Per quanto riguarda l'aspetto del risparmio energetico in condominio, il 27,1% delle famiglie ha risposto affermativamente. Più attive sono le città tra i 40.000 e i 250.000 residenti

nel Nord-Ovest. Più in dettaglio, il 41,5% ha dichiarato che i lavori hanno riguardato l'impianto elettrico; il 33% la sostituzione della caldaia; il 24,2% l'isolamento termico dell'edificio; il 12,8% l'impianto solare - di cui il 5% ha riguardato solo acqua calda, il 3,1% solo il riscaldamento e il 4,7% entrambi - e, infine, il restante 6,6% altri interventi tipo sostituzione di infissi esterni e/o installazione di valvole termostatiche. Il totale supera il 100% perché in alcuni casi è stato eseguito più di un intervento.

Le famiglie

Tecnoborsa ha allargato l'indagine anche sulle singole famiglie che hanno eseguito lavori all'interno della propria abitazione nel biennio 2014-2015: «L'8% degli intervistati - dice Giammaria - ha dichiarato di aver ristrutturato tutto o in parte l'interno di una casa di proprietà». Tra gli interventi più frequenti la sostituzione della caldaia al primo posto col 34,1%, seguita dalla sostituzione delle finestre al 27,7% e dal rifacimento dell'impianto elettrico per il 27% delle famiglie.

La sicurezza

Anche sulla sicurezza l'indagine Tecnoborsa riserva sorprese: antifurto e porta blindata sono i preferiti. Infatti, circa l'80% delle famiglie teme molto o abbastanza furti e rapine in casa, mentre si aggira sul 70% chi teme danneggiamenti, per cui c'è circa un quarto degli intervistati che si è munito di una polizza assicurativa per recuperare almeno in parte gli eventuali danni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il quadro

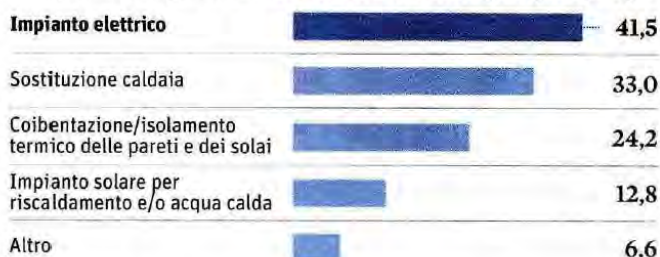
INTERVENTI SULL'IMMOBILE

Percentuale delle famiglie la cui abitazione fa parte di un condominio che ha fatto eseguire interventi sull'edificio



RISPARMIO ENERGETICO

Tipologia di interventi (in %) tra coloro che hanno fatto eseguire lavori di risparmio energetico. In alcuni casi sono state eseguite più tipologie



Fonte: Centro Studi sull'Economia immobiliare - Csei Tecnoborsa

Il Sole **24 ORE.com**



QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO

Come difendersi dalle morosità, oggi la prima puntata

Sul Quotidiano del Condominio tutti i giorni l'offerta informativa dalle testate del Gruppo Sole 24 Ore con notizie e approfondimenti per amministratori condominiali, avvocati, imprese e operatori professionali. Nell'edizione online di oggi la prima di tre puntate della guida di **Enrico Morello** alla difesa dalle morosità, un problema che affligge la quasi totalità degli edifici in condominio.

www.quotidiancondominio.ilssole24ore.com

In G.U. le linee guida del Mininfrastrutture per la compilazione del formulario

Appalti, un modello per le gare

Obbligatorio sopra i 40 mila euro. Dal 2018 solo online

DI ANDREA MASCOLINI

In vigore il nuovo modello unico per partecipare alle gare per l'affidamento di contratti pubblici. È obbligatorio per partecipare a tutti gli affidamenti oltre i 40.000 euro. Servirà ad attestare il possesso dei requisiti di ordine generale e speciali, sarà possibile applicarlo anche nelle procedure negoziate e andrà compilato soltanto in formato elettronico dal 2018 e sarà riutilizzabile. E quanto si desume dalla lettura del comunicato del ministero delle infrastrutture dei trasporti pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 170 del 22 luglio 2016 riguardante le linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di gara unico europeo (Dgue), approvato con il regolamento di esecuzione 2016/7 della

