

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
6	Edilizia e immobiliare	18/10/2016	<i>I ROGITI DELLE CASE SUL SITO DELLE ENTRATE (C.Dell'oste)</i>	2
8	Lavoro e welfare	18/10/2016	<i>ATTIVITA' USURANTI E PESANTI CON REQUISITI DIFFERENZIATI (M.Prioschi)</i>	3
Testata: LA STAMPA				
7	Attualità	18/10/2016	<i>IMPIEGATI, PROFESSIONISTI E IMPRESE ECCO QUANTO SI RISPARMIERA' CON L'ADDIO A EQUITALIA (P.Russo)</i>	4
28	Edilizia e immobiliare	18/10/2016	<i>E' DI LEGNO E RICICLA TUTTO ECCO LA CASA DEL FUTURO (F.Giubilei)</i>	6
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Attualità	18/10/2016	<i>RECUPERO URBANO, CON LA MANOVRA I FONDI SALGONO A 2,1 MILIARDI: FINANZIATI TUTTI I PROGETTI</i>	8
1	Attualità	18/10/2016	<i>MANOVRA/2. BANDO PERIFERIE, A UN ANNO DALLE PROPOSTE COMMISSIONE ANCORA IMPANTANATA</i>	10
1	Attualità	18/10/2016	<i>MANOVRA/3. L'ECOBONUS CAMBIA PELLE E (INSIEME AL SISMA-BONUS) PREMIA GLI INTERVENTI SUI CONDOMINI</i>	11
1	Attualità	18/10/2016	<i>MANOVRA/4. IL PIANO ANTI-DISSESTO PUNTA SUI FONDI BEI PER METTERE IN CAMPO 7 MILIARDI</i>	14
1	Attualità	18/10/2016	<i>MANOVRA/5. SPINTA ALLE INFRASTRUTTURE, MA PER ORA NESSUNA CIFRA CERTA. RFI PUNTA A 9 MILIARDI</i>	16
1	Edilizia e immobiliare	18/10/2016	<i>REGOLAMENTO EDILIZIO «UNICO» VERSO L'ACCORDO, CON DEROGHE (E INCOGNITE)</i>	18

Compravendite. Banca dati per famiglie e operatori

I rogiti delle case sul sito delle Entrate

Cristiano Dell'Oste

I dati delle transazioni immobiliari saranno consultabili su internet in versione *open data*. Nel progetto della legge di bilancio c'è anche una norma che punta a rendere disponibili per i cittadini e gli operatori professionali le informazioni sulle compravendite immobiliari.

Secondo i piani del Governo, saranno pubblicati online alcuni dei dati contenuti negli

per valutare la quantità e la qualità delle informazioni. La nota unica di trascrizione utilizzata dai notai, infatti, non contiene la descrizione dell'immobile compravenduto, perché serve essenzialmente ad aggiornare i registri immobiliari e il catasto, oltre che a esplicitare la base imponibile ai fini delle imposte sul trasferimento. Né il rogito è molto più esplicito nel descrivere le caratteristiche del bene rilevanti ai fini della valutazione immobiliare. Oltretutto, sulla pubblicabilità degli atti dei privati - così come delle planimetrie catastali - si porrebbero forti problemi di privacy, tant'è vero che la norma esclude espressamente l'indicazione dei dati personali delle parti.

Più semplice appare recuperare e pubblicare le informazioni relative al prezzo di compravendita, alla superficie risultante in catasto e alla localizzazione dell'immobile (il sistema Geopoi dell'Osservatorio del mercato immobiliare delle Entrate consente già oggi di georeferenziare le interrogazioni). Si tratterebbe in ogni caso di informazioni utili ai privati intenzionati a comprare o vendere un immobile, ma anche ai professionisti impegnati nella valutazione immobiliare e alle società specializzate in analisi di mercato e servizi online.

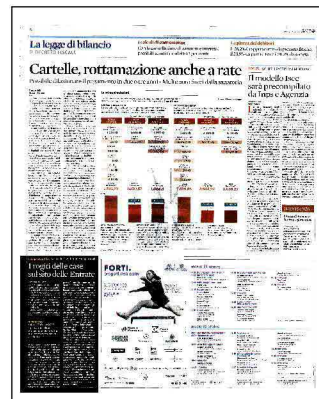
IL PROGETTO

Entro il 30 giugno 2017 si punta a pubblicare su internet le informazioni sugli atti di trasferimento dei diritti reali

atti pubblici e nelle scritture private con cui si costituiscono, trasferiscono o modificano la proprietà e gli altri diritti reali sugli immobili. La data ipotizzata per l'entrata in funzione del servizio è il 30 giugno dell'anno prossimo, con l'intenzione di mettere in consultazione anche gli atti precedenti per i quali è stata effettuata la trasmissione telematica.

Al momento non si sa ancora "quali" dati andranno su internet - i dettagli saranno rinviati probabilmente alla fase attuativa - ma è chiaro che questo aspetto sarà determinante

© RIPRODUZIONE RISERVATA



FOCUS. NESSUNA SOVRAPPOSIZIONE APE SOCIAL-REGOLE ATTUALI

Attività usuranti e pesanti con requisiti differenziati

di Matteo Prioschi

Le categorie di lavoratori che potranno accedere all'Ape social perché svolgono attività "pesanti" saranno diverse da quelle che hanno diritto ai requisiti agevolati in quanto impegnati in attività usuranti. Queste le indiscrezioni che emergono dal confronto governo-sindacati, in attesa di poter visionare i testi definitivi riguardanti le novità in ambito previdenziale che saranno contenute nella legge di bilancio.

Nella sostanza gli "usurati" continueranno a poter accedere alla pensione vera e propria, beneficiando di requisiti meno stringenti rispetto a quelli ordinari, mentre chi svolge attività "pesanti" potrà anticipare la data di uscita dal mondo del lavoro con l'Ape social, ossia un prestito che va restituito, anche se sarà a costo zero fino a 1.500 euro, in quanto i relativi oneri saranno a carico dello Stato. Le mansioni usuranti restano quelle già previste ora, mentre quelle pesanti dovrebbero ricomprendere, tra gli altri, gli operai edili, gli addetti ai servizi di pulizia, i facchini (per il dettaglio si veda la scheda a fianco). Rispetto all'elenco, in ambito sindacale si auspica l'aggiunta degli operai agricoli.

