

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

8 – 14 giugno 2015

Sviluppo Como, Lironi presidente

«Al lavoro con grinta e nuove idee»

«Un incarico che ho accettato con grinta e convinzione e con obiettivi ben chiari: fare scelte precise sulle società partecipate e individuare strategie che possano aiutare lo sviluppo del territorio».

Enrico Lironi, 65 anni il prossimo 7 dicembre, è il nuovo presidente di Sviluppo Como, società creata dalla Camera di Commercio, che ha l'obiettivo di supportare la crescita socio-economica del Comasco. La nomina nell'ultimo consiglio. Al suo fianco, come vice, c'è Ambrogio Taborelli, mentre l'incarico di amministratore dele-

gato è andato a Filippo Arcioni.

Lironi, una lunga esperienza come sindaco di Cernobbio, e già consigliere di una serie di società del territorio, ha già fissato una prima data in calendario.

«È quella del 3 luglio - spiega - Quando ci sarà il prossimo consiglio. Ho già chiesto a tutti di portare idee e proposte: non dobbiamo adagiarci su ciò che è stato fatto, ma dobbiamo assolutamente guardare avanti».

Il nuovo presidente ha già definito i primi interventi da fare. «Riguardano le nostre partecipate, Co-

moNext e il Centro sviluppo realtà virtuale. Per quanto riguarda ComoNext, abbiamo avuto già tante soddisfazioni, ma ritengo sia ora di definire obiettivi nuovi e precisi. Il consiglio è scaduto, ma è stato deciso di prorogarne la durata con un obiettivo chiaro, determinate un piano di investimenti per il periodo 2016-2018. Si deve aprire una nuova fase».

Enrico Lironi si sofferma poi sul Centro sviluppo realtà virtuale. «L'amministratore delegato dovrà fare una valutazione: se credere ancora in questo progetto, con un rilancio



Il consiglio di Sviluppo Como ha eletto Enrico Lironi come nuovo presidente



Arcioni, amministratore delegato



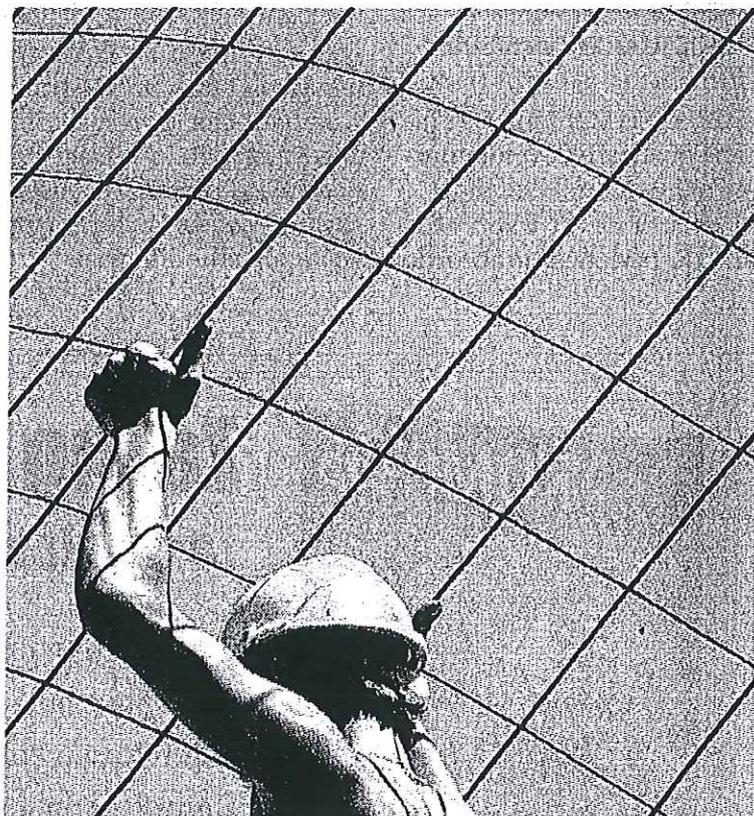
Ambrogio Taborelli, vicepresidente

che possa essere fatto in collaborazione con figure interessate a dare una mano. Altrimenti non è da escludere la chiusura».

C'è poi l'opportunità offerta da Sistema Como, società creata per Expo 2015 a supporto di Paesi, aziende e professionisti che partecipano all'esposizione universale. «Io dico che Expo deve essere un punto di partenza per Sistema Como - spiega Lironi - Con la conclusione di questo evento, a mio giudizio l'esperienza dovrà proseguire, gestendo i rapporti e i contatti che si sono creati in questi mesi».

La visione del neopresidente, quindi, è quella di un rilancio generale. «Esattamente - conclude - Ripeto: tutti devono mettere a disposizione energie e idee per contribuire ad aiutare lo sviluppo del nostro territorio».

Massimo Moscardi



Bonus, incontro a Cermenate

Edilizia. Tornano gli incontri di RistrutturareComo, sodalizio composto da tutti i soggetti della filiera dell'edilizia comasca per divulgare la conoscenza dei benefici fiscali e della cultura delle ristrutturazioni. Prossima tappa con gli esperti il 23 giugno alle 20.30 a Cermenate, all'auditorium comunale di via Grassi.

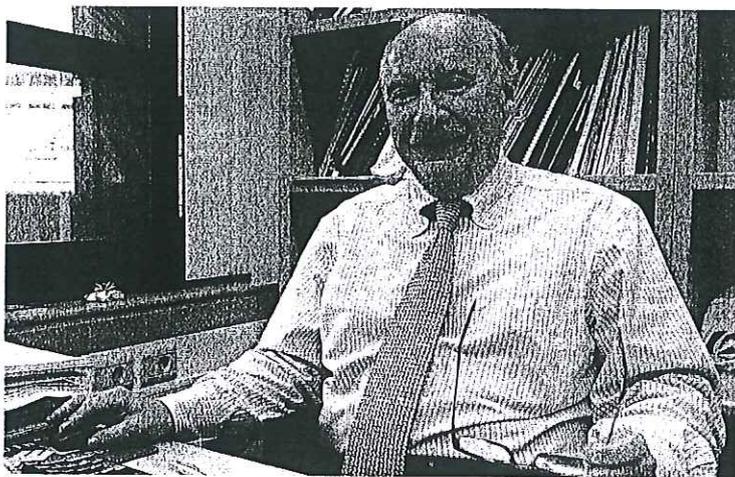
L'INTERVISTA ENRICO LIRONI. Parla il neo presidente dopo la nomina avvenuta ieri in consiglio

RIPARTE SVILUPPO COMO «IN CERCA DI NUOVE VIE ANCHE PER COMONEXT»

MARILENA LUALDI

Sviluppo Como riparte da Enrico Lironi. Che bene conosce la società creata dalla Camera di Commercio con l'obiettivo di sostenere e rinnovare lo sviluppo socio-economico comasco. Ieri il nuovo consiglio ha affidato al professore (64 anni, consigliere camerale) la presidenza. Vice presidente Ambrogio Taborelli (che guida l'ente camerale), amministratore delegato Filippo Arcioni. Per ComoNext, confermato il consiglio fino al 31 dicembre con obiettivi mirati. Poi si andrà verso un rinnovo: girala voce di Anna Rita Polacchini, quale futura presidente. Sui futuri nomi Lironi non conferma, né vuole entrare nel merito. Già al lavoro sulle nuove sfide.

Neopresidente, come nelle attese. Come affronterà questo nuovo incarico? Importante è proseguire nella giusta intuizione precedente della Camera di commercio e del suo presidente (Paolo De Santis, ndr) per favorire anche nuove iniziative per lo sviluppo socio-economico. Vaso sottolineato il grande punto di equilibrio tra mondo economico e mondo finanziario; Intesa Sanpaolo, le tre Bcc e il Credito



Enrico Lironi ha 64 anni, è docente e consigliere camerale

valtellinese. Anche questa indicazione nasce come riconoscimento del ruolo.

Lo descriviamo, cifre alla mano? Certo, voglio anzi ricordare il capitale originario di Sviluppo Como: 5 milioni di euro la Camera di commercio, 4,5 dalle banche (1,5

Intesa, 1,5 le 3 Bcc, 1,5 Credito Valtellinese), 0,5 le categorie economiche. In tutto, 10 milioni e parte sono stati investiti, 4,5 assorbiti dalle svalutazioni del Centro di sviluppo della realtà virtuale e ComoNext. Per fare gli investimenti del Parco tecnologico di Lomazzo abbiamo acquisito 9 milioni di eu-

ro di mutui Intesa Sanpaolo, 3 milioni in prestito obbligazionario a carico della Camera e delle Bcc e infine 5 milioni a fondo perso da parte di Fondazione Cariplo.

Siamo però in una fase molto particolare dell'economia italiana: segnali di ripresa, ma anche persistenti soffe-

renze. Come influirà?

A maggior ragione con l'evoluzione che le Camere di commercio stanno avendo, polarizziamo i nostri investimenti sulla novità come Fondazione Volta, dall'altro su aspetti più squisitamente economico-produttivi in Sviluppo Como. Anche se non sappiamo prefigurare i destini degli enticamerali.

Sviluppo Como altererà nell'eventuale match delle aggregazioni?

Un maggiore peso specifico, non c'è dubbio. Orac'è stata la costituzione del nuovo consiglio a fine aprile, ieri le nomine e si è pronti a dare impulso a nuove attività.

