

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
1	Attualità	05/09/2016	UN RESTYLING AGLI INCENTIVI PER LE CASE A RISCHIO SISMICO (C.Dell'oste)	2
4	Attualità	05/09/2016	INCENTIVI "MONETIZZABILI" PER SPINGERE LA PREVENZIONE (C.Dell'oste/R.Lungarella)	4
4	Attualità	05/09/2016	TRE AGEVOLAZIONI GIA' OPERATIVE (M.Zandona')	5
17	Edilizia e immobiliare	05/09/2016	LEASING, AFFITTO E RENT TO BUY: LE INSIDIE DEL RILASCIO (A.Cirla)	6
Testata: LA REPUBBLICA				
13	Economia e fisco	05/09/2016	BONUS FISCALI, PMI E UNIVERSITA' ECCO IL PIANO PER L'INDUSTRIA4.0 (E.Occorsio)	7
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	05/09/2016	CASA ITALIA/2. ECCO IL PRIMO BANCO DI PROVA: PROGETTI PER 12 MILIARDI DA «METTERE A SISTEMA»	8
1	Cronache Ance	05/09/2016	RIAPRE IL PARLAMENTO, CODICE APPALTI E SCIA2 ALL'ESAME DELLE CAMERE	11
Testata: ITALIA OGGI SETTE				
16	Lavoro e welfare	05/09/2016	EDILIZIA, VIA LIBERA AGLI SGRAVI (C.De Iellis)	13
Testata: QUOTIDIANO IMMOBILIA RE ON LINE				
1	Cronache Ance	05/09/2016	I COSTRUTTORI PER L'ITALIA CHE VERRA'	15

Un restyling agli incentivi per le case a rischio sismico

Le ipotesi per potenziare la detrazione del 65%

■ Torna in primo piano l'ipotesi di potenziare il "sisma-bonus", la detrazione fiscale sulle spese per la messa in sicurezza in funzione antisismica, ora al 65% per

le costruzioni nelle zone a rischio sismico 1 e 2 (le più pericolose). Se ne potrebbe parlare nell'ambito della legge di Stabilità per il 2017. Intanto continua la gara di ge-

nerosità con le raccolte di danaro e offerte di servizi alle popolazioni colpite. Sull'impiego dei fondi sarà necessaria una "regia" unica.

Servizi ► pagine 4 e 5

UTILIZZO SELETTIVO

Gli sconti dalle imposte sono diffusi soprattutto dove i contribuenti hanno risorse da investire e dichiarano redditi elevati

Il terremoto in Italia

FISCO E RISTRUTTURAZIONI

La spesa delle famiglie

Per il Cresme meno del 10% degli interventi riguarda parti strutturali delle abitazioni

Il perimetro

Nelle tre zone più pericolose ci sono 5,3 milioni di edifici costruiti prima del 1970

Case a rischio in attesa del «sisma-bonus»

Le ipotesi per potenziare la detrazione del 65% che premia le opere di messa in sicurezza degli immobili

Cristiano Dell'Oste

■ Anche quest'anno, dopo le ferie i bonus fiscali per l'edilizia tornano in primo piano. Questa volta, però, non si tratta solo di chiederne (o annunciarne) la proroga con la legge di Stabilità per il 2017, ma di utilizzarli come strumento per la messa in sicurezza degli edifici. A citare il "sisma-bonus" «per le case e gli interi edifici, compresi quelli delle imprese» è stato Ermete Realacci, presidente della commissione Ambiente della Camera, giovedì scorso alla riunione congiunta delle commissioni di Montecitorio e Palazzo Madama con il sottosegretario, Claudio De Vincenti.

In attesa dei dettagli, l'idea è potenziare ed estendere la detrazione Irpef/Ires del 65% attualmente prevista fino al 31 dicembre per la messa in sicurezza delle «costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive» che si trovano nelle zone 1 e 2 (quelle a maggior ri-

ciare da sempre della detrazione "generica" del 50% sui lavori edilizi, che agevola anche gli interventi su parti strutturali delle case (si veda l'articolo in basso).

Proprio la storia degli interventi di recupero edilizio, peraltro, può offrire indicazioni utili a definire al meglio il nuovo "sisma-bonus". Il dato da cui partire è che finora solo una minima parte degli investimenti in ristrutturazioni effettuati dalle famiglie ha riguardato componenti strutturali. Lo dimostra il rapporto del 2014, n. 83/1, del Servizio studi della Camera in collaborazione con il Cresme, che è ancor oggi il documento più dettagliato sul punto. «Gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati fra il 2001 e il 2011 - si legge - hanno coinvolto il 58,6% delle abitazioni esistenti, ma solo il 9,2% è stato interessato da lavori sulle strutture (tetto, pilastri, muri portanti, eccetera). Nella maggior parte dei casi si è intervenuti sull'impiantistica e sull'estetica.

Il Cresme stima che tra il 2001 e il 2011 siano stati eseguite opere strutturali su 2,7 milioni di fabbricati residenziali, rispetto a un to-

tale di 13 milioni, di cui 6,9 costruiti prima del 1970 (la normativa antisismica per le nuove costruzioni è entrata in vigore nel 1974). Troppo poco, dunque. Inoltre, non si può neppure dare scontato che questi interventi davvero aumentato la resistenza delle costruzioni: basta vedere i crolli delle case di Amatrice e degli altri Comuni terremotati alle quali era stato da poco rifatto il tetto.

Un altro elemento-chiave è la diffusione delle detrazioni fiscali, che funzionano soprattutto dove i contribuenti hanno risorse da investire e dichiarano redditi medio-alti (si veda l'articolo a fianco). Ad esempio, in Piemonte (regione in cui il rischio sismico è relativamente basso) 24 contribuenti su 100 stanno beneficiando delle rate di detrazione sul recupero edilizio, mentre in Calabria (molto più a rischio) non si arriva a 6 su 100. Il dato può essere influenzato dal possesso di seconde case fuori regione, ma resta indicativo.

Un ultimo aspetto delicato è quello delle aree su cui massimizzare gli incentivi. Ora il 65% premia i lavori in zona 1 e 2, ma già un anno fa alcuni soggetti tra cui l'as-

sociazione Isi (Ingegneria sismica italiana) avevano suggerito di allargarlo alla zona 3, in cui ricadono tra l'altro alcuni Comuni colpiti dal terremoto dell'Emilia del 2012. Così facendo, gli edifici residenziali quasi certamente interessati - perché costruiti prima del 1970 - sarebbero 5,3 milioni.

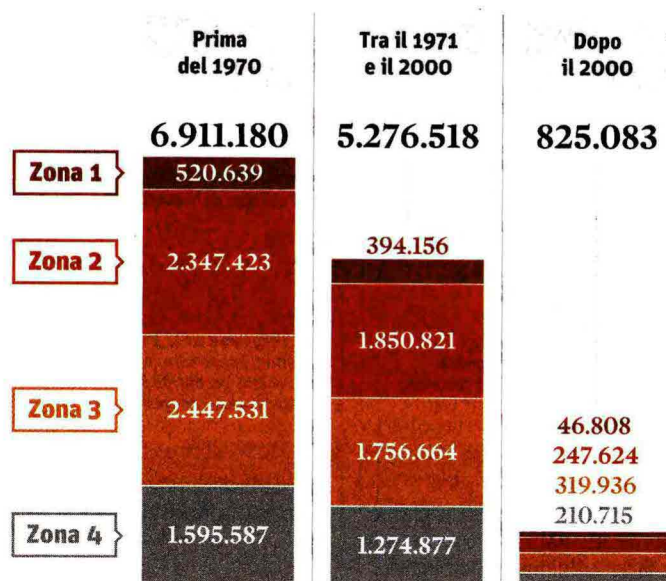
Che sia necessario modulare bene gli incentivi l'ha sottolineato nei giorni scorsi anche il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, secondo cui va realizzata «una seria selezione delle aree e degli edifici a maggior rischio e si deve concentrare, in prima battuta, misure incentivanti di portata eccezionale».