Per quanto riguarda la possibilità di anticipare la data di pensionamento, un lavoratore soggetto ad attività usurante va in pensione con il meccanismo delle quote, che parte da un valore minimo di 97,6 per i dipendenti e che richiede, a sua volta, almeno 61 anni e 7 mesi di età e 35 anni di contributi (per chi lavora meno di 78 notti all'anno la quota sale fino a

100,6). La somma di questi due minimi non dà 97 e, quindi, per andare in pensione a 61 anni e 7 mesi servono 36 anni di contributi. Oppure con 35 di contributi si sale con l'età.

Con l'Ape social, invece, gli anni di contributi dovranno essere almeno 36 e l'età almeno 63, dato che l'anticipo massimo è di 3 anni e 7 mesi rispetto al requisito di vecchiaia per tutti gli uomini e le dipendenti

IL VANTAGGIO

L'età minima per il pensionamento per gli «usurati» non si adeguerà alla speranza di vita

IL CONFRONTO

Le attività usuranti

■ Lavori in galleria, cava o miniera, in cassoni ad aria compressa, svolti da palombari o ad alte temperature o in spazi ristretti, lavorazioni del vetro cavo, costruzione e manutenzione di navi, asportazione di amianto, attività in catena di montaggio, guida di veicoli per il trasporto di almeno 9 persone compreso il conducente, lavori svolti di notte

Le attività pesanti

■ Le probabili categorie dovrebbero essere: operai edili (anche gruisti, attività estrattiva, lavori in altezza) macchinisti, personale viaggiante, maestre d'asilo e scuola d'infanzia, infermieri impegnati a turni, operatori socio sanitari, addetti servizi di pulizia, facchini

del settore pubblico (per quelle del privato l'anno prossimo basteranno 65 anni e 7 mesi se dipendenti e 66 anni e 1 mese se autonome, poi dal 2018 si salirà a 66 e 7).

I vantaggi per gli usuranti dovrebbero aumentare nel corso del tempo (sempre se l'Ape verrà prorogata, dato che per ora si applicherà nel 2017 e nel 2018) in quanto a questa categoria di lavoratori non si applicherà l'adeguamento alla speranza di vita, il cui prossimo aggiornamento, a livello generale, ci sarà nel 2019. Per il biennio 2019-2020, infatti, il requisito anagrafico minimo per la pensione di vecchiaia dovrebbe salire di 4 mesi in base a quanto previsto dal decreto legge 201/2011. Tuttavia l'adeguamento potrebbe essere diverso, in quanto, come testimoniato dagli ultimi due rapporti della Ragioneria generale dello Stato, mentre fino all'anno scorso si ipotizzava un aumento di 5 mesi, quest'anno, a fronte della riduzione della vita media, si è prospettato un adeguamento nullo dei parametri nel 2019.

Le novità subito applicabili per gli usuranti, però, saranno altre: eliminazione della finestra (di 12-18 mesi) tra la maturazione del diritto e la decorrenza della pensione; accesso al beneficio se si è svolta attività usurante in 7 degli ultimi 10 anni (potendo escludere l'ultimo) oppure per metà della vita lavorativa; autocertificazione e libretto di lavoro che attestano l'attività svolta invece della dichiarazione del datore di lavoro che spesso non è reperibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL NUOVO FISCO

Impiegati, professionisti e imprese

Ecco quanto si risparmierà con l'addio alle cartelle Equitalia

Per i contribuenti con debiti di dieci anni un taglio del 50%
Meno vantaggi per chi ha scelto di saldare i conti a rate



STEFANO DE GIANNI/L'ESPRESSO

PAOLO RUSSO
ROMA

Da più tempo non saldi i conti con il fisco e meno paghi. La rottamazione delle cartelle Equitalia funziona più o meno così. Questo perché azzererà gli interessi di mora che decorrono da quando ci viene notificata la cartella esattoriale a che ci rassegniamo a pagare. Interessi già alti oggi (il 4,13%) ma che lo erano ancora di più negli anni passati. Per cui quando si sono accumulati più di 10 anni di mancato pagamento e relativi interessi di mora non più dovuti, il risparmio supera il 50%.

A chi Equitalia è venuto a bussare da poco l'azzeramento degli interessi di mora resta sempre un affare, così come l'annullamento delle pesanti sanzioni, che vale per tutti, ma il guadagno è comunque minore, intorno al 40%. Così come è meno vantaggioso l'affare per chi ha già rateizzato il pagamento, perché in questo caso bisognerà dire addio agli interessi di mora già versati, pur consolandosi

con il fatto che le rate a venire si alleggeriranno degli stessi interessi e delle sanzioni, per un risparmio intorno al 34%.

Ma vediamo alcuni esempi concreti elaborati per noi dallo studio del tributarista Gianluca Timpone partendo da cartelle esattoriali reali. Mettiamo il caso del signor Bianchi, professionista, che ha evaso nel 2004 Irpef per 20.598 euro e che riceve la cartella Equitalia nel novembre del 2007. L'imposta la continuerà a pagare sempre per intero così come gli interessi legali dello 0,5% che decorrono dal 2008 al novembre del 2007 e che ammontano a 3.290 euro. Però avendo lasciato nel cassetto quella cartella esattoriale da quasi nove anni ha accumulato la bellezza di interessi di mora per ben 12.770 euro, tutti abbonati. E in più l'aggio di riscossione dovuto ad Equitalia non solo si dimezza dal 6 al 3% ma si applica sui nuovi più bassi importi privi degli interessi di mora. Che significa sborsare 716 euro anziché 2.129. Risultato finale: il nostro signor Bianchi anziché

versare nelle casse dell'erario oltre 48mila euro se la caverà con quasi la metà, 24.605, rateizzabili in comode 36 rate, come previsto dalle bozze della nuova legge di stabilità. Che alla fine potrebbe anche cancellare del tutto l'aggio di riscossione rendendo ancora più conveniente l'operazione. Nel caso del signor Rossi che la notifica della cartella l'ha avuto solo dall'ottobre del 2009 il risparmio scende al 44% avendo meno interessi di mora azzerati.

Prendiamo poi il caso di una piccola impresa artigiana colpevole di non aver versato solo 1.342 euro di Ires del 2012 e che ha ricevuto la notifica da poco, il primo luglio scorso. In questo caso il risparmio è solo del 12% perché gli interessi di mora azzerati erano solo 67 euro, «mentre restano tutti da pagare ben 2.014 euro di sanzioni per i ritardati pagamenti che non rientrano nella sanatoria», spiega Timpone. Risultato finale da 4.454 euro si scende appena a 3.912.

