

# ***Rassegna stampa***

Centro Studi C.N.I. 19 maggio 2016



## LIBRETTO CASA

Italia Oggi	19/05/16	P. 12	Il libretto-casa. Rieccolo!	Cesare Maffi	1
-------------	----------	-------	-----------------------------	--------------	---

## ABUSIVISMO EDILIZIO

Italia Oggi	19/05/16	P. 31	Abusi, demolizioni accelerate	Antonio Ciccia Messina	2
-------------	----------	-------	-------------------------------	---------------------------	---

## FONDI EUROPEI

Italia Oggi	19/05/16	P. 39	Facilitato l'accesso ai Fondi Ue	Beatrice Migliorini	3
-------------	----------	-------	----------------------------------	---------------------	---

## RAITING DI IMPRESA

Sole 24 Ore	19/05/16	P. 47	Rating di impresa, pronte le linee guida Anac	Mauro Salerno	5
-------------	----------	-------	---	---------------	---

## CASSA FORENSE

Sole 24 Ore	19/05/16	P. 48	«Puntiamo su una mutua che unisca più Casse»	Federica Micardi	6
-------------	----------	-------	--	------------------	---

## DDL CONCORRENZA

Sole 24 Ore	19/05/16	P. 5	Oggi Calenda prova a rilanciare il Ddl bloccato		7
-------------	----------	------	---	--	---

## FONDI EUROPEI

Sole 24 Ore	19/05/16	P. 46	Accesso ai fondi Ue: sportello informativo		8
-------------	----------	-------	--	--	---

## GIURISPRUDENZA APPALTI PUBBLICI

Sole 24 Ore	19/05/16	P. 51	La decertificazione non toglie l'obbligo dei documenti	Francesco Clemente	9
-------------	----------	-------	--	--------------------	---

## HOUSING SOCIALE

Sole24 Ore Casa Plus	19/05/16	P. 21	Housing sociale in versione 2.0	Paola Dezza	10
----------------------	----------	-------	---------------------------------	-------------	----

## ITALIA ARGENTINA

Sole 24 Ore	19/05/16	P. 14	Italia-Argentina, accordi sulla formazione	Nicoletta Picchio	12
-------------	----------	-------	--	-------------------	----

## MERCATO UNICO

Sole 24 Ore	19/05/16	P. 48	Nella Ue si contano 5.500 professioni		13
-------------	----------	-------	---------------------------------------	--	----

## SCELTA CTU

Sole 24 Ore	19/05/16	P. 50	Scelta Ctu, punito il giudice che concentra gli incarichi	Patrizia Maciocchi	14
-------------	----------	-------	---	--------------------	----

*Non serve a nulla ma in compenso rende molto a chi lo compila e che quindi lo difende in parlamento*

## Il libretto-casa. Rieccolo! *Il relatore è un ex grillino che, certo per caso, fa il geologo*

DI CESARE MAFFI

**D**i tanto in tanto rispunta, come la malerba. Il libretto casa, dai sostenitori ribattezzato con struggente solennità fascicolo del fabbricato, torna talvolta agli onori delle cronache. Eppure giudici dei Tar, giudici del Consiglio di Stato, giudici della Corte costituzionale, sono stati unanimi nel reputare illegittima l'imposizione di un simile strumento a carico dei proprietari di casa. Il governo Renzi impugnò davanti alla Corte costituzionale, un anno fa, una legge regionale della Puglia: la regione intervenne allora con una legge abrogativa del famigerato fascicolo.

**Ovviamente, come sempre quando** si voglia ottenere qualche occasione di lavoro burocratico, si tirano in ballo fini nobilissimi: sicurezza, salute, perfino la vita. Di fatto, il libretto casa serve esclusivamente ad alimentare l'attività professionale di architetti, geometri, ingegneri, periti.... Parla da sé la comparsa di crepe in un immobile romano che qualche mese prima si era dotato del pennacchio costituito dal fascicolo del fabbricato. Questo consisteva in una raccolta meramente cartacea di documenti: raccolta pagata dai condòmini ed eseguita da professionisti. Già esistono norme per la sicurezza negli immobili, che ovviamente richiedono controlli. Ultima fra queste disposizioni: l'obbligo, introdotto dalla riforma del condominio, per il propieta-

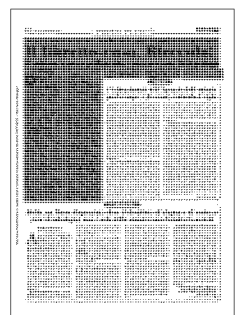
rio che esegua lavori nel proprio appartamento di fornirne «preventiva notizia all'amministratore», il quale deve riferirne all'assemblea.

**Per capire a chi interessi davvero** il libretto casa è sufficiente dare un'occhiata al recente dibattito, nell'aula di Montecitorio, sul progetto di legge contro il consumo del suolo (si veda *Italia Oggi*, 10, 13 e 14 maggio). Un documento prevedeva che il governo s'impegnasse ad attuare un monitoraggio «al fine di valutare la possibilità di prevedere l'obbligatorietà del fascicolo del fabbricato». Illustrando il testo, il deputato **Samuele Segoni** (ex grillino) parlava di una misura «richiesta a gran voce da architetti, ingegneri, geologi, geometri». Nota: Segoni è un geologo. A dargli man forte scendeva il pentastellato **Emanuele Cozzolino**: ingegnere. Favorevole anche **Serena Pellegrino**, di Sel: architetta. In aiuto, dai banchi cinque stelle,  **Davide Crippa**: ingegnere. Condivisione dalla democratica **Chiara Braga**: urbanista. Altra architetta favorevole: **Claudia Mannino**, M5s.

**Insomma: si è assistito a una riedizione** della Camera delle corporazioni. Intervenevano i rappresentanti delle corporazioni professionali che trarrebbero remunerato lavoro dalle scartoffie del libretto caso, ovviamente senza un incremento (nemmeno di scarso significato) per le condizioni di sicurezza degli immobili.

In compenso, ci sarebbe un documento per condòmini e proprietari, i quali dovrebbero assoggettarsi all'ipotetico nuovo balzello, per foraggiare una bella, vasta e interessata platea di professionisti.

