

# **RASSEGNA STAMPA**

**24 - 30 maggio 2021**

# Economia

## Subappalti liberi «Un grave errore tornare al passato»

**Il dibattito.** Confartigianato e Cna contrarie al decreto che potrebbe eliminare i limiti sulle opere pubbliche «Rischiamo di rivedere cantieri avviati e lasciati a metà»

COMO

**MARIA GRAZIA GISPI**

Ritornano i subappalti senza limitazioni. Forse. La bozza del decreto Semplificazioni è in fase di discussione e il Governo ha deciso di prendere tempo per ridefinire quelli che sembrano essere molti passi indietro rispetto al Codice degli appalti del 2016.

Nella necessità, condivisa, di velocizzare l'iter di assegnazione dei lavori pubblici, si teme che l'eccessiva liberalizzazione possa portare al rischio di infiltrazioni mafiose nella gestione delle risorse del Recovery Plan, a un abbassamento della qualità di materiali e a una riduzione del compenso per chi lavora nella parte terminale della filiera.

«Non è un tema nuovo ma una discussione che prosegue da anni e la tendenza al continuo ribasso nelle gare di appalto va a scapito delle aziende serie e corrette» è l'opinione di Virgilio Fagioli, presidente per il settore costruzioni di Confartigianato Como e della Lombardia e membro della giunta nazionale edilizia.

**Il lavoro sul Codice**

«Si è lavorato tanto su Codice appalti e si sono ottenuti tanti elementi di correzione, ora tornare indietro sembra senza senso. Sappiamo che con il massimo ribasso è facile subentrino aziende non perfet-

tamente regolari perché con quei valori non si possono gestire le lavorazioni, soprattutto ora con gli attuali prezzi dei materiali. Il risultato di questa rincorsa alla proposta più bassa sono lavori abbandonati, cantieri iniziati e mai finiti o terminati senza qualità».

L'indirizzo dell'ente pubblico dovrebbe essere orientato al miglior costo possibile per il risultato di maggior qualità. A questo obiettivo lavorano i tavoli che stanno rivedendo la bozza del decreto legge.

«Il timore per la nostra provincia è dovuto anche alle esperienze di anni di lavori pubblici aggiudicati da imprese che, arrivate da altre zone, propongono ribassi che non coprono neanche i costi dei materiali, insostenibili per le aziende del territorio, poi, come arrivano, spariscono - segnala Virgilio Fagioli che invece fa una proposta - nel Codice degli appalti sono state stabilite linee guida e costi precisi ed è un importante punto di riferimento. Ci deve essere un listino prezzi di riferimento, dovrebbe poi essere possibile integrare con un leggero sconto sulla lavorazione in generale ma non può essere superiore al 10% altrimenti è evidente che è a scapito dei materiali o della sicurezza oppure dei fornitori di materiali».

Un ente pubblico può dare assegnazione diretta di un ap-

palto a 3 fino a 5 imprese se il valore arriva alla soglia dei 40mila euro. Tra i 40 e i 150mila euro devono essere invitate 5 aziende. Oltre la selezione è aperta e possono arrivare a concorrere diverse aziende, anche molte, con un carico di lavoro di selezione per l'ente.

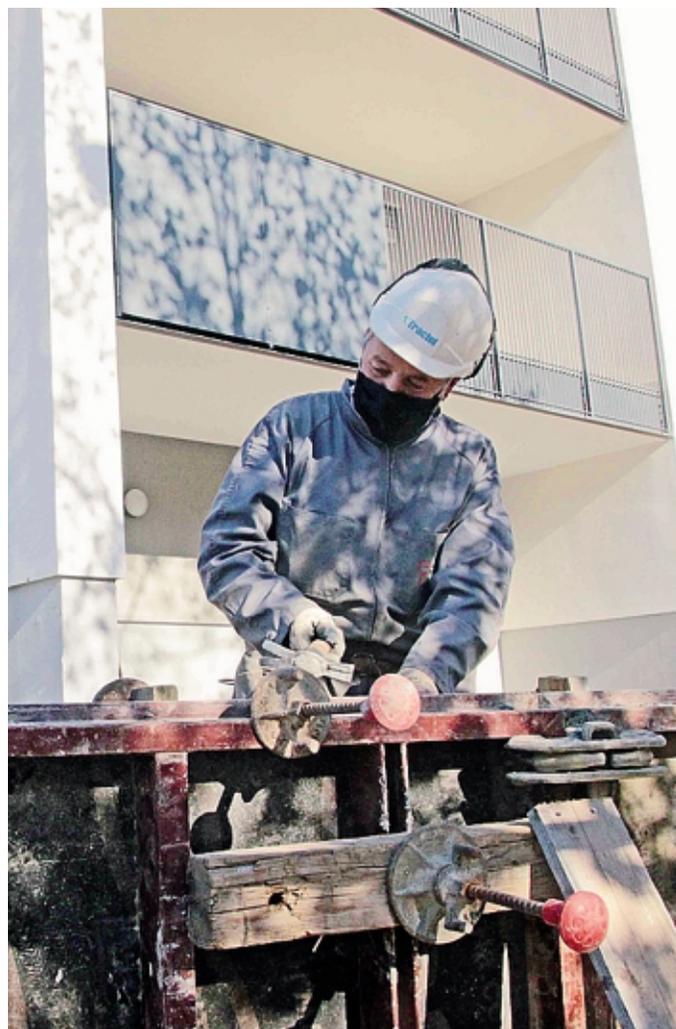
**La soglia del 30%**

C'è poi l'ulteriore criticità dei subappalti perché la bozza del Dl Semplificazioni eliminerebbe quel limite del 30% di opere di competenza delle imprese che possono essere affidate a terzi.

