

# ***Rassegna stampa***

Centro Studi C.N.I. - 09 dicembre 2014



## MINIMI TARIFFARI

Sole 24 Ore	09/12/14	P. 7	Nuovo regime dei minimi con prelievo più pesante	Marco Mobili	1
				Giovanni Parente	

## URBANISTICA

Sole 24 Ore - L'esperto	08/12/14	P. 3	Silenzio-assenso sul condono dopo 24 mesi		2
Risponde					
Sole 24 Ore - L'esperto	08/12/14	P. 2	Modifiche interne a burocrazia ridotta		4
Risponde					

## MATERIALI

Stampa - Tuttogreen	09/12/14	P. VII	Costa, ma è vincente: è il cemento che assorbe anidride carbonica	1 Alessandro Canepa	7
---------------------	----------	--------	---	---------------------	---

## INFRASTRUTTURE

Stampa	09/12/14	P. 5	Malpensa e Porto di Genova tra i cantieri del piano Juncker	Marco Zatterin	8
--------	----------	------	---	----------------	---

**Imprese e autonomi.** Rischio aumenti per chi viene dalla tassazione ordinaria

# Nuovo regime dei minimi con prelievo più pesante

**Marco Mobili**  
**Giovanni Parente**  
ROMA

■ Rischio flop per il nuovo regime dei minimi. Uscire dalla tassazione ordinaria per entrare in quella forfettizzata prevista dalla legge di Stabilità (nella versione approvata dalla Camera e ora all'esame del Senato) si potrebbe rivelare una scelta perdente per gran parte delle partite Iva. Soprattutto per colpa di un aggravio del carico fiscale. A conti fatti, almeno stando alle simulazioni dell'osservatorio permanente della Cna, i vantaggi assicurati a piccole imprese e professionisti dalla semplificazione degli adempimenti verrebbero azzerati dalla tassazione sostitutiva fissata al 15% e da una forfettizzazione dei costi indicata nei coefficienti di redditività. Nel maggior numero dei casi, stando sempre allo studio della Cna, la forfettizzazione porterebbe a un aumento delle imposte rispetto al regime ordinario (quello con aliquote Irpef progressive e con prelievo Irap).

I benefici fiscali in termini di riduzione del carico impositivo si avrebbero solo per volumi di ricavi dichiarati nel nuovo regime forfettario superiori a 35mila euro. In particolare, spiega la Cna, il regime forfettario che si vuole introdurre dal prossimo 1° gennaio sarà più vantaggioso di quello ordinario soltanto per le industrie di alimenti e bevande con ricavi pari a 35mila euro, per chi opera nel commercio all'ingrosso e al dettaglio con ricavi superiori a 35mila euro e infine per le attività di servizi di alloggio e di ristorazione anche in questo caso con ricavi superiori ai 35mila euro.

Per ottenere risparmi rilevanti l'imprenditore dovrà fare una scelta non di poco peso: derogare alle regole di calcolo e determinazione dei contri-

buti previdenziali sul reddito minimale nella consapevolezza però di sacrificare sul piatto della riduzione della pressione fiscale e contributiva le proprie aspettative per la pensione.

Non solo. La stessa riduzione del carico contributivo, seppur per scelta del contribuente, determina comunque un aggravio sui tributi dovuti. Nel regime forfettario i contributi previdenziali sono sempre deducibili anche se l'imponibile è

## I PUNTI DEBOLI

Secondo uno studio Cna le semplificazioni contabili e la riduzione dei contributi non compensano l'aumento della pressione fiscale

soggetto a imposta sostitutiva del 15 per cento.

Per semplificare e allo stesso tempo ridurre il livello di tassazione sui minimi la sola strada possibile, secondo lo studio della Cna, sarà la revisione verso l'alto delle soglie di accesso al regime. Un tema segnalato anche dai professionisti che con l'attuale soglia di ingresso fissata in 15mila euro di compensi annui, resterebbero di fatto al di fuori del regime semplificato. A tutto vantaggio per altro delle false partite Iva, ovvero quei soggetti che effettuano prestazioni nei confronti di uno o, al massimo, due committenti. Allo stesso tempo andrebbe rivista al ribasso anche l'attuale aliquota del 15% dell'imposta sostitutiva di Irpef, Irap e Iva.