—© Riproduzione riservata—



*EDILIZIA/ Dalla Camera il via libera al ddl sugli abbattimenti. che torna al Senato*

# Abusi, demolizioni accelerate

## *I comuni possono avvalersi pure di privati o dell'esercito*

DI ANTONIO  
CICCIA MESSINA

**A**cceleratore premuto per la demolizione degli abusi edilizi. Da censire in una banca dati nazionale. La spinta propulsiva riguarda sia le demolizioni da eseguire a cura della procura della repubblica (se l'ordine è contenuto in una sentenza) sia quelle di competenza amministrativa.

I comuni possono avvalersi anche di imprese private e dell'esercito. E vengono messi a disposizione 50 milioni (finanziamenti da restituire in dieci anni) per passare all'opera. E quanto prevede il disegno di legge sulle priorità nelle demolizioni di manufatti abusivi, che ha superato l'esame della camera e ora passa al senato.

Il provvedimento sembra ormai essere destinato al rush finale, dopo un percorso parlamentare molto lento: è stato approvato dal senato, in prima lettura nel gennaio 2014, e ora, licenziato con modifiche dalla camera, torna a palazzo Madama per il prevedibile varo finale. Ma vediamo che cosa dispone il provvedimento in itinere.

**Doppio binario.** L'ordinamento italiano prevede il sistema a doppio binario. Se c'è una condanna definitiva del giudice per reati di abusivismo edilizio, se l'immobile è ancora in piedi, il compito di demolire spetta alla procura della repubblica.

Fuori da questa ipotesi, sono le autorità amministrative (Comuni, Regioni e Prefetture) a dare corso alla procedura, secondo quanto previsto dal testo Unico per l'edilizia.

**Compiti delle procure.** Il disegno di legge assegna al procuratore il compito di determinare i criteri di priorità per l'esecuzione degli ordini di demolizione delle opere abusive.

Come avvisa però la sche-

da dei lavori parlamentari, l'individuazione di alcuni criteri di priorità costituisce una prassi operativa già in uso presso alcune procure della repubblica.

In ogni caso bisogna considerare se c'è un rilevante impatto ambientale o su area demaniale o su area vincolata; bisogna tenere conto dell'eventuale pericolo per la pubblica o privata incolumità. Altro criterio di priorità riguarda gli immobili nella disponibilità di soggetti condannati per reati di associazione mafiosa o di soggetti colpiti da misure prevenzionistiche.

Ci sono, poi, criteri di priorità interni alle singole ipotesi. Bisogna dare la prece-

denza agli immobili in corso di costruzione o comunque non ancora ultimati e agli immobili on stabilmente abitati.

**Demolizioni amministrative.** Per le demolizioni di competenza di regioni, comuni e prefetture, la procedura in corso di revisione è la seguente.

Entro il dicembre di ogni anno il responsabile dell'ufficio comunale deve trasmettere al prefetto, ma anche alle altre amministrazioni statali e regionali preposte alla eventuale tutela di vincoli, l'elenco delle opere non sanabili e ancora non demolite spontaneamente. La norma aggiunge che deve essere anche scaduto il

termine di 270 giorni, entro il quale il comune è tenuto a concludere la demolizione. Si conferma la competenza del prefetto per le demolizioni e si estende al comune la possibilità di avvalersi di imprese private o di strutture operative del ministero della difesa.

**Fondi.** Per le demolizioni da parte dei comuni vengono stanziati 50 milioni di euro, da erogare a titolo di finanziamenti, da restituire in 10 anni.

**Data base.** Il disegno di legge costituisce presso il Ministero delle infrastrutture la Banca dati nazionale sull'abusivismo edilizio.

Tutte le autorità e gli uffici competenti dovranno condividere e trasmettere le informazioni sugli illeciti alla banca dati.

Il tardivo inserimento dei dati nella banca dati comporta una sanzione pecuniaria di mille euro per il dirigente o funzionario inadempiente.

© Riproduzione riservata

## Il doppio binario

*Condanna definitiva per i reati di abusivismo edilizio*

*Condanna definitiva per l'esecuzione di opere su beni paesaggistici in assenza o in difformità all'autorizzazione*

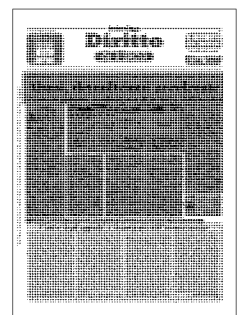
*Demolizione in sede amministrativa*

Competenza per la demolizione all'autorità giudiziaria

Competenza per la demolizione di comuni, regioni, prefetture

Individuati criteri di priorità

Per i comuni fondi e possibilità di avvalersi di imprese private ed esercito



*Nasce lo sportello informativo del Cup annunciato a gennaio dalla presidente Calderone*

## Facilitato l'accesso ai Fondi Ue Professionisti guidati nelle opportunità offerte dai bandi

*Pagina a cura*  
**DI BEATRICE MIGLIORINI**

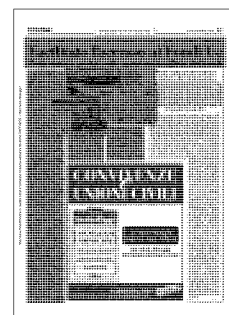
**F**ondi Ue non avranno più segreti per i liberi professionisti italiani. Prende forma, infatti, lo sportello informativo riservato agli iscritti agli Ordini aderenti al Comitato unitario delle professioni, il cui arrivo era stato anticipato dalla presidente del Cup Marina Calderone all'inizio dell'anno. Il via alla misura, dedicata ai lavoratori autonomi che vorranno attingere ai fondi strutturali concessi dall'Ue ai liberi professionisti, è stato annunciato dalla stessa presidente a Torino, nel corso della Conferenza regionale consulenti del lavoro Piemonte e Valle d'Aosta. «Lo sportello telematico, predisposto dal Comitato in collaborazione con il portale [www.finanziamentinews.it](http://www.finanziamentinews.it)», si legge nella nota diffusa ieri dal Cup, «nasce per rispondere alla norma contenuta nella legge di Stabilità 2016, che ha esteso gli incentivi a favore delle pmi anche ai liberi professionisti».

