

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
28	Attualità	15/09/2016	PREVENZIONE, ADEGUATO UN EDIFICIO SU QUATTRO (A.Arona)	2
45	Lavoro e welfare	15/09/2016	SICUREZZA DEL LAVORO, RESPONSABILITA' AMPIA PER IL SUBAPPALTATORE (L.Caiazza)	3
1	Economia e fisco	15/09/2016	L'ITALIA FA IL PIENO DI FINANZIAMENTI (V.Da rold)	4
Testata: ITALIA OGGI				
36	Lavoro e welfare	15/09/2016	SI PUO' VINCERE L'APPALTO SENZA GLI ONERI DI SICUREZZA (D.Ferrara)	5
31	Economia e fisco	15/09/2016	MANCATI PAGAMENTI FONDO PER LE PMI	6
Testata: CASA24 (IL SOLE 24 ORE)				
21	Edilizia e immobiliare	15/09/2016	IL RESIDENZIALE IN ITALIA ACCELERA LA CRESCITA: +14,6% (P.Dezza)	7
21	Edilizia e immobiliare	15/09/2016	IN FORTE RIPRESA UFFICI E ALBERGHI (E.Marchesini)	9
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Appalti e lavori pubblici	15/09/2016	APPALTI SOTTOSOGLIA, PER IL CONSIGLIO DI STATO LINEE GUIDA ANAC «NON VINCOLANTI» PER LE PA	10
1	Appalti e lavori pubblici	15/09/2016	ANAC/2. APPALTI DEI CONCESSIONARI, CHI SUBENTRA (ANCHE ALL'IN HOUSE) DEVE ASSORBIRE TUTTO IL PERSONALE DELL'IMPRESA USCENTE	12
1	Appalti e lavori pubblici	15/09/2016	ANAC/3. ACCORDO CON LA BEI PER LO SCAMBIO DI INFORMAZIONI SU METODOLOGIE E MEZZI DI PREVENZIONE	14
1	Appalti e lavori pubblici	15/09/2016	DDL PICCOLI COMUNI, UN FONDO DA 100 MILIONI PER GLI INVESTIMENTI 2017-2023	15
1	Appalti e lavori pubblici	15/09/2016	SCUOLE INNOVATIVE, SLITTA ANCORA IL CONCORSO NAZIONALE: PROGETTI ENTRO IL 31 OTTOBRE	16
1	Urbanistica e ambiente	15/09/2016	BANDO PERIFERIE, AL VIA DA LUNEDÌ LA SELEZIONE DEI PROGETTI	17
Testata: LA SICILIA				
30	Dal territorio	15/09/2016	RIQUALIFICAZIONE ANTISISMICA PROPOSTE E IMPEGNI DELL'ANCE	18
Testata: PANORAMA				
9	Attualità	21/09/2016	TERREMOTO, ECCO LA LEGGE INSABBIATA (F.Bisozzi)	19
52/53	Economia e fisco	21/09/2016	Int. a V.Boccia: "POCHINI TRE MILIARDI PER LA CRESCITA" (S.Luciano)	20

Piano nazionale per la sicurezza. A tre anni dalla ripartizione dei fondi statali alle Regioni completato solo un terzo degli interventi

Prevenzione, adeguato un edificio su quattro

di **Alessandro Arona**

A distanza di tre anni dalla ripartizione dei fondi statali alle Regioni sono stati completati solo un terzo degli interventi per la messa in sicurezza sismica degli edifici pubblici, e per la metà i lavori non sono ancora partiti.

Ancora peggio per gli edifici privati: gli interventi conclusi sono solo il 25%, quelli almeno avviati sono un altro modesto 3%, mentre per il 60% degli edifici finanziati i proprietari non hanno neppure presentato i progetti.

I numeri sono negativi, senza dubbio, ma sarebbe sbagliato liquidare come un flop il Piano nazionale di prevenzione sismica avviato nel 2010 in base all'articolo 11 della legge post-L'Aquila, la 77/2009. Per la prima volta lo Stato italiano metteva in campo un piano organico per la messa in sicurezza sismica, oltreché per i piani di «microzonazione sismica», affidando alla Protezione civile la fissazione delle regole e la ripartizione dei fondi alle Regioni per annualità, e infine a Regioni e Comuni l'attuazione.

Sul piatto 965 milioni di euro in sette annualità, dal 2010 al 2016, distribuite tra le Regioni in base al rischio sismico, per interventi "light" soprattutto di "rafforzamento locale" o miglioramento sismico, quelli meno costosi ma comunque in grado di salvare vite umane.

Una goccia nel mare, certo, rispetto al fabbisogno: secondo la Protezione civile per la messa in sicurezza sismica servirebbero circa 50 miliardi di euro per gli

Piano prevenzione sismica

Bilancio delle prime tre annualità (fondi alle Regioni nel 2010, 2012 e 2013)

Edifici pubblici

Fondi statali e locali, appalti di lavori pubblici da parte dell'ente proprietario

Fondi statali	203,8 mln €
Co-finanziamenti regionali	48,0 mln €
Interventi finanziati (numero) di cui:	377
progetti affidati	250
appalti aggiudicati	215
lavori iniziati	192
lavori finiti	129
lavori collaudati	81

Edifici privati

Finanziamenti a parziale copertura dei costi, bandi per assegnarli

Importo deliberato	63,8 mln €
Numero richieste dei privati	29.201
Numero richieste accettate (finanziabili) di cui:	2.249
progetti presentati	890
lavori iniziati	606
lavori conclusi	463
progetti non presentati	1.361
Importo erogato	11,47 mln €

Fonte: elaborazione su dati Protezione civile

edifici pubblici e almeno 200 miliardi per quelli privati. Ma comunque un primo passo, un esperimento utile per capire errori e difficoltà, se davvero si vuole fare sul serio con il progetto "Casa Italia" lanciato dal governo.

Le annualità con un minimo di storia, almeno tre anni dall'assegnazione alle Regioni, sono le prime tre (383 milioni), mentre quella del 2013 è stata bloccata solo nel novembre 2014, e quelle 2014 e 2015 solo quest'anno. Ragioniamo dunque solo sulle prime tre annualità (tabelle a fianco). Il primo nodo è stato il Patto di stabilità delle Regioni, che ha indotto la Campania a sospendere del tutto la propria partecipazione al piano e ha fortemente rallentato l'attuazione in Sicilia, Molise, Friuli Venezia Giulia, Toscana, Lazio. Il problema sembra superato, ma quello di eliminare vincoli di spesa è un punto importante. Tolta la Campania, sulle prime tre annualità c'erano 204 milioni di euro statali, a cui le Regioni ne hanno aggiunto 48: in tutto 252 milioni, «assegnati dalle Regioni - spiega Mauro Dolce, numero uno dell'antisismica alla Protezione civile - soprattutto a municipi, ospedali, scuole, scegliendo quasi sempre edifici su cui era stata fatta una verifica di sicurezza sismica». Qui emerge l'importanza della diagnosi sismica, finanziata per 70 milioni di euro solo con il Dl 289/2003, e fatta su 70 mila edifici («siamo a circa un decimo del totale», spiega Dolce). Su 377 progetti finanziati con le prime tre annualità, solo per 215 i lavori sono stati appaltati, solo per 192 sono partiti e solo in 129 casi sono arrivati alla fine. «Qui ci sono stati - ammette

Dolce - i soliti problemi dei lavori pubblici in Italia, i tempi lunghi di progettazione e approvazione, i ricorsi nelle gare, le crisi delle imprese». Il potere di revoca dei fondi del capo della Protezione civile è del tutto teorico, e qui invece andrebbe pensato un meccanismo più stringente: termini per la spesa e sanzioni "graduali".