Le semplificazioni fiscali restano dunque il vero piatto forte del nuovo regime. Chi lascerà il regime ordinario e opterà per quello forfettizzato sarà, infatti, esonerato dalla tenuta dei registri contabili e non dovrà "sottostare" agli studi di settore. Un'esclusione che consentirà di evitare la compilazione dei quadri di Unico in cui vanno indicati i dati strutturali e contabili dell'attività di impresa o di lavoro autonomo esercitata per l'aggiornamento dello studio di settore che li riguarda.

In realtà, come anticipato, il nuovo regime stenta sul fronte della riduzione del carico fiscale. Secondo l'osservatorio della Cna, infatti, l'aliquota del 15% solo apparentemente può apparire come una riduzione della pressione tributaria. Occorre ricordare, infatti, che le imposte dovute per chi resta nell'ordinario sono ridotte dalla detrazione prevista per le imprese in contabilità semplificata e lavoro autonomo fissata in 1.104 euro e dalla franchigia Irap di 10.500 euro.

## I NUMERI

**15%**

### L'imposta sostitutiva

L'imposta nel nuovo regime dei minimi previsto dal Ddl di Stabilità che «sostituisce» Irpef, Irap e Iva

**78%**

### Redditività per i professionisti

Nel nuovo regime i redditi verranno determinati con un coefficiente applicato a ricavi o compensi. I coefficienti vanno dal 40% (per esempio commercio all'ingrosso e al dettaglio) all'86% (costruzioni e attività immobiliari) mentre per i professionisti è al 78%

**15mila euro**

### Soglie di ricavi

Anche le soglie di ricavi o compensi sono variabili in base alle attività: la più bassa è di 15mila euro



© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Silenzio-assenso sul condono dopo 24 mesi

di **Massimo Ghiloni**

**È** un fenomeno diffuso, quello del ritardo nell'esame delle domande di condono edilizio, con il risultato che si generano situazioni di incertezza anche nella commercializzazione degli immobili. Avviene infatti che, anche a distanza di 30 anni, il Comune invii richieste di ulteriore documentazione che provocano sconcerto nei destinatari, in alcuni casi neanche titolari dell'originaria istanza di sanatoria.

## I limiti generali

Tutto ciò nonostante il fatto che siano state emanate negli ultimi anni disposizioni che impongono termini precisi per concludere i procedimenti su istanza del privato, riconoscendogli il diritto ad avere una risposta tempestiva da parte della pubblica amministrazione. Nel nostro ordinamento esistono principi generali, contenuti nel Dpr 380/2001 (testo unico edilizia), che impongono all'amministrazione di acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in suo possesso, e la stessa non può chiedere attestazioni o perizie sulla loro autenticità e veridicità (articolo 9-bis). Questi principi sono spesso disattesi dagli enti locali, i quali, in questo modo, trascurano di tenere presente che si è in presenza di una violazione di legge.

## I documenti obbligatori

Si deve sottolineare che il condono edilizio, nel rispetto delle condizioni, è un atto dovuto, che non lascia margini di discrezionalità nell'istruttoria della domanda. La legge 47/1985 elenca gli allegati alla

domanda di sanatoria, necessari per la sua ricevibilità: versamento dell'oblazione; descrizione delle opere abusive; documentazione fotografica circa lo stato dei lavori; certificato di residenza o di iscrizione alla Camera di commercio per ottenere riduzioni; perizia giurata per opere superiori a 450 metri cubi.

La circolare del ministero dei Lavori pubblici 3357/1985 afferma che la documentazione è presentata anche nell'interesse del privato, in quanto deve dargli certezza del suo diritto, e solo la chiara documentazione di ciò che è stato sanato lo metterà al riparo da futuri accertamenti di abusi presunti. Se, dunque, la richiesta del Comune riguarda quanto viene elencato dalla legge, specialmente per l'identificazione dell'abuso, essa è da ritenere legittima, poiché la carenza impedisce l'esame della domanda, tanto è vero che l'articolo 39, comma 4, della legge 724/1994 (secondo condono edilizio) ha stabilito che la mancata presentazione, entro tre mesi dalla richiesta, dei documenti previsti per legge come obbligatori comporta l'improcedibilità della domanda e il conseguente dimeglio del condono.

## Le ulteriori richieste

Si deve evitare che, attraverso le reiterate richieste da parte dell'amministrazione, la domanda di condono resti in evasa a tempo indeterminato. Bisogna, infatti, considerare che ci si trova di fronte a una opera già realizzata, e non a una ancora da edificare, per cui non può essere chiesta la documentazione tipica relativa all'ordinario rilascio del provvedimento.

