

Rassegna stampa

Centro Studi C.N.I. 1 aprile 2019



ALMALAUREA

Sole 24 Ore	01/04/19	P. 7	ANALISTA SOFTWARE: IL 60% HA STUDIATO INGEGNERIA	EU.B.	1
-------------	----------	------	--	-------	---

CODICE APPALTI

Corriere Della Sera - Corriereconomia	01/04/19	P. 8	NON SE NE PARLA MA SEMPLIFICARE E' LA VERA RIFORMA	MANCA DANIELE	2
--	----------	------	--	---------------	---

COSTRUZIONI

Repubblica Affari Finanza	01/04/19	P. 27	UN RATING VERDE PER LE CASE	MANGIA, MARIANO	3
---------------------------	----------	-------	-----------------------------	-----------------	---

DIGITALE

Sole 24 Ore	01/04/19	P. 9	CON L'ARCHIVIO DIGITALE LO STUDIO INVESTI SUI DATI		5
-------------	----------	------	--	--	---

GRANDI OPERE

Repubblica Affari Finanza	01/04/19	P. 29	"STRADE E PONTI, IL MEGLIO CHE C'E'"	RICCIARDI, RAFFAELE	7
---------------------------	----------	-------	--------------------------------------	------------------------	---

INFRASTRUTTURE

Repubblica Affari Finanza	01/04/19	P. 1	TAGLI: IL GOVERNO SALVA LE BANCHE, NON I BINARI	RUFFOLO MARCO	9
---------------------------	----------	------	---	---------------	---

MATERIALI

Repubblica Affari Finanza	01/04/19	P. 50	L'ASFALTO ETERNO ITALIANO VA ALL'ESTERO	AUTIERI, DANIELE	12
---------------------------	----------	-------	---	------------------	----

MEDIAZIONE

Sole 24 Ore	01/04/19	P. 1	MEDIAZIONE, BASTA PARTECIPARE AL PRIMO INCONTRO	MARINARO MARCO	14
-------------	----------	------	---	----------------	----

NORME TECNICHE

Sole 24 Ore	01/04/19	P. 10	DOPPIO RUOLO DEGLI ORDINI: COMPLETARE LE REGOLE E DECIDERE LE SANZIONI	ALAMPI ELEONORA	16
-------------	----------	-------	--	-----------------	----

PREVIDENZA PROFESSIONALE

Corriere Della Sera - Corriereconomia	01/04/19	P. 31	SHOPPING TEDESCO PER LA CASSA DEI MEDICI	TROVATO ISIDORO	17
--	----------	-------	--	-----------------	----

PRODUTTIVITÀ

Repubblica Affari Finanza	01/04/19	P. 19	PRODUTTIVITÀ ITALIA SOTTO LA MEDIA UE		18
---------------------------	----------	-------	---------------------------------------	--	----

RICOSTRUZIONE IN ABRUZZO

Corriere Della Sera - Corriereconomia	01/04/19	P. 24	SBLOCCA CANTIERI E RICOSTRUZIONE INFINITA: SINDACATI A L'AQUILA	MARRO ENRICO	19
--	----------	-------	---	--------------	----

SISMA AQUILA

Messaggero Roma	01/04/19	P. 11	«IL MIO MATTEO FIGLIO DEL TERREMOTO NON HA MAI VISTO UNA SCUOLA VERA»		20
-----------------	----------	-------	---	--	----

ABUSI EDILIZI

Sole 24 Ore	01/04/19	P. 1	CASA ABUSIVA: VENDITA SALVA CON TITOLO EDILIZIO MA NON IN TUTTI I CASI	BUSANI ANGELO	23
-------------	----------	------	--	---------------	----

PANORAMA

I NUMERI DI ALMALAUREA

Analista software: il 60% ha studiato ingegneria

Si scrive analista e progettista software. Si legge laureato in ingegneria. A confermarlo è un focus del Consorzio AlmaLaurea secondo cui il 60,5% dei professionisti di questo tipo ha conseguito una laurea magistrale biennale in ambito ingegneristico, mentre il 22,4% in ambito scientifico: si tratta in particolare di Ingegneria informatica (31,1%), Informatica (14,9%) o Ingegneria elettronica (8,1%).



Ed è lo stesso documento a confermare che a svolgerla sono soprattutto gli uomini: 80,1% rispetto al 41,9% dei laureati di secondo livello occupati a cinque anni dal titolo.

