

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
15	Appalti e lavori pubblici	28/09/2016	APPALTI, ALLO STUDIO UN TESTO UNICO (G.Latour)	2
24	Appalti e lavori pubblici	28/09/2016	SALINI IMPREGILO, LE INFRASTRUTTURE CHE POSSONO COSTRUIRE IL FUTURO (P.Bricco)	3
4	Economia e fisco	28/09/2016	AGEVOLAZIONI "PROLUNGATE" PER CEDERE I BENI D'IMPRESA (M.Mobili)	4
15	Edilizia e immobiliare	28/09/2016	REGOLAMENTO EDILIZIO ALLO START (M.Frontera)	5
15	Edilizia e immobiliare	28/09/2016	IN BREVE-DOMANI L'OK AL DECRETO SCIA2	6
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	28/09/2016	FILIPPO DELLE PIANE (ANCE): VANNO RISPETTATE LE PECULIARITÀ DEL TERRITORIO	7
1	Edilizia e immobiliare	28/09/2016	REGOLAMENTO EDILIZIO/2. UNO SCHEMA «APERTO» E NON COGENTE	8
Testata: QUOTIDIANO DI SICILIA				
15	Dal territorio	28/09/2016	SICUREZZA SCUOLE IN CHIAROSCURO	11
Testata: RAPPORTI24 IMPRESA				
19	Urbanistica e ambiente	28/09/2016	DIFENDERE I TERRITORI RIAVVIA LA CRESCITA (L.La posta)	12

Codice. La proposta arriverà alla Cabina di regia di Palazzo Chigi: i provvedimenti attuativi saranno organizzati per materia

Appalti, allo studio un testo unico

Giuseppe Latour
ROMA

Un testo unico che tenga dentro tutte le norme di attuazione del Codice appalti. Per comporre un profilo definito di un quadro che, con l'avanzare dei provvedimenti dell'Anac e del Governo, comincia a farsi particolarmente frammentato. È questa novità più importante che verrà fuori dalle riunioni della Cabina di regia di Palazzo Chigi. Il gruppo di lavoro, presieduto dal capo dell'ufficio legislativo della presidenza del Consiglio Antonella Manzione, non si occuperà solo della preparazione del correttivo, in calenda-

rio per aprile del 2017, ma cercherà anche di affrontare una questione che è emersa in questi primi cinque mesi di applicazione del Dlgs n. 50 del 2016: la difficoltà che gli operatori stanno riscontrando nel seguire l'avanzata della riforma.

L'abbandono del modello del regolamento unico ha portato un

IN RITARDO

Il gruppo di lavoro che dovrà preparare il decreto correttivo non si è ancora costituito. Attesa per la nomina di tutti i rappresentanti previsti

effetto collaterale negativo: il moltiplicarsi dei provvedimenti di attuazione e di integrazione del Codice. Sono, in tutto, più di cinquanta, a diversi livelli di avanzamento. I fronti principali riguardano il ministero delle Infrastrutture e l'Autorità anticorruzione. L'Anac, per la sua parte, ha approvato in via definitiva due linee guida (servizi di ingegneria e offerta economicamente più vantaggiosa) ma ne ha altre nove in "cottura". Il Mit, invece, ha in preparazione almeno altri dieci provvedimenti, che coinvolgono anche il ministero dell'Economia, i Beni culturali, la Giustizia, la Difesa.

Tutti questi testi stanno assumendo le forme più diverse: decreti ministeriali, Dpcm e delibere. Insomma, seguire le novità che riguardano il Codice sta diventando complicato.

Da qui nasce l'idea che arriverà sul tavolo della Cabina di regia di Palazzo Chigi: preparare un testo unico sull'attuazione del Codice, che tenga dentro tutti i provvedimenti approvati a valle della riforma. In questo modo, imprese e professionisti avranno un riferimento certo e aggiornato, oltre che di semplice consultazione, perché sarà organizzato per materia. A questa novità si lavorerà in

parallelo al decreto correttivo, da licenziare entro aprile 2017.

Anche se, sul fronte della Cabina di regia, va segnalato qualche ritardo. Dopo la pubblicazione a fine agosto del Dpcm che regola le sue modalità di composizione, il capo dell'ufficio legislativo ha inviato ai molti soggetti indicati dal decreto la richiesta di nominare il rappresentante previsto dalla legge: nella Cabina, infatti, siedono il ministero delle Infrastrutture, l'Economia, le Politiche europee, l'Anac, Regioni e Province autonome, l'Agenzia per l'Italia digitale, autonomie locali e Consip. Qualcuno di questi, però, non ha ancora indicato il suo rappresentante. L'impasse, comunque, dovrebbe essere superata a breve.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I 110 ANNI ALLA TRIENNALE