Il trascorrere del tempo rileva ai fini dell'accoglimento del-

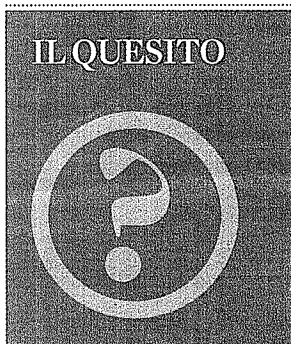
la domanda, poiché, ove l'opera abusiva non sia soggetta a vincoli di tutela o inedificabilità, il decorso del termine, qualificato come perentorio, di 24 mesi dalla presentazione dell'istanza (completa di tutta la documentazione di legge) fa sì che questa si intenda accolta, a patto che l'interessato provveda al pagamento delle somme dovute a conguaglio e alla presentazione della richiesta di accatastamento.

Anche la richiesta di oneri concessori è soggetta a prescrizione decennale e di 36 mesi per l'oblazione. La richiesta ulteriore di documentazione non può, perciò, avvenire in un momento in cui essa non è in grado di precludere effetti già determinatisi per legge con la formazione del silenzio-assenso. In sostanza, si è in presenza di una situazione analoga a quella che si verificherebbe se si chiedessero documenti dopo il rilascio del permesso di costruire.

## I rimedi

Per evitare le richieste sine die come se il procedimento fosse sempre pendente, l'interessato deve far valere la maturazione del silenzio-assenso sulla domanda di sanatoria, contestando la non rilevanza ai fini di legge della documentazione richiesta e diffidando il Comune a rilasciare il provvedimento di sanatoria. Lo spontaneo assolvimento di obblighi fiscali, come l'accatastamento o il pagamento di tributi, non è invece probatorio per l'avvenuta regolarizzazione edilizia: è anzi vero il contrario, ossia lo stato urbanistico e quello catastale, nonché quello di fatto, devono coincidere ai fini della commerciabilità dell'immobile ex Dl 78/2010.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



*Qualche giorno fa a mia madre è arrivata una raccomandata da parte del Comune di residenza, che la invita a integrare, con molteplici documenti, la domanda di condono edilizio presentata nel lontano 1986. Preciso che sull'immobile oggetto del condono vengono pagate l'ex Ici, attuale Imu, la tassa sui rifiuti eccetera. La documentazione che abbiamo consiste nella fotocopia della domanda con la ricevuta di presentazione, nei versamenti dell'oblazione e in una serie di planimetrie e cose simili. Può il Comune chiedere, a distanza di 20 anni, la documentazione che definisce mancante? Può un immobile essere dichiarato abusivo se su di esso vengono pagate le tasse?*

M.F. - VICENZA

# Modifiche interne a burocrazia ridotta

## Con lo «Sblocca Italia» ulteriore liberalizzazione delle opere

ACURA DI **Raffaele Lungarella**

Il decreto "Sblocca Italia" (decreto legge 133/2014, convertito in legge 164/2014) ha reso più semplice realizzare interventi edilizi come quello descritto nel quesito, ma non li ha liberalizzati.

È bene, fin da ora, intendersi sui termini e partire dal Dpr 6 giugno 2001, n. 380, che contiene il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Nei 13 anni passati da quando è stato emanato, questo decreto ha subito in effetti una serie consistente di modifiche, relative anche ai titoli che abilitano alla realizzazione dei vari interventi edilizi, con un progressivo ampliamento della lista di opere che possono essere realizzate senza permesso di costruire, con la dichiarazione di inizio attività (Dia), con la segnalazione certificata di inizio attività (Scia) oppure, ultimo caso, senza la necessità di disporre di alcun titolo abilitativo.

Quando si parla di liberalizzazione ci si riferisce, di solito, agli interventi che rientrano in quest'ultima categoria, cioè alle attività di edilizia libera che sono previste dall'articolo 6 del Dpr 380/2001. La lista comprende, tra le altre cose, le opere di manutenzione ordinaria, gli interventi per eliminare le barriere architettoniche, senza la realizzazione di rampe e ascensori esterni all'edificio, e altre opere che non modificano la sagoma dell'edificio.

Sono classificati tra le

attività di edilizia libera anche alcuni interventi di manutenzione straordinaria, per la cui esecuzione è sufficiente che l'interessato invii al Comune, anche per via telematica, una comunicazione di inizio lavori.