Secondo il direttore del Cresme, Lorenzo Bellicini, il "sisma bonus" dovrebbe essere «una misura specifica e separata dalle altre oggi esistenti per l'edilizia, da avviare con la consapevolezza che la massa in sicurezza è un'opera ventennale». Sarà fondamentale anche assicurarsi che i lavori agevolati vengano eseguiti in modo corretto: «Questo incentivo dovrà essere l'occasione per far fare un salto qualitativo al settore delle costruzioni, sfruttando le nuove tecnologie».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le abitazioni in zone a rischio

Gli edifici a uso abitativo per epoca di costruzione e la distribuzione per rischio sismico (1 = rischio più elevato)



Fonte: elaborazione Cresme su dati Istat Protezione civile marzo 2015



L'ANALISI

Cristiano Dell'Oste
Raffaele Lungarella

Incentivi «monetizzabili» per spingere la prevenzione

Affrontare il discorso della "prevenzione" dai terremoti vuol dire intervenire sul patrimonio edilizio esistente per aumentare la sua resistenza alle scosse. Una stima dell'investimento è difficile, ma è chiaro che si può ipotizzare una spesa dell'ordine di diverse centinaia di miliardi di euro e non certo di poche decine. Secondo il Cresme gli edifici

residenziali ubicati nelle sole zone ad alto rischio sismico costruiti prima del 1970 sono circa 3 milioni. Non tutti hanno bisogno di interventi antisismici, ma probabilmente neanche tutti quelli costruite in seguito sono a posto. Si tratta comunque di alcuni milioni di case, senza contare gli edifici non residenziali.

Il punto è dove reperire le risorse. È troppo ottimistico pensare di attingere solo ai portafogli dei proprietari. Non è neanche pensabile di concentrare sul bilancio dello Stato una spesa che vale molte manovre finanziarie.

Bisogna, allora, trovare una via che riduca l'impegno richiesto ai privati e diluisca nel tempo l'onere per le finanze pubbliche. Nel tentativo di quadrare il cerchio, da più parti si è ipotizzato di potenziare le detrazioni per i lavori edilizi, che già oggi premiano alcuni interventi per la prevenzione antisismica.

Le rilevazioni del Cresme, però, dimostrano che finora

solo una piccola parte delle risorse mobilitata da queste detrazioni è stata destinata alla messa in sicurezza statica degli edifici. Né si possono ignorare alcuni aspetti caratteristici di questi bonus. Ecco perché, se li si vuole potenziare, ci sono tre criticità di cui tenere conto:

- 1 la detrazione presuppone che il proprietario abbia tutti i soldi per fare i lavori. Oppure che ottenga un prestito e sia in grado di rimborsarne le rate. Il che non è sempre vero;
- 2 i contribuenti a basso reddito rischiano l'incapienza (cioè non pagano abbastanza imposte per sfruttare il bonus);
- 3 in condominio, i proprietari privi di risorse o incapienti possono bloccare le deliberazioni sui lavori.

La soluzione potrebbe essere cercata partendo dal modello creato per il sisma del 2012 in Emilia Romagna e Lombardia. I lavori, per chi vuole, potrebbero essere

l'importo corrispondente alla detrazione - con un mutuo bancario o con un prestito della stessa impresa di costruzione che realizza l'intervento. In pratica, il proprietario restituirebbe il capitale ricevuto cedendo al finanziatore il proprio credito d'imposta decennale. È un'ipotesi già prevista dalla legge di Stabilità 2016 per l'ecobonus su parti comuni condominiali, sia pure con diverse cautele e limitazioni che ne hanno impedito finora il decollo.

È chiaro che la possibilità di "monetizzare" la detrazione avrebbe un costo per l'Eraio. E ci sarebbero da risolvere diversi aspetti applicativi tutt'altro che scontati, compresa la certificazione della bontà degli interventi eseguiti. Ma forse vale la pena di approfondire il tema, individuando le aree e gli edifici più a rischio e cercando di tenere la spesa pubblica relativa ai bonus al di fuori dei vincoli di bilancio europei.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le misure esistenti. Dal 50% agli alberghi

Tre agevolazioni già operative

Marco Zandonà

■ In attesa delle nuove misure di cui si discute in questi giorni, il nostro ordinamento prevede già diverse misure che agevolano gli interventi di prevenzione antisismica. Misure che quindi possono essere usate - oltre che per la ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma del 24 agosto - anche per intervenire preventivamente sul patrimonio edilizio esistente in modo da attenuare o evitare il crollo strutturale in caso di nuovi terremoti. In sintesi vediamo una per una.

Il bonus del 50%

Per gli edifici abitativi (condomini, case uni-bifamiliari e relative pertinenze) posseduti da persone fisiche, si applica la detrazione Irpef "potenziata" al 50% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, nel limite massimo di 96mila euro per unità immobiliare. La detrazione che deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo è attualmente prevista per le spese sostenute fino al 31 dicembre di quest'anno (articolo 1, comma 74, lettera c) della legge 208/2015). Dal 1° gennaio 2017, salvo proro-

ghe, ritornerà al 36% di un massimo di 48mila euro.

La detrazione si applica tra l'altro agli interventi di recupero edilizio - manutenzione ordinaria sulle parti comuni, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia - e agevola anche gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica e per la redazione della relativa documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della documentazione.

Gli interventi antisismici, ai fini della detrazione (articolo 16-bis, comma 1, lettera i) del Dpr 917/1986) devono essere realizzati sulle parti strutturali di interi edifici e, se riguardanti fabbricati siti in centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.

Il 65% per le zone 1 e 2

Oltre alla detrazione Irpef "generica" del 50%, è riconosciuta una detrazione Irpef/Ires "spe-

cifica" del 65% delle spese sostenute, sino a un ammontare massimo di 96mila euro, per interventi di messa in sicurezza statica. Anche in questo caso, la detrazione è attualmente applicabile alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2016 (articolo 1, comma 74, legge 208/2015).

Al momento il beneficio riguarda le abitazioni principali e gli immobili a destinazione produttiva (uffici, negozi, capannoni, laboratori eccetera) posseduti anche da persone giuridiche (soggetti Ires e non solo Ires). Gli immobili devono essere situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2, individuate in base ai criteri idrogeologici di cui all'Ordinanza del presidente del Consiglio dei Ministri 3274/2003).

Questa forma di agevolazione si applica agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio dei lavori è stata presentata dal 4 agosto 2013, data di entrata in vigore della legge 90/2013, che ha convertito il Dl 63/2013.

La detrazione è riconosciuta per gli interventi di messa in sicurezza statica riguardanti le parti strutturali degli edifici nonché per la redazione della documentazione obbligatoria, atta a comprovare la sicurezza

statica e si applica secondo le modalità già previste per la detrazione del 50 per cento.

Il credito per gli alberghi

Un'altra misura "specificata" è quella prevista per gli alberghi (articolo 1, Dl 83/2014). Si tratta del credito d'imposta per il recupero di strutture alberghiere esistenti alla data del 1° gennaio 2012. Il credito è pari al 30% delle spese sostenute, fino a un massimo di 200.000 euro nel triennio 2014-2016 dalle imprese alberghiere che effettuano nelle loro strutture interventi anche di: manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, tra i quali sicuramente sono inclusi anche quelli di prevenzione antisismica. In particolare, l'importo totale delle spese agevolabili è pari a 666.667 euro per ciascuna impresa alberghiera.