Che cosa accadrà a ComoNext? Il consiglio, guidato dal presidente Giorgio Carcano, è stato prorogato.

Sì, e c'è un monitoraggio stretto su ComoNext e il Centro sviluppo realtà virtuale. Si è confermata anche la validità di Como Venture. Allo stesso modo si studiano nuove iniziative. Ci siamo riconvocati per il 3 luglio e in questo periodo esprimerò verbalmente e per iscritto i potesidi percorso di lavoro. Scaduto il consiglio, non potevamo sottrarci a una discussione.

Si è parlato dei risultati lusinghieri, ma anche dei problemi?

Un dibattito di qualche ora (seguito al lungo confronto delle settimane precedenti). Scontri normali, quando si è appassionati e c'è l'entusiasmo nel sostenere le proprie visioni. Applaudiamo i risultati raggiunti. Nessuno può negare che sia stata una realtà cresciuta da zero, immobili ristrutturati, nuove aziende.

Etantissimi giovani al lavoro.

Infatti, l'obiettivo era innervare energie nuove, uno spirito nuovo e Como ha dato il suo contributo a quanto stava avvenendo in Italia, non solo statistico, ma persvegliare l'attività dell'industria, della manifattura e dei servizi. Nella nuova struttura ci sarà un diretto-

re generale: selezioneremo le domande. Non ci sarà un ad: si lavorerà per un assorbimento di ComoNext in Sviluppo Como nella riorganizzazione delle partecipate. C'è una prorogatio fino al 31 dicembre, con obiettivi mirati. Si è chiesta la stesura di un piano strategico e degli investimenti: insieme alle nuove iniziative che vorremo portare avanti come Sviluppo Como, per chiedere ai soci una eventuale ricapitalizzazione.

Quali obiettivi, in particolare?

Accelerare la saturazione degli spazi liberi, per cominciare.

La "navicella" sofferente della realtà virtuale sarà staccata o eliminata?

Abbiamo dato mandato all'ad di fare piani alternativi. Cosa costa la chiusura, rilanciarla o andare avanti così. Il lavoro che ci apprestiamo a fare entusiasma, Complesso per alcuni aspetti, ma vedo attorno una grande volontà di dare una mano a questo territorio. Il Parco dev'essere un momento in cui si connette con aziende fuori che diventano poi grosse e danno occupazione oppure diventano essere stesse così trainanti da essere riferimenti nel territorio. Una seconda fase, dopo il riempimento. Orimaniamo piccoli. E anche Expo è importante; pensare alla fase successiva, dando una continuità e magari rivedendo o integrando Sistema Como. Perché bisogna integrare su territorio le varie iniziative e le varie attività, in particolare manifatturiero e turismo. Anzi quest'ultimo è il settore più scoperto, nonostante sia un grande punto di forza.

Lei conosce bene ComoNext: che cosa le dà maggiore carica?

Proprio la selezione delle idee. Si capisce che non è vero che in Italia non si inventa o ci sono pochi brevetti. Tanti giovani vedono la chance di operare in proprio. E abbiamo avuto un ottantenne innovativo.

Anche Como Venture brinda al futuro Dibattito al Grumello

Tempo di brindisi, di dibattito e naturalmente di guardare al futuro.

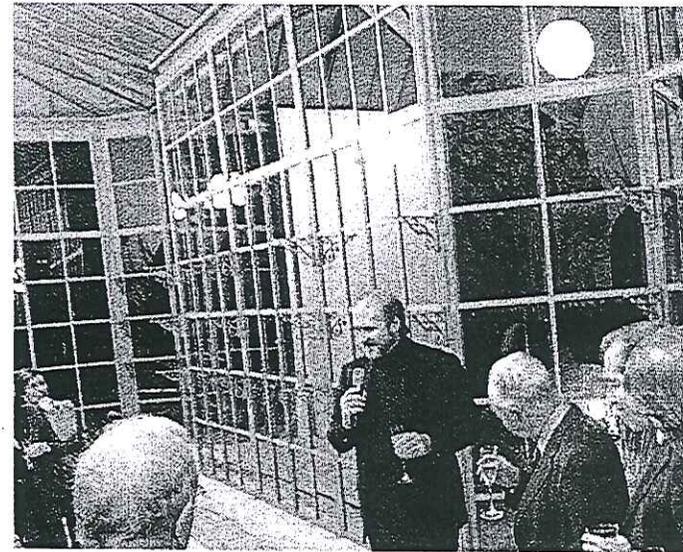
Stasera si riunisce Como Venture, la società finanziaria che investe in imprese innovative ad alto contenuto tecnologico e potenziale di crescita con assunzione di partecipazioni al capitale per

un arco temporale medio-lungo. Il gruppo di industriali, capitanato da Maurizio Traglio, ha sostenuto con forza e coraggio molti progetti. Alcuni sono diventati anche le "stelle" di ComoNext. È il caso di Directa Plus, che unisce un materiale antico come il grafene e le nanotec-

nologie, e già si è lanciata anche sul fronte produttivo. Ma pure D-Orbit, creatura più giovane che vuole mettere in lancio per l'anno prossimo il suo dispositivo di recuperasatelliti.

Tutti però sono ugualmente "figli", come sottolinea sempre Traglio. Che stasera dà appuntamento all'aperitivo e alla successiva cena a partire dalle 19.30 a Villa del Grumello a Como.

Ci sarà anche un interessante dibattito nel corso della serata sullo splendido scenario. Relatori il giornalista Ferruccio De Bortoli, che è stato direttore de Il Sole 24 Ore e due volte direttore del Cor-



Un consiglio con brindisi di Como Venture: al centro Traglio

riere della Sera. Attualmente è presidente della casa editrice Longanesi.

Accanto a lui l'ingegner Elio Catania, presidente di Confindustria Digitale.

Nel corso dell'assemblea il mese scorso, come ha avuto modo di sottolineare Traglio, è avvenuto «un lavoro di consolidamento delle attività, con l'aumento di impegno nelle partecipazioni».

Como Venture ora sta reclutando nuovi soci e continua il suo impegno ingente in una formula moderna che ha riscosso una crescente attenzione da parte della classe imprenditoriale comasca in questi anni.

FORNITORE

Gli sconti per riqualificare i grandi edifici

Il 23 giugno alle ore 20,30 all'Auditorium del Comune
*I tecnici di «Ristrutturare Como»
incontrano i cittadini a Cernenate*

Il prossimo appuntamento sarà a Cernenate, il 23 giugno. Prosegue infatti sul territorio la campagna di sensibilizzazione e di informazione dei contenuti del progetto «Ristrutturare Como», iniziativa messa in campo dalla partnership di tutti gli operatori della filiera

edilizia della provincia di Como (associazioni imprenditoriali, ordini professionali, proprietari di casa, amministratori di condominio ed istituti finanziari) per incontrare i cittadini e gli amministratori locali e diffondere, anche da un punto di vista tecnico, i benefici

fiscali e i vantaggi di una cultura delle ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche degli edifici e delle proprie case. E in questo percorso, dopo oltre trenta precedenti incontri-dibattiti in altrettanti Comuni del territorio, il 23 giugno prossimo i tecnici del progetto «Ristruttura-

re Como», saranno a Cernenate, alle 20,30 all'Auditorium Comunale di via C. B. Grassi per un nuovo incontro con i cittadini del Comune della Bassa Comasca per spiegare i vantaggi fiscali e reali dei lavori sugli immobili e per rispondere ad ogni quesito in proposito.

L'ecobonus ai condomini Ecco come approfittarne

Ristrutturazioni. Cresce l'interesse per gli eco-sconti e le agevolazioni Irpef anche per chi abita in palazzi comuni. Il vantaggio di dividere le spese

COMO
SIMONE CASIRAGHI

«Non possiamo fare riqualificazione energetica e reali interventi di efficienza senza coinvolgere i condomini, oggi sono ancora l'80% del patrimonio immobiliare abitato del nostro territorio». Chiudeva così, Virgilio Fagioli, imprenditore edile, presidente del settore Costruzioni di Confartigianato Como, il suo appello in occasione del Mecì. La stessa convinzione è emersa durante il dibattito con Ermete Realacci, onorevole e presidente della commissione Ambiente della Camera, nell'incontro organizzato dalla partnership «Ristrutturare Como» proprio per fare il punto sul futuro del pacchetto di bonus fiscali in edilizia. La convinzione è tutta lì: gli interventi sui condomini sono uno dei modelli più efficaci a sostegno del processo di riqualificazione «perché rende quell'approccio replicabile su larga scala - spiegava Fagioli -, e solo così può servire come volano reale per il rilancio del settore e come strategia efficace per il risparmio energetico».

Cresce la sensibilità

Ma in realtà una nuova sensibilità avanza, l'interesse non solo per lo sconto e le detrazioni fiscali. C'è più attenzione anche per il comfort dell'abitare e del benessere in casa.

Sul tavolo le detrazioni fiscali restano comunque un pesante incentivo per chi ha in mente lavori di ristrutturazione edilizia, di risparmio energetico. E anche il bonus mobili è fruibile su edifici residenziali come i con-

domini. Con alcune precisazioni, visto che gli sconti restano un pacchetto importante.

Vediamo, allora come i condomini possono usufruire del bonus, partendo dagli interventi di ristrutturazione.