Salini **Impregilo**, le infrastrutture che possono costruire il futuro

di **Paolo Bricco**

«**N**ella nostra storia ci sono tante storie. Il Lodigiani, i Pirola, i Torno, la Fiat, i Salini. La nostra storia è fatta dagli imprenditori, ma anche dagli ingegneri e dagli operai. Il nostro resta un lavoro che si fa ancora con le mani». Nelle parole di Pietro Salini, amministratore delegato di Salini **Impregilo**, ricorre spesso l'aggettivo possessivo "nostro", che fa intuire bene l'adesione esistenziale ed emotiva a un mondo - le grandi opere e le costruzioni - che costituisce una finestra - industriale e tecnologica, finanziaria e quasi "narrativa" - sul Mondo grande: l'Italia e l'Africa, gli Stati Uniti e l'America Centrale. Un mondo che srotola il suo filo sulla tavola di alabastro della storia di lungo periodo: il Novecento, il presente e il futuro. Alla manifestazione per i 110 anni di Salini **Impregilo**, alla Triennale di Milano, il tono - identitario e orgoglioso - viene conferito dalle immagini di "Good Morning Babilonia", il film del 1987 di Paolo e Vittorio Taviani in cui gli operai italiani emigrati all'estero, di fronte alle durezza della vita, scandiscono la bella litania del «noi siamo i figli dei figli dei figli di Michelangelo e di Leonardo». Centodieci anni, per un gruppo nato dai processi di aggregazione, fusione e incorporazione delle principali realtà nazionali di questo comparto. Oggi Salini **Impregilo** ha un fatturato superiore ai 6 miliardi di euro e un portafoglio ordini pari a 36 miliardi di euro (120 i progetti aperti in 50 Paesi), 35mila addetti e oltre il 90% dell'attività all'estero. «Una realtà - commenta l'ambasciatore statunitense in Italia, John Phillips - di grande solidità e reputazione». Fra gli ospiti dell'incontro ci sono stati l'ad delle Ferrovie dello Stato Renato Mazzoncin e il presidente dell'Anas Gianni Vittorio Armani, il presidente della Cassa depositi e prestiti Claudio Costamagna e il vicepresidente di UniCredit Fabrizio Palenzona, l'ad di Mediobanca Alberto Nagel e l'ad di Leonardo Mauro Moretti, il presidente di Rcs MediaGroup Urbano Cairo e il direttore generale di Intesa Sanpaolo Gaetano Miccichè, il presidente di Bnl

Luigi Abete e il presidente di Tod's Diego Della Valle, l'ad di Pirelli Marco Tronchetti Provera e l'amministratore unico di Mapei, nonché presidente del Sole-24 Ore, Giorgio Squinzi. Con loro, c'era anche il presidente della Regione Lombardia Roberto Maroni. Il contesto delineato è internazionale: «Non possiamo più aspettare - ha affermato Salini - siamo un Paese che vive in un mondo globale. Non possiamo sempre dire no: alle Olimpiadi, al Paese, al futuro e ai ragazzi. Quello che semiamo oggi è quello che avremo domani. Per i nostri figli, ai quali non possiamo rubare il futuro». Di progettualità e di futuro ha parlato il presidente del Consiglio, Matteo Renzi, che si è rivolto direttamente alla Salini **Impregilo** in merito al "progetto" per antonomasia - il vero rovello della storia italiana degli ultimi cinquant'anni - il Ponte sullo Stretto di Messina: «Dobbiamo rendere la Sicilia più vicina creando 100mila posti di lavoro e se voi siete nella condizione di portare le carte e sbloccare quello che è fermo da dieci anni, noi ci siamo». Un invito raccolto da Pietro Salini. Renzi ha poi aggiunto: «Il recupero della dimensione del sogno è molto legato all'ingegneria, alla progettazione. In Italia è mancata per anni la progettazione del futuro. Durante la crisi abbiamo perso 927mila posti di lavoro nelle costruzioni, più della metà dei quali sull'edilizia. Dobbiamo ripartire tanto dalle piccole realtà quanto dalle grandi opere». Sul futuro del Paese si è soffermato anche Salini: «Le infrastrutture non sono belle di per sé, ma servono per riempire le necessità, per immaginare il futuro di un Paese. Allora significa che è necessario pianificare le infrastrutture. Questo mi piacerebbe che ci fosse, in un Paese come il nostro. Un piano che preveda cosa farà la generazione del futuro». Peraltro, a livello internazionale gli equilibri di politica monetaria sono favorevoli: «I tassi sono ai minimi storici ovunque. Per questa ragione è il momento opportuno per riqualificare e realizzare infrastrutture», ha commentato Jeffry Frieden, che insegna al dipartimento di Government della Harvard University, presente ieri insieme a Stefano Cingolani e Andrea Goldstein, autori del volume pubblicato da Rizzoli "Salini **Impregilo**. 110 years of future".

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il pacchetto fiscale. Assegnazioni dal 1° ottobre 2016 al 30 settembre 2017

Agevolazioni «prolungate» per cedere i beni d'impresa

Marco Mobili
ROMA

Assegnazione agevolata di beni ai soci senza soluzione in continuità. Tra le misure allo studio della nuova legge di Bilancio è stata inserita l'apertura dell'agevolazione in scadenza il 30 settembre prossimo (si veda il servizio a pagina 40). In sostanza verrebbe concessa la possibilità ai contribuenti di continuare ad assegnare i beni ai soci a partire dal 1° ottobre al 30 settembre 2017. Una sorta di bonus con effetto retroattivo, questa volta a favore dei contribuenti e che soddisfa nei fatti le richieste di consulenti e imprese volte a ottenere una proroga della misura prevista dall'ultima legge di Stabilità. Si tratta comunque di una "professione di fede" dei contribuenti stessi perché la norma di allungamento dell'agevolazione entrerà in vigore soltanto il 1° gennaio. Un po' come è accaduto lo scorso anno quando i superammortamenti al 140% sono entrati in vigore a inizio 2016 ma erano spendibili per gli investimenti in beni strumentali effettuati a partire dal 15 ottobre del 2015.

Il pacchetto fiscale della manovra conterrà anche la spinta agli investimenti con la proroga dei superammortamenti e l'arrivo dell'iperammortamento (si veda il servizio in questa pagina).