Problemi ancora più grandi sugli edifici privati. Le Regioni dovevano assegnare una quota dei fondi oscillante tra il 20 e il 40% (quasi tutte hanno scelto il 20), con contributo di 100 euro/mq per gli interventi di rafforzamento locale («circa la metà del costo» spiega Dolce), 150 per il miglioramento («circa un terzo») 200 euro/mq per la demolizione e ricostruzione («circa il 15%»). Le domande sono state abbastanza (29 mila, ma su circa 10 milioni di unità abitative in zona sismica), solo 2.249 quelli che sono stati finanziati, ma solo in 890 casi i proponenti hanno presentato il progetto, gli altri si sono tirati indietro. «La quota di copertura non è sufficiente» sostiene Diego Zurli, capo dei Lavori pubblici in Umbria, e nessuna certezza c'è (come invece sperava la Protezione civile) sul fatto che si possano utilizzare le detrazioni del 65% sulla quota pagata dai privati. Inoltre quasi sempre i progetti presentati riguardano edifici unifamiliari, mentre la vera sfida per la prevenzione sismica è fare interventi su condomini e «aggregati» nei centri storici. «Impossibile costringere a spendere» ammette Zurli, ma sul tappeto potrebbero essere messi incentivi maggiori per incipienti, anziani, soggetti deboli.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Appalti. In caso di ispezione

Sicurezza del lavoro, responsabilità ampia per il subappaltatore

Luigi Caiazza

In materia di **sicurezza** nei cantieri, la mera presenza del **appaltatore-committente** in occasione di un accesso ispettivo non costituisce **ingerenza** nell'esecuzione dei lavori eseguiti dal subappaltante (che avrebbe potuto comportare come conseguenza il mantenimento della qualifica di datore di lavoro), né tale ingerenza potrà desumersi dalla presenza di un socio preposto al cantiere.

A chiarirlo è la Corte di cassazione, Sezione terza penale, con la sentenza 37229/16 depositata lo scorso 8 settembre, la quale ha accolto il ricorso del responsabile di un'impresa e del coordinatore per la sicurezza, già condannati in primo grado per la violazione del Decreto legislativo 81/08 (Testo unico sulla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro).

La vicenda trae origine da una visita degli ispettori di

una Direzione provinciale del lavoro in un cantiere edile in cui operavano varie ditte specializzate. In particolare, gli ispettori avevano riscontrato delle irregolarità nella predisposizione del piano di sicurezza e di coordinamento (Psc), in materia di controllo sull'idoneità dei piani operativi di sicurezza (Pos) di alcune imprese nel cantiere, nonché delle carenze nelle misure di sicurezza a salvaguardia dei lavoratori e dei terzi.

Il controllo di legittimità della sentenza del Tribunale, sollecitato dalla difesa del titolare dell'impresa ricorrente, non permetteva però alla Corte di cassazione di chiarire quale fosse in realtà la posizione di quest'ultima anche perché le imputazioni a suo carico riguardavano una responsabilità diretta, laddove era certo che i lavori venivano eseguiti da personale di altra ditta sulla base di un contratto di appalto. Neppure chiari risultavano, inoltre, i contenuti o l'esistenza di

eventuale deleghe in materia di sicurezza da parte della società committente o appaltante nei confronti della società subappaltatrice.

La Cassazione ha comunque ribadito che in tema di prevenzione infortuni l'appaltatore che procede a subappaltare l'esecuzione delle opere, non perde automaticamente la qualifica di datore di lavoro (ai fini degli obblighi della sicurezza), neppure se il subappalto riguarda formalmente la totalità dei lavori, qualora eserciti un'attività continua e costante ingerenza nella prosecuzione dei lavori.

Per quanto concerne la nomina del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, essa non esonera il committente e il responsabile dei lavori da responsabilità per la redazione del piano di sicurezza (e di coordinamento) e del fascicolo per la protezione dai rischi, nonché dalla vigilanza sul coordinatore medesimo in ordine all'effettivo svolgi-

mento dell'attività di coordinamento e controllo sull'osservanza delle disposizioni contenute nel piano di sicurezza e coordinamento.

Del resto è ormai giurisprudenza costante - ricordano i giudici di legittimità - che la posizione di garanzia attribuita al committente e al responsabile dei lavori sia molto ampia in quanto comprende l'esecuzione dei controlli non solo formali, ma soprattutto sostanziali, in materia di sicurezza, per cui spetta al committente verificare che i coordinatori per la progettazione e l'esecuzione dell'opera adempiano agli obblighi incombenti su costoro nella materia della sicurezza.

La sentenza impugnata è stata quindi annullata dalla Corte di cassazione con rinvio al giudice di merito perché verifichi le reali responsabilità degli imputati, tenuto conto della formulazione delle contestazioni risultanti dal capo di imputazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PER LA CASSAZIONE

La presenza occasionale del committente nel cantiere non fa assumere in automatico la qualifica di datore di lavoro



L'Italia fa il pieno di finanziamenti

di **Vittorio Da Rold** ▶ pagina 5

FOCUS

L'Italia fa il pieno di finanziamenti e incalza Londra

di **Vittorio Da Rold**

L'Italia, preceduta solo da Londra, ha imparato a usare bene i fondi europei Efsi per 1,161 miliardi di euro destinandoli a chimica, reti ferroviarie e banda larga.

La maggior parte dei fondi europei per gli investimenti strategici (Efsi) sono finiti, ironia della sorte alla Gran Bretagna della Brexit, maggior beneficiario con 1,473 miliardi di euro di finanziamenti già siglati, ma l'Italia segue a ruota, con 1,161 miliardi, e per una volta ha imparato a usare bene i fondi europei (evviva!); medaglia di bronzo per i cugini spagnoli (567 milioni).

Tra i progetti italiani che hanno avuto il via libera europeo spicca il progetto di Telecom Italia, per 500 milioni di investimenti targati Efsi, che riguarda il lancio di una nuova rete di accesso a banda larga (soluzioni in fibra e in rame combinati) al fine di fornire servizi a banda larga ad altissima velocità in Italia. In totale si prevede di aumentare la portata della rete di 7 milioni di famiglie per aumentare la copertura della popolazione dal 32 % al 60% di tutte le famiglie italiane.

Circa il 30% degli investimenti sarà dedicata alle regioni del Mezzogiorno.

A ruota segue il progetto da 300 milioni di contributo di Trenitalia che consiste nella acquisizione di materiale rotabile per i servizi ferroviari passeggeri regionali in Lazio, Liguria, Veneto, Piemonte e Toscana. In particolare, si prevede l'acquisizione di 49 unità elettriche multiple (Emu) e di 250 carrozze a due piani.

Al terzo posto arriva il Rete Gas con 200 milioni di euro di investimenti Efsi per un progetto dove sono annunciati fondi da destinare all'installazione di sistemi di misurazione intelligenti nelle reti di distribuzione. Questi investimenti, in linea con i requisiti del quadro normativo, dovrebbero migliorare la qualità del servizio e hanno il potenziale per aumentare l'efficienza per il settore della distribuzione del gas, favorendo risparmi di energia a causa di una maggiore consapevolezza dei consumi di gas dei clienti.

E ancora. Il programma di modernizzazione dell'Arvedi con un finanziamento Efsi da

100 milioni per un progetto che comprende investimenti in due dei siti produttivi italiani di Arvedi nel Nord per l'ammmodernamento e l'estensione a valle dei processi produttivi, l'introduzione di nuovi prodotti e di ricerca e sviluppo di prodotti siderurgici.