Se non vi siete persi tra i numeri, che riguardano però le tasche di milioni di italiani per

il valore astronomico di 100 miliardi, ecco un altro esempio che interessa i non pochi contribuenti che stanno già pagando a rate quanto richiesto da Equitalia. Prendiamo il signor Brambilla, che ad aprile ha cominciato a rateizzare i suoi 21mila e spicci euro di Irpef non pagata, che tra interessi legali, aggravi e sanzioni varie portavano l'importo a quasi 39mila euro. I 548 euro di interessi sulle rate già versate non li recupererà più, ma non pagherà quelli sulle rate a venire, così come si azzerano anche per lui sanzioni e interessi di mora e si abbatte l'aggio di riscossione. Così il risparmio finale è del 34% che sarebbe però più basso se di rate con gli interessi ne avesse già pagate di più.

Ultima novità: dalla sanatoria oltre alle multe e all'Iva restano esclusi i contribuenti di quei comuni, soprattutto piccoli, che hanno già da tempo deciso di riscuotere da soli facendo a meno di Equitalia e delle sue cartelle. Che da gennaio faranno meno paura.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

La rottamazione

Saranno azzerati
gli interessi di mora

La rottamazione delle cartelle Equitalia annunciata sabato dal presidente del Consiglio Matteo Renzi azzererà gli interessi di mora che decorrono da quando ci viene notificata la cartella esattoriale a che ci rassegniamo a pagare.

IPOTESI 1 - SIGNOR ROSSI

CARTELLA DI EQUITALIA NOTIFICATA IL 05/10/2009 SU IMPOSTE DEL 2005

SITUAZIONE DEBITORIA	€	CON ROTTAMAZIONE	€
IRPEF	813,00	IRPEF	813,00
ADDITIONALE REGIONALE	22,00	ADDITIONALE REGIONALE	22,00
INTERESSI *	71,14	INTERESSI	71,14
SANZIONI	250,50	SANZIONI	0,00
AGGIO DI RISCOSSIONE **	137,96	AGGIO DI RISCOSSIONE **	27,18
INTERESSI DI MORA PER ***		INTERESSI DI MORA PER ***	
PAGAMENTO ENTRO IL 30/11/2016	380,00	PAGAMENTO ENTRO IL 30/11/2016	0,00
TOTALE DA PAGARE AL 30/11/2016	1.674,60	TOTALE DA PAGARE CON ROTTAMAZIONE	933,32

DIFFERENZA: 741,28 EURO- PERCENTUALE RISPARMIATA: 44%

LEGENDA

* DA PAGARE ALL'ACCERTAMENTO DELL'EVASIONE FINO ALL'ARRIVO DELLA CARTELLA. ** LA COMMISSIONE CHE SPETTA AD EQUITALIA SCENDERÀ DAL 6% AL 3%. *** SCATTANO DALLA NOTIFICA DELLA CARTELLA EQUITALIA AL PAGAMENTO.

IPOTESI 2 - SIGNOR BIANCHI

CARTELLA DI EQUITALIA NOTIFICATA IL 19/11/2007 SU IMPOSTE DEL 2004

SITUAZIONE DEBITORIA	€	CON ROTTAMAZIONE	€
IRPEF	20.598,86	IRPEF	20.598,86
INTERESSI*	3.290,37	INTERESSI	3.290,37
SANZIONI	9.229,70	SANZIONI	0,00
AGGIO DI RISCOSSIONE**	2.129,33	AGGIO DI RISCOSSIONE**	716,68
INTERESSI DI MORA PER***		INTERESSI DI MORA PER***	0,00
PAGAMENTO ENTRO IL 30/11/2016	12.770,35	PAGAMENTO ENTRO IL 30/11/2016	
TOTALE DA PAGARE AL 30/11/2016	48.018,61	TOTALE DA PAGARE CON ROTTAMAZIONE	24.605,91

DIFFERENZA: 23.412,70 EURO - PERCENTUALE RISPARMIATA: 49%

IPOTESI 3 - PICCOLA AZIENDA

CARTELLA DI EQUITALIA NOTIFICATA IL 01/07/2016 SU IMPOSTE DEL 2012

SITUAZIONE DEBITORIA	€	CON ROTTAMAZIONE	€
IRES	1.342,75	IRES	1.342,75
INTERESSI*	500,39	INTERESSI*	500,39
SANZIONI	402,86	SANZIONI	0,00
ULTERIORI SANZIONI PER I RITARDI	2.014,00	ULTERIORI SANZIONI PER I RITARDI	2.014,00
AGGIO DI RISCOSSIONE**	127,82	AGGIO DI RISCOSSIONE**	55,29
INTERESSI DI MORA PER***		INTERESSI DI MORA PER***	0,00
PAGAMENTO ENTRO IL 30/11/2016	67,03	PAGAMENTO ENTRO IL 30/11/2016	
TOTALE DA PAGARE AL 30/11/2016	4.454,85	TOTALE DA PAGARE CON ROTTAMAZIONE	3.912,43

DIFFERENZA: 542,42 EURO - PERCENTUALE RISPARMIATA: 12%

IPOTESI 4 - MEDIA AZIENDA

CARTELLA DI EQUITALIA NOTIFICATA IL 23/06/2014 SU IMPOSTE DEL 2010

SITUAZIONE DEBITORIA	€	CON ROTTAMAZIONE	€
IRES	72.851,00	IRES	72.851,00
INTERESSI*	10.619,36	INTERESSI*	10.619,36
SANZIONI	20.163,91	SANZIONI	0,00
AGGIO DI RISCOSSIONE**	4.902,58	AGGIO DI RISCOSSIONE**	2.504,11
INTERESSI DI MORA PER***		INTERESSI DI MORA PER***	0,00
PAGAMENTO ENTRO IL 30/11/2016	33.856,52	PAGAMENTO ENTRO IL 30/11/2016	
TOTALE DA PAGARE AL 30/11/2016	142.393,37	TOTALE DA PAGARE CON ROTTAMAZIONE	85.974,47

DIFFERENZA: 56.418,90 EURO - PERCENTUALE RISPARMIATA: 40%

LEGENDA

* DA PAGARE ALL'ACCERTAMENTO DELL'EVASIONE FINO ALL'ARRIVO DELLA CARTELLA. ** LA COMMISSIONE CHE SPETTA AD EQUITALIA SCENDERÀ DAL 6% AL 3%. *** SCATTANO DALLA NOTIFICA DELLA CARTELLA EQUITALIA AL PAGAMENTO.