«Siamo sicuramente contrari alla totale liberalizzazione - dichiara Pasquale Diodato, presidente unione costruttori Cna del Lario - ci deve essere un limite per non rischiare che società e imprese con pochissimi dipendenti riescano a gestire in qualche modo anche appalti importanti, a scapito di imprese strutturate alle quali non rimangono spazi di lavoro».

Qualcosa di simile sta accadendo con le società di general contractor che, senza dipendenti diretti, subappaltano per intero i lavori legati alle ristrutturazioni. Sono temi sui quali le associazioni di categoria si confrontano da tempo e le indicazioni sono univoche e chiare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Aperto il confronto sulla bozza del Decreto Semplificazioni



Virgilio Fagioli



Pasquale Diodato

## Da Braga (Pd) critiche alla bozza «Rischi su sicurezza e legalità»

Il massimo ribasso e la liberalizzazione dei subappalti non migliorano la velocità dell'iter per l'esecuzione dei lavori, ma certo incidono sulla loro qualità, sicurezza e trasparenza. Questa l'osservazione portata da Anac, Pd e sindacati alla bozza del decreto Semplificazioni ora in fase di discussione.

«Sosteniamo la necessità di semplificare e velocizzare l'iter per l'assegnazione e l'esecuzione dei lavori pubblici per utilizzare bene e nei tempi giusti i fondi del Recovery Plan - spiega Chiara Braga - ma alcune norme incidono sulla sicurezza sul

lavoro, sulla concorrenza e sulla legalità in materia di appalti. Sono la liberalizzazione dei subappalti nei lavori pubblici e degli appalti di servizi e il ritorno del principio dell'affidamento al massimo ribasso. Significa affidare gli appalti basandosi solo sull'elemento del prezzo e non sulla qualità del progetto. Le direttive europee spingono invece per l'affidamento secondo il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa che premia la qualità dei progetti. Massimo ribasso e subappalto non sono accelerano nulla, ma spesso ricadono

sulla sicurezza o su una ulteriore riduzione del compenso di chi lavora».

Il subappalto in molti settori dei lavori pubblici è stato anche veicolo per infiltrazioni dell'illegalità e nei nostri territori abbiamo esperienza di 'ndrangheta.

«Diamo il massimo sostegno al Governo perché si velocizzi e semplifichi l'assegnazione degli appalti - conclude Chiara Braga - ma incrementare il ricorso al subappalto non vuol dire snellire l'iter, piuttosto crea spazi per infiltrazioni criminali anche nella nostra provincia».

# Restauri e deroga altezze: troppi rischi

## Gli architetti

La presidente dell'Ordine si dice preoccupata: «In molti casi già ora situazioni al limite»

La rigenerazione urbana è quanto di meglio possa accadere alle nostre città, con qualche cautela. Gli edifici non di valore storico già oggi è previsto possano essere abbattuti e ricostruiti con una deroga sulle distanze, la bozza del decreto Semplificazioni introduce la deroga anche sulle altezze ed è questo elemento che preoccupa. I nostri centri storici sono già in una condizione al limite per fragilità e salubrità, perché le strade sono strette e gli edifici sono abbastanza alti - commenta Elisabetta Cavalleri, neo presidente dell'ordine degli architetti di Como, che considera l'eventuale impatto della nuova norma non solo su Como e i paesi del lago ma anche su città co-



**Elisabetta Cavalleri**

me Roma, Napoli, Palermo - oggi la norma di qualunque Pgt definisce come limite l'altezza esistente, con deroga solo per l'isolamento del tetto, ma se oltre ad andare in deroga sulle distanze si introduce anche la deroga sulle altezze c'è il rischio che di un edificio si possa anche aggiungere un piano». Una questione di

conteggio dei volumi demoliti rispetto a quelli che si possono ricostruire, a vantaggio di un 15 o 20% di incentivo volumetrico sulla ricostruzione.

«Se pensiamo all'illuminazione di un edificio o di una piazza di un centro storico, abbiamo esperienza di come a volte siano poco luminose, consentendo di alzare gli edifici si pregiudica una situazione già critica dove le distanze sono ridotte - continua Cavalleri - inoltre oggi i Pgt vincolano la continuità di facciata. Si costruisce nel rispetto dell'armonia dei profili delle strade che gli edifici fuori scala peggiorano».

Tutto ciò non ha nulla a che vedere con la rigenerazione urbana nata soprattutto per ricostruire le aree dismesse secondo il principio della riduzione del consumo di suolo. «Una filosofia corretta al di fuori dei centri storici - aggiunge Cavalleri - l'esempio è la verticalità utilizzata a Milano perché amplia lo spazio

pubblico che contribuisce alla qualità urbana. Abbiamo compreso ancora di più oggi quanto siano importanti gli spazi verdi pubblici di pertinenza degli edifici come punti di aggregazione». Tutto questo applicato ai centri storici non funziona nello stesso modo. L'attuale legge 380 consente di andare in deroga sulle altezze degli edifici per il recupero dei sottotetti, ma non nei centri storici, dove in caso di recupero il mantenimento delle quote è ricorso. Fino ad oggi.

«La legge nazionale però non fa casistica, è un testo unico, se la deroga dovesse essere confermata varrà per tutto e avrà precedenza rispetto alle norme comunali - conclude - considerato il valore delle grandi città italiane e sapendo che nel settore immobiliare convergono molti interessi speculativi, il timore è che l'impatto dell'ulteriore deroga possa essere importante e irreversibile sui centri storici».