Passando alla condizione occupazionale emerge che il 3,9% degli analisti e progettista di software è impegnato in attività autonome (libero professionista, lavoratore in proprio, imprenditore eccetera; è il 21,1% per la media) laddove l'85,3% è assunto a tempo indeterminato, contro il 50,3% degli altri laureati. Peraltro con una retribuzione soddisfacente: 1.737 euro netti mensili a fronte dei 1.415 euro complessivi.

—Eu.B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL PUNTO

Non se ne parla ma semplificare è la vera riforma



a cura di **Daniele Manca**

miliardi a disposizione. Fermi. I colli di bottiglia sono quelli ampiamente noti: conflitti di competenza, un carico di norme eccessive, burocrazia e burocrati ostili agli investimenti. Ma di questo non si può che biasimare la politica e l'amministrazione che non riescono a sciogliere i meccanismi di funzionamento dello Stato alla continua ricerca di alibi per non affrontare la vera riforma alla base di tutte le altre: semplificare la vita a imprese e cittadini.

[@daniele_manca](#)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il governo è impegnato da qualche settimana, se non mesi, nella riforma del Codice degli appalti. All'interno dell'esecutivo c'è, giustamente, chi pensa che basti copiare. Copiare quello che hanno fatto altri Paesi membri. Come Germania e Gran Bretagna. Quest'ultima, pur impegnata in una difficile trattativa per dividere la propria strada dall'Ue, ha preso la direttiva varata dalla Commissione di Bruxelles e l'ha applicata senza modifiche. Simile strada ha seguito Berlino. L'Italia, dopo aver promulgato una cervelotica normativa in materia di appalti, non riesce a uscirne. È uno dei tanti esempi di come nel nostro Paese non si comprenda che la competitività non è questione aziendale, o perlomeno non solo. Anzi, le imprese per capacità di concorrere e competere con i loro pari nel mondo, hanno fatto passi da gigante. È grazie anche a questo che l'export continua a restare uno dei punti di forza del Paese. Si pensi solo all'uso che le aziende fanno delle risorse. Siamo un Paese che non può contare su materie prime. Questo ha fatto sì che le aziende riescano a usare in maniera più che efficiente le risorse. Per ogni milione di euro prodotto usiamo materie prime per poco più di 250 milioni di tonnellate, contro una media europea superiore alle 450. Per converso lo Stato non riesce nemmeno a spendere in maniera efficace, se non efficiente. Tra fondi di coesione e fondi europei, abbiamo qualcosa come 122



Le costruzioni

Un rating verde per le case

MARIANO MANGIA, ROMA

Il tasso green dei portafogli immobiliari viene ora classificato. Numerosi studi dicono che la rendita premia questo comparto

L' investimento sostenibile tocca il settore immobiliare. Una classe di attivo dall'elevato impatto ambientale, la costruzione di un edificio comporta elevate emissioni di CO₂, riscaldarlo e illuminarlo fa poi consumare energia, si stima che il settore immobiliare da solo assorba il 40% del consumo di energia a livello globale e contribuisca per il 30% alle emissioni di gas serra.

L'attenzione all'ambiente ha già portato all'adozione di specifiche certificazioni, obbligatorie o su base volontaria, che attestano l'impatto ambientale del singolo edificio o lo qualificano "verde". Ci sono poi le certificazioni che possono essere ottenute da chi investe in immobili, una delle più note è quella rilasciata dal Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) che valuta la sostenibilità di portafogli immobiliari e di infrastrutture e attribuisce loro un rating. C'è, infine, l'impegno di associazioni come l'Epra - European Public Real Estate - e l'Inrev - Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles - nel promuovere l'adozione di report di sostenibilità da affiancare ai documenti finanziari tradizionali. L'introduzione nell'investimento immobiliare di criteri Esg, il tenere conto dell'impatto

in termini ambientali, sociali e di governo aziendale, contribuisce al miglioramento dell'ambiente,

riduce i rischi e sembra anche avere un impatto positivo sui rendimenti dell'investimento. Numerosi studi hanno dimostrato, pur con conclusioni e misurazioni diverse, l'esistenza di un "premio" riconosciuto agli immobili "verdi" o agli investimenti in immobili effettuati guardando alla sostenibilità. Come ricordava un rapporto di Allianz Global Investors, l'adozione di pratiche sostenibili può portare vantaggi nelle diverse fasi dell'investimento immobiliare: può consentire un risparmio di costi nella fase di costruzione, rende possibile spuntare canoni di locazione più alti o avere tassi di occupazione maggiori, un edificio efficiente attira una clientela migliore, determina una migliore valutazione dell'immobile e di conseguenza può consentire di realizzare un prezzo di vendita più alto.