Commissione europea del 5 gennaio 2016. Si tratta del formulario che ogni stazione appaltante deve allegare agli atti di gara per permettere al concorrente che presenta la domanda di partecipazione o l'offerta (a seconda della procedura di aggiudicazione) di autodichiarare il possesso dei requisiti di ammissione alla gara. Le linee guida ministeriali pubblicate venerdì risolvono il problema di adattamento del documento europeo alle specificità del nostro codice anche se, correttamente, ritengono sperimentale la prima fase di applicazione e prefigurano «ulteriori integrazioni». Il ministero chiarisce che il Dgue si applicherà a tutte le procedure: aperte, ristrette, procedure competitive con negoziazione, dialoghi competitivi o partenariati per l'innovazione. Il documento

potrà essere utilizzato nei casi di procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara di cui all'art. 63 del Codice, comma 2, lettera a), cioè quando non sono state presentate offerte o offerte appropriate in una precedente gara. Negli altri casi di procedura negoziata senza bando, spetterà alla stazione appaltante valutare discrezionalmente se utilizzarlo. Analoga valutazione potrà riguardare l'eventuale applicazione per contratti di importo inferiore a 40.000 euro (il Dgue vale infatti sia sopra sia sotto la soglia Ue). Il formulario per il Dgue, opportunamente adattato, può anche essere utilizzato per presentare le dichiarazioni del subappaltatore ai fini dell'autorizzazione al subappalto. Il ministero invita anche a consultare, per la compilazione, la guida online

della Commissione europea e precisa che il Dgue presentato in una procedura precedente può essere utilizzato nuovamente ma soltanto se le informazioni sono ancora valide. Nelle istruzioni ministeriali si specifica, fra le altre cose, che in caso di consorzi stabili, il Dgue è compilato, separatamente, dal consorzio e dalle consorziate esecutrici indicate. Per quanto riguarda l'avvalimento viene anche chiarito che nel Dgue non deve essere inclusa la dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria (con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente); la dichiarazione deve quindi essere allegata al Dgue.

— © Riproduzione riservata —

II DGUE in pillole

- Per le stazioni appaltanti è obbligatorio allegarlo a tutti gli atti di gara;
- Con il DGUE il concorrente autodichiara tutti i requisiti di ordine generale e speciale (articoli 80 e 83 del nuovo codice dei contratti pubblici);
- Riguarda tutti i contratti pubblici di lavori, forniture e servizi, le concessioni e gli altri contratti di PPP, sia nei settori ordinari sia in quelli speciali (acqua, energia e trasporti);
- Si applica a tutte le procedure di importo oltre i 40.000 euro; al di sotto dei 40.000 è facoltativo;
- La stazione appaltante può prevederlo anche per le procedure negoziate senza bando di gara (su tutte le altre procedure vi è obbligo);
- Potranno essere riutilizzate le informazioni di un DGUE precedentemente compilato se ancora valide

Ok alle linee guida del Mit sul Dgue: guida passo per passo alla compilazione del modello di gara Ue

Paola Conio e Luca Leone

Dai soggetti obbligati a firmare il modello sul possesso dei requisiti ai rapporti con avvalimento, subappalto e motivi di esclusione: vademecum operativo

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, a novanta giorni circa dall'entrata in vigore del Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016), ha ritenuto opportuno fornire delle linee guida per l'utilizzo, da parte delle stazioni appaltanti, del Documento di Gara Unico Europeo, il cui modello di formulario era stato già adottato dalla Commissione Europea con regolamento dello scorso gennaio.

Ancorché siano trascorsi circa sette mesi dall'entrata in vigore del Regolamento citato (che non necessitando di recepimento da parte dei Legislatori degli Stati membri era già operativo sin dal giorno successivo alla sua pubblicazione) e tre mesi dall'entrata in vigore del nuovo Codice Contratti che, all'art. 85, ne prevede espressamente l'utilizzo, le stazioni appaltanti si erano trovate disorientate dal nuovo strumento di semplificazione, atteso che non vi era perfetta corrispondenza tra le informazioni e le dichiarazioni che gli operatori economici avrebbero dovuto rendere ai sensi della normativa nazionale e la configurazione del modello adottato dalla Commissione.

Trattandosi di un documento unico, da utilizzare in tutto il territorio dell'Unione, era comunque prevista dal medesimo Regolamento l'eventualità che si rendesse necessaria l'adozione, da parte dei singoli Stati membri, di linee guida per chiarire e rendere comprensibili alle stazioni appaltanti e agli operatori economici le relazioni esistenti tra il modello e la normativa nazionale, così da consentirne il corretto utilizzo e il contemporaneo rispetto delle previsioni del diritto interno.