**Fondi Ue a portata di clic.** I soggetti interessati potranno accedere al sito «[www.cupprofessioni.it](http://www.cupprofessioni.it)», accedere alla sezione «Europa» e pro-

cedere con l'autenticazione. Successivamente, i professionisti dovranno accedere alla sezione «Finanziamenti Ue - help desk» per conoscere tutti i bandi disponibili e a loro riservati. Tramite questa sezione, poi, «sarà possibile prenotare un colloquio telefonico con un operatore per sottoporre quesiti e ricevere in modalità gratuita ulteriori informazioni sulle opportunità di agevolazione finanziaria di emanazione comunitaria, statale e regionale a loro dedicate», si legge nella nota diffusa dal Cup. Al termine della procedura, infine, apparirà una schermata con il riepilogo dei dati dell'utente e gli estremi della prenotazione. Attraverso lo sportello, quindi, «si concretizzerà il sostegno al mondo delle professioni, che nel suo essere un sistema dinamico che crea lavoro ed opportunità, ha bisogno di essere opportunamente finanziato», ha sottolineato la presidente Calderone, «l'accesso ai fondi europei per i liberi professionisti rappresenta una vittoria importante che dimostra come il mondo delle professioni sia uno dei motori pulsanti dell'economia italiana, che con le sue strutture ed organizzazioni, dislocate su tutto il territorio nazionale, fornisce un contributo importante all'occupazione». Sulla stessa lunghezza d'onda, poi, anche Federica Sorge, caporedattore della testata Fi-

nanziamenti News. «Attraverso questo servizio offerto dal Cup», ha sottolineato la Sorge, «gli aderenti potranno usufruire di uno strumento che assicura un'informazione mirata e tempestiva in materia di agevolazioni e incentivi e un supporto operativo che garantisce ai professionisti un affiancamento concreto».

—© Riproduzione riservata—





**Appalti.** Primo sì ai provvedimenti di attuazione del codice anche su esclusioni dalle gare e partenariato

# Rating di impresa, pronte le linee guida Anac

**Mauro Salerno**  
ROMA

Pronte le **linee guida Anac** sul **rating di impresa**. Il Consiglio dell'Autorità Anticorruzione ha approvato la **bozza del provvedimento di attuazione del nuovo codice appalti** che introduce la qualificazione dei costruttori non solo tenendo conto dei parametri economici e organizzativi, ma anche sulla base del comportamento tenuto in cantiere in termini, ad esempio, di rispetto di tempi di realizzazione delle opere o di vocazione al contenzioso con le amministrazioni. Insieme alle linee guida sul rating di reputazione è arrivato il primo sì anche alle indicazioni alle stazioni appaltanti sui motivi che possono portare alle esclusioni delle imprese dalle gare e sul partenariato pubblico privato.

Prima di essere varate definiti-

vamente le linee guida saranno aperte alle valutazioni di operatori e Pa. Nel frattempo si è chiusa la fase di consultazione sulle prime sette linee guida attuative del codice già varate dall'Anac, con le indicazioni su procedure negoziate, offerta più vantaggiosa, direzione lavori, Rup, direzione del contratto, commissari di gara e progettazione. «Contiamo di pubblicarle definitivamente entro la prima settimana di giugno», ha annunciato il consigliere dell'Anac Michele Corradino, durante un convegno sul nuovo co-

## I COSTRUTTORI

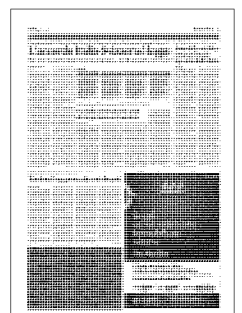
De Albertis (Ance):  
completare in fretta il quadro normativo - Preoccupa il calo dello 0,5% della produzione segnalato dall'Istat

dice organizzato ieri dall'Ance (costruttori) a Roma. Corradino ha tenuto a sottolineare il carattere vincolante della «soft law» prevista per l'attuazione dal codice. Ma ha diffidato le amministrazioni a inserire dei riferimenti alle linee guida nei documenti di gara prima dell'approvazione definitiva. «Vogliamo che siano il risultato di un confronto reale e aperto con il mercato», ha spiegato Corradino. Anticipando che le bozze pubblicate (su cui l'Anac ha ricevuto 832 documenti con proposte durante le consultazioni) potranno subire modifiche sostanziali prima dell'ok finale. Anche il nuovo codice (Dlgs 50/2016) è in procinto di subire una prima tranche di correzioni. Il ministero delle Infrastrutture, come ha confermato il viceministro Riccardo Nencini, è al lavoro per mettere a punto una «errata

corrigere» che sarà pubblicata in Gazzetta Ufficiale «quanto prima» per sanare una serie di incongruenze contenute nel testo in vigore dal 19 aprile. Errori materiali, ma anche riferimenti interni non corretti, che stanno causando non pochi problemi di interpretazione alle stazioni appaltanti in questa prima fase.

Dalle imprese è arrivata la richiesta di fare in fretta. «Bisogna completare al più presto il quadro normativo», ha chiesto il presidente dell'Ance Claudio de Albertis. Anche alla luce dei dati pubblicati ieri dall'Istat che segnalano un nuovo calo della produzione dei cantieri (-0,5% nel primo trimestre). «Un dato che ci preoccupa molto - ha concluso De Albertis - e fa vacillare la crescita dell'1% degli investimenti stimata per il 2016».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



INTERVISTA | Nunzio Luciano | Presidente della Cassa forense

# «Puntiamo su una mutua che unisca più Casse»

Federica Micardi

Il presidente di Cassa forense, Nunzio Luciano, appena riconfermato alla guida dell'ente di previdenza dell'avvocatura, preme l'acceleratore sul welfare. L'anno scorso è partito il "welfare dell'assistenza", che a settembre ha ricevuto l'ok dei ministeri, e quest'anno «si riempie di contenuti».

**Cosa è cambiato nell'ultimo anno?**

Abbiamo presentato ai ministeri vigilanti - giustizia ed economia - un progetto di welfare che nel settembre 2015 è stato approvato. In quel piano abbiamo individuato tre macroaree di intervento, e cioè professione, famiglia e salute. Tra le novità da segnalare abbiamo l'assistenza ai colleghi con malattie invalidanti e un aiuto finanziario alle famiglie degli iscritti con figli disabili.