Ma anche una stretta sull'Ace (aiuto alla crescita economica) con la riduzione del coefficiente di rendimento nozionale del nuovo capitale proprio oggi fissato al 4,75% fino al 31 dicembre 2016. L'ipotesi sul tavolo è quella di un ritorno al coefficiente iniziale del 3% o al massimo al 3,5% a partire dal 1° gennaio 2017. Risorse permettendo la riduzione del coefficiente, dettata dagli attuali tassi di mercato certamente ben lontani dal 4,75%, potrebbe essere compensata da un Ace raffor-

L'AIUTO ALLA CRESCITA

Sull'Ace sempre più concreta l'ipotesi di una riduzione al 3 o al 3,5% del premio assicurato a chi capitalizza e di una stretta antielusiva

zato sul modello della vecchia Dit (Dual income tax). A completare il quadro ci sarebbe anche una stretta antielusiva che, così come accadeva per la Dit, esclude dalla base imponibile Ace gli investimenti immobiliari.

Elusione ed evasione anche quest'anno troveranno posto nella legge di finanza pubblica. La lotta all'evasione Iva dovrebbe garantire all'Erario circa 2 miliardi di risorse aggiuntive. Come anticipato ieri si punterebbe a

rendere obbligatoria la comunicazione dei dati di tutte le fatture con l'arrivo di uno spesometro analitico e trimestrale.

Sotto la voce lotta all'evasione rientra anche la voluntary disclosure-bis. Una riedizione tale e quale del rientro dei capitali illecitamente occultati all'estero dall'anno d'imposta 2009 (ormai prescritto) all'anno 2015.

Intanto ieri Area popolare ha fatto proprie le proposte già annunciate più volte dal viceministro Luigi Casero (anche lui di Ap): il reddito d'impresa degli imprenditori individuali e delle società di persone non sarà tassato con l'Irpef ma scontrerà la nuova imposta sul reddito dell'imprenditore che avrà la stessa aliquota Ires del 24 per cento. Inoltre dal reddito d'impresa saranno deducibili i compensi spettanti all'imprenditore e ai soci (questi concorreranno a determinare l'imponibile Irpef). E ancora per le imprese in contabilità semplificata le imposte potranno essere pagate con criteri di cassa e non più di competenza. Come dire che potranno pagare su quanto realmente incassato e non su quanto fatturato.

Tra le misure fiscali inserite per far cassa, infine, saranno riproposte le rivalutazioni dei beni d'impresa e quelle dei terreni e delle partecipazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Urbanistica. Pronto per l'ok in conferenza unificata a ottobre lo schema-tipo definito dalle Infrastrutture

Regolamento edilizio allo start

Almeno un anno per adottarlo: Regioni e Comuni possono integrarlo

Massimo Frontera
ROMA

In dirittura d'arrivo il regolamento edilizio unico comunale, il principale strumento di semplificazione promesso dal governo in materia edilizia.

Dopo le ultime limature al testo - con alcuni aspetti sull'entrata in vigore ancora aperti - lo schema di regolamento predisposto dalle Infrastrutture, sarà condiviso in una riunione tecnica convocata per il 3 ottobre, per essere poi calendarizzato, salvo improvvise resistenze dell'ultima ora, nella prima riunione utile della conferenza unificata. Pur essendo possibili ancora modifiche, l'impianto e il testo sono consolidati. Lo schema di accordo sul quale Regioni e Comuni saranno chiamati a dare l'intesa prevede 180 giorni di tempo - a partire dalla sottoscrizione dell'accordo in conferenza unificata - entro i quali le Re-

gioni dovranno recepire lo schema di regolamento. A loro volta, ai Comuni vengono concessi altri 180 giorni per adottare il nuovo regolamento edilizio. Il termine di 180 giorni per gli enti locali scatta tacitamente allo scoccare del precedente termine fissato per le Regioni.

Dunque, ci vorrà un anno affinché il nuovo regolamento "atterri" nelle municipalità modificando la vita di cittadini, professionisti, tecnici della Pa, imprese e investitori immobiliari. Ma si tratta di un termine minimo, perché le Regioni, possono - entro i sei mesi a disposizione - intervenire per introdurre norme su materie di loro competenza (con impatto sull'attività edilizia comunale). E in questa occasione possono concedere una ulteriore scadenza agli enti locali per adeguare i loro regolamenti edilizi. Per questa fase, l'attuale testo non indica scadenze,

pertanto - sull'effettiva adozione delle nuove norme - si fa affidamento sulla responsabilità istituzionale delle amministrazioni. A parte l'incognita dei tempi di attuazione, anche il concetto di regolamento "unico" rischia di restare un principio cui tendere, ma che molto difficilmente sarà realizzato alla lettera. Nonsolo perché, come si diceva, le Regioni potranno inserire prescrizioni legate a norme specifiche; ma anche perché gli stessi enti locali potranno aggiungere elementi tecnici, oltre quelli indicati nello schema.

A parte queste incognite, lo schema che sarà presto approvato, segnerà un passo avanti "epocale" verso l'obiettivo della semplificazione. Il motivo è che saranno "estromessi" dai regolamenti edilizi tutti i richiami a norme statali (o a parte di esse) che gli enti locali hanno col tempo recepito nei loro

IN SINTESI

3

Gli elementi del Regolamento

Lo schema-tipo è corredato da due allegati con le definizioni standard e le norme statali (e regionali)

42

Le definizioni standard

L'allegato "A" dello schema elenca 42 definizioni standard "indelegabili" per i comuni