Quali aspetti di un investimento immobiliare devono essere considerati ai fini di migliorarne la sostenibilità? "Il modo con cui esprimiamo i criteri Esg nelle nostre proprietà non è sempre ovvio. I fattori ambientali sono in genere più facilmente riconoscibili, per esempio il miglioramento dell'efficienza energetica o il consumo di acqua. Meno evidente per i clienti è cogliere il collegamento con i fattori sociali e di governance", si legge in un documento di Aberdeen Standard Investments, società molto attiva nelle tematiche di Stewardship ed Esg.

La dimensione "ambientale" è in effetti quella maggiormente comprensibile e per certi versi più facilmente misurabile. Riguarda l'uso efficiente di energia

e acqua, l'emissione di gas serra, la qualità ambientale interna ed esterna, l'impatto sulla biodiversità. L'aspetto sociale può riguardare, invece, le condizioni di lavoro e il rispetto dei diritti umani nella fase di costruzione, ma anche la sicurezza e la salute degli occupanti e aspetti come l'impatto con il territorio di riferimento. Per quanto concerne l'aspetto governance, in Aberdeen Standard Investments ritengono che la "stewardship" sia fondamentale a tutti i livelli. Occorre verificare, quindi, che le migliori pratiche siano adottate in tutte le fasi di vita dell'immobile, dalla costruzione fino alla gestione operativa, si controlla perfino che chi si occupa della pulizia dell'immobile non impieghi prodotti chimici dannosi e si valuta anche quali attività sono svolte dagli occupanti. Gli esperti di Aberdeen Standard Investments, infine, ricordano anche che gli immobili fanno parte della comunità, hanno un valore sociale, da qui l'impegno a rendere funzionali gli edifici per la comunità e a creare un valore aggiunto, un impatto sociale.

Un esempio concreto di questo approccio lo si trova nel centro commerciale Roaring Meg di Stevenage, nel Regno Unito, dove sono state installate arnie per le api, piantati fiori di campo, alberi e arbusti per migliorare l'ambiente, ripristinate sezioni di vecchie siepi per creare confini e corridoi naturali che favoriscano la vita delle piante e organizzato una gara di scrittura creativa per i bambini delle scuole circostanti.

Tutti interventi che hanno un impatto positivo sulla comunità, ma che diffondono anche una percezione positiva dell'immobile, contribuendo a incrementare l'afflusso di clienti ai negozi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ALAMY/STOCK PHOTO

1 One Angel Square, Manchester, tra i 7 grattacieli più green al mondo

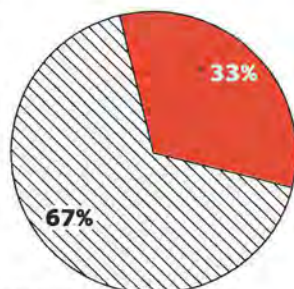
I numeri



INQUINAMENTO ORIGINI DELL'EFFETTO SERRA

■ EDIFICI

▨ ALTRO



FONTE ALLIANZ GI



Addio alla carta. Le tecnologie consentono di creare piattaforme in cui raccogliere informazioni sul portafoglio clienti, gli incarichi e le parcelle

Con l'archivio digitale lo studio investe sui dati

Pagina a cura di
Isabella Fusillo

Digitalizzare lo studio professionale non solo è possibile, ma conveniente. Poiché lo svolgimento di ogni attività professionale presuppone la necessità di raccogliere, conservare e proteggere una mole di dati e di informazioni, il passaggio al digitale comporta notevoli risparmi, come la riduzione degli spazi fisici destinati agli archivi, la maggiore efficienza nella reperibilità dei dati, il mettersi al riparo da danni materiali e la riduzione dei costi relativi alla stampa.

La digitalizzazione si traduce in investimenti per software, piattaforme di e-learning, extranet per la gestione del rapporto con il cliente e ovviamente nell'uso dei cloud per l'archiviazione documentale.

Spesa per il digitale in crescita

Che la digitalizzazione sia un cammino già intrapreso lo confermano i dati dell'Osservatorio professionisti e innovazione digitale della School of management del Politecnico di Milano: la spesa in tecnologie di avvocati, commercialisti e consulenti del lavoro nel 2017 era pari a 1.172 milioni di euro, con un trend di crescita di circa il 4% nel 2018. L'indagine rileva che una buona parte degli studi si serve del digitale anche come leva per innovare i servizi, migliorare l'efficienza dei processi lavorativi e la relazione con la clientela anche se sono ancora minoritari gli studi che utilizzano le tecnologie più di frontiera, come intelligen-

za artificiale e Business intelligence.