Altri investimenti italiani per 30 milioni sono destinati al miglioramento dell'efficienza energetica e del rispetto ambientale della raffineria di Milazzo, altri 15 milioni per la Novamont Renewable Chemistry il cui progetto riguarda lo sviluppo di tecnologie di processo innovative per la produzione di bioplastiche e bio-chimici che si prevede di utilizzare per un certo numero di prodotti industriali.

Bene, dunque, i fondi europei del piano Juncker ma dovrebbero essere meglio distribuiti geograficamente perché la Gran Bretagna risulta il primo beneficiario, mentre la Grecia, la più bisognosa, si attesta all'ultimo posto preceduta dal Portogallo. Nessun Paese, eccetto la Slovacchia, tra quelli dell'Europa orientale è presente nella classifica, segno che chi avrebbe veramente bisogno di

GLI ULTIMI DELLA CLASSE

Grecia in fondo alla classifica preceduta dal Portogallo, segno che alcuni tra i Paesi più bisognosi restano a secco.

fondi resta a secco.

Attualmente l'Efsi è chiamato a mobilitare 315 miliardi di euro tra il 2015 e il 2018. Juncker ha proposto al Parlamento europeo di raddoppiare la somma e allungare la durata nel tempo dello strumento finanziario creato con l'obiettivo di sostenere la domanda interna e contrastare la deflazione. Finora l'Efsi ha mobilitato fino a 116 miliardi di euro in poco più di un anno. L'obiettivo di 630 miliardi deve essere raggiunto entro il 2022.

Ma torniamo al presente. La Slovacchia con un solo mega progetto relativo alla costruzione dell'autostrada intorno a Bratislava per 27 km che si connetterà con una strada veloce R7 (progetto D4R7 Slovacchia PPP) fa il pieno e si colloca al quarto posto della speciale classifica e risulta l'unico Paese dell'ex Cortina di ferro presente.

In quinta e sesta posizione si collocano rispettivamente la Francia (362 milioni) e la Germania (235 milioni) seguita dalla Finlandia (205), Olanda (119) e Belgio (115). Ultimi l'Irlanda (70 milioni), Svezia (44), Austria (40), Portogallo (20) e infine la Grecia (15).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Si può vincere l'appalto senza gli oneri di sicurezza

Confermata la vittoria dell'appalto per le imprese che pure non hanno indicato gli oneri di sicurezza aziendale nell'offerta. Possibile? Sì, se la gara è strutturata con un accordo quadro che regola i successivi interventi da realizzare con un importo massimo prefissato per ogni lotto. E ciò perché si tratta di lavori di manutenzione da effettuare in immobili pubblici che ancora non si conoscono con esattezza: l'obbligo di puntuale indicazione, dunque, resta escluso in capo alle società partecipanti, che possono limitarsi a offrire una percentuale di ribasso rispetto al prezzario approvato dalla regione. È quanto emerge dalla sentenza 7477/16, pubblicata dalla sezione seconda ter del Tar Lazio.

Due componenti. L'impresa tagliata fuori da un lotto importante di opere non riesce a far annullare l'aggiudicazione ai rivali. Gli oneri di sicurezza costituiscono una percentuale del prezzo dell'appalto che è riconducibile alle spese generali. E gli oneri a carico delle imprese hanno una componente gestionale e un'altra operativa: nella prima rientrano ad esempio le spese mediche e la formazione, nella seconda le misure di prevenzione legate a uno specifico appalto, dalle impalcature alle tettoie. L'accordo quadro, poi, si pone come un contratto normativo che disciplina i successivi interventi di manutenzione negli immobili da affidare di volta in volta. La stazione appaltante, dunque, non può calcolare da prima i costi di sicurezza da rischi di interferenza nel cantiere fra le varie società. Ma anche le imprese non possono prevedere gli esborsi, almeno per la componente operativa.

Stima impossibile. È questa, in effetti, la peculiarità del manutentore unico, un sistema che si fonda sulla stipula di un accordo quadro per un determinato ambito di territorio, il quale consente poi di affidare i futuri interventi sulla base di singoli contratti attuativi; un sistema, spiega la stazione appaltante, che è stato approvato anche dall'Anac-Avep: un parere dell'autorità conferma che in tali casi non risulta possibile una stima degli oneri di sicurezza. D'altronde lo stesso capitolato d'appalto «incriminato» non prevede in modo esplicito l'onere di specificare in anticipo gli esborsi per la sicurezza aziendale. Spese di giudizio compensate per la novità e la complessità della questione.

Dario Ferrara



Mancati pagamenti Fondo per le Pmi

«Ho firmato il decreto attuativo del fondo che prevede finanziamenti alle Pmi vittime di mancati pagamenti da parte di debitori imputati per estorsione e truffa, insolvenza fraudolenta e false comunicazioni sociali». Lo ha affermato il ministro dello sviluppo economico, Carlo Calenda, ieri nel question time alla camera. «Il provvedimento», ha aggiunto, «è ora alla firma del ministero dell'economia, che però ha già comunicato il suo assenso a tale proposta». Il decreto, ha detto ancora, «prevede in favore delle società beneficiarie la concessione e contestuale erogazione di finanziamenti agevolati a tasso zero di ammontare pari ai crediti maturati nei confronti dei debitori imputati, entro il limite di 500 mila euro per impresa». Calenda ha anche parlato di Industria 4.0 definendolo «un piano triennale con orizzonte nel medio periodo» e annunciando che il progetto sarà presentato il 21 settembre. Alla base del piano triennale, ha aggiunto il ministro, ci saranno incentivi fiscali, il rafforzamento del fondo di garanzia per le imprese (si veda articolo a pag. 38, ndr), la creazione di una rete di digital innovation hub. Poi, ha concluso il ministro, «lo sforzo si concentrerà sul made in Italy; questo è il governo che ha investito di più. Il quadro non è fatto di una misura, ma di una pluralità di misure».



LE PREVISIONI DI SCENARI IMMOBILIARI

Il residenziale in Italia accelera la crescita: +14,6%

Positive le stime per il 2016,

l'anno prossimo +8%

Buone prospettive in Europa:

bene Francia e Spagna,

volano Irlanda e Svezia

di Paola Dezza

◆ Quale futuro per il mercato immobiliare? Una domanda legittima alla quale è sempre più difficile dare una risposta, oggi che il modo del settore dipende da una serie di variabili esogene in grado di influire in maniera rilevante sull'andamento degli investimenti nel real estate. Al momento, per esempio, sono proprio le incognite sul referendum autunnale italiano a imporre cautela sul mattone del nostro Paese, per l'incertezza politica che ne potrebbe derivare. Ma anche le conseguenze dell'uscita del Regno Unito dalla Ue e i delicati equilibri geopolitici impongono cautela.

Secondo l'outlook di Scenari Immobiliari, che sarà presentato a Santa Margherita Ligure nel corso del 24esimo Forum che si terrà venerdì 16 e sabato 17 settembre, il mercato immobiliare nel mondo mantiene un trend positivo. Anche se in alcuni Paesi il settore subisce ancora gli ultimi colpi di coda della crisi.

Dal 2010 a oggi il valore del metro quadro in Italia è sceso 15%, come in Spagna, segnando la peggiore performance europea. In Italia le quotazioni dovrebbero chiudere il 2016 con una lieve diminuzione per il residenziale. Le compravendite dovrebbero salire del

14,6% rispetto all'anno precedente, mentre un aumento intorno all'8% è atteso nel 2017, anno in cui i prezzi torneranno a salire, seppur lievemente. La ritrovata fiducia nel mercato residenziale affonda le sue radici nella riduzione dell'imposizione fiscale, nell'aumento dell'erogazione di mutui e nel calo dei prezzi degli ultimi anni. «Tuttavia, la ripresa è limitata alle grandi città» dice Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari. La lieve ripresa non coinvolge in maniera significativa il settore delle costruzioni residenziali, che continua a essere fortemente penalizzato anche se il volume di attività dovrebbe crescere di circa il 10% nel prossimo triennio. In Italia il fatturato del mercato residenziale a fine 2016 dovrebbe raggiungere gli 86 miliardi di euro dagli 83 miliardi dell'anno scorso (+3,6%) - su un fatturato complessivo del real estate di 115,1 miliardi -, per poi passare a 91,2 miliardi nel 2017 (+6%).