**M. Gis.**



## Via Regina, spunta il nuovo palazzo

**Il cantiere.** Sta cambiando la vista lungo la tangenziale. Non lontano dalla stazione San Giovanni sta infatti sorgendo una grossa palazzina realizzata da Nessi & Majocchi. Si tratta di un condominio con 13 appartamenti. Più avanti, verso lo scalo merci, la stessa società realizzerà un albergo da 150 camere, un ristorante e un grande parcheggio anche per i bus turistici.

# Sostenere le imprese L'accordo di Intesa con Confartigianato

## Credito

Si amplia il pacchetto di strumenti a disposizione delle aziende associate

Intesa Sanpaolo e Confartigianato Imprese ampliano l'accordo per sostenere la competitività del Paese. Supporto alla liquidità, rilancio degli investimenti per la transizione 4.0, crescita sostenibile, iniziative per imprenditoria femminile, inclusività sociale e progetti di finanza straordinaria sono al centro della partnership che include anche i nuovi strumenti di Motore Italia, il programma strategico avviato da Intesa per il rilancio delle piccole e medie imprese attraverso nuovi progetti di sviluppo in linea con gli obiettivi del Pnrr.

Si rinnova così il percorso di collaborazione avviato nel pieno della crisi sanitaria per integrare le misure straordinarie messe in atto dal Governo.

Nell'ambito dell'accordo, Intesa Sanpaolo fornisce alle aziende associate a Confartigianato nuove soluzioni come l'allungamento dei finanziamenti fino a 15 anni. Nell'ottica di favorire il rinnovamento tecnologico delle imprese, la banca propone soluzioni finanziarie e supporti consulenziali dedicati. Con l'obiettivo di favorire la diffusione di una nuova cultura coerente con l'adozione dei principi Esg, l'accordo permette di usufruire di strumenti innovativi come gli S-Loan.

Tra le opportunità, c'è l'accesso al plafond Circular Economy che Intesa ha destinato a progetti trasformativi delle Pmi ispirati a principi di economia circolare e l'introduzione di programmi di welfare per le dipendenti. Il sostegno della banca nella promozione della



Stefano Barrese

parità di genere e valorizzazione del ruolo della donna si concretizza anche attraverso iniziative di incoraggiamento per l'imprenditoria femminile tra le quali Business Gemma.

«Il credito è il carburante indispensabile per ridare slancio e fiducia ai nostri imprenditori e rimettere in moto l'economia - dichiara Marco Granelli, presidente di Confartigianato Imprese - Grazie alla partnership con Intesa Sanpaolo, il sistema Confartigianato potrà disporre di un'ampia gamma di soluzioni per sostenere le imprese nella ripresa degli investimenti anche sul fronte della digitalizzazione e della sostenibilità, in linea con gli obiettivi del Pnrr».

«Il nostro supporto a Confartigianato si rinnova con uno spirito di rilancio - commenta Stefano Barrese, responsabile della Divisione Banca dei Territori Intesa Sanpaolo - nell'anno della pandemia abbiamo affiancato famiglie e imprese con moratorie per oltre 100 miliardi ed erogando prestiti garantiti per 38 miliardi: ora è tempo di ritrovare lo slancio imprenditoriale che Intesa Sanpaolo è in grado di stimolare in una prospettiva di crescita del Paese».

# Rigenerazione centri storici Salta la norma dal decreto

## Edilizia

Salta la norma sulla rigenerazione dei centri storici dal Decreto Semplificazioni. La misura che avrebbe consentito di demolire e ricostruire «nelle zone omogenee A, nei centri e nuclei storici consolidati» e in altre aree «di particolare pregio storico e architettonico» sarà contenuta in un provvedimento successivo.

La novità avrebbe consentito anche consentito «ampliamenti fuori sagoma o innalzamento dell'altezza» purché «nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti». Lavori ammissibili ma solo nell'ambito di «appositi piani urbanistici» e senza toccare i palazzi vincolati.

# Erba

## Castello di Pomerio Due milioni di lavori per poter ripartire

**Il caso.** Ok al bando: gestione con durata di 15 anni e un impegno economico sul recupero della struttura. Sono da completare gli interventi all'area sporting

ERBA  
**LUCA MENEGHEL**

L'amministrazione chiede interventi di recupero per almeno due milioni di euro, da effettuare entro il terzo anno di concessione, e un canone annuo base di 25mila euro.

Dopo tanta attesa, la giunta ha deliberato il bando per la gestione del Castello di Pomerio: il compendio medievale di via Como verrà assegnato per 15 anni, rinnovabili per altri cinque. Nei prossimi giorni i documenti verranno pubblicati sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, gli interessati potranno concordare un sopralluogo e inviare una manifestazione di interesse.

### Canone di 25mila euro all'anno

Del procedimento si sta occupando **Matteo Rizzi**, il funzionario dell'ufficio lavori pubblici che ha curato la stesura del bando. Oggi gran parte del Castello di Pomerio è affidato in gestione alla Linea Banqueting, specializzata nell'organizzazione di cerimonie ed eventi: il contratto con l'azienda è stato prorogato fino al 31 dicembre 2021, per favorire il recupero delle cerimonie bloccate dal Covid-19. Nel frattempo bisogna trovare un successore (la società potrà ovviamente po-

trà ovviamente riproporsi rispettando i nuovi termini del bando).

L'amministrazione di **Veronica Airoidi**, dopo aver tolto definitivamente il castello dal piano delle alienazioni, cerca qualcuno che gestisca il compendio per 15 anni, prorogabili al massimo per altri cinque, a fronte di un importo annuo minimo di 25mila euro da sottoporre a rialzo. Inizialmente il gestore dovranno convivere con l'Accademia Europea di Musica, che ha in concessione una piccola parte del castello, fino a quando il Comune non individuerà una nuova sede.

