

Rassegna stampa

del

06 febbraio 2017

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

L'ENNESIMA CORSA CONTRO IL TEMPO

Nino Sunseri

Minacciata da 4 anni, questa volta la maxi multa sta davvero per arrivare. La Regione sarà chiamata a pagare la sanzione milionaria disposta dalla Commissione Europea per il mancato adeguamento alla direttiva che impone il risanamento delle fognature e la costruzione dei depuratori a mare. ➔ SEGUE A PAG. 2

L'ANALISI I SOLDI DELLA SICILIA

di Nino Sunseri

ENNESIMA CORSA CONTRO IL TEMPO LAVORI PER LE FOGNE ANCORA BLOCCATI

SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

Ora è iniziata la corsa contro il tempo per mettersi in regola e schivare la punizione. Considerati i forti ritardi accumulati sarà difficile recuperare. Occorre ricordare, infatti, che la richiesta della Ue di trovare una soluzione per lo smaltimento delle acque risale addirittura a sedici anni fa. Un periodo più che sufficiente per mettere le cose a posto. Invece il programma è ancora lontano dalla conclusione. Difficile non capire Angela Merkel quando chiede di mandare in Serie B i Paesi europei meno virtuosi. A Berlino si devono essere stancati di fare i conti con pigrizie e promesse mai mantenute.

Per capire bisogna tornare al 2000, quando Bruxelles detta le nuove regole per la tutela delle coste. I centri con più di 15 mila abitanti devono

dotarsi di sistemi moderni di raccolta e trattamento degli scarichi. L'Italia è fra i Paesi più lenti ad adeguarsi. La Sicilia ancora più indietro. Nel 2012 Roma viene condannata per la prima volta dalla Corte di Giustizia Europea. Sono 109 i comuni che violano le regole comunitarie. Quasi la metà (51) sono in Sicilia che quindi dovrà pagare la sanzione più alta. Per il risanamento occorrono più di 80 appalti. Per stringere i tempi

l'assessore Vania Contrafatto viene nominata, al-

la fine dello scorso anno, commissario straordinario. Il quadro è desolante visto che molti sindaci non si sono nemmeno preoccupati di preparare i progetti. Fatti un po' di conti si scopre che, migliore delle ipotesi, il piano verrà completato nel 2021. Ma non sono esclusi altri ritardi considerando la lentezza con cui vengono assegnati gli appalti.

Il governo decide a questo punto di assumere direttamente la responsabilità dei lavori. Verrà nominato un commissario nazionale con il compito di coordinamento dei lavori a livello centrale evitando i frazionamenti locali. In questa maniera si spera di mitigare le richieste dell'Europa. Forse la dimostrazione di un inedito dinamismo potrebbe spingere Bruxelles ad una maggior indulgenza. Magari per non alimentare il vento anti-europeista che ultimamente si è fatto impe-

tuoso.

Ragioni di serietà impongono comunque di far presto. Sarebbe veramente umiliante scommettere furbescamente sulla debolezza delle istituzioni comunitarie per perdere ancora tempo. Tanto più che la pulizia del mare è innanzitutto un nostro interesse. La politica siciliana (e non solo) non perde occasione per definire il turismo come il nostro petrolio. Difficile, però, sfruttarlo con i divieti di balneazione e l'inagibilità delle spiagge. Ora si aggiunge la maxi-multa. La sanzione, infatti, finiranno per pagarla i contribuenti siciliani che così vedranno il carico fiscale restare sui massimi livelli. Da molti anni la Regione applica le maggiorazioni su Irap (imprese) e Irpef (persone fisiche). Furono introdotte per la prima volta dalla giunta Cuffaro per sanare il deficit della sanità. Per un motivo o per l'altro sono ancora in vigore.

Ragioni di serietà impongono di far presto. Sarebbe umiliante scommettere furbescamente sulla debolezza delle istituzioni europee



Il depuratore di contrada Canalicchio nell'Agrigentino

REGIONE. Si devono realizzare 80 progetti in 51 località. I ritardi maggiori in aree turistiche. Il caso di Augusta

Fogne, in Sicilia lavori bloccati

► Roma non ha ancora nominato il commissario per i depuratori, sempre più difficile evitare la maxi-multa della Ue per l'inquinamento: oltre 20 milioni. Dossier dell'assessorato: fondi non ancora disponibili e procedure lunghe ➔ PAG. 3

IL DOSSIER. «Ci siamo messi in carreggiata e abbiamo recuperato il tempo perduto. Ma senza poteri speciali è difficile rispondere ai rilievi mossi da Bruxelles»

Depuratori, mille ostacoli per evitare le multa

► L'assessore Contrafatto: la burocrazia frena le procedure per assegnare i lavori, il miliardo di euro non è ancora disponibile

*** Una battaglia intrapresa con armi spuntate, una corsa contro il tempo in cui gli ostacoli si moltiplicano e potrebbero costare decine di milioni. È quello che emerge dalla relazione con cui l'assessore ai Rifiuti e alle Acque, Vania Contrafatto, ha fotografato lo stato d'attuazione del piano che dovrebbe portare alla realizzazione di una ottantina fra depuratori e fognature.

A questo piano sono affidate le ultime speranze del governo nazionale di evitare una maxi sanzione comunitaria per l'inquinamento dovuto alle acque reflue. Una sanzione già proposta e quantificata forfettariamente in 62 milioni e che potrebbe aumentare di 340 mila euro al giorno dal momento in cui verrà emessa la sentenza che la renderà definitiva. Un terzo di questa sanzione sarebbe a carico della Sicilia, visto che 51 agglomerati inquinati sui 181 finiti nel mirino sono nell'Isola.

La Contrafatto è il commissario scelto un anno e mezzo fa dal governo romano per realizzare gli interventi. Ora dovrebbe cedere la mano a un commissario nazionale, che si occuperà dei progetti siciliani e di quelli delle altre regioni coinvolte. Condizionale d'obbligo perché fra gli intoppi che continuano a emergere c'è anche il ritardo con cui si sta concretizzando questa nomina: doveva arrivare il 31 gennaio ma non è stato così. Probabilmente individuare il nuovo commissario è più difficile del previsto perché l'incarico è gravoso, non molto retribuito (50 mila euro annui) e in più comporta varie incompatibilità.

Tuttavia nel momento in cui Roma sceglierà l'uomo su cui puntare i problemi non spariranno. La Contrafatto li ha messi nero su bianco nel dossier che supporterà il passaggio di consegne. In primis, il miliardo che dovrebbe servire a finanziare i lavori non è realmente disponibile: «Le modalità di gestione delle fonti di finanziamento e il loro trasferimento - scrive la Contrafatto - si sono rivelate del tutto inadeguate a una celere operatività della struttura commissariale».

Il commissario non può spendere, o almeno non ancora. E non può neanche sciogliere i lacci e laccioli che tengono bloccate le procedure per assegnare i lavori. La Contrafatto propone di «consentire di procedere all'affidamento congiunto delle progettazioni esecutiva e dell'esecuzione dei lavori. Ciò darebbe modo di ridurre i tempi di realizzazione di quegli interventi già in fase di progetto definitivo». In pratica, si eviterebbe di bandire più gare per arrivare dal progetto di massima a quello definitivo.

Infine, la Contrafatto ha contato una miriade di pareri e passaggi burocratici che suggerisce di ridurre: «Bisogna prevedere la riduzione fino alla metà di tutti i termini previsti» per gli atti delle amministrazioni e soprattutto delle conferenze di servizi. Tutti pareri che tengono bloccati i progetti.

Il punto è che senza questi reali poteri commissariali, la corsa a evitare la maxi sanzione si fa difficile anche per il successore della Contrafatto: «Auspicio che lo Stato dia poteri più forti e stringenti al nuovo commissario, altrimenti resterà difficile superare la

procedura di infrazione avviata a Bruxelles. Fino a ora ci siamo rimessi in carreggiata recuperando il tempo perso in passato. Ora bisogna accelerare».

Ma a che punto sono i progetti? I cosiddetti interventi «cantierabili» entro sei mesi sono 34 e altri 6 lo saranno entro la fine del 2017. Questi sono quelli su cui ci sono meno timori. Poi però ci sono altri 26 interventi «per i quali deve ancora essere completata la fase di progettazione» e altri 3 interventi devono essere riprogettati.