I vincoli e i limiti

Primo dato: in un condominio gli interventi di manutenzione ordinaria sono esclusi dalla detrazione fiscale se riguardano la singola unità immobiliare, mentre sono ammessi esclusivamente quando riguardano parti comuni dei condomini: il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti, i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, i portici, i cortili, tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, gli

ascensori, i pozzi, le cisterne e le fognature.

I lavori di manutenzione ordinaria su tali parti comuni possono essere ad esempio la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici, la sostituzione di pavimenti, infissi e serramenti, la tinteggiatura di pareti, soffitti, infissi interni ed esterni, il rifacimento di intonaci interni, l'impermeabilizzazione di tetti e terrazze, la verniciatura delle porte dei garage.

La detrazione Irpef al 50% spetta quindi ad ogni condomino in base alla quota millesimale del proprio appartamento, a condizione che quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Condizione essenziale per

usufruire di tutto questo è la nomina di un amministratore: quando, nonostante vi è l'obbligo, non si è però nominato un amministratore, per beneficiare della detrazione per i lavori di ristrutturazione delle parti comuni dovranno obbligatoriamente farsi rilasciare dall'Agenzie delle entrate un codice fiscale ed eseguire tutti gli adempimenti previsti a nome del condominio stesso.

Il bonifico è essenziale

I pagamenti, altro dato essenziale: le fatture devono essere intestate al condominio e per quanto riguarda i pagamenti, è necessario effettuare i bonifici indicando, oltre al codice fiscale del condominio, anche quello del condomino che effettua il pagamento.

Oltre ai lavori di manutenzione ordinaria ma solo sulle parti comuni, chi vive in condominio potrà sempre fruire della detrazione 50% per interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo eseguiti sull'appartamento singolo.

Correlato alla detrazione fiscale per interventi di ristrutturazione è ancora in vigore il bonus mobili, l'ulteriore detrazione fiscale, sempre al 50% per l'acquisto di mobili (cucine, letti, armadi, divani, materassi, ecc) e grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla A+ e A per i forni (frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, ecc), con cui arredare la casa appena ristrutturata.

50%

LA QUOTA PER CIASCUNO
La detrazione spetta a ogni condomino in base a propri millesimi

■ Non possono usufruire degli sconti per interventi edili i singoli appartamenti

31

A DICEMBRE FINE INCENTIVI
I benefici fiscali dovrebbero restare anche nel 2016 ma rimodulati

■ Ogni pagamento deve essere fatto solo attraverso i bonifici con un codice fiscale unico



Conto alla rovescia per Imu e Tasi Si paga al Comune entro il 16

Mancano pochi giorni al primo appuntamento dell'anno con le tasse sulla casa. Entro il 16 giugno proprietari e inquilini dovranno versare la prima rata di Tasi e Imu, portando nelle casse dei Comuni entrate che sono state stimate in 2,3 miliardi di

euro. Fino ad oggi ad adeguare l'aliquota comunicandola al dipartimento delle Finanze sono stati, secondo quanto riporta la Confedilizia, 1.230 amministrazioni per la Tasi e 1.214 per l'Imu. Una minoranza dei circa 8.000 Comuni italiani. Lì dove la del-

ibera è stata già pubblicata si pagherà in base alle nuove percentuali, mentre nei centri in cui la decisione non è ancora stata presa si pagherà lo stesso importo pagato nell'estate dello scorso anno, in base all'aliquota 2014 di fatto ancora in vigore. A

metà dicembre poi, quando i contribuenti saranno chiamati a versare la seconda rata, si pagherà a conguaglio in base agli aggiornamenti che i Comuni avranno obbligatoriamente comunicato al Mef entro il mese di ottobre.

Il bonus per l'isolamento

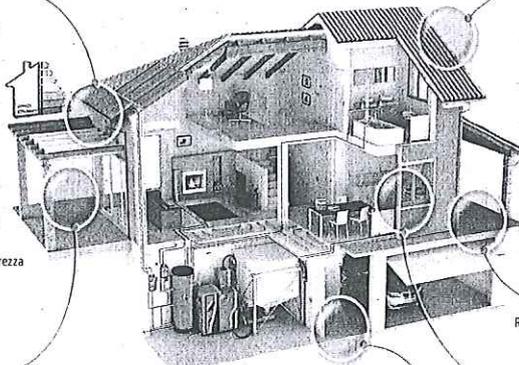
INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

PARETI ESTERNE

- Coibentazione e miglioramento termico
- Sostituzione di infissi e finestre
- Sostituzione di porte d'ingresso
- Riqualificazione energetica
- Miglioramento energetico
- Riparazione di intonaci e finiture
- Coibentazione
- Demolizione e ricostruzione delle chiusure
- Apertura nuove porte e finestre
- Ripristino a seguito di eventi calamitosi
- Modifica della facciata
- Interventi antisismici e di messa in sicurezza
- Risanamento

STRUTTURE ESTERNE

- Rifacimento piscine
- Rifacimento della pavimentazione esterna preesistente
- Costruzione muri di cinta e di contenimento
- Installazioni cancelli e recinzioni
- Realizzazione strada per accesso privato
- Riparazione o sostituzione della canalizzazione fognaria
- Installazione e riparazioni di parcheggi



GARAGE E LOCALI INTERRATI

- Riparazioni varie e sostituzione di parti
- Impermeabilizzazione
- Coibentazione

Detrazione 65% (ecobonus) Detrazione 50% (bonus ristrutturazioni)

TETTO

- Coibentazione e miglioramento termico
- Impermeabilizzazione
- Coibentazione
- Ripristino di supporti
- Ripristino a seguito di eventi calamitosi
- Bonifica dall'amianto
- Ripristino di terrazzi o tetti giardino
- Sostituzione di coppi e tegole
- Riparazione o sostituzione delle grondaie
- Ripristino o sostituzione di lastre
- Ripristino terrazze

BALCONI E VERANDE

- Riparazioni e sostituz. parti anche strutturali
- Impermeabilizzazione
- Coibentazione

INFISSI

- Miglioramento energetico
- Sostituzione di porte d'ingresso
- Sostituzione di infissi e finestre

FONTE: Edilportale

Detrazioni fiscali

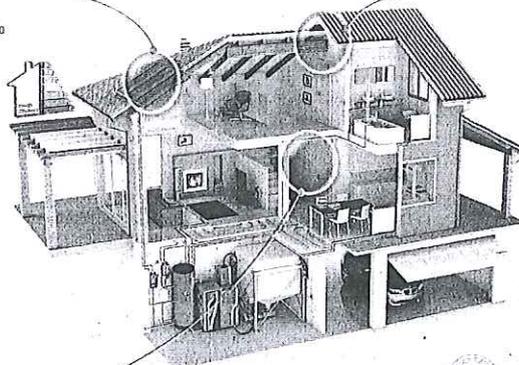
INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

IMPIANTI

- Installazione, sostituzione, adeguamento normativo e messa in sicurezza di:
 - Ascensori,
 - Impianti idrici,
 - Impianti elettrici,
 - Tubazioni gas domestico,
 - Impianti fotovoltaici
- Riparazione o ammodernamento dell'impianto di riscaldamento
- Sostituzione di radiatori
- Ristrutturazione di caminetti
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con:
 - Caldaje a condensazione,
 - Pompe di calore,
 - Impianti geotermici a bassa entalpia
- Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda

PARETI INTERNE

- Coibentazione e miglioramento termico
- Riparazione, rinnovamento di intonaci e finiture
- Coibentazione
- Demolizione e ricostruzione delle partizioni
- Apertura nuove porte
- Sostituzione di rivestimenti



Detrazione 65% (ecobonus) Detrazione 50% (bonus ristrutturazioni)

SCALE E SOLAI

- Coibentazione e miglioramento termico delle partizioni orizzontali
- Riparazioni senza innovazioni di pavimenti interni condominiali
- Nuova installazione, rifacimento e sostituzione di scale
- Ripristino a seguito di eventi calamitosi
- Sostituzione o ripristino dei gradini
- Ripristino strutturale

Camere da letto - divani e poltrone

- Caminetti e stufe termoarredi

Ufficio - mobili contenitori

- Bonus mobili 50%

Cucina - tavoli e sedie

- Bagno

Elettrodomestici (classe A+ o superiore e A o sup. per i forni)

FONTE: Edilportale

Edilportale

Gli sconti fiscali per la riqualificazione energetica

L'eco-bonus del 65% è previsto anche sui palazzi

Ma quando scatta per un condominio la detrazione fiscale del 65%? E quali parti devono riguardare gli interventi? L'importante sconto, come nel caso della singola unità abitativa, sono previsti nel caso di interventi e di ristrutturazioni che ottengono una riqualificazione energetica all'edificio. In questo caso, e per ciò che riguarda la detrazione fiscale per interventi di efficientamento energetico, lo sconto del 65% è previsto e quindi se ne può usufruire sia quando gli inter-

venti vengono realizzati sulle parti comuni degli edifici condominiali, sia quando riguardano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio. Si possono fruire sempre della detrazione al 65% fino al 31 dicembre 2015. La legge di Stabilità 2015, inoltre, ha incluso nella categoria degli interventi agevolabili, oltre alle coibentazioni, installazione di pannelli solari e alla sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, anche l'acquisto e la posa in

opera delle schermature solari e degli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Ultimo dato da sottolineare: sempre all'interno di un condominio gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, effettuati sia sulle parti comuni dell'edificio residenziale sia sulle singole unità immobiliari residenziali, quindi sul singolo appartamento del condominio, danno diritto a fruire del bonus mobili, sempre nella misura della detrazione fiscale del 50% rispetto all'ammontare della spesa sostenuta.