Lo "Sblocca Italia" ha inserito tra gli interventi di manutenzione ordinaria di edilizia libera anche l'installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW. Ha apportato, inoltre, una innovazione riguardante uno degli interventi citati

### IL CASO

Per la realizzazione di due alloggi al posto di uno (senza aumenti di volume) basta una segnalazione certificata di inizio attività

nel quesito: l'apertura di porte interne.

Con la modifica introdotta alla lettera a), comma 2, dell'articolo 6 del Dpr 380/2001, gli interventi di manutenzione straordinaria che comprendono anche l'apertura di porte e lo spostamento di pareti interne, senza toccare le parti strutturali dell'edificio, possono essere realizzati con una comunicazione di inizio dei lavori, asseverata da un tecnico che ne attesti la conformità agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi e alle norme in materia sismica ed energetica, anche se (ed è questa la novità dello "Sblocca Italia") comportano un

aumento del numero di unità immobiliari e incidono sui parametri urbanistici.

Lo spostamento delle pareti interne - come quello previsto dal quesito - non esaurisce, però, l'intervento, ma è parte di una più complessa operazione edilizia, per la cui realizzazione è necessario un titolo abilitativo. Per stabilire quale sia questo titolo, occorre incrociare le previsioni che sono contenute nell'articolo 10, il quale elenca gli interventi che possono essere realizzati solo con permesso di costruzione, con quelle dell'articolo 22 del Dpr 380/2001, alla luce delle modifiche che a essi sono state apportate dal decreto legge 133/2014.

Lo "Sblocca Italia" è intervenuto, in particolare, su una tipologia di interventi per i quali è richiesto il permesso di costruire. Prima dell'entrata in vigore delle nuove norme, questo titolo abilitativo era necessario per realizzare interventi di ristrutturazione edilizia che avessero come risultato la creazione di un organismo edilizio che risultasse in tutto o in parte diverso da quello di partenza, e che comportassero un aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici.

Per questi interventi, dopo le modifiche introdotte dal Dl 133/2014, il permesso di costruire continua a essere necessario solo se comportano modifiche della volumetria complessiva e dei pro-

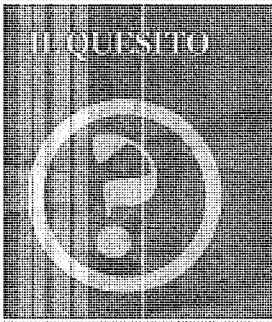
spetti degli edifici.

Nel caso descritto dal quesito, a seguito dell'intervento aumenta il numero delle unità immobiliari ma non cambia il volume complessivo dell'edificio né la sua sagoma. Date le sue caratteristiche, si può ritenere che l'intervento consistente nella divisione in due di un appartamento e nell'esecuzione delle altre opere illustrate possa essere attuato con il titolo abilitativo disciplinato dall'articolo 22 del Dpr 380/2001, cioè la segnalazione certificata di inizio attività (Scia).

Prima del decreto "Sblocca Italia", per quello che ora può essere fatto con la segnalazione certificata di inizio attività, era necessario presentare in Comune la dichiarazione di inizio dei lavori.

Le nuove norme dello "Sblocca Italia" offrono una doppia facilitazione per le opere messe in programma dal lettore. Infatti, sebbene si preveda di suddividere in due un appartamento, e - quindi - di realizzare un intervento di ristrutturazione edilizia con l'aumento del numero di unità immobiliari (sia pure a parità di volume) non è più necessario richiedere il permesso di costruire; la sopravvivenza della Dia solo come titolo alternativo al permesso di costruire (per determinati tipi di lavori) permette di trasformare la villetta in questione presentando al Comune la segnalazione certificata di inizio attività.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



*Vorrei effettuare un intervento di trasformazione all'interno di una villetta bifamiliare di mia proprietà. Si tratterebbe, in realtà, di opere da compiere su entrambi i piani dell'edificio, senza però arrivare ad aumentarne la volumetria. Veniamo al dettaglio. Attualmente, la villetta è composta da un appartamento al piano terreno e un appartamento al primo piano. La mia*

*intenzione sarebbe quella di ricavare due appartamenti al piano terreno, dividendo l'alloggio esistente (ragion per cui si renderà necessario creare anche un bagno e una cucina ex novo), e - in più - spostare alcune pareti interne nell'appartamento del primo piano, allo scopo, tra l'altro, di creare anche un secondo bagno. Premesso che, per l'esecuzione di*

*quanto ho in programma di fare, mi appoggerò comunque a un tecnico, che fornirà tutta l'assistenza e la consulenza del caso, è vero che questi interventi - partendo dal presupposto che l'opera in questione non cambierebbe né la sagoma né il volume dell'edificio - risulterebbero liberalizzati dal recente decreto "Sblocca Italia"?*

F. Z. - BERGAMO

## ATTENTI A...



### LE NORME REGIONALI

Il decreto del presidente della Repubblica 380/2001 definisce - per ogni tipologia di opere - il titolo abilitativo necessario alla costruzione.