Il contributo è riconosciuto fino all'esaurimento dei fondi per esso stanziati, ossia 20 milioni di euro per il 2015 e 50 milioni di euro dal 2016 al 2019. Il Dm attuativo 7 maggio 2015 contiene le modalità operative e le procedure da seguire, nel rispetto del criterio cronologico di presentazione delle relative domande.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

96 mila euro

La spesa massima

È l'importo su cui calcolare i bonus antisismici del 50 e 65%



EDILIZIA E AMBIENTE
**Leasing, affitto,
e rent to buy:
le insidie
del rilascio**

Cirila ► pagina 23

Locazione finanziaria. La legge non regola l'entità dell'inadempimento

Il leasing può concludersi per una sola rata saltata

■ Nato in origine per soddisfare l'esigenza delle società di disporre di beni necessari all'attività produttiva, lo strumento del leasing è stato "esteso" anche ai privati che incontrano difficoltà nell'ottenere un mutuo per l'acquisto della prima casa.

Si tratta del «contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale» (legge di Stabilità 2016, articolo 1, commi 76-84), attraverso cui la banca - o l'intermediario finanziario iscritto all'albo - si obbliga ad acquistare (o a far costruire) l'immobile su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, il quale versa un corrispettivo periodico per tutta la durata del contratto e che tenga conto del prezzo di acquisto (o di costruzione).

Come in un "solito" contratto di leasing, la casa viene concessa in locazione per il periodo di durata del contratto stesso, con l'utilizzatore che - alla scadenza - può scegliere se restituire il bene oppure diventare l'effettivo proprietario, versando l'intera differenza ancora dovuta a saldo del costo dell'immobile, più gli interessi pattuiti con il finanziatore.

La risoluzione del contratto

Nel caso in cui l'utilizzatore smetta di versare i canoni nei termini previsti, il contratto si risolve e il concedente (banca o inter-

mediario finanziario) ha diritto a veder restituito il bene per poterlo vendere o concedere in leasing a un altro soggetto.

Va però corrisposto all'utilizzatore quanto ricavato dalla vendita (o da una sua diversa collocazione), al netto dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione e di quelli a scadere attualizzati, nonché del prezzo convenuto per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto. L'eventuale differenza negativa è a carico dell'utilizzatore, che deve versarla al concedente (legge 208/2015, comma 78).

La ricollocazione del bene

La vendita o la ricollocazione del bene concesso in leasing sono di competenza del solo concedente, che dispone di piena discrezionalità nell'eseguire le relative operazioni: sebbene dal buon esito di queste ultime dipenda il maggiore o minore importo che recupera l'utilizzatore (oppure, per converso, che si ritrova a versare).

Nell'avviare la vendita o la ricollocazione, il concedente deve comunque attenersi agli obblighi generali di trasparenza e di pubblicità nei confronti dell'utilizzatore, al quale è però impedito di interferire nell'attività (ferma restando, in ogni caso, la possibilità di controllare a posteriori il buon operato in sede giudiziaria).

Il procedimento di sfratto

Le norme non approfondiscono, invece, quale sia l'entità dell'inadempimento da prendere in considerazione. A questo proposito, deve ritenersi valida la clausola che legittima il concedente a richiedere la risoluzione anche nel caso di mancato versamento di un solo canone, indipendentemente dal suo valore.

L'utilizzatore può, in sostanza, correre il rischio di veder venduta la casa solo perché è incorso in una trasgressione di minima rilevanza, quale appunto può essere il non aver pagato una sola mensilità di locazione finanziaria.

In seguito alla risoluzione del contratto, l'utilizzatore deve naturalmente rilasciare l'immobile nella piena disponibilità del concedente. In assenza di rilascio spontaneo, trova applicazione il procedimento di convalida di sfratto di cui agli articoli 657 e seguenti del Codice di procedura civile.

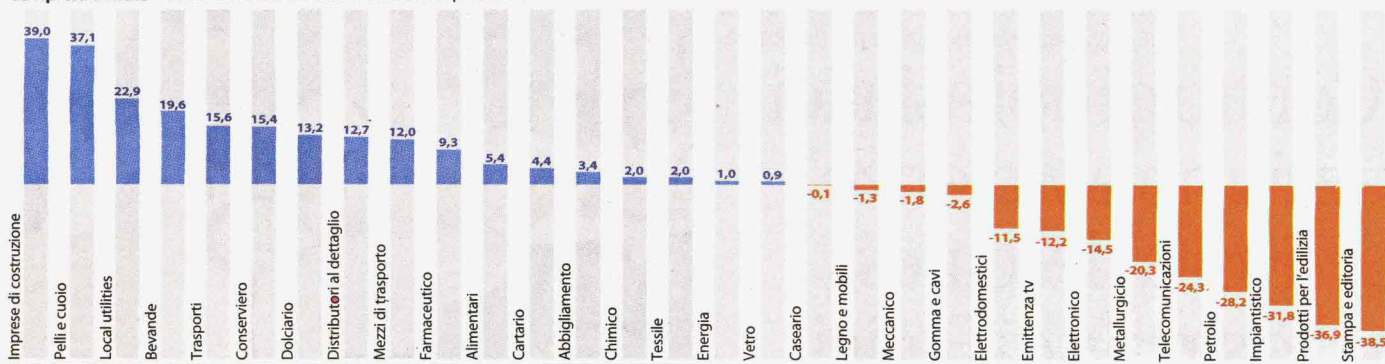
Il protrarsi della sua permanenza nell'immobile, anche dopo la risoluzione del contratto, fa assumere all'inquilino la qualifica di occupante senza titolo. Come tale, è soggetto a riconoscere al concedente un'indennità per questa occupazione, oltre all'eventuale maggior danno da lui subito per non avere potuto disporre dell'immobile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La ripresa difficile Variazione % del fatturato tra il 2008 e il 2015 per settore

FONTE: MEDIOBANCA



Bonus fiscali, pmi e università ecco il piano per l'Industria 4.0

Il ministro Calenda ha annunciato a Cernobbio misure per lo sviluppo: il super ammortamento prorogato, il fondo di garanzia per gli investimenti a 900 milioni

DAL NOSTRO INVIATO
EUGENIO OCCORSIO

CERNOBBIO. Incentivi fiscali «fortissimi», università che diventano centri d'eccellenza di livello mondiale, attenzione speciale per le piccole e medie aziende, standard digitali concordati con i partner europei. Il tutto per consentire all'Italia di fare il salto di qualità in termini di tecnologia, produttività e competitività. E' il piano "Industria 4.0" annunciato ieri dal ministro dello Sviluppo, Carlo Calenda, al Forum Ambrosetti. Un piano ambizioso, «concordato nei minimi dettagli con i ministri Padoan e Giannini», puntualizza Calenda, «che sarà un pezzo importante della manovra di governo». Il piano sarà sottoposto alle parti sociali, eventualmente emendato («è per questo che oggi non posso dire con esattezza il costo per lo Stato») e infine inserito nella legge di Bilancio. E' articolato in tre parti.