Tra i maggiori Paesi europei si nota un andamento positivo dei prezzi al metro quadro, a eccezione del Regno Unito, anche se - sottolineano da Scenari Immobiliari - non si attendono per fine anno performance particolarmente brillanti. Caso a sé l'Irlanda e la Svezia, dove il forte aumento della domanda, accompagnato da scarsità di offerta di qualità, fa pensare a incrementi a due cifre, non solo nella capitale, ma anche in altre città importanti.

La domanda di case è in aumento nei primi cinque Paesi dell'Unione europea (Regno Unito, Francia, Germania, Italia e Spagna), sostenuta anche dalla politica monetaria accomodante della Bce. Una domanda che è diventata negli anni della crisi e anche successivamente sempre più selettiva, indirizzata verso abitazioni moderne in location centrali delle principali città. In Ue5 il patrimonio immobiliare ammonta a quasi 18 miliardi di mq

per un valore di circa 29 mila miliardi di euro. Il patrimonio di maggiori dimensioni è in Germania (28% del totale), seguita dal 22,3% della Francia. L'Italia si colloca al terzo posto con oltre 3,1 miliardi di mq (17,8% dei cinque Paesi). Dopo anni di lieve ripresa l'attività edilizia, con una media europea di circa tre alloggi ogni mille abitanti, rispetto a 1,2 del biennio precedente.

Nel 2016 la Francia ha evidenziato un forte aumento delle compravendite, che hanno superato le punte del 2007. Nonostante i bassi tassi di interesse abbiano contribuito ad arrestare una flessione delle quotazioni durata tre anni, le aspettative sono di un incremento annuo modesto, intorno al 2% nel 2016-2017.

In Germania la crescita delle compravendite dovrebbe essere debole, inferiore al 10% nei prossimi 18 mesi. A differenza di altri Paesi europei, tuttavia, il nuovo mostra un discreto dinamismo, con un quinto degli scambi nel primo semestre 2016. I prezzi sono in una fase di stabilità, con aumenti intorno all'1%, anche se gli immobili di pregio nelle città più importanti segnano un trend più brillante.

Il 2015 ha segnato l'anno di svolta per il mercato immobiliare spagnolo: compravendite in aumento del 21% sul minimo storico del 2014 e previsioni di crescita intorno al 16% a chiusura del 2016 e 11% nel 2017 sono i dati salienti. Ci vorrà comunque molto tempo prima di recuperare i volumi pre-crisi: lo stock di case invendute è ancora consistente.

Il mercato residenziale inglese sta registrando, dopo Brexit, il rallentamento di alcuni progetti di alto livello e il calo della domanda internazionale, soprattutto a Londra. Una flessione delle quotazioni per gli immobili di lusso nella capitale subirà un'accelerazione: le ultime rilevazioni indicano un probabile calo medio del 3% nel 2016 e dell'1% nel 2017.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In Italia 2.450 milioni di mq in case

Il quadro del real estate residenziale e non nei primi cinque Paesi europei

STOCK IMMOBILIARE NEI PRINCIPALI PAESI EUROPEI
Dicembre 2015 ■ RESIDENZIALE ■ NON RESIDENZIALE

FRANCIA
3.100 SUPERFICIE IN MLN MQ 885 3.985
7.470 VALORI IN MLD € 1.185 8.655

GERMANIA
3.850 1.150 5.000
7.315 1.357 8.672

ITALIA
2.450 720 3.170
3.450 670 4.120

REGNO UNITO
2.043 685 2.728
3.330 1.000 4.330

SPAGNA
2.370 590 2.960
2.915 455 3.370

COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
Dicembre 2015, dati in %

Famiglie
FRANCIA 83,1
GERMANIA 72,0
ITALIA 92,0
REGNO UNITO 78,0
SPAGNA 97,4

Banche, assicurazioni
FRANCIA 1,3
GERMANIA 4,6
ITALIA 0,3
REGNO UNITO 0,2
SPAGNA 0,2

Imprese
FRANCIA 10,1
GERMANIA 8,1
ITALIA 3,4
REGNO UNITO 2,0
SPAGNA 0,5

Fondi Immobiliari
FRANCIA 4,1
GERMANIA 4,7
ITALIA 0,6
REGNO UNITO 4,6
SPAGNA 0,3

Settore Pubblico
FRANCIA 1,4
GERMANIA 10,5
ITALIA 3,7
REGNO UNITO 15,1
SPAGNA 1,6

FATTURATO IMMOBILIARE EUROPEO

Andamento e previsioni, dati in milioni di euro e valori nominali

	2015	2016*	2017*	variazione % 2016/2015	variazione % 2017/2016
FRANCIA	136.500	140.000	152.000	+2,6	+8,6
GERMANIA	203.600	205.000	215.000	+0,7	+4,9
REGNO UNITO	130.200	112.000	115.000	-14,0	+2,7
SPAGNA	77.800	86.000	98.000	+10,5	+14,0
ITALIA	111.050	115.100	120.950	+3,6	+5,1
EU5	659.150	658.100	700.950	-0,2	+6,5

(*) Previsioni

FONTE: Scenari Immobiliari

PERICOLO SISMICO

A rischio 5,4 milioni di case

◆ Sono 5,4 i milioni gli immobili residenziali in zone a elevato rischio sismico in Italia. «Il dato riveste un'importanza particolare alla luce della drammaticità dei recenti eventi naturali - spiega il report di Scenari Immobiliari -, che hanno riportato al centro dei dibattiti la qualità del patrimonio edilizio. Un dato che coinvolge una popolazione di oltre 21 milioni di persone». Solo il 25% del patrimonio residenziale è realizzato nel rispetto dei nuovi criteri, anche perché prima del 1974 non era prevista alcuna normativa anti-sismica, e solo gli

immobili realizzati dopo il 2008 dovrebbero rispettare interamente la normativa. «Si calcola che per mettere a norma gli edifici sarebbero necessari 93,7 miliardi di euro - continua il report -, di cui quasi il 40% da spendere nelle zone ad alto rischio sismico. A questi si dovrebbero aggiungere circa 40 miliardi per la copertura dai rischi idrogeologici. Si calcola che la realizzazione di immobili antisismici comporti un aumento dei costi di costruzione intorno al 10 per cento».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TERZIARIO

In forte ripresa uffici e alberghi

di **Evelina Marchesini**

Il terziario in Europa, e nel mondo, marcia spedito, testimone della ripresa e del recupero post-crisi. Uffici e hotel, in primis, guidano l'escalation dei record che superano i livelli 2007; centri commerciali, logistica e settori alternativi si differenziano a seconda delle aree di riferimento.

L'analisi di Scenari Immobiliari si concen-

tra su Francia, Germania, Italia, Regno Unito, Spagna, che rappresentano circa il 68% del Pil dell'Unione europea e quasi il 55% del fatturato immobiliare. Nel complesso, l'industria immobiliare rappresenta qui circa il 18% del Pil e impiega quasi dieci milioni di persone. Il patrimonio immobiliare complessivo ammonta a quasi 18 milioni di mq per un valore di 29 mila miliardi di euro, di cui però 24,5 si riferiscono al residenziale. Nell'ambito terziario, gli uffici rappresentano un quinto dello stock totale, con punte vicine al 30% nel Regno Unito e superiori al 25% in Francia e Germania, mentre in Italia il comparto è meno sviluppato, come quantità e qualità. Il non residenziale nei cinque Paesi europei copre dunque una superficie di 4,030 milioni di mq per un valore di 4,667 miliardi di euro. Nonostante sia ben ridotto rispetto al residenziale, è sul terziario che si concentra l'attenzione degli investitori, perché è un patrimonio in grado di produrre reddito.

