

Rassegna Stampa

dei

29 novembre 2016

La Rassegna Stampa è consultabile
nel sito: www.ancesicilia.it

Edilizia, calano imprese ed occupati Le opere a rilento frenano il settore

LA STATISTICA

●●● Dopo un timido segnale di ripresa durato appena sei mesi, torna lo spettro della crisi nel settore dell'edilizia palermitana. I dati raccolti dalla Cepima, la cassa edile di Palermo, non lasciano scampo alla categoria. Da questa primavera infatti si registrano solo numeri in flessione di operai in attività e imprese iscritte.

Secondo il report pubblicato sul trimestrale Sbc news (Sistema bilaterale delle costruzioni), lo scorso aprile il numero degli operai iscritti si attesta a 5.949 rispetto ai 6.159 dello stesso mese dell'anno precedente, 210 unità in meno che rappresentano un calo del 3,41 per cento.

Un trend in discesa che viene confermato anche a maggio e giugno, quando rispettivamente gli operai attivi seppur crescendo a 6.062 e 6.098, confrontati con lo stesso periodo dell'anno precedente sono in flessione (-3,99 per cento a maggio, e -6,64 a giugno).

I dati del 2015, fanno notare gli edili, erano stati positivamente in-

fluenzati dal cantiere per il tram di Palermo, che è stato ultimato. Il trend continua a essere negativo rispetto al 2015 anche nei mesi estivi. Una tendenza che ritroviamo nel mese di luglio 2016, e coincide con la consegna del cantiere del tram di Palermo nell'anno precedente, dove il gap rispetto al luglio 2015 si attesta a 673 operai, con il 10,15 per cento in meno.

Meno operai corrispondono a meno imprese. Nel 2016, rispetto all'anno precedente, c'è stato un decremento di 80 imprese ad aprile (-5,39 per cento), 98 a maggio (-6,43), 140 a giugno (8,97 per cento in meno) e per finire 177 a luglio (-11,20 per cento).

Di conseguenza, si è registrato un andamento altalenante degli indicatori che tengono d'occhio le ore ordinarie di lavoro, che ad aprile 2016 sono state 732.480, con una flessione del 3,87 per cento rispetto allo stesso mese del 2015. Dato che è tornato positivo a maggio, quando sono state 804.871 ore ordinarie rispetto alle 763.572 dell'anno precedente, con una percentuale positiva del 5,41 per cento.

È a giugno e a luglio che le ore lavorate fanno segnare un dato ne-

gativo rispetto al 2015 e rispettivamente -7,32 per cento e -17,53 a luglio.

«La lunga crisi del settore edile non è ancora finita, ma i segnali dei mesi precedenti ci suggeriscono un cauto ottimismo. Le occasioni legate al Patto per Palermo e al rilancio delle infrastrutture cittadine e nella provincia possono rappresentare un'occasione di rilancio - commenta il presidente della Cassa edile di Palermo Salvo Russo - Sta adesso alle istituzioni non perdere questo treno e cogliere la voglia di fare delle imprese sane del territorio. Come abbiamo detto più volte, è necessario oggi più che mai che le grandi opere di cui, non solo il comparto edile ma tutta la città di Palermo necessita, procedano spedite».

Per Antonio Cirivello, vicepresidente Cepima, «le sorti del comparto palermitano siano legate a doppio filo con quelle delle grandi opere il cui iter travagliato fin qui ha comportato ragioni di preoccupazione per il futuro». (*SARI) **SA. RI.**

**Nel 2015 i cantieri
del tram avevano
fatto crescere
i dati del comparto**

INFRASTRUTTURE. NEL 2016 NEL PROGRAMMA OPERATIVO NAZIONALE «RETI E MOBILITÀ» IN CINQUE REGIONI MERIDIONALI PAGAMENTI PER 1,8 MILIARDI DI EURO



I lavori al viadotto Ilmiera dell'autostrada Palermo-Catania. Nel settore stradale, l'ANAS ha recentemente presentato il proprio piano industriale, fortemente orientato non solo alla realizzazione di nuove infrastrutture, ma soprattutto alla manutenzione, all'efficienza e alla sicurezza delle reti in tutti questi ambiti di intervento però, sottolinea il rapporto, emerge con difficoltà un chiaro disegno specificamente dedicato al Mezzogiorno

Opere pubbliche, c'è la ripresa

Gli investimenti fanno registrare un +1,5% rispetto all'anno precedente. Hanno influito i progetti comunitari

Nel 2015 si è manifestata una netta inversione di tendenza con la ripresa degli investimenti in opere pubbliche: +1,1% nazionale (+1,5%, nel Mezzogiorno, +1% nel Centro-Nord). Il dato emerge nel «Rapporto sull'Economia del Mezzogiorno» nel 2015 elaborato da Svimez. Su questo risultato hanno influito l'accelerazione della spesa per la chiusura delle rendicontazioni della programmazione comunitaria 2007-2013, ma anche le scelte, operate dal governo, di rilancio delle politiche infrastrutturali. A livello comunitario, gli interventi del FESR restano, soprattutto per il Mezzogiorno, la principale fonte finanziaria a sostegno degli investimenti infrastrutturali. Sugli 1,8 miliardi di euro riprogrammati sul Programma operativo nazionale (PON) «Reti e Mobilità» 2007-2013 nelle cinque regioni meridionali «Convergenza» (Campania, Basilicata, Puglia, Calabria e Sicilia) si registrano ad aprile 2016 impegni per 2,4 miliardi (pari al 128,6% degli stanziamenti) e pagamenti a 1,8 miliardi di euro (97,7% degli stanziamenti).