1.Incentivi. Il superammortamento al 140% già in vigore ma scadenza, sarà proro-

gato. Si aggiungerà quello che Calenda chiama «iperammortamento»: non è chiaro a quale percentuale di sconto fiscale si arriverà ma è realistico ipotizzare almeno il 160% se non di più. Questa superdeduzione sarà riservata agli investimenti in ricerca, alte tecnologie, digitale, upgrading innovativo delle aziende. Anche la legge Sabatini per l'acquisto di beni strumentali sarà rifinanziata con lo stesso principio, cioè a favore dell'hi-tech. Quanto ai contributi in conto capitale, è pronto («grazie a un lavoro della Febaf di Luigi Abete») il nuovo Fondo centrale di garanzia del Mise. Sarà presentato il 10 settembre: oggi ha una dotazione di 700 milioni e attiva investimenti per 15 miliardi, sarà portato a 900 milioni e con l'effetto leva aiuterà investimenti per 20 miliardi. I criteri: non più solo grandi aziende con il rating da tripla A bensì Pmi dotate sì di un rating («e quindi investment grade», precisa Calenda) ma anche inferiore.

2.Formazione. Il governo sceglierà 4-5 università da finanziare robustamente e trasformare in centri d'eccellenza. «Gli atenei che

vogliono entrare nel Gotha si diano da fare per elevare il proprio livello», dice senza mezzi termini il ministro. Queste super-università svolgeranno due funzioni: preparare i migliori tecnici in sinergia con le imprese, e diventare punti di riferimento («competence center») ai quali le aziende coinvolte nel piano faranno riferimento per consulenze e scambi temporanei di ricercatori.

3.Standard. E' un aspetto tecnico non minore. I software che sono la parte qualificante degli investimenti dovranno essere, per accedere alle agevolazioni, aperti e scalabili. Ciò perché i sistemi «proprietary» sono legati all'azienda fornitrice, e se questa tarda a fornire le «parti» mancati, si blocca l'intero processo di innovazione, con spreco di denaro pubblico e perdite di tempo. Di qui la scelta dei sistemi open source, che hanno il vantaggio di potersi integrare più facilmente con quelli delle altre aziende. «Per gli standard ci siamo consultati - dice Calenda - con francesi e tedeschi perché si inneschi un circuito virtuoso dell'innovazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



1

INCENTIVI
Il piano Calenda prevede incentivi fiscali agli investimenti attraverso super-ammorta-

menti di beni che servono alla competitività dell'impresa

2

PICCOLE IMPRESE
Sarà rafforzato, passando da 700 a 900 milioni, il Fondo di garanzia pubblico che sostiene gli investimenti nelle piccole e medie imprese. Attiverà

investimenti per 20 miliardi

3

UNIVERSITÀ
Per favorire la ricerca saranno individuate 4-5 università di eccellenza su cui investire favorendo la ricerca che potrà successivamente essere trasferita alle imprese

Le proposte, pilastro della manovra economica, saranno discusse con le parti sociali e inserite nella legge di Bilancio



Il ministro dello Sviluppo, Carlo Calenda

Casa Italia/2. Ecco il primo banco di prova: progetti per 12 miliardi da «mettere a sistema»

Massimo Frontera e Giuseppe Latour

Vale circa 12 miliardi il banco di prova del piano Casa Italia, sul quale già martedì ci sarà un primo incontro a Palazzo Chigi con il neominato project manager, Giovanni Azzone, e il coordinamento del sottosegretario alla presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti. Incontro al quale sono stati invitati solo soggetti istituzionali e del mondo scientifico e accademico. Casa Italia, come ha spiegato ieri su questo giornale Giovanni Azzone, è limitato a quattro ambiti prioritari. Questo significa che il lavoro del rettore del Politecnico e della sua squadra partirà dalle risorse già confluite su quattro ambiti: dissesto idrogeologico (5 miliardi), scuole (5 miliardi), cultura (un miliardo) e periferie (700 milioni). Un budget consistente - che include tutti gli stanziamenti ereditati dal passato, a diversi livelli di attuazione, e nuovi investimenti non ancora effettivamente spesi. Un programma in divenire, il cui ultimo risultato si registra sul fronte del dissesto idrogeologico, con lo sblocco di un fondo di 100 milioni per progettare gli interventi gestiti dalla struttura di Palazzo Chigi guidata da Mauro Grassi. In questo conto, manca la prevenzione sismica, sulla quale il governo ha confermato la volontà di investire risorse consistenti e in modo continuativo. Peraltro, all'indomani del terremoto che ha raso al suolo alcuni centri sull'Appennino, questo giornale ha chiesto di investire risorse importanti in un grande piano di sicurezza e tutela del territorio: almeno 4 miliardi all'anno per vent'anni. Una valutazione sul budget necessario alla sola messa in sicurezza statica dei casi più urgenti - senza però lasciare da parte l'esigenza non meno importante di proseguire sulla strada dell'efficientamento energetico - potrà arrivare solo nei prossimi giorni. Il lavoro da fare - non poco complesso - è di incrociare i dati sul numero degli edifici esistenti (utilizzando il nuovo metodo di classificazione allo studio del Mit), sull'età del patrimonio e sulla localizzazione in base al rischio sismico. Un contributo importante è arrivato dall'Ance, che ha raffinato alcuni numeri, a corredo delle proposte su Casa Italia. Il punto centrale è l'entità dello sgravio e il livello di sicurezza antisismica dell'edificio dopo l'intervento, in rapporto alla classe di rischio. Lo sgravio del 65% per l'adeguamento antisismico andrà radicalmente ristrutturato perché - come ha sempre ricordato il presidente della Commissione Ambiente della Camera, Ermete Realacci, sponsor della prima ora dell'allargamento del bonus alla sicurezza statica - la detrazione fiscale è rimasta di fatto inutilizzata.

Sgravi fiscali per la prevenzione sismica L'ultima legge di Stabilità ha allargato il bonus del 65% anche alla prevenzione nelle zone sismiche 1 e 2. Questa iniziativa, fortemente voluta dal presidente della commissione Ambiente della Camera Ermete Realacci che, non a caso, ora chiede un allargamento dello sconto, ha però avuto più valore simbolico che impatto sostanziale. Il Governo, allora, sta lavorando a una rimodulazione, che partirà certamente dalla classificazione sismica degli

edifici, attualmente allo studio del Mit: i fabbricati saranno divisi in sei classi in base alla sicurezza e, probabilmente, solo chi riuscirà a ottenere un passaggio a una classe superiore potrà accedere alla defiscalizzazione. Sul punto va registrata la proposta dell'Ance, che ipotizza una detrazione fiscale al 100% per il costo della diagnosi statica, rendendola obbligatoria nelle zone a rischio maggiore. E un "sismabonus" del 65% per singoli e condomini, potenziato da un sostegno che aiuti ad affrontare l'esborso iniziale; e poi da un periodo di recupero della detrazione inferiore agli attuali dieci anni. In zona 1, per l'Ance, ci sono circa 900mila edifici ad uso abitativo: il lavoro dovrà partire da questi. Anche se vanno considerate due variabili: una volta completata la classificazione, sarà possibile capire quali fabbricati sono in condizioni peggiori. Inoltre, anche la zona 2 non andrà trascurata: il sisma del 2012 in Emilia ha coinvolto territori con questo grado di rischio.

