

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
28	Appalti e lavori pubblici	17/10/2016	APPALTI, ANOMALIE DA VALUTARE IN BASE A CINQUE OFFERTE (A.Barbiero)	2
29	Edilizia e immobiliare	17/10/2016	IL RUOLO CARDINE DI FORMAZIONE CERTIFICAZIONE DEI TECNICI (A.Benvenuti)	3
25	Edilizia e immobiliare	17/10/2016	EDIFICI DA DEMOLIRE, PLUSVALENZE NON TASSATE (G.Gavelli)	4
Testata: LA STAMPA				
1	Attualità	17/10/2016	Int. a G.Poletti: "UN BONUS PER LE IMPRESE DEL SUD SE ASSUMONO GIOVANI O DISOCCUPATI" (P.Baroni)	7
Testata: IL MESSAGGERO				
3	Attualità	17/10/2016	ECOBONUS E SICUREZZA ANTI-SISMICA, COSI' LO SCONTO FINO ALL'85% (L.Cifoni)	9
Testata: CORRIERE DELLA SERA - INSERTO ECONOMIA				
39	Edilizia e immobiliare	17/10/2016	EDILIZIA BENEDETTE LE RISTRUTTURAZIONI ANCHE IL MATTONE VUOLE DIVENTARE 4.0	10
Testata: EDILIZIAE TERRITORIO. I L SOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Appalti e lavori pubblici	17/10/2016	CODICE APPALTI, IN SEI MESI APPROVATI SOLO SEI PROVVEDIMENTI ATTUATIVI SUI 56 TOTALI	11
1	Appalti e lavori pubblici	17/10/2016	ATTUAZIONE CODICE/2. PARTENZA AL RALENTI PER LE INFRASTRUTTURE: DECRETI A QUOTA ZERO	13
1	Appalti e lavori pubblici	17/10/2016	ATTUAZIONE CODICE/3. DUE LINEE GUIDA PER L'ANAC: ORA LO SCOGLIO DEL RATING DI IMPRESA	15
1	Appalti e lavori pubblici	17/10/2016	ATTUAZIONE CODICE/4. VERSO IL CORRETTIVO: SUBAPPALTO E QUALIFICAZIONE TRA LE PRIME CORREZIONI	17
Testata: ITALIA OGGI SETTE				
1	Economia e fisco	17/10/2016	PAGAMENTI, ANDAMENTO LENTO (M.Longoni)	19
17	Economia e fisco	17/10/2016	PMI, VIA AL FONDO DA 200 MLN (C.De stefanis)	20
Testata: LA REPUBBLICA - INSERTO AFFARI&FINANZA				
66/67	Cronache Ance	17/10/2016	ICT, GREEN E SICUREZZA, L'ARTE DI COSTRUIRE RIPARTE DALLA QUALITA'	22
66/69	Edilizia e immobiliare	17/10/2016	MATTONE, PRIMI SEGNALI DI RIPRESA DA INVESTIMENTI E VENDITA DI CASE	23

Anac. Le istruzioni sul criterio del prezzo minore

Appalti, anomalie da valutare in base a cinque offerte

Alberto Barbiero

La rilevazione delle offerte anormalmente basse in caso di utilizzo del criterio del minor prezzo deve essere sviluppata per alcune formule con applicazione analogica di alcuni parametri e l'esclusione automatica deve essere effettuata solo per gli affidamenti di valore inferiore alla soglia comunitaria.

Il presidente dell'Autorità nazionale anticorruzione ha chiarito con un nuovo comunicato le modalità applicative delle formule per la rilevazione delle offerte anomale nelle gare aggiudicate al prezzo più basso, stabilite dall'articolo 97 del Codice degli appalti, fornendo importanti precisazioni che consentono alle stazioni appaltanti di superare alcuni problemi emersi per carenze normative.

Le amministrazioni aggiudicatrici, quando scelgono il prezzo

più basso, devono valutare la congruità delle offerte che presentano un ribasso pari o superiore a una soglia di anomalia determinata, per non rendere predeterminabili dai candidati i parametri di riferimento per il calcolo della soglia, procedendo al sorteggio, in sede di gara, di uno tra i cinque criteri indicati nelle lettere da a) a e) del comma 2 dell'articolo 97. In relazione al metodo descritto nella lettera a), l'Anac evidenzia che il mancato accantonamento di un'offerta identica a quella presentata da altro concorrente e accantonata per il calcolo della soglia di anomalia non produce discriminazione tra gli operatori economici ammessi alla gara.

L'applicazione della metodologia specificata nella lettera b) è problematica in quanto la norma è priva dell'indicazione della grandezza rispetto alla quale va calcolato il valore del 10% da riportare al metodo di calcolo.

L'Anac precisa che tenendo conto della formulazione degli altri metodi di calcolo e, in particolare, di quelli descritti alle lettere a) ed e), entrambi recanti la dizione «con esclusione del 10%, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso» la lacuna può essere colmata mediante procedimento analogico, facendo riferimento a questa formulazione.

Con riferimento al calcolo dei criteri delle lettere c) e d) l'Autorità rileva che la soglia di anomalia calcolata sulla base dei ribassi assoluti o dei ribassi percentuali conduce ai medesimi risultati, per cui possono essere utilizzati indifferentemente i due metodi.

Per tutte le metodologie (particolarmente per la prima e la quinta) le indicazioni dell'Anac fanno rilevare come siano necessarie almeno cinque offerte da confrontare per poter calco-

lare la media e lo scarto medio delle offerte, per cui, mancando una norma che lo preveda, è necessario che le stazioni appaltanti indicino nella documentazione di gara che si procederà alla determinazione della soglia di anomalia mediante ricorso ai metodi dell'articolo 97, comma 2, del Codice solo in presenza di almeno 5 offerte ammesse.

L'Autorità chiarisce infine che la facoltà di avvalersi dell'esclusione automatica delle offerte anomale (prevista dal comma 8 dell'articolo 97) è prevista solo per gli affidamenti di lavori, servizi e forniture, di importo inferiore alle soglie comunitarie, quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso e si abbiano almeno dieci offerte: le stazioni appaltanti devono precisare nel bando che non si procederà all'esclusione automatica se il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole **24 ORE.com**

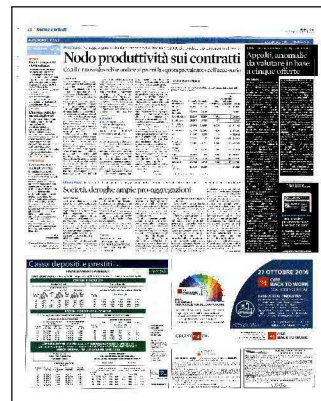


QUOTIDIANO ENTI LOCALI

Tutte le notizie per amministratori e revisori dei conti

Sul Quotidiano degli enti locali e della Pa tutti i giorni l'offerta informativa del Gruppo Sole 24 Ore e gli approfondimenti originali per amministratori, dirigenti, funzionari e revisori dei conti.

www.quotidianoentilocali.ilssole24ore.com



L'ANALISI

Antonio Benvenuti

Il ruolo cardine di formazione e certificazione dei tecnici

La valutazione degli immobili è un'attività complessa, con ricadute economiche e sociali di grande rilevanza; svolgerla in maniera corretta significa infondere fiducia nei consumatori e puntellare la stabilità del settore finanziario, sempre più integrato con quello immobiliare.

Bene ha fatto, quindi, la Banca d'Italia - chiamata a recepire attraverso le circolari 285 e 288 la Direttiva mutui 2014/17/UE - a definire con chiarezza non solo l'obiettivo a cui tendere, ossia la corretta determinazione del valore di mercato degli immobili, ma anche gli strumenti e gli attori del processo: rispettivamente, gli standard internazionali e i periti con requisiti di professionalità e indipendenza. Chiamati, questi ultimi, ad assumere responsabilità crescenti: diversamente che in passato, la relazione tecnica è un elemento fondamentale e non più accessorio del processo di valutazione, da redigere in conformità a specifiche metodologie estimative.

Tuttavia, se il provvedimento legittima la centralità dei due elementi, è pur vero che questo risultato deve molto all'impegno di autorevoli stakeholder coinvolti nella pubblicazione delle linee guida Abi; analogamente il Codice delle valutazioni immobiliari di Tecnoborsa e la norma Uni 11558: tutte iniziative di autoregolamentazione armonizzate con gli standard di

valutazione richiamati dalla direttiva 2014/17/Eu.

Un impegno condiviso con i consigli nazionali delle professioni tecniche: oltre a fornire solidi contributi quali membri dei tavoli operativi, hanno assunto la responsabilità di orientare il cambiamento anche da un punto di vista culturale, erogando ai propri iscritti percorsi formativi di qualità, a tutela del consumatore, della trasparenza del mercato e della professionalità degli operatori.

Vanno in questa direzione, ad esempio, il rilascio da parte del Consiglio nazionale geometri e geometri laureati della qualifica Rev del Tegova (tra gli standard indicati dalla direttiva mutui) e l'impegno della Rete delle professioni tecniche per legittimare, nello scenario di riferimento, l'individuazione dei periti attraverso certificazioni rilasciate da un ente accreditato Iso 17024. Una *best practice* in tal senso è la «Prassi di riferimento Uni/Pdr 19:2016» che apre la strada al riconoscimento di una visione dell'attività peritale che non si identifica nella sola determinazione del valore di mercato dell'immobile, ma che include ogni attività necessaria a garantire l'intermediario nell'ipotesi di default del debitore: audit documentale, analisi catastale, conformità edilizia e urbanistica.

Per questa via, è possibile assicurare al mercato immobiliare uniformità e oggettività di valutazione; lo stesso potrebbe trarre enorme giovamento in termini di trasparenza e competitività dalla creazione di un database nel quale possano essere raccolti e archiviati dati qualitativi e quantitativi sulle caratteristiche degli immobili per ciascun segmento di mercato ritenuto più rilevante.

L'autore è vicepresidente del Consiglio nazionale geometri e geometri laureati

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Trasferimenti immobiliari. Per la Cassazione non può esserci prelievo se il terreno è già stato edificato, anche se rimane una quota di cubatura realizzabile

Edifici da demolire, plusvalenze non tassate

Tra i giudici si rafforza il trend che esclude l'Irpef in capo al venditore ma restano sentenze contrarie

A CURA DI

Giorgio Gavelli

■ Non accenna a diminuire il contenzioso che oppone Entrate e contribuenti sull'imposizione ai fini Irpef della plusvalenza derivante dalla cessione di un fabbricato poi demolito dall'immobiliare acquirente, cessione "riqualificata" dagli uffici come avente ad oggetto un'area edificabile.