La scelta dei nuovi impianti

Caldaje e pannelli solari portano sempre risparmio

Ristrutturazione o riqualificazione. La prima cosa da sapere esattamente dove intervenire. In particolare quando si parla di efficienza energetica, visto che la sensazione del calore e della gestione del caldo in ogni singolo appartamento è, di norma, estremamente soggettivo. Per questo è molto importante svolgere una termografia, la tecnica che misura i punti esatti dove l'edificio ha perdite di calore, nel senso che le trasmette verso l'esterno. A questo punto un secondo passo potrebbe

essere la scelta dell'impianto termico, facendo una scelta accurata sulla scelta della tecnologia. Nel caso di caldaie a condensazione consumando meno combustibile, si otterranno risparmi del 15-20 per cento per la produzione di acqua calda a 80° e del 20-30 per cento per l'acqua a 60 gradi. Se la scelta ricade su una caldaia abbinata a un impianto radiante con pannelli a soffitto o serpentine a pavimento, i risparmi potranno arrivare anche fino al 40 per cento.

L'installazione di pannelli solari termici risulta particolarmente indicata ed efficace per la produzione di acqua calda sanitaria e per l'integrazione al sistema di riscaldamento della propria casa: in questo caso il risparmio energetico vale fra il 40 e il 60% rispetto a un impianto tradizionale. Risparmio in termini di minor consumo energetico viene garantito anche dal rivestimento della propria casa, il cosiddetto involucro. Di grande efficacia, ma certo più impegnativo come investimento da sostenere, è infatti tutto ciò che riguarda gli interventi di miglioramento e di protezione delle mura perimetrali e delle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio.

La mappa dell'eco-bonus

Manutenzione ordinaria (per i condomini solo su parti comuni)

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia

Ricostruzione edifici post-calamità naturale

Interventi di prevenzione antisismica su edifici

Realizzazione di box auto pertinenziali

Risparmio energetico (opere edilizie e impianti)

Sicurezza contro terzi (opere edilizie e impianti di allarme)

Eliminazione delle barriere architettoniche

Mobili ed elettrodomestici in classe almeno A+ bonus per l'acquisto

Bonifica da amianto su tetti e coperture orizzontali

Edilportale

Prealpe di Cantù, i dipendenti lasciano «Da mesi senza paga, meglio dimettersi»

Il caso. Clamorosa decisione di 22 lavoratori dell'impresa edile di via Al Monte, attiva da 50 anni. Il sindacato: «A vuoto i tentativi di mediazione». L'azienda: «Tempi difficili, non ci fermeremo»

CANTÙ
SILVIA CATTANEO

Hanno dato le dimissioni in blocco, tutti e 22. Iscriversi alle liste di disoccupazione è sembrata una prospettiva migliore rispetto a quella di restare ancora senza stipendio per i dipendenti dell'Impresa Prealpe Di Costruzioni di Cantù. Che ora cercherà in altro modo, con dei subappalti, di proseguire la propria attività, visto che tutti i suoi lavoratori, ieri, hanno consegnato la lettera con le proprie dimissioni per giustificato motivo.

Ennesima azienda storica della città, nel ramo da mezzo secolo, che a causa della crisi si trova a fronteggiare una situazione davvero grave. Tanto da convincere tutti i lavoratori a questa scelta estrema. Vicenda che ha preso le proprie mosse circa sette mesi fa.

Senza un soldo da marzo

Anche questa, come mille realtà del settore, si trova alle prese con le difficoltà dettate dalla mancanza di liquidità. Fino ad allora, lo ricordano i dipendenti stessi, non c'erano mai stati problemi, i pagamenti degli stipendi sempre regolari. Poi regolari hanno cominciato a non esserlo più, e oggi all'appello mancano le mensilità di marzo, aprile e maggio. Già per febbraio, poi,

era stato dato un acconto. Una situazione difficile per i 22 lavoratori, quasi tutti uomini escluse due amministrative.

Tre richieste

Pochi da contare sulle dita di una mano quelli lontani solo alcuni anni dalla pensione, tutti gli altri sono giovani, con affitti e mutui da pagare. E oggi qualcuno non riusciva più a farlo. L'azienda, spiega Veronica Versace di Fillea Cgil, che con Enrico Marconi di Feneal Uil ha seguito la vicenda, aveva garantito il pagamento degli stipendi attraverso la vendita di un terreno di proprietà personale, ma di fronte al prolungarsi dell'attesa i dipendenti hanno deciso di indire 16 ore di sciopero, «senza organizzare un presidio - sottolinea - perché c'era la volontà di non mettere in difficoltà l'azienda in un momento delicato».

Sono state presentate tre richieste, continua, ovvero il passaggio dalla cassa integrata ordinaria alla straordinaria, l'impegno a non depositare in tribunale un concordato preventivo, come pareva intenzione, e quello a impegnare nella copertura delle spettanze il ricavato della vendita di quel terreno. «Ci è stato risposto, tramite Ance - continua Versace - che avrebbero valutato il passaggio alla cassa straordinaria ma che non pote-



La Prealpe, che ha sede a Cantù in via Al Monte, è una delle imprese storiche dell'edilizia brianzola BARTESAGHI

■ «Abbiamo lavori da portare avanti. I nostri clienti ci daranno tempo per riorganizzarci»

vano garantire le altre due richieste». Da qui la decisione dei lavoratori di dimettersi, e da ieri è partito l'iter per le pratiche di disoccupazione. Un finale molto amaro, sottolinea, «che i lavoratori hanno fatto il possibile per evitare».

Lo stesso dice Michele Rota, uno degli amministratori di Prealpe: «Hanno preso questa decisione, ma da parte nostra c'è

stata tutta la disponibilità possibile. I tempi sono difficili, di crisi, lo sappiamo tutti». L'impresa di via Al Monte oggi senza più operai, però, non vuole finire la corsa qui: «Ci sono commesse da portare avanti - prosegue - noi non cessiamo l'attività, vogliamo andare avanti. I nostri clienti in questo ci stanno aiutando, dandoci il tempo per riorganizzarci».

I nostri soldi

Como e le imposte

Casa tartassata La beffa del fisco si paga dodici volte

Imu e Tari. Martedì cadono i termini per gli acconti
La denuncia: «Quante tasse per un immobile in affitto
Mio figlio vive in Danimarca e sembra un altro mondo»

PAOLO MORETTI
MICHELE SADA

Dunque, ricapitolando: a giugno si pagano la Tasi e l'Imu. Poi a luglio tocca all'Irpef. Il 30 settembre c'è la Tari - guai a dimenticarsene - che torna anche un paio di mesi dopo per la seconda rata. E giusto un mese prima di un'altra seconda rata, quella per la Tasi e l'Imu. Tutto chiaro?

Benvenuti a tassopoli, il gioco di società a cui ogni italiano è chiamato a partecipare anche se non vuole. Fra due giorni scatta la scadenza per il pagamento delle tasse sugli immobili: quella sulla prima casa, la Tasi, e quella sulla seconda casa, l'Imu.

Un caso limite

Como è tra le dieci città più care d'Italia, secondo uno studio della Uil. Ma al di là del peso fiscale (ci torneremo) quel che colpisce è la quantità di scadenze fissate per il pagamento delle tasse, soprattutto quelle legate alla pro-

prietà immobiliare. Il caso limite lo denuncia Sergio Bani, speditore in pensione, da anni responsabile del teatro Nuovo di Rebbio. Il signor Bani si è diletto a fare un calcolo dei versamenti che è costretto a fare il figlio sulla sua abitazione: «Dodici versamenti per la stessa casa», denuncia. E il suo racconto è una sintesi di burocratica follia.

«Mio figlio vive e lavora da ormai cinque anni in Danimarca - spiega - E io mi occupo di fare per lui i calcoli delle tasse da pagare. Ha una casa a Villa Guardia che ha affittato e, per quella casa, deve fare dodici versamenti differenti». Pronti? Ecco la corsa a tappe: «Il Comune di Villa Guardia fa pagare sia la Tasi che l'Imu. La Tasi al 90% a mio figlio, al 10% all'inquilino, mentre l'Imu al 100%. Per entrambe le tasse c'è l'acconto e il saldo e siamo già a quattro versamenti. Poi deve pagare l'Irpef sui soldi dell'affitto e, anche qui, c'è l'acconto e il saldo». E siamo a sei. «Sem-

pre su quella casa ci sono un paio di versamenti legati all'addizionale regionale e a quella comunale, che si pagano sull'F24 ma su righe e voci differenti». E siamo a dieci. «E infine c'è la Tari. Fatti due conti, sul reddito dell'affitto di circa 6mila euro paga 1.900 euro di tasse. Dodici versamenti per cinque tasse diverse».

Il resto d'Europa

Il confronto con il resto d'Europa è deprimente. Racconta ancora Sergio Bani: «Un'amica danese di mio figlio, quando ha saputo la quantità di versamenti a cui è costretto per la casa, ha concluso che la colpa di tutto questo è nell'aver dato i natali a geni come Leonardo e Dante».