Il concessionario, entro il terzo anno dall'avvio del contratto, dovrà poi effettuare interventi di manutenzione straordinaria e di recupero funzionale del compendio per un importo non inferiore ai due milioni di euro.

Si chiede di proseguire nel restauro avviato dalla Linea Banqueting, ma anche di recuperare l'area sporting con

**■ Sino a fine 2021 la gestione è affidata alla Linea Banqueting**

le sue piccole piscine interna ed esterna, oltre alla sauna e a due campi da tennis. Questa zona è in disuso da anni e versa in pessime condizioni.

### Le condizioni

Tutti gli interventi previsti andranno sottoposti al vaglio della Soprintendenza, il castello è completamente vincolato come bene storico e monumentale. I gestori, in ogni caso, avranno la massima libertà di azione: potranno continuare a organizzare matrimoni e ricevimenti, piuttosto che congressi, potranno riattivare delle camere d'albergo (c'erano fino vent'anni fa) e un club nell'area sporting per l'estate.

Chi potrà avanzare una proposta? Nel bando si parla di operatori economici individuali (imprenditori, società commerciali, società cooperative, consorzi tra società), raggruppamenti temporanei di imprese, operatori del terzo settore, associazioni e fondazioni che abbiano fra i propri scopi la valorizzazione dei beni territoriali.

Potranno partecipare anche operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea: chissà che l'offerta giusta non arrivi dalla Francia o dalla Germania.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Castello di Pomerio: il Comune ha pronto il bando per la gestione



L'area sporting: chiesti interventi per sistemarla



La piscina esterna

## Complesso storico e prestigioso Ma le piscine sono in disuso

Il Castello di Pomerio è molto più di una singola struttura. Il castello, che risale al XII secolo, è un fabbricato di forma trapezoidale, con una suggestiva corte interna molto utilizzata per i ricevimenti. Ristrutturato fra gli anni settanta e ottanta, fino a vent'anni fa è stato utilizzato come albergo; oggi ospita cerimonie ed eventi.

C'è poi un secondo fabbricato a servizio del castello, collegato alla struttura principale attraverso un corridoio coperto. Da qui si accede anche a

un piccolo porticato aperto, di forma quadrata e con copertura in legno, utilizzato come area grill e di svago.

E poi c'è lo sporting, posto nella parte settentrionale del parco e di fabbricazione molto più recente. È costituito da una piscina coperta (10 metri per 5), un vano destinato alla palestra, un locale idromassaggio, dalla sauna e dagli spogliatoi. All'esterno ci sono una piscina estiva (20 metri per 9) e due campi da tennis in sintetico.

L'area è completamente in

disuso. Negli anni passati, su insistenza del consigliere della Lega **Eugenio Zoffili**, il fabbricato con piscina e spogliatoi è stato sigillato per scongiurare i bivacchi notturni; la piscina esterna va completamente rifatta, lo stesso vale per i campi da tennis che vengono utilizzati come parcheggi in occasione degli eventi.

Il parco che circonda castello, fabbricati secondari e sporting misura complessivamente 13.900 metri quadrati.

**L. Men.**

# Economia

**L'INTERVISTA ARAM MANOUKIAN.** Il presidente di Confindustria Como «Materie prime, una criticità in più. Licenziamenti? Falso problema»

## «ANCORA INCERTEZZA DALLE NOSTRE IMPRESE LEZIONE DI CORAGGIO»

ENRICO MARLETTA

La metafora, per rappresentare l'attuale situazione delle imprese è quella di un mare in tempesta. Molte stanno sulla cresta dell'onda, molte altre sono sotto la superficie dell'acqua e il contesto è quello di un perpetuo movimento. Il presidente di Confindustria Como, Aram Manoukian, non nasconde la difficoltà a fotografare un quadro così articolato e segnato dall'incertezza. Un quadro complesso da raccontare, figurarsi da interpretare ogni giorno nell'attività di impresa. «Qualche giorno fa ho partecipato a un webinar il cui focus era "il segreto italiano", ci si domandava in sostanza: come mai le imprese italiane suscitano tanto interesse a livello internazionale quando si trovano ad affrontare problemi di ogni sorta; bene in questa riflessione è emersa l'abilità degli imprenditori italiani di agire con la testa ma anche con il cuore e utilizzo questa parola con riferimento al suo significato originario di "coraggio"».

**Coraggio di fronte a un mare burrascoso. Qual è il senso preciso di questa immagine?**

La situazione delle imprese è molto frastagliata. Ci sono realtà che stanno andando meglio di sempre, altra in oggettiva e pesante difficoltà. Ma è un "mare" in continuo movimento, non è detto che la fotografia di ora corrisponda a quella che ci sarà magari anche solo tra un mese. In generale, questo si va sottolineare

to, non avvertiamo disagio o sofferenza, piuttosto un grande coraggio, molta tensione e forte proattività. E questo nonostante i dati ci dicano che la luce in fondo al tunnel si vede ma non è vicina, il recupero pieno degli equilibri del 2019 ci sarà ma solo nel 2022, mi auguro nella prima parte dell'anno prossimo.

**Quanto sta pesando e quanto la preoccupa l'aumento delle materie prime?**

Nel mare tempestoso è un'ulteriore criticità molto forte: la scarsità delle materie prime con i prezzi che vanno alle stelle è un ostacolo in più che le imprese sono chiamate ad affrontare.