Fra gli interventi per cui deve essere completata la progettazione c'è quello più importante dal punto di vista finanziario: il depuratore e la rete fognaria di Misterbianco valgono 204 milioni. Poi ci sono le reti fognarie di interi quartieri ad Augusta (30 milioni) e la costruzione di un nuovo depuratore a Messina (località Tono). Lo stesso vale per l'impianto di depurazione di due delle principali località turistiche della Sicilia Occidentale - Castellammare e Scopello, 23 milioni di investimento - e della Sicilia Occidentale (Acireale 134 milioni). E fra gli interventi considerati maggiormente in ritardo ci sono quelli Cruisillas e Fondoverde Giardini (circa 13 milioni).

Agenzia delle Entrate: la classifica penalizza Calabria e Sicilia. La crisi blocca il mercato del mattone

Case, nel Sud valgono tre volte meno

CATANZARO

Chi pensava di avere una splendida casa da abitare in Calabria, che possa anche essere un investimento vincente, sbaglia di grosso. Perché il valore del suo immobile è di più di tre volte minore di quello di una casa di pari metraggio a Trento, ma anche ad Aosta o La Spezia. E' il dato più pesante per i proprietari calabresi che esce fuori dalle classifiche dell'Agenzia delle Entrate sugli immobili del Bel Paese, nel quale le case in Calabria sono le più "povere" rispetto a quelle delle altre regioni, Basilicata esclusa.

Mercato in crisi

Il valore medio di mercato di un'abitazione principale in Calabria, secondo l'Osservatorio del mercato immobiliare che è un organismo governativo, è di 115.512 euro. Il più basso dell'intera Penisola, isole incluse. Esulla base di questo dato si fanno le stime dei tecnici (ingegneri, architetti e geometri), ma anche degli agenti immobiliari. Come dire che con quanto si ricava dalla vendita della propria casa a Catanzaro o Cosenza di 100 metri quadri, a Trento si può acquistare soltanto un bel garage, con servizi e saracinesca d'ingresso basculante. In quella regione infatti il valore medio dell'immobile principale è di oltre 327mila euro, il 183% in più. La differenza enorme con gli immobili calabresi è evidente anche in Liguria, dove il valore medio è di 300mila euro, e per scendere al Sud anche in Campania è di oltre 230mila e in Sicilia di 147mila. Mentre la media na-

zionale sfiora i 200mila euro.

Nessun paragone con le metropoli, dove ovviamente i prezzi degli immobili sono alle stelle, ma il confronto si fa tra le grandi città calabresi e Trento e La Spezia, intorno ai 100mila abitanti, o addirittura con Savona che ha gli stessi residenti di Crotone e Aosta abitata come Vibo.

Secondo caso

Valori ancora più bassi in Calabria se si confrontano le seconde e terze case. Qui le differenze diventano abissali, perché un appartamento sul mare di Scalea o Siderno viene valutato mediamente sotto i 70mila euro dall'Agenzia delle Entrate, mentre a Dobbiaco sulle Dolomiti costa 230mila. A fronte di un valore medio nazionale che più del doppio (146.960 euro) rispetto a quello calabrese. Tutto questo a valori del 2012, pubblicati dall'Agenzia statale soltanto pochi mesi fa. Quindi suscettibile di diminuzione considerevole dei valori, visto l'asfittico andamento del mercato immobiliare sempre più in crisi.

Compravendite giù

Che il mattone come bene rifugio abbia perso il suo fascino è evidente, ma il calo dallo scoppio della crisi globale tra 2007 e 2008 è abissale. Basta guardare i dati delle compravendite registrati dallo Stato che, attraverso la sua Agenzia, ha messo a confronto i dati del catasto con quelli dell'Irpef. Qui il tonfo è più che evidente.

Nel 2007 in Calabria c'erano state 20.037 compravendite immobiliari, nel 2015 sono state 10.134, praticamente la metà. La crisi ha colpito un po' meno i capoluoghi, dove il calo delle case acquistate e alienate

è stato del 43,2%, passando da 4.265 immobili venduti nel 2007 a 2.420. Con il flop più evidente a Crotone, dove nella provincia s'è registrato un pauroso -54,3% ed in città un -60%. A tenere meglio è finora il mercato di Reggio città contenendo le perdite a -38,5%.

Crisi globale

In picchiata anche il mercato nazionale del mattone, che ha registrato un calo del 45% nel periodo 2007-2015, e nel Sud con il 42,7% in meno di immobili acquistati. In Sicilia nello stesso periodo post crisi il calo delle compravendite è stato del 46,9% (da 56.652 case vendute a poco più di 30mila) nelle province e poco più contenuto nei capoluoghi con -42,5%. A Messina la diminuzione più importante del 51,7% in provincia e del 50,5% in città (da circa 8mila immobili venduti a 3800); Palermo la parte meno colpita dal calo con -40% in tutta la provincia e -32% in città.

Non è un segreto che agli italiani piaccia molto comprare casa. Secondo l'Istat nel 2012 il 62% degli italiani erano proprietari, cioè 25,7 milioni di contribuenti su un totale di 41,4 milioni. E nonostante la crisi nel biennio 2010-12 più di un milione di italiani hanno deciso di costruirsi un nido.

Ed anche tra i proprietari di immobile c'è una questione gender. La curiosità è che c'è un milione in meno di padrone di casa donne rispetto agli uomini (11,9 milioni rispetto a 12,9). Ma con una particolarità: le case delle donne hanno mediamente un valore maggiore rispetto a quelle dell'altro sesso, anche se le proprietarie dichiarano redditi inferiori. L'Italia non smette di sor-

prendere.

Ecatombe d'impresa.

Ma il quadro è disarmante. Almeno quello disegnato da Ance Calabria, l'associazione di Confindustria che riunisce i costruttori. La crisi ha fatto chiudere 2.520 imprese edili in soli sei anni, dal 2008 al 2014, che sono diventate 11.800 quando invece erano 14.320. Oltre la metà di quelle 11.800 aziende sono individuali, cioè il muratore che cazzuola e secchio tira su la casetta con estrema lentezza ed ha vicino solo un aiutante che im-

pasta cemento.

La misura del calo del mattone in Calabria la dà anche il numero dei permessi di costruire, passati da 9.033 del 2007 a 1.753 del 2014. Mentre i mutui casa, nonostante la diminuzione dei tassi d'interesse, sono calati in quegli stessi anni dell'89,2%. Anche se nel primo semestre dell'anno scorso c'è un piccolo segnale di ripresa con un aumento del 16,7% che fa ben sperare. ◀ (v.l.)

Le compravendite dimezzate in 8 anni tra Sicilia e Calabria



Catanzaro. Un'abitazione in centro vale un terzo di una a Trento, Aosta o La Spezia

Efficienza energetica, adesso conviene ma le abitazioni in regola sono poche

IL MERCATO IMMOBILIARE RIMANE DOMINATO DA EDIFICI DI QUALITÀ ENERGETICA SCADENTE CON UN PESO DI QUELLI DI CLASSE G CHE VARIA DAL 72% PER I MONOLocalI A UN 57% PER LE VILLETTE. PERÒ C'È ATTENZIONE

Vito de Ceglia

Milano

Le famiglie italiane hanno investito fino ad oggi quasi 28 miliardi di euro per ridurre gli sprechi e rendere più efficienti le proprie abitazioni, realizzando 2,5 milioni di interventi di riqualificazione energetica tra il 2007 e il 2015. Non solo: nel periodo 2005-2015, con le misure di efficienza energetica, sono stati risparmiati complessivamente quasi 10 Mtep l'anno, evitando 26 milioni di tonnellate di emissioni di anidride carbonica e quasi 3 miliardi di euro di spese per importare fonti fossili.

E' senz'altro una buona notizia quella che emerge dall'ultimo rapporto Enea sul settore, tuttavia non è tutto oro quello che luccica. Perché, a guardare bene i numeri, è ancora

lunga la strada da percorrere per raggiungere un effettivo efficientamento energetico degli immobili. Ad oggi — stando ai dati in possesso della Fiaip, la Federazione italiana degli agenti immobiliari, pubblicati sul Report Urbano 2015 — gli edifici appartenenti alle prime 3 classi energetiche (A+, A e B) rappresentano solo una piccola percentuale rispetto al totale degli immobili compravenduti.