Battute a parte, la situazione altrove è ben diversa. In Danimarca i cittadini ricevono direttamente a casa il conto di quanto devono pagare di tasse e quando lo devono fare. Addirittura le dichiarazioni di reddito precompilate esistono già dal 1988 e ad



Comaschi in coda, alle prese con scadenze e versamenti a ripetizione

■ Impietoso
il confronto
con il resto d'Europa
«Lì quanto devi
te lo dice lo Stato»

oggi solo il 6% dei contribuenti deve correggere quello che gli arriva dal governo. Ma, in generale, tutti i Paesi del Nord sono decisamente avanti su questo fronte: in Svezia il lavoro che in Italia è demandato a Caaf e commercialisti lo fa il governo già da vent'anni e in Norvegia questo avviene ormai dal 1999.

«Sembra un altro mondo - commenta Sergio Bani - A volte mio figlio quando mi chiama e gli

dico che sto per andare a pagare qualche tassa sulla sua casa mi chiede: ma non hai ancora finito?».

Sul fronte imposizione fiscale la Danimarca è messa peggio dell'Italia, in termini assoluti. Il costo delle tasse sulle case incide in modo non indifferente sui conti annuali, ma a quanto pare nessuno batte ciglio, «anche perché gli stipendi sono molto diversi dai nostri». Allora è forse



«Per noi stranieri è dura Ho comprato a Rebbio solo di Tasi 400 euro»

Testimonianza

Il racconto di una famiglia di origine russa che ha scelto Como e sta calcolando le imposte

«La Tasi? Si fa fatica». Non è la solita lamentela anti-tasse del signor Molteni o del signor Marelli, comaschi doc e lagheè da generazioni. La Tasi e l'Imu sono tegole pesanti anche per i tanti stranieri che hanno deciso di comprare casa e vivere nella nostra città. Per esempio per una giovane mamma, **Daniela Nezgorova**. «Certo che è dura - racconta Daniela, con uno spiccato accento russo - io sto comprando casa a Rebbio, con mio marito e due figli. Stiamo facendo i conti e preparando tutti i documenti per vedere quanto dobbiamo pagare, ma penso sarà circa 400 euro per la tassa sui servizi».

Più tasse ma anche più servizi
«Tra mutuo, trattenute, contributi e spese per vivere - aggiunge - rimane poco in tasca, con due stipendi da mille euro è difficile». Eppure con grandi sacrifici questi nuovi comaschi di origine straniera hanno deciso di investire sul

nostro mattone. Bisogna pensare che in tempo di crisi economica il mercato della casa è stato forse il più colpito, questo nuovo ceto medio di immigrati si è dimostrato dinamico ed ha retto le sorti del settore immobiliare. Certo, non tutti gli 11mila stranieri che risiedono sul nostro territorio possono permettersi di aprire un mutuo e comprare casa.

«Noi avevamo dei risparmi in Russia e abbiamo scelto di trasferirci a Como - dice ancora Daniela - Per motivi di lavoro anzitutto, ma anche di qualità della vita e opportunità. Io e mio marito lavoriamo entrambi come operatori domestici. Ovvio dire che le tasse non piacciono a nessuno, però è anche vero che il confronto sui servizi essenziali

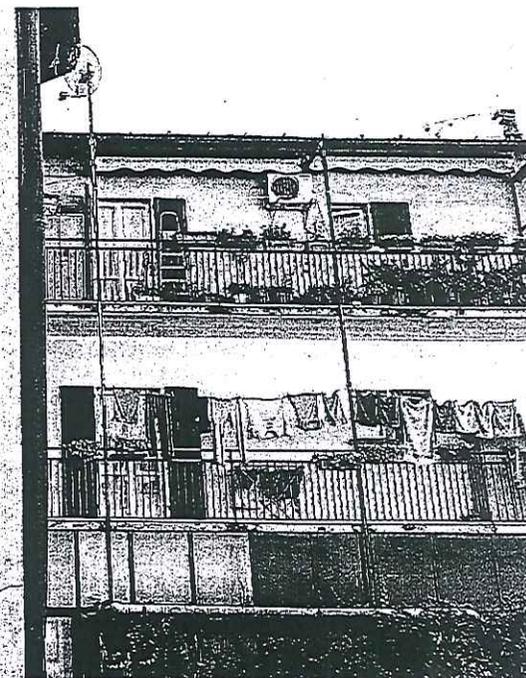
■ «Tra mutuo e contributi resta poco in tasca
Ma qui funzionano sanità e differenziata

offerti dall'Italia è di sicuro migliore che in Russia. Gli ospedali per esempio, qui sono efficienti e puliti, ma anche il ritiro differenziato della spazzatura non è una cosa da dare per scontata».

Tasi e Imu, 32 milioni in un anno

La famiglia Nezgorova vale come rappresentazione dei nuovi stranieri che si sono insediati a Rebbio, in gran numero possidenti. Ancora più multietnica Camerlata, anche se le storie di questi residenti sono meno stabili, la percentuale d'affitti è superiore. Quella degli stranieri, magari ormai solo di origine perché di seconda e di terza generazione, davanti agli sportelli per pagare le tasse, è un'immagine a cui ci stiamo abituando, anche loro contribuiscono a quei 32 milioni di euro che quest'anno si pagheranno a Como per Imu e Tasi.

Kristina, la figlia, adesso è una brillante studentessa del Giovinò, sa chattare in cirillico e ha una prosa italiana invidiabile, ha tutte le intenzioni di iscriversi a lingue, non solo italiano e russo, ma anche inglese e cinese. Quanto alle tasse, assai salate, prima o poi toccherà anche a lei pagarle.
Sergio Bacchlerl



Case popolari a Rebbio in una foto d'archivio



Sempre più stranieri acquistano un appartamento in città

più corretto confrontarsi con realtà a noi più vicine. E le sorprese - spiacevoli - non mancano: se Torino è la città dove in assoluto si paga di più per la Tasi, seguita da Roma e Siena, Como si piazza al nono posto con un costo annuo medio di 321 euro e un acconto medio di 161 euro, da versare entro martedì prossimo. Poi nuovo tiro di dadi e nuovo giro: prossima casella di tassopoli a luglio, con il 730 e l'Irpef.



Abbonati su
www.ilsole24ore.com/BCEdilizia

o usa il codice QR!

Focus sulle misure contenute nella delega per riformare i contratti pubblici questa settimana all'esame dell'Aula del Senato

Riforma appalti, i 50 principi-chiave

Poteri Anac, deroghe, varianti, subappalti, massimo ribasso, costi standard: tutte le novità

DI GIUSEPPE LATOUR E MAURO SALERNO

Deciso rafforzamento dei poteri dell'Anac, gare per le concessioni autostradali, limitazione dell'appalto integrato. E, ancora, divieto espresso di deroghe alle procedure ordinarie, limitazione del massimo ribasso, freno alle varianti, varo del *débat public* e riordino del *project financing*. La riforma appalti esce dalla commissione Lavori pubblici del Senato completamente stravolta rispetto al disegno di legge che, lo scorso novembre, il Governo aveva portato in Parlamento.

A partire da gennaio, Palazzo Madama ha avviato un lungo processo che ha rivoluzionato il testo preparato dal ministero delle Infrastrutture. Ne è venuta fuori una legge delega che dice chiaramente in quale direzione si sta muovendo il Codice degli appalti che dovrà essere approvato, insieme al nuovo regolamento, entro aprile del 2016. Alla fine il lavoro di limatura, guidato dal relatore in ottava commissione Stefano Esposito (Pd), ha prodotto ben 50 criteri di delega. Alcuni, ovviamente, assumono un peso specifico maggiore. Domina la scena l'Anac di Raffaele Cantone, che prende su di sé il carico di parecchie competenze, come il potenziamento dei commissariamenti e il grande peso attribuito alle sue indicazioni di «soft law» (bandi tipo e linee guida), che dovranno assumere un ruolo di indirizzo del mercato. Ma l'intenzione di contrastare la corruzione e rafforzare la trasparenza si vede chiaramente impresso in parecchi altri passaggi: la limitazione della trattativa privata, il rafforzamento dei controlli in fase di esecuzione, il freno alle varianti, i costi standard, gli albi nazionali di collaudatori e direttori lavori, le nuove regole per il subappalto. Altro pezzo forte sono le norme sulla progettazione: l'appalto integrato diventa l'eccezione e sarà possibile solo quando i contenuti innovativi e tecnologici superino il 70% dell'importo totale dei lavori. Un intervento che fa il paio con una lunga serie di strumenti che mirano ad aumentare la qualità nel settore degli appalti, sia di lavori che di servizi: qualificazione delle stazioni appaltanti, criteri reputazionali per le imprese, supporto della Pa nel *project financing*, fortissima limitazione del massimo ribasso. Anche se qualche sfida importante è stata rimandata ai prossimi mesi.

Oltre alle regole sul due per cento e alla disciplina delle centrali di committenza (si veda all'interno), la partita del *performance bond* è stata, nella sostanza, rinviata al decreto delegato. La cancellazione delle norme sulla garanzia globale di esecuzione sarà affrontata solo in quella sede.

Ora si apre anche la partita dei tempi. Alla Camera promettono tempi rapidi, ma difficilmente il testo potrà essere approvato prima dell'estate. E non mancheranno correzioni (che imporranno dunque una terza lettura in autunno).