Che l'operazione di adeguamento non sia intuitiva e scontata lo conferma il fatto che le stesse linee guida ministeriali prevedono la necessità di un periodo di «sperimentazione applicativa» e la conseguente eventualità di successive integrazioni e chiarimenti alle linee guida adottate. Certamente utile, tanto agli operatori economici quanto alle stazioni appaltanti, sarà l'allegato alle linee guida stesse, consistente in un modello di Dgue opportunamente integrato per tener conto delle specificità delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del Codice contratti.

COS'È IL DGUE E COME SI COMPILA

In sostanza il Dgue è un modello di autodichiarazione resa dall'operatore economico di non trovarsi in una delle situazioni di esclusione di cui all'art. 80 del Codice, di essere in possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 83 del Codice e, ove pertinente, di rispettare le norme e i criteri oggettivi fissati al fine di limitare il numero di candidati qualificati da invitare a partecipare a procedure di tipo ristretto o negoziato.

Il Dgue è quindi una prova documentale preliminare che l'operatore economico utilizza per la partecipazione alle gare in sostituzione dei corrispondenti certificati rilasciati da Autorità pubbliche e/o terzi. Il Dgue si compone di sei parti, la prima delle quali deve essere compilata dalla stazione appaltante per individuare in modo univoco la procedura cui ci si riferisce e le altre cinque dall'operatore economico. In caso di affidamento in lotti ci saranno tanti modelli di Dgue quanti sono i lotti, nel caso in cui i criteri di selezione siano differenti, altrimenti vi sarà un modello per ogni gruppo di lotti con criteri di selezione identici.

Per quanto attiene alla seconda Parte (dedicata alle informazioni relative all'operatore economico), le linee guida specificano che il riferimento all'iscrizione «in elenchi ufficiali» o al possesso di «certificato equivalente» deve essere inteso come fatto alle previsioni di cui agli articoli 84, 90 e 134 del Codice. Pertanto, di norma le seguenti categorie di operatori economici saranno tenuti unicamente alla compilazione di questa parte e ometteranno, invece, la compilazione della Parte IV (Criteri di selezione) sezioni B (capacità economica e finanziaria) e C (capacità tecnica e professionale), a meno che i requisiti richiesti dalla stazione appaltante non risultino soddisfatti dalle attestazioni/certificazioni possedute, nel qual caso le pertinenti informazioni aggiuntive dovranno essere inserite nella Parte IV, Sezioni A, B o C:

- gli operatori economici iscritti in elenchi ufficiali di imprenditori, fornitori, o prestatori di servizi o che siano in possesso di una certificazione rilasciata da organismi accreditati, ai sensi dell'art. 90 del Codice;
- gli operatori economici in possesso di attestazione di qualificazione rilasciata dagli organismi di attestazione (Soa), ai sensi dell'art. 84 del medesimo Codice, per contratti di lavori pubblici di importo superiore a 150.000 euro;
- gli operatori economici in possesso di attestazione rilasciata da Sistemi di qualificazione di cui all'art. 134 del Codice, nel caso di appalti nei settori speciali.

Le linee guida specificano anche quali siano i soggetti tenuti alla compilazione del Dgue in caso di partecipazione in forma di raggruppamento (nelle sue varie declinazioni) e consorzio (anche in questo caso con le debite differenze nel caso dei consorzi stabili o costituiti tra cooperative o imprese artigiane).

DGUE E AVVALIMENTO

Nella Parte II, Sezione C del Dgue l'operatore economico indica le imprese ausiliarie e i requisiti oggetto di avvalimento. Le imprese ausiliarie, invece, compilano un Dgue distinto come specificato nelle linee guida.

La dichiarazione con cui l'impresa ausiliaria si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente non fa parte del Dgue e, quindi, dovrà essere resa separatamente e allegata alla restante documentazione prodotta dall'operatore economico.

DGUE E SUBAPPALTO

L'operatore che intende avvalersi dell'istituto indica le prestazioni o lavorazioni che intende subappaltare e, ove necessario, i subappaltatori proposti i quali, compilano un separato e autonomo Dgue fornendo le informazioni richieste nella Sezione A e B della Parte II, nella Parte III, dalla Parte IV e se espressamente previsto dal bando, dall'avviso o dai documenti di gara e dalla Parte VI.

I MOTIVI DI ESCLUSIONE

A tali motivi è dedicata la Parte III che deve essere integrata e resa congruente con le cause di esclusione previste dall'art. 80 del Codice.