Nel ciclo di programmazione 2014-2020 è stato confermato un PON nel settore dei trasporti, denominato Infrastrutture e Reti, per le cinque Regioni Meno Sviluppate (ex Convergenza). L'approvazione del Piano nazionale degli aeroporti ha già prodotto una nuova generazione di investimenti, definiti con contratti di programma stipulati dall'Enac, alla quale dovranno essere affiancati interventi orientati soprattutto al collegamento tra gli scali e i centri urbani e le reti di comunicazione di riferimento. Nei porti, la riforma della governance con il Piano Strategico Nazionale della Portualità e della Logistica (PSNPL) dovrebbe sbloccare una situazione di stallo che dura da anni. Nelle ferrovie, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha avviato un'importante iniziativa di analisi e confronto con le imprese per rilanciare il settore cargo, puntando all'adeguamento sostanziale di un contratto di programma con RFI già consistente e di rilancio degli investimenti, nella prospettiva di dotare l'intera rete core delle merci entro il 2021 di standard operativi competitivi a livello euro-

peo e con il trasporto stradale di media-lunga percorrenza. Nel settore stradale, l'ANAS ha recentemente presentato il proprio piano industriale, fortemente orientato non solo alla realizzazione di nuove infrastrutture, ma soprattutto alla manutenzione, all'efficienza e alla sicurezza delle reti. In tutti questi ambiti di intervento però, sottolinea il rapporto, emerge con difficoltà un chiaro disegno specificamente dedicato al Mezzogiorno.

L'INVESTIMENTO NEL MATTONE. A ENNA, PALERMO, SIRACUSA E TRAPANI L'INCREMENTO RISULTA ESSERE COMPRESO TRA IL 7 E L'11 PER CENTO



Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, nel primo semestre del 2016, nelle province di Catania, Messina e Ragusa l'aumento delle compravendite è stato superiore al 20%. Per le province di Agrigento e Caltanissetta ha superato il 15% mentre nelle restanti province di Enna, Palermo, Siracusa e Trapani l'incremento risulta essere compreso tra il 7% e l'11%. Secondo il Barometro Crif, nei primi 9 mesi dell'anno i nuovi mutui e surroghe hanno fatto segnare una crescita del +15,4%

Casa, il mercato prende quota

L'andamento delle compravendite immobiliari ha toccato punte del 20% nelle province di Catania, Messina e Ragusa

In Sicilia si registra la ripresa delle compravendite nel mercato immobiliare. Il fenomeno interessa tutte le province dell'Isola. Il dato è stato rilevato dall'ultimo studio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare realizzato in collaborazione con l'Ufficio provinciale di Catania Territorio.

Complessivamente, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, nel primo semestre del 2016, nelle province di Catania, Messina e Ragusa l'aumento delle compravendite è stato superiore al 20%. Per le province di Agrigento e Caltanissetta ha superato il 15% mentre nelle restanti province di Enna, Palermo, Siracusa e Trapani l'incremento risulta essere compreso tra il 7% e l'11%.

In particolare, le province con maggiore numero di transazioni sono Palermo, con un numero di transazioni normalizzate pari a

4.184, Catania (3.662) e Messina (2.305). Nel capoluogo etneo e nella sua provincia si registra, rispetto al primo semestre 2015, una crescita delle compravendite rispettivamente pari al 31,6% e al 22%, che indicano una ripresa chiara e promettente nella parabola ascendente del mercato degli immobili in Sicilia.

La quotazione media regionale nel primo semestre 2016 è pari a 900/mq. I valori di riferimento più elevati si hanno per le province di Messina, Palermo, Catania e Trapani rispettivamente pari a 1.100/mq, 971/mq, 963/mq e 916/mq mentre nel resto dell'Isola i valori risultano più contenuti e inferiori a 900/mq. Per quanto riguarda il prezzo medio degli immobili sul mercato del capoluogo etneo si registrano valori di 1.264/mq seguiti dai 1.261 /mq nell'Hinterland catanese.

Inoltre si registra anche un au-

mento nell'Isola della richiesta di credito alle famiglie. Secondo il Barometro Crif, nei primi 9 mesi dell'anno i nuovi mutui e surroghe hanno fatto segnare una crescita del +15,4% con un importo medio di 108.183 euro, in sensibile crescita rispetto al 2015. La media nazionale di crescita è stata dell'11,6%.

A livello provinciale è stata Enna ad aver fatto registrare l'incremento più sostenuto a livello di domande presentate agli istituti di credito, con un +30,8% rispetto al pari periodo dello scorso anno che la colloca al 3 posto della graduatoria nazionale. Segue a distanza Trapani, con un incremento del +21,2%, mentre Palermo ha fatto segnare una crescita più contenuta, pari al +12,5%. Caltanissetta, invece, si posiziona all'ultimo posto nel ranking regionale con un incremento del +9,0%.

«L'Ance con Riscossione Sicilia contro fenomeni criminali»

«Le imprese sane sosterranno e supporteranno con tutti gli strumenti a loro disposizione l'operato di Riscossione Sicilia sul fronte del contrasto ai fenomeni criminali, con l'obiettivo di far emergere la parte virtuosa della società civile e professionale, ormai stanca di dinamiche che inquinano il mercato e la libera concorrenza». Queste le parole del Comitato di presidenza della Cassa edile di Catania – rappresentato dal presidente di **Ance** Catania Giuseppe Piana e dal segretario Fillea Cgil Giovanni Pistorio – rivolte all'amministratore unico di Riscossione Sicilia Antonio Fiumefreddo, durante l'incontro avvenuto ieri mattina nella sede catanese dell'Agenzia.

Un momento di confronto che ha posto le basi per un'interlocuzione propositiva sulle questioni relative alla regolarità contributiva delle imprese della filiera edile del capoluogo etneo. «Forniremo tutto l'appoggio necessario affinché venga fatta una distinzione tra le realtà produttive che rispettano, a fatica, tutti gli adempimenti – hanno ribadito Piana e Pistorio – e quelle che scelgono di ricorrere a scorciatoie.



A fianco, da sinistra: Giuseppe Piana, presidente di **Ance** Catania, Antonio Fiumefreddo, amministratore unico di Riscossione Sicilia, Giovanni Pistorio, segretario provinciale Fillea Cgil

Per questo motivo siamo venuti di persona a testimoniare il nostro impegno in tal senso, proprio per dare seguito alle dichiarazioni di denuncia fatte da Fiumefreddo e raccolte dal quotidiano *La Sicilia*.