**E quanto le imprese si stanno attrezzando ad interpretare il cambiamento innescato dalla pandemia?**

Le parole chiave del Pnrr - sostenibilità, innovazione tecnologica, green, inclusione sociale - indicano una transizione radicale, un cambio di paradigma dell'attività di impresa, preesistente al Covid e che quest'ultimo ha accelerato in misura straordinaria. In fondo c'è una analogia con i temi su cui, prima dell'emergenza sanitaria, avevamo sollecitato la riflessione delle imprese. Allora, e ancora oggi, sottolineo il valore di concetti come "collaborazione", "condivisione"; sono sempre convinto che imprese piccole come sono le nostre, nel contesto dell'economia globale, debbano acquisire la capacità di lavorare insieme, informate dagli stessi obiettivi. Da soli, oggi, non si va da nessuna parte. E allo



Aram Manoukian

stesso modo, in questa fase, abbiamo tutti la responsabilità di abbassare i toni, enfatizzare ciò che unisce e minimizzare i distinguo. Il presidente Draghi in questo è un modello, capace com'è di portare avanti anche nelle situazioni più complesse, la mediazione del buon padre di fami-

glia che sa ascoltare tutti ma poi decide per il bene di tutti.

**Quando usa l'espressione "coesione sociale" si riferisce alla questione dello sblocco dei licenziamenti?**

Su questo tema comprendo la logica di un confronto in alcuni passaggi inevitabilmente spigo-

loso. Ma mi lasci registrare che nello stesso momento in cui si alimenta l'ombra cupa dei licenziamenti, emerge con forza la carenza drammatica di profili tecnici per le industrie alle prese con il cambiamento. Anche sul lavoro siamo di fronte a un repentino cambio di paradigma e allora, al di là delle posizioni di principio degli uni e degli altri, sarebbe utile a tutti accompagnare imprese e lavoratori in questa fase di trasformazione.

**C'è un rischio concreto però, che nel breve periodo sbloccare i licenziamenti produca ferite dolorose in particolare nel tessile, il settore più in difficoltà...**

Dal tessile arrivano segnali di timida ripresa e tutti abbiamo fiducia che la situazione migliori nei prossimi mesi. Certo, il rischio di ricadute occupazionali esiste, in un frangente di straordinaria difficoltà che tutti dovremmo sempre tenere in considerazione. Allo stesso modo sottolineo l'evidenza di tante aziende associate, in settori diversi, che stanno inserendo nuovi collaboratori, giusto stamattina leggo un'intervista al presidente di Brescia Pasini che, sollecitato su questi temi, ha dichiarato di non vedere l'ora di assumere. Ogni imprenditore è per definizione un visionario, punta sempre alla crescita della sua azienda, pronto se necessario a gettare il cuore oltre l'ostacolo. Mi ha fatto riflettere un pensiero di Carla Fracci che, in un'intervista, spiegò così l'origine della sua forza: "sapevo da dove venivo e volevo farcela: decoro, dignità, voglia di fare, non la rabbia, il disfattismo, l'invidia sociale, il rancore che oggi è così diffuso". Alimentare le divisioni, le logiche della contrapposizione non aiuta a trovare la via d'uscita, la strada, fuor di metafora, per tornare a crescere e quindi a generare lavoro.

**Il Pnrr era ciò che vi aspettavate?**

Sì e sottolineo in particolare la parte relativa all'inclusione sociale, la più importante dal mio punto di vista. È il perno su cui è possibile immaginare il resto, da sé l'innovazione tecnologica ha un'importanza relativa.

**Con il Piano ci sono le riforme, in**

**questa fase si parla di semplificazione, ha fiducia?**

Su questo argomento non molta. La burocrazia in Italia si alimenta della nostra costante ricerca dell'unanimità, sarà difficilissimo raggiungere qualche risultato concreto. Non c'è bisogno di sottolineare l'importanza delle riforme, il cui presupposto, al di là del merito, è un clima di coesione sociale. I tempi del resto sono definiti e confido nel lavoro del presidente Draghi affinché siano rispettati.

**Stare lavorando a un progetto focalizzato sulla sostenibilità. Può anticipare qualche elemento?**

È un progetto a cui teniamo molto e che sveleremo in occasione della prossima nostra assemblea. Vorremmo anche creare una sorta di "club" su questo tema all'interno dell'associazione anche un po' per agevolare le realtà meno avanzate su questa materia, magari frenate da un timore ad esempio sui costi che non ha motivo d'essere. C'è una continuità anche in questo rispetto al lavoro dell'associazione, il tema della sostenibilità è al centro dello stesso Pnrr e ci è oltremodo caro soprattutto nella parte di responsabilità sociale delle imprese. Su questo tema vorremmo inoltre intensificare la collaborazione con le altre associazioni e con la stessa Camera di commercio. Vorremmo mettere in campo una progettualità comune, la condivisione naturale su questi temi trovata con il presidente di Confindustria Ciceri e con il presidente di Cdo Mazzone ci conforta e ci sprona ad andare avanti.

**La campagna vaccinale è decollata. Rimane la vostra disponibilità a sostenere le somministrazioni?**

Sì, negli scorsi mesi abbiamo raccolto la disponibilità di un centinaio di nostre imprese associate. Il loro coinvolgimento, in questa fase, non è stato necessario, siamo pronti però a fare la nostra parte anche in un momento successivo magari per agevolare i richiami, nella speranza che i problemi di logistica, in particolare sulla catena del freddo per la conservazione dei farmaci, possa in qualche modo essere superata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Svizzera, la conta dei danni del Covid Edilizia e industria: meno 31 mila posti

**Oltre confine**

I dati diffusi dall'Ufficio di Statistica Ristoranti e alberghi le attività più colpite

In un anno di pandemia sono andati persi in Svizzera, nei settori secondario (industria e costruzioni) e terziario (servizi), 31 mila posti di lavoro. Lo certifica il "barometro" sull'occupazione diffuso dall'Ufficio federa-

le di Statistica, che evidenzia un aspetto di assoluto rilievo collegato a dati e statistiche e cioè che il lavoro ridotto - l'omologo della nostra cassa integrazione - ha sin qui salvato migliaia di posti di lavoro, con la Confederazione che nel 2020 ha stanziato qualcosa come 15 miliardi di franchi - tra aiuti diretti e indiretti - per arginare lo tsunami generato dal Covid. Inevitabilmente però il segno "meno" alla voce posti di lavoro ha subito rilanciato la po-

lemica tutta ticinese del record di frontalieri (70.325) raggiunto nel primo trimestre dell'anno.