**Quanto pensate di investire nel welfare e in quali aree di intervento?**

Una cifra importante, intorno ai 64 milioni di euro l'anno. Si tratta di una parte - un ottavo - del contributo integrativo, che per gli avvocati è del 4%; nel 2015 i contributi versati alla Cassa sotto la voce "integrativo" ammontavano a 523 milioni di euro. Abbiamo fatto un'ipotesi distributiva di questi soldi tra diverse voci: 6,2 milioni per lo stato di bisogno (malattie e gravi imprevisti); 8,2 milioni per il sostegno alla famiglia (di cui 3,5 milioni per le spese funerarie); 32 milioni per la salute e 18 milioni per l'aiuto alla professione. Mi dispiace, però, sottolineare che questi aiuti assistenziali vengono tassati come reddito; un'ingiustizia che abbiamo chiesto di correggere nel Jobs act delle professioni a cui il Governostalavorando.

**L'importo da investire nella**



Al vertice di Cassa forense. Il presidente Nunzio Luciano

**L'OBIETTIVO**

«Vorremmo sviluppare questo progetto coinvolgendo 500mila professionisti»

**salute è molto elevato. Cosa avete in mente di fare?**

Noi oggi abbiamo delle polizze che garantiscono gli iscritti contro grandi eventi morbosi e grandi rischi. Il regolamento assistenziale presentato l'anno scorso ai ministeri prevedeva la creazione di una mutua della Cassa ma questo progetto è stato bocciato; gli stessi ministeri ci hanno però suggerito di portare avanti l'idea della mutua coinvolgendo altre Casse previdenziali per fare massa critica. L'idea che stiamo maturando è quella di sviluppare questo progetto con un gruppo di quattro o cinque Casse, così da arrivare a una platea di 400/500mila professionisti. Noi da soli siamo già 245mila. In questo modo

potremmo abbassare molto i costi e offrire servizi sanitari come, per esempio, la diagnostica e il long term care. La nostra proposta sarà presentata in Adepp (l'associazione delle Casse di previdenza delle professioni) e sarà modulata per tener conto delle diverse popolazioni di ogni singola cassa e della loro età media. L'intenzione è di affidare la guida di questa mutua a soggetti esterni che abbiano le competenze e le professionalità necessarie.

**È rilevante anche la cifra destinata alle misure di sostegno per la professione. Come pensate di investire queste risorse?**

Vogliamo incrementare i giovani iscritti da coinvolgere nella formazione. L'anno scorso sono stati mille i giovani che hanno potuto seguire dei corsi di alta formazione offerti dalla Cassa che si sono svolti in cinque diverse città. Vorremmo ripetere questa esperienza ampliando il numero di città coinvolte. Vorremmo anche portare a termine il progetto della banca dati da offrire ai nostri iscritti, che a causa di un ricorso preventivo e di un intervento dell'Antitrust dovrà essere "basica" e quindi solo giuridica.

**Avete previsto iniziative ad hoc per gli avvocati senior?**

Per i giovani è più semplice, li formiamo in quelle materie nuove dove c'è spazio per crescere. Per gli over 40 è più difficile, ma stiamo lavorando, anche attraverso i fondi europei, per favorire l'aggregazione e la creazione di studi associati; cerchiamo di porre rimedio a un problema che anche il Censis, con la sua indagine, ha rilevato: l'eccessivo individualismo della nostra professione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





CONCORRENZA

## Oggi Calenda prova a rilanciare il Ddl bloccato

**I**l governo proverà oggi a rilanciare il disegno di legge concorrenza. Questa mattina il neoministro dello Sviluppo economico Carlo Calenda incontrerà al ministero i relatori sul provvedimento in Senato, Salvatore Tomaselli (Pd) e Luigi Marino (Ap). Nei prossimi giorni seguirà una riunione di maggioranza. Il Ddl, adottato dal governo in Cdm nel febbraio 2005, finora ha marciato a ritmo lentissimo e il suo esame è stato sospeso per quasi 40 giorni dopo le dimissioni dell'ex ministro Federica Guidi. Srl semplificate senza firma dei notai, farmacie e taxi-noleggio con conducente sono i principali nodi politici da affrontare. Possibile che il neoministro voglia rilanciare con ulteriori

misure per rispondere alla Ue che chiede nuovi interventi su professioni, trasporti, sanità, commercio e concessioni. Ma il veicolo più adatto, per non allungare i tempi del Ddl già in esame, potrebbe essere la prossima legge annuale. Intanto in commissione Industria al Senato la prossima settimana, dice Tomaselli, dovrebbero essere presentati nuovi emendamenti dei relatori, anche se quelli «sui nodi principali - aggiunge Marino - potrebbero slittare a dopo le elezioni amministrative». Il via libera in commissione è atteso una settimana dopo le elezioni, per chiudere in Aula entro giugno.

**ATTUAZIONE**

MEDIA



**PROFESSIONISTI**

**Accesso ai fondi Ue:  
sportello informativo**

Il Cup (Comitato unitario professioni), in collaborazione con il portale [www.finanziamentinews.it](http://www.finanziamentinews.it), ha predisposto uno sportello per iscritti agli Ordini che vorranno attingere ai fondi strutturali concessi ai professionisti dalla Ue. Gli interessati potranno conoscere i bandi e ricevere le informazioni per gestirli.



## Consiglio di Stato. Nelle gare d'appalto La decertificazione non toglie l'obbligo dei documenti

**Francesco Clemente**

■ Per la verifica dei **requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi** dei concorrenti in una gara d'appalto, la pubblica amministrazione ha solo la facoltà, ma non l'obbligo di acquisire gli atti direttamente dagli archivi pubblici. Infatti, con la cosiddetta decertificazione «si snaturerebbe», fino alla sua «sostanziale abrogazione», il controllo a sorteggio che precede l'apertura delle buste. Il Consiglio di Stato - sentenza 1716/2016, Quarta sezione, 3 maggio - ha bocciato così il ricorso di due imprese contro l'esclusione da una gara per la progettazione di alloggi per il ministero della Difesa, disposta, in base all'ex Codice appalti (articolo 48, Dlgs 163/2006), per aver presentato in ritardo i certificati sui requisiti dichiarati nella domanda.