«Il compito dell'Agenzia di riscossione – ha sottolineato Fiumefreddo – è anche quello di andare incontro alle imprese che operano rispettando la legge, aiutandole soprattutto nei momenti di difficoltà.

Dobbiamo tenere un atteggiamento diverso rispetto a quelle attività che di "imprenditoriale" non hanno nulla, che vengono costituite con capitali e proventi illeciti, che evadono le tasse e che di fatto sono concorrenti sleali dell'impresa sana: la vera linfa vitale per lo sviluppo economico e sociale del territorio».

All'incontro era presente anche il deputato Ars Marco Forzese che ha salutato a favore l'iniziativa sottolineandone la valenza civile. «Parlerò di questo incontro al prefetto e ai componenti della Commissione antimafia – ha concluso Fiumefreddo – per testimoniare come ci sia sul territorio un'associazione di categoria che ha la volontà e l'interesse di operare nella legalità e nella trasparenza». «Il nostro obiettivo – ha puntualizzato ancora Giuseppe Piana – è quello di fugare ogni dubbio circa la regolarità della posizione delle imprese: la città di Catania prossimamente sarà oggetto di una serie di importanti appalti strategici per lo sviluppo, noi vogliamo essere preparati per far sì che tutto possa andare a buon fine nel pieno rispetto delle regole. Si tratta di un'occasione concreta che potrebbe far ripartire la filiera edile catanese dopo anni di stagnazione: vogliamo essere pronti e collaborativi, diventando garanti di un sistema virtuoso».

Fabrica Sgr gestirà fondo per l'housing sociale in Sicilia

M.Fr.

Fabrica Immobiliare Sgr si è aggiudicata la gara promossa nel 2015 dalla Regione Sicilia per sviluppare un piano di interventi di social housing da 60 milioni di euro nel territorio dell'Isola. L'iniziativa fa parte dell'architettura del Fia , il Fondo investimenti per l'abitare di Cdp Investimenti Sgr, che parteciperà con una quota di investimento alle operazioni di sviluppo in Sicilia gestite da Fabrica.

La gara è stata vinta con il fondo Esperia, uno dei veicoli nella "scuderia" della sgr controllata dal gruppo Caltagirone. Fino al 30 marzo scorso la società era partecipata pariteticamente dal Gruppo Caltagirone e dal gruppo Monte Paschi per il 49,99% (con uno 0,02% in mano ad Alessandro Caltagirone). Dal 1° aprile scorso, il gruppo romano ha rilevato la partecipazione in mano a Banca Monte Paschi, attraverso la finanziaria Azufin Spa, e ora controlla totalmente la società (con le seguenti quote: Azufin e Fincal con il 49,99% del capitale ciascuno più 0,02% Alessandro Caltagirone).

«Le risorse - si legge in una nota diffusa dalla società di gestione - saranno messe a disposizione dalla Regione, che in sede di bando si è impegnata ad investire 30 milioni di euro e, per una quota almeno di pari importo, dal Fondo Esperia, i cui investitori sono il Fia - Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da Cdp Investimenti Sgr (Gruppo Cassa depositi e prestiti) e la Fondazione con il Sud».

«Nei prossimi mesi - riferisce sempre la nota diffusa da Fabrica Sgr - il Fondo completerà la fase di identificazione di iniziative potenzialmente apportabili al Fondo, con l'obiettivo di costituire un portafoglio di progetti di housing sociale destinati in massima parte alla locazione a canoni calmierati ed alla formula dell'affitto con riscatto e, in quota minoritaria ed eventuale, alla vendita a prezzi convenzionati. A tale fine si provvederà a raccogliere tramite avviso pubblico le manifestazioni d'interesse, da parte degli operatori sia pubblici sia privati, all'intervento del Fondo Esperia. Nella selezione, il Fondo accorderà preferenza a progetti ubicati nei principali capoluoghi siciliani, che prevedano la realizzazione di almeno 50 alloggi sociali e che, piuttosto che comportare il consumo di nuovo suolo, consentano il recupero di immobili o l'utilizzo di aree "brown field"».

RIFORMA MADIA

**Una Scia unica
per avviare
un'attività
d'impresa**

Bombi a pag. 51

In Gazzetta il dlgs attuativo della riforma Madia. A ciascuna attività il suo iter autorizzativo

Scia unica per fare impresa

Cinque tipi differenti di autorizzazione. Edilizia facilitata

**DI MARILISA BOMBI
E LUIGI CHIARELLO**

Semplificazioni in materia edilizia, con un taglio agli adempimenti per diverse tipologie di lavoro. Facilitazioni in fatto di valutazioni ambientali e per le attività produttive, comprese quelle disciplinate dal testo unico di pubblica sicurezza. E, soprattutto, individuazione specifica di tutti gli adempimenti connessi per le diverse attività imprenditoriali. Con l'applicazione pratica della Scia (*Segnalazione certificata di inizio attività*) unica e della Scia condizionata, che affiancano i già esistenti regimi autorizzatori: la Scia ordinaria, l'autorizzazione e la comunicazione. Le novità sono contenute nel decreto legislativo 222 del 25 novembre e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 277 del 26/11/2016 (supplemento ordinario n. 52). Il provvedimento in questione è uno dei decreti legislativi emanati in attua-

zione della legge 124/2005, la cosiddetta legge Madia e segue, integrandolo il percorso avviato con dlgs 126/2016, varato questa estate, che, tra l'altro, aveva introdotto nell'ordinamento l'articolo 19-bis della legge 241/1990 che prevede, appunto la Scia unica e la Scia condizionata. Il decreto legislativo 222/2016 può essere scomposto in due distinte parti. Una prima, di modifica o di abrogazione di leggi preesistenti ed una parte, innovativa e di sostanza, che consiste in una tabella a tre sezioni: attività commerciali ed assimilabili, edilizia e ambiente.