L'articolo 22 elenca quali sono gli interventi per la cui realizzazione è sufficiente presentare la segnalazione certificata di inizio attività (Scia), che consente di aprire i cantieri subito dopo averla presentata in Comuni.

È prudente, però, non fermarsi alla normativa statale, ma dare un'occhiata anche a quella regionale, e questo per due ragioni. Per cominciare, lo stesso Dpr 308/2001 (precisamente all'articolo 22, comma 4) dà facoltà alle Regioni di allargare o restringere i confini di applicazione delle disposizioni statali. In secondo luogo, poi, occorre anche stare attenti al fatto che le leggi regionali non abbiano, a loro volta, dato ai Comuni la possibilità di restringere o ampliarne il campo di applicazione. In questo caso, pertanto, un passaggio all'ufficio tecnico del Comune è da considerare quasi d'obbligo.

**Punto per punto**

**ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

**I LAVORI**

Alcuni interventi possono essere realizzati senza documentazione al Comune. Si tratta di:

- opere di manutenzione ordinaria, rifacimento dei pavimenti interni;
- le opere temporanee per attività di cantiere;
- la realizzazione di serre stagionali;
- l'eliminazione di barriere architettoniche dall'edificio;
- l'installazione di pompe di calore a nominale inferiore a 12 kW.

**COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**

**I LAVORI**

Per realizzare alcuni piccoli interventi di manutenzione di inizio lavori (Cil), attraverso questo strumento per:

- realizzare la pavimentazione, la sistemazione delle aree esterne agli edifici;
- installare, al di fuori dei centri storici, recinzioni, cancelli, cancellate, cancelli di sicurezza;
- realizzare campi da calcetto o da tennis;
- realizzare intercapedini interamente in muratura;
- realizzare interventi per arredare le aree esterne.

**COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**

**I LAVORI**

Alcuni interventi di manutenzione straordinaria degli immobili, possono essere realizzati con una Cil asseverata da un tecnico abilitato. L'intervento è in linea con gli strumenti urbanistici e le norme di settore.

Oltre alla manutenzione straordinaria, si possono realizzare, tra l'altro:

- aprire porte all'interno degli edifici dell'edificio;
- realizzare e integrare i servizi igienici;
- spostare pareti all'interno degli edifici;
- modificare, a norma del DL133/2014, le parti strutturali, senza toccare le parti strutturali.

**SCIA**

**I LAVORI**

Con la segnalazione certificata di inizio lavori (Scia) si possono realizzare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia per i quali non sono richiesti il permesso di costruire o la D.C. Con questa procedura è possibile:

- demolire e ricostruire un edificio con la stessa sagoma;
- ricostruire la parte di un immobile con la stessa sagoma;
- realizzare interventi di ristrutturazione unitaria immobiliare;
- realizzare varianti ai permessi di costruire, con variazioni di volumetrie e destinazione d'uso degli immobili.

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**I LAVORI**

Il permesso di costruire è necessario per:

- per costruire un nuovo immobile ad uso abitativo;
- per costruire un nuovo capannone industriale;
- per realizzare interventi di ristrutturazione riguardano un singolo edificio, ma unitari;
- per realizzare interventi di urbanizzazione soggetti diversi dal Comune;
- per trasformare un immobile con variazioni di volumetrie e destinazione d'uso degli immobili.

**Il Sole 24 Ore**  
Lunedì 8 dicembre 2014

**NIENTE LIBERALIZZAZIONE**

Il DL 133/2014 ha semplificato l'intervento, ma per la manutenzione ordinaria non servono co

zati senza presentare alcuna documentazione. Si tratta di:

- opere di manutenzione ordinaria, rifacimento dei pavimenti interni;
- le opere temporanee per attività di cantiere;
- la realizzazione di serre stagionali;
- l'eliminazione di barriere architettoniche dall'edificio;
- l'installazione di pompe di calore a nominale inferiore a 12 kW.