A seguito di alcune pronunce assai significative rese della Corte di cassazione nel 2014, i giudici di merito si sono decisamente orientati a disattendere la tesi degli uffici (si veda il grafico in pagina). Ma sulla materia non è ancora stata scritta dai giudici la parola "fine".

Vediamo, in primo luogo, gli elementi su cui si basano le contestazioni e i principi che emergono dalle pronunce della Suprema corte.

L'articolo 67, comma 1, lettera b), del Tuir qualifica come redditi diversi le plusvalenze derivanti dalla cessione

di immobili (diversi dall'abitazione principale) se acquistati o costruiti da non più di cinque anni e se non pervenuti per successione o (a determinate condizioni) per donazione. Invece, le plusvalenze realizzate a seguito di cessione a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione sono, per la stessa norma, imponibili «in ogni caso».

Con la risoluzione 395/E/2008, a seguito di un interpello riguardante la cessione di fabbricati rientranti in un'area soggetta a un piano di recupero già approvato dal Comune, l'Agenzia ha considerato oggetto della compravendita non più i singoli fabbricati, ma l'area edificabile su cui gli edifici insistevano. Un'interpretazione che escluderebbe l'irrilevanza ai fini Irpef della plusvalenza, imponendo di dichiarare il reddito nel quadro RM di Unico anche quando:

- il fabbricato è pervenuto per successione o donazione;
- è stato acquistato da oltre cinque anni;
- ha costituito abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte del periodo intercorrente tra l'acquisto e la cessione.

Gli uffici hanno esteso la portata della risoluzione sino a comprendervi tutte le ipotesi in cui l'edificio, dopo l'acquisto, è stato abbattuto, indipendentemente dalla presenza o meno di un piano di recupero.

La prima, importante, censura a questa tesi è arrivata dalla Cassazione con la sentenza 4150/2014, secondo la quale non possono essere «riqualificate» come imponibili «le cessioni aventi ad oggetto non un terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria, ma un terreno sul quale insorge un fabbricato, e che quindi è da ritenersi già edificato». Nel proseguo della sentenza, la Cassazione afferma che - ai fini dell'applicazione dell'articolo 67, comma 1, lettera b) - a nulla rileva

che il fabbricato oggetto di cessione sorga su un terreno dotato di «ulteriore potenzialità edificatoria o che in base a non oggettivamente riscontrate intenzioni delle parti, il fabbricato medesimo sia stato destinato alla demolizione» e dunque, trattandosi di cessione di fabbricato, come tale deve essere tassata.

Ancora più significative le successive sentenze 15629, 15630 e 15631 del 2014, nelle quali la Cassazione ha ricostruito puntualmente la ratio sottostante all'articolo 67 del Tuir (e al precedente articolo 81 del Testo unico) affermando che «ciò che rileva, dunque ai fini dell'applicabilità della norma in esame, è la destinazione edificatoria originariamente conferita, ad area non edificata, in sede di pianificazione urbanistica e non quella ripristinata, conseguentemente ad intervento su area già edificata operato da cedente o cessionario».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FOCUS

Soggette le aree a finalità pubblica

La cessione a volte riguarda aree destinate a opere di urbanizzazione o ad altre finalità pubbliche, spesso definite dagli strumenti urbanistici «in zona F/G». La Cassazione (sentenza 15321/2013) ha ritenuto tali aree edificabili, nonostante il fatto che, se fossero espropriate o cedute nel corso di iter espropriativi, la relativa plusvalenza non sarebbe imponibile (articolo 11, comma 5, legge 413/1991). In senso contrario la Ctp Imperia, 24/01/2013.

Le imposte indirette. Nonostante la posizione della circolare 28/E/2011 ci sono casi di contenzioso in Ctp e Ctr

Restano ancora contestazioni sull'Iva

■ Non sempre la Cassazione è stata univoca sulle controversie riguardanti la plusvalenza sulla cessione di fabbricati da demolire.

Il principio affermato più volte nel 2014 è assai chiaro: per utilizzare le parole della stessa Corte (pronuncia 15631/2014) «l'oggetto dell'atto pubblico di compravendita, avente un suo intrinseco valore economico, è una "casa di civile abitazione con annessa corte interna ed esterna", e, quindi, un "terreno già edificato" e tale entità sostanziale non può essere mutata (con conseguente incongruenza di ogni diversa riqualificazione), in terreno suscettibile di potenzialità edificatoria, sulla base di presunzioni derivate da elementi soggettivi, interni alla sfera dei contraenti, e, soprattutto, la cui realizzazione (nel caso in specie attraverso la demolizione del fabbricato) è futura (rispetto all'atto oggetto di tassa-

zione), eventuale e rimessa alla potestà di soggetto diverso (l'acquirente) da quello interessato dall'imposizione fiscale».

Ciò che queste sentenze del 2014 hanno definito come «incongruente» è, invece, stato applicato da due pronunce del 2015 (len. 12294 e 16983, riguardanti la stessa cessione e il medesimo contribuente), nelle quali la Suprema corte ha accolto il ricorso delle Entrate, rinviando a una nuova pronuncia della Ctr, che dovrebbe far luce sulla (presunta) «causa concreta» del negozio giuridico e sugli (altrettanto presunti) «interessi effettivi» che le parti avrebbero inteso realizzare. Si tratta di concetti che richiamano l'abuso di diritto (peraltro attualmente disciplinato dall'articolo 10-bis dello Statuto del contribuente, legge 212/2000), e che sembrano fuori luogo in chi non fa altro che cedere, come spesso accade, la propria abitazione principale.

Tuttavia, questo orientamen-

to sembra non aver modificato la giurisprudenza della Corte. Con la sentenza 7853/2016, depositata lo scorso 20 aprile, la Suprema corte, richiamando apertamente i precedenti nel 2014, ha ribadito i seguenti concetti:

■ un «terreno già edificato» non può essere considerato alla stregua di un'area «verGINE» a cui la pianificazione urbanistica imprime una destinazione edificatoria, anche perché, diversamente opinando, come sostenuto dalla Ctr Emilia Romagna (decisione 933/16/2015), «non esisterebbero più cessioni di fabbricati ma solamente cessione di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria»;

■ in quest'ambito, non possono assumere alcun rilievo elementi presuntivi di tipo soggettivo, la cui realizzazione è futura, eventuale e rimessa al potere discrezionale di un soggetto diverso (l'acquirente) da quello interessato all'imposizione fiscale.

Analoghe contestazioni

vengono spesso poste dagli uffici anche con riferimento all'imposta di registro (ipocatastali comprese) e all'Iva. Con riferimento al registro si è consolidato in seno alla Cassazione un orientamento favorevole alle Entrate (da ultimo: ordinanze 16382/2016 e 12062/2016, in senso contrario Commissione tributaria di II grado di Bolzano 25/01/2016), motivato ricorrendo al dettato dell'articolo 20 del Tuir.

Al contrario, sull'Iva il contenzioso non ha ragione di esistere, poiché ministero e Agenzia hanno affermato di riconoscersi nella stessa posizione assunta dai contribuenti interessati (circolare 28/E/2011 e risposta a interrogazione parlamentare n. 5-03220 del 31 luglio 2014).

Stupisce, quindi, che sussistano accertamenti, i quali non paiono però trovare accoglimento in giurisprudenza (Ctr Emilia Romagna 506/4/2015).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La rassegna

La recente giurisprudenza di legittimità e di merito sulla "riqualificazione" ai fini Irpef della plusvalenza da cessione di fabbricato in cessione di area edificabile

PERMESSO OTTENUTO DALL'ACQUIRENTE

Cessione di un fabbricato poi demolito e riedificato con permesso di costruzione (o altro titolo abilitativo) richiesto e ottenuto dalla parte acquirente

- Secondo la sentenza della Cassazione 15629/2014 l'entità sostanziale del fabbricato non può essere mutata in terreno suscettibile di potenzialità edificatoria, sulla base di presunzioni derivate da elementi soggettivi, interni alla sfera dei contraenti, e – soprattutto – la cui realizzazione (nel caso in specie attraverso la demolizione del fabbricato) è futura, eventuale e rimessa alla potestà di soggetto diverso (l'acquirente) da quello interessato dall'imposizione fiscale

DECISIONI DI MERITO

Ctr Lombardia 4172/42/2016
Ctr Lazio 2751/22/2015
Ctr Umbria 123/4/2015
Ctp Verona 517/1/2015

In senso contrario: Ctr Lazio 6534/9/2014

PERMESSO OTTENUTO DAL VENDITORE

Fabbricato demolito e riedificato da parte acquirente con permesso di costruzione richiesto e talvolta ottenuto (o con impegno contrattuale ad ottenerlo) dalla parte venditrice

- Per la sentenza 15630/2014, lo stesso principio di cui sopra vale anche qualora l'alienante abbia presentato domanda di concessione edilizia per la demolizione e ricostruzione dell'immobile e, successivamente alla compravendita, l'acquirente abbia richiesto la voltura nominativa dell'istanza, in quanto la "ratio" ispiratrice dell'attuale articolo 67 del Tuir tende ad assoggettare a imposizione la plusvalenza che trovi origine non da un'attività produttiva del proprietario o possessore, ma dall'avvenuta destinazione edificatoria del terreno in sede di pianificazione urbanistica

DECISIONI DI MERITO

Ctr Lombardia 1769/27/2016 e 43/65/2015
Ctr Liguria 91/1/2014 (sul Sole 24 Ore del 1° giugno 2015)
Ctr Emilia Romagna 933/16/2015
Ctr Emilia-Romagna 1630/04/2014
Ctp Reggio Emilia 46/2/2016
Ctp Bergamo 455/1/2015 (sul Sole 24 Ore dell'8 giugno 2015)
Ctp Forlì 260/01/2015 (sul Sole 24 Ore del 21 marzo 2016)
In senso contrario: Ctp Prato 329/3/2014

IL PIANO DI RECUPERO

L'edificio compravenduto è ricompreso in un piano di recupero o in un altro strumento edilizio che prevede la demolizione e riedificazione con possibile incremento di volumetria

- Secondo la sentenza 4150/2014 della Cassazione, non possono rientrare tra le cessioni di aree edificabili quelle aventi a oggetto non un terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria, ma un terreno sul quale insorge un fabbricato, quindi da ritenersi già edificato.