Gli esempi sono stati elaborati per La Stampa dallo studio del tributarista Gianluca Timpone

Le misure principali della manovra

113

miliardi

I fondi stanziati per la sanità: due miliardi in più rispetto a quanto previsto per l'anno in corso

7

miliardi

La somma destinata alle pensioni: un miliardo in più di quanto previsto durante l'incontro tra il governo e i sindacati

13

miliardi

Incentivi fiscali distribuiti in sette anni tra il 2018 e il 2024 per la copertura degli investimenti privati sostenuti nel 2017: li prevede il piano industria 4.0

90

euro

Il costo del canone Rai dal prossimo anno: 10 in meno del 2016. E per il pubblico impiego arriveranno 1,9 miliardi per il rinnovo dei contratti e le assunzioni

È di legno e ricicla tutto Ecco la casa del futuro

Costruita a Modena, ha ottenuto la super-certificazione
"Promossa come l'abitazione più ecologica d'Italia"

FRANCO GIUBILEI
MODENA

Vista dalla strada, la palazzina a due piani in via Pillio da Medicina, nella prima periferia modenese, ha l'aria linda di un edificio fresco di ristrutturazione, con la sua cancellata nuova di zecca e il giardino ben curato. Se si scende in cantina, però, ecco apparire il cuore tecnologico della casa più ecocompatibile d'Italia, così com'è appena stata riconosciuta, secondo i rigidi protocolli dell'americano «Green Building Council», certificati con l'assegnazione della targa «GBC Home Platinum».

È qui, nel seminterrato, che si trovano i pannelli di controllo dell'impianto fotovoltaico montato sul tetto e della domotica. Sempre da qui si comanda l'impianto geotermico che fa circolare l'acqua lungo quattro pozzi profondi 80 metri, raggiungendo una temperatura di 14 gradi lungo i tubi che si dipanano sotto i pavimenti, il che permette il raffrescamento estivo e un certo risparmio sul riscaldamento

damento invernale. Il risultato finale è un'abitazione dove l'autosufficienza energetica arriva a toccare l'80%. Ma non finisce qui, perché il meccanismo di riciclo dell'acqua piovana permette un uso ridotto dell'acqua domestica in ragione del 70%. La pioggia, infatti, viene convogliata dalle grondaie in una cisterna da 6mila litri che rifornisce sia gli sciacquoni dei servizi igienici (lo sapevate che, da soli, assorbono normalmente il 40% dei consumi domestici?) sia l'irrigazione del giardino.

Elementi green

In realtà l'elenco degli elementi «green» di questa villa è molto più lungo e particolareggiato, perché praticamente non c'è un dettaglio che non sia stato progettato e realizzato nell'ottica del più ridotto impatto ambientale possibile. A cominciare dalla collocazione e dal materiale di costruzione, come spiega Andrea Serri, di professione responsabile comunicazione di Confindustria Ceramica: «È stata costruita nello spazio occupato da una casa

preesistente che è stata demolita e, dunque, non c'è stato consumo di territorio, e si trova a meno di 400 metri da due fermate del bus e da una pista ciclabile. Abbiamo utilizzato legname proveniente dall'Alto Adige, dunque da meno di 350 chilometri, il che è un altro requisito di ecocompatibilità, perché quanto più vicino è il luogo di produzione tanto minore è l'impatto in termini di inquinamento per il trasporto. Inoltre, per ogni albero tagliato per il legno usato per questa casa, ne è stato piantato un altro».

Welfare aziendale

Il quartiere in cui ci troviamo, una zona residenziale poco lontana dal centro storico di Modena, è uno dei primi esempi di welfare aziendale: le case, tutte a due piani con giardino e tutte realizzate nello stesso stile architettonico, risalgono al 1952 e vennero assegnate

dal commendatore Martinelli agli impiegati della sua azienda di aratri con un sistema di mutui agevolati. La villa di Serri è stata ricostruita con le stesse caratteristiche di quelle vicine, a parte la struttura lignea, che non si vede affatto, ma costituisce l'ossatura della palazzina: «Le pareti sono tutte in legno e altri materiali naturali come la lana di roccia, per l'isolamento termico. I triplo vetri delle porte-finestra che danno sul giardino hanno un intercapedine che limita al massimo la dispersione di calore. Ma, soprattutto, questa è

una casa «carbon free»: non c'è consumo di energie fossili». La cucina, così come l'impianto di riscaldamento, non è alimentata dal gas, ma dall'energia elettrica prodotta dai pannelli solari. Quando la produzione dell'impianto fotovoltaico eccede rispetto al fabbisogno familiare, il surplus viene ceduto a Hera, l'azienda erogatrice. Se, invece, serve più energia alla casa, la famiglia Serri la acquista dal distributore.

Agevolazioni fiscali

Altri dettagli minori contribuiscono a ottimizzare i consumi: dai sensori che sospendono l'irrigazione automatica in giardino in caso di pioggia a quelli interni per la regolazione della luce, fino agli aeratori installati in ogni rubinetto, per ridurre l'acqua in uscita. Le superfici orizzontali sono state rivestite di ceramica riciclata al 40%. Per realizzare tutto questo ci sono voluti un anno di progettazione e il lavoro congiunto di cinque professionisti, dall'architetto all'esperto di domotica, ma parte delle spese rientreranno con le agevolazioni fiscali legate alle ristrutturazioni, per non parlare dell'investimento a lungo termine sul risparmio energetico.

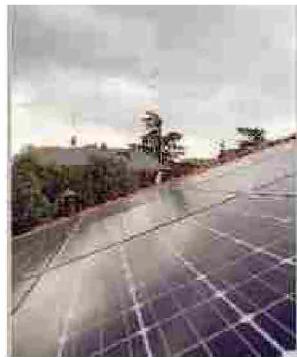
Complessivamente è costata fra i 2.500 e i 2.800 euro al metro quadro. «È stata una sfida: questa casa è la dimostrazione che si può realizzare un'abitazione con grandi performance di sostenibilità».