A questo scopo, nel modello di Dgue allegato sono state inserite apposite informazioni aggiuntive e note di compilazione, quali ad esempio il riferimento al decreto penale di condanna divenuto irrevocabile ed alla sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, la specifica dei soggetti cui le condanne si riferiscono e, ove si tratti di soggetti cessati, anche le misure di autodisciplina adottate, da parte dell'operatore economico, atte a dimostrare che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata.

Viceversa sono state eliminate dal Dgue le ipotesi disciplinanti situazioni non previste nell'ambito dell'ordinamento nazionale vigente e dal Codice, quali l'eventuale stato di amministrazione controllata, gli accordi intesi a falsare la concorrenza e la cessazione anticipata di un precedente contratto di appalto o concessione.

Per quanto concerne le indicazioni riguardanti i gravi illeciti professionali, di cui all' art. 80, comma 5, lettera c) del Codice, le linee guida suggeriscono di richiedere, nel relativo riquadro, indicazioni sulla tipologia di illecito.

Ulteriori campi integrativi sono stati inseriti, ad esempio, per consentire alle stazioni appaltanti la valutazione dei comportamenti riparatori (c.d. self-cleaning) adottato dagli operatori

LA FORMA DELLA DICHIARAZIONE FINALE

La parte finale del Dgue contiene le dichiarazioni con le quali il dichiarante assume la responsabilità della veridicità delle informazioni rese e attesta di essere in grado di produrre – su richiesta e senza indugio – i certificati e le altre prove documentali pertinenti, a meno che l'Amministrazione aggiudicatrice o l'Ente aggiudicatore abbiano la possibilità di acquisire la documentazione complementare accedendo alla Banca dati nazionale degli operatori economici di cui all'art. 81 del Codice e ferma restando l'obbligatorietà dell'utilizzo dei mezzi di comunicazione elettronici a decorrere dal 18 aprile 2018.

Anche se contenute all'interno del nuovo modello di Dgue, le dichiarazioni suddette devono richiamare espressamente ed essere rese in conformità agli articoli 40, 43, 46 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 e devono, altresì, indicare anche l'Autorità pubblica o il soggetto terzo presso il quale le Amministrazioni aggiudicatrici o gli Enti aggiudicatori possono acquisire tutta la documentazione complementare a comprova delle dichiarazioni.

Dgue. Dichiarazioni con Documento europeo per tutte le procedure di gara

Alberto Barbiero

In «Gazzetta» le linee guida che adeguano il Dgue alle nuove gare italiane - Escluso solo l'affidamento diretto entro i 40mila euro

Le **stazioni appaltanti** devono utilizzare il **documento di gara unico europeo (Dgue)** per tutte le **procedure di aggiudicazione**, sia sopra che sottosoglia, con l'unica eccezione dell'**affidamento diretto** entro i 40.000 euro. Il ministero delle Infrastrutture ha definito le linee-guida per l'adeguamento del Dgue comunitario alle specificità del nuovo codice dei contratti pubblici, con un comunicato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale di venerdì 22 luglio.

Le linee-guida (per le quali si prevede un periodo di sperimentazione applicativa per recepire eventuali elementi ulteriori) stabiliscono che il formulario deve essere utilizzato per tutte le procedure di affidamento di appalti di lavori, servizi e forniture, nonché per quelle relative alle concessioni, sia di valore pari o superiore sia inferiore alle soglie comunitarie. L'unica eccezione all'utilizzo obbligatorio del Dgue è prevista per gli affidamenti diretti entro i 40.000 euro, per i quali le amministrazioni possono decidere se far rendere le dichiarazioni sui requisiti con tale modello o con modelli semplificati definiti in proprio.

Sino al 18 aprile 2018 (data dalla quale il Dgue dovrà essere solo in forma elettronica) le stazioni appaltanti possono utilizzare il format cartaceo allegato alle linee-guida del Ministero oppure ricorrere al servizio di compilazione elettronica della Commissione europea, anche se questo è possibile solo per affidamenti di valore superiore alle soglie comunitarie. Gli operatori economici possono riutilizzare il documento, se le informazioni rese non sono cambiate. Il Dgue, inoltre, è obbligatorio anche per le dichiarazioni che devono essere rese dai subappaltatori per dimostrare l'assenza di motivi di esclusione. Per facilitare la compilazione del modello, le amministrazioni aggiudicatrici devono indicare nei documenti di gara tutte le informazioni che gli operatori economici devono inserire nel Dgue: i disciplinari di gara, pertanto, dovranno avere una sezione specificativa degli elementi da ricondurre al documento, soprattutto per chiarire alcuni aspetti inerenti i requisiti di capacità scelti dalla stazione appaltante