A nulla rileva che il fabbricato si trovi su un terreno che abbia un'ulteriore potenzialità edificatoria, o che in base a non oggettivamente riscontrate intenzioni delle parti, l'edificio (nel caso specifico un capannone) sia stato destinato alla demolizione

DECISIONI DI MERITO

Ctr Lombardia 2953/67/2016 e 1072/64/2015

Ctr Puglia 2161/22/2014

Ctr Emilia Romagna 472/15/2014

Ctp Brescia 665/15/2015

Ctp Lodi 188/1/2015

Ctp Como 258/4/2015

Ctp Padova 272/6/2015

Ctp Bergamo 680/2/2015

Ctp Cremona 169/1/2014

In senso contrario: Ctp Milano 3918/16/2016

Ctr Veneto 829/1/2016

RICOSTRUZIONE CON UGUALE VOLUME

Cessione di un fabbricato che viene poi demolito dall'acquirente e riedificato dallo stesso soggetto con la medesima volumetria precedente (intervento definibile secondo il Testo unico dell'edilizia come «ristrutturazione» dal 9 ottobre 2013)

- Su questa ipotesi la Cassazione non si è ancora esplicitamente pronunciata, ma i principi sopra enunciati dovrebbero, a maggior ragione, valere anche nel caso di specie

DECISIONI DI MERITO

Ctr Emilia-Romagna 189/20/2015

(Sul Sole 24 Ore del 9 febbraio 2015)

LA PERMUTA

Permuta di un fabbricato da demolire con un appartamento nel nuovo fabbricato costruito a seguito della demolizione

- Secondo la sentenza 7853/2016 della Cassazione – in cui l'Agenzia aveva eccepito il “potere-dovere” delle Entrate di verificare in concreto la reale intenzione delle parti – la Corte ha affermato, richiamando tutti i precedenti di cui sopra, che ai fini dell'applicabilità delle norme in esame, ciò che rileva è la destinazione edificatoria originariamente conferita all'area non edificata e non quella ripristinata, conseguente ad un intervento su area già edificata.

In senso contrario: Cassazione, 7613/2014, 12294/2015 e 16983/2015

DECISIONI DI MERITO

Ctp Varese 617/5/2015

Ct I° grado Bolzano 7/1/2015



Intervista al ministro

“Un bonus per le imprese del Sud se assumono giovani o disoccupati”

Poletti: “Un investimento da 530 milioni E nel 2018 nuovo taglio del cuneo fiscale”

Paolo Baroni A PAGINA 3

“Un bonus per le imprese del Sud che assumono giovani o disoccupati”

Poletti: pronti 530 milioni. E nel 2018 nuovo taglio del cuneo fiscale

Intervista

PAOLO BARONI
ROMA

Un bonus per agevolare l'assunzione di giovani stagisti ed uno per spingere l'occupazione nel Mezzogiorno a favore di under 25 e disoccupati di lunga durata. Sul tavolo del ministro del Lavoro Giuliano Poletti la carne al fuoco in questi giorni è tanta. Non ci sono solo le pensioni, dagli aumenti alle pensioni più basse all'allargamento della «no tax area», al varo dell'anticipo pensionistico, «sulle quali spiega - coi sindacati si è fatto davvero un buon lavoro», ma c'è anche la modifica degli incentivi a favore delle assunzioni, anticamera di un taglio strutturale del cuneo fiscale atteso nel 2018.

Ministro come cambia il bonus lavoro?

«Abbiamo due tipi di interventi. Dentro alla legge di bilancio prevediamo di introdurre un bonus per quei datori di lavoro che assumono i giovani che hanno fatto stages o tirocini formativi nell'azienda, insomma strumenti di formazione che vengono prolungati con una assunzione a tempo inde-

terminato. La previsione è di tornare al contributo pieno di 8.060 euro all'anno che sarà corrisposto per tre anni. L'altro intervento, che però non sta nella legge di bilancio ma attinge 530 milioni dai fondi europei destinati alla coesione, introduce un incentivo alle assunzioni in tutte le regioni del Sud. Vale per un anno, sino ad un massimo di 8060 euro a lavoratore e servirà a favorire l'assunzione di giovani sino a 25 anni e lavoratori che hanno perso un lavoro da almeno 6 mesi, in questo caso senza vincoli d'età».

Perché solo un anno per il Sud?

«Perché completato questo triennio di decontribuzione dal 2018, quando si affronterà la questione fiscale mettendo in cantiere la riforma dell'Irpef, si deve ragionare su un taglio strutturale del cuneo previdenziale e contributivo. Perché occorre fare in modo che il lavoro stabile costi stabilmente di meno del lavoro precario. Un passo importante è già stato fatto tagliando l'Irap ora l'opera va solo completata».

Veniamo alle pensioni. Alla fine tra aumento delle quattordicesime e Ape si parla di 7 miliardi in tre anni anziché sei.

«La rifinitura finale dei conti ha portato a questo esito certamente positivo. Alla fine anche la manovra nel suo complesso è cresciuta e abbiamo ottenuto delle risorse in più. Del resto

questa è una delle scelte forti di questa legge di bilancio non meno importante degli incentivi a favore degli investimenti».

Il reddito per accedere all'Ape social è stato fissato a 1500 euro, molto vicino alle richieste dei sindacati. Il requisito relativo ai contributi minimi, pari a 30/36 anni, invece è molto criticato.

«Andava costruito un punto di equilibrio rispetto alle risorse

che avevamo a disposizione tenendo presente tre parametri: il tetto dell'intervento pubblico, gli anni di contributi e le categorie di lavoratori interessati. Sono tre elementi che definiscono la platea e che devono stare assieme. E ne eravamo tutti consapevoli».

Per Camusso valeva per l'indicazione dei 20 anni e il governo così «ha tradito gli impegni».

«Questo non si può dire. Anche perché già nel verbale d'intesa si faceva riferimento ad una «soglia minima». E poi se per i lavori usuranti la legge prevede 35 anni di contributi minimi per andare in pensione coi requisiti pre-Fornaro a chi fa lavori gravosi non se ne possono chiedere di meno. Per una questione di equilibrio».

I precoci potranno andare in pensione con 41 anni di contributi. A quali condizioni?

«Innanzitutto abbiamo tolto la penalità per chi va prima di 62 anni. Poi abbiamo chiarito che rientra in questa categoria chi ha almeno 12 mesi di contributi

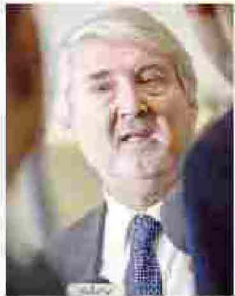
versati, anche in forma non continuativa, prima dei 19 anni. Infine è stata definita la platea: che è la stessa dell'Ape social, per mantenere anche in questo caso un equilibrio tra le varie componenti. Mi riferisco a disoccupati senza ammortizzatori, invalidi, familiari di invalidi e tutte le professioni che abbiamo ricompreso tra quelle gravose (infermieri, edili, macchinisti, maestre d'asilo, ecc)».

Per i lavori usuranti che cambia?
«Non cambiano le professioni individuate dalla legge, ma vengono tolti una serie di picchetti e di requisiti che ne hanno fortemente limitato l'utilizzabilità e che spostavano in avanti anche di 12-18 anni la loro pensione anticipata».

Altra emergenza, gli esodati.
«Per loro prevediamo un'ottava salvaguardia: che credo sia l'ultima, visto che a seconda delle categorie è stata allungata di 12, 24, 36 mesi in modo tale da maturare i requisiti senza escludere più nessuno».

Un'ultima cosa. Cosa risponde a chi accusa il governo d'aver varato una manovra preelettorale?

«Che non ricordo un anno in cui non si sia votato. Detto questo il governo con questa manovra ha due obiettivi: spingere gli investimenti pubblici e privati e rilanciare i consumi interni. E in questa chiave anche le politiche sociali, su cui tanto stiamo investendo innanzitutto per una questione di equità, sono utili perché rafforzano il clima di fiducia».



Camusso non può dire che il governo ha tradito gli impegni Contributi minimi? Non si può chiedere meno di chi fa lavori usuranti

Le politiche sociali su cui stiamo investendo soprattutto per questione di equità rafforzano il clima di fiducia

Giuliano Poletti

Ministro del Lavoro



60-80

mila

La platea dei lavoratori che potrebbero essere interessati dalle nuove misure previste dal governo

1500

euro

Il reddito per accedere all'Ape social, molto vicino alle richieste dei sindacati

Le pensioni

Alla fine sono stati stanziati sette miliardi «E' una delle scelte forti della legge di bilancio non meno importante dei bonus»

I precoci

«Niente penalità per chi va prima di 62 anni. Rientra in questa categoria chi ha almeno 12 mesi di contributi versati»



Operai al lavoro negli stabilimenti aeronavali dell'Alenia di Capodichino a Napoli

CIRO DE LUCA/BUENAVISTA

Ecobonus e sicurezza anti-sismica, così lo sconto fino all'85%

LE AGEVOLAZIONI

ROMA Cresce lo sconto fiscale per chi ristruttura, con un occhio particolare alla sicurezza sismica. Quello che un po' sinteticamente viene definito "ecobonus" si trasforma in un'ampia griglia di detrazioni per il singolo proprietario e per il condominio, graduate in base all'effettivo miglioramento finale in termini di risparmio energetico o di potenziale resistenza ad una scossa di terremoto. Il punto di partenza sono naturalmente le due agevolazioni base già esistenti, fissate al 50 e al 65 per cento per le ristrutturazioni e per i lavori che comportano un risparmio energetico. La prima fa parte del testo unico delle imposte dirette e dunque non ha bisogno di essere rinnovata anno per anno. Per l'ecobonus in senso stretto, che non ha questo status giuridico, arriva invece un'imponente stabilizzazione, perché la sua validità viene estesa per cinque anni fino al 2021. Infine viene prorogato di un anno anche il cosiddetto bonus mobili per le giovani coppie che acquistano l'abitazione principale (uno dei due deve avere meno di 35 anni).

CINQUE ANNI

Se i lavori di ristrutturazione riguardano specificamente la messa in sicurezza anti-sismica, la detrazione base è sempre del 50 per cento, ma con la possibilità ben più vantaggiosa di detrarre la spesa in cinque anni invece che in dieci. Qualora poi al termine dei lavori possa essere dimostrato un miglioramento di una oppure due classi di rischio la detrazione sali-

rà rispettivamente al 70 e all'80 per cento. Le percentuali sono ulteriormente incrementate (75 e 85) nel caso in cui i lavori siano svolti dall'intero condominio. Inoltre questa specifica detrazione potrà essere richiesta anche per le opere relative a case che non sono abitazione principale, oppure per edifici destinati ad attività produttive. Anche per il bonus legato alla sicurezza antisismica la legge prevederà un'applicazione di cinque anni.