**L'AVVERTENZA**

Bisogna accertarsi che gli interventi da eseguire siano conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici del Comune e rispettino tutte le altre norme e le disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

**LAVORI SEMPLIFICATI**

Per realizzare alcuni piccoli interventi di manutenzione di inizio lavori (Cil), attraverso questo strumento per:

- realizzare la pavimentazione, la sistemazione delle aree esterne agli edifici;
- installare, al di fuori dei centri storici, recinzioni, cancelli, cancellate, cancelli di sicurezza;
- realizzare campi da calcetto o da tennis;
- realizzare intercapedini interamente in muratura;
- realizzare interventi per arredare le aree esterne.

**LA DOCUMENTAZIONE**

La Cil deve contenere i dati relativi all'immobile e alla sua proprietà, con le date di inizio e fine dei lavori, la descrizione delle opere e l'indicazione dell'impresa. Conviene sempre dare un'occhiata alle leggi regionali.

**LAVORI ASSEVERATI**

Per realizzare alcuni piccoli interventi di manutenzione di inizio lavori (Cil), attraverso questo strumento per:

- realizzare la pavimentazione, la sistemazione delle aree esterne agli edifici;
- installare, al di fuori dei centri storici, recinzioni, cancelli, cancellate, cancelli di sicurezza;
- realizzare campi da calcetto o da tennis;
- realizzare intercapedini interamente in muratura;
- realizzare interventi per arredare le aree esterne.

**LA DOCUMENTAZIONE**

Con la Cil si devono presentare anche la relazione di asseverazione del tecnico, che attesti la conformità degli interventi alle norme vigenti, scegliendone uno che non abbia rapporti di dipendenza né con la proprietà dell'immobile né con l'impresa incaricata di eseguire i lavori, e gli elaborati progettuali relativi ai lavori.

**LAVORI A SCIA**

Per realizzare alcuni piccoli interventi di manutenzione di inizio lavori (Cil), attraverso questo strumento per:

- realizzare la pavimentazione, la sistemazione delle aree esterne agli edifici;
- installare, al di fuori dei centri storici, recinzioni, cancelli, cancellate, cancelli di sicurezza;
- realizzare campi da calcetto o da tennis;
- realizzare intercapedini interamente in muratura;
- realizzare interventi per arredare le aree esterne.

**LA DOCUMENTAZIONE**

La documentazione da allegare alla Scia è indicata nella modulistica predisposta dai Comuni. Oltre ai dati relativi alla proprietà e all'impresa esecutrice, vanno presentati gli elaborati progettuali previsti dai regolamenti edilizi.

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

Per realizzare alcuni piccoli interventi di manutenzione di inizio lavori (Cil), attraverso questo strumento per:

- realizzare la pavimentazione, la sistemazione delle aree esterne agli edifici;
- installare, al di fuori dei centri storici, recinzioni, cancelli, cancellate, cancelli di sicurezza;
- realizzare campi da calcetto o da tennis;
- realizzare intercapedini interamente in muratura;
- realizzare interventi per arredare le aree esterne.

**LA DOCUMENTAZIONE**

Per il rilascio del permesso di costruire ci si reca allo Sportello unico del Comune con la documentazione attestante la legittimità a chiederlo, gli elaborati progettuali, una dichiarazione del progettista sulla conformità delle opere agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi e a tutte le altre normative riguardanti l'edilizia (antisismica, sicurezza, antincendio).





## Costa, ma è vincente: è il cemento che assorbe anidride carbonica

Ci sono poche cose che di norma sono percepite come «non ecologiche» come il cemento. E non a torto: perché il cemento ha significato sviluppo ma anche urbanizzazione, e quindi sottrazione di spazi naturali. E soprattutto perché il processo di produzione del cemento classico, il cosiddetto «cemento Portland», è molto energivoro e porta all'emissione di una grande quantità di CO<sub>2</sub>: ben 800 chili per tonnellata prodotta. È vero che quando si aggiunge acqua, il cemento assorbe CO<sub>2</sub>, con circa la metà delle emissioni che vengono raccolte: ma resta un deficit di 40 chili di CO<sub>2</sub> per tonnellata. Tanto è vero che la produzione di cemento è responsabile di ben il 5% delle emissioni globali.