Secondo Jll, l'Europa degli uffici resiste ai colpi delle incertezze politiche ed economiche, anche se deve ancora fare i conti con Brexit. Alla fine di giugno i volumi globali di spazi a uso uffici "prime" erano diminuiti del

3% rispetto allo stesso periodo 2015, ma il livello medio dei canoni è in aumento. Secondo Jll, 12,9 milioni di mq di spazi transati a fine giugno, pur in diminuzione sul 2015, restano al di sopra della media degli ultimi dieci anni e i canoni sono cresciuti in media dell'1,5% su base trimestrale. Tra i 30 mercati più importanti per Jll su base mondiale, compaiono Parigi con una performance dell'8,5%, Francoforte con il +2,8%, Londra al +2,1 per cento. Non tra i 30 mercati più importanti ma con buone performance è Atene, al +10,5% su base annua, come Budapest (+10%). Milano ha una performance del 6,4% e Roma del 5,3%.

Quello dei centri commerciali è un settore legato alle congiunture economiche e ai consumi. E sempre più i centri commerciali viaggiano a braccetto con lo sviluppo digitale. Cresce l'interesse per spazi retail nei centri storici, a scapito delle dimensioni, che possono restare contenute proprio grazie all'interazione con il web. Positivo anche il trend della logistica. Grande attenzione viene poi riservata all'alberghiero e a comparti innovativi come residenze per anziani e per studenti, residenze sanitarie e social housing.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Appalti sottosoglia, per il Consiglio di Stato linee guida Anac «non vincolanti» per le Pa

Mauro Salerno

Il Consiglio di Stato promuove le linee guida Anac sugli appalti sottosoglia, rubricandole però tra gli atti non vincolanti per le amministrazioni e aggiungendo l'invito a non appesantire troppo la procedura, per sua natura semplificata, che il nuovo codice dei contratti ha disegnato per i piccoli affidamenti. Con un brutale esercizio di sintesi si potrebbe riassumere così il parere rilasciato ieri dalla speciale commissione consultiva di Palazzo Spada sulle linee guida licenziate a fine giugno dall'Autorità Anticorruzione su cui si sono già espresse le commissioni parlamentari.

Con questa sono dunque quattro le linee guida che hanno concluso il giro dei pareri dopo il primo via libera dell'Anac (si tratta delle linee guida su Rup, offerta più vantaggiosa e servizi di ingegneria oltre a queste sul sottosoglia), mentre restano ancora al vaglio del Consiglio di Stato gli indirizzi relativi a direttore lavori e direttore dell'esecuzione (che dovranno poi peraltro essere adottati con un decreto del ministero delle Infrastrutture) e quelli destinati a chiarire la gestione delle commissioni di gara esterne alle stazioni appaltanti.

Il parere parte chiarendo la natura non vincolante delle linee guida. E questo nonostante il provvedimento di indirizzo sia esplicitamente previsto dal codice (articolo 36, comma 7) alla stregua di un provvedimento di attuazione della norme di carattere generale. Per il Consiglio di Stato le Pa possono comunque discostarsi da quando indicato dall'Anac adottando un «atto che contenga una adeguata e puntuale motivazione, anche a fini di trasparenza, che indichi le ragioni della diversa scelta amministrativa».

Palazzo Spada riconosce all'Anac «una meritevole e non facile opera di bilanciamento tra esigenze di semplificazione di una procedura che tradizionalmente si è configurata come "alleggerita" e doveroso rispetto» dei principi di concorrenza e pubblicità. Ma non manca di sollevare alcune obiezioni sul rischio di appesantire alcune procedure, soprattutto quelle di minore importo.

Il riferimento in questo caso è agli obblighi di motivazione che l'Anac impone alle Pa per giustificare la scelta della procedura semplificata rispetto alla possibilità sempre aperta per le stazioni appaltanti di avviare anche sottosoglia una gara formale. Un'indicazione che arriva soprattutto per gli appalti al di sotto dei 40mila euro. «Trasparenza, sintetica indicazione dei motivi e rapidità della procedura non sono, ad avviso del Consiglio di Stato, in contraddizione». Sempre rimanendo nell'alveo degli appalti sotto i 40mila euro - assegnabili in via fiduciari - palazzo Spada suggerisce invece un giro di vite sull'obbligo di motivazione da dare nel caso di appalto riassegnato all'impresa uscente. «Assai spesso - si legge nel parere - è proprio negli affidamenti all'operatore uscente che il fenomeno corruttivo si annida nella sua dimensione meno facilmente accertabile».

nella stessa direzione va anche l'invito a escludere dagli obblighi di motivazione o da «particolari adempimenti» gli acquisti di «modico valore» (il parere dice «ad esempio sotto i mille euro»).

Indicazioni di rilievo riguardano anche gli appalti di lavori di importo compreso tra 150mila e un milione di euro. Anche qui si ribadiscono le sollecitazioni relative agli oneri di motivazione a carico delle stazioni appaltanti, ma soprattutto si richiama l'attenzione dell'Autorità sulla necessità di chiarire una volta per tutte quali siano i requisiti di riferimento (generali e di qualificazione) di cui le stazioni appaltanti dovranno tenere conto per l'assegnazione dei lavori di importo compreso tra 150mila euro e un milione affidati con la formula della procedura negoziata senza bando.

15 Set 2016

Anac/2. Appalti dei concessionari, chi subentra (anche all'in house) deve assorbire tutto il personale dell'impresa uscente

Mauro Salerno

Le imprese che conquistano un appalto prima gestito da una ditta in house di un concessionario (aeroporti e autostrade solo per fare gli esempi più macroscopici) dovranno assorbire tutto il personale impiegato dalla società uscente. Senza sconti o flessibilità legate alla possibilità di organizzare diversamente la prestazione - e dunque le risorse umane - richieste dal contratto. Arriva dall'Anac una novità dal grande impatto potenziale nel delicatissimo settore degli appalti delle concessionarie.

Il chiarimento sull'applicazione della clausola sociale nel campo degli appalti gestiti dalle concessionarie è contenuto in un parere sull'applicazione del nuovo codice degli appalti pubblici (Dlgs 50/2016) messo nero su bianco con la delibera n. 856/2016. La richiesta di chiarire la portata della norma sarebbe arrivata dal ministero delle Infrastrutture che in particolare vigila sulle concessionarie del ramo autostradale. Non a caso sotto esame c'è la misura, cara alle imprese di costruzione e frutto di una lunghissima gestazione anche in Parlamento, relativa all'obbligo di affidare all'esterno l'80% degli appalti delle concessionarie, che dunque potranno continuare ad affidare in house soltanto il 20% di lavori, servizi e forniture. La norma (inserita all'articolo 177 del nuovo codice degli appalti) prevede un periodo transitorio di 24 mesi. Fino ad allora le concessionarie, che non hanno ottenuto la concessione con gara, potranno continuare ad gestire in proprio il 40% degli interventi affidando all'esterno soltanto il 60%.