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



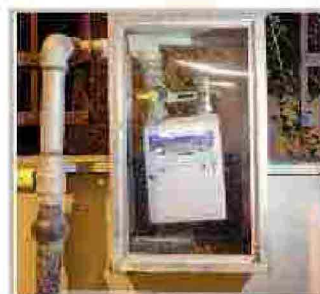
Interno ed esterno

A destra la palazzina di via Pillo da Medicina a Modena, sopra la living room: le pareti sono tutte in legno e altri materiali naturali come la lana di roccia



Torre di controllo

Sopra, nel seminterrato i pannelli di controllo della domotica e degli impianti energetici



Energia solare

Sotto l'impianto fotovoltaico montato sul tetto: la casa è «carbon free» non c'è consumo di energie fossili

Cuore tecnologico

Una centralina permette di tenere sotto controllo i principali parametri, a cominciare dai consumi energetici



Modellino

Andrea Serri con la moglie accanto al plastico della loro casa



Recupero urbano, con la manovra i fondi salgono a 2,1 miliardi: finanziati tutti i progetti

Alessandro Arona

L'obiettivo è non scontentare nessuno dei 120 soggetti (110 Comuni capoluogo di provincia e 10 su 13 città metropolitane) che hanno presentato una domanda al governo (il 30 agosto scorso) in risposta al bando del 1° giugno per la riqualificazione urbana.

In palio c'erano 500 milioni di euro, stanziati con la legge di Stabilità 2016. Ora il governo vuole mettere altri 1.600 milioni con la legge di bilancio, per arrivare dal 1° gennaio prossimo a una dotazione complessiva di 2,1 miliardi di euro, tale da soddisfare interamente le richieste fatte dai Comuni.

Per ora non ci sono testi nel Ddl di bilancio approvato "salvo intese" sabato 15 ottobre, ma fonti di Palazzo Chigi confermano che la slide di Renzi va intesa così: oltre ai 500 milioni già esistenti arriveranno con il bilancio altri 1,6 miliardi, totale 2,1 miliardi.

Si tratta della più rilevante cifra mai stanziata nella storia recente per la riqualificazione urbana. Partendo dal 1994, quando con i Pru sono nati i programmi "complessi" promossi dallo Stato per le città (prima esistevano solo i "piani casa", quelli per l'edilizia residenziale pubblica, finanziati con i fondi ex Gescal). Per i **Pru** (Programmi di riqualificazione urbana) il ministero delle Infrastrutture mise in palio 708 miliardi di lire (**365 milioni di euro**, non attualizzati); per i **Prusst** del 1998 sempre il Mit mise in palio **337 milioni di euro**. Poi arrivarono (sempre il Mit) i **Contratti di quartiere I** nel 1998, con **359 milioni**; e il programma finora record, i **Contratti di quartiere II**, bando nel 2002 sulla base di disposizioni degli anni precedenti, **824 milioni di euro** statali a cui si aggiunsero 464 milioni regionali, in tutto 1.288 milioni di euro di risorse pubbliche. Poi dieci anni di "buco", e il rilancio delle politiche urbane da parte del governo Monti, con il "**Piano città**" lanciato nel 2012, con **318 milioni** di euro. Poi ancora (governo Renzi) il "**Piano periferie**" (presidenza del Consiglio) ispirato dal "rammendo" di Renzo Piano con bando del 28 Ottobre 2015, risorse iniziali di 200 milioni poi ridotte dalla legge di Stabilità 2016 a **81 milioni**. Infine il **Piano Riqualificazione urbana** (gestito sempre dalla Presidenza del Consiglio), lanciato con il bando del 1° giugno scorso., e dotato finora di **500 milioni**.

Se il piano riqualificazione arriverà come annunciato a 2,1 miliardi saremmo dunque di gran lunga al record storico. Con la consueta fretta, però (almeno negli anni recenti) nella fase di lancio dell'iniziativa. E dunque con il rischio - così insegna l'esperienza degli ultimi due bandi, 2012 e 2015 - della "gatta frettolosa": poco tempo per presentare le proposte, criteri poco chiari per il bando, spesa vicino allo zero a tre-quattro anni dal bando (si veda il servizio). Il bando del 1° giugno scorso riservava i 500 milioni ai soli comuni capoluogo di provincia e alle città

metropolitane, con proposte da presentare entro il 30 agosto, con livello di progettazione per le opere pubbliche almeno al "progetto di fattibilità". Si sono fatti avanti in 120, tutte le città capoluogo e 10 su 13 delle città metropolitane. I Comuni potevano chiedere fino a 18 milioni per il proprio territorio, e fino a 40 milioni per ogni città metropolitana.

Ogni proposta - era ammesso dal bando - contiene più progetti, più interventi, dunque in totale saranno diverse centinaia. La commissione di Palazzo Chigi è al lavoro sulla verifica di ammissibilità delle domande, quasi conclusa sostanzialmente "promuovendo" tutti. Poi ci sarà la valutazione delle proposte, sulla base dei parametri indicati dal bando, e la graduatoria con i progetti finanziati con i 500 milioni dovrebbe uscire con Dpcm entro il 28 novembre.

Una prima ipotesi, la più probabile, è che esca la graduatoria come previsto, finanziata per 500 milioni, e poi a gennaio un ulteriore Dpcm che assegni gli ulteriori 1.600 milioni della legge di bilancio.

Il bando ammetteva **le più svariate tipologie di progetti**, con punteggi aggiuntivi per la graduatoria in caso di sinergia tra finanziamenti pubblici e privati:

- a) progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano;
- b) progetti di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico;
- c) progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana;
- d) progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, tra i quali lo sviluppo di pratiche del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano;
- e) progetti per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati.

Naturalmente in tre mesi con di mezzo agosto non si può che "svuotare i cassetti", e già ora la commissione si trova davanti alla sensazione di proposte un po' frammentate, elenchi di interventi solo con un po' di forzatura collegati da un filo logico e da una strategia urbana. Nonostante questo il governo ha deciso di spingere l'acceleratore, arrivando a un finanziamento totale che non solo sarebbe di gran lunga il record tra i programmi statali per le città, ma per la prima volta non farebbe alcuna selezione dei progetti migliori, finanziando - ci sia concesso il francesismo - "cani e porci".

Manovra/2. Bando periferie, a un anno dalle proposte commissione ancora impantanata

Alessandro Arona

La complicata griglia di parametri fissati dal bando dell'ottobre 2015, l'ampia gamma di progetti candidabili (riqualificazione edilizia, servizi sociali, etc...) e il fatto che potessero farsi avanti tutti gli oltre 8mila Comuni stanno mandando in tilt la commissione di valutazione di Palazzo Chigi preposta a valutare e mettere in graduatoria le domande.