Eppure un cemento diverso è

possibile, ed è già in commercio. È il caso del «Tec-Cement», prodotto dalla compagnia australiana Tec Eco, della Tasmania, che ha perfezionato una vecchia tecnica che usa il magnesio invece del calcio. Cementi con una percentuale di magnesite erano usati dai cinesi (anche nella Grande Muraglia), dagli indiani, dagli antichi romani. E negli anni '30 nello stato di New York circa il 25% del cemento usato era cemento Rosendale, che usava appunto una buona percentuale di magnesite.

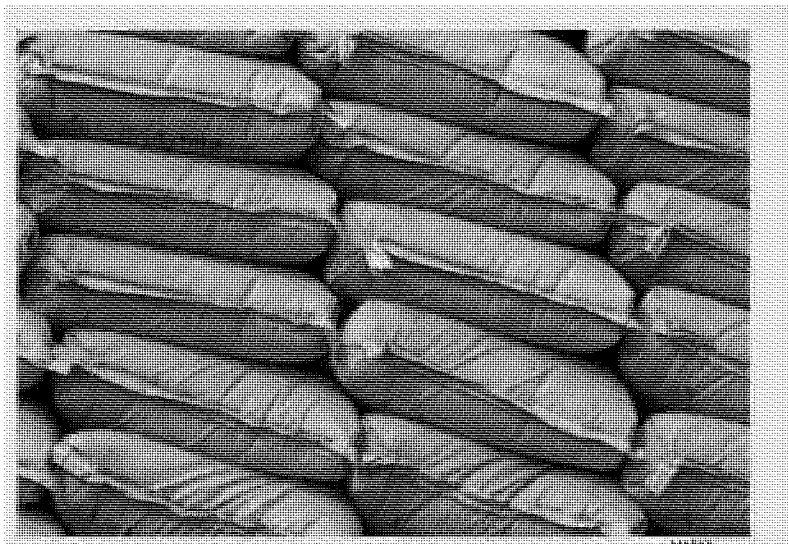
I vantaggi sono numerosi. Innanzitutto la temperatura di produzione (650 gradi) è la metà di quella del cemento Portland. In più il cemento a base di magnesio può contenere grandi quantità di rifiuti,

che. E una volta idratato assorbe molta più anidride carbonica. Grossomodo per produrlo si emettono 500 chili per tonnellata di CO<sub>2</sub>, ma poi ne assorbe una tonnellata e mezzo, con un vantaggio netto di 600 chili di CO<sub>2</sub> per tonnellata. È quindi un assorbitore netto. Tra i vantaggi accessori c'è poi il fatto che, quando il cemento è armato, la corrosione dell'acciaio è minore, e in generale sono migliori le prestazioni (ridotto sgretolamento e fratturazione) e la resistenza al fuoco.

Certo, c'è il problema del costo. Un sacco di «Tec-Cement» costa più di quattro volte rispetto a un sacco di cemento 425 (ad alta resistenza e di buona qualità). Non c'è paragone: ma nel conto bisognerebbe tenere anche le ester-

nalità ambientali e la durata dei manufatti. Vero è che la barriera del prezzo esiste, come dimostra il fatto che un'altra compagnia con un brevetto per il cemento al magnesio, la britannica Novacem (uno *spinoff* dell'Imperial College) impossibilitata a trovare i capitali per arrivare alla produzione si sia

trovata costretta nel 2012 a vendere l'azienda (sostanzialmente, il brevetto) a un'altra impresa australiana, la Calix, che punta ad avviare la produzione commerciale del cemento al magnesio nel 2015. Se ci sarà un mercato, naturalmente. Cosa, quindi, che dipende anche da voi.



# Malpensa e Porto di Genova tra i cantieri del piano Juncker

## L'elenco dei progetti finanziabili: c'è anche il Terzo valico

**P**are la mappa dell'Italia del futuro, i cantieri che si vorrebbero vedere aperti e chiusi in un battito d'ali, le idee e le infrastrutture che potrebbero consentire la svolta competitiva di cui il Paese ha maledettamente bisogno. Partendo da una lista di duemila progetti europei per un valore di 1300 miliardi, la Commissione Ue e la Bei hanno fatto la spunta e messo a punto un elenco più realistico dei papabili a essere finanziati con i 315 miliardi del Piano Juncker. Al netto dei dossier integralmente comunitari, i titoli che riguardano la Penisola sono sessanta: reti, strade, porti, connessioni. Tutto quello che serve per provare a cambiare verso davvero.