«Dopo aver perso 4200 impieghi durante il 2020, il mercato del lavoro ticinese continua a dimagrire - si legge su Mattinonline.ch, sito che fa riferimento alla Lega dei Ticinesi -. Nel primo trimestre del 2021 sono andati persi altri 902 impieghi». E intanto - la chiosa del consigliere nazionale Lorenzo Quadri - «i frontalieri continua-

no ad aumentare».

Tornando ai numeri diffusi dall'Ufficio federale di Statistica, si scopre che tra i segmenti più colpiti vi sono il manifatturiero (-14 mila posti) e le costruzioni (-6 mila posti).

Il report di Berna sottolinea anche un altro dato di assoluto interesse e cioè che «l'occupazione è calata sia nel settore secondario che nel terziario, dove sono andati persi rispettivamente 18 mila e 10 mila posti di

lavoro». Numeri che comunque fanno scattare preoccupanti campanelli d'allarme. L'indagine dell'Ufficio federale di Statistica ha detto anche altro e cioè che il ramo alberghiero e della ristorazione è quello che ha accusato il calo maggiore, con ben 35 mila posti di lavoro lasciati sul campo. Di sicuro i quattro mesi di stop prolungato che hanno interessato bar e ristoranti hanno acuito il problema.

Da lunedì prossimo, si potrebbe intravedere una luce in fondo al tunnel della crisi, con la riapertura decisa mercoledì da Berna anche degli spazi interni e non più solo delle terrazze, vale a dire le aree all'aperto - di bar e ristoranti.

L'Ufficio federale di Statistica

ha poi posto l'accento anche su un ultimo aspetto, proiettato sul primo trimestre dell'anno, fortemente segnato dalla pandemia nella quasi totalità dei Cantoni: «Nei primi tre mesi del 2021, le imprese che intendevano mantenere stabile il loro organico rappresentavano il 72,1% dell'occupazione totale contro il 68% del medesimo periodo dell'anno precedente. Quelle che prevedevano di ridurre si attestavano al 4,8%. Tutto questo su un campione di 18 mila imprese intervistate». L'accurata indagine di Berna ha chiarito che «le difficoltà nel reclutamento di personale qualificato sono aumentate rispetto all'anno precedente, toccato quota 28,8%». **M. Pal.**



# Sanare ogni abuso garantisce il 110% e dà valore alla casa

**Irregolarità.** Ogni difformità edilizia riscontrata rischia di pregiudicare non solo la possibilità di fruire del bonus 110%, ma anche di fare scattare le sanzioni

COMO

**LEA BORELLI**

La conformità urbanistica richiesta per accedere al superbonus 110% da ostacolo si trasforma in opportunità per risolvere difformità o irregolarità edilizie che si trascinano da anni.

«Per accedere al superbonus gli edifici devono essere allineati, la conformità urbanistica richiede una doppia verifica e questo spesso rappresenta un ostacolo iniziale agli interventi di riqualificazione, ma rilevare le eventuali difformità consente anche di sanare l'edificio - spiega Giovanni Chighine BU leader Aevv Impianti -. Non si tratta quindi di una barriera, o di un ostacolo, ma di una complicità che una volta superata consente di regolarizzare l'immobile e di valorizzarlo ulteriormente».

Per poter accedere ai benefici fiscali del superbonus 110% gli immobili devono essere urbanisticamente regolari o, al massimo, in base alle ultime disposi-

**2%****LE IRREGOLARITÀ «CONCESSE»**

Resta comunque ancora valida la tolleranza minima dell'abuso



Giovanni Chighine

zioni, rientrare nelle tolleranze costruttive del 2% definite dall'articolo 34 bis del Testo Unico dell'Edilizia.

Prima di iniziare i lavori bisogna controllare l'eventuale stato delle incongruenze tra le planimetrie depositate presso il Comune dove sorge l'immobile e il Catasto e lo stato reale dell'edificio. Secondo i dati Istat contenuti nel rapporto BES 2018, il 19,7% del patrimonio immobiliare italiano risulta abusivo o presenta difformità di non lieve entità.

Le difformità edilizie sono opere eseguite senza deposito di permesso edilizio oppure realizzate in parziale difformità da quest'ultimo e comprendono: spostamento di pareti interne, apertura o spostamento di porte interne, creazione di bagni, installazione o rifacimento di impianti che, se realizzati senza un preventivo permesso ma conformi alla normativa e ai regolamenti edilizi locali, possono essere legittimati attraverso specifiche procedure.

## Come sanare le irregolarità

«La maggior parte degli edifici registrano difformità di questo tipo, si tratta di abusi involontari, ma rappresentano comunque delle difformità che in base alla gravità possono persino annullare la possibilità di accedere al superbonus. Diverse le conformità da sanare che per la maggioranza dei casi riguardano finestre più larghe di 5 cm, bocche di lupo spostate di 10 cm perché durante la costruzione magari è stato trovato un sasso, pilastri che da rotondi sul progetto sono diventati quadrati nella realtà».