Secondo le ricorrenti, avendo richiesto i documenti per posta elettronica certificata, la stazione appaltante aveva violato non solo il disciplinare di gara che le imponeva di utilizzare solo fax o telegrammi, ma le stesse norme generali (comma 5, articolo 77) che la obbligavano a comunicazioni per via elettronica solo se previsto nel bando. Ma, soprattutto, non aveva «semplificato» il controllo degli atti, acquisendoli d'ufficio come dettato dal Testo unico sulla documentazione amministrativa (Dpr 445/2000).

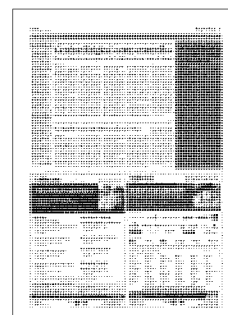
In linea col primo grado (Tar Salerno, sentenza 1319/2015), il collegio ha spiegato che la norma (comma 5, articolo 77) impone l'uso della Pec non quando scelta e «preferita» dagli atti di gara, ma quando la Pa, come in questo caso, è tenuta a rispettare il Codice dell'amministrazione digitale (Dlgs 82/2005); essendo poi norma speciale, essa prevale - «se-

condo una normale regola di interpretazione della legge» e qui per il «fenomeno di eterointegrazione del bando» - su quella generale (comma 1, articolo 77) pur se questa consente alle stazioni appaltanti di scegliere tra posta, fax, via elettronica o telefono, o una loro combinazione.

In ogni caso, si chiarisce che, anche se lo stesso Consiglio di Stato ha ammesso l'applicabilità del Dpr 445/2000 agli appalti pubblici e che «la norma sulla decertificazione costituisce una nuova regola generale sui rapporti tra private e Pa» anche per la fase in esame (sentenza 4359/2014), «ciò non comporta né che il concorrente sia per ciò solo dispensato dal presentare la documentazione richiestagli, né che la possibilità di cui si sia eventualmente avvalsa l'amministrazione si trasformi in un obbligo posto dalla legge a carico della medesima». Al contrario, verrebbe di fatto abrogato il subprocedimento di controllo dei requisiti di chi partecipa alle gare pubbliche, comprese le scadenze e soprattutto le sanzioni non a caso fissate per l'operatore economico che non le rispetti.

Ribadendo la preteritorietà dei dieci giorni concessi per la comprova (Adunanza plenaria, sentenza 10/2014), si è quindi stabilito che in questa fase - verifica su almeno il 10% degli offerenti in gara scelti con sorteggio pubblico - «l'amministrazione ben potrà procedere alla verifica di quanto dichiarato consultando gli archivi pubblici (ex artt. 43 e 71 Dpr n. 445/2000), ma certo non può sostituire la propria iniziativa di ufficio a quelli che sono precisi obblighi incombenti ai concorrenti chiamati agli adempimenti di cui al citato art. 48».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



MERCATO CALMIERATO

# Housing sociale in versione 2.0

Cdp: la seconda fase di investimenti punta al recupero «smart» di immobili pubblici e a più operatori privati

di Paola Dezza

◆ Un'offerta sempre più orientata all'affitto, focalizzata sui cambiamenti sociologici della generazione Y (per intenderci quella dei Millennials), e una forte integrazione con la tecnologia sono i connotati dell'housing sociale di ultima definizione.

Il quadro del settore - che offre case a prezzi calmierati, in affitto o in vendita, a chi non riesce ad accedere al mercato privato - registra oggi 131 progetti complessivi, che prevedono circa 9mila appartamenti, tutti già inseriti nei fondi operativi e in via di sviluppo. Altri 110 progetti devono partire, e portano l'obiettivo complessivo a circa 20mila appartamenti, il target del Fia, il fondo investimenti per l'abitare di Cdp. Protagonista del settore è stata, infatti, proprio Cassa depositi e prestiti. Grazie al suo apporto, anche consistente (fino all'80%) sono partite molte iniziative.

«Siamo soddisfatti di quanto fatto - spiega Marco Sangiorgio, direttore generale di Cdp Investimenti Sgr - . Il programma ha confermato l'interesse del mercato. Siamo partiti con una logica che era legata all'affitto e alla vendita, ma nel tempo abbiamo incrementato la componente locazioni, la più richiesta». E a chi ha sempre ritenuto i rendimenti dell'investimento contenuti

per un operatore privato (nell'ordine del 2,5-3% più l'inflazione), Sangiorgio risponde: «Oggi che i tassi sono scesi i rendimenti sono interessanti, ed è importante perché questo prescinde dalla nostra presenza. Così si potrà creare, come in altri Paesi, l'asset class social housing per gli operatori». Il Fia ha chiuso il primo periodo di investimento il 31 dicembre 2015, ora si apre un nuovo capitolo. «Non possiamo più individuare nuove piattaforme dove investire, possiamo aumentare la posizione nei fondi esistenti e abbiamo due anni per completare gli investimenti - dice Sangiorgio -. Ma intendiamo proseguire l'esperienza, su basi diverse da quelle del Fia, strumento nato su un impulso formale della Pubblica am-

**L'offerta è dominata dall'affitto, focalizzato sulla mobilità dei Millennials, e influenzata dallo sviluppo delle tecnologie**

ministrazione. La fase due sarà un'evoluzione della prima. Ci impegneremo con co-investitori, che stiamo individuando, passando a concetto inquadrato in una cornice più ampia, quella dello smart housing. Con una priorità: il recupero degli immobili pubblici». Tema che richiede una accelerazione, anche da parte del Demanio.

«Ci sono 32 fondi locali nei quali il Fia ha deliberato l'investimento - spiega Fabio Carozzo, managing director di Investire Sgr -, di questi ne sono stati sottoscritti e sono partiti effettivamente 25 fondi, 11 gestiti da noi». Il totale degli investimenti si aggira intorno ai 3,8 miliardi di euro (2,2 arrivati dal Fia - nel quale peraltro sono presenti assicurazioni ed eneti previdenziali tra gli altri -, il restante da investitori).

Molti i progetti noti come quello di Figino

borgo sostenibile a Milano con i suoi 320 appartamenti o la riqualificazione di 45 immobili del Policlinico, sempre a Milano, di cui 25 riconvertiti a social housing a lungo termine. O ancora il progetto Abita giovani con i suoi 200 appartamenti vuoti acquisiti dall'Aler di Milano. Molti già abitati, gli ultimi 40 ancora da completare. E ancora le sette torri di Cascina merlata vicino all'area Expo. «Ma le iniziative si moltiplicano sul territorio, con dimensioni inferiori» dice Giordana Ferri, direttore esecutivo di Fondazione housing sociale.