Questo significa, fa notare lo studio, che urge una riqualificazione del patrimonio immobiliare e degli edifici esistenti visto che in Italia il 75% circa delle abitazioni ha più di 40 anni. Dal report emerge inoltre che il mercato immobiliare rimane dominato da edifici di qualità energetica scadente, con un peso di quelli di classe G che varia dal 72% per i monolocali a un 57% per le villette. «Nel 2016, purtroppo, non si registrano sostanziali mutamenti rispetto all'anno precedente. Sulla falsariga di quanto accaduto nel 2015 rispetto al 2014», puntualizza Mario Condò de Satriano, presidente del Centro Studi Fiaip.

«A peggiorare la situazione

— aggiunge — è anche la poca conoscenza dell'Ape (attestato di prestazione energetica, ndr) che risulta essere ancora oggi uno strumento poco utilizzato per orientare la domanda e qualificare o differenziare l'offerta, contribuendo a stimolare gli investimenti nella riqualificazione energetica del patrimonio edilizio». Il motivo? «Perché l'Ape viene percepita come un'ulteriore tassa da chi vende o compra un immobile. Detto questo, risulta evidente che la normativa dovrebbe essere rivista, magari migliorandola introducendo degli incentivi», risponde il presidente.

Non è un caso che la percezione del concetto della performance energetica degli edifici da parte di chi compra o vende una casa, in continuità con l'anno precedente, evidenzia una criticità nel saper valutare la qualità energetica di un immobile. Secondo gli agenti immobiliari, il 54% di chi compra un immobile non è in grado di valutare adeguatamente la prestazione dell'abitazione che sta acquistando. La percentuale sale al 65% nel caso di chi vende.

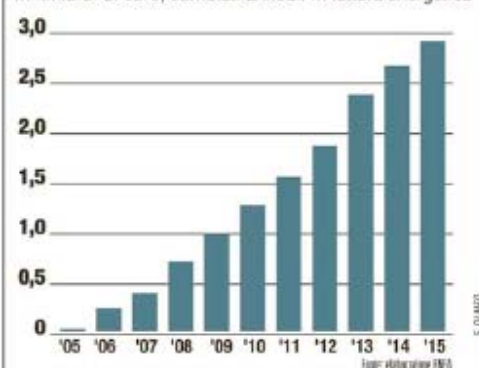
E ancora: la Fiaip mette in risalto che gli edifici in classe A+, A e B rappresentano oggi una piccola percentuale (compresa tra il 7% e il 13% a seconda della tipologia di immobile) rispetto al totale degli immobili compravenduti. Per quanto riguarda il dato relativo all'ubicazione dell'immobile: se per tutti gli edifici collocati in zone centrali, semicentrali, periferiche e di estrema periferia la percentuale di case compravendute appartenenti alle classi energetiche A+, A e B ha un peso relativo compreso tra il 6% e l'8%. Lo stesso dato, per gli immobili di pregio, raddoppia raggiungendo valori prossimi al 18%.

Nello stesso tempo, l'analisi dei dati rispetto allo stato di conservazione dell'immobile conferma la buona qualità degli edifici di nuova costruzione: poco meno del 50% sono in classe energetica A+, A o B. In ripresa anche i dati relativi agli edifici esistenti, con un 10% circa degli immobili in buono stato di conservazione o recentemente ristrutturati che appartengono alle prime tre classi energetiche, mentre permane la criticità degli immobili da ristrutturare.



IL RISPARMIO ENERGETICO

In miliardi di euro; cumulati annuali in fattura energetica



Secondo gli agenti immobiliari, il 54% di chi compra un immobile non sa valutarne la qualità energetica

EDILIZIA E AMBIENTE

Risparmio energetico. L'obbligo di coprire con le fonti alternative la metà dei consumi necessari per riscaldamento, raffreddamento e acqua sanitaria

Rinnovabili, lo step del 50% slitta al 2018

Le ricadute della norma del Dl Milleproroghe che rinvia di 12 mesi la scadenza per nuove costruzioni

PAGINA A CURA DI

Silvio Rezzonico

Maria Chiara Voci

Il decreto Milleproroghe (Dl 244/2016) - pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 30 dicembre 2016 e attualmente all'esame del Parlamento per la conversione in legge - prevede lo slittamento di un anno dei termini del Dlgs 28/2011, cioè di quella norma che fissava al 1° gennaio 2017 l'obbligo, in caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni importanti, di portare al 50% (da un precedente 35%) la percentuale di copertura dei consumi per riscaldamento, raffreddamento e acqua calda sanitaria attraverso fonti rinnovabili. La nuova data da segnare come traguardo è, dunque, il 1° gennaio 2018.

«Un posticipo a metà - commenta Matteo Serraino, Ege o Esperto in Gestione dell'Energia per Manital, azienda attiva nel facility management - Perché il 28/2011, in realtà, oltre a prescrivere l'obbligo di una percentuale di copertura da rinnovabili dei consumi per la climatizzazione invernale ed estiva e per scaldare l'acqua sanitaria, parla di un incremento, a partire dal 1° gennaio 2017, della potenza di impianti elettrici alimentati da fonti rinnovabili. E, su questo punto, il Mille-

proroghe non si è espresso».

La norma

La regola discende dal Dlgs 28/2011, varato sei anni fa e che, a sua volta, recepisce la direttiva comunitaria 2009/28/CE. Riguarda tutte le nuove costruzioni, i fabbricati demoliti e ricostruiti, quelli con una ristrutturazione completa di involucro, qualsiasi sia la destinazione d'uso ed è cogente, pena il mancato rilascio del permesso di costruire. Percentuali ancora più performanti per gli edifici pubblici.

Gli step

L'entrata in vigore è avvenuta per step: da una copertura minima iniziale dei consumi da rinnovabili del 20% si è passati poi al 35%. Dal 1° gennaio 2017 si sarebbe dovuti salire al 50%, ma il Milleproroghe ha rinviato questo passaggio al 1° gennaio 2018.

«Rispetto a quanto previsto in precedenza - prosegue Serraino - questo decreto ha comportato comunque una rivoluzione per il settore. Se negli anni Novanta si faceva solo riferimento alle rinnovabili per gli edifici pubblici e in quelli Duemila l'obiettivo era la produzione di acqua calda sanitaria con fonti rinnovabili, dopo la normativa comunitaria del 2009

tutto è cambiato».

La produzione pulita, infatti, deve essere garantita in loco, con un intervento strutturale: non vale acquistarla in rete. Ciò comporta che, sotto l'aspetto delle tecnologie impiegate, per garantire la climatizzazione invernale/estiva e l'acqua calda sanitaria da rinnovabile (comunque anche oggi, con un limite fissato al 35%) gli edifici nuovi o ristrutturati devono essere dotati di pannelli solari termici, pompe di calore, caldaie a biomassa. Per ciò che riguarda l'elettrico, il decreto non parla esplicitamente di fotovoltaico, ma questa è la tecnologia cui, implicitamente, si fa riferimento. Nel determinare la quota di elettricità minima garantita da fonte rinnovabile si parla, infatti, di un minimo di potenza installata in rapporto alla superficie di copertura del fabbricato.

Le deroghe

Per ciò che riguarda, infine, le deroghe, per chi è allacciato a una rete di teleriscaldamento sono previste per la produzione di acqua calda e climatizzazione.

Resta però l'obbligo sul fronte dell'elettricità. Le percentuali di copertura dei consumi per gli usi termici sono invece ridot-

te della metà nei centri storici, dove è oggettivamente più difficile installare sistemi rinnovabili. Infine, in caso di impedimenti accertati e comprovati da una relazione tecnica (se, ad esempio, nel fabbricato non c'è oggettivamente spazio per installare una pompa di calore), l'edificio deve però dimostrare di ridurre i consumi con interventi di efficienza energetica. Nel caso peggiore, cioè a fronte dell'impossibilità totale di installare un sistema rinnovabile, occorre tagliare del 50% i consumi rispetto agli obblighi minimi di legge. Come dire: obbligatorio puntare sull'involucro.