120

Le norme statali

L'allegato "B" dello schema contiene la lista delle 120 norme statali che incidono in materia edilizia. Ciascuna Regione potrà integrare la lista aggiungendo le proprie norme

schemi. Il nuovo testo potrà richiamare le norme sovraordinate solo attraverso un allegato che le elenca (allegato "B"). Il compromesso raggiunto tra potere del legislatore statale e le autonomie territoriali e locali si sostanzia in un documento composto di tre elementi: lo schema vero e proprio; l'allegato "A", con le 42 definizioni standard; l'allegato "B", con la lista delle 120 norme statali che incidono sull'edilizia. Quest'ultimo elenco sarà certamente integrato da ciascuna regione. In base all'accordo, si fanno salve «le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano vigente ovvero dal piano adottato alla data di sottoscrizione del presente accordo». Dunque, nessun impatto sulle previsioni di piano per Prg approvati o adottati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



In breve



SEMPLIFICAZIONI

Domani l'ok al decreto Scia2

Domani è prevista l'intesa in conferenza unificata allo schema di decreto Scia2, sul riordino complessivo delle attività di edilizia privata. Il testo è anche in discussione in Parlamento (sono in corso audizioni sia alla Camera che al Senato). Le Regioni condizioneranno l'ok al recepimento di alcuni emendamenti



Filippo Delle Piane (Ance): vanno rispettate le peculiarità del territorio

M.Fr.

I costruttori si preparano ad assistere al rush finale dello schema di regolamento edilizio. «Avremo una riunione il 27 settembre, con anche le altre categorie interessate, in un tavolo tecnico di condivisione insieme ai rappresentanti delle professioni tecniche», riferisce Filippo Delle Piane, costruttore di Genova e vicepresidente dell'Ance con delega all'Edilizia e Territorio. «Non dire di essere a favore di un regolamento edilizio unico è una follia - esordisce il vicepresidente dei costruttori -. Nessuna persona sana di mente potrebbe essere favorevole al fatto che, se io mi sposto da un comune a un altro, non devo potere avere un glossario comune. È evidente che questo obiettivo interessa tutti».

Sento arrivare un "ma"

Ma se uno va a prendere la storia del regolamento vede che l'obiettivo era di arrivare a regole uniche e inderogabili. Ma poi nel tempo si è sommato un po' tutto. Ci sono comuni che nel regolamento edilizio hanno inserito tanta urbanistica. È anche vero che un Paese complesso e variegato come l'Italia non è standardizzabile sotto questi aspetti, perché purtroppo si è creata una grande miscellanea dove si è passati da quello che doveva essere un regolamento edilizio a quello che è un sistema di decreti attuativi dei piani regolatori. Quindi abbiamo fatto confusione a monte.

E allora?

Il tema è capire - ma oggi, non avendo ancora visto i documenti definitivi, mi riesce difficile dire "bene " o "male" - se si riesce a trovare un punto di comunione su alcune definizioni generali, sia che si costruisca a Mazara del Vallo o a Courmayeur. Ma questa non è neanche una battaglia di civiltà: è una battaglia di buon senso.

Ma a questo obiettivo di standard minimo, con questo schema di regolamento edilizio ci si arriva o no?

Io dico di sì, che ci arriva, aggiungendo però una precisazione. Io dico: benissimo. Tuttavia bisogna sapere che questo strumento, nella sua evoluzione temporale, è stato modificato e ha iniziato ad avere competenze che non erano le sue. Teniamo conto di questo e capiamo - ma mi sembra che questo sia l'intenzione di tutti - quello che deve essere uguale per tutti, come le superfici, che devono essere uguali da nord a sud. Ma determinate altre regole evidentemente dipenderanno dalle peculiarità del territorio.

Regolamento edilizio/2. Uno schema «aperto» e non cogente

Fabrizio Luches

A breve sarà siglato l'accordo in Conferenza unificata tra Governo, Regioni ed Enti locali per l'adozione del Regolamento edilizio tipo, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies del TUE, che andrà a sostituire gli oltre ottomila regolamenti edilizi comunali esistenti, con il fine di semplificare e uniformare le procedure edilizie. Nonostante la legge disponga espressamente che tale accordo costituisca livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione, non mancano previsioni che consentono - a livello locale - di inserire specificazioni e integrazioni conformemente alla normativa regionale (e ciò non solo per le Regioni a statuto speciale).

Anche l'effettivo adeguamento da parte dei Comuni sarà normato dalle Regioni che, entro 180 giorni dall'adozione dell'accordo, dovranno stabilire metodi, procedure e tempi per i Comuni. L'accordo prevede comunque un'attività di monitoraggio sull'attuazione del regolamento edilizio tipo con cadenza almeno annuale, all'esito della quale si potrà procedere con aggiornamenti o ulteriori semplificazioni, anche attraverso l'adozione di linee guida per l'uniformità interpretativa (forse il vero problema delle pratiche quotidiane in Italia). A prescindere dai condivisibili e più che mai necessari obiettivi di semplificazione, lo schema di regolamento, però, si limita ad una ricognizione sistematica degli argomenti da disciplinare a livello locale (anche se ciò potrebbe definirsi già un traguardo nella diaspora amministrativa italiana degli ultimi decenni), senza oltretutto prevederne la tassatività: i Comuni, infatti, potranno non solo individuare requisiti tecnici integrativi e complementari non disciplinati dalla normativa uniforme sovraordinata, ma anche inserire tematiche ed elementi non espressamente previsti nell'indice tipo, purché sia rispettato il criterio dell'analogia.