I PALETTI PER IL GOVERNO

I principi della delega all'esame del Senato

- 1 Niente prescrizioni superiori a quelle richieste dalla Ue (gold plating)
- 2 Codice unico per appalti e concessioni, abrogazione espressa delle vecchie norme
- 3 Semplificazione norme, riduzione articoli
- 4 Promozione di procedure digitali e gare elettroniche
- 5 Divieto espresso di deroghe rispetto alle procedure ordinarie
- 6 Riordino delle norme su beni culturali e sponsorizzazioni
- 7 Certezza dei tempi di realizzazione delle opere pubbliche
- 8 Promozione degli appalti verdi
- 9 Trattativa privata solo in casi eccezionali
- 10 Rafforzamento della vigilanza Anac, bandi tipo e linee guida vincolanti
- 11 Individuazione degli atti Anac da sottoporre al vaglio del Parlamento
- 12 Rafforzamento dei controlli in fase di esecuzione del contratto
- 13 Individuazione di costi standard per lavori, servizi e forniture
- 14 Meno burocrazia in gara, correzione errori formali senza sanzione
- 15 Revisione Avcpass, banca dati dei requisiti gestita dal Mit
- 16 Qualificazione delle stazioni appaltanti da parte dell'Anac
- 17 Revisione ed efficientamento delle gare Consip
- 18 Obbligo di passare per le centrali di committenza sopra al milione
- 19 Freno alle varianti, rescissione del contratto nei casi più gravi
- 20 Stop al massimo ribasso, possibile solo in casi espressamente previsti
- 21 Creazione di un albo nazionale dei commissari di gara gestito dall'Anac
- 22 Obbligo di invitare almeno 5 candidati per gli appalti sottosoglia
- 23 Più controlli della Pa in cantiere, più spazio a Rup e direttori dei lavori
- 24 Albo di collaudatori e direttori dei lavori per i general contractor
- 25 Valorizzazione del progetto promuovendo i concorsi
- 26 Freno all'appalto integrato, ok solo per lavori ad alto tasso tecnologico
- 27 Esclusione del massimo ribasso negli appalti di progettazione e lavori
- 28 Revisione del sistema delle garanzie, sospensione performance bond
- 29 Revisione della validazione, no ai progettisti «validatori»
- 30 Riordino e ampliamento delle formule di partenariato pubblico privato
- 31 Project financing, autorizzazioni entro l'aggiudicazione
- 32 Previsione di strumenti di supporto alle Pa nel project financing
- 33 Revisione della qualificazione, con l'aggiunta di criteri reputazionali
- 34 Decadenza dell'attestazione in caso di accesso al concordato di continuità
- 35 Individuazione dei requisiti di carattere tecnico-economico degli operatori
- 36 Giro di vite sul mercato dei requisiti in prestito (avvalimento)
- 37 Riduzione della possibilità di ricorso agli arbitrali
- 38 Suddivisione degli appalti in lotti per favorire Pmi e giovani professionisti
- 39 Possibilità per l'Anac di chiedere di riassegnare la gara in caso di corruzione
- 40 Premi alle imprese che si impegnano a utilizzare manodopera locale
- 41 Pubblicità negli affidamenti tra Pa, applicazione del codice alle In house
- 42 Clausole sociali per i servizi ad alta intensità di manodopera
- 43 Applicazione in cantiere del contratto edili (al posto di altri Ccnl)
- 44 Concessioni vincolate all'attuazione del piano finanziario e degli investimenti
- 45 Stop ai lavori in house delle concessionarie: tutto deve andare in gara
- 46 Nuove concessioni autostradali con gara (niente proroghe)
- 47 Regolamentazione (trasparente) delle lobby
- 48 Introduzione del *débat public* nelle grandi opere
- 49 Obbligo di indicare i subappaltatori con l'offerta, sostituendo quelli esclusi
- 50 Pagamento diretto dei subappaltatori dalla Pa in caso di inadempimento dell'impresa

SUL WEB
www.edilizerterritorio.ilsole24ore.com

Durc on line, franchigia di 450 euro per le imprese



Con la nuova procedura telematica per il Durc, operativa dal primo luglio, sono tollerati scostamenti contributivi di 150 euro per ciascun ente previdenziale. ■

Efficienza energetica, in arrivo l'Ape nazionale



Dopo una lunga istruttoria, è pronta la bozza del Dm Sviluppo sulle linee guida nazionali per l'attestato unico di prestazione energetica (Ape) per gli edifici. ■

Consiglio Stato: in gara soglia di anomalia fissa



Graduatorie di gara a prova di sentenza Tar, dice Palazzo Spada. Una volta stabilite classifiche e soglie di anomalia è impossibile cambiare a seguito di ricorsi. ■

BUSINESS CLASS CASA, EDILIZIA E TERRITORIO

In offerta
a soli € 199,00 IVA
anziché € 349,00 IVA

-42%

www.ilsole24ore.com/BCEdilizia

L'ampliamento dei poteri Anac è al centro della riforma: in queste pagine il focus su efficacia e innovazione delle principali misure

Corruzione, non solo commissariamenti Cantone potrà chiedere di rifare la gara

AUTOSTRADE

Gare per lavori e concessioni

Doppio colpo per le autostrade. Il Ddl prevede l'obbligo «per i soggetti pubblici e privati, titolari di concessioni di lavori o di servizi pubblici, sia già esistenti che di nuova aggiudicazione, di affidare tutti i contratti di lavori, servizi e forniture relativi alle concessioni mediante procedura a evidenza pubblica». Le concessionarie autostradali, quindi, dovranno mandare tutto in gara. La riforma, poi, impone l'avvio delle procedure per l'affidamento delle nuove concessioni autostradali non meno di 24 mesi prima della scadenza di quelle in essere, «con revisione del sistema delle concessioni autostradali in conformità alla nuova disciplina generale delle concessioni». Per le concessioni in scadenza alla data di entrata in vigore del decreto delegato, dovrà essere prevista una specifica disciplina transitoria che assicuri il rispetto dei principi di evidenza pubblica. E vengono vietate le nuove proroghe. ■

G.La.

PARTECIPAZIONE

Grandi opere con débat public

La riforma prevede la creazione di forme di dibattito pubblico (sul modello del débat public francese) delle comunità locali dei territori interessati «dalla realizzazione di grandi progetti infrastrutturali, aventi impatto sull'ambiente o sull'assetto del territorio». Il riferimento è chiarissimo: si parla della procedura, già sperimentata in altri paesi, che prevede il coinvolgimento delle comunità locali già in fase di programmazione e progettazione delle grandi infrastrutture strategiche. L'idea è quella di concertare le opere quando vengono concepite, per evitare problemi nelle fasi successive. Poco si dice dell'attuazione, anche se un disegno di legge depositato in queste settimane dal Pd dà qualche indicazione sulla strada che potrebbe essere seguita in fase di implementazione concreta di questo criterio: si parla di creazione di una commissione nazionale per la garanzia del dibattito pubblico, composta da sette membri e collocata presso il ministero dell'Ambiente. ■

G.La.

IMPRESE

Banca dati Avcpass alle Infrastrutture

Meno carta, più attenzione alla sostanza dei requisiti. Con un cambio di rotta anche nella gestione del database in cui riversare i dati di qualificazione delle imprese. Il sistema Avcpass, ora gestito dall'Anac che lo ha ereditato senza entusiasmi dalla vecchia Awcp, dovrà essere rivisto e semplificato. Ma soprattutto, dice la delega, dovrà essere il ministero a tenere un'unica banca dati «dei requisiti generali di qualificazione costantemente aggiornati», garantendo il dialogo («interoperabilità») tra i diversi sistemi che invece oggi, attraverso l'Avcpass, funziona piuttosto a singhiozzo. Allo stesso tempo la delega mette un punto fermo sulla questione della corruzione in corsa delle irregolarità formali commesse dai concorrenti alle gare. La possibilità di integrare e correggere i documenti — pagando una sanzione — è stata introdotta a luglio dal decreto Pa (90/2014). Ora si chiarisce che ai partecipanti «è attribuita la piena possibilità di integrazione documentale non onerosa di qualsiasi elemento di natura formale della domanda». Quindi ok sempre alle correzioni. E senza multe. ■

Mau.S.

AMMINISTRAZIONI

Enti appaltanti con il «bollino»

L'obiettivo della riforma, sul fronte delle stazioni appaltanti, era chiaro sin dalla vigilia: ridurre la quantità enorme di centri di spesa della pubblica amministrazione, stimati in almeno 30mila. Per questo il testo prevede «forme di centralizzazione delle committenze e di riduzione del numero di stazioni appaltanti». La grande novità, in questo senso, è l'avvio di un processo di qualificazione degli operatori pubblici, che servirà ad avere stazioni appaltanti in grado di gestire procedure complesse senza incorrere in errori che, spesso, sono alla base dei rallentamenti nella realizzazione delle opere. A seconda del grado di qualificazione conseguito, sarà attribuita la possibilità di affidare «contratti di maggiore complessità». Sarà l'Anac a gestire il sistema, «teso a valutarne l'effettiva capacità tecnico-organizzativa sulla base di parametri obiettivi». ■

G.La.