La fisionomia dei progetti intanto cambia. «Il patto di futura vendita per esempio funziona a Milano, meno fuori - dice Carozzo -. A Parma per esempio non ha funzionato. Il trend quindi vede un'incidenza sempre più forte della locazione. Le nuove generazioni puntano alla condivisione e all'affitto perché sempre in movimento e inclini all'economia dello sharing».

Cambia anche il concept dei vari insediamenti, sempre più orientati al recupero dell'esistente. Non solo alcuni spazi vengono destinati al commercio a tariffe "low cost", ma aumentano i mq dedicati ai servizi in comune, dal cinema al locale per le feste - a Milano alcuni complessi ospitano i concerti di Piano city - mentre si riducono gli appartamenti. E sul recupero Carozzo aggiunge: «è la tendenza dominante. Ed è stata la nostra scelta a Torino a Porta Palazzo, a Milano in via Padova e così via».

Trattandosi di fondi a 20/30 anni non c'è la controprova che tutto funzioni. «Noi abbiamo chiuso due operazioni, con rendimenti del 5-6%, sono piccoli esempi ma importanti» dice ancora Carozzo. Risultati ottenuti grazie a un lavoro di contenimento dei costi. Perché per il futuro è proprio il nodo rendimento da sciogliere per attirare investitori, una volta che Cdp non farà più da driver.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

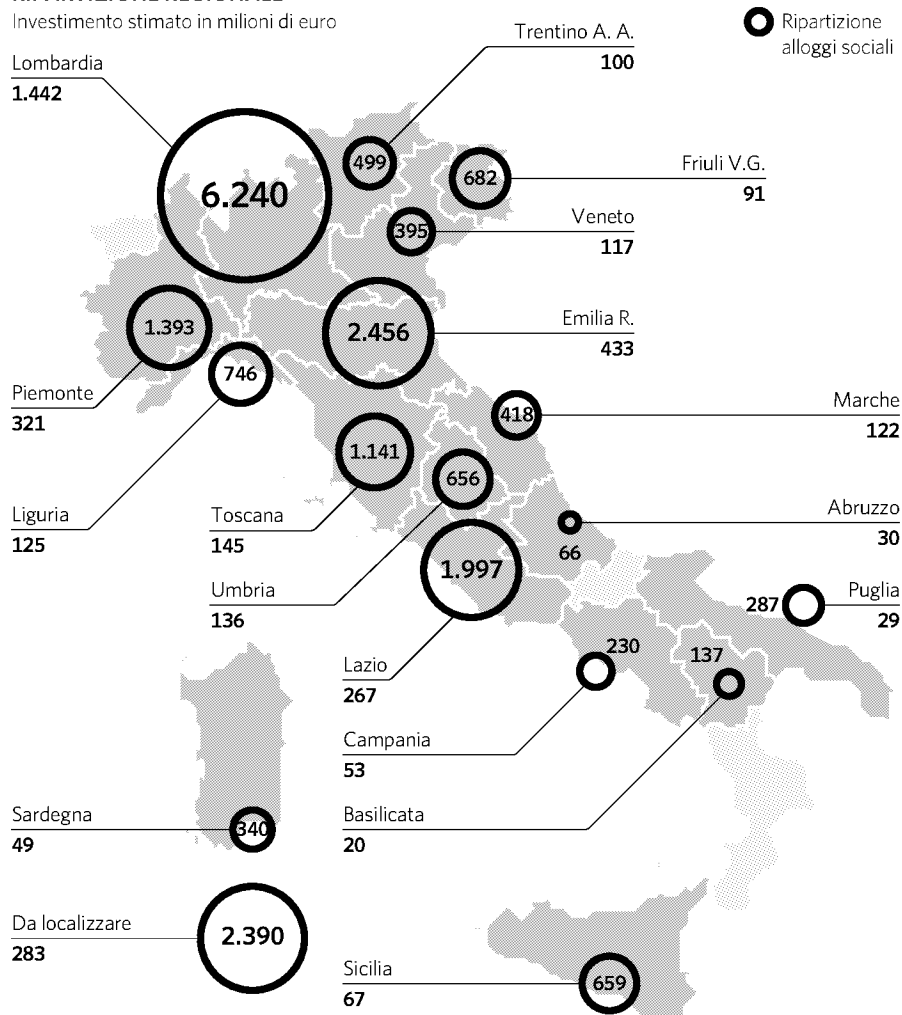


## La mappa dell'housing sociale

Interventi in Italia con ripartizione per investimenti e per abitazioni a livello regionale

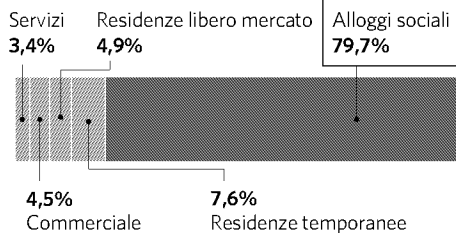
### RIPARTIZIONE REGIONALE

Investimento stimato in milioni di euro

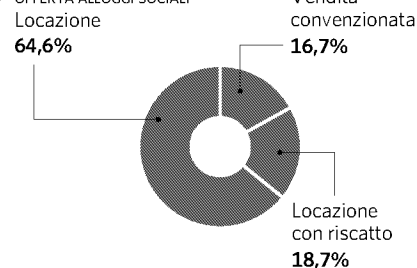


### INTERVENTI DELIBERATI

DESTINAZIONE D'USO



OFFERTA ALLOGGI SOCIALI



### INVESTIMENTO TARGET



### DELIBERATO DAL FIA



Le nuove rotte del made in Italy. Chiusa la missione con 400 incontri nei settori focus (automotive, agroindustria, energie green e agrindustria)

# Italia-Argentina, accordi sulla formazione

**Nicoletta Picchio**

BUENOS AIRES. Dal nostro inviato

■ Più di 400 incontri tra le imprese dei settori focus, automotive, agroindustria, energia e green technologies, infrastrutture. E inoltre colloqui bilaterali tra i nostri atenei e le università argentine, che si sono presentate in 70. «È stata un'iniziativa senza precedenti. Nasce da una precisa volontà politica che hanno condiviso Macri e Renzi, e cioè che l'Italia sostenga questo reingresso dell'Argentina sulla scena internazionale. Sono state create fondamenta molto solide», ha detto il sottosegretario allo Sviluppo, Ivan Scalfarotto, al Forum istituzionale che ieri ha concluso la missione italiana a Buenos Aires. Il prossimo passo, ha annunciato, sarà tornare più presto per aggiungere altri contratti ai quattro firmati l'altro ieri.