Dissesto idrogeologico Su questo fronte il Governo ha mosso molti passi, a partire dalla costituzione di un gruppo di lavoro specifico, l'unità di missione "Italia sicura", attualmente guidata da Mauro Grassi. Insieme al ministero dell'Ambiente e alle Regioni, sono stati già messi in moto diversi finanziamenti. L'ultimo risultato è l'attivazione, in seguito alla registrazione della Corte dei conti, di un fondo da 100 milioni che sarà dedicato a portare al livello di progettazione esecutiva tutti gli interventi più urgenti, in modo da mandarli in gara: vale cento milioni e potrà mettere in moto lavori per circa un miliardo. Oltre alla spesa di stanziamenti precedenti al 2010 (sono stati aperti cantieri per 1,5 miliardi su 2,7 miliardi di disponibilità), il Governo ha messo sul piatto 1,3 miliardi nel quadro del piano stralcio per le aree metropolitane (800 stanziati e 500 ancora da coprire). A questi vanno aggiunti i fondi dei Patti per il Sud, tramite i quali al dissesto arriveranno circa 1,5 miliardi. Infine, nei prossimi mesi si lavorerà a un prestito Bei, per indirizzare denaro soprattutto al Centro Nord che, in prospettiva, risulta essere l'area con un fabbisogno maggiore: da qui potrebbero arrivare circa 1,8 miliardi. A grandi linee, ci sono già sul piatto circa 5 miliardi che, con i fondi Bei, potrebbero portare ai 7 miliardi per il maxi piano nazionale di messa in sicurezza, da condurre fino al 2020, più volte evocato negli ultimi mesi.

Edilizia scolastica Il contatore delle risorse messe a disposizione per gli interventi di miglioramento strutturale delle scuole segna una cifra di cinque miliardi. A questa cifra (che non include i fondi, pure significativi per la micro- manutenzione, inclusi nel piano "scuole belle") si arriva mettendo insieme 13 linee di azione, che viaggiano in modo separato e che finora non è stato possibile razionalizzare oltre un certo limite. Un primo passo importante verso la semplificazione si è avuto con l'approvazione, da parte del Miur nel 2015, della graduatoria unica nazionale per tutti nuovi interventi di edilizia scolastica. Questo risultato, che è arrivato al termine di un impegnativo lavoro di coordinamento regionale, consente finalmente di avere un unico "parco progetti" da cui attingere, sia pure in presenza di un mosaico di fondi di finanziamento. Sulla maggior parte delle risorse (4,166 miliardi) vigilano, con compiti diversi, il ministero dell'Istruzione e la struttura di missione per l'edilizia scolastica di Palazzo Chigi, guidata da Laura Galimberti. In altri casi i fondi arrivano da altre amministrazioni, come i 350 milioni per l'efficienza energetica nelle scuole, gestiti dall'Ambiente. In alcuni casi le risorse arrivano da soggetti formalmente privati, come l'Inail, che è disponibile a investire fino a 350 milioni in 52 nuove strutture scolastiche da realizzare in tutte le Regioni, da selezionare con un bando lanciato dal Miur che scade nei primi giorni di ottobre.

Beni culturali La cura del patrimonio storico e architettonico è una priorità del governo, che - anche grazie all'attivismo del ministro dei Beni Culturali, Dario Franceschini - è arrivata alla

maturazione con il "piano stralcio" per la cultura che vale un miliardo di euro; e che si proietta su un arco temporale di ampio respiro (fino al 2022). Il piano stralcio è stato approvato a maggio dal Cipe ed è diventato operativo solo da pochi giorni, con la pubblicazione in «Gazzetta» (si veda servizio sul «Sole-24 Ore del 30 agosto scorso). Saranno finanziati restauri, manutenzioni e messa in sicurezza di musei, siti archeologici e monumenti del patrimonio nazionale, ma anche azioni per il consolidamento di sistemi territoriali turistici e culturali. Il piano è finanziato dal Fondo Sviluppo e Coesione (Fsc) 2014-20 e prevede di realizzare 33 interventi già individuati, cui si aggiungeranno almeno un'altra decina di opere da indicare con apposito Dpcm e che il Governo ha intenzione di scegliere, in buona parte, attraverso le segnalazioni ricevute direttamente dai cittadini. Il giro di boa ci sarà nel 2019, anno in cui verranno impiegati 237 milioni di euro, raggiungendo, in termini cumulativi, quasi il 60% delle risorse totali da impiegare (587 milioni su 1 miliardo). Il resto verrà speso, a decrescere, negli ultimi tre anni del piano: rispettivamente, 194, 125 e 94 milioni per ciascuna delle annualità del triennio 2020-22, in cui è previsto il completamento del programma.

Periferie e aree degradate Il recupero delle periferie può contare su 700 milioni statali, la cui attuazione è affidata agli enti locali. Lo stanziamento più consistente, e recente, è quello di 500 milioni, messi a disposizione con un bando per finanziare progetti di riqualificazione sociale e urbanistica nelle periferie di capoluoghi e città metropolitane. Il bando, scaduto il 30 agosto, ha fatto il pieno di domande, ora in fase di istruttoria da parte della presidenza del Consiglio. La partecipazione è stata amplissima e i fondi richiesti hanno superato la disponibilità. Questo significa che c'è un nuovo "parco progetti" da mettere a sistema con Casa Italia. Quest'ultimo bando va ad aggiungersi a un precedente bando da 200 milioni lanciato quasi un anno fa, di cui si attende ancora la graduatoria. È dunque di 700 milioni il budget finora dedicato alle periferie, i cui progetti però non sono ancora partiti. È importante evitare gli errori del passato, fatti con il Piano città, lanciato nel governo nel 2012. Un piano deludente e sostanzialmente fallito, sia perché i progetti approvati - e finanziati con 318 milioni statali - sono rimasti al palo, sia perché non è stato centrato l'obiettivo strategico: usare le opere pubbliche per attrarre investimenti privati diffusi sul territorio. Con l'idea del "rammendo", l'architetto e senatore a vita Renzo Piano, ha più recentemente indicato una strada diversa: più attenta alle varie componenti della realtà sociale e territoriale dei luoghi degradati, e meno affidata alla sola leva finanziaria.

Riapre il Parlamento, Codice appalti e Scia2 all'esame delle Camere

Giuseppe Latour

Codice appalti, con l'avvio del lavoro di approfondimento per individuare i punti da correggere. Analisi dei provvedimenti del Governo, con in testa il decreto "Scia 2" che punta ad aumentare il peso dell'edilizia libera. Calendarizzazione in Aula di alcuni interventi in discussione da tempo, come il testo sulla mobilità "dolce" e quello sulla valorizzazione dei piccoli Comuni. Ma, soprattutto, accelerazione su alcune partite strategiche: la seconda lettura del Ddl sul consumo di suolo e la legge delega di riforma della Protezione civile, entrambe in programma al Senato.

Sono questi i punti cardine della ripartenza dei lavori parlamentari, se guardiamo all'edilizia e agli appalti. Senza dimenticare la questione del terremoto, che avrà un impatto inevitabile sulla programmazione di Palazzo Madama e Montecitorio. Soprattutto la questione della riforma dei bonus fiscali, promossa principalmente da Ermete Realacci, avrà il suo passaggio chiave proprio in Parlamento.

Le date Partiamo dalla riapertura. Alla Camera le commissioni riprenderanno i lavori il 5 settembre, mentre l'Aula si riunirà lunedì 12 settembre, una settimana dopo. Il Senato, invece, rimetterà in movimento l'Aula il 13 settembre, mentre le commissioni ripartiranno dal 5 settembre, modulando le riunioni ciascuna secondo le proprie esigenze. Per quanto riguarda gli appalti e le costruzioni, non ci saranno grossi sussulti nell'immediato, dal momento che i lavori di Aula, in entrambi i rami del Parlamento, non hanno previsto nelle prime settimane l'esame di testi di interesse per il settore.