LE MODIFICHE. Le novità a carattere normativo contenute nel dlgs 222 che entrerà in vigore il prossimo 11 dicembre riguardano principalmente il T.u. per l'edilizia (dpr 380/2001) ed introducono rilevanti novità, tra le quali la sostituzione del certificato di agibilità, originariamente di competenza del comune, con una Scia del privato corredata dall'asseverazione del direttore dei lavori

o, in sua assenza, da un professionista abilitato. Ulteriore novità è la possibilità, per gli enti territoriali, di procedere al controllo delle Scia a campione, contrariamente a quanto stabilito dall'art. 19 della legge 241/1990 che non prevedeva tale possibilità ma il controllo generalizzato.

LA TABELLA A. Ma la novità più rilevante contenuta nel dlgs 222/2016 è che il Consiglio di Stato nel parere reso sullo schema di decreto ha definito «codificazione soft» è la tabella A che individua, per ciascuna delle attività elencate, il regime amministrativo, l'eventuale concentrazione dei regimi ed i riferimenti normativi per ogni distinta attività individuata. Peraltro, lo chiarisce il preambolo alla tabella vera e propria, istanze, segnalazioni e comunicazioni indicate in tabella, andranno presentate in base alla modulistica pubblicata sul sito del Comune e l'amministrazione non potrà chiedere informazioni o documenti diversi da quelli pubblicati sul sito o già in possesso della p.a.

Il decreto Scia 2 dribbla la Consulta e va subito in Gazzetta: il nuovo Testo unico edilizia

Alessandro Arona

Il decreto legislativo Madia «Scia 2» (attuativo dell'articolo 5 della legge delega "Madia" n. 124/2015), approvato in via definitiva dal Consiglio dei Ministri giovedì scorso, il 24 novembre, evita la ghigliottina della Corte costituzionale, che con la sentenza 251 pubblicata il giorno dopo, il 25 novembre, ha dichiarato l'incostituzionalità di tre articoli della stessa legge 124/2015 relativi ai quattro punti chiave di: dirigenza pubblica, società partecipate, servizi pubblici locali, organizzazione del lavoro; facendo decadere (o bloccando sul nascere) i relativi decreti legislativi attuativi.

Il decreto Scia 2 si è salvato perché, a differenza delle quattro norme fatte decadere dalla Corte (vari commi degli articoli 1, 11, 16, 17, 18, 19 e 23), l'articolo 5 della legge delega 124/2015 conteneva l'espresso obbligo di «intesa» con Regioni ed enti locali, in Conferenza unificata, essendo la materia di competenza concorrente Stato-Regioni; intesa che il governo - sulla bozza di decreto Scia 2 - ha ottenuto con l'Unificata nella seduta del 29 settembre scorso.

Scampata la sorte con Consulta, il decreto è stato subito "vistato" dal presidente della Repubblica e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale (la n. 277 del 26 novembre 2016, n. 277).

IL Dlgs 25 NOVEMBRE 2016, N. 222 («Scia2»), in Gazzetta il 26/11/2016 (n. 277): + Allegato «Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività' (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività' e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124».

Il Dlgs 222 entrerà in vigore - lo dice la stessa Gazzetta Ufficiale - l'11 dicembre prossimo, e dunque da quella data scatterà il **nuovo Testo unico edilizia (Dpr 380/2001)**, rinnovato in 45 punti dall'articolo 3 del decreto Scia 2.

TESTO UNICO EDILIZIA (DPR 380/2001), testo coordinato con le modifiche introdotte dal Dlgs 222/2016 (Scia 2)

In materia edilizia, le principali novità del decreto 222 (Scia 2) sono il **passaggio da sette a cinque titoli edilizi**: edilizia libera, (scompare la CIL), CILA, SCIA, (scompare la Super-Dia), permesso di costruire, permesso in alternativa alla Scia.

E l'ampliamento dell'«edilizia privata». Non servirà più nemmeno la comunicazione per questi interventi, oggi soggetti a Cila: opere di pavimentazione e finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta; installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici (fuori da zone A); aree ludiche senza fini di lucro e elementi di arredo delle aree pertinenziali (le «opere dirette

a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee», invece, nella prima lettura inserite anch'esse tra quelle senza comunicazione, entrano sì in edilizia libera, ma conservando un obbligo di comunicazione che è di fatto un "residuo di Cil", rimasto per questa sola fattispecie.

Come cambia il testo unico edilizia? Tutte le novità introdotte dallo Scia 2 trovano concretezza in modifiche normative al Testo unico edilizia (Dpr 380/2001), indicate nell'articolo 3 del Dlgs 222. Cambia in particolare l'articolo 6 del Testo unico (Attività edilizia libera), che ora contiene solo gli interventi del tutto liberi, senza comunicazione (unica eccezione «le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze temporanee»), che si arricchiscono delle tre fattispecie indicate sopra (pavimentazioni e spazi esterni, pannelli solari, aree ludiche senza fini di lucro).

Debita invece un articolo 6-bis con gli interventi soggetti a CILA. Ma non è più come prima un elenco di casi concreti, bensì una fattispecie residuale: vi rientrano tutti gli interventi che non siano liberi o che non siano soggetti a Scia o permesso di costruire.

Di conseguenza cambia l'articolo 22, che ora elenca i casi concreti soggetti a Scia: manutenzione straordinaria pesante, restauro e risanamento conservativo pesante (le versioni "leggere" sono entrambe con Cila, per "residualità"), la ristrutturazione edilizia leggera, e poi le varianti al permesso di costruire "leggere" (commi 2 e 3).

Cambia l'articolo 23 (Super-Scia al posto della Super-Dia), oltre a molte altre piccole modifiche sparse.

Il Dlgs 222 prevede poi un «**Glossario unico**» per l'edilizia: un decreto del Mit, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del Dlgs, dovrà confezionare, d'intesa con la Conferenza unificata, un glossario nazionale che elenchi, a scopo divulgativo, un'ampia casistica esemplificativa delle «principali opere edilizie» (apertura finestra, tramezzo, rifacimento tetto, ecc.), «con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono» (manutenzione straordinaria, restauro, etc...), «e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte» (Svia, Cila, permesso, etc...).



Edilizia privata/2. Con lo «Scia 2» tabella unica nazionale con tipologia di intervento e titolo abilitativo

A.A.