PROGETTO E LAVORI

Appalto integrato più difficile

Arriva la frenata sull'appalto integrato. Cui si abbina anche la richiesta di valorizzare i concorsi di progettazione. Il testo uscito dalla commissione Lavori pubblici del Senato prevede che «di norma» la gara debba svolgersi sulla base del progetto esecutivo. Solo in casi in cui l'appalto o la concessione prevedano l'esecuzione di lavori «caratterizzati da notevole contenuto innovativo o tecnologico, che superino in valore il 70 per cento dell'importo totale dei lavori» sarà possibile ricorrere all'affidamento congiunto di progettazione e lavori. In questo caso il criterio dell'aggiudicazione non potrà essere quello del massimo ribasso. Il ricorso all'appalto integrato, insomma, come si legge nel testo dovrà essere limitato «radicalmente». In controllo a questa norma possono essere anche lette le misure mirate a favorire la partecipazione al mercato dei lavori pubblici dei professionisti, soprattutto quelli più giovani o dalle spalle meno larghe. ■

Mau.S.



REQUISITI

Giro di vite sull'avvalimento

Se ne era discusso molto durante le audizioni. Con pesanti critiche arrivate anche dal presidente dell'Anac Raffaele Cantone. La commissione ha fatto tesoro di quelle indicazioni chiedendo al Governo di limitare in qualche modo il ricorso al prestito dei requisiti tra le imprese in gara. Un fenomeno che ha assunto le dimensioni di un vero e proprio mercato per accedere agli appalti, contando su appoggi esterni. La delega precisa che il «contratto di avvalimento» dovrà indicare «nel dettaglio le risorse e i mezzi prestati, con particolare riguardo ai casi in cui l'oggetto di avvalimento sia costituito da certificazioni di qualità o certificati attestanti il possesso di adeguata organizzazione imprenditoriale» e «rafforzando gli strumenti di verifica» sull'effettivo impiego delle risorse prestate «nell'esecuzione dell'appalto». Esclusa la possibilità dell'avvalimento «a cascata». Il tutto però nel rispetto dei principi comunitari (molto laschi in materia). E questo sembra essere il punto debole della costruzione. ■

Mau.S.

GARE

Albo commissari a sorteggio

Stop alle commissioni di gara nominate tra uomini di fiducia delle stazioni appaltanti. Presso l'Anac nasce un albo nazionale dei commissari, dal quale prendere ogni volta una lista di nomi (in numero almeno doppio a quelli da nominare) su cui fare il sorteggio. I commissari dovranno rispettare «specifici requisiti di moralità, di competenza e di professionalità, nello specifico settore cui si riferisce il contratto». L'obiettivo è spezzare la catena di legami fiduciari tra Pa e imprese che, come hanno evidenziato le indagini su Expo e Mafia Capitale, danno la stura ai fenomeni di corruzione. L'Anac dovrà indicare anche le cause di esclusione e incompatibilità. Oltre che per i commissari di gara, la delega prevede l'istituzione di un albo nazionale anche per i collaudatori delle opere affidate con la formula del general contractor. Evidente l'obiettivo di porre fine al «traffico» di incarichi ben remunerati tra i funzionari pubblici. C'è da dire semmai che gli interventi assegnati a contraente generale sono ormai una rarità. E dunque la stretta rischia di riguardare una quota marginale, se non in estinzione, del mercato. ■

Mau.S.

PROCEDURE

Spinta verso il mondo digitale

La diffusione delle gare telematiche, sia per i lavori che per i servizi e le forniture, è tra gli obiettivi prioritari della delega. Riferimenti a questo tema compaiono in due passaggi: quando si parla di «semplificazione, armonizzazione e progressiva digitalizzazione delle procedure in materia di affidamento degli appalti pubblici e dei contratti di concessione», e di «promozione della digitalizzazione delle procedure di gara, in funzione della loro tracciabilità anche con finalità di contrasto alla corruzione». Anche se, in questo caso, molto dipenderà dalla fase di attuazione delle norme, perché la legge delega non parla di obblighi. Sul fronte della pubblicità dei bandi c'è un altro salto in avanti verso il digitale: il testo parla di ricorso «a strumenti di pubblicità di tipo informatico». Ma viene comunque prevista «la pubblicazione degli stessi avvisi e bandi al massimo su due quotidiani nazionali e al massimo su due quotidiani locali, con spese a carico del vincitore della gara». ■

G.La.

AGGIUDICAZIONI

Massimo ribasso, meno spazio

Un'indicazione netta di preferenza per l'offerta economicamente più vantaggiosa rispetto al massimo ribasso. Il nuovo Codice appalti dovrà prevedere l'utilizzo ordinario del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, «misurata sul "miglior rapporto qualità/prezzo", individuando «essenzialmente i casi e le soglie di importo» entro le quali sarà consentito ricorrere ancora al prezzo più basso. Questo principio deve valere tanto per gli appalti che per le concessioni. Non solo. La preferenza per l'offerta più vantaggiosa viene ribadita anche nel caso di ricorso all'appalto integrato (molto limitato dal provvedimento), dove anzi la possibilità di ricorrere al massimo ribasso viene addirittura esclusa. Lo stesso principio viene ribadito anche per le gare relative all'assegnazione di servizi ad alta intensità di manodopera «diversi da quelli di natura intellettuale». ■

Mau.S.

MERCATO

Accesso più facile per i «piccoli»

L'apertura al mercato delle piccole e medie imprese è uno dei tratti più distintivi della riforma. A favore delle Pmi, infatti, viene previsto il divieto di «aggregazione artificiosa degli appalti». Ma non solo. Fondamentale il passaggio che obbliga i titolari di concessioni a mandare in gara tutti i lavori, servizi e forniture di cui hanno competenza. A loro beneficio, poi, sono previste misure premiali nel caso in cui coinvolgano le Pmi nella fase di gara. Il Ddl cerca anche di introdurre forme di tutela per le imprese che lavorano nel territorio dove viene aperto un bando. Si parla di creare «criteri e modalità premiali di valutazione delle offerte nei confronti delle imprese che operano nel proprio territorio, in ottemperanza ai principi di economicità dell'appalto, semplificazione e implementazione dell'accesso delle micro, piccole e medie imprese». Anche se non è chiaro come quest'ultimo passaggio potrà essere concretamente applicato senza incorrere in richiami dell'Unione europea. ■

G.La.



L'Anac potrà congelare le gare in odore di corruzione ed, eventualmente, farle ripartire da zero o, addirittura, disporre lo scorrimento delle graduatorie per mandare comunque avanti i cantieri.

La riforma appalti, con una novità dell'ultimo minuto, allarga ancora le prerogative dell'Autorità guidata da Raffaele Cantone. E, stavolta, lo fa integrando il potere che, più di tutti, ha segnato il nuovo corso degli appalti in Italia, quello di commissariare le imprese. L'emendamento, votato nella serata di mercoledì, riguarda proprio i casi nei quali oggi l'Authority può ri-

chiedere al prefetto di mettere sotto tutela i vertici di un'azienda, nell'ambito di un appalto considerato problematico, anche prima dell'intervento della magistratura. L'Anac, da adesso, prima di usare la pallottola d'argento del commissariamento, potrà intervenire in due modi. Il primo è chiedere alla stazione appaltante di valutare se sussistono le condizioni per procedere a una nuova gara. Se questo non è possibile, magari perché il cantiere è già stato avviato, c'è una seconda opzione: bisognerà valutare se qualcuno dei concorrenti che hanno partecipato alla gara sia disponibile a eseguire la commessa agli stessi prezzi, patti e condizioni

dell'aggiudicatario corrotto. In quel caso, l'impresa originariamente esclusa potrà traslocare nel cantiere, senza nemmeno rifare la gara. Si tratta di un'innovazione che chiude il cerchio di circa sei mesi di impegno della commissione Lavori pubblici, durante i quali il Ddl originariamente predisposto dal Governo è stato rivoltato e riscritto quasi da zero.

Nelle venti schede di queste due pagine abbiamo scattato la fotografia della riforma che il Senato si prepara ad approvare nei prossimi giorni, valutando l'efficacia e il grado di innovazione di ciascuna novità. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CANTIERI

Paletti più decisi per le varianti

Altra previsione piuttosto generica ma di grande importanza: la legge delega chiede l'introduzione di misure volte a contenere il ricorso a variazioni progettuali in corso d'opera. Nel mirino ci sono i comportamenti scorretti delle imprese, che cercano di recuperare i maxi ribassi d'asta attraverso un ricorso spregiudicato all'istituto che consente di portare modifiche al quadro finanziario di un lavoro e al relativo progetto a cantiere già aperto, motivandole con cause impreviste. Si tratta di una pratica dalla quale dipendono, in un caso su due, gli aumenti di costo delle grandi opere pubbliche. Per limitare il ricorso a questo strumento, in base a una modifica inserita all'ultimo, le stazioni appaltanti potranno anche rescindere il contratto in caso di aumenti eccessivi. La riforma non dice nulla al riguardo, ma certamente sarà confermato il ruolo centrale che l'Authority anticorruzione ha assunto nell'ultimo anno nel monitoraggio delle variazioni delle grandi opere. ■

G.La.