L'ENTRATA IN VIGORE

Novità importanti riguardano poi le detrazioni relative al risparmio energetico per i lavori nel condominio. In questo caso la somma che può essere ammessa all'agevolazione è di 40 mila euro per ciascun appartamento. Si applica la detrazione standard del 65 per cento in vigore per le singole abitazioni ma la percentuale può crescere al 70 per cento se l'intervento riguarda specificamente l'involucro dell'edificio (il cosiddetto "cappotto termico") e al 75 nel caso in cui ci sia un miglioramento della prestazione energetica, sia invernale che estiva. Per i lavori condominiali scatta anche un'altra novità molto attesa: la possibilità per il singolo condomino che non può sfruttare il beneficio fiscale (ad esempio perché ha un reddito basso) di cederlo a terzi, trovando così una propria convenienza come gli altri. Le nuove regole dovrebbero entrare in vigore dal prossimo primo gennaio 2017 e quindi come di consueto occorrerà distinguere tra i lavori effettuati (e pagati) nei diversi anni solari per individuare l'esatta detrazione spettante.

Le norme annunciate dal governo in tema di ecobonus e sicurezza sismica sono state accolte favorevolmente da Confedilizia. Il presidente Giorgio Spaziani Testa fa però notare l'assenza di altri provvedimenti specifici per ridurre la pressione fiscale sugli immobili, ad esempio l'estensione del meccanismo della cedolare secca alle locazioni relative a negozi e uffici.

Luca Cifoni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**PROROGATE
LE DETRAZIONI
SARANNO CRESCENTI
PER I CONDOMINI
E IN CASO DI RIDUZIONE
EFFETTIVA DEI RISCHI**



Rapporto Cresme Secondo anno con il segno più per il settore che dovrebbe chiudere a 164,6 miliardi (+1,9%). Grazie soprattutto alle riqualificazioni

Edilizia Benedette le ristrutturazioni Anche il mattone vuole diventare 4.0

Bellicini: i costruttori devono guardare con più coraggio alle opportunità oltre confine

Dopo i primi segnali positivi registrati nel 2015, il mercato della costruzioni rafforza la sua crescita nel 2016, anno che dovrebbe chiudersi con un valore della produzione pari a 164,6 miliardi di euro, in aumento dell'1,9%.

«A trainare il settore è soprattutto il mercato della riqualificazione degli edifici e delle infrastrutture. Dal 2014 sono inoltre aumentati gli investimenti pubblici nelle opere del Genio civile, mentre nel 2015 sono tornati a crescere anche gli investimenti nell'edilizia non residenziale da parte degli operatori del terziario e del settore commerciale», spiega Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme, il centro ricerche economiche e sociali del mercato dell'edilizia.

Gli scenari

L'unica voce negativa rimane la nuova costruzione residenziale. «Dalle 35 mila nuove abitazioni del 2007 siamo passati alle attuali 90 mila. Il mer-

cato è in ripresa, le compravendite sono aumentate del 20% e in alcune città siamo ai livelli pre-crisi», prosegue Bellicini. Il mercato è però profondamente cambiato nell'ultimo decennio. In Italia esistono 7 milioni di seconde case, ma se fino a qualche anno fa l'investimento immobiliare rappresentava il forziere degli italiani, oggi le tasse, i costi di gestione e manutenzione e la diminuzione del valore degli immobili hanno cambiato le regole del gioco.

Spiega il direttore del Cresme: «Le famiglie hanno sofferto la crisi, la casa di proprietà è diventata un costo, tanto che le giovani coppie preferiscono l'affitto. Anche in Italia il renting è tornato di moda, avvicinando il nostro mercato a quello di altri paesi, come la Germania, dove l'affitto rappresenta circa il 50% del settore immobiliare».

E poi ci sono la robotica, le nanotecnologie, l'impatto del building information model,

ovvero la simulazione del processo di costruzione reso possibile dalle nuove tecnologie. Il mercato delle costruzioni è destinato a non essere più quello che conosciamo oggi.

I nuovi mercati

«Per questa ragione gli operatori del comparto devono guardare sì ai ricavi attuali, ma anche al medio-lungo periodo», riflette Bellicini. I temi sono vari: l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare esistente, lo sviluppo delle smart city, le sfide dettate dalla sostenibilità ambientale, dal cambiamento climatico, dal dissesto idrogeologico, dal rischio sismico. Senza dimenticare l'innovazione tecnologica e l'impatto dell'information technology sui processi della filiera della costruzioni. Così come le tematiche legate alla sostenibilità sociale: la crisi economica ha messo in difficoltà il 30% delle famiglie italiane, rendendo necessari nuovi modelli di offerta residenziale più competitivi, come l'housing so-

ciale.

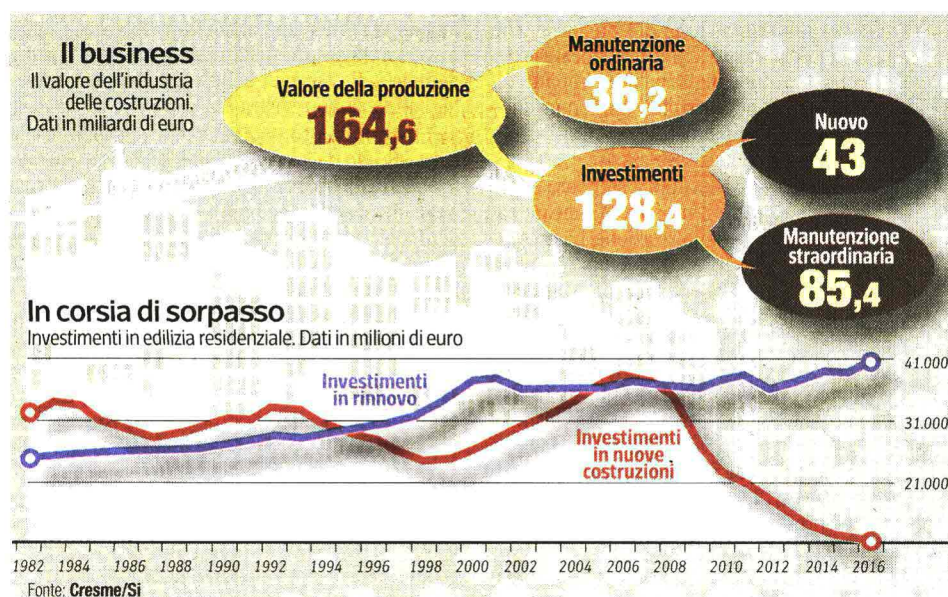
A livello globale il 2016 è stato segnato da un rallentamento della crescita, soprattutto a causa della frenata di Cina, Russia, Brasile e del Canada. «Secondo le previsioni del Cresme, però, da qui al 2025 il mercato mondiale delle costruzioni aumenterà del 50%. Altri istituti hanno addirittura formulato previsioni più ottimistiche», analizza ancora l'esperto.

Si potrà contare sulla spinta garantita dalle economie emergenti, ma anche sulla crescita che già interessa i mercati più avanzati, a partire dagli Stati Uniti e dall'Europa.

In conclusione, per Bellicini: «Ci saranno più occasioni di business per le aziende italiane. Oggi però l'export rappresenta un'importante voce di bilancio solo per le medie e le grandi imprese, con un valore che ha superato gli 11 miliardi. La sfida sarà portare anche le piccole imprese nell'arena globale».

ANDREA SALVADORI

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Codice appalti, in sei mesi approvati solo sei provvedimenti attuativi sui 56 totali

Mauro Salerno

Solo sei provvedimenti su 56 arrivati al traguardo finale, termini già abbondantemente superati per altri 17 provvedimenti che avrebbero dovuto essere varati entro l'estate, in modo da abbreviare al minimo indispensabile la fase di transizione tra il vecchio e il nuovo sistema.

Tra pochi giorni, precisamente il 19 ottobre suona la campanella dei primi sei mesi di operatività del nuovo codice appalti. Appuntamento importante per trarre un primo bilancio dello stato di attuazione del Dlgs 50/2016 che tra le pieghe dei suoi 220 articoli nasconde il richiamo a ben 56 tra decreti, linee guida dell'Anac e altri provvedimenti necessari a calare per intero dalle colonne della Gazzetta al mercato il suo portato di novità. Nel frattempo, è bene chiarirlo, niente (o poco) rischia di incepparsi, dato che durante la fase transitoria funziona il paracadute della vecchia disciplina. L'innovazione però viene rimandata, visto che continua ad applicarsi in gran parte il regolamento attuativo del codice del 2006.

I numeri restituiscono la fotografia di un percorso ancora tutto da compiere.

Ben 19 dei provvedimenti previsti dal codice avevano periodi di scadenza compresi tra i 60 e i 90 giorni e avrebbero dovuto essere varati tra giugno e luglio. Solo due di questi - non proprio i più strategici - sono arrivati al traguardo. Si tratta dei decreti con i parametri per indicare alle amministrazioni una formula standard per determinare i compensi da porre a base di gara degli incarichi professionali (risolto praticamente con una riproposizione del Dm Giustizia 143/2013) e del Dpcm che istituisce la cabina di regia sugli appalti a Palazzo Chigi.

Percorso completato anche per due delle tante linee guida affidate all'Anac. Sono già operativi i "manuali" sulle procedure di da seguire per assegnare i servizi di ingegneria e architettura e per applicare il criterio dell'offerta più vantaggiosa: due provvedimenti per i quali in realtà il nuovo codice non assegnava alcuna scadenza. Inviato nei tempi al parlamento anche il report sulle Soa.

Ok anche al decreto Ambiente con i criteri ambientali minimi per gli appalti. Un provvedimento cui i tecnici del ministero dell'Eur avevano cominciato a lavorare già prima dell'arrivo del nuovo codice su impulso del Collegato Ambiente.

Il tabellino dei ritardi rischia di aggravarsi entro pochi giorni: con i sei mesi arrivano infatti a scadenza altri quattro provvedimenti, su cui finora non si sono avute notizie ed è dunque è praticamente impossibile che vengano varati in tempo.

Come documentiamo nelle pagine successive, alle Infrastrutture hanno cominciato a lavorare prima dell'estate ai 23 provvedimenti attuativi che il Dlgs 50 intesta al ministero di Porta Pia. Per ora il lavoro dei tecnici ha fruttato la messa a punto di una decina di provvedimenti. Se si eccettua la circolare del Dgue (che però formalmente non rientra tra i testi attuativi del codice) nessuno finora è

arrivato al traguardo, anche perché prima dell'ok finale è necessario acquisire i pareri degli altri ministeri coinvolti, oltre che in qualche caso del Consiglio di Stato.

Ora lo sguardo si sposta sull'altra scadenza: quella del 19 aprile. Data entro la quale, la legge delega che ha dato il la al codice, impone di licenziare il decreto correttivo pensato per tamponare le eventuali falle rilevate sul mercato per effetto delle nuove regole.