Stiamo parlando del "**Piano periferie**" ispirato da Renzo Piano e finanziato con 200 milioni dalla legge di Stabilità 2015 (fondi poi ridotti a soli **81 milioni** con leggi successive). Le proposte, presentate entro la scadenza del 30 novembre 2015, sono state 826, ma l'esame preliminare ha appena superato metà dell'opera, 560 domande esaminate a poco meno di un anno dall'arrivo delle proposte a Roma. Concluso questo primo esame, che probabilmente porterà a molte esclusioni, la commissione potrà entrare nel merito per arrivare alla graduatoria. Nonostante le riunioni periodiche ci vorranno ancora diversi mesi.

Il primo complesso scoglio è la verifica di ammissibilità, visto che si chiedeva di rientrare in un "indice di disagio sociale" per le aree candidate calcolato sulla base di indicatori economici e sociali e una complessa formula. Anche i criteri di selezione delle proposte sono molti e complessi, non semplici da applicare a progetti molti diversi uno dall'altro.

Andrà allo stesso modo anche per il bando riqualificazione urbana del giugno scorso? Probabilmente no, perché le domande sono solo 120 e non 826, e perché se la legge di bilancio stanziava fondi per tutti non servirà neppure una selezione.

Manovra/3. L'ecobonus cambia pelle e (insieme al sisma-bonus) premia gli interventi sui condomini

Massimo Frontera

Sismabonus di cinque anni e "modulare", con sgravi legati al miglioramento statico che potranno arrivare fino all'85% in caso di interventi sui condomini. Restyling profondo anche per l'ecobonus, che potrà salire fino al 75% se applicato su scala condominiale e con aumento effettivo di valori di efficienza energetica. Anche in questo caso il principio guida è quello di premiare - con uno sgravio crescente - le scelte collettive di tutti i residenti dell'edificio. Contemporaneamente però vengono anche previsti requisiti tecnici più severi e oggettivi. Ma andiamo con ordine.

Ecobonus a doppio binario: singolo (al 65%, prorogato di un anno); condominiale (fino al 75%, con scadenza al 2019 o al 2021) L'attuale ecobonus del 65% prevede una proroga, che al momento non è ancora chiaro se sarà di tre anni, cioè fino al 2019 oppure a cinque anni, cioè fino al 2021 (il Mef si è riservato l'ultima parola). La detrazione sarà spalmata su dieci anni. Ma attenzione, la proroga pluriennale scatta solo se l'intervento è di dimensione condominiale, altrimenti, il beneficio scade alla fine del 2017. In altre parole, per le villette singole, lo sgravio resterà in vita solo fino al 31 dicembre 2017.

Una novità riguarda l'importo massimo detraibile per gli elementi esterni che consentono il miglioramento energetico. Se lo sgravio viene chiesto dal singolo proprietario della villetta, per i quali continuano ad applicarsi gli attuali tetti di importo detraibile (per un totale di 100mila euro). Se però l'intervento diventa condominiale l'importo massimo detraibile - riferito al solo intervento sulle parti esterne, cioè cappotto e infissi - diventa di 40mila euro per unità immobiliare. Lo sgravio, come si diceva, ha una progressività legata al raggiungimento di oggettive performance energetiche. Che però non saranno misurate in riferimento alla classe energetica (prima e dopo l'intervento). Il riferimento sarà invece nella variazione del valore di trasmittanza, prima e dopo l'intervento. Cioè nella effettiva coibentazione dell'involucro esterno, tra parti opache e vetrate. Il bonus del 65% potrà arrivare al 70% se l'intervento riguarda una porzione di involucro superiore al 25% di «superficie disperdente lorda». E potrà salire al 75% se si interviene sulle prestazioni energetiche sia estive che invernali.

Tutte le persone fisiche - con reddito Irpef oppure incapienti - potranno cedere l'intero credito fiscale a terzi, come imprese, Esco o altri operatori. Sono escluse le banche e anche gli intermediari finanziari. Quest'ultimo vincolo rappresenta un limite sul quale l'Enea ha proposto una soluzione (che parte anche dall'idea cui aveva lavorato il viceministro dell'Economia, Enrico Morando). In estrema sintesi, la proposta è questa: l'Enea valida il progetto di efficientamento energetico sul quale Cdp concede un prestito che viene finanziato in parte con il credito fiscale, in parte con la monetizzazione del maggior risparmio energetico in bolletta, a seguito dell'efficientamento. Non è

chiaro se questa soluzione è matura al punto da trovare spazio nella legge di Bilancio o se si cercherà di inserirla in un secondo momento.

Detrazione: minimo 65%, massimo 75% (con cessione a terzi - tranne banche- dello sgravio, maturato anche da incapienti)

Proroga: un anno per le villette; tre anni (o cinque anni) per i condomini

Tetto detrazione: 100mila euro (intervento singolo) - 40mila euro (intervento condominiale)

Periodo della detrazione: 10 anni

Sismabonus, base al 50%, con possibilità di arrivare all'85% Profondo restyling anche sul sismabonus, che prevede anche in questo caso due possibilità: intervento singolo oppure intervento a livello di condomino. Nel primo caso la detrazione riparte dal 50%, cioè dallo stesso livello dello "storico" sgravio sulle ristrutturazioni (che viene prorogato per un solo anno). Con una differenza sostanziale. Mentre lo sgravio sulle ristrutturazioni edilizie "semplici" viene prorogato di un anno, il sismabonus ha di fronte a sé un orizzonte di cinque anni, in tutte e due le versioni, singola o condominiale. Nel caso di intervento su singola unità immobiliare, lo sgravio potrà arrivare fino al 70% in caso di miglioramento sismico di un livello; e all'80% in caso di miglioramento di due classi. In caso di intervento condominiale, lo sgravio potrà arrivare fino al 75% in caso di superamento sismico di un livello; e potrà salire all'85% per il miglioramento sismico di due classi. In qualsiasi caso la detrazione potrà essere spalmata su cinque anni. La proroga è fissata al 2021, cioè cinque anni. Lo sgravio potrà riguardare gli edifici - residenziali (prime o seconde case) o non residenziali - che si trovano in aree a rischio sismico 1, 2 o 3.