Le commissioni parlamentari Passando alle commissioni, l'ottava della Camera ha già ripreso le sue attività la scorsa settimana, insieme alla tredicesima del Senato, con l'audizione del sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Claudio De Vincenti sul terremoto. Non si tratta, però, di una ripresa a pieno ritmo, che ci sarà solo questa settimana. Mercoledì si parlerà di concessioni autostradali e, per un'indagine conoscitiva, sarà ascoltato il responsabile della Direzione generale per le vigilanza sulle concessioni del ministero delle Infrastrutture. Ma non sarà la parte più interessante della giornata, perché la commissione, insieme ai colleghi della Lavori pubblici del Senato, avvierà nel pomeriggio l'indagine conoscitiva sullo stato di attuazione del Codice appalti. Si tratta di un'iniziativa strategica, perché dal ciclo di audizioni in programma scaturirà una proposta di modifica che, di fatto, sarà una delle basi del correttivo al Dlgs n. 50 del 2016, che sarà tra i grandi temi del prossimo inverno. Nel mirino ci sono tutti quegli aspetti che hanno creato un freno al mercato, a cominciare dal divieto di appalto integrato, passando per le nuove regole sul subappalto e su tutto il nuovo regime dei criteri di aggiudicazione. Ad inaugurare le audizioni saranno i rappresentanti di Consip e quelli dell'Ance. Nelle prossime settimane saranno ascoltati anche il ministero delle Infrastrutture, l'Anac, alcune grandi stazioni appaltanti e altre associazioni. Giovedì,

invece, a Montecitorio ci sarà spazio per le interrogazioni a risposta immediata del ministero dell'Ambiente.

Il parere sul decreto "Scia 2" Molto spazio, in queste prime settimane, sarà dedicato all'esame degli atti del Governo. A inizio agosto è arrivato presso le commissioni di Camera e Senato il decreto "Scia 2", approvato in prima lettura dal Cdm, che, oltre a completare la disciplina generale della Scia, opera una precisa individuazione delle attività private soggette ai diversi regimi amministrativi di controllo, con lo scopo di fornire un quadro di regole chiare e tassative, dando più spazio all'edilizia libera e ai regimi semplificati. In attesa di parere anche lo schema di decreto sulla pianificazione dello spazio marittimo.

Patrimonio di Ferrovie dello Stato e piccoli comuni Sul fronte dei disegni di legge, alla Camera dovrebbe essere chiuso a breve il Ddl per la valorizzazione del patrimonio ferroviario in abbandono: completato il voto sugli emendamenti, è in attesa dei pareri delle commissioni prima della calendarizzazione. Attende, invece, solo la calendarizzazione in Aula il Ddl sul sostegno e la valorizzazione dei piccoli Comuni sotto i 5mila abitanti, in fase di definizione ormai da diversi mesi.

Ddl consumo di suolo, seconda lettura Al Senato, presso le commissioni Ambiente e Agricoltura, ci sarà da giocare la partita del Ddl sul consumo di suolo, che ha completato dopo un inter lunghissimo il suo percorso alla Camera. Attualmente sono in corso le audizioni e nel mese di settembre dovrebbero arrivare gli emendamenti al testo, cercando di migliorare il provvedimento su una parte: gli incentivi fiscali per la rigenerazione. Anche se, per qualcuno, il disegno di legge è destinato a finire su un binario morto, visti i grandi contrasti politici che da sempre ne accompagnano il percorso.

Riforma della Protezione civile Sempre al Senato, con prospettive decisamente differenti, c'è il Ddl delega di riforma della Protezione civile, firmato da Chiara Braga. Il testo prevede la riorganizzazione delle norme accumulate negli anni sulla Protezione civile, la definizione di un quadro stabile di procedure da utilizzare nelle emergenze, ponendo fine alla dittatura delle ordinanze, regole uguali per tutti in materia di risarcimenti, la conferma della struttura policentrica. E, infine, il rafforzamento della trasparenza, secondo una linea coerente con la riforma degli appalti. Il disegno di legge è all'esame delle commissioni Ambiente e Affari costituzionali del Senato. A settembre la discussione entrerà nel vivo con l'esame degli emendamenti.

Gli altri provvedimenti Senza dimenticare, per chiudere, alcuni provvedimenti rimasti bloccati, come diversi disegni di legge in materia di dibattito pubblico, presentati a Palazzo Madama. E senza contare tutto il lavoro che andrà fatto nel quadro della ricostruzione post sisma. Alcune questioni relevantissime, come la riforma dei bonus fiscali del 65%, saranno esaminate proprio in Parlamento.

Come compilare e inviare le istanze relative ai periodi di paga gennaio-dicembre

Edilizia, via libera agli sgravi

L'Inps conferma lo sconto dell'11,5% sui contributi

Pagina a cura
DI CARLA DE LELLIS

Costo del lavoro ridotto per le imprese edili. Sulla denuncia contributiva da presentare entro fine mese (relativa al passato mese di agosto), infatti, le imprese possono applicare lo sgravio dell'11,5% sui contributi dovuti per i lavoratori a tempo pieno. L'Inps ha dato l'ok allo sgravio, previsto dalla legge n. 341/1995, non essendo intervenuto nel termine del 31 luglio il decreto per la rideterminazione annuale. Lo sgravio, che vale l'11,5% dei contributi, si può applicare previa presentazione di domanda all'Inps, in via telematica.

Agevolato il settore edile. Il via libera alla riduzione contributiva è arrivato dal messaggio dell'Inps n. 3358/2016. In origine la misura dello sconto era del 9,5%; poi è stato più volte prorogato e a partire dal 1997 è stato elevato in misura dell'11,5% come ora vigente. L'incentivo, praticamente riconfermato ininterrottamente, anno dopo anno, fino al 2006, è stato subordinato all'emanazione di un decreto interministeriale annuale di conferma o di rideterminazione della misura. Da ultimo, la legge n. 247/2007 (protocollo welfare) ha reso strutturale il bonus subordinatamente, però, a una verifica annuale da farsi entro il 31 maggio, al fine di valutare la possibilità che, con apposito decreto da adottarsi entro il 31 luglio dello stesso anno, possa essere conferma-

ta o rideterminata (per l'anno stesso di riferimento) la riduzione. Tuttavia, se decorsi 30 giorni dal predetto termine il decreto non risulta emanato, è concessa alle imprese la possibilità di fruire della riduzione contributiva nella stessa misura dell'anno precedente, salvo conguaglio da parte degli istituti previdenziali in relazione all'effettiva riduzione accordata ovvero nel caso della mancata adozione del decreto stesso entro e non oltre il 15 dicembre dello stesso anno di riferimento.

L'Inps: via alla fruizione. Con il messaggio n. 3358/2016, constatato che (anche) per quest'anno il termine per l'adozione è inutilmente spirato, l'Inps ha dato il via libero alla fruizione dello sgravio nella stessa misura dell'anno scorso (11,5%), fissando quale termine iniziale per la presentazione delle relative istanze il 1° settembre (30 giorni dopo il 31 luglio). Lo sgravio, ha aggiunto l'Inps, è applicabile per i periodi di paga da gennaio a dicembre 2016.

Imprese interessate. Con l'occasione della proroga l'Inps ha dato qualche precisazione circa l'ambito applicativo. Ha spiegato, in particolare, che in considerazione dell'operatività dei codici Ateco 2007, hanno diritto all'incentivo i datori di lavoro classificati nel settore industria con i codici statistici contributivi 11301, 11302, 11303, 11304 e 11305 e nel settore artigianato con i codici statistici contributivi 41301, 41302, 41303, 41304 e 41305,

nonché caratterizzati dai codici Ateco 2007 da 412000 a 439909.

Inoltre, l'Inps ha ricordato che, invece, non costituiscono attività edili in senso stretto (e sono perciò escluse dalla riduzione contributiva) le opere di installazione di impianti elettrici, idraulici e altri lavori simili contraddistinte, attualmente, dai codici Ateco 2007 da 432101 a 432909 e dai codici statistici contributivi 11306, 11307, 11308, 41306, 41307, 41308, sempre accompagnati dai codici autorizzazione 3N e 3P.