Elemento di sicura efficacia sotto il profilo pratico può comunque ravvisarsi nell'obbligo espresso - per i regolamenti comunali - di eseguire solo un mero rinvio alla disciplina sovraordinata (statale e regionale) in materia di definizioni (sia dei parametri urbanistico-edilizi che degli interventi), di procedure per il rilascio dei titoli e attività di vigilanza, nonché di modulistica unificata edilizia e documentazione da allegare alla stessa: tale disciplina opererà direttamente senza necessità di recepimento regolamentare comunale (come del resto dovrebbe già accadere oggi, in forza del generale principio di gerarchia delle fonti normative). L'unica rivoluzione sostanziale non risiede quindi nell'indice tipo degli argomenti (che rispecchia comunque i regolamenti edilizi vigenti dei principali Comuni italiani, salvo qualche eccezione), ma nell'allegato "A", che contiene le 42 definizioni uniformi dei principali parametri urbanistico-edilizi. Una volta adeguati i regolamenti comunali alle nuove definizioni, i principali parametri che regolano l'attività edile (quali ad esempio

superficie, distanza, altezza, volume) e i manufatti oggetto dei più comuni interventi in ambiente urbano (balcone, ballatoio, loggia, pensilina, porticato, soppalco, sottotetto, terrazza, tettoia e veranda), saranno finalmente definiti in maniera univoca in tutta la Repubblica.

Nonostante il lodevole intento perseguito, l'indice unico presenta ancora notevoli aspetti di confusione sistematica o lacune. Già dal Titolo I che reca le "disposizioni organizzative e procedurali", si assiste all'accorpamento (nel Capo I) di previsioni in materia di Sportello unico e di organi consultivi facoltativi (i cui argomenti in tutto o in parte sono rinvenibili nei REC alla voce "norme procedurali" di Milano e Catanzaro, "disposizioni generali" di Torino, Perugia, Campobasso e Palermo, "diritti di informazione, accesso agli atti e certificazioni" di Potenza, "commissioni consultive" di Firenze, "commissione edilizia" di Aosta, Trento, Ancona e L'Aquila, "norme preliminari" di Roma, "commissione per la qualità architettonica" di Bologna e Cagliari, "commissione edilizia" di Venezia e "norme procedurali" di Napoli, "commissione edilizia integrata" di Trieste, "organi tecnici e loro funzionamento" di Bari, "organi consultivi e loro funzionamento" di Genova), con altre previsioni della più svariata natura (Capo II) che vanno dall'autotutela e riesame di titoli abilitativi, ai pareri preventivi, certificazioni urbanistiche, oneri Bucalossi, ordinanze, strumenti informativi e partecipativi, concorsi di urbanistica e di architettura (argomenti questi che invece trovano collocazione sistematica autonoma in quasi tutti i REC vigenti).

Seppur la mancata menzione nel Capo I alle Commissioni locali per il paesaggio espressamente istituite ai sensi dell'articolo 148 d.lgs. 42/2004 (e attualmente disciplinate in diversi REC) può essere risolta nel generale riferimento ad "ogni altro organo consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente", la citata miscellanea del Capo II non assolve sicuramente agli obiettivi di semplificazione, oltre a risultare sistematicamente errata (ad esempio le procedure relative alla "sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità" e "ordinanze" andrebbero forse collocate nel Titolo IV "vigilanza e sistemi di controllo"). Sotto il profilo dell'omogeneità sistematica, il Titolo II "disciplina della esecuzione dei lavori" e il Titolo III "disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali" presentano, invece, una formulazione più sintetica e intellegibile rispetto alle analoghe fattispecie di molti REC vigenti, anche se non bisogna sottovalutare le problematiche derivanti dall'eventuale integrazione a livello locale non solo di requisiti tecnici integrativi o complementari, ma anche di tematiche ulteriori connesse per analogia ovvero interi allegati (che possono a loro volta contenere veri e propri regolamenti di settore, si pensi ad esempio al regolamento comunale per le comunicazioni telematiche, indicato nel Titolo I Capo I ovvero a quello per il verde pubblico e privato, ammesso nel Titolo III Capo III).

Infine, per quanto attiene all'approfondimento dei vari temi trattati, l'indice privilegia gli aspetti classici, andando nel dettaglio in merito a recupero urbano, qualità architettonica ed elementi costruttivi (Capi V e VI del Titolo III) con attenzione forse eccessiva alla trattazione di griglie, intercapedini e cartelloni pubblicitari, mentre vi è poco approfondimento rispetto ai parametri energetico-ambientali.

Come evidenziato in premessa, probabilmente l'unica novella in grado di apportare un contributo pratico sostanziale alla semplificazione in materia edilizia, è l'introduzione delle definizioni uniformi contenute nell'Allegato A. Ciò dovrebbe limitare le problematiche interpretative afferenti i medesimi interventi edili eseguiti in Comuni diversi da un'impresa o progettati da un unico

professionista, assoggettati a procedure o parametri più disparati, non legati a specifiche previsioni urbanistiche locali, ma semplicemente oggetto di interpretazioni e valutazioni diverse, nonostante alla fonte vi sia la medesima disciplina regionale. Si pensi ad esempio alle differenze macroscopiche attualmente presenti a livello locale, nelle definizioni di superficie utile e accessoria, altezza del fronte dell'edificio ovvero l'altezza utile dei vani, e le conseguenze sull'effettivo volume utile realizzabile a parità di intervento edile, ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità prescritto per le specifica zona urbanistica dal Piano regolatore.

Seppur prendendo atto dell'impossibilità di sintetizzare e uniformare tutte le casistiche tiopologico-architettoniche e storico-culturali che caratterizzano i centri urbani italiani, la facoltà attribuita alle Regioni -in sede di prima applicazione- di integrare tutte le definizioni che abbiano incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici, sembra operare in senso opposto alla ratio di uniformazione dichiarata. L'ulteriore previsione relativa al recepimento delle definizioni uniformi nel regolamento edilizio comunale e che sancisce la neutralità delle medesime rispetto alle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti (che continuano ad essere regolate dal PRGC sia vigente che adottato, cfr. art. 2, comma 4 dell'Accordo), seppur comprensibile dall'esigenza di evitare defatiganti varianti urbanistiche, potrebbe comportare -di fatto- l'irrilevanza di alcune definizioni uniformi nelle valutazioni relative al rispetto dei parametri urbanistici in sede di rilascio dei titoli abilitativi.