TRASPARENZA

Trattativa privata in casi eccezionali

Con la delega appalti si prova ancora una volta a vocazione tutta italiana alla trattativa privata, ora procedura negoziata senza bando. Il paletto principale è contenuto nella lettera e) del provvedimento che impone al Governo di individuare espressamente i casi «nei quali, in via eccezionale» è possibile ricorrere alla procedura negoziata senza bando. In realtà anche oggi funziona più o meno così. Dunque bisognerà vedere come questo input sarà trasferito nel decreto delegato per capire se questa volta l'intento sarà raggiunto. Per arginare il fenomeno la delega aggiunge la richiesta di unificare le banche dati e la previsione di poteri di controllo più stringenti sugli appalti «con particolare riguardo alla fase di esecuzione della prestazione». Quindi, in cantiere. Anche nel caso di trattativa privata bisognerà comunque garantire «il rispetto della regolarità contributiva, fiscale e patrimoniale dell'impresa appaltatrice». Inoltre anche per gli appalti sottoglia bisognerà garantire forme di pubblicità con almeno cinque inviti. ■

Mau.S.

ANTICORRUZIONE

Poteri più ampi per l'Authority

Bandi tipo e atti di indirizzo vincolanti e non più lasciati alla libera volontà di conformarsi da parte delle amministrazioni. E poi possibilità di sanzionare chi non si adegua e di intervenire anche non solo con controlli ex-post, ma in corsa, prima che si verifichino irregolarità e abusi, con raccomandazioni, interventi cautelari e «di deterrenza». Infine il rafforzamento dei poteri di commissariamento (vedi sopra). La delega cuce addosso all'Anticorruzione un sistema di poteri più ampio ed efficace dell'attuale. Arriva anche la legittimazione formale ad adottare provvedimenti di cosiddetta «soft law» (bandi tipo, linee guida) di efficacia vincolante, fatta salva la possibilità di ricorso al Tar. Un modo per dare concretezza alla scelta di emanare un codice snello, da attuare con atti di secondo livello non necessariamente di tipo normativo. Innovazione forte, anche se bisognerà cosa verrà confermato in sede di riscrittura del codice. Anche perché è stata mantenuta anche l'idea di emanare un regolamento di attuazione. E in modo contestuale alla nuova legge. ■

Mau.S.

SPENDING REVIEW

Costi standard per le opere

L costo standard entra nel settore degli appalti pubblici in maniera trasversale. Lo prevede una modifica arrivata a sorpresa in commissione Lavori pubblici. Si tratta di un concetto che nasce per il controllo della spesa sanitaria e che definisce il prezzo di una prestazione o di una fornitura avvenuta nelle migliori condizioni possibili. L'obiettivo è, ovviamente, il controllo della spesa pubblica, che non deve più essere gravata da grandi differenze di costo a seconda delle aree del paese. Per questo, la delega prevede «che il Regolamento disponga la determinazione annuale dei costi standardizzati per tipo di lavori, di servizi e di fornitura». Mentre la strada dei servizi e delle forniture è già aperta, per i lavori la riforma introduce così un inedito totale. Anche in questo caso, comunque, le modalità di attuazione concreta scelte dal regolamento saranno decisive. Il testo, infatti, non dice nulla su come i costi standard vinceranno concretamente la spesa a livello locale. ■

G.La.

GRANDI EVENTI

Divieto espresso per le deroghe

In alle deroghe torna in più punti del testo della delega. Le scorticate normative rispetto alle regole ordinarie sulla pubblicità e la trasparenza degli affidamenti sono visti infatti come una della cause decisive dell'esplosione dei costi delle opere pubbliche e della diffusione della corruzione. E gli scandali dell'Expo e del Mose hanno radicato questa convinzione. Per questo nella delega si chiede innanzitutto di predisporre «procedure chiuse e non derogabili riguardanti gli appalti pubblici», per ridurre i tempi di realizzazione delle opere. Soprattutto però arriva un no esplicito alle deroghe, con «l'espresso divieto di affidamento dei contratti attraverso procedure derogatorie rispetto a quelle ordinarie». Con la sola eccezione di casi urgenti legati alla necessità di reagire a calamità naturali. Fatti salvi comunque gli «adeguati meccanismi di controllo e pubblicità successive». ■

Mau.S.



SUBAPPALTI

Pagamento diretto e più controlli

Arrivato piuttosto a sorpresa, è certamente tra le novità più significative per la filiera delle costruzioni. La riforma stavolta parla chiaro e fissa l'obbligo per la stazione appaltante di procedere al pagamento diretto dei subappaltatori in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore. Quindi, se l'impresa che ha vinto la gara non paga i suoi subappaltatori, questi potranno battere cassa direttamente dalla pubblica amministrazione. Una rivoluzione che impedirà di tenere ferma la liquidità a danno delle parti più deboli dell'appalto. Ma le novità non finiscono qui. Il Ddl, infatti, introduce un altro obbligo per il concorrente di una qualsiasi gara: indicare in sede di offerta «sia le parti del contratto che intenda subappaltare, sia una terna di nominativi di subappaltatori per ogni tipologia di lavorazioni prevista in progetto», dimostrando l'«assenza di motivi di esclusione a loro carico». Finisce così la pratica di controllare poco e male chi materialmente realizza le opere. ■

G.La.

PROJECT FINANCING

Razionalizzare le forme di Ppp

Il Ddl delega (punto 5) prevede la «razionalizzazione ed estensione delle forme di partenariato pubblico privato...». Al di là dell'italiano non chiarissimo, l'obiettivo è ridurre ma rendere più efficaci le forme di Ppp: oggi nel Codice abbiamo la gara di concessione (art. 144), la «finanza di progetto» a fase unica (art. 153 c. 1-14), a doppia fase con prelazione (c. 15), su iniziativa privata in caso di inerzia della Pa (16-18) o per opere fuori programma (19-21), la locazione finanziaria (art. 160-bis) e il contratto di disponibilità (160-ter). Il criterio di delega è comunque generico, e non affronta invece il tema chiave del «trasferimento del rischio operativo», contenuto nella direttiva 2014/23 sulle concessioni (si veda a pagina 4). Il Ddl sollecita inoltre a spingere il Ppp anche con «strumenti di carattere finanziario innovativi» (molti già ce ne sono - credito d'imposta, defiscalizzazione, project bond - finora quasi del tutto inutilizzati), più «trasparenza e pubblicità degli atti» e «supporto tecnico» agli enti appaltanti. ■

A.A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

QUALIFICAZIONE

Imprese, conterà la reputazione

Novità attesa e invocata da più parti, i criteri reputazionali serviranno a rendere i meccanismi di qualificazione delle imprese meno orientati a criteri formali e più attenti alla sostanza. L'idea di fondo è che, oltre al fatturato e ai lavori eseguiti negli ultimi anni, dovrà essere possibile guardare anche altri elementi, collegati alla storia dell'impresa, come il numero di appalti portati a termine nei tempi o le varianti richieste. La riforma parla di «misure di premialità connesse a criteri reputazionali basati su parametri oggettivi e misurabili e su accertamenti definitivi concernenti il rispetto dei tempi e dei costi nell'esecuzione di contratti eseguiti e la gestione dei contenziosi». Tempi, costi ed eventuali ricorsi diventano centrali, insieme a un altro elemento: bisognerà tenere conto delle norme vigenti in materia di rating di legalità, il punteggio assegnato dall'Antitrust a operatori economici che possiedono alcuni requisiti, come l'«assenza di condanne per reati considerati sensibili». ■

G.La.

PROJECT FINANCING

Anticipare banca e approvazione

La delega (punto 5-bis) «al fine di agevolare e ridurre i tempi delle procedure di partenariato pubblico-privato», chiede la «predisposizione di specifici studi di fattibilità che consentano di porre a gara progetti con accertata copertura finanziaria derivante dalla verifica dei livelli di bancabilità dell'opera». Già oggi Codice e Regolamento impongono lo studio di fattibilità per tutte le opere inserite nel programma triennale, ma non prevedono contenuti specifici per quelli di opere in Ppp, come invece ha fatto più volte l'Authority appalti con le Linee guida. Circa la verifica di bancabilità già oggi nel Codice sono sollecitate varie forme di coinvolgimento anticipato delle banche, senza grandi successi. La delega prevede poi «l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni, pareri e atti di assenso (...) entro la fase di aggiudicazione»; un obiettivo certamente virtuoso, per evitare che modifiche post-aggiudicazione rimettano in discussione il piano economico-finanziario. ■

A.A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GENERAL CONTRACTOR

Direzione lavori non più in casa

Finisce l'epoca del controllore dipendente dal controllo nel settore delle grandi opere. La delega vieta espressamente e da subito - cioè dall'entrata in vigore della delega, senza aspettare il nuovo codice - che tra i compiti del general contractor possa essere annoverato ancora lo svolgimento della direzione lavori, che spetta alla stazione appaltante. Un'anomalia «tollerata» per anni, ora spazzata via dalle inchieste della procura di Firenze sul «sistema Incalza-Perotti». A corredo di questa norma la delega prevede anche la creazione di un albo nazionale dei direttori dei lavori e dei collaudatori delle opere aggiudicate ai contraenti generali. Anche in questo caso si dovrà trattare di soggetti con particolari requisiti di competenza e moralità, da estrarre a sorteggio. A tenere l'albo e a fornire i nomi alle Pa (in misura almeno tripla a quella richiesta) sarà il ministero delle Infrastrutture. Le spese di tenuta dell'albo saranno poste a carico «dei soggetti interessati», presumibilmente gli iscritti. ■

Mau.S.