Le imprese sono in prima fila: «Nell'ultimo anno sono state 4.500 le aziende che hanno intrattenuto relazioni commerciali con le controparti locali. Oltre 400 hanno una presenza stabile, per un fatturato vicino agli 8 miliardi di euro», ha detto al Forum Licia Mattioli, presidente del Comitato tecnico per l'internazionalizzazione di Confindustria, sottolineando che gli italiani non

## GLI OBIETTIVI

Mattioli: le imprese italiane non hanno lasciato il Paese, vogliamo siano un punto di partenza per il rilancio dell'attività economica

se ne sono mai andati e che l'obiettivo di Confindustria è che siano «un punto di partenza». Durante la missione (130 partecipanti, 75 imprese), ha spiegato la Mattioli, nell'incontro tra la delegazione e il ministro delle Finanze si è parlato di linee di credito e di investimenti a medio termine. «Ci hanno chiesto aiuto sulla revisione del ranking, oggi è a livello 7. Lo faremo come sistema delle imprese chiedendo al governo di fare pressione al Club di Parigi». Nel colloquio con il ministro dell'Energia, sono stati anticipati alcuni elementi del piano al 2025: «Dall'energia alla telefonia, alla meccanica, dall'automotive alle macchine agricole: l'industria italiana ha tecnologia e competenze», ha aggiunto la Mattioli. Che ha affrontato anche un altro tema molto importante: il ruolo chiave che l'Argentina può assumere per spingere l'area di libero scambio tra Mercosur e Europa: «un negoziato strategico, da troppo tempo in stallo».

Nella missione, anche cinque banche italiane. «Le banche argentine si sono dimostrate molto interessate a intensificare i rapporti con noi, abbiamo avuto rassicurazioni, specie dalla Banca centrale e dal vice ministro per le Finanze, sulle azioni per combattere l'inflazione, che è il problema fondamentale dal punto di vista finanziario e monetario», ha detto Guido Rosa, presidente Comitato internazionalizzazione Abi. L'Agenzia Ice già sta pensando ai prossimi passi: una presentazione

dell'Argentina in Italia, dice il direttore, Roberto Luongo, una mostra delle macchine per l'agricoltura con Federunacoma, la federazione di settore, nel 2017; rafforzamento della presenza delle imprese argentine nelle principali fiere italiane; una collaborazione nella componentistica per auto per sostenere l'investimento che Fca sta facendo a Cordoba. Si tratta di 500 milioni di dollari, come ha spiegato durante il seminario sull'automotive, Cristiano Rattazzi, presidente Fca Argentina, per produrre un nuovo modello di auto, che sarà sul mercato alla metà del prossimo anno (circa 100 mila vetture all'anno). La sfida, ha detto Rattazzi, è utilizzare oltre il 50% di componentistica locale: «Non c'è mai stata prima questa percentua-

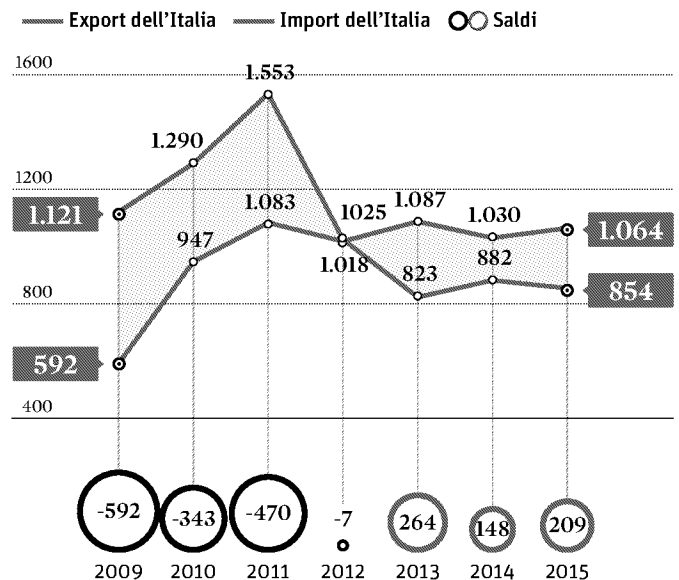
le, per noi è alla base del progetto. Ciò comporta investimenti in tecnologie», ha detto Rattazzi. C'è spazio quindi per le aziende italiane, che nella componentistica dell'automotive sono leader a livello internazionale.

Servono 7 mila ingegneri, aveva detto il presidente Macri a Renzi. Si sta pensando ad un progetto bilaterale di formazione, dal riconoscimento dei crediti a lauree congiunte. Alcune università, come Bologna, sono già presenti nel paese. Altre, come il Politecnico di Torino, hanno accordi di collaborazione e stanno pensando ad una presenza in loco. «Dobbiamo identificare - dice Bernardino Chiaia, vice rettore per l'internazionalizzazione - una università partner, che potrebbe essere Cordoba, per la vicinanza allo stabilimento Fca, oppure l'Istituto tecnico di Buenos Aires, un progetto per cui c'è bisogno di un finanziamento».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'interscambio tra Italia e Argentina

Valori in milioni di euro



Fonte: Mise su dati Istat



Forum del mercato unico. La fotografia del settore

# Nella Ue si contano 5.500 professioni

■ La liberalizzazione del mercato professionale in Italia è stata celere, forse troppo. Ieri al Forum del mercato unico che si è svolto a Bruxelles si è parlato di riforma della regolamentazione delle professioni e dei risultati della valutazione reciproca. «È emerso in modo piuttosto chiaro e in parte inaspettato - afferma Gaetano Stella, presidente di Confprofessioni e unico rappresentante per l'Italia - che ci sono paesi come la Germania dove la liberalizzazione non è stata portata avanti in modo marcato come avvenuto invece in Italia e in Spagna».