Energie rinnovabili

Le energie rinnovabili sono fonti di energia il cui utilizzo non intacca, né pregiudica le risorse naturali a disposizione dell'uomo. Queste fonti di energia si rigenerano dopo ogni ciclo di utilizzo e, quindi, sono inesauribili. In edilizia, gli obiettivi per l'impiego di "impianti puliti" sono cresciuti nel corso del tempo e sono diventati sempre più restrittivi. Per eseguire le valutazioni di calcolo del contributo delle fonti rinnovabili negli edifici è stata sviluppata la normativa tecnica UNI/TS 11300.

Come sono cambiate regole e condizioni

I provvedimenti sulle fonti rinnovabili dagli anni '90 a oggi (*Rielaborazione Sole24Ore su dati di Matteo Serraino - Manital*)

L'EVOLUZIONE

Per le fonti rinnovabili, nel corso del tempo, gli obiettivi di utilizzo si sono continuamente ampliati, così come è avvenuto nell'ambito dell'efficienza energetica in edilizia, negli elettrodomestici e nell'automotive. Gli obblighi, espressi in termini quantitativi precisi, interessano sempre più servizi all'interno dell'edificio, sia esso pubblico o privato. Aumentano gli ambiti di applicazione e le deroghe,

ormai possibili solo nel caso di impossibilità tecnica e non economica, sono ammesse se, invece che agire sulle rinnovabili, si agisce su un altro pilastro del risparmio energetico: l'efficienza energetica. Inoltre, rispetto al passato, il professionista ha a disposizione la normativa tecnica (norme UNI/TS 11300) per eseguire le valutazioni di calcolo del contributo delle fonti rinnovabili

GLI ANNI '90

Riferimento normativo

Legge 10/91, Dpr 412/93 e Dpr 551/99

Obblighi

Soddisfare il fabbisogno energetico dell'edificio, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia (senza obiettivi quantitativi)

Oggetto

Edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico

Ambiti di applicazione

Nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici

Deroghe

Impossibilità tecnica od economica evidenziata in relazione tecnica

GLI ANNI 2000

Riferimento normativo

Dlgs 192/2005, Dlgs 311/2006 e Dpr 59/2009

Obblighi

Copertura del 50% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria con fonti rinnovabili

Oggetto

- Edifici pubblici e privati

- Riduzione dell'obiettivo per gli edifici siti nei centri storici

Ambiti di applicazione

- Edifici di nuova costruzione
- Nuova installazione di impianti termici o ristrutturazione degli impianti termici esistenti

Deroghe

Impossibilità tecnica evidenziata in relazione tecnica

I PROVVEDIMENTI ATTUALI

Riferimento normativo

Dlgs 28/2011

Obblighi

- Copertura del 35 % (50% dal 1/1/2018) dei consumi di energia primaria di tutti gli usi termici (riscaldamento, ACS, raffrescamento)
- Copertura del 50% dei consumi di energia primaria per acqua calda sanitaria
- Installazione di una potenza elettrica minima degli impianti alimentati da fonti rinnovabili in funzione dell'impronta al suolo dell'edificio

Oggetto

- Edifici pubblici e privati

- Nel caso degli usi termici, riduzione dell'obiettivo per gli edifici siti nei centri storici e deroga nel caso di allacciamento al teleriscaldamento

Ambiti di applicazione

- Edifici di nuova costruzione
- Ristrutturazione rilevante: ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro (edifici con superficie utile > 1000 mq) o demolizione e ricostruzione

Deroghe

Impossibilità tecnica evidenziata in relazione tecnica e riduzione del consumo di energia primaria dell'edificio

Collocamento obbligatorio: conto alla rovescia per gli adempimenti dei datori di lavoro

Assunzione disabili entro l'1/3

Per chi non è in regola sanzione da 153 euro al giorno

Pagina a cura
DI CARLA DE LELLIS

Conto alla rovescia sul collocamento dei disabili. Entro il prossimo 1° marzo, i datori di lavoro del settore privato, con un numero di lavoratori alle dipendenze compreso tra 15 e 35, devono effettuare l'assunzione «obbligatoria» di un disabile, al fine di coprire la loro quota di riserva. L'assunzione del disabile può essere nominativa o numerica al collocamento; in mancanza, sia dell'una che dell'altra, scatta la sanzione di 153,20 euro giornalieri, finché dura la scoperta della quota di riserva. A precisarlo è stato l'Anpal (nota prot. n. 454/2017). L'adempimento è scaturito dalle novità introdotte dalla riforma Jobs act alla legge n. 68/1999, entrate in vigore il 1° gennaio 2017.

Le quota di riserva per i disabili. Il 1° gennaio, come accennato, sono entrate in vigore le novità del Jobs act (dlgs n. 151/2015) sul collocamento dei disabili, con alcune modifiche alla legge n. 68/1999 (è la legge quadro sul diritto al lavoro dei disabili). Due quelle principali. La prima concerne la c.d. «quota di riserva», che rappresenta il numero (la «quota» appunto) di assunzioni che i datori di lavoro, pubblici e privati, sono tenuti a riservare obbligatoriamente a lavoratori disabili. La modifica riguarda la quota di riserva prescritta ai datori di lavoro che occupano da 15 a 35 dipendenti: è diventata pari a 1 (uno) con l'obbligo di copertura incondizionato. In precedenza, invece, cioè fino al 31 dicembre 2016, l'obbligo di assunzione del disabi-

le (cioè di copertura della quota di riserva) scattava solamente «in caso di nuova assunzione». Per esempio, l'azienda con 15 dipendenti non doveva necessariamente effettuare l'assunzione del disabile, almeno fino a quando non avesse fatto la sedicesima assunzione. Solo allora, una volta assunto il sedicesimo dipendente, avrebbe avuto un anno di tempo per coprire la quota di riserva assumendo un disabile. Dal 1° gennaio l'obbligo non è più vincolato al fatto che venga «effettuata una nuova assunzione»; pertanto, i datori di lavoro sono tenuti a coprire la quota di riserva (cioè a fare l'assunzione di un disabile) a prescindere da ogni altra circostanza.

Assunzione obbligatoria. L'Anpal (l'agenzia nata con la riforma Jobs act per curare le politiche sociali e occupazionali), che ha fornito indicazioni in materia con la nota prot. n. 454/2017, lo precisa chiaramente: la riforma del Jobs act ha «conseguentemente abrogato, in via implicita, sempre con effetto dal 1° gennaio 2017, la previsione transitoria di cui al comma 2 dell'art. 2 del dpr n. 333/2000, che consentiva ai datori di lavoro che effettuano una nuova assunzione aggiuntiva rispetto al numero dei dipendenti in servizio, di assumere un lavoratore con disabilità entro i 12 mesi successivi dalla data in cui avevano effettuato la predetta assunzione».

Da ciò, la conseguenza inevitabile e rilevante, come fa notare l'Anpal: «I datori di lavoro sono tenuti a presentare agli uffici competenti la richiesta di

assunzione, non già entro dodici mesi successivi alla data di assunzione effettuata nel corso del 2016, ma entro 60 giorni decorrenti dal 1° gennaio 2017 (data di entrata in vigore della nuova disciplina)».

L'Anpal spiega anche come deve avvenire l'assunzione: tenendo conto delle modalità indicate dall'art. 7 della legge n. 68/1999, illustrate dal ministero del lavoro con la nota n. 970 del 17 febbraio 2016.

Termine ridotto a 60 giorni. La seconda novità della riforma Jobs act riguarda proprio le modalità per assumere i disabili, ed è già in vigore dal 24 settembre 2015 (data d'entrata in vigore della riforma Jobs act).

La novità, semplicemente, stabilisce che l'assunzione dei disabili può avvenire nominativamente; in precedenza, invece, si seguivano regole diverse perché le assunzioni dei disabili andavano fatte:

a) con richiesta nominativa, quelle dovute dai datori che occupano da 15 a 35 dipendenti;

b) metà con richiesta nominativa e metà con richiesta numerica (cioè senza precisare il nome del lavoratore disabile da assumere, ma indicando solo il numero di disabili da assumere), quelle dovute dai datori che occupano da 36 a 50 dipendenti;

c) 60% con richiesta nominativa e 40% con richiesta numerica quelle dovute dai datori che occupano oltre 50 dipendenti.