Come per l'ecobonus, anche per il sismabonus è previsto uno sgravio crescente, a seconda del guadagno di classe sismica che si realizza sull'edificio. Il riferimento tecnico per misurare questo risultato non c'è ancora. Si tratta infatti delle linee guida sulla classificazione sismica degli edifici che il Consiglio superiore dei lavori pubblici sta completando. Il documento era pronto da tempo, ma dopo il terremoto del 24 agosto, il documento ha subito una accelerazione ma allo stesso tempo anche una evoluzione. L'intenzione del governo è di non limitare questo testo tecnico alla classificazione sismica dell'edificio, ma di farne uno strumento in grado di guidare i progettisti nella scelta tra le tecnologie possibili per rafforzare la struttura e, dunque, scalare i gradini della classificazione (e lucrare il maggior bonus fiscale).

Fonti del ministero delle Infrastrutture riferiscono che il timing attualmente più realistico prevede la pubblicazione delle linee guida entro fine anno e la successiva adozione operativa entro febbraio. L'importo che è possibile portare in detrazione è di 96mila euro per singola unità immobiliare, il che moltiplica in modo significativo lo sgravio nel caso dei condomini. È possibile portare in detrazione anche le spese per la classificazione e verifica sismica. Riassumendo.

Detrazione: minimo 50%, massimo 85% (con cessione a terzi - tranne banche- dello sgravio, maturato anche da incapienti)

Proroga: cinque anni

Tetto detrazione: 96mila euro per singola unità abitativa (cumulabile in caso di interventi su condomini)

Periodo della detrazione: 5 anni

Un ulteriore traino per il sismabonus Le due misure - sismabonus e ecobonus - sono separate e distinte. C'è però allo studio un modo per aiutare ulteriormente il sismabonus, molto meno attrattivo rispetto all'ecobonus. Il nocciolo della proposta consiste in un ulteriore 5% di ecobonus in caso di riqualificazione energetica cui si affianca a un intervento di adeguamento sismico. La proposta potrebbe arrivare - dopo le necessarie simulazioni e coperture di bilancio - sotto forma di emendamento in sede di discussione parlamentare della manovra.

Manovra/4. Il piano anti-dissesto punta sui fondi Bei per mettere in campo 7 miliardi

Giuseppe Latour

Sarà l'operazione dei mutui Bei a portare i finanziamenti disponibili per il dissesto idrogeologico a quota sette miliardi. Se guardiamo al fronte della messa in sicurezza del territorio, è questa la mossa davvero nuova che il Governo fa con la legge di Bilancio: l'indebitamento con la Banca europea per gli investimenti utilizzato come volano per accelerare la spinta su questo fronte. Informalmente, l'Unità di missione di Palazzo Chigi, guidata da Erasmo D'Angelis e Mauro Grassi, ha già ricevuto disponibilità per un miliardo. L'obiettivo è portare il plafond complessivo fino a quota 1,8 miliardi di euro.

I sette miliardi nei prossimi sette anni di cui ha parlato il premier Matteo Renzi in conferenza stampa nascondono un'operazione di messa a sistema di una lunga serie di linee di finanziamento attualmente disponibili: per la precisione, il conto comprende 2,4 miliardi di fondi Fsc, 1,3 miliardi di fondi Por, 1,9 di fondi dedicati alla manutenzione delle foreste nel quadro dei bilanci del ministero dell'Agricoltura, 300 milioni in arrivo dal ministero dell'Ambiente e dalle Infrastrutture, 100 milioni del fondo progettazione, già stanziati e in via di riparto. In questo modo si arriva a quota sei miliardi.

Il miliardo che manca per arrivare a quota sette sarà portato dai prestiti Bei, dei quali si parla da diversi mesi e che, finalmente, decolleranno nell'ambito della manovra. La novità normativa prevede la possibilità di attivare una linea di indebitamento con due banche: la Banca europea per gli investimenti (Bei) e la Ceb, la Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa. A valle di questo indebitamento, viene previsto un mini-finanziamento annuale per rimborsare i mutui, con cadenza trentennale. Il modello è, a grandi linee, quello già sperimentato per le scuole.

In parallelo alla manovra, il Governo ha già avviato una trattativa con le due istituzioni per ottenere un finanziamento. Ad oggi, sono stati accordati informalmente 800 milioni Bei e 200 milioni di prestiti Ceb. Nei prossimi mesi si potrà andare oltre, per raggiungere quota 1,8 miliardi. In questo modo il conto arriva a sette miliardi abbondanti.

E non è l'unica norma che dovrebbe entrare nella manovra. Un altro tassello è oggetto di discussione in queste ore, ma alla fine potrebbe spuntarla. Parliamo del fondo progettazione per il contrasto al dissesto idrogeologico. L'ipotesi è di innalzare il plafond di 60 milioni di euro, dagli attuali 100 fino a quota 160. Ma non finisce qui, perché questo intervento non risolve il problema della distribuzione dei soldi, oggi quasi tutti concentrati al Sud. L'idea, allora, è approvare una norma che consenta di superare i vincoli dell'80-20. Il fondo progettazione dovrebbe derogare alla regola generale relativa agli Fsc. Si tratta di uno schema molto innovativo dal punto di vista

giuridico, e per questo particolarmente a rischio, che però potrebbe risolvere un problema di distribuzione delle risorse contro il quale Palazzo Chigi combatte da mesi.

Un investimento forte dal lato della progettazione sembra, infatti, necessario. I numeri di Italia Sicura dicono che al momento negli archivi di Palazzo Chigi sono inseriti circa 9mila interventi. Di questi, circa 6.600 sono divisi tra progetti preliminari e studi di fattibilità. I definitivi sono appena 1.494, mentre gli esecutivi sono 1.071. Per mandare in gara un pacchetto sostanzioso di interventi, secondo le nuove regole del Codice, serve insomma un aumento importante della spesa, che potenzi la quota degli esecutivi.

Manovra/5. Spinta alle infrastrutture, ma per ora nessuna cifra certa. Rfi punta a 9 miliardi

Alessandro Arona

Nuovi finanziamenti per Rfi in competenza, norme per rafforzare l'autonomia finanziaria dell'Anas, accelerazione della spesa dei fondi Fsc sbloccati ad agosto. Il governo, con la legge di bilancio 2017, vuole spingere sugli investimenti pubblici, infrastrutture ma anche ambiente, opere urbane, mezzi Tpl e metropolitane.

Tuttavia certezze al momento non ce ne sono: il consiglio dei ministri di sabato 15 non ha esaminato testi né tabelle, che ancora ieri risultavano in elaborazione. Le slides di Renzi di sabato non si riferiscono, per quanto riguarda gli investimenti pubblici, solo alle misure della legge di bilancio in arrivo, ma comprendono anche previsioni di spesa su fondi già esistenti. Dunque non è facile capire di che stiamo parlando. Proviamoci, comunque.