Il dubbio sottoposto all'Anticorruzione riguarda il passaggio che impone ai concessionari di gestire con gara l'80% dei contratti «introducendo clausole sociali per la stabilità del personale impiegato e per la salvaguardia delle professionalità». Un passaggio che alla lettera sembra rendere obbligatoria l'introduzione delle clausole sociali nei documenti di gara. Tutto il contrario di quanto previsto dall'articolo 50 dello stesso codice (dedicato proprio all'applicazione delle clausole sociali nei bandi di gara) dove si stabilisce che le stazioni appaltanti «possono inserire» clausole sociali «volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato».

Di qui il dubbio: la previsione della clausola sociale nei bandi è un obbligo o una facoltà per le stazioni appaltanti?

L'Anac risponde al quesito separando il piano degli appalti affidati dalle società concessionarie dai contratti "ordinari". Per questi ultimi, si legge nel parere, la norma dettata dall'articolo 50 del codice «prevede in termini di facoltà l'inserimento nei bandi di gara della clausola sociale». Il parere

ricorda che sia l'orientamento dell'Autorità che quello della giurisprudenza sono concorsi nel ritenere che alla «clausola sociale deve essere data una lettura flessibile» e dunque che «riassorbimento del personale del precedente aggiudicatario deve essere armonizzabile con l'organizzazione dell'impresa subentrante e con le esigenze tecnico organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto».

Nella visione dell'Anac, gli appalti gestiti dalle concessionarie rappresentano però un'eccezione a questa regola generale. «L'interpretazione sopra illustrata non può, invece, essere estesa sic et simpliciter in ordine alla speciale disposizione dell'art. 177, comma 1, del d.lgs. 50/2016, posto che la stessa contempla non la facoltà ma l'obbligo per l'aggiudicatario dell'appalto di "assorbire" il personale impiegato nell'esecuzione». L'Anac riconosce un «carattere speciale» alla disciplina relativa agli appalti delle concessionarie che «incide su assetti contrattuali in corso di esecuzione» e «destinata ad avere necessariamente un sensibile impatto sulla stabilità occupazionale del personale impiegato».

Due sono allora le conseguenze nel caso di cambio appaltatore in un intervento assegnato da un concessionario . Primo: il bando per l'assegnazione del nuovo contratto dovrà obbligatoriamente prevedere la clausola sociale. Secondo la clausola sociale va interpretata «come contemplante anche l'obbligo di carattere generale di riassorbimento di *tutto* il personale impiegato nell'esecuzione del contratto».

Dunque niente flessibilità: chi subentra a un appalto affidato con gara da una concessionaria dovrà impiegare in toto i lavoratori già impegnati nell'intervento. Mentre è abbastanza chiaro come la norma potrà operare nel caso di subentro di imprese nella gestione di appalti di servizi (il caso più classico potrebbe essere quello del reimpiego del personale impegnato nei servizi a terra di un aeroporto) meno pacifico è come l'obbligo di far scattare la clausola sociale possa riguardare un appalto di lavori pubblici, come ad esempio il rifacimento di un tratto di autostrada. Su questo piano però il parere rilasciato dall'Anac non fa distinzioni.

Anac/3. Accordo con la Bei per lo scambio di informazioni su metodologie e mezzi di prevenzione

Giuseppe Latour

Scambio di informazioni tra Anac e Bei per il contrasto alla corruzione. La Banca europea per gli investimenti (Bei) e l'Autorità anticorruzione hanno firmato a Roma un accordo che punta alla collaborazione reciproca in tema di scambio di informazioni ed assistenza tecnica ed operativa sulle metodologie e i mezzi di prevenzione, individuazione e lotta ai casi di corruzione e dei reati connessi. «Entrambe le istituzioni – spiega la nota ufficiale pubblicata dopo la firma - vedono lo scambio di informazioni come uno dei mezzi più efficaci di prevenzione e lotta alle frodi ed ai fenomeni corruttivi. L'accordo permette ad entrambe di disporre di mezzi ancora più efficaci per il perseguimento dei propri obiettivi istituzionali».

Il memorandum of understanding, nello specifico, è stato firmato a Roma dal presidente Anac, Raffaele Cantone e dal vicepresidente della Bei, Dario Scannapieco e costituisce per Anac un ulteriore importante tassello in prospettiva futura. «La lotta alla corruzione ha sempre più bisogno di cooperazione internazionale. Costruire una forte partnership in tutta Europa è un passo fondamentale per affrontare questo difficile compito», spiega il presidente Cantone. «Lo scambio di informazioni è uno strumento centrale per garantire il perseguimento degli obiettivi dell'accordo ad un livello ottimale, e sono particolarmente soddisfatto che gli aspetti relativi allo scambio informativo siano così presenti in questo memorandum».

Per il vicepresidente della Bei Scannapieco, invece, questa attività di cooperazione è fondamentale per contrastare i costi anomali all'interno dei progetti, spesso collegati a fenomeni corruttivi: «La Bei in quanto banca dell'Ue ispira tutta la propria attività ai criteri di massima trasparenza e di tolleranza zero verso episodi di corruzione che si traducono in ultima analisi in oneri aggiuntivi per i contribuenti e in progetti concepiti o realizzati male: l'accordo stipulato con l'autorità italiana risponde perfettamente a tali criteri».

15 Set 2016

Ddl piccoli comuni, un fondo da 100 milioni per gli investimenti 2017-2023

G.La.

Un fondo da 100 milioni di euro, attivo dal 2017 al 2023, che dovrà finanziare gli investimenti nei piccoli Comuni. È questo il pezzo forte del disegno di legge appena calendarizzato per l'Aula per il prossimo 26 settembre e fortemente voluto dal presidente della commissione Ambiente della Camera, Ermete Realacci. Dopo un percorso durato diversi anni (l'esame è iniziato a settembre del 2013), la prima lettura del provvedimento si avvia così verso la conclusione: porterà anche semplificazioni in materia di banda larga, norme sugli alberghi diffusi e sul dissesto idrogeologico.

A parlare è proprio Realacci: «Il testo di legge per la valorizzazione dei piccoli Comuni di cui sono primo firmatario approderà in Aula alla Camera dal 26 settembre. Nato a partire da una mia proposta di legge unificata con quella analoga della collega Terzoni, questo testo, di cui sono relatori i colleghi Borghi, Iannuzzi e Misiani, è un'opportunità per tutto il paese per un'idea di sviluppo che punta sui territori e sulle comunità, che coniuga storia, cultura e saperi tradizionali con l'innovazione, le nuove tecnologie e la green economy».

Nel merito, il testo contiene norme sulla diffusione della banda larga, sulla conversione dei centri storici in alberghi diffusi, sugli interventi di manutenzione del territorio, sulla messa in sicurezza di strade e scuole, sull'acquisizione e riqualificazione di terreni e edifici in abbandono, sulle case cantoniere, sulla realizzazione di itinerari turistico-culturali ed enogastronomici, sulla possibilità di acquisire di binari dismessi, sulla possibilità per i centri in cui non ci sono uffici postali di pagare bollette e conti correnti presso gli esercizi commerciali, sulla promozione delle produzioni agroalimentari a filiera corta. E, soprattutto, prevede uno stanziamento da 100 milioni di euro per le aree oggi in condizioni di maggior difficoltà: il fondo, attivo dal 2007 al 2023, servirà per gli investimenti per l'ambiente e i beni culturali, la mitigazione del rischio idrogeologico, la salvaguardia e la riqualificazione urbana dei centri storici, la messa in sicurezza delle infrastrutture stradali e degli istituti scolastici, lo sviluppo economico e sociale, l'insediamento di nuove attività produttive.