C'è da augurarsi allora uno scatto di reni, tentando di varare da subito i provvedimenti in grado di rendere operative le misure più ambiziose contenute nel nuovo codice: dalla riduzione e qualificazione delle stazioni appaltanti all'albo dei commissari di gara esterni alle amministrazioni. Senza dimenticare gli obiettivi di riformare il sistema di qualificazione delle imprese inserendo nuovi meccanismi di valutazione del curriculum dei costruttori e l'obiettivo strategico di innervare di tecnologia il sistema di realizzazione delle opere pubbliche puntando con forza sul Bim.

Arrivare alla scadenza di aprile senza colmare questi "buchi" rischierebbe di far risultare in qualche modo anomala la necessità di modificare un codice rimasto, nei fatti, largamente inattuato.

Attuazione codice/2. Partenza al ralenti per le Infrastrutture: decreti a quota zero

Giuseppe Latour e Mauro Salerno

Ministero delle Infrastrutture ancora fermo a quota zero. L'analisi dello stato di attuazione del Codice appalti, a sei mesi dalla sua entrata in vigore, rivela soprattutto un'evidenza: almeno nei numeri il ritardo nella "messa a terra" della riforma dipende molto da Porta Pia.

Considerando anche i provvedimenti in condominio con altri soggetti, il Mit dovrebbe licenziare ben 23 testi. Al momento, ne sono arrivati al traguardo solo due: in entrambi i casi, però, le Infrastrutture erano un azionista di minoranza. Sui dossier che sta gestendo direttamente, invece, il ritardo comincia a farsi evidente. Anche perché molti di questi andavano completati, stando al Dlgs n. 50 del 2016, entro luglio. E la tornata di provvedimenti calendarizzati per ottobre non sembra destinata a migliorare la situazione. Due sono affidati dal Codice al Mit ma, in entrambi i casi, c'è da aspettarsi un ritardo consistente.

I resoconti del Governo dicono che, per adesso, sono arrivati al traguardo solo due provvedimenti nei quali il ministero aveva un ruolo secondario: il Dpcm con l'organizzazione della cabina di regia di Palazzo Chigi e il Dm che regola i parametri da porre a base delle gare di progettazione. Nel merito, poi, si tratta di due testi "minori", dal momento che il primo ha dato semplicemente avvio al lavoro del gruppo guidato dal capo del Dagl, Antonella Manzione mentre il secondo è la riproposizione di un testo che già esisteva e che, nella sostanza, non è stato innovato in alcun modo.

Sulle questioni più strategiche siamo molto indietro. Anche senza limitarsi ai numeri, che attribuiscono a Porta Pia ben 23 provvedimenti di attuazione, considerando anche quelli in coabitazione con altri dicasteri, le scelte più importanti della riforma sono ancora tutte da fare. I testi in lavorazione, in questa fase, sono almeno tredici. E, facendo una panoramica dello stato dell'arte, emerge chiaramente un dato: è nel valzer di pareri, visti, concerti necessari per approdare in Gazzetta ufficiale che il Mit sta perdendo molto più tempo del previsto.

Il Dm in materia di livelli di progettazione, ad esempio, è andato a Beni culturali e Ambiente per il concerto lo scorso 22 luglio. Dopo un rimpallo di richieste, a inizio ottobre siamo ancora alle ultime limature da parte del Consiglio superiore dei lavori pubblici. Discorso simile per il decreto sulle opere super-tecnologiche: è andato al Consiglio di Stato per un parere, che è stato espresso a metà settembre. Da quel momento si è reso necessario un supplemento di istruttoria sul testo, attualmente in corso. È in attesa dei pareri del Mef e del Cipe il testo con i criteri e gli schemi tipo per i programmi della Pa, chiuso da poco in una prima stesura. Mentre le linee guida sul direttore dei lavori e dell'esecuzione sono state congelate dal Consiglio di stato, che ha chiesto un'analisi di impatto della regolazione prima di esprimere il suo parere. Attende i magistrati amministrativi anche il Dm sui requisiti di professionisti e società di ingegneria.

È, invece, più avanti un decreto chiave: quello sull'albo delle stazioni appaltanti qualificate. Il ministero ha già acquisito il concerto del ministero della Semplificazione e, adesso, ha inviato il testo a Palazzo Chigi per compiere gli ultimi passaggi formali. Allo stesso modo, entro fine anno dovrebbe arrivare anche il decreto sull'utilizzo del Bim: la commissione del ministero delle Infrastrutture ha completato un ciclo di audizioni di esperti e adesso sta preparando il provvedimento che, nella sostanza, darà un primo calendario della sperimentazione del building information modeling nel nostro paese.

Per tutti questi testi la scadenza fissata dal Codice appalti era luglio 2016. Meritano un discorso a parte, allora, i provvedimenti calendarizzati per ottobre. Sono due quelli principali, regolati dagli articolo 73 e 196 del Codice. Il primo dovrà dare gli indirizzi generali sulla pubblicazione dei bandi, innovando quanto prevedeva il vecchio sistema e introducendo, presumibilmente, una robusta dose di digitalizzazione. Il secondo dovrà definire i criteri per accedere all'albo dei direttori lavori per le opere affidate a general contractor: un elenco nato con l'obiettivo di potenziare la trasparenza. Il destino dei testi, per adesso, è identico. Sono in corso di predisposizione, ma non risultano ancora approvate bozze. Difficile che vedano la luce entro la fine dell'anno.

17 Ott 2016

Attuazione codice/3. Due linee guida per l'Anac: ora lo scoglio del rating di impresa

Giuseppe Latour e Mauro Salerno

Due linee guida pubblicate in Gazzetta, il report sulle Soa inviato a Camere e Governo, due vademecum vicini al traguardo finale e l'impasse improvviso sul rating di impresa. Dopo la partenza sprint di fine aprile - con la pubblicazione in un colpo solo di sette proposte di linee guida messe in consultazione tra gli operatori - il cammino dell'Autorità Anticorruzione sul terreno scivoloso della «soft law» per l'attuazione del codice ha un po' rallentato.

Il bilancio stilato a sei mesi dall'entrata in vigore del Dlgs 50 segna due sole linee guida arrivate fino in fondo. Si tratta dei vademecum relativi all'affidamento dei servizi di ingegneria (un tema che peraltro l'Autorità aveva già affrontato con una delibera a inizio 2015) e le indicazioni sull'applicazione dell'offerta più vantaggiosa. Anche se non è propriamente un provvedimento attuativo, è stato svolto nei tempi il report straordinario sulle Soa inviato a Governo e Parlamento a luglio.

Comincia invece ad accumulare ritardo il lavoro sulle altre linee guida messe in campo perlomeno in bozza dall'Authority. Due di queste (quella sui Rup e soprattutto l'attesissima delibera sui commissari di gara) potrebbero essere sbloccate a breve, ricevendo l'ok finale del Consiglio già la prossima, se non questa, settimana. In entrambi i casi i documenti hanno già ottenuto il placet di Consiglio di Stato e Parlamento. Dunque l'ok del Consiglio spianerebbe la strada verso la Gazzetta Ufficiale. Anche per le linee sul sottosoglia manca solo l'ultimo timbro Anac.

Ci vorrà invece più tempo per gli altri provvedimenti in mano all'Autorità. Devono ancora ricevere i pareri le linee guida sul Ppp, sulle procedure negoziate per beni e servizi infungibili e sulle cause di esclusione dalle gare per i «gravi illeciti professionali». Mentre, a quanto risulta, non si è ancora parlato delle indicazioni relative al controllo degli appalti in house dei concessionari.

Soprattutto, pesa l'impasse registrata nelle ultime settimane sul rating di impresa: uno dei punti più qualificanti della riforma in vigore da aprile e su cui l'Anac ha varato un supplemento di istruttoria con gli operatori per verificare la possibilità di superare gli ostacoli che hanno consigliato di congelare la bozza messa in consultazione in estate. «Abbiamo bisogno di tempo», ha spiegato Cantone la scorsa settimana, intervenendo all'assemblea dell'Anci a Bari. «Prima ci si dice che è fondamentale che le linee guida nascano dal confronto, poi ci si dice che si perde tempo. Non vogliamo fare linee guida al ribasso e i tempi per l'emanazione non sono perentori».

Numeri a parte, impossibile non considerare che dalle mani di Cantone passano le questioni più delicate e con maggiore tasso di innovazione rispetto al vecchio sistema. In questi casi, prudenza e metodo "concertativo" sono d'obbligo per evitare di far fallire in partenza una riforma sulla carta molto ambiziosa.

Una buona notizia dovrebbe poi arrivare sulla questione risorse. Nelle prime versioni del decreto terremoto era infatti stata inserita una norma destinata a far saltare il tappo della spending review che impedisce all'Anac di investire in risorse umane e tecnologie usando il tesoretto di circa 80 milioni già in cassa. Quella norma alla fine è saltata, forse per difetto di competenza rispetto alla materia del decreto varato dal Governo martedì 11 ottobre. Non è detto, però, che non possa ricomparire durante l'esame parlamentare del provvedimento.

Attuazione codice/4. Verso il correttivo: subappalto e qualificazione tra le prime correzioni

Giuseppe Latour e Mauro salerno

Due punti fermi: subappalto e qualificazione delle imprese. Altri in discussione, con buone possibilità di ritocchi: la soglia per il prezzo più basso e l'appalto integrato. E, sullo sfondo, l'idea di raccogliere tutto il lavoro dell'attuazione in un testo unico.

Passato il giro di boa dei primi sei mesi dall'entrata in vigore del Codice appalti, è già possibile allungare lo sguardo e intravedere la scadenza, fissata ad aprile 2017, che già incombe sul Governo: il decreto correttivo, previsto dalla legge delega. Quel provvedimento avrà un compito parecchio arduo: agire su tutti quegli elementi del Codice che, alla prova dell'applicazione pratica, si stanno rivelando problematici. L'elenco potenziale sarebbe lunghissimo ma, per cominciare a restringere il campo, le commissioni Ambiente della Camera e Lavori pubblici del Senato hanno avviato a settembre un ciclo di audizioni per sentire il punto di vista degli operatori.

Ascoltando imprese, enti locali, Soa, grandi stazioni appaltanti è stato già individuato qualche punto fermo. Saranno, allora, certamente ritoccate le norme sulla qualificazione delle imprese. Il nuovo Codice, infatti, prevede che le attestazioni Soa vengano rilasciate sulla base dei fatturati degli ultimi cinque anni: un arco di tempo penalizzante, perché interamente funestato dalla crisi. Il Governo, allora, tornerà certamente al calcolo su base decennale, per venire incontro alle aziende. Altra concessione riguarderà il subappalto. Sarà ammorbidito l'obbligo di indicare una terna di subappaltatori al di sopra della soglia comunitaria. E sarà chiarito che le imprese possono sempre affidare in subappalto una quota dei lavori (attualmente siamo al 30%): le norme in vigore, infatti, lasciano mano libera alle stazioni appaltanti. Dovrebbe essere anche ripristinato il premio di coordinamento, in base al quale l'impresa titolare del contratto principale può usare ai fini della propria qualificazione anche una quota dei lavori affidati in subappalto.