«La transizione da analogico a digitale costringe i professionisti a un ripensamento dell'organizzazione e all'applicazione di determinate procedure e metodologie tecniche e legali», afferma Nicola Savino, esperto di digitalizzazione dei processi documentali e conservatore accreditato Agid. «La digitalizzazione - prosegue Savino - non è il mero passaggio dal cartaceo a documento digitale. Ad esempio, gestire in digitale un contratto prima redatto e firmato su carta significa concordare le procedure: quando occorre firmare e come? Su quale tablet e con firma digitale o firma elettronica avanzata? Bisogna quindi rivisitare l'intero processo».

Il passaggio dal cartaceo alla pura e semplice archiviazione digitale (per intenderci, il salvataggio in Pdf) può non essere sufficiente. Ad esempio ai fini fiscali. La Cassazione (ordinanza 20365 del 31 luglio 2018) ha negato la deducibilità fiscale dei costi sostenuti dal professionista supportata da mere fotocopie delle fatture. «Occorre applicare un processo di digitalizzazione documentale a norma di legge - continua Savino - creando una versione digitale del documento "opponibile a terzi"».

Il percorso da intraprendere

La digitalizzazione è un percorso che deve prevedere momenti di formazione, di monitoraggio e misurazioni intermedie dei risultati e lo sviluppo di un piano di sicurezza e conservazione digitale.

Percorso che può aiutare a rendere più efficienti le attività di marketing e

di sviluppo del business dello studio: il passaggio al digitale consente di usufruire di piattaforme e strumenti di client relationship management per la raccolta di dati su portafoglio clienti, mandati ottenuti, tipologie di incarichi, parcelle e relativi ricavi, rendendo più efficienti gli investimenti.

Le tecnologie permettono agli studi professionali di comprendere meglio i propri clienti e di creare comunicazioni personalizzate. L'invio delle newsletter è, ad esempio, uno strumento di marketing molto utilizzato dagli studi professionali e gestito con dati spesso archiviati in differenti sistemi e mailing list. Questo approccio non consente di ottenere una visione unica del cliente per cui è difficile personalizzare le comunicazioni. Il primo passo è quindi focalizzarsi sulla gestione dei dati, digitalizzandoli e integrandoli in una piattaforma per ottenere una visione coerente, centrando obiettivi e interesse del cliente.

Alcune categorie professionali hanno già raggiunto un elevato livello di competenze digitali. Secondo uno studio di Confprofessioni, sono oltre 60 mila i geometri che utilizzano la tecnologia dei droni per rilievi ed estimi, mentre i medici apprezzano le tecnologie dei sistemi di telepresenza, che consentono di visitare pazienti a distanza e in luoghi remoti. Per l'associazione dei liberi professionisti, «sempre più il futuro appartiene a chi riuscirà ad ibridare la capacità di relazione e le competenze del professionista con una tecnologia in grado di gestire ed elaborare enormi quantità di dati».

Uno degli aspetti chiave è garantire la validità legale e probatoria dei documenti conservati

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DAL FOGLIO AL BIT

A cura di **Nicola Savino**

1

CHE COS'È

La conservazione digitale è una procedura tecnico-informatica che dà validità legale ai documenti informatici, similmente ai documenti originali cartacei, e conferisce a un documento digitale valore probatorio. È obbligatoria quando bisogna conservare un documento generato in modalità informatica (per esempio, la fattura elettronica, la Pec, un documento firmato digitalmente e qualunque documento, compresi audio o video, che necessita di opponibilità a terzi) e quando si dematerializza un documento cartaceo

2

IL QUADRO GIURIDICO

Per essere conformi alla normativa italiana è necessario seguire alcune regole e metodologie dettate da diversi decreti e linee guida dell'Agid (Agenzia per l'Italia digitale). I più importanti sono: il codice dell'amministrazione digitale (Dlgs 82/2005), il Dpcm 3 dicembre 2013 n. 159, il Dpcm 13 novembre 2014 e il Dm Economia 17 giugno del 2014, che riguarda i documenti contabili e fiscali

3

LE PROCEDURE

La digitalizzazione consiste nella realizzazione di un insieme di documenti (pacchetti) che vengono versati in un sistema di conservazione digitale sui quali viene apposta la firma digitale e la marca temporale da parte del responsabile della conservazione. Questo passaggio garantisce l'immodificabilità e l'integrità di tutti i documenti presenti nel pacchetto

4

I VANTAGGI

Si garantisce la validità legale e l'opponibilità a terzi del