Tornando all'obbligo corrente per i datori di lavoro con 15-35 dipendenti, allora, l'assunzione del disabile deve avvenire con richiesta nomi-

nativa entro 60 giorni decorrenti dal 1° gennaio 2017, ossia entro il prossimo 1° marzo. In caso di mancato rispetto del termine (60 giorni), il datore di lavoro decade dalla possibilità di avvalersi della richiesta nominativa e deve inviare la richiesta numerica mediante il «prospetto informativo», modello telematico, disponibile sul sito del ministero del lavoro (cliclavoro, sistema «CO»).

Occhio alle sanzioni. Attenzione alle sanzioni. Se, trascorsi 60

giorni dall'insorgenza dell'obbligo di assunzione del disabile (quindi dal 2 marzo), risulta che il datore di lavoro non ha effettuato né una richiesta nominativa e neppure una numerica di assunzione del disabile, sarà tenuto a versare, per ogni giorno lavorativo, una somma pari a 153,20 euro a titolo di sanzione, finché perdura scoperta, per cause a lui imputabili, la quota di riserva.

In caso di mancato rispetto del termine, il datore di lavoro decade dalla possibilità di avvalersi della richiesta nominativa e deve inviare la richiesta numerica mediante il «prospetto informativo», modello telematico, disponibile sul sito del ministero del lavoro

Le quote di riserva

Datori di lavoro	Quota di riserva
Che impiegano un numero di dipendenti da 15 a 35	Un disabile ⁽¹⁾
Che impiegano un numero di dipendenti da 36 a 50	2 disabili
Che impiegano un numero di dipendenti oltre 50	7% dei posti ai disabili 1% a familiari d'invalidi e profughi

(1) L'obbligo si applicava solo "in caso di nuove assunzioni" fino al 31 dicembre 2016. Dal 1° gennaio 2017 l'obbligo non è più vincolato al fatto che venga "effettuata una nuova assunzione"; pertanto, i datori di lavoro sono tenuti a coprire la quota di riserva (cioè a fare l'assunzione di un disabile).

Servizio idrico/1, aggregazioni avanti piano, Sud immobile. La relazione dell'Autorità Energia-Acqua

Alessandro Arona

I termini perentori fissati dallo Sblocca Italia (Dl 12 settembre 2014, n. 133) per dare uno svolta alle gestioni unitarie d'ambito nel servizio idrico integrato non hanno prodotto la svolta sperata.

La prima scadenza erano il **31 dicembre 2014** per la **individuazione degli enti di governo d'ambito**. Sì, è vero, le Regioni più in ritardo - Campania, Molise, Calabria e Sicilia - dopo aver bucato il termine e subito vari solleciti dal governo hanno approvato norme di costituzione di Egato (enti di governo dell'ambito), ma dopo due anni e mezzo gli enti sono in sostanza non ancora operativi, e comunque è ancora lontanissimo il successivo affidamento al gestore unico.

Qui lo Sblocca Italia, per gli ambiti che non avessero ancora affidato a un **gestore unico** il servizio idrico integrato, fissava il termine del **30 settembre 2015**, salvo i casi di gestioni inferiori all'ambito già affidate in base alla "legge Galli", che andranno a scadenza (l'affidamento unico si farà quando scade una gestione pari almeno al 25% della popolazione dell'Ato. Tra gli interessati si sono mossi con gli affidamenti gli Ato di Brescia, i tre di Savona, e Rieti, anche se l'unificazione reale delle gestioni si vedrà gradualmente. Resta invece il "buco nero" di gestioni frammentate e inadempienti in Valle d'Aosta, Campania, Molise, Calabria, e in Sicilia per gli Ato di Palermo, Messina, Ragusa, Trapani e Siracusa.

La mappa aggiornata delle gestioni del servizio idrico emerge nella Relazione semestrale dell'Autorità Energia, gas e acqua, depositata a gennaio al Parlamento in base all'articolo 172 comma 3-bis del Dlgs 152/2006 introdotto dallo Sblocca Italia (potete scaricarla dal nostro sito). Aggiornata al 28 dicembre 2016, fotografa da una parte passi avanti, seppure lentissimi, soprattutto al centro-nord. Ma dall'altra segnala gestioni frammentate e mancati affidamenti ai gestori unici, anche dove non scattava l'obbligo formale dello Sblocca Italia.

Le aggregazioni delle gestioni sono come noto presupposto base per poter effettuare investimenti di ammodernamento delle reti, sia per l'efficienza gestionale e le economie di scala che possono portare, sia per l'impossibilità dei piccoli enti di finanziarsi sul mercato (si veda il servizio a pagina 4).

GLI ATO

Gli Ato sono delimitati in tutte le Regioni, ma l'Autorità segnala che alcuni ambiti hanno «dimensione molto ridotta», come i tre di Savona (due hanno 44mila e 90mila abitanti, e sulla legge regionale 2015 pende il giudizio della Consulta dopo il ricorso del governo), quello Marche Centro-Sud (120mila), quello veneto Valle del Chiampo (105mila).

E comunque molti Ato unici regionali (Emilia Romagna, Toscana, Abruzzo) sono divisi in sub-ambiti di affidamento (di cui però la relazione non fornisce gli abitanti).

GLI ENTI D'AMBITO

La relazione conferma situazioni problematiche nelle seguenti regioni:

1) Campania. Ente idrico campano costituito con la legge 2 dicembre 2015, n. 15, ma «ad oggi tale ente non risulta operativo».

2) Molise. Istituito l'Ente regionale di governo d'ambito con la legge 285 del 15/6/2015, ma solo a fine 2016 si sono svolte le prime riunioni per avviarne l'operatività.

3) Calabria. Con delibera di giunta n. 183 del 12/6/2015 è stata istituita l'Autorità idrica della Calabria, ma in realtà serve una legge regionale, che è ancora in approvazione.

4) Sicilia. La legge 19 dell'11 agosto 2015 ha previsto un'Assemblea territoriale idrica in ciascuno dei 9 Ato della regione, ma solo a Palermo, Trapani, Catania e Agrigento ha mosso i primi passi. La legge regionale è stata peraltro impugnata dal governo.

Oltre a queste regioni, già diffidate dal governo nel 2015, l'Autorità (si veda a pagina 12-13) segnala ritardi nella costituzione degli enti d'ambito in Umbria, Lazio, Abruzzo, Basilicata.

LE GESTIONI

Rispetto alla scadenza dello Sblocca Italia (affidamento a un gestore unico per Ato entro il 30 settembre 2015, ove non vi siano gestioni "legittime" ex dlgs 152/2006 da portare a scadenza), i passi avanti ci sono al Centro-Nord. Gli Ato di Brescia, i tre di Savona e Lazio 3 Rieti, inadempienti a fine 2015, si sono messi in regola. E a ridosso della scadenza erano arrivati Como e Varese.

Le gestioni non sono ancora unitarie, ci vorrà tempo, ma oltre alla delibera di affidamento sono state costituite le società "uniche", dunque il percorso sembra tracciato. La linea scelta dai Comuni è quella dell'affidamento diretto a società in house di nuova costituzione (si veda a pagina 24 della relazione). Qualche problema c'è a Varese, dove l'affidamento diretto è stato dichiarato illegittimo dal Tar Lombardia, il 3 ottobre scorso. E a Brescia resta il ruolo ingombrante di A2A, gestore salvaguardato nel capoluogo mentre Acque Bresciane gestisce tutto il resto: entro due anni è prevista la gestione unica, con gara di A.B. per la ricerca di un partner industriale (A2A in pole position).

L'Autorità segnala invece situazione di **aperta inadempienza allo Sblocca Italia** in Valle d'Aosta, Campania, Molise, Calabria e cinque Ato siciliani (Palermo, Messina, Ragusa, Trapani, Siracusa).

Anche negli Ato formalmente in regola, però, la relazione segnala puntualmente **situazioni di ritardo**: mancati affidamenti al gestore unico, ad esempio nell'Ato città metropolitana di Milano (dove ci sono Mm e Cap Holding) e a Mantova, negli Ato marchigiani di Pesaro e Macerata, in quelli piemontesi di Verbano-Novara, Biella-Vercelli, Cuneo, Asti, Alessandria. Poi a Catania, e in 6 su 8 in Veneto (si veda a pagina 26 della relazione). Inoltre, anche dove l'affidamento unitario è stato fatto, ci sono spesso gestioni ancora frammentate (ad esempio in Abruzzo, a Viterbo, in provincia di Roma, a Rieti, a Varese, Bergamo, Como e Brescia, a Cuneo, a Catania).