Il maxi tabellone allegato al decreto Scia 2, che è il cuore del provvedimento (come ben evidenziato dall'articolo 2 comma 1 del Dlgs 222/2016), costituisce in primo luogo un lodevole sforzo divulgativo. Mette cioè insieme, per l'edilizia come per il commercio e l'ambiente, la casistica completa di tutte le tipologie di interventi previste dalle varie leggi, indicando il titolo giuridico necessario per svolgerle (attività libera, semplice comunicazione, Scia, autorizzazione espressa, silenzio-assenso), indicando anche per ogni caso i presupposti e le condizioni indicate dalla legge.

In edilizia, ad esempio, precisa cosa si intende per ristrutturazione o manutenzione straordinaria "leggera" o "pesante", coordinando e "mettendo in italiano" diversi commi del Testo unico edilizia (ad esempio spiegando nel merito locuzioni tipo "nei casi di cui al comma x dell'articolo y", di cui le nostre leggi sono disseminate).

La tabella recepisce poi, naturalmente, le modifiche allo stesso Testo unico introdotte dal Dlgs 222/2016, all'articolo 3.

In secondo luogo il tabellone ha l'ambizione, per l'ennesima volta, di ridurre la babele di differenze nelle normative edilizie a livello regionale e locale. Ma su questo è destinato a incidere in modo importante l'esito del referendum del 4 dicembre.

Se passa il No tutto resta come oggi, la materia "governo del territorio" è concorrente, e dunque allo Stato spetta solo dettare i «principi fondamentali». La tabella allegata al Dlgs 222 sarà dunque solo di "principio", e infatti il decreto precisa che spetta a Regioni e Comuni recepire tutte le norme del Dlgs entro il 30 giugno prossimo, con la possibilità di articularle (senza però ridurre "il livello di semplificazione", concetto assai fumoso).

Se invece passa il Sì entra in vigore la riforma, e il "governo del territorio" diventa materia a legislazione esclusiva statale. Allo Stato spetterà fissare le «disposizioni generali e comuni», dunque le regole del Testo unico, e il tabellone dello Scia 2, in quanto norme generali e comuni, diventeranno vincolanti per tutti.

Edilizia privata/3. Comune obbligato a dare consulenza a chi la chiede (prima di presentare la Scia)

A.A.

Interessante la norma di cui all'articolo 1 comma 3 del decreto Scia 2 (Dlgs 222/2016) , che impone ai Comuni di attivare sempre un servizio di consulenza e supporto a chi vuole chiarimenti prima di presentare la Scia, in edilizia ma non solo (la norma è generale).

Articolo 1

3. Le amministrazioni procedenti forniscono gratuitamente la necessaria attività di consulenza funzionale all'istruttoria agli interessati in relazione alle attività elencate nella tabella A, fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge.

Il caso è molto frequente: anche su spinta dei progettisti, che non vogliono "rogne" da Comuni capricciosi e soprattutto non vogliono vedersi contestare la Scia dopo averla presentata, molti soggetti interessati preferiscono mandare i propri tecnici negli uffici comunali (o andarci di persona) per capire meglio quale interpretazione viene data di una certa norma di legge statale o regionale.

Già molti Comuni virtuosi avevano attivato questi sportelli "pre-Scia": ora la novità è che tutti dovranno farlo, nessuno potrà sottrarsi.

Quel che non è chiaro, però, è quanto la consulenza preventiva vincoli poi il Comune nelle verifiche successive. Probabilmente poco, purtroppo. Ma se c'è una certa onestà e omogeneità nell'impostazione degli uffici, questa norma potrà essere molto utile nell'orientare le domande.

Un'altra norma innovativa è quella "anti-McDonald's", e cioè la possibilità dei Comuni (previa intesa con la Regione e sentito il Soprintendente) di individuare zone o aree della città nelle quali l'esercizio di una o più attività è soggetta ad autorizzazione, a scopo di limitarle o vietarle in quanto non compatibili con il particolare valore archeologico, culturale, storico, artistico o paesaggistico delle aree indicate. «La norma - sostiene Federdistribuzione - serve a legittimare un regolamento fatto dal sindaco Nardella a Firenze per bloccare il McDonald's e altri esercizi ritenuti incongrui con il centro storico di Firenze. La norma per noi è contraria ai principi di liberalizzazione delle attività economiche e presenta profili di incostituzionalità. Faremo ricorso».

Ma il sindaco Nardella nei giorni scorsi l'ha salutata come una grande innovazione: «Questa norma - ha spiegato Nardella - finalmente darà ai comuni la possibilità di tutelare in modo concreto i tanti negozi storici e il tessuto artigianale e commerciale tradizionale delle nostre città, da anni minacciati dalla deregulation delle riforme Bersani e Monti che hanno lasciato spazio alla proliferazione di un commercio dozzinale e squalificato». Adesso, ha concluso il sindaco di Firenze, «le piccole e grandi città d'Italia potranno ricostruire il proprio patrimonio immateriale di mestieri e tradizioni, salvando la loro identità e la loro anima».

Edilizia privata/4. Sette mesi a Regioni e Comuni per adeguarsi allo «Scia 2», rischio caos

A.A.

Come va interpretata la norma dell'articolo 6 del decreto Scia 2 (Dlgs 222/2016), che così recita:

Art. 6

Disposizioni finali

1. ...*omissis* ...

2. *Le regioni e gli enti locali si adeguano alle disposizioni del presente decreto entro il 30 giugno 2017.*

A Palazzo Chigi spiegano che «le norme del decreto entrano in vigore subito, l'11 dicembre, le Regioni e gli enti locali hanno l'obbligo di recepirle e adattarle alle loro normative, ma intanto sono subito vincolanti».

Questo in teoria, ma sappiamo bene che in edilizia, di fatto, quando si va in Comune per fare un intervento, per presentare un progetto, si applicano le leggi regionali, il regolamento edilizio comunale, le norme tecniche di attuazione del Prg. Che succederà se si andrà con il testo del Dlgs 222/2016, pretendendo che dall'11 dicembre prevalgano su quelle locali non ancora adeguate? Cosa ci sentiremo rispondere?