Le correzioni non si fermeranno qui. Su altri passaggi, però, le azioni possibili sono nettamente più scivolose. Il viceministro delle Infrastrutture, Riccardo Nencini ha di recente parlato di due nodi da sciogliere: la questione dei progetti esecutivi e dell'appalto integrato (vietato dal nuovo Codice) e quella del tetto per il massimo ribasso (fissato a un milione di euro). Sono punti sui quali arrivano richieste di aggiustamenti da più parti. Ma sono anche due pilastri politici del Dlgs n. 50 del 2016. Se ci saranno correttivi, saranno certamente limitati e di impatto minimo. Altri punti sono stati citati dal presidente dell'Anac Raffaele Cantone, che si è anche augurato che le prime correzioni «possano arrivare entro l'anno». «Ci sono correzioni che possono riguardare il massimo ribasso, le manutenzioni, una maggiore trasparenza nel sottosoglia - ha spiegato - ma stiamo parlando di vicende marginali in un Codice che è stato solo in piccola parte attuato».

Allo stesso modo, nel mirino c'è anche un nuovo strumento: l'accordo quadro per la progettazione. Sperimentato da Anas quest'estate e criticatissimo dagli ordini professionali, potrebbe essere ritoccato per garantire che non si trasformi in una scorciatoia per limitare la concorrenza. Resta, infine, sullo sfondo un tema che il capo del legislativo di Palazzo Chigi, Antonella Manzione porterà sul tavolo della Cabina di regia di Palazzo Chigi: la composizione di un testo unico, per mettere insieme tutti i provvedimenti di attuazione del Codice. Servirà come strumento di lavoro per gli operatori: avranno a disposizione tutti i testi, organizzati per materia e presso una sola fonte.

Pagamenti, andamento lento

Le pmi aspettano ben 149 giorni per incassare i loro crediti, contro una media europea di 45. Ma sul mercato si affacciano nuove idee, come l'invoice trading

DI MARINO LONGONI
mlongoni@class.it

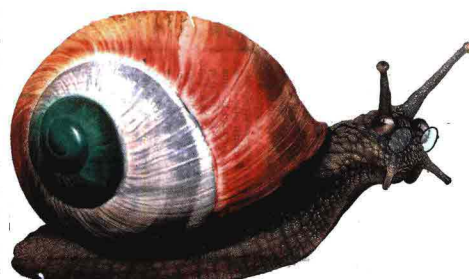
Sul problema dei ritardi nei pagamenti sembra che si siano spenti i riflettori: quella che 4 o 5 anni fa era diventata una scottante emergenza nazionale è stata soppiantata da altre emergenze (come legge elettorale, amministrazione capitolina, referendum ecc.). Il problema non è stato risolto. Solo accantonato. Basti pensare che i ritardi gravi, cioè superiori ai 30 giorni erano nel 2010 il 5,5% del totale nei rapporti tra privati, e il 20% quando il debitore era la pubblica amministrazione. Ora siamo al 12,4% tra i privati e al 29,9% quando c'è di mezzo la p.a.. Tuttavia, rispetto ai momenti più intensi della crisi, negli ultimi anni si sta consolidando un lieve miglioramento. Non molto, rispetto alla campagna mediatica e legislativa scatenata dal 2012 dall'allora ministro dello sviluppo economico, Corrado Passera, volta a contenere soprattutto i ritardi dei pagamenti della pubblica amministrazione: decine di provvedimenti normativi, nuovi adempimenti burocratici, monitoraggio stretto delle spese, messa a disposizione di ingenti risorse economiche, sono serviti solo ad attenuare leggermente i ritardi. In realtà chi lavora con la pubblica amministrazione non può far altro che mettere in conto il fatto che i tempi di pagamento siano molto più lunghi di quelli che dovrebbero essere. Soprattutto nei rapporti con gli enti locali che, a differenza delle amministrazioni centrali, non hanno fatto registrare significativi miglioramenti.

Situazione analoga nei rapporti tra privati: il leggero miglioramento nei tempi di pagamento (-2% nei ritardi gravi nell'ultimo anno) sembra però imputabile al leggero attenuarsi della morsa congiunturale e alla maggiore attenzione che le imprese stanno mettendo nel selezionare dei clienti. E ormai la regola, prima di avviare un nuovo rapporto, assumere le

informazioni commerciali necessarie a ridurre al minimo il rischio di ritrovarsi con un credito insoluto. Chi è sopravvissuto agli anni più difficili della crisi, alla stagione dei fallimenti, ai concordati in bianco che finivano per penalizzare i creditori chirografari, ha imparato che la fiducia è un bene prezioso, da verificare con la massima attenzione: forse è anche per questo che in molti ambiti si sta ritornando ad una valorizzazione della relazione diretta, personale. Quando tutto va verso la spersonalizzazione delle relazioni, tornano a essere importanti l'affidabilità, la reputazione personale, la buona fede, il rispetto della parola data.

D'altra parte, per gli imprenditori che vogliono tutelarsi contro il rischio del credito lo strumento più utilizzato resta sempre l'anticipazione bancaria (30,8%), mentre il factoring copre solo una fetta modesta del mercato (4%). Ma c'è anche chi sta sperimentando nuovi strumenti di gestione delle fatture, resi disponibili dalle nuove tecnologie informatiche, come l'invoice trading. Si tratta per ora di realtà poco più che sperimentali (meno di 100 milioni di crediti complessivamente gestiti nel 2016), in grado però di fornire alcuni vantaggi all'impresa creditrice, in particolare tempi di risposta e di incasso contenuti e bassi costi di intermediazione. L'invoice trading consiste infatti nella cessione di una fattura commerciale attraverso un portale internet che seleziona le opportunità e sostituisce il tradizionale sconto bancario. La cessione viene attuata tramite un'asta competitiva o attraverso la divisione del credito in tante microporzioni, per ridurre il rischio degli investitori. Altre soluzioni che si stanno da poco affacciando sul mercato italiano del finanziamento del capitale circolante sono il reverse factoring (un contratto nel quale la cessione del credito avviene su richiesta del debitore), l'inventory finance (che permette di smobilizzare il magazzino), il purchasing finance (finanziamento basato su ordini di acquisto invece che su fatture) e il dynamic discounting (gestione dinamica dei tempi di pagamento e degli sconti tra cliente e fornitore). Tutte soluzioni ancora allo stato embrionale, ma che potrebbero consentire all'operatore più attento di sperimentare risposte idonee a risolvere un problema che, soprattutto per le pmi continua a restare drammatico, visto che devono combattere contro tempi di pagamento tripli rispetto alla media europea (149 giorni contro 45).

— © Riproduzione riservata —



Entra nel vivo il piano Juncker: in G.U. il decreto con le modalità di concessione

Pmi, via al fondo da 200 mln

Garanzia per chi investe in infrastrutture, R&S, energia

Pagina a cura
DI CINZIA DE STEFANIS

Al via il fondo di garanzia statale per il piano Juncker. Varrà 200 milioni di euro il fondo Pmi sulle operazioni attivate nel nostro paese nell'ambito del piano Juncker. Gli investimenti che possono godere di questa protezione sono quelli che intervengono nei settori per cui è possibile mobilitare in Italia il Fondo europeo per gli investimenti strategici (Feis). E cioè sono rivolti a quelle imprese che effettuano investimenti in infrastrutture, ricerca, sviluppo e innovazione, sanità, tecnologie dell'informazione e della comunicazione e sviluppo del settore energetico. Circa un quarto del bilancio del Feis è dedicato al sostegno delle sole pmi e delle imprese a media capitalizzazione. Quelle cioè che non sono pmi

e hanno al massimo 3 mila dipendenti. Gli imprenditori che possono beneficiare di investimenti finanziari garantiti dal Feis non devono essere in difficoltà finanziaria o impelagati in procedure concorsuali.

È con il decreto del ministero dell'economia 3 agosto 2016 (pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* del 6 ottobre 2016 n. 234), attuativo della legge di Stabilità 2016, che vengono stabilite le modalità di concessione della garanzia del fondo Pmi sulle operazioni finanziarie delle piattaforme di investimento ammissibili al fondo europeo per gli investimenti strategici. La dotazione iniziale può essere incrementata mediante versamento di contributi da parte delle amministrazioni statali e degli enti territoriali.

Cos'è il Feis. Il Feis è il braccio operativo europeo del

piano Juncker: si tratta di uno strumento istituito col regolamento 1017/2015 di Parlamento e Consiglio Ue, del 25 giugno 2015. In particolare l'articolo 2, numero 3) del regolamento 1017/2015 ha definito «banche o istituti nazionali di promozione» le entità giuridiche che espletano attività finanziarie su base professionale, cui è conferito un mandato da uno Stato membro o da un'entità di uno Stato membro, a livello centrale, regionale o locale, per svolgere attività di sviluppo o di promozione.

Il Fondo europeo per gli investimenti strategici (Feis) fa parte del gruppo della banca europea per gli investimenti. La sua missione fondamentale è sostenere le microimprese, le piccole e medie imprese europee, facilitandone l'accesso ai finanziamenti. Il Feis elabora e sviluppa strumenti di ca-

pitale di rischio e di capitale di crescita, strumenti di garanzia e di microfinanza destinati specificamente a questo segmento di mercato. In questo ruolo il Feis promuove gli obiettivi dell'Ue nei settori dell'innovazione, della ricerca e dello sviluppo, dell'imprenditorialità, della crescita e dell'occupazione.

Il decreto del Mineconomia, quindi, avvia questo meccanismo.

E lo fa attuando quanto già previsto dalla legge di Stabilità per il 2016, che ha stabilito le modalità di concessione della garanzia del fondo italiano pmi sulle operazioni finanziarie condotte dalle piattaforme di investimento; queste ultime, però, devono a loro volta essere quelle accreditate (e dunque finanziabili) dal Fondo europeo per gli investimenti strategici (Feis).