GESTIONI IN ECONOMIA

Il Blue book di Utilitatis segnala infatti che le gestioni in economia interessano ancora 2.098 Comuni, per una popolazione di 10,5 milioni di abitanti. Forte incidenza soprattutto al Sud, dove questo riguarda il 52% della popolazione.

INVESTIMENTI

Dal minimo di un miliardo di euro toccato nel 2012 la spesa effettiva per investimenti (finanziata da tariffa) è risalita a 1,33 miliardi nel 2015, dovrebbe toccare circa 1,5 miliardi a fine 2016 e salire (nei programmi di investimento approvati) fino a quasi due miliardi di euro nel 2018 (si veda in prima pagina).

«Tuttavia ancora non basta - sostiene Giovanni Valotti, presidente Utlitalia - le reti idriche italiane sono vetuste, il 60% ha oltre 30 anni e il 25% oltre 50 anni (il 40% nelle grandi città). Servirebbero 5 miliardi all'anno, 80 euro per abitante».

Terremoto, le novità del Dl in arrivo: acquisto di alloggi invenduti, lavori e progetti in deroga al codice

Massimo Frontera

Più poteri al Commissario alla ricostruzione su appalti e affidamento di progettazioni. Più poteri alle Regioni nella gestione delle macerie e nella possibilità di acquistare appartamenti invenduti da assegnare ai senza casa. Sono alcune delle novità contenute nel terzo decreto terremoto approvato lo scorso giovedì in Consiglio dei ministri. Novità che si aggiungono alla "microzonizzazione sismica di terzo livello", cioè lo studio del suolo per conoscere il comportamento in caso di scosse (su questa novità si legga l'intervista al direttore della protezione civile Mauro Dolce).

Appalti integrati a trattativa privata

Il commissario alla ricostruzione potrà attivare una corsia preferenziale per realizzare «opere e interventi di interesse strategico ai fini della ricostruzione», senza limiti di importo. Potrà agire affidando servizi di progettazione a trattativa privata (con cinque invitati). Potrà inoltre avvalersi della trattativa privata a inviti anche per affidare lavori, servizi e forniture. In ogni caso serve sempre un passaggio all'Anac.

Una corsia veloce viene anche riservata alle scuole della ricostruzione, in modo da velocizzare il più possibile di affidamento degli appalti. La regola sarà la trattativa privata, sia per affidare la costruzione di nuovi edifici, sia per eseguire i connessi interventi di demolizione e urbanizzazione delle aree. L'affidamento - e qui c'è la novità importante - sarà sul progetto definitivo. In altre parole l'appalto (integrato) include la redazione del progetto esecutivo. La procedura prevede l'invito almeno di cinque imprese.

In materia di macerie, il decreto attribuisce alle Regioni competenze più chiare e definite in materia di trattamento e trasporto delle macerie che derivano dal crollo di edifici privati.

White list e Anagrafe unica

Correttivi anche al meccanismo delle white list. Il decreto introduce alcune modifiche sia per evitare incompatibilità con le regole Ue, sia per evitare una ridondanza di controlli.

Tanto per cominciare l'obbligo di iscrizione all'anagrafe unica viene sostituito con la richiesta di iscrizione all'anagrafe. In altre parole, per partecipare alle procedure di aggiudicazione basterà aver presentato la richiesta di iscrizione. La concessione sarà bilanciata dalla promessa di una velocizzazione dei controlli. Non è tutto.

Le modifiche all'articolo 30 comma 7 prevedono due novità: la prima novità è che vengono considerate iscritte di diritto all'Anagrafe unica non solo le imprese che sono già iscritte nelle white list delle prefetture alla data di entrata in vigore del decreto ma anche le imprese che risultano iscritte dopo tale data. La seconda modifica è più sottile. Anche se all'impresa già iscritta alla white list provinciale viene considerata iscritta "di diritto" all'Anagrafe unica per il

cratere, per vedersi riconoscere questo diritto, deve comunque presentare la domanda.

Acquisto di alloggi invenduti

La terza novità riguarda l'acquisizione sul mercato di alloggi invenduti da assegnare ai senza casa. Il decreto aggiunge interessanti elementi applicativi e dettaglio a questa possibilità già prevista in linea di principio dal primo decreto terremoto.

La prima novità è che sono direttamente le quattro Regioni (e non più il commissario alla ricostruzione) a fare una ricognizione del patrimonio di residenze invendute sul mercato. Viene poi indicato il principio guida per l'acquisizione, che cioè consiste nella «valutazione del rapporto tra costi e benefici» con riferimento anche al contenimento del consumo di suolo. Gli alloggi acquisiti in questo modo vengono assegnati ai senza casa, con la prospettiva di restare poi al patrimonio di edilizia residenziale pubblica della Regione.

La lista degli immobili e il relativo costo di acquisto dovranno essere sottoposti alla valutazione della Protezione civile, che si dovrà esprimere sulla "congruità" del prezzo.

Pare di capire - ma questo potrà essere più chiaro solo dopo la pubblicazione del decreto - che il principio guida sia un confronto economico tra costo dell'appartamento e costo della casetta "chiavi in mano" (cioè urbanizzazione inclusa).

Sismabonus/2. Dai muri in pietra alle pareti in calcestruzzo: così saranno classificati gli edifici

G.La.

Dalla muratura di pietra a secco fino ai telai di calcestruzzo armato progettati secondo criteri antisismici. Nel documento del ministero delle Infrastrutture sarà inserita una tabella che consente, con un rapido colpo d'occhio, di capire con qualche approssimazione in quale classe di rischio sismico si colloca l'edificio dove viviamo. Si ispira alla scala macrosismica europea e considera sei categorie, dalla F (che significa vulnerabilità massima) fino alla A (vulnerabilità minima).

Per ogni materiale viene considerata una classe nella quale solitamente quella tipologia di edificio può essere collocata, in base a evidenze statistiche. I casi peggiori, ma anche molto rari in Italia, sono quelli degli edifici in pietra a secco e dei mattoni di terra cruda: sono entrambi da catalogare in classe F. Se le murature sono fatte di pietra sbazzata si sale leggermente e ci si colloca in classe E. Ma il salto più importante c'è per gli edifici di muratura in mattoni: possono arrivare fino in classe C, soprattutto se dotati di solai rigidi, ad esempio in cemento armato. In caso di muratura rinforzata si migliora ancora, fino a un massimo di classe B. Si tratta di murature che siano state puntellate, ad esempio con iniezioni di cemento, con l'utilizzo di acciaio o di fibre.

La famiglia degli edifici in calcestruzzo armato, invece, si compone di due sottogruppi: i telai, che sono sostenuti da un reticolo di pilastri e travi, e gli edifici con pareti portanti di calcestruzzo. In entrambi questi casi è possibile raggiungere la classe A: succede per quei fabbricati con un livello di progettazione antisismica elevato nei quali, cioè, siano state applicate le regole di progettazione più recenti. All'estremo opposto ci sono gli edifici con un livello di progettazione antisismica nullo. Solitamente li ritroveremo in classe D. Con una progettazione antisismica moderata, si arriva alla classe C. Tra tutte le categorie considerate, comunque, è la classe D quella che ricorre con frequenza maggiore: sia i fabbricati in muratura di mattoni che quelli in calcestruzzo armato, senza accorgimenti antisismici particolari di solito saranno certificati con questa lettera.

Milleproroghe, emendamenti di maggioranza per prorogare lo sconto Iva sulle case in classe A e B

Giuseppe Latour

Prorogare lo sconto fiscale pari al 50% dell'Iva per l'acquisto di abitazioni nuove ad alta efficienza energetica. La legge di conversione del decreto Milleproroghe (Dl n. 244 del 2016) guarda con decisione a un obiettivo chiesto a gran voce nelle scorse settimane dai costruttori: diversi emendamenti di maggioranza, presentati in commissione Affari costituzionali al Senato, chiedono l'allungamento del termine per la detrazione dell'Iva pagata per comprare immobili "energetici" nuovi. Le proposte di modifica spaziano da un minimo di un anno fino a un massimo di tre anni. E, per coprire i costi dell'intervento, ipotizzano addirittura di pescare soldi dal fondo premier creato dall'ultima legge di Bilancio.