Indagine tra gli istituti scolastici della provincia iblea all'indomani del terremoto del Centro Italia

Sicurezza scuole in chiaroscuro

Caggia, **Ance**: "Il mantra della carenza di fondi non lo accettiamo"

RAGUSA - A seguito dell'evento sismico del 24 agosto, il QdS ha avviato un'inchiesta sullo stato della sicurezza sismica nelle scuole di pertinenza di alcuni Comuni della Provincia: Ragusa, Modica, Vittoria, Comiso e Scicli.

L'indagine, partita il 30 agosto, non ha sortito un quadro del tutto esaustivo ed ha rivelato alcuni distinguo. Bene il Comune di Modica che quest'estate ha ultimato una serie di controlli approfonditi nelle scuole, sfociati nella chiusura dei due plessi della Giovanni XXIII. Tralasciando Scicli perché si trova in una situazione di commissariamento e per fugare ogni strumentalizzazione in vista della campagna elettorale, non si può fare a meno di notare la mancanza di risposta del Comune di Ragusa; mentre per Comiso ha risposto telefonicamente il Sindaco, Filippo Spataro, il quale ha annunciato un report che fin qui non ci è giunto. Scrupoloso l'atteggiamento di Vittoria, il cui assessore al ramo, Paolo Nicastro, ha avviato un'indagine ricognitiva coi propri Uffici.

"Si tratta di un lavoro lungo e complesso, che richiederà qualche mese -

ha detto Nicastro, ingegnere di professione -. Ho già dato mandato ai miei uffici di effettuare una puntuale ricognizione. Abbiamo ereditato un patrimonio edilizio scolastico datato. Ricordo per i non addetti ai lavori, che la Sicilia è stata dichiarata sismica nel 1981, epoca in cui buona parte dei nostri istituti erano già edificati. Malgrado tutto intendo fare tutto quanto in mio potere per ovviare alle eventuali lacune che il patrimonio edilizio scolastico vittorinese dovesse presentare, anche grazie ad un progetto in corso di finanziamento".

A fornire un quadro preoccupante, invece, è **l'Ance**, unitamente agli ordini degli architetti e degli ingegneri della provincia.

Gli architetti, gli ingegneri ed i costruttori di Ragusa sono però determinati a portare avanti una serie di azioni concrete ed operative che possano consentire studi, monitoraggi ed interventi preventivi sul versante della mitiga-

zione del rischio sismico per gli edifici, strutture ed infrastrutture sia pubbliche che private.

"L'evento sismico che ha colpito le popolazioni dell'Italia centrale, causando la morte di 297 persone - fanno

sapere, congiuntamente, le tre organizzazioni - non può e non deve essere trattato come, purtroppo, è avvenuto per i passati disastri del 2012 in Emilia, del 2009 in Abruzzo o del 2002 in Molise! Occorre passare dalla gestione delle emergenze alla programmazione di interventi ed azioni concrete di messa in sicurezza del nostro patrimonio edilizio, sia civile che industriale, dei nostri beni architettonici e monumentali, delle nostre infrastrutture".

"Viviamo in una zona altamente sismica e non possiamo permettere di farci trovare impreparati - sottolineano i tre sodalizi -. Pensiamo di dover coinvolgere i Sindaci e la Protezione Civile affinché ci forniscano i dati sullo stato di salute sugli edifici pubblici e, insieme, chiederemo un incontro urgente al Ministro Del Rio perché si possano trovare le risorse per un piano strategico di interventi che punti alla messa in sicurezza del nostro territorio: non abbiamo che farcene del programma 'scuole belle', per esempio, abbiamo bisogno di 'scuole sicure'".

Gaetano Piccione

© RIPRODUZIONE RISERVATA

A Modica chiusi due plessi, a Vittoria avviata una indagine ricognitiva



Sostenibilità economica, sociale e ambientale

Difendere i territori riavvia la crescita

Testa (Enea): Urgente la riqualificazione del patrimonio edilizio e culturale italiano in chiave antisismica e di efficienza energetica
Rapaccini (Mbs Consulting): Innovare la gestione dei beni comuni

di **Laura La Posta**

Difendere il territorio italiano dalle mille aggressioni che ha subito negli anni - dalla mala-edilizia all'incuria, dallo spopolamento di aree rurali all'abbandono di capannoni industriali inutilizzati, dall'inquinamento di falde e suolo allo spreco di risorse naturali preziose come l'acqua, solo per fare alcuni esempi - è una priorità che il terremoto in Centro Italia del 24 agosto ha portato alla ribalta.

La riqualificazione e la messa in sicurezza antisismica del patrimonio edilizio italiano (il più antico ma anche obsoleto d'Europa) è un'esigenza sempre più pressante. In cima all'agenda del Governo, come testimoniato dal prossimo varo del progetto Casa Italia (la nuova struttura di missione di Palazzo Chigi guidata dal rettore del Politecnico di Milano, Giovanni Azzone).

Già prima dell'ultimo terremoto, l'Enea (Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile) stava scrivendo un piano per il refitting del patrimonio edilizio italiano. «Abbiamo proposto un eco-piano per la riqualificazione sostenibile attraverso la ristrutturazione "profonda" dell'edilizia meno efficiente dal punto di vista energetico, partendo dai condomini anni '50-'70 che hanno un potenziale di riduzione dei consumi energetici del 40-60%, con benefici economici e sociali enormi - spiega Federico Testa, economista, docente universitario e dal marzo scorso presidente dell'Enea -. Gli attuali meccanismi incentivazione non bastano e occorre prevedere altri, tenendo conto anche della messa in sicurezza sismica. Ciò consentirebbe di centrare il duplice obiettivo di più sicurezza sismica e più sostenibilità energetica, ottimizzando le risorse investite».