La domanda. Come accennato, lo sgravio è applicabile per i periodi di paga da gennaio a dicembre di questo anno, le cui istanze vanno inviate all'Inps esclusivamente in via telematica avvalendosi del modulo «Rid-Edil», disponibile all'interno del cassetto previdenziale aziende del sito internet dell'Inps, nella sezione «comunicazioni on-line», funzionalità «invio nuova comunicazione». Entro il giorno successivo all'invio, i sistemi informativi centrali attribuiscono l'esito positivo o negativo dopo aver effettuato alcuni controlli formali.

Al via il recupero. Le posizioni contributive ammesse allo sgravio sono contraddistinte dal codice autorizzazione «7N»; a prescindere dalla data d'invio dell'istanza, il codice ha validità da agosto a dicembre di quest'anno (2016). Le aziende così autorizzate possono esporre l'importo dello sgravio nel flusso UniEmens

ai fini dell'effettiva fruizione. In particolare, lo sgravio corrente va esposto con il codice causale «L206» nell'elemento <AltreACredito> di <DatiRetributivi>; eventuale recupero di sgravi arretrati, invece, vanno esposti con il codice causale «L207», nell'elemento <AltrePartiteACredito> di <DenunciaAziendale>. Nei casi di matricole sospese o cessate, l'azienda che deve recuperare lo sgravio potrà farlo presentando una richiesta avvalendosi della funzionalità «contatti» del cassetto previdenziale aziende, allegando una dichiarazione secondo il fac-simile allegato al messaggio dell'Inps. La sede Inps competente, verificata la spettanza dello sgravio, darà il codice di autorizzazione «7N» relativamente all'ultimo mese in cui la matricola era attiva; i datori di lavoro autorizzati alla riduzione contributiva secondo la modalità descritta, per fruire dello sgravio, dovranno avvalersi della procedura regolarizzazioni contributive (UniEmens/vig). Per gli operai non più in forza, i datori di lavoro possono fruire del beneficio valorizzando nella sezione individuale del primo flusso UniEmens utile gli stessi elementi previsti per gli operai ancora in forza; ovviamente non saranno valorizzate le settimane, i giorni retribuiti e il calendario giornaliero. Sarà invece valorizzato l'elemento <TipoLavStat> con il codice di nuova istituzione «NFOR», che contraddistingue appunto gli operai non più in carico presso l'azienda.

La domanda all'Inps

All'INPS Sede di

Comunicazione per l'applicazione della riduzione contributiva nel settore edile per l'anno 2016 (art. 29 d.l. 244/1995)

Dichiarazione di responsabilità ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28 dicembre 2000

Io sottoscritto (...) nato a (...) il (...) CF (...) titolare/rappresentante della:
Denominazione: (...)
Codice Fiscale: (...)
Matricola: (...)

Chiedo

di poter applicare la riduzione contributiva per il settore edile per l'anno 2016. A tal fine dichiaro che il datore di lavoro:

- non ha riportato condanne passate in giudicato per la violazione della normativa in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro nel quinquennio antecedente alla data di applicazione dell'agevolazione;
- è in possesso dei requisiti per il rilascio della certificazione di regolarità contributiva anche da parte delle Casse Edili.

Mi impegno a comunicare all'Inps qualsiasi variazione dovesse intervenire, rispetto a quanto dichiarato, entro trenta giorni dall'avvenuto cambiamento. Sono inoltre consapevole che le amministrazioni sono tenute a controllare la veridicità delle autocertificazioni e che, in caso di dichiarazioni false, posso subire una condanna penale e il datore di lavoro può decadere da eventuali benefici ottenuti.

Dichiaro che le notizie fornite in questo modulo rispondono a verità e sono consapevole delle conseguenze civili e penali previste per chi rende attestazioni false.

(firma)

Allegati:

- copia del documento d'identità di colui che sottoscrive la dichiarazione

Ecco lo sconto

A chi spetta	L'incentivo (la riduzione contributiva) è rivolto ai datori di lavoro che esercitano attività edile, anche se in economia, sul territorio nazionale. Si applica agli operai con un orario di lavoro di 40 ore settimanali (compresi soci di coop)
A chi si applica	L'incentivo (la riduzione contributiva) si applica agli operai con orario di lavoro di 40 ore settimanali (compresi soci di cooperative)
Le condizioni	Per fruire dello sgravio, i datori di lavoro: • devono essere in possesso dei requisiti per il rilascio del Durc (la certificazione di regolarità contributiva anche da parte delle casse edili); • non avere riportato condanne passate in giudicato per violazioni sulle norme in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro nel quinquennio antecedente alla data di applicazione dell'agevolazione
La misura	Per l'anno 2016 la riduzione contributiva spetta in misura dell'11,5% (la stessa misura applicata nell'anno 2015)



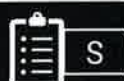
I COSTRUTTORI PER L'ITALIA CHE VERRÀ

*Intervista a Roberta Vitale,
presidente Ance Giovani*

di Guglielmo Pelliccioli



Roberta, una donna alla presidenza dell'Ance Giovani non è una novità. Lo è invece il piglio con cui ha deciso che l'associazione deve cambiare strada, seguendo in pieno la linea disegnata dal presidente Claudio De Albertis e dal suo vice Filippo Delle Piane. Questa intervista si propone proprio di illustrare tale percorso.





**ROBERTA
VITALE**



ANCE GIOVANI

Ti voglio chiedere subito: i giovani del gruppo hanno capito che bisogna cambiare? Cosa che forse ai padri non è ancora del tutto chiara.

I giovani lo hanno capito bene e, per fortuna, non solo loro. Diciamo che il nostro ruolo per antonomasia è proprio quello di spingere verso il cambiamento, per migliorare noi stessi e le nostre aziende. D'altra parte, come hai appena detto, non è una novità avere una donna alla presidenza di Ance Giovani. Lo sarà, invece, quando ne avremo una a guidare la nostra associazione senior. Non sono mai stata una sostenitrice delle quote rosa, ma credo che nel nostro settore ci sia una nuova generazione di imprenditrici perfettamente in grado di prendere le redini delle nostre associazioni così come già fanno all'interno delle loro aziende. Basta guardare la composizione della mia squadra di presidenza, fatta al 50% da uomini e donne, così come anche gli altri organi associativi del nostro movimento nazionale.

Credo che i tempi siano maturi per tutte le piccole rivoluzioni di cui ha bisogno il nostro settore. Siamo consapevoli che il contesto in cui hanno lavorato per

decenni i nostri genitori non tornerà mai più. La crisi ha segnato una svolta epocale nell'economia italiana e, in particolare, nel nostro settore. Il cambiamento è diventato indispensabile per far in modo che le nostre imprese tornino competitive in un mercato sempre più complesso ed esigente.

Devono cambiare le nostre imprese e, di conseguenza, anche la nostra associazione. È ormai trascorso quasi un anno da quando è iniziato il mio mandato e questo tema è stato sin dall'inizio motivo ispiratore del mio programma e oggetto di riflessione per noi giovani. Lo abbiamo affrontato anche nel nostro XVII convegno annuale, intitolato proprio "Visioni. Competenze oltre le idee". In questa occasione abbiamo analizzato quelli che secondo noi saranno i driver del cambiamento e, quindi, della crescita delle nostre imprese e di tutto il settore delle costruzioni. In particolare, credo che due saranno i capisaldi attorno a cui girerà l'industria delle costruzioni nel prossimo futuro: la digitalizzazione di tutto il processo edilizio, dalla progettazione, alla realizzazione dei componenti edilizi, alla costruzione vera e propria, fino alla gestione e manutenzione e l'economia circolare, intesa non solo come gestione dei rifiuti e delle materie prime, ma come un diverso approccio culturale in grado di trasformare ogni spreco in una risorsa.