E soprattutto, di fronte alle prevedibili prudenze dei tecnici comunali («aspettiamo il recepimento da parte della Regione, lo dice la stessa legge che c'è tempo fino al 30 giugno...»), cosa faranno i progettisti? Se la sentiranno di attestare quel che dice il nuovo Testo unico in contrasto con le leggi regionali? Suggestiranno ad esempio di fare le opere esterne senza neppure una comunicazione in Comune?

Cambierà qualcosa se passerà la riforma costituzionale, che affida alla competenza esclusiva statale il compito di fissare le «norme generali e comuni» in materia di governo del territorio? Nell'immediato crediamo di no, ma certo nel medio periodo il governo avrà più forza nell'ipotesi come vincolanti le norme dello Scia 2.

Norme tecniche e classificazione sismica, difficile l'ok finale entro l'anno

Giuseppe Latour

Tempi più lunghi per l'aggiornamento delle Ntc. E anche la classificazione sismica non marcia ai ritmi attesi. Dicono questo le notizie in arrivo dal Consiglio superiore dei lavori pubblici e dalla Conferenza unificata, i due fronti sui quali si stanno giocando in queste settimane due partite fondamentali per la prevenzione nel nostro paese. In Conferenza unificata le Ntc hanno da poco dovuto incassare il secondo rinvio consecutivo. Manca l'accordo politico tra i governatori: ci si riproverà per la metà di dicembre. Il Consiglio superiore, invece, sta lavorando a rifinire la classificazione sismica. E anche qui stanno venendo fuori dubbi su alcuni passaggi del testo. Per qualcuno si tratta solo di formalità. Difficile, però, che venga rispettato l'obiettivo di chiudere entro la fine del 2016.

La seduta della Conferenza unificata del 24 novembre scorso recava al punto 6 l'intesa «sullo schema di decreto del ministro delle Infrastrutture e dei trasporti recante "Testo aggiornato delle norme tecniche per le costruzioni" di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380». Insomma, giovedì scorso i rappresentanti delle Regioni e delle autonomie locali, dopo un lungo lavoro tecnico, si sono incontrati per discutere il parere all'aggiornamento delle Ntc. Si trattava di un momento fondamentale, dal momento che, dopo questo passaggio, mancherà soltanto una comunicazione a Bruxelles per chiudere una partita che va avanti da anni.

L'esito della seduta, però, è stato negativo: la Conferenza unificata ha preferito rinviare il suo parere. E non si tratta della prima volta. Già un paio di settimane fa lo stesso testo era stato rimandato, in attesa di un momento più propizio. Il motivo, stando a fonti interne al Governo, è principalmente politico: sul testo definitivo i tecnici hanno già trovato un accordo. Quello che manca è il consenso di tutti i governatori, dal momento che alcuni, prima di esprimere un parere su un dossier così delicato, hanno preferito aspettare l'esito della consultazione referendaria sulla riforma costituzionale. Il testo, allora, dovrebbe atterrare all'Unificata del prossimo 15 dicembre per il timbro finale. Sempre che, in quel momento, la congiuntura politica non suggerisca di rimandare ancora il semaforo verde. Un elemento, comunque, a questo punto è evidente: il piano di completare il percorso dell'aggiornamento delle Ntc entro la fine dell'anno, con la pubblicazione in Gazzetta ufficiale del provvedimento, è molto a rischio.

E, allo stesso modo, rischia qualche rinvio un altro pilastro della strategia del Governo sul fronte della prevenzione: si tratta delle linee guida per la classificazione sismica degli edifici. Il documento, già elaborato da una commissione guidata dal provveditore alle Opere pubbliche di Lombardia ed Emilia Romagna, Pietro Baraton, è adesso all'attenzione di una commissione relatrice interna al Consiglio superiore dei lavori pubblici. Anche in questo caso – va ricordato – l'obiettivo è di chiudere entro la fine dell'anno, in anticipo rispetto ai tempi della legge di Bilancio, che ha fissato il traguardo qualche settimana più in là, alla fine di febbraio.

Le notizie che arrivano dal Consiglio superiore, però, fanno pensare che difficilmente si riuscirà a chiudere per il 2016. Nei primi incontri del gruppo di lavoro, infatti, si è aperta una discussione tecnica sull'approccio essenzialmente economico che le linee guida adottano per classificare gli edifici. Il sistema, cioè, è basato sull'idea che, seguendo una linea di ragionamento molto pragmatica, bisogna guardare alla vita utile degli edifici e al possibile danno economico che un terremoto può causare. Secondo la nuova commissione, però, questo ragionamento andrà integrato con un riferimento al concetto di salvaguardia della vita umana. Le conseguenze di queste divisioni potrebbero essere diverse. Per qualcuno, ci sarà solo da fare integrazioni formali al documento, senza cambiarne la sostanza. Per altri, c'è il rischio che venga rimesso in discussione l'impianto del testo. Di certo, ad oggi l'obiettivo di portare a casa il decreto entro la fine dell'anno pare molto difficile da centrare.



I progettisti lasciano il tavolo Ance sulla filiera edilizia: divergenze sulle correzioni al codice appalti

G.La.

Il tavolo di filiera dell'edilizia si schianta sul Codice appalti. La Rete delle professioni tecniche ha, infatti, deciso di abbandonare la piattaforma comune promossa dall'Ance: nelle proposte di emendamento da inserire nel correttivo, infatti, non avevano trovato spazio alcuni passaggi fondamentali per la Rpt, soprattutto sulla progettazione. Così, si è defilato il raggruppamento che include architetti, ingegneri, geometri, geologi, periti agrari, periti industriali, chimici, agronomi e tecnologi alimentari.