Una proposta più attuale che mai, visto l'attivismo sul tema del Governo Renzi, come diretta conseguenza dell'ultimo sisma. «L'Enea porterà al tavolo di Casa Italia proposte concrete per la riqualificazione del patrimonio edilizio nazionale, che ricomprendano anche la parte relativa ai beni culturali e

agli aspetti della gestione del territorio strettamente legati alla sicurezza delle abitazioni e dei luoghi di lavoro», spiega Testa.

«Le politiche nel settore dell'edilizia messe in atto finora, dal Piano casa agli interventi per la riqualificazione energetica e la promozione nell'uso delle fonti energetiche rinnovabili, hanno consentito di affrontare adeguatamente gli aspetti del risparmio energetico e dell'efficienza, ma non quello della sicurezza - sottolinea il presidente dell'Enea -. Il terremoto in Centro Italia ha reso evidente che un evento sismico può vanificare tutti gli sforzi di efficientamento del patrimonio edilizio pubblico e privato. D'ora in poi, sicurezza ed efficienza energetica devono viaggiare in parallelo, innanzitutto creando una cultura nei cittadini per incentivarli a investire sulla sicurezza delle proprie abitazioni. L'esperienza positiva nella riqualificazione energetica degli edifici può essere trasferita alla sicurezza: mi riferisco, in particolare, a incentivi e defiscalizzazioni».

Così ripartirebbe anche l'edilizia, che assieme all'industria è la leva maggiore di sviluppo economico di un Paese. Però - avverte Testa - è indispensabile pianificare politiche di sviluppo sostenibile del territorio, «da realizzarsi con un approccio sistemico che coinvolga tutte le tematiche territoriali, dalla sostenibilità ambientale ed energetica alla crescita economica e alla creazione di occupazione, per i giovani in particolare, favorendo l'inclusione sociale e un modello più efficace di governance del territorio».

Ma la difesa del territorio in chiave puramente conservativa non basta. La miglior difesa di un bene è il suo uso responsabile e sostenibile, che lo tiene vivo e genera sviluppo, in un circolo virtuoso. Ecco perché la cura del territorio e delle sue comunità (cittadini, imprese, enti, terzo settore) passa attraverso uno sviluppo rispettoso della storia e della cultura dei luoghi, di basso impatto ambientale e attraverso politiche di protezione e incoraggiamento delle imprese sociali e delle fasce deboli (giovani e fasce sociali impoverite in primis) su quel suolo.

«È ormai urgente definire una nuova po-

litica per la gestione dei beni comuni, ovvero gli asset che hanno a che fare con i diritti fondamentali dell'uomo, come l'acqua, l'aria, i parchi, il patrimonio culturale, il welfare, l'istruzione - sostiene Andrea Rapaccini, presidente di Mbs Consulting (società di consulenza focalizzata sulla business sustainability) -. Tra una gestione pubblica a corto di risorse economiche e spesso inefficiente e una gestione privatistica che punta alla massimizzazione del ritorno economico per gli investitori, occorre promuovere nuovi modelli di gestione di questi beni, che siano in grado di mantenere la missione sociale e mutualistica (coerente con la natura stessa del bene) ma al contempo che sappiano stare economicamente in equilibrio sul mercato».

Servono nuovi modelli per avviare il business sociale: sì, ma quali? «Prendiamo ad esempio il ciclo idrico - spiega Rapaccini, che alla nuova gestione dei beni comuni ha dedicato uno dei quattro incontri e libri del progetto Food for new thought -. Il nostro Paese dovrebbe investire circa 65 miliardi entro il 2035, di cui i primi 25 entro il 2019, per ammodernare le infrastrutture di rete e gli impianti di depurazione e mettere in sicurezza il sistema nazionale. Dovremmo avere capitali gli enti pubblici di gestione, visto che le amministrazioni comunali non hanno autonomia finanziaria per gli investimenti?».

Già, dove trovare le risorse? «Potrebbero essere premiati modelli di partnership pubblico-privato, all'interno di venture non speculative (low profit) o di imprese sociali che coinvolgano i cittadini-utenti (come ad esempio viene fatto da anni in Galles) - spiega il consulente -. Un investitore privato (istituzionale o retail) dovrebbe accontentarsi di un rendimento moderato per un servizio fondamentale erogato in regime di monopolio e, quindi, a basso rischio. Le alternative a questo modello di economia sociale-di mercato sarebbero da un lato la privatizzazione del bene comune "acqua" (con buona pace di due referendum popolari) o, dall'altro, l'incremento delle imposte comunali per finanziare investimenti pubblici».

Continua ► pagina 23

Sostenibilità economica, sociale e ambientale

Il «cultural heritage» una priorità per il Paese

di **Laura La Posta**

► Continua da pagina 19

Un altro strumento di difesa attiva del territorio, in chiave di sviluppo sostenibile, può essere individuato nel turismo culturale, la cui centralità è emersa ieri con la firma del protocollo d'intesa sul tema tra il ministero dei beni culturali e del turismo e la Federazione nazionale dei Cavalieri del lavoro. La promozione di investimenti privati per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali sarà al centro anche di un convegno della Federazione, a Firenze, il primo ottobre.