—© Riproduzione riservata—

Le operazioni finanziarie ammesse

La garanzia del fondo opera nei confronti di ciascuna operazione finanziaria ammissibile a una piattaforma di investimento promossa da cassa depositi e prestiti, costituita da uno o più progetti. La garanzia del fondo è concessa a Cdp, e alle società dalla stessa controllate, ove partecipino a operazioni finanziarie nell'ambito di una piattaforma di investimento ammissibile al fondo europeo per gli investimenti strategici. La garanzia del fondo è a prima richiesta, esplicita, incondizionata e irrevocabile. Possono accedere alla garanzia del fondo le seguenti tipologie di operazioni finanziarie: finanziamenti, garanzie, controgaranzie, strumenti del mercato dei capitali e qualsiasi altra forma di finanziamento o di strumento di supporto di credito, partecipazioni azionarie o altri strumenti partecipativi, compresi quelli in favore di banche, fondi

o piattaforme d'investimento, nonché ogni ulteriore operazione finanziaria che risulti ammissibile agli interventi del Feis. Sono ammissibili alla garanzia del fondo le operazioni finanziarie verso prenditori finali che non si trovino in difficoltà finanziarie e nei confronti dei quali non risultino avviate procedure concorsuali. La garanzia del fondo copre le obbligazioni assunte dai prenditori finali nei confronti della Cdp di pagare quanto dovuto in relazione alle operazioni finanziarie perfezionate da Cdp nell'ambito di una piattaforma di investimento, ivi incluso quanto dovuto per capitale, interessi contrattuali e di mora, spese, comprese le spese legali, giudiziali o stragiudiziali. Per le operazioni di garanzia o controgaranzia la garanzia del fondo copre gli importi oggetto di escussione a fronte delle garanzie o controgaranzie rilasciate da Cdp.



Il piano Juncker entra nel vivo

Entra nel vivo il piano Juncker con una dote da 200 milioni di euro

Gli investimenti che possono godere di questo scudo sono, praticamente, quelli che intervengono nei settori per cui è possibile mobilitare in Italia il Fondo europeo per gli investimenti strategici (Feis). E cioè investimenti in infrastrutture; ricerca, sviluppo e innovazione; sanità, tecnologie dell'informazione e della comunicazione; sviluppo del settore energetico

Diventa, finalmente, operativa quella fetta del fondo di garanzia statale che serve a stimolare gli investimenti finanziari nelle pmi, mediante il sostegno esterno di un pacchetto di incentivi predisposto dal presidente della Commissione europea

Si tratta di garanzie sugli investimenti messi in campo da apposite piattaforme di investitori finanziari, sostenute da Cassa depositi e prestiti; comunità che decidono di credere nei progetti condotti dalle pmi

Il budget disponibile per il 2016, che dovrebbe innescare un effetto leva sul credito, ammonta a 200 mln di euro. La dotazione, però, può essere incrementata, mediante il versamento di contributi da parte di altre amministrazioni statali ed enti territoriali

Questa dote da 200 mln serve a sostenere i soli investimenti nelle pmi, mediante operazioni finanziarie. In pratica, il piano Juncker funziona utilizzando la copertura dello Stato, esercitata dal fondo di garanzia italiano. Gli investimenti che possono godere di questo scudo sono, praticamente, quelli che intervengono nei settori per cui è possibile mobilitare in Italia il Fondo europeo per gli investimenti strategici (Feis)

[LA FIERA]

SAIE DAL 19 AL 22 OTTOBRE A BOLOGNA. "I PRODOTTI PIÙ INNOVATIVI BIGLIETTO DA VISITA DI QUESTA EDIZIONE" DICE ANTONIO BRUZZONE, DIRETTORE GENERALE DELL'ENTE FIERISTICO EMILIANO. L'EVENTO SI SNODA SU TRE DISTINTI PERCORSI: PROGETTARE, COSTRUIRE E ABITARE

Ict, green e sicurezza l'arte di costruire riparte dalla qualità

Milano

Il tema dell'edilizia (con tutte le sue problematiche) sarà al centro del Saie, il Salone internazionale dell'edilizia e delle costruzioni, che si terrà a Bologna dal 19 al 22 ottobre. La 52ma edizione della fiera sarà articolata in tre distinti percorsi, "progettare, costruire, abitare", proprio per fornire ai visitatori una chiave di lettura della particolare situazione che sta attraversando il settore delle costruzioni in questi ultimi anni.

"Progettare" è il percorso dedicato agli strumenti di ausilio al progettista con focus sul software tecnico per lo specialista (dalla verifica energetica, al calcolo strutturale e sismico, alla mappatura per geologi). In particolare, sono previsti approfondimenti sul Building Information Modelling e la presentazione di alcune librerie prodotte dalle aziende, anche in considerazione delle recenti novità introdotte dal Codice degli Appalti. All'interno di questo percorso troverà inoltre spazio l'All Digital Smart Building, un punto di riferimento del mondo dell'installazione professionale, progetto espositivo che ha lanciato un nuovo obiettivo strategico: l'aggiornamento tecnologico del patrimonio edilizio nazionale e l'integrazione tra mondo delle costruzioni e mondo delle telecomunicazioni.

Nel percorso "Costruire" verrà invece fatto il punto sui materiali e le attrezzature per il processo produttivo e realizzativo, con particolare attenzione alle tematiche riferite alla sostenibilità e alla sicurezza sul cantiere, alla prefabbricazione. "Abitare", infine, è l'area tematica dedicata alle nuove tecnologie sostenibili e green per la riqualificazione edilizia e il retrofit energetico. In questi spazi saranno ospitate le aziende dei sistemi costruttivi in legno, dei sistemi di isolamento, impiantistici e degli involucri edilizi, tradizionali e ad alta efficienza per gli obiettivi europei del Nearly Zero Energy Building (Nzeb).

Questa è anche l'area dove si tratterà dell'ampia tematica del Condominio. Un universo fatto di competenze e problematiche differenti che coinvolgono molti settori: dall'edilizia all'impiantistica, dalle forniture energetiche alla sicurezza, dalla contabilità al mondo bancario e assicurativo.

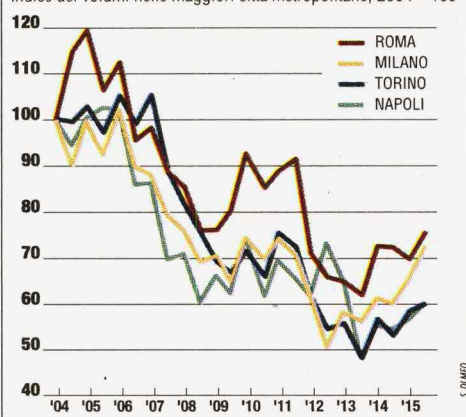
«Il settore delle costruzioni è un settore nevralgico per l'economia del nostro Paese che sta investendo e impegnandosi fortemente in alcuni ambiti che rappresentano i driver sui quali far ripartire



Saie è una delle svariate iniziative di **BolognaFiere** nel campo delle costruzioni

EDILIZIA, L'ANDAMENTO DELLE VENDITE

Indice dei volumi nelle maggiori città metropolitane, 2004 = 100



la ripresa — spiega Antonio Bruzzone, direttore generale di BolognaFiere, l'ente che organizza Saie — La digitalizzazione, la rigenerazione e la riqualificazione urbana, in termini di efficienza energetica e sicurezza (abbiamo purtroppo rivisto di recente un altro drammatico sisma) sono, per il mercato, processi innovativi essenziali e fondamentali».

Proprio per questo motivo i prodotti più innovativi verranno messi in vetrina a Saie, che ha realizzato l'iniziativa "Innovation verso impatto zero" che ha ricevuto il patrocinio del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare. «Abbiamo ritenuto che dovessero essere proprio i prodotti più innovativi, individuati da una giuria di esperti fra le numerose novità in Fiera, il biglietto da visita di questa edizione — prosegue Bruzzone — Fra le novità selezionate è emerso un crescente utilizzo di materiali

naturali, riciclati e di recupero e di soluzioni antisismiche che evidenziano una diffusa sensibilità verso il problema della sicurezza». Questo nella convinzione che «le imprese e i professionisti del settore esigano dai saloni specializzati un impegno crescente nell'offerta espositiva in termini di innovazione, attribuendo alle fiere anche il ruolo di partner strategici per l'aggiornamento culturale e professionale del sistema oltre che di piattaforma commerciale per il business», aggiunge il direttore generale di BolognaFiere.

Tutti i contenuti e le aree espositive di Saie sono state sviluppati in stretta collaborazione con le principali associazioni di categoria — **Ance** (Associazione nazionale costruttori edili), **Agi** (Associazione geotecnica italiana), **Aist** (Associazione italiana software tecnico), **Andil** (Associazione nazionale degli industriali dei laterizi), **Assobeton** (Associazione nazionale industrie manufatti cementizi), **Conpaviper** (Associazione nazionale pavimentazioni continue), **Federbeton** (Federazione delle associazioni del cemento, del calcestruzzo e dei materiali di base per le costruzioni nonché delle applicazioni e delle tecnologie ad esse connesse) e **Isi** (Ingegneria sismica italiana).

Il Saie non è l'unica iniziativa di BolognaFiere nel campo delle costruzioni: la società emiliana ha, infatti, messo a punto una innovativa piattaforma espositiva della quale fanno parte Accadueo (la fiera di riferimento in Italia per il settore dei servizi idrici), Ambiente Lavoro (l'unica iniziativa fieristica italiana dedicata al tema della salute e sicurezza sul lavoro), Expotunnel (il salone professionale delle tecnologie per il sottosuolo e delle grandi opere), Smart City Conference (insieme di eventi dedicati alla smart city e alla digitalizzazione del territorio) e Saie 3 (salone internazionale dedicato a tutta la filiera di produzione del serramento e delle finiture d'interni ed esterni). (**m.fr.**)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Mattone, primi segnali di ripresa da investimenti e vendita di case

PER IL CRESME ANCHE ALTRI INDICATORI FANNO PENSARE CHE IL PEGGIO SIA ORMAI ALLE SPALLE: IL MERCATO DEI TERMOSANITARI SALE DEL 12%, LE MACCHINE MOVIMENTO TERRA FANNO +20%, MENTRE GLI ISCRITTI ALLE CASSE EDILI +6,7%

Marco Frojo

Milano

Pochi settori hanno subito un tracollo come l'edilizia nel corso della crisi che dura ormai da quasi un decennio: dal 2008 a oggi, ha perso più di un terzo del suo giro d'affari e un quarto degli addetti. Eppure nessun altro Paese al mondo avrebbe bisogno di più investimenti dell'Italia, come ha drammaticamente ricordato il recente terremoto in Centro Italia. E non deve trarre in inganno il dato che attesta come il 70% del giro d'affari del settore delle costruzioni venga dalla riqualificazione, in quanto nella maggioranza dei casi si tratta di micro-riqualificazioni, dunque di interventi di privati che non riguardano la struttura degli edifici.