### I progetti illustrativi

E' ancora un documento provvisorio, quello di quasi 40 pagine visto da La Stampa. Stamane sarà sul tavolo del Consiglio Ecofin per un primo confronto, in vista dell'approvazione della strategia attesa fra dieci giorni al vertice europeo di Bruxelles. Il testo è accompagnato da una relazione d'una settantina di fogli che contiene una serie di «progetti illustrativi», fra cui quattro italiani: il piano per «la Buona scuola» (che costa 8,7 miliardi); un network biomolecolare assieme a quattro Paesi; 170 milioni; incentivi per la produzione industriale Smart di alta tecnologia (400); l'integrazione della rete elettrica nazionale al resto dell'Ue (480). Sono esempi, specifica il testo. Il fatto che siano citati non vuol dire automaticamente che verranno finanziati.

### Le verifiche sul campo

L'Europa si propone di mobilitare il 20 per cento dei capitali e di fare così da calamita per i privati. E' un processo che funziona nel «project financing», ma che nella versione Juncker richiede una vasta serie di verifiche sul campo. A Roma, come nelle altre capitali, sperano che funzioni. E ci sperano soprattutto le regioni, che in molti casi avranno un ruolo centrale. E' il caso del Friuli, che è stato indicato fra l'altro per due progetti di innovazione, uno per promuovere la diffusione del wireless (18 milioni il costo), l'altro per ammodernare la produzione energetica (meno di 50). Ma vale anche per il Veneto che sogna la terza corsia da San Donà sulla Venezia-Trieste (561).

### Si parte da metà 2015

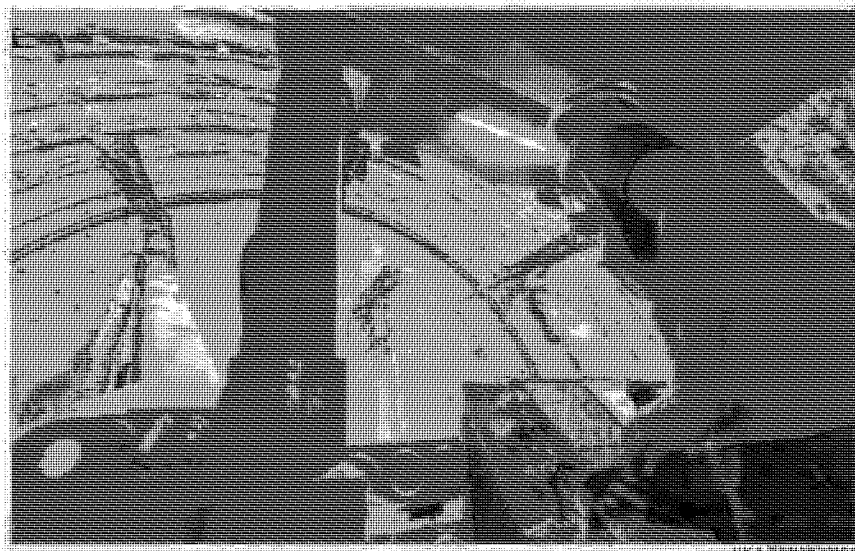
L'Italia fa il pieno sui trasporti e l'energia. La Commissione

ne e la Bei dicono che si potrebbe far correre il treno veloce sul Terzo valico dei Giovi fra Genova e Tortona (6,1 miliardi), che va bene rafforzare il porto di Genova (340 milioni) e persino Malpensa (225). Passano anche l'autostrada Roma-Latina (2,7 miliardi), 59 chilometri in più sulla Reggio-Salerno (2,9 miliardi), il completamento dell'ormai mitica variante sulla Firenze-Bologna (3,7 miliardi).

Quindi c'è l'energia solare a Mazara (260 milioni), un nuovo collegamento tra Francia (Grande Ile) e Piosasco, interconnessioni con la Svizzera, tecnologie pulite a Piombino e ricerca sui biocarburanti. Una vera cuccagna, che però richiederà ulteriori elaborazioni da parte dei governi e dell'organismo di valutazione che essi animano insieme con Bei e Commissione. L'auspicio è di partire coi finanziamenti entro metà 2015. Strada in salita, ma in questi casi nulla è mai semplice. [M. ZAT.]

8,7  
miliardi

È il costo del piano per la scuola, il più ambizioso tra i progetti che punta a ricevere i finanziamenti Ue



**Alta velocità**  
L'Italia fa il pieno in Europa sui trasporti. Commissione e Bei dicono che si potrà far correre il treno veloce sul Terzo valico fra Genova e Tortona con 6,1 miliardi