I problemi da risolvere per uscire dalla crisi sono tanti e di natura molto diversa. Cominciamo da quelli interni al sistema. Dove è venuta meno l'Ance



nei confronti della crisi o, con più precisione, perché non ha saputo attrezzarsi prima che la crisi scoppiasse con un aumento della capitalizzazione delle imprese, una maggiore dimensione, una gestione meno familiare e più manageriale, un rapporto diverso con le fonti di finanziamento, una serie di aggregazioni, ecc.?

Siamo consapevoli che questa crisi ha determinato una svolta epocale nel nostro settore: tra i più antichi e tradizionali per sua stessa natura. Nessuno, neanche la nostra associazione, poteva immaginare quello che sarebbe successo negli ultimi 8 anni e, quindi, in tutta franchezza, non mi sento di recriminare nulla rispetto a quello che si sarebbe potuto fare prima. Ma certo è indispensabile aprire una riflessione su quello che è stato fatto finora. L'Ance ha lavorato duramente in questi anni per sensibilizzare le imprese e tutti i soggetti coinvolti nel nostro lavoro (dalla pubblica amministrazione, alle banche, ai progettisti, ai produttori di componenti e materiali edili) su quelli che, con il tempo, si sono manifestati come i punti deboli del nostro sistema: la scarsa capitalizzazione, le ridotte dimensioni... ma aggiungerei anche la scarsa propensione all'industrializzazione del prodotto edilizio, l'incapacità di seguire o meglio di indirizzare le esigenze del mercato. Si tratta di problematiche radicate profondamente nelle nostre imprese e nel mercato, che non potevano sicuramente essere stravolte in un breve arco temporale. Se a questo si aggiunge che la risoluzione di queste problematiche risiede quasi sempre nella cooperazione tra più attori che non sempre negli anni hanno avuto gli stessi obiettivi e le stesse priorità, si spiega, almeno in parte, la situazione attuale del nostro settore.

L'Ance ha lavorato duramente in questi anni per sensibilizzare le imprese e tutti i soggetti coinvolti nel nostro lavoro su quelli che si sono manifestati come i punti deboli del nostro sistema: la scarsa capitalizzazione, le ridotte dimensioni... ma aggiungerei anche la scarsa propensione all'industrializzazione del prodotto edilizio...



Ma non tutto è perduto. Diverse imprese stanno già attuando questo processo di innovazione, altre sono pronte per farlo: è indispensabile che anche gli altri soggetti navighino nella stessa direzione.

Mi pare che il tema centrale sia adesso riprendere in mano l'Italia e sistamarla dal punto di vista immobiliare con una sapiente e paziente regia di recupero dell'esistente o di abbattimento del vecchio. Se ciò venisse realizzato ci sarebbe lavoro per i prossimi vent'anni per le aziende dell'Ance e dell'Indotto. Avete delle idee su come procedere?

Purtroppo, il sisma che ha colpito l'Italia centrale nel mese di agosto ha riportato agli onori della cronaca quello che per noi è un tema centrale per lo sviluppo non solo del nostro settore ma di tutto il Paese. Dico purtroppo perché avremmo preferito che il tema del recupero e della riqualificazione del nostro patrimonio edilizio fosse entrato già da tempo e a pieno titolo nell'agenda politica del governo come priorità per il Paese e non per la tragedia immane che ha sconvolto la vita di tante persone.

Di fatto, una buona parte del patrimonio edilizio italiano non risponde a due esigenze fondamentali per la sicurezza e il benessere della sua popolazione: non è efficiente né da un punto di vista energetico, né da quello sismico. Per cercare di migliorarne lo stato complessivo è indispensabile, perciò, una politica organica in grado sia di varare programmi di medio-lungo termine per la riqualificazione degli immobili di pregio, da conservare, consolidare e valorizzare, sia di incentivare la demolizione e ricostruzione degli edifici fatiscenti e obsoleti, privi di interesse storico e artistico.

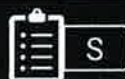


Questo processo potrebbe avvenire attraverso la modifica degli incentivi, i cosiddetti **ecobonus**, che però andrebbero innanzitutto stabilizzati, per consentire una seria pianificazione degli interventi da farsi oltre i 12 mesi. In secondo luogo, dovrebbero essere estesi anche ai soggetti incapienti e ai condomini. In terzo luogo, sia per quanto riguarda l'efficientamento energetico sia per il miglioramento della sicurezza sismica, gli incentivi andrebbero graduati in funzione del risultato ottenuto e non, come accade oggi, dati a pioggia senza alcuna garanzia di reale efficacia in termini di risparmio energetico.

Inoltre, più volte l'Ance ha sottolineato l'importanza di modificare la normativa attuale per incentivare il processo di demolizione e ricostruzione, rendendolo meno oneroso per imprese e proprietari non solo da un punto di vista strettamente economico, ma anche e soprattutto in termini di tempo speso in adempimenti burocratici necessari per ottenere permessi e autorizzazioni. Ovviamente, tutto questo, garantirebbe anche il rispetto delle direttive europee, sia per quanto riguarda il consumo del suolo, sia per quanto concerne il rispetto degli obiettivi di Kyoto 2020.

Una buona parte del patrimonio edilizio italiano non risponde a due esigenze fondamentali per la sicurezza e il benessere della sua popolazione: non è efficiente da un punto di vista energetico e neppure da quello sismico.

Tornando al tema del costruito come saranno le nostre abitazioni nel futuro. Si sente sempre più parlare di housing sociale di co-working di co-housing. Sono solo formule o ci si può lavorare sopra? Più in



generale c'è un modello di edificio residenziale che pensi si possa affermare nei prossimi anni dal punto di vista di una nuova adattabilità alla vita sociale e lavorativa?

Quando nel convegno nazionale di maggio abbiamo parlato della nostra visione di futuro, ci siamo trovati ad analizzare alcune visioni "futuristiche" delle nostre città e, ovviamente, delle nostre abitazioni. Nelle nostre ricerche abbiamo, persino, trovato una raccolta di cartoline del 1900, quando a Parigi alcuni artisti si impegnarono a dipingere immagini di come sarebbe stata la vita nell'anno 2000. Ovviamente ce n'era anche una che ritraeva la casa del futuro come una casa in movimento. Analogamente Samsung quest'anno ha sponsorizzato una ricerca simile, dove scienziati, urbanisti e architetti hanno provato a immaginare la nostra vita nel 2116. E anche in questo caso c'era l'immagine di una casa in movimento, ma soprattutto di una casa "connessa", dove la tecnologia garantisce una migliore qualità della vita, soprattutto in termini di servizi. Nella nostra immagine di futuro di oggi come di oltre un secolo fa la casa è dunque sempre al centro dei nostri desideri: deve saper rispondere alle esigenze e rappresentare al meglio un modello di innovazione e di miglioramento delle proprie condizioni di vita. In questo senso, non credo che il co-housing rappresenti la risposta giusta alle esigenze del nuovo mercato residenziale italiano. Sono certa però che dobbiamo puntare sempre sulla qualità e sulla sicurezza del prodotto edilizio, in termini energetici e sismici, lavorando per contribuire a migliorare il nostro paesaggio urbano ed il nostro modo di viverlo e gestirlo.