Ieri quattro docenti universitari di diversi paesi hanno esposto i risultati delle indagini che hanno fatto. «Il taglio di queste ricerche - spiega Stella - è da economisti, manca però completamente l'analisi di un eventuale impatto sociologico che potrebbero avere gli interventi di liberalizzazione spinta che la Ue vuole promuovere».

L'incontro di ieri con gli stakeholders segue l'invio da parte dei 28 paesi Ue dello spaccato professionale, l'Italia ha indicato 28 professioni ordinarie e 374 professioni non iscritte ad ordini od albi. Un numero che stride con il numero di professioni registrate in Europa, 5.500.

«Esistono situazioni radicalmente diverse - spiega Stella - io stesso mi sono stupito nel vedere qualificata come professione

l'attività di floricoltore». Insomma sulla definizione di "professionista" l'Europa sembra avere le idee confuse e variegiate. E non è l'unico problema.

Un'altra criticità, segnalata da Stella, è relativa all'attenzione quasi esclusiva rivolta all'abbassamento dei costi, raggiungibile secondo l'Europa eliminando barriere e regole. «Il concetto prevalente è che la deregolamentazione dei servizi fa scendere i prezzi a beneficio dei consumatori. Un sillogi-

## 500 miliardi

### Il giro d'affari

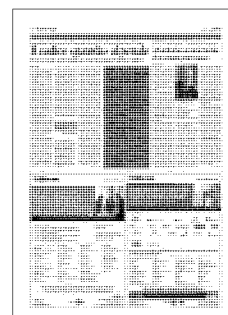
Il giro d'affari dei professionisti Ue è di circa 500 miliardi

simo che da noi, forse a causa della crisi, non ha trovato conferma. Nessuna attenzione - afferma Stella - viene invece rivolta alla conservazione della qualità del servizio».

Dopo questo incontro sul mercato unico l'Unione europea intende avviare un percorso per arrivare entro il 31 agosto ad avere una valutazione reciproca che porti ad una armonizzazione reciproca. Un percorso ad ostacoli date le enormi differenze.

**Fe. Mi.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Professionisti. Il magistrato deve rispettare il criterio della rotazione

# Scelta Ctu, punito il giudice che concentra gli incarichi

**Patrizia Maciocchi**  
ROMA

■ Perde un anno di anzianità il giudice che concentra gli incarichi su due o tre consulenti d'ufficio, senza rispettare il criterio della rotazione. Le Sezioni unite della Cassazione, con la sentenza 10157, respingono il ricorso di una toga contro la sentenza del Consiglio superiore della magistratura che aveva punito la violazione dell'obbligo di trasparenza nella trattazione degli affari. L'accusa era di aver "selezionato" una rosa ristretta professionisti ai quali affidare numerosi incarichi in tema di controversie previdenziali. Scelte fatte malgrado la "preferenza" non fosse sfuggita al presidente del Tribunale, che aveva invitato la toga, per ben due anni, a rispettare la rotazione.

Lo stesso presidente aveva sollevato il problema anche in una nota dalla quale emergeva che più del 50% degli incarichi erano stati assegnati a due soli professionisti. Il ricorrente aveva conferito ad una consulente 105 incarichi e ad un altro 71: pari rispettivamente al 24% e al 16% del totale. Il giudice incolpato aveva sottolineato nella sua difesa che il limite del 10%, indicato come tetto di assegnazione degli incarichi, dall'articolo 23 delle disposizioni attuative del Codice civile, doveva essere riferito ai mandati conferiti dall'intero ufficio giudiziario. Una lettura corretta, ma che non serve a scongiurare l'illecito.

La norma in questione prevede che il presidente del Tribunale vigili affinché gli incarichi siano distribuiti equamente tra gli iscritti all'albo, senza danno per l'amministrazione della giustizia, «in modo tale che a nessuno dei consulenti iscritti possano essere conferiti incarichi in mi-

sura superiore al 10 per 100 di quelli affidati dall'ufficio». Sarà sempre il presidente a garantire che sia assicurata l'adeguata trasparenza nell'assegnazione degli incarichi anche attraverso gli strumenti informatici.

I giudici sottolineano che la regola fondamentale della norma esaminata è nella frase «gli incarichi siano equamente distribuiti tra gli iscritti all'albo». La successiva precisazione, relativa al limite del 10% (introdotta dall'articolo 52 della legge 69/2009), è un criterio che deve essere applicato dal presidente del Tribunale in relazione a tutti gli incarichi complessivi, conferiti da tutti i magistrati dell'ufficio ad un singolo consulente. Solo il presidente è, infatti, nella

condizione di avere cognizione dell'insieme dei "lavori" attribuiti ad un consulente e, in caso di superamento del tetto, può evitare le toghe dell'ufficio ad astenersi da ulteriori nomine. In tal senso - precisa il collegio - è condivisibile l'interpretazione del ricorrente, ma questo non significa che i suoi motivi siano fondati.

Correttamente la sentenza impugnata ha escluso che il limite del 10%, nell'ipotesi esaminata, fosse applicabile agli incarichi conferiti dai singoli magistrati. È ovvio, infatti, che nei tribunali di dimensioni medio-grandi la percentuale fissata sarebbe talmente alta, che ogni giudice potrebbe concentrare gli incarichi su un unico consulente senza mai raggiungerla. Il criterio corretto è dunque nell'«equa distribuzione degli incarichi che fa in ogni caso capo ai singoli magistrati e che non è suscettibile di una predeterminazione numerica o percentuale, dovendosi di caso in caso verificare la violazione». La prova è che nel capo di incolpazione non si fa alcun riferimento al tetto del 10%, ma solo alla mancata osservazione del principio di rotazione in violazione del dovere di correttezza e diligenza.

Il problema esaminato dalla Cassazione è sentito dal Csm, che il 4 maggio scorso ha approvato le linee guida sul punto (si veda Il Sole 24 Ore del 5 maggio 2016), in base alle quali lo stesso professionista non potrà ricevere più del 10% degli incarichi. La settima sezione dell'organo di autogoverno dei giudici (relatore Francesco Cananzi) ha però chiarito che la nozione di ufficio è flessibile: se in questa rientra il Tribunale, nelle sedi più ampie è evidente che il limite è nei fatti privo di conseguenze.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