Partiamo dalla **misura ormai scaduta**. La **detrazione Irpef per la case energetiche** è stata introdotta dalla legge di Stabilità 2016 (legge n. 208/2015). Viene calcolata in misura pari al 50% dell'Iva corrisposta per l'acquisto di un'abitazione nuova in classe energetica A o B, ed è fruibile in dieci quote annuali di pari importo. Lo sconto, nonostante le richieste dell'Ance delle scorse settimane, è scaduto a fine 2016 e non è stata confermato. Sul punto non sono intervenuti né la legge di Bilancio 2017 né il decreto Milleproroghe approvato a fine anno. Almeno finora.

Durante la discussione della legge di conversione del provvedimento, in corso presso la commissione Affari costituzionali di Palazzo Madama, sono infatti spuntati diversi emendamenti di maggioranza, che hanno anche passato il vaglio di ammissibilità, costruiti tutti con lo stesso obiettivo: allungare lo sconto fiscale almeno di un altro anno, se non addirittura oltre.

Punta a questo scopo la proposta a prima firma di **Giorgio Santini (Pd)**. Modificando proprio la legge di Stabilità 2016, si porta la scadenza dal 31 dicembre dell'anno appena passato al 31 dicembre 2017. L'onere di questa proroga viene stimato in 9,2 milioni di euro per l'anno 2018 e sarà compensato attraverso la riduzione del fondo per le esigenze indifferibili istituito presso il ministero dell'Economia dalla manovra del 2015. Non è tutto. Qualcuno guarda anche oltre, probabilmente esagerando. Un altro emendamento, stavolta firmato dall'Ncd, chiede di allungare lo sconto fiscale per l'acquisto di case ad alta efficienza di altri tre anni, fino al 31 dicembre del 2019. Gli oneri di questa manovra vengono stimati in 11,5 milioni per il 2018 e 23 milioni per il 2019: 34,5 milioni in totale. Saranno coperti in maniera molto particolare: riducendo la dotazione del "fondo premier", il maxi plafond a disposizione della presidenza del Consiglio che vale 3,1 miliardi nel 2018 e 3,5 miliardi nel 2019.

Gare/1 L'anomalia scatta con l'aggiudicazione

Nelle gare d'appalto il momento in cui la soglia di anomalia viene cristallizzata in modo intangibile coincide con l'aggiudicazione definitiva. Lo ha stabilito il Tar Toscana con la sentenza n. 1372/2016. La controversia era nata perché la stazione appaltante, dopo la riammissione in gara di alcune ditte inizialmente espulse, aveva proceduto al ricalcolo della soglia di anomalia. Ciò aveva portato all'esclusione dell'offerta della ricorrente, giudicata anomala. Per determinare il momento in cui la soglia di anomalia viene fissata in modo irreversibile, il Collegio ha puntato l'attenzione sull'esegesi della locuzione usata dal legislatore nell'ultima parte dell'art. 38 comma 2 bis dlgs n. 163/2006. Il confine invalicabile previsto dalla norma fa riferimento a «ogni variazione che intervenga...successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte...». Ai fini della soluzione ermeneutica va preliminarmente tenuto a mente che in questo contenzioso non si era proceduto né all'aggiudicazione definitiva, né a quella provvisoria. Partendo anche da tale presupposto, il consesso fiorentino ha rimeditato il proprio orientamento. Col richiamo a «ragioni di carattere sistematico e logico», l'organo giudicante ha prescelto la soluzione che esclude il potere della stazione appaltante di agire in autotutela solo dopo l'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva, rimanendo quindi possibile prima di tale momento. Da notare in sentenza la precisazione che è anche vero che la norma citata potrebbe legittimare una diversa interpretazione maggiormente restrittiva circa i poteri d'intervento dell'amministrazione. In pratica l'interprete deve ritenere che il divieto di ricalcolo delle soglie e delle medie operi solo dopo la conclusione di una «fase effettiva» della procedura di evidenza pubblica.

Andrea Scotto

Gare/2 Non sempre si va al giorno feriale seguente

Quando la data di scadenza per presentare la domanda di partecipazione a una gara d'appalto coincide con un giorno festivo, il termine non slitta per forza al giorno feriale seguente. Lo ha affermato il Consiglio di stato con la sentenza n. 170 depositata il 17 gennaio 2017. Il Collegio ha soppesato un risalente precedente del 2003 (la pronuncia n. 1214) secondo cui per le domande di gara si applicano i principi generali (propri anche del processo civile) sullo slittamento al primo giorno feriale successivo del termine che cade in un giorno festivo. I giudici hanno rilevato tuttavia che nella vicenda non

si ravvisava, come nel precedente indicato nel ricorso, una analoga incertezza riguardo al contenuto del bando, che anzi risultava chiaro in ordine sia alle modalità di inoltro delle offerte sia alla tempistica del loro atteso arrivo presso la stazione appaltante. Tanto è vero che gli altri partecipanti alla procedura selettiva non avevano avuto dubbi rispetto al termine entro cui inoltrare

la documentazione. Inoltre la stazione appaltante, con il bando, aveva consentito ai partecipanti di ricorrere ad una pluralità di forme di inoltro dei plichi, e quindi la parte poteva scegliere la modalità più adatta a far risultare (anche ex post) il proprio adempimento. L'Amministrazione avrebbe poi avuto l'onere di dover eventualmente giustificare la ragione della mancata accettazione del plico proprio nell'ultimo giorno stabilito. Palazzo Spada ha concluso affermando che «assolutamente nulla impedisce che una stazione appaltante voglia e possa tenere aperti propri uffici, per lavorare ad una procedura di selezione competitiva, anche di domenica o altro giorno festivo».

Andrea Scotto

Nuove costruzioni, torna la ripresa prezzi in diminuzione e tassi bassi

NEL SECONDO TRIMESTRE È POSITIVO IL DATO SULLA CRESCITA DELLE ABITAZIONI. SECONDO EUROCONSTRUCT IL RECUPERO DEL SETTORE DOVREBBE DURARE FINO AL 2019, GRAZIE AI COSTI RIDOTTI DEI FINANZIAMENTI PER GLI ACQUISTI

Walter Galbiati

Milano

Qualche piccolo segnale di vita arriva anche dall'Italia, benché la crescita, come al solito, non sia a livello di quanto avviene nel resto d'Europa. Le nuove costruzioni seguono pari pari l'andamento del Paese, il cui prodotto interno lordo cresce, ma meno di quello dei cugini europei. E così anche le nuove case in Italia arrancano, ma per la prima volta, dopo cinque anni, sono tornate ad aumentare. Il dato pubblicato dall'Istat non fa di certo felici gli ambientalisti, ma porta il sorriso a chi fra gli economisti scommette sulla crescita. L'istituto nazionale di statistica ha certificato che nell'ambito dell'edilizia residenziale nel primo trimestre 2016 il numero di abitazioni dei nuovi fabbricati sia tornato a superare la soglia delle 10 mila unità raggiungendo poi nel secondo trimestre quasi le 11,5 mila.

Sebbene complessivamente nel primo semestre si rilevi anco-

ra una contenuta contrazione (-1,1%) rispetto allo stesso periodo del 2015, è stata tuttavia superata una soglia psicologica. Appare più marcato, invece, il miglioramento semestrale registrato in termini di superficie utile abitabile (+4,0%). Il risultato ha un'evidenza maggiore se confrontato con l'edilizia non residenziale che nei primi sei mesi ha messo a segno una riduzione dell'8,3%. Il vero cambio di passo è avvenuto tra marzo e giugno, dopo la marcata flessione nel numero di abitazioni registrata per i nuovi fabbricati residenziali nel primo trimestre 2016 (-6,2%). Il parziale recupero conseguito nel secondo trimestre 2016 (+4,0%) è stata la prima variazione positiva dopo cinque anni di continue flessioni tendenziali. La stessa dinamica è avvenuta per la superficie utile: la contenuta flessione tendenziale nel primo trimestre (-1,3%) è stata sopravanzata dall'ampia crescita nel secondo (+9,1%), anch'esso primo dato positivo dopo cinque anni.