Prima di iniziare qualsiasi progetto relativo ai bonus edilizi bisogna richiedere all'ufficio tecnico comunale tutte le auto-

## La fotografia



## La condizione

### Edifici e regole urbanistiche

Per accedere al superbonus 110% gli edifici devono essere conformi agli strumenti urbanistici e richiede una doppia verifica per il controllo della coerenza fra lo stato dell'immobile e il documento che certifica la regolarità dell'edificio come privo di abusi.



## La difficoltà

### Gli abusi sono un ostacolo

Ogni difformità edilizia riscontrata rappresenta un ostacolo agli interventi di riqualificazione e di ristrutturazione legati al bonus 110%, ma soprattutto impedisce di accedere alla maxi detrazione



## La regolarizzazione

### Mettersi in regola è semplice

Sanare l'edificio non rappresenta un ostacolo o una barriera. È certo una complicità, ma una volta sanata la difformità consente di regolarizzare l'immobile e di aumentare ulteriormente il suo valore.

rizzazioni e i documenti relativi all'immobile da riqualificare. La documentazione non è solo quella relativa alla costruzione del fabbricato, ma è necessaria una verifica anche sulle autorizzazioni degli interventi di ristrutturazione già fatti. Bisogna poi verificare che la planimetria presentata al catasto sia conforme alla situazione reale.

Un immobile può risultare conforme dal punto di vista catastale e presentare delle irregolarità urbanistiche. La conformità urbanistica certifica che lo stato reale dell'immobile corrisponde a quello che è stato dichiarato in Comune al momento della costruzione o nelle ristrutturazioni.

## Le difficoltà con i Comuni

La conformità catastale invece è un documento in cui il venditore attesta che quanto deposto nella planimetria catastale corrisponde al reale stato dell'edificio, per vendere un immobile è necessario che l'immobile sia dotato di conformità catastale.

In questi mesi si sono formate lunghe code negli uffici comunali e al catasto proprio per recuperare questi documenti senza i quali però è impossibile procedere ai lavori per la riqualificazione energetica e accedere alle agevolazioni fiscali: «Un'occasione per sistemare dal punto di vista formale l'immobile, il tempo è ristretto è vero e questo può rappresentare un problema ma il lavoro fatto non viene buttato via, si vanno così a sanare una serie di difformità che comunque prima o poi sarebbero tornate a gravare sull'immobile stesso. Un baco che l'edificio continua a portarsi dietro e che invece attraverso queste operazioni si risolve».



Due operai al lavoro in un cantiere edile ANSA

# Lavori più veloci Taglio ai documenti per il Superbonus

**La svolta.** «Risparmi e tempi accorciati di tre mesi»

La misura vale anche per le barriere architettoniche

Sono esclusi gli hotel, protestano Comuni, albergatori e FI

ROMA

MILA ONDER

— Addio all'attestazione di stato legittimo, basterà la sola Comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila). La semplificazione del Superbonus, a favore soprattutto dei condomini rimasti finora nella gran parte dei casi bloccati nell'avvio di lavori, sta tutta in questi due documenti: difficili da in-

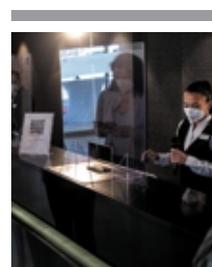
terpretare per chi non è esperto di edilizia, corrispondono a due procedure totalmente diverse. In attesa dell'agognata proroga al 2023, il passaggio dall'una all'altra permetterà, nelle intenzioni del governo, di superare gli ostacoli, accelerare i lavori e risparmiare denaro. Come previsto nelle semplificazioni del decreto Recovery, i lavori di ristrutturazio-

ne agevolati al 110% - a meno che non comportino demolizione e ricostruzione - potranno essere realizzati con la sola Cila. Non dovrà più essere presentato lo «stato legittimo», la documentazione rilasciata da un tecnico abilitato sulla regolarità dell'immobile e l'assenza di violazioni urbanistiche. Questo solo però ai fini del Superbonus: il decreto precisa in-

fatti che «resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento». Eventuali abusi potranno comunque essere segnalati e puniti, ma non sarà il tecnico a doverli accertare preventivamente. Si tratta, nelle stime del ministero della P.a., di una accelerazione che per-

metterà di risparmiare in media 3 mesi e complessivamente 110 milioni di euro. Gli eccessivi adempimenti burocratici, aggravati dal lockdown, hanno infatti frenato l'accesso alla misura soprattutto per i condomini, limitando la portata dell'agevolazione. Malgrado l'ampia richiesta, i cantieri, sottolinea Confedilizia, sono rimasti «fermi al palo», tanto che secondo il ministero a fine aprile erano state presentate appena 12.745 domande, di cui il 10% per condomini e il 90% per edifici unifamiliari e unità immobiliari autonome. Tra le novità c'è anche la possibilità di usufruire del maxi bonus per l'eliminazione di barriere architettoni-

che a favore di disabili e over 65. La condizione per ottenere l'agevolazione è però che i lavori di rimozione degli ostacoli (inclusa l'installazione di ascensori), siano realizzati insieme ad altri interventi incentivati con il Superbonus. Un'altra misura nuova, ma oggetto di continui tira e molla, riguar-



La reception di un hotel

da case di cura, ospedali, collegi e convitti, ospizi, conventi e seminari, oltre che le caserme. I lavori su questi immobili potranno sfruttare il 110%, a patto che i titolari svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali e i

membri del Cda non percepiscano compenso o indennità di carica. L'estensione era inizialmente prevista per alberghi e pensioni che invece - causa costi - sono rimasti a secco. A protestare sono dunque albergatori, Comuni e una parte della maggioranza. La presidente dei senatori di Forza Italia, Anna Maria Bernini, definisce l'esclusione «un errore madornale».