Renzi dice: «10 miliardi, valorizzazione di Fs e Anas, piano porti e aeroporti». Rfi si aspetta altri 9 miliardi in competenza per programmare altre opere nel corso del 2017, da realizzare a partire dal 2018. Anas si aspetta soprattutto il contratto di programma con l'autonomia (si veda sotto), ma servirà comunque una cifra in bilancio per il "corrispettivo di servizio". Per i porti potrebbero esserci altri fondi pubblici, mentre per gli aeroporti gli interventi sono finanziati con risorse delle società di gestione.

Renzi dice inoltre: «12 miliardi di investimenti pubblici in tre anni». Qui il riferimento sembra essere alla spesa, e fonti di Palazzo Chigi spiegano che in particolare il premier parlava dei fondi Fsc sbloccati nel Cipe del 10 agosto: 13,4 miliardi di euro per i Patti del Sud e 15 miliardi per Fsc quota statale (di cui 11,5 al ministero delle Infrastrutture, e 2 all'Ambiente). Dunque in tutto 28,4 miliardi, da spendere entro il 2022 (sei anni dal 2017). Dire 12 miliardi in tre anni, vista il consueto trend di spesa dei fondi Fs, significherebbe porsi un obiettivo molto ambizioso. Comunque la legge di bilancio 2017 non c'entra (salvo forse norme per accelerare la spesa o garantire "cassa" se necessaria).

Autonomia finanziaria Anas Sul fronte infrastrutture la novità principale in arrivo è l'autonomia finanziaria dell'Anas, che viaggia "a cavallo" della legge di bilancio. Nel testo ci sarà l'uscita dell'Anas dai vincoli del decreto Madia 175/2016: saranno rimossi il blocco delle assunzioni e lasciata libertà organizzativa per gestire il maxi contenzioso da 10 miliardi, sbloccando anche 800 milioni di euro già in cassa Anas. Nel frattempo, nei prossimi giorni, il presidente Gianni Armani e il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio firmeranno il nuovo contratto di programma, che grazie al "corrispettivo di servizio" (pagamento statale ogni tre mesi, variabile in base a pedaggi ombra, qualità del servizio e livello effettivo di investimenti) consentirà dopo anni di studio

l'autonomia finanziaria dell'Anas e l'uscita dal perimetro della Pa. «Il contratto - spiega Armani - consentirà di utilizzare subito i 6,7 miliardi di euro già nel bilancio statale dal 2016 al 2020, ma senza più limiti di spesa per cassa e con piena flessibilità tra le diverse destinazioni». L'obiettivo di Anas è di aumentare gli investimenti, nel 2017, a 2,2/2,3 miliardi, per poi salire progressivamente fino a tre miliardi all'anno.

Rete ferroviaria italiana Già a pieno regime Rfi, che si aspetta per i prossimi giorni la piena operatività dell'Addendum 2015 (nuovi fondi per 8,97 miliardi) e per l'inizio del 2017 l'Aggiornamento 2016 (altri 8,9 miliardi). Dalla legge di bilancio di domani dovrebbero spuntare altri 9 miliardi di euro di nuovi fondi in competenza (su più annualità), da programmare l'anno prossimo. Rfi conta di investire nel 2017 4,1 miliardi e poi via via salire fino a cinque miliardi all'anno nei prossimi anni.

Regolamento edilizio «unico» verso l'accordo, con deroghe (e incognite)

Massimo Frontera

Regolamento edilizio unico, forse ci siamo. Il dubitativo è d'obbligo, anche se gli ostacoli che hanno finora impedito l'accordo con Regioni e Comuni sembrano superati, e lo schema di regolamento edilizio unico potrebbe ricevere il via libera nella conferenza unificata del 20 ottobre.

Anche tempo fa, l'accordo sembrava vicino, salvo poi il risveglio improvviso di alcune Regioni fino a quel momento silenti. In particolare gli enti territoriali hanno rimesso in discussione il punto fermo delle definizioni standard «uniformi e inderogabili». E hanno ottenuto una deroga all'inderogabilità, per così dire. Il compromesso raggiunto è il seguente. Ciascun ente territoriale, nell'adottare le definizioni uniche, potrà modificarne una, per consentire la neutralità delle volumetrie dei Prg comunali. Il nodo - mai risolto fino in fondo - è sempre quello dell'impatto del regolamento edilizio sul dimensionamento dei piani. Cioè l'intreccio indistinguibile tra edilizia e urbanistica. Ci si è accorti che - nonostante il paziente lavoro condotto finora dal Mit sulle definizioni standard - non si è arrivati a un comune denominatore sul quale tutte le regioni si rispecchiassero fino in fondo. La questione riguarda le definizioni di superficie. E, nel caso specifico, il modo di calcolare la superficie accessoria rispetto alla superficie netta e alla superficie totale.

Per evitare di far saltare l'accordo, alla fine è stata trovata una via d'uscita: ogni Regione potrà modificare una definizione standard, per consentire di "indossare" lo schema statale senza contraccolpi. Con l'impegno però - da parte del legislatore regionale - di adottare la versione standard originale statale alla prima occasione utile, cioè quando si torna a legiferare in materia edilizia o urbanistica. Il compromesso raggiunto - oltre ad allungare ulteriormente i tempi di attuazione già non troppo stringenti - lascia comunque aperta una questione non secondaria. Nessuna Regione - neanche quelle a statuto ordinario - potrà mai essere obbligata ad adottare lo schema statale. La questione è insomma squisitamente politica, con delicati profili costituzionali. Se infatti una Regione decidesse di non adeguarsi entro i 180 giorni concessi per farlo, lo Stato, al di là della moral suasion, non avrebbe strumenti concreti per obbligare la Regione o gli enti locali di quel territorio. Qualsiasi scenario diverso da un volontario, convinto e complessivo adempimento al nuovo schema significherebbe il caos. Il testo dell'accordo prevede infatti che i Comuni adottano il regolamento unico (entro 180 giorni) anche se la Regione lascia passare inutilmente i 180 giorni per l'adeguamento normativo al nuovo schema. Ma - realisticamente - come si fa imporre a centinaia di enti locali di buttare a mare le indicazioni della propria Regione, relativamente a una materia sulla quale la Regione ha competenza esclusiva, e gli stessi enti locali hanno autonomia regolamentare? Nel migliore dei casi tutto resta com'è, nel peggiore di casi è - appunto - il caos.