«Anche in questo campo, gli spazi di miglioramento sono enormi: l'indice di ritorno economico sugli asset culturali (Rac) italiani è 16 volte inferiore a quello degli Stati Uniti, 7 volte inferiore a quello inglese e 4 volte a quello francese», ricorda Rapaccini.

«La difesa attiva del cultural heritage e del turismo di qualità è una priorità che oggi va declinata in una prospettiva di sostenibilità - riprende Testa -. Con il ministro dei beni culturali e del turismo, Dario Franceschini, Enea ha firmato un accordo per ridurre le spese per l'energia dei musei e per il turismo sostenibile».

Un tema, questo, da inserire fra le priorità del Paese, come ha evidenziato ieri Gianfranco Battisti, presidente di Federturismo Confindustria, nell'ambito della celebrazione della Giornata mondiale del turismo dedicata alla promozione dell'accessibilità universale. E gli imprenditori come inquadrano il tema? Sono disposti a investire, purché fortemente motivati. «Siamo custodi del paesaggio e non proprietari, per questo ho orientato ogni lavoro di ristrutturazione, sia in agricoltura, sia in campo architettonico, al rispetto del luogo e dalla cura dell'eredità culturale ereditata, in un'ottica di tutela assoluta». A parlare è Elisabetta Gnudi Angelini, signora del Bru-

nello di Montalcino e di Borgo Scopeto Relais, scenario di film, spot pubblicitari, convention aziendali internazionali e vacanze di clienti prevalentemente esteri. «Ho acquistato Borgo Scopeto nel 1997 e il restauro iniziale è durato otto anni - racconta -. Dopo trent'anni di abbandono, questo borgo rurale versava in una situazione a dir poco disastrosa: un pezzo di storia e di cultura che rischiava di perdersi per sempre. Per il territorio intorno a Siena, era un luogo che nei secoli ha sempre avuto grande importanza: vi sorgono una torre dell'anno Mille, una splendida villa del Quattrocento e tutta una serie di edifici del Seicento (le case dei contadini) che il recupero conservativo ha convertito in suite del relais, Spa, ristorante. Ho deciso di riportare questo luogo a nuova vita, soprattutto per tutelare il territorio dall'incuria e dalla speculazione edilizia. Io credo fortemente nella salvaguardia delle nostre radici. Ho messo quindi in campo un investimento di 20 milioni (fra ristrutturazione del borgo, impianti, una centrale a biomasse e cantina), tutto in un'ottica di sostenibilità».

La sostenibilità, del resto, conviene: non è più un'eternità che genera costi in cambio di dubbi ritorni d'immagine. Lo hanno capito anche i tour operator. Così, non stupisce che alla presentazione dell'offerta 2017 un big come Settemari abbia presentato un tour «slow travel concept» in Thailandia all'insegna della sostenibilità: clienti ospitati nei villaggi sostenuti dall'operatore, che fanno la spesa e cucinano con le famiglie locali, spostandosi nelle campagne sui loro mezzi e visitando le loro scuole-orfanotrofio (per preparare un pasto ai bambini e lasciar loro la dispensa piena). «Questa proposta, inserita nel catalogo AmoilMondo, risponde a esigenze sempre più etiche e sostenibili dei clienti evoluti, ma rappresentano per noi anche un obbligo morale, un piccolo contributo per condividere i

vantaggi con le comunità di cui siamo ospiti - afferma il presidente di Settemari, Mario Roci -. Un conto è vedere la popolazione locale in un'ottica da circo. Un altro è vederla come fratelli, con cui condividere un'esperienza di scambio. Finché questi temi li affrontavano operatori di nicchia, il mercato del turismo di massa sostenibile non era decollato: noi abbiamo inserito questa proposta nel catalogo generale e questo fa la differenza, perché non ghettizza l'offerta».

Due storie, queste di Borgo Scopeto e Settemari, fra le tante che gli imprenditori italiani possono vantare. A questa Italia, che si rimbocca le maniche per difendere il suo territorio e le comunità d'elezione (in Italia e all'estero), è dedicato questo Rapporto Sviluppo sostenibile odierno del Sole 24 Ore. Dal racconto di storie realizzate di turismo sostenibile, diffusione della banda larga per collegamenti Internet veloci anche dove economicamente non conviene, potenziamento delle dotazioni tecnologiche nelle scuole, azioni di responsabilità sociale delle imprese, viene fuori un quadro di azioni e idee replicabili, con capitali coraggiosi e alleanze pubblico-privato.

Altre storie altrettanto belle saranno scritte dai tanti enti, privati e imprese che operano per costruire sviluppo sostenibile difendendo i territori a loro cari. E altre iniziative nasceranno anche dall'avanzata della finanza sostenibile (Sri, Socially responsible investing), dal nuovo vigore di welfare aziendale, sponsorizzazioni culturali da parte di aziende, benefit corporation e terzo settore (sostenuti da nuove recenti normative), nonché dal diffondersi di modelli di rendicontazione avanzati come il Global compact delle Nazioni Unite (adottato adesso non solo da colossi ma anche da Pmi) e dalla prossima entrata in vigore della direttiva 2014/95/UE sulla comunicazione di informazioni di carattere non finanziario.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA VISIONE DELL'IMPRENDITRICE

«Siamo custodi e non proprietari del paesaggio, per questo ho orientato ogni lavoro di ristrutturazione alla cura dell'eredità culturale ereditata», spiega Elisabetta Gnudi Angelini di Borgo Scopeto

LA VISIONE DEL TOUR OPERATOR

«Finché il turismo sostenibile era offerto da operatori di nicchia non decollava: noi lo inseriamo nel catalogo generale e questo fa la differenza, perché non lo ghettizza», dice Mario Roci (Settemari)