# Economia

## «Bene sugli appalti Avremo finalmente procedure rapide»

**Semplificazioni.** Francesco Molteni (Ance Como) valuta positivamente il decreto varato dal governo «Prima volta che si cambia nella direzione giusta»

COMO

**MARIA GRAZIA GISPI**

Cruciale la definizione del tema appalti nel dl Semplificazioni approvato venerdì. «Ottima la soluzione trovata - per Francesco Molteni di Ance Como - è il primo decreto che riesce a muoversi in modo intelligente rispetto alla materia degli appalti e a cambiare significativamente la norma».

### L'accelerazione

Il nuovo dl, spinto dall'urgenza del Governo di semplificare per avviare il più rapidamente possibile le gare di appalto e la realizzazione dei progetti per spendere i fondi in bilancio, incide sui tempi di attuazione delle opere intervenendo per la prima volta sulle procedure a monte della gara.

«Oggi per una gara d'appalto pubblica di circa 100milioni, quindi una dimensione media, sono necessari circa 15 anni: 13 per ottenere le autorizzazioni per le opere da realizzare, 3 di cantiere» spiega Francesco Molteni.

Inutile quindi ottimizzare i tempi di realizzazione delle opere se non si interviene, come è stato fatto, sulla macchina burocratica che le precede. «Ora è stata istituita una regia centrale che unisce una parte politica e una tecnica, un ente unico che dovrà dare tutte le autorizzazioni necessarie con un

vincolo di tempi».

Una seconda novità è la liberalizzazione dei subappalti, al 100%, mai applicata in Italia e con diverse buone ragioni legate alla sicurezza dei lavoratori, al tema contrattuale e all'illegalità.

«Il nostro Paese avrebbe rischiato da parte dell'Ue il taglio dei fondi del Pnrr se avessimo mantenuto delle normative differenti da quelle del resto d'Europa - continua Molteni - il dl è quindi un passo significativo perché va nella direzione della normativa europea delle gare pubbliche, in due step: prima al 50% per i subappalti e poi lasciando libere le amministrazioni di stabilire le soglie dei subappalti in funzione delle tipologie di opere e gare».

Oggi nessuna azienda è strutturata per le grandi opere che attendono e quindi sarà necessario ricorrere ai subappalti. Inoltre nel settore costruzioni c'è la necessità di far ricorso a realtà con competenze specializzate e differenti per completare un cantiere. Le ragioni per cui in Europa non ci sono mai stati limiti ai subappalti e invece in Italia si sono, anche, il più alto rischio di infiltrazioni malavitose «per questo vengono rafforzati i controlli dei cantieri e i subappalti devono essere autorizzati, verrà creato un sistema di verifica dove saranno segnalati i nominativi dei subap-

paltatori e si alzerà il controllo sui cantieri». Questo si traduce anche in tutela e garanzie per chi lavora con le imprese di subappalto, tutti i lavoratori di un cantiere dovranno infatti avere la protezione dello stesso contratto nazionale, inclusa la formazione per la sicurezza, ed è l'elemento, primo per importanza, di parziale soddisfazione nella revisione del dl Sostegni per sindacati e rappresentanze politiche che aveva contestato la prima bozza.

### Criterio di aggiudicazione

«Infine l'ulteriore nota positiva dell'ultima revisione del dl è l'aver scelto come criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa e non quella del massimo ribasso. In questo modo - conclude Francesco Molteni - si persegue la qualità dell'opera, aspetto mai secondario. Al contrario il criterio del massimo sconto significava ottenere risparmi, al momento, per la stazione appaltante, ma poi l'offerta era di fatto insostenibile, i cantieri non si aprivano o restavano sospesi».

Si introduce per le grandi opere la valutazione di una parte progettuale oltre che di realizzazione, favorendo così le imprese più strutturate, in grado di dare risposte complesse ma anche garanzie di buona realizzazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Francesco Molteni, presidente di Ance Como

## Massimo ribasso e subappalti Il compromesso raggiunto

Stralcio del criterio del massimo ribasso nelle gare d'appalto e garanzie per i subappalti. La trattativa del governo con i sindacati e con la sinistra della maggioranza ha prodotto l'approvazione del dl Semplificazioni con il risultato di uno slittamento temporaneo della liberalizzazione per il tetto dei subappalti che è stata confermata, ma con numerose garanzie in tema di contratti e sicurezza.

Il tetto per i subappalti passerà subito dall'attuale 40 al 50% sino al 31 ottobre. Poi sarà elimi-

nato. Alle stazioni appaltanti l'onere di garantire legalità, sicurezza e salute dei lavoratori e il contratto di tutti gli operatori di cantiere avrà come riferimento il contratto nazionale.

Nonostante le richieste resta, con uno slittamento di cinque mesi, la liberalizzazione per permettere alle imprese di assicurarsi cantieri molto ampi ricorrendo ai subappalti. Quello che è stato ottenuto sono maggiori garanzie, controlli e tutele. Ma è un ambito questo che dovrebbe essere comunque garantito e che è soggetto alla ca-

pacità ed effettiva volontà di effettuare i controlli.

Superato anche l'altro nodo della bozza del dl: il criterio del massimo ribasso per l'aggiudicazione delle grandi opere del Pnrr, che avrebbe assegnato le gare al prezzo più basso, sostituito con il criterio della massima convenienza. Diverso, perché introduce come elemento di valutazione la qualità, prima del tutto o quasi ignorata. Rimane la possibilità di assegnare i contratti più complessi sulla base di progetti di fattibilità tecnico-economica.