«I piccoli Comuni – conclude Realacci - amministrano più della metà del territorio nazionale, in essi vivono oltre dieci milioni di italiani. Non sono un'eredità del passato, ma una straordinaria occasione per difendere la nostra identità, le nostre qualità e proiettarle nel futuro. Un'idea ambiziosa di Italia passa anche dalla giusta valorizzazione di territori, comunità e talenti. E' questo il presupposto da cui parte questo testo di legge a lungo atteso. È la quarta volta che questo accade dalla prima presentazione della proposta e mi auguro che anche nell'attuale legislatura ci sia un'ampia maggioranza per favorire poi il dibattito in Senato».

15 Set 2016

Scuole innovative, slitta ancora il concorso nazionale: progetti entro il 31 ottobre

Massimo Frontera

Nuova scadenza per il Bando scuole innovative, la competizione nazionale lanciata dal ministero dell'Istruzione per realizzare 51 nuovi edifici per studenti delle scuole elementari e medie. Il termine per la consegna delle proposte (già prorogato al 5 ottobre) è stato ulteriormente posticipato al 31 ottobre. I nuovi termini, indicati in una nota a firma del responsabile dell'edilizia scolastica del Miur, sono i seguenti: entro il 23 settembre sarà l'ultima data per pubblicare le risposte ai quesiti sul bando; il 31 ottobre scade il termine per la consegna delle proposte; l'8 novembre è la data in cui ci sarà la prima convocazione della commissione giudicatrice.

A concorrere alla decisione di far slittare i termini, come si legge nella nota ministeriale, ci sono stati anche ritardi motivati dal sisma del 24 agosto in alcuni enti del centro Italia, anche se c'è stato un generalizzato ritardo, segnala sempre la direzione del Miur, degli enti locali nel rispondere ai quesiti delle varie aree di appartenenza.

Come si diceva, si tratta del secondo slittamento, dopo la prima proroga della scadenza per la consegna delle proposte (al 5 ottobre). In quella occasione, si era tenuto conto della transizione dal vecchio al nuovo codice appalti. Contestualmente è stata comunicata l'eliminazione del progetto della scuola in provincia di Lecce. Progetto sul quale era sorto un contenzioso.

15 Set 2016

Bando periferie, al via da lunedì la selezione dei progetti

Massimo Frontera

Il bando per la riqualificazione delle periferie entra nella fase istruttoria. Il prossimo lunedì 19 settembre si riunisce per la prima volta il nucleo per la valutazione dei progetti che sono stati inviati da città capoluogo e città metropolitane entro la scadenza del 30 agosto 2016. Del nucleo di valutazione faranno parte - oltre a rappresentanti dei comuni e delle regioni - anche esperti esterni.

Nella prima riunione è già possibile - come prevede il Dpcm del 25 maggio scorso - che vengano indicati «ulteriori criteri di valutazione dei progetti», oltre a definire le modalità operative di funzionamento del nucleo stesso. Il lavoro del nucleo di valutazione, con l'assistenza di un segreteria tecnica, proseguirà fino alla definizione della graduatoria dei progetti, selezionati in base alla griglia di punteggi definiti dal bando.

Sarà un successivo Dpcm a individuare i progetti che saranno finanziati e attuati secondo il cronoprogramma e gli impegni che saranno specificati nella convenzione o nell'accordo di programma.

A NOVEMBRE CONFERENZA INTERNAZIONALE SUGLI EDIFICI IN CEMENTO

Riqualficazione antisismica proposte e impegni dell'Ance

«L'approvazione da parte della Giunta comunale di Catania della delibera che stabilisce agevolazioni per interventi edilizi di adeguamento antisismico degli edifici residenziali, attraverso una riduzione degli oneri di costruzione dal 5% all'1,5%, è un primo importante passo verso la giusta attenzione sui temi che la nostra associazione reclama da tempo, come la predisposizione di strumenti di pianificazione che favoriscano la riqualficazione di parti della città». Con queste parole il presidente dell'Ance di Catania Giuseppe Piana (nella foto) commenta il contenuto dell'atto, passato in Consiglio comunale, riguardante "misure urgenti" di aiuto agli interventi privati per mettere in sicurezza le proprie abitazioni.



«È noto ormai a tutti che Catania è una città ad alto rischio sismico – continua Piana – considerata come la più vulnerabile d'Italia a causa delle condizioni strutturali della gran parte

dei suoi edifici. Negli ultimi anni la nostra associazione ha concentrato buona parte della sua attività e delle risorse economiche per sensibilizzare i proprietari di immobili sui rischi esistenti e per promuovere la ricerca sulle tecniche e modalità di intervento, producendo inoltre uno studio che evidenzia come i costi per l'adeguamento, quando questo è possibile, si aggirano intorno ai 300 euro a mq, sicuramente non proibitivi soprattutto se fortemente incentivati».

Ma sono i tragici eventi accaduti in centro Italia che dovrebbero spronare il governo a fare di più: «Oltre agli importantissimi incentivi fiscali, che andranno prorogati e potenziati – sottolinea il presidente – il piano di prevenzione "Casa Italia" finalmente prevede di disciplinare, come già da tempo previsto in uno studio nel cassetto del mini-

sterio delle Infrastrutture, la classificazione della vulnerabilità sismica degli edifici con semplici lettere che vanno dalla A alla F, così come è stato fatto per la meno essenziale classificazione energetica. A quel punto – commenta – ognuno di noi si renderà conto del reale valore degli immobili, premiando la sicurezza e favorendo un mercato di edifici di qualità. Su questo fronte sono allo studio dei progetti-tipo».

Il presidente Piana ha dunque annunciato che «Ance Catania, in quest'ottica di intervento, sta organizzando, per il prossimo mese di novembre, una conferenza internazionale in cui verranno presentati i risultati di una ricerca da noi finanziata, sulla "Valutazione e adeguamento sismico di edifici tipici in cemento armato a Catania". Un prezioso studio nato dalla collaborazione tra il Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura dell'Università etnea e l'Imperial College di Londra, due istituzioni accademiche tra le più produttive e innovative nella ricerca applicata in tema di vulnerabilità sismica delle strutture».





Francesco Fotia

Terremoto, ecco la legge insabbiata

La riforma della Protezione civile punta sulla prevenzione. Ma attende da un anno di essere approvata.

4.395
GLI SFOLLATI
ASSISTITI
DOPO
IL SISMA
IN CENTRO
ITALIA

C'è voluta una scossa di terremoto di magnitudo 6.3 per smuovere le acque sulla proposta di legge delega per la riforma della Protezione civile, ferma da ormai un anno in Senato. Presentata il 7 agosto 2014, è stata approvata dalla Camera nel settembre 2015. Ma dopo che è stata assegnata alle commissioni Ambiente e Affari costituzionali di Palazzo Madama, se ne sono perse le tracce per pura sciatteria (le due commissioni ancora non si accordano sulle date di convocazione). Ora, però, in seguito al violento sisma che ha devastato il centro Italia, in molti chiedono che venga varata al più presto. Tuttavia, potrebbero volerci ancora mesi, se non anni.

La legge delega per il riordino delle disposizioni legislative in materia di sistema nazionale della Protezione civile punta molto sull'attività di prevenzione. Prevede anche l'istituzione di meccanismi e procedure per la revisione e la valutazione periodica dei piani di emergenza comunali. Non solo. «Questa legge permet-

terà anche di intervenire nell'ambito delle modalità operative della Protezione civile durante la fase della primissima emergenza, per esempio per quanto riguarda l'acquisizione di materiali per il soccorso», spiega a *Panorama* la deputata Chiara Braga, prima firmataria della proposta di legge nonché responsabile nazionale Ambiente del Pd. La legge avrà poi un impatto sul processo di ritorno alla normalità dopo le catastrofi. Ciononostante, in questi mesi il Parlamento ha pensato bene di dare la precedenza ad altre questioni, ritenute evidentemente più importanti.