E se l'Istat con i suoi rilevamenti è ancora ferma al primo semestre, la rete di ricerca Euroconstruct, tra i cui fondatori figura l'Ifo tedesco, ha già gettato luce sui risultati annuali e si è spinta avanti con le previsioni. Nel 2016 il settore delle costruzioni in Europa è cresciuto del 2% e la crescita annuale del settore dovrebbe continuare a questo ritmo per i prossimi tre anni, fino

alla fine del 2019. Gli stimoli più forti verranno dalle nuove costruzioni residenziali, cresciute di un buon 7% nel 2016.

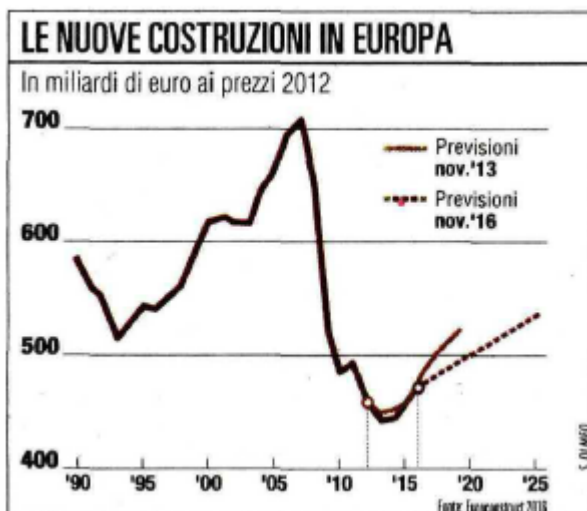
La ripresa in Europa è iniziata nel 2014 e da allora non si è fermata. Continuerà per i prossimi tre anni, ma con volumi inferiori a quanto avveniva prima della crisi: saranno più bassi del 15% rispetto al 2007. Il Pil europeo si è contratto del 4% nel 2009 e si è ridotto ulteriormente nel 2012 a seguito della crisi dell'euro. Il settore delle costruzioni aveva toccato il suo picco proprio nel 2007 e da lì è sceso per sei anni consecutivi fino al 2013. Complessivamente la riduzione è stata del 25%, ma la variazioni sono state diverse a seconda dei comparti: le nuove costruzioni si sono dimezzate, mentre le ristrutturazioni sono scese solo del 6%. E anche l'impatto sui singoli Paesi è stato differente. Per esempio in Polonia, Svizzera, Belgio, Germania e Norvegia il declino è stato forte in tutti i settori. Ora la ripresa è tornata, ma non ha riportato le costruzioni ai fasti del passato. Nel 2006 il comparto valeva il 13% del Prodotto interno lordo europeo, mentre nel 2014 non si è andati oltre il 9,4% e stando alle stime di Euroconstruct nel 2019 si arriverà al 9,6%. Il che fa ben comprendere come i tempi siano cambiati.

A spingere il settore dovrebbero contribuire sia il basso livello dei tassi sia i costi delle abitazioni, come confermano anche i da-

ti del mercato italiano. A fine 2016, secondo il rapporto dell'Abi, l'Associazione bancaria italiana, il tasso medio sui nuovi mutui si è attestato al 2,02% dal 2,05% di novembre. Solo un anno prima nel dicembre del 2015 per sottoscrivere un mutuo per l'acquisto di un'abitazione si pagava in media un tasso del 2,5%. Non è un caso quindi che la domanda di mutui e surroghe da parte delle famiglie italiane sia esplosa nel 2016 con un rialzo del 13,3% rispetto al 2015. Solo a dicembre, secondo i dati del Barometro Crif, la crescita è stata del 21,3%, segnando un incremento record sugli ultimi sei mesi dello scorso anno.

Come i tassi, anche i prezzi possono dare un contributo al ritorno in auge delle nuove costruzioni. I dati sono relativi al terzo trimestre 2016 ed indicano una sostanziale stabilità. L'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipab) acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, è aumentato solo dello 0,1% rispetto al trimestre precedente ed è addirittura diminuito dello 0,9% nei confronti dello stesso periodo del 2015 (era -0,8% nel trimestre precedente). Da notare poi che la flessione tendenziale è dovuta proprio ai prezzi delle nuove abitazioni, la cui diminuzione su base annua si accentua (-2,1%, da -1,1% del trimestre precedente).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



[LO SCENARIO]**Non solo case
all'asta vanno
anche gli alberghi
Boom nel Sud
spuntano affari**

Non solo case ma anche alberghi. Il numero delle strutture turistico-ricettive messe all'asta in Italia aumenta del 21 per cento in sei mesi. Le procedure in corso per alberghi, bed & breakfast, motel, campeggi sono arrivate a 217, a fronte delle 179 rilevate nel luglio scorso. Non si è confermato dunque il trend dei primi sei mesi del 2016 quando si registrava una diminuzione di oltre il 7 per cento che lasciava ben sperare. Anzi, c'è stata una decisa inversione di marcia, con valori assoluti superiori anche a quelli del 2015. Lo rivela il Rapporto semestrale sulle aste immobiliari del Centro Studi Sogeea, che è stato presentato in Senato. Il Sud è quello che ne fa le maggiori spese. Le case all'asta qui sono aumentate del 50 per cento rispetto alla scorsa estate. Mentre nel Nord Italia del 41 per cento. Più contenuto l'incremento in Sicilia e Sardegna (+17 per cento), mentre nel Centro si registra un lieve calo (-6 per cento).

La Regione con più strutture all'asta è la Sicilia insieme alla Toscana (32 a testa), segue la Campania e la Calabria, passata da zero a 8 immobili in vendita. Migliora leggermente la situazione della Sardegna, passata da 25 procedure forzate a 22, e del Lazio, da 19 a 17. In fondo alla quale si trova la Liguria con un solo immobile turistico-ricettivo all'asta. «A pagare dazio sono soprattutto le realtà imprenditoriali di dimensioni contenute» ha sottolineato Sandro Simoncini, presidente di Sogeea e direttore del Centro Studi.



A sinistra,
un disegno
di **Roberto
Micheli**

170 milioni in mutui Bei per ristrutturare le scuole

Disponibili 170 milioni di euro di mutui Bei per la ristrutturazione, la messa in sicurezza, l'adeguamento sismico delle scuole. Le regioni con maggior finanziamenti sono il Lazio, con circa 39 milioni di euro per 52 interventi, la Calabria, con quasi 28 milioni di euro per 48 interventi, e la Sardegna, con più di 22 milioni di euro per 130 interventi. A seguire abbiamo la Puglia con più di

mezzo per 27 interventi, le Marche con circa 11 milioni per 18 interventi e la Campania con quasi 9 milioni e mezzo

per 7 interventi. E' con il decreto del Ministero dell'Istruzione del 7 dicembre 2016 n. 968 (registrato alla corte dei conti il 3 gennaio 2017) che viene fornito l'elenco degli enti locali autorizzati all'utilizzo di circa 170 milioni di euro di mutui con la Banca europea degli investimenti (Bei) per il finanziamento degli interventi di edilizia scolastica. L'elenco riporta i lavori delle regioni che hanno ricevuto la copertura finanziaria. Gli enti locali dovranno procedere all'aggiudicazione degli interventi e/o alla stipula dei contratti di appalto entro il 30 giugno 2017. La regione dove i singoli interventi hanno ottenuto maggiori entrate è la Campania. La ristrutturazione con adeguamento impiantistico, di sicurezza e miglioramento degli ambienti scolastici della scuola Media Statale M.R. Gorga Pica di Sant'Arsenio (Salerno) ha richiesto più di 2 milioni di euro. Inoltre quasi 1 milione e mezzo a testa per due interventi di adeguamento sismico per le scuole di Cancellio Ed Arnone (Caserta) e Lapio (Avellino). Anche nella regione Umbria e precisamente nella città di Perugia sono stati autorizzati quasi due milioni di euro sia per la scuola d'infanzia primaria Spina a Marsciano (Terni) sia per la scuola secondaria di primo grado Parini a Castel Ritaldi (Perugia).

Cinzia De Stefanis