«La Rete delle professioni tecniche – si legge in una nota – è perplessa di fronte ad una risoluzione parziale delle criticità relative al nuovo Codice dei contratti, che esclude proprio le proposte sui servizi di competenza delle professioni che rappresenta». La Rete, cioè, aveva chiesto di inserire in una proposta comune di modifica al Codice tre punti, che non sono entrati nel testo finale. Si tratta dell'affidamento prioritario della progettazione esecutiva al vincitore di un concorso di progettazione; dell'estensione del periodo entro il quale valutare i curricula dei concorrenti negli affidamenti di servizi di progettazione ed altri servizi tecnici e la contestuale valorizzazione delle esperienze formative specifiche sul settore del servizio in affidamento, «al fine di non escludere dal mercato i giovani e gli operatori economici che non hanno avuto la fortuna di lavorare negli ultimi anni»; della «drastica riduzione del ricorso allo strumento dell'accordo quadro» che, accorpando di fatto più lavori servizi o forniture per la partecipazione alle gare, impone concorrenti «il possesso di requisiti molto pesanti, contribuendo così a sbarrare l'accesso al settore dei lavori pubblici degli operatori economici medio-piccoli». Allo stesso modo, la Rete ha espresso molti dubbi sull'ipotesi di ripescare l'appalto integrato, cancellato di colpo dal decreto 50 del 2016. Un'ipotesi che «mette a rischio la centralità del progetto».

La Rete, a questo punto, prosegue da sola per la sua strada. «Continueremo a confrontarci con le istituzioni competenti affinché il decreto correttivo possa superare le criticità del nuovo codice dei contratti, puntando sul documento condiviso con i nove Consigli nazionali delle professioni tecniche. Siamo certi che ci saranno altri momenti di condivisione con tutti i soggetti della filiera dell'edilizia, al fine di raggiungere obiettivi comuni per il rilancio del settore dei lavori pubblici, purché non vengano derogati principi fondamentali quali quello della centralità del progetto nel processo di esecuzione di un'opera pubblica e quello dell'apertura del mercato ai giovani che hanno talento ed alle strutture professionali medio-piccole, che costituiscono più del 90% degli operatori economici del settore».

Legge di bilancio. Possibile anche usare mezzi diversi dal conto bancario

Appalti, pagamenti tracciabili altrimenti scattano sanzioni

Saverio Fossati

«**4%** Pagamenti tracciabili anche in condominio: non è una novità, dato che l'articolo 1129 del **Codice civile** (a seguito delle modifiche introdotte dalla legge 220/2012) afferma che «L'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del condominio, su uno specifico conto corrente, postale o bancario, intestato al condominio». Ma nel **disegno di legge di Bilancio**, già votato dalla Camera e ora in passaggio al Senato, all'articolo 7, comma 36, la previsione è rafforzata inserendo la possibilità di usare altre «modalità idonee» e prevedendo una sanzione amministrativa per l'inadempimento.

Se la norma passerà al Senato cambierà l'attuale articolo all'articolo 25-ter del Dpr 600/73, che dal 2007 stabilisce per il condominio l'obbligo di pagare una ritenuta del 4% sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative a **contratti di appalto di opere o servizi**. Vengono infatti inseriti due nuovi commi: il primo, 2-bis, contiene una novità che semplifica la vita all'amministratore: il versamento della ritenuta è effettuato «solo quando l'ammontare delle ritenute operate raggiunga l'importo di euro 500. Il condominio è comunque tenuto all'obbligo di versamento entro il 30 giugno e il

20 dicembre di ogni anno anche qualora non sia stato raggiunto l'importo stabilito al primo periodo». Quindi per i condomini medio-piccoli l'obbligo si presenterà, dal 1° gennaio 2017, solo due volte all'anno e non ogni mese.

Il nuovo comma 2-ter, invece, stabilisce che il pagamento dei corrispettivi pagati per gli appalti deve essere eseguito dai condomini «tramite conti correnti bancari o postali a loro intestati ovvero **secondo altre modalità idonee** a consentire all'amministrazione finanziaria lo svolgimento di efficaci controlli, che possono essere stabilite con decreto del Ministro delle finanze da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400».

Quindi le cose si complicano: anzitutto si potranno fare i pagamenti (anche se solo per gli appalti) non solo su c/b bancario ma anche con altre «modalità idonee»; poi un Dm regolamentare dell'Economia stabilirà come fare i controlli (ma le Entrate possono procedere da subito con le modalità ordinarie). E soprattutto scattano le **sanzioni fiscali**: prima si trattava di un'inosservanza che, in casi estremi, poteva portare alla revoca giudiziale dell'amministratore. Ora si pagherà una **sanzione amministrativa da 250 a 2000 euro**.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Diventa essenziale una Regione in grado di cofinanziare i fondi messi a disposizione dall'Ue

Infrastrutture e progetti esecutivi la via keynesiana dello sviluppo

La crescita dell'Isola non può essere lasciata alla sola iniziativa privata

Secondo una visione economista **keynesiana** ma sempre attuale, ben attuata in altre regioni europee, è dall'incremento delle infrastrutture che può trarre vantaggio il motore delle attività produttive.

Diventa quindi essenziale che la **Regione** siciliana sia in grado di **cofinanziare i fondi messi a disposizione dall'Unione europea** con procedure spedite e senza perdere nemmeno un euro di questi preziosi capitali. Perché i finanziamenti possano essere spesi serve un passaggio preliminare: l'esistenza di progetti cantierabili per la creazione di opere pubbliche.

L'amministrazione deve quindi dotarsi di un Ufficio tecnico speciale che si occupi di progettazione, creando appunto **un parco progetti di immediata spendibilità** in ogni area del vasto territorio siciliano. Questo dovrebbe puntare innanzitutto

alle infrastrutture di collegamento viario e ferroviario, di cui la Sicilia ha enorme carenza, e al completamento dei troppi cantieri (specialmente stradali) rimasti in sospeso.

Sul fronte delle attività produttive, l'attività di internazionalizzazione per le imprese siciliane che vogliono intercettare nuovi mercati e buyers all'estero diventa essenziale ma va incoraggiata, pilotata e stimolata dalle istituzioni pubbliche **con una task force istituita per questo scopo: esportare il *Made in Sicily***, ovvero la gran mole di prodotti tipici, artigianali, agricoli, industriali che vengono realizzati nell'Isola e che troverebbero ampio gradimento su altre vetrine internazionali.