Entro fine settembre, ora che in Senato si è concluso l'ulteriore ciclo di audizioni a cui la proposta di legge delega è stata sottoposta, sapremo se il testo subirà delle modifiche. Ma in questo caso la legge non verrà approvata prima del 2017, dal momento che dovrà tornare alla Camera per essere riesaminata. E poi dimenticata fino al prossimo terremoto?

(Francesco Bisozzi)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

VISTO DALLE IMPRESE

di Sergio Luciano

Dolce: «Il sì al referendum è una precondizione essenziale per lo sviluppo». E amaro: «Tre miliardi di risorse per la crescita sono il minimo per iniziare una politica nuova». È un Vincenzo Boccia di lotta e di governo quello che è tornato dopo due anni ai microfoni di «Panorama d'Italia» a Salerno, la sua città: aveva partecipato nel 2014 alla prima tappa del tour di quell'anno, come eccellenza del territorio, con la sua Arti Grafiche; ci è tornato da neo eletto presidente della Confindustria. E, stimolato dalle domande del direttore di *Panorama* Giorgio Mulè, non si è limitato a dire cose che suonassero gradevoli alle orecchie del premier Matteo Renzi.

Più d'uno, anche dei vostri, dice che se vince il no, non cambia niente...

Appunto: e noi vogliamo che cambi. Noi siamo per una politica economica dell'offerta, la riforma stabilizza il governo e lo pone nelle condizioni di fare una politica economica di lungo periodo. E riduce l'attuale eccessiva diversificazione delle politiche regionali rispetto a quella nazionale.

Renzi ha detto più volte che senza il sì sarebbe andato a casa...

Nel contesto di crisi che c'è, un atteggiamento eccessivo.

La sua Confindustria sta per presentare il rapporto del Centro studi. Cosa dirà?

Che c'è un rallentamento evidente dell'economia. Che pone due questioni: una italiana ed una europea. Sull'Italia dobbiamo reagire velocemente, dipende da noi. In Europa, il Patto di stabilità dovrebbe diventare Patto per la crescita e la stabilità.

Che significa politica dell'offerta?

Dalla logica degli 80 euro si passa al supporto della produttività. Non siamo contro l'attivazione della domanda interna. Ma si deve sapere che non risolve il problema strutturale della nostra economia. L'Italia è ancora sette punti di Pil indietro



«Pochini tre miliardi per la crescita»

Favorevole al referendum ma critico sulla politica economica. Un Vincenzo Boccia di lotta e di governo spiega al pubblico di «Panorama d'Italia» la linea della Confindustria: più risorse per lo sviluppo industriale.

sul 2007. A colpi di 0,6 per cento d'incremento all'anno ci mettiamo dieci anni per recuperare ciò che eravamo allora.

Invece?

La nostra idea è chiara, occorre un intervento organico di politica economica con un piano a medio termine che metta la crescita in evidenza, individuando nello sviluppo industriale una grande priorità. Dobbiamo andare tutti nella direzione di allargare la torta per poi distribuirla. Per esempio, una delle nostre proposte è la detassazione del salario di produttività.

Come finanziare le risorse che occorrono?

È la grande partita da giocare, evitando l'errore indicato dall'economista Roberto Perotti, cioè recuperare risorse con i tagli alla spesa e limitarsi a usarle per sostenere la domanda. Bisogna puntare invece su una politica dei fattori per rendere più competitive le imprese e riattivare così il circolo virtuoso dell'economia. Con una

problemi per noi. Per questo incrementare la produttività diventa essenziale.

Confindustria fa gli interessi del Paese o dei suoi associati?

Del Paese. Abbiamo deciso di rappresentare gli interessi e non di difenderli. Di essere un ponte tra gli interessi delle imprese e quelli del Paese, quindi prima di formulare le nostre proposte ci chiediamo se sono nell'interesse del Paese.

E l'Europa fa gli interessi dell'Italia?

Quel che accade oggi in Europa è paradossale. Da una parte c'è la politica monetaria della Bce che immette liquidità nel sistema, dall'altra la politica economica dei singoli governi che non è espansiva. E così riduce gli effetti della politica monetaria. Negli Usa no, le due politiche convergono sugli stessi obiettivi e la crescita economica se ne giova. L'Europa che ha un debito aggregato inferiore a quello degli Usa ed è il mercato più ricco del mondo, non riesce a fare sistema.

Ma pur con tutta la liquidità della Bce, le banche non prestano.

Banche e imprese devono discutere sui parametri di valutazione del merito di credito delle imprese, che non possono essere legati solo al rating. Un mio professore diceva: quando un'azienda vi chiede un finanziamento a lungo termine, fatevi presentare il figlio dell'imprenditore. Se è un fesso, non finanziatelo. Se è in gamba sì. Ecco, questo è un parametro qualitativo che non viene considerato. E poi le imprese devono cercare anche nuove fonti di finanziamento: c'è un bellissimo progetto, si chiama Elite, lo gestiamo con Borsa Italiana, è una vetrina in cui le imprese italiane piccole, medie e grandi si posizionano e cercano investitori non necessariamente attraverso la quotazione.

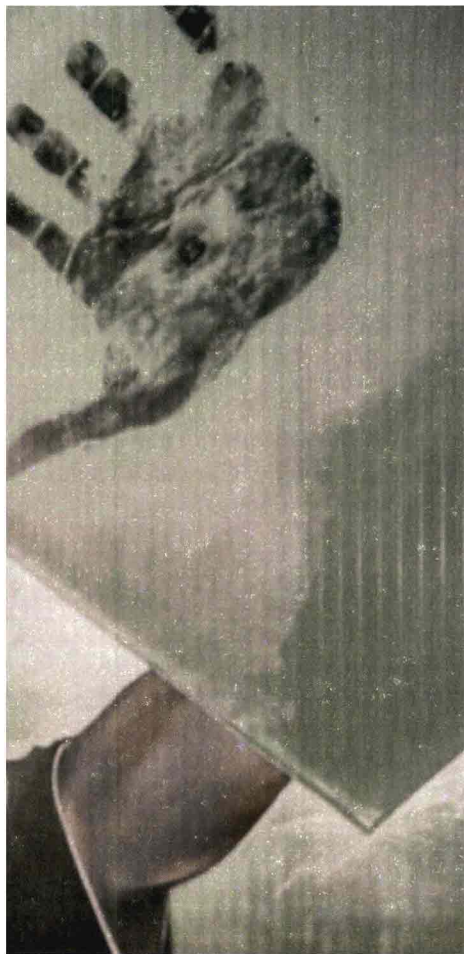
Lei è un imprenditore del Sud. Ci definisce la questione meridionale?

Quando il Sud la smette di porre una questione di genere sottolinea la sua superiorità. Esiste una sola questione industriale per tutti. Ci vuole una politica economica unica, con un acceleratore per il Sud.

Come va la sua Arti Grafiche Boccia, da quando lei è sempre via?

Meglio, va meglio!

© RIPRODUZIONE RISERVATA



«CON UN SEMPLICE SOSTEGNO DELLA DOMANDA NON SI RISOLVONO I PROBLEMI»

Vincenzo Boccia, presidente della Confindustria. Qui sopra il suo intervento nel corso di «Panorama d'Italia» sabato 10 settembre a Salerno.

semplice politica della domanda non si risolvono i problemi! Il deficit che si crea per finanziare la domanda non genera un Pil stabile.

Più produttività, dunque.

Il gap di produttività che si è creato tra Italia e Germania incide del 30 per cento ai nostri danni. Nell'area a parità di moneta in cui viviamo è come se il Paese forte avesse svalutato ai danni del Paese debole. E se dopo la Brexit la sterlina venisse svalutata, sarebbero altri