In questo scenario tutt'altro che positivo si comincia però a vedere la fatidica luce in fondo al tunnel. Il 2015 potrebbe essere stato l'anno che ha segnato il punto più basso della crisi. Almeno di questo è convinto il Cresme, il Centro ricerche economiche e sociali del mercato dell'edilizia, che martedì 18 ottobre presenterà al Saie di Bologna il suo XXIV Rapporto congiunturale e previsionale.

«Abbiamo stime più positive rispetto al resto del mercato — spiega Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme — Quest'anno sono cresciute le vendite di immobili e si sono rafforzati anche gli investimenti. Ci sono poi altri indicatori che fanno supporre che il peggio sia ormai alle spalle; le vendite di termosanitari sono aumentate del 12%, quelle delle macchine movimento terra addirittura del 20%, mentre gli iscritti alle casse edili sono saliti del 6,7%».

Secondo Bellicini, dunque, il settore è ripartito anche se la ripresa non interessa ancora le nuove costruzioni. A favorire lo sviluppo delle costruzioni non c'è però solo la ripresa della domanda ma anche la disponibilità di nuove tecnologie. «La cosiddetta rivoluzione industriale 4.0 avrà un forte impatto anche sull'edilizia — prosegue Bellicini — E lo stesso settore delle costruzioni, grazie alle nuove tecnologie, si appresta a vivere un cambiamento della portata analoga a quello vissuto alla metà dell'Ottocento con l'invenzione del cemento armato».

Bellicini fa poi notare come anche in Italia si sia iniziato ad usare la locuzione "rigenerazione urbana" al posto di "recupero" o "riqualificazione", termini più comunemente usati. Secondo il Cresme la rigenerazione urbana non si limita al solo intervento edilizio: «esso non è il cuore del programma ma uno degli ambiti (rilevanti) di intervento, funzionali al miglioramento delle condizioni di vita dei residenti nell'area interessata; gli interventi puntano a uno sviluppo sostenibile e hanno nella riduzione di CO2 e nella transizione energetica uno degli obiettivi prioritari; gli interventi sono integrati e presuppongono nuovi livelli di partecipazione da parte degli abitanti e forme innovative di partenariato pubblico e privato».

«Questa definizione si inserisce in una riflessione che solo in parte fa riferimento alla tradizione delle politiche di conservazione, recupero edilizio e riqualificazione originata e sviluppata dalla tradizione architettonica e urbanistica italiana, mentre attinge alla cultura dell'urban regeneration e dell'urban renewal anglosassone ed europeo, il cui respiro si fa più ampio, meno edilizio e più economico-culturale, più sociale», spiega Bellicini.

Lo sviluppo urbano sostenibile è diventato anche uno degli obiettivi della Commissione Europea che ha indicato due direttrici da seguire: da un lato, quella più immediata che porta alla sostenibilità ambientale, economica e sociale,

con la partecipazione dei cittadini ai processi di riqualificazione; dall'altro, quella prospettica che vede nuova stagione di trasformazione e crescita della città, pur se a basso consumo di suolo.

In Italia a queste problematiche si aggiungono quelle che vengono dall'essere un territorio, in alcune sue parti, altamente sismico. È notizia recente che il governo ha approvato il decreto legge sulla ricostruzione delle zone colpite dal terremoto lo scorso agosto, un piano che metterà in campo circa 3,5 miliardi per gli edifici privati e un altro miliardo per quelli pubblici. Con questi soldi verranno affrontate le emergenze ma è chiaro che un piano di prevenzione antisismica in Italia avrebbe costi ben maggiori.

«Sicuramente la mancanza di risorse è uno dei problemi, tuttavia la nostra sensazione è che, ancor prima delle risorse, sia mancata una pianificazione seria ed a lungo termine degli interventi necessari alla messa in sicurezza del Paese — spiega l'ingegner Luca Ferrarini, presidente di Isi, l'Associazione Ingegneria Sismica Italiana — Bisogna partire dalla consapevolezza che la riqualificazione dell'intero patrimonio edilizio è un'operazione che potrebbe avere un orizzonte temporale di circa 20-30 anni e da qui definire una strategia mirata per l'ottimizzazione delle risorse. Il punto di partenza, come sempre quando si vuole trovare una cura, è un'attenta diagnosi».

L'Isi, per parte sua, sin dal 2013 ha investito molte energie sul tema della valutazione della vulnerabilità e la classificazione sismica degli edifici: «Abbiamo contribuito alla redazione delle "linee guida per la classificazione sismica degli edifici" che sono in attesa di emanazione tramite Decreto Ministeriale; questo è sicuramente il punto di partenza».

Nell'arduo compito di mettere in sicurezza il proprio patrimonio urbano l'Italia può però contare su aziende che investono con continuità nello svi-

luppo tecnologico e che vantano un'enorme esperienza in materia antisismica: «In Italia, viste le caratteristiche del nostro patrimonio edilizio, ci siamo specializzati nel recupero e nel miglioramento sismico di edifici esistenti e storici», conclude il presidente dell'Isi, che fa notare come il know-how di molte imprese tricolori abbia riscosso importanti successi anche all'estero.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

II DATI

Il mercato delle abitazioni fa +22,9%

Nel secondo trimestre 2016 le compravendite di immobili sono cresciute del 21,8% sul 2015, migliorando +17,3% dei primi tre mesi. Secondo i dati contenuti nella Nota trimestrale dell'Omi, l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, il mercato delle abitazioni ha fatto segnare un incremento del 22,9%, il produttivo del 28,7%, il terziario del 14,7% e il commerciale del 12,9%. Molto positivo l'andamento del mercato residenziale nelle grandi città, soprattutto a Bologna (+33,5%), Milano (+29,7%) e Napoli (+25,3%). I prezzi sono però registrati ancora in leggero calo.

IL FOCUS

Droni, pilastri e giunti hi-tech un faro sui sistemi antisismici

IL TERREMOTO NEL CENTRO ITALIA HA RICORDATO L'URGENZA DI UN VASTO INTERVENTO PER METTERE IN SICUREZZA AMPIE AREE DEL TERRITORIO NAZIONALE. A SACE TANTE IMPRESE ATTIVE NEL SETTORE. SPICCANO MICROGEO, TECNOSTRUTTURE E TECNO K GIUNTI

Milano

Uno dei temi che saranno approfonditi maggiormente al Saie di quest'anno saranno i sistemi antisismici. Il terremoto che ha colpito il Centro Italia ha infatti ancora una volta ricordato quanto sia urgente un vasto intervento per la messa in sicurezza di vaste aree del territorio nazionale. Le imprese italiane attive nel settore sono numerose e molte di queste saranno presenti alla manifestazione bolognese. Spiccherà la presenza di MicroGeo, Tecnostrutture e Tecno K Giunti; la prima è specializzata in laser scanner 3D, termografia, e fotogrammetria digitale; la seconda in prefabbricati in calcestruzzo armato e la terza in produzione di giunti di dilatazione e sistemi tagliafuoco.

Alla fiera di Bologna MicroGeo punterà soprattutto sulle rilevazioni effettuate con i droni. I prodotti di punta sono due, il drone Aeromax4 e il Beecopter 248g, vincitore di un premio Saie Innovation. Il primo è il nuovo drone multisensore per rilievi fotogrammetrici, termografici e multispettrali; esso consente di montare diversi sensori a bordo e fornire una moltitudine di dati per le diverse esigenze del rilievo. Questo drone raggiunge i 25 minuti di volo continuo ed è possibile farlo volare in autonomia grazie al software di missione automatica dedicato. Le sue applicazioni sono molteplici: aerofotogrammetria territoriale, urban mapping, reti elettriche, gas e cartografia, agricoltura di precisione, manutenzione di campi fotovoltaici, dispersioni termiche di edifici e molto altro. Il drone Beecopter 248g, invece, non ha bisogno di un corso di pilotaggio ed è abilitato a volare anche nelle aree urbane; monta una fotocamera da 12 megapixel con ottica modificata per evitare la distorsione delle immagini e, nonostante le piccole dimensioni, ha un'autonomia di 10 minuti di volo. Questo piccolo drone ha le stesse funzionalità dei droni professionali più "grandi": è possibile impostare un piano di volo con l'ausilio di un pc e gestirne il posizionamento tramite Gps e Glonass.

Tecnostrutture presenterà invece due pilastri, il Sismi Pdti e lo Smart Ptc (vincitore di un premio Saie Innovation). Il primo è in acciaio con isolatore sismico elastomerico pre-installato in stabilimento. La parte metallica dei pilastri Sismi Pdti viene realizzata nei centri produttivi di Tecnostrutture, inserendo all'interno un'armatura in acciaio B450C per garantire la resistenza al fuoco R180'. Ogni pilastro è provvisto di piastre posizionate sulla sommità dello stesso. Dotati di dispositivo sismico pre-installato in stabilimento, i pilastri Sismi Pdti giungono in cantiere già in grado di assorbire le sollecitazioni sismiche a partire dalla fase di costruzione. Una volta posati vengono riempiti di calcestruzzo, configurandosi così come pilastri misti acciaio-calcestruzzo. Sono posizionati al piano interrato adibito a parcheggi ed isolano la sovrastruttura dalla fondazione. Il pilastro Smart Ptc rappresenta l'evoluzione di un pilastro precedente, alle cui componenti architettoniche, aggiunge componenti smart, rendendolo un vero e proprio centro per la gestione coordinata degli impianti tecnologici di un edificio.

Tecno K Giunti arriverà invece al Saie forte dei riconoscimenti ottenuti per l'impiego dei suoi giunti nel Bosco verticale di Milano. Progettato da Stefano Boeri, nel quartiere Porta Nuova, l'avanguardistico grattacielo che ha vinto

l'International Highrise Award 2014 è stato costruito sistemi di giunzione (K Fire Cable, K Cover, K Floor F) prodotti dalla società di Savignano sul Rubicone. Alla fiera bolognese il suo prodotto di punta sarà il giunto sismico K3D, anch'esso insignito dal Saie Innovation. La serie K3D soddisfa le più severe specifiche, tipiche per esempio delle strutture isolate, anche grazie alla possibilità di compensare movimenti in entrambe le direzioni del piano. Il sistema grazie al posizionamento del ponte a sbalzo nel giunto compensa tutti i movimenti longitudinali scorrendo a fianco di pilastri e setti adiacenti rendendo di fatto indefinita la capacità di movimento relativa. (m.fr.)

Lo sviluppo urbano sostenibile è diventato uno degli obiettivi principali della Commissione Europea di Bruxelles

L'INDICE PRODUZIONE COSTRUZIONI

Variazione % tendenziale indice cumulato primi 5 mesi dell'anno