Analoghe task force con alte competenze tecniche e operative vanno istituite per l'attrazione di investimenti esteri nell'Isola previa missione ricognitiva laddove vi siano

potenzialità e capitali da intercettare, e per **guidare la nascita di nuove startup tecnologiche e di spin-off** nel settore della ricerca scientifica.

Un'attività di guida, insomma, per lanciare ogni forma di imprenditorialità che può contribuire allo sviluppo produttivo dell'Isola, e che **non può essere lasciata solo nelle mani dell'iniziativa privata**, talvolta impreparata ad affrontare le grandi potenzialità di un mercato globale.

**Va istituita
una task force
per esportare
il *made in Sicily***



Dalle assunzioni al Sud al sismabonus fino all'85% i contenuti della manovra

Il "grosso" della legge di bilancio, che ora va al Senato, sta nella cancellazione delle clausole di salvaguardia per il prossimo anno

ROMA. Ecco alcuni dei capisaldi della legge di bilancio, approvata ieri dalla Camera e ora pronta per il passaggio al Senato.

L'Iva non aumenta - Il "grosso" della manovra sta nella cancellazione delle clausole sull'Iva per 15 miliardi di euro. Nel 2017 non ci saranno quindi aumenti delle tasse legati alle clausole lasciate in eredità dal passato. Il problema rimane però per il 2018 e il 2019, rispettivamente per 19,6 miliardi e di 23,3 miliardi.

Sismabonus ed ecobonus - Il sismabonus viene confermato a partire dal 50% ma potrà arrivare fino all'85% in caso di miglioramento di 2 classi di rischio. L'agevolazione, che viene stabilizzata per 5 anni fino al 2021, vale sia per i condomini sia per le abitazioni singole e si potrà detrarre, quindi recuperare, in 5 anni anziché in 10. Le percentuali di sconto aumentano al 70 e 80% per le case e al 75 e 85% dei condomini. Per l'efficienza energetica viene confermato lo sconto al 65%. Stesso vale per il bonus mobili al 50%.

Assunzioni e produttività - La versione originale della manovra prevedeva la decontribuzione per le assunzioni stabili (anche in apprendistato) degli studenti che abbiano svolto stage (alternanza scuola-lavoro). Il tetto era di 3.250 euro l'anno per massimo 36 mesi. Con un decreto ministeriale si è poi intervenuto per alzare la soglia ad 8.060 euro, ma solo per le assunzioni al Sud di giovani e disoccupati. Salgono invece i tetti per la detassazione al 10% dei premi di produttività (fino a 4.000 euro su redditi di massimo 80.000 euro).

800 euro a mamme, 1.000 per asili e bambini malati - La manovra mette a disposizione 392 milioni l'anno per il bonus nascita da 800 euro, stimando una platea di 490 mila future mamme. Alla Camera il bonus da 1.000 euro per

l'asilo nido è stato esteso anche ai bambini malati fino a 3 anni che hanno bisogno di assistenza a casa. Ampliato anche il congedo per i neo-papà: resta a 2 giorni nel 2017, salendo a 4 nel 2018 (5 in caso di uno in più a valere su quelli della madre).

Investimenti e iperammortamento - Nel 2017 viene confermato il superammortamento al 140% sui beni strumentali ma arriva anche l'iperammortamento al 250% per gli investimenti in innovazione. Sgravi aggiuntivi sono previsti anche per quelli in ricerca e sviluppo. Per le imprese scatterà da gennaio anche la riduzione dell'Ires dal 27,5% al 24%. Attenzione anche alle pmi con l'introduzione dell'Iri (sempre al 24%).

Ape, opzione donna, esodati e povertà - L'anticipo pensionistico scatta il primo maggio 2017, rimane in vigore in via sperimentale fino alla fine del 2018. Si può chiedere con 63 anni di età e 20 di contributi. La penalizzazione è del 4,5%. Il governo ha però previsto l'Ape social a costo zero per disoccupati e disabili (63 anni di età a 30 di contributi) o lavoratori impegnati in attività particolarmente pesanti (63 anni e 36 di contributi). Alla Camera è stata estesa infine la sperimentazione di opzione donna, la platea dei salvaguardati dall'ottava salvaguardia degli esodati (da 27.000 a 30.000) e sono stati aggiunti 150 milioni allo stanziamento iniziale di 500 milioni dal 2018 per la lotta alla povertà.

Musica e cultura, stop a bagarini - Il tax credit per il cinema continua anche nel 2017. Il bonus diciottenni, confermato per il 2017, ma si estende a nuovi settori: musica registrata (cd e web), corsi di lingue, di musica e di teatro. Ad essere rifinanziato è anche il bonus Stradivari per l'acquisto di strumenti musicali. Per contrastare il "secondary ticketing" vengono intro-

dotte sanzioni da 5.000 a 180.000 euro per chi compra e rivende online i biglietti di spettacoli e concerti.

Pubblico impiego, polizia, giustizia - Il fondo per il rinnovo dei contratti e le nuove assunzioni ammonta a 1,48 miliardi nel 2017 e a 1,39 miliardi dal 2018. Risorse anche per i corpi di polizia e i vigili del fuoco.

Salute - Il fondo per il Sistema sanitario nazionale viene rifinanziato con 113 miliardi nel 2017 e 114 nel 2018. Un miliardo è vincolato all'acquisto di farmaci innovativi oncologici e vaccini. Prevista anche la stabilizzazione del personale medico.

Scuola - Raddoppiano i contributi per gli istituti privati che accolgono disabili per le scuole materne paritarie. Arrivano in tutto 75 milioni. Aumentano anche le detrazioni per chi iscrive i figli nel privato. Oltre mezzo miliardo viene invece destinato alla ristrutturazione e al decoro delle scuole pubbliche. Altri 540 milioni nel biennio '17-'18 serviranno invece ad aumentare l'organico.

Migranti - Il capitolo vale in tutto 3,4 miliardi di euro. La "missione" immigrazione è valutata in 2,86 miliardi, cui si aggiungono 320 milioni destinati ai Comuni e 200 milioni per il nuovo Fondo per l'Africa istituito presso la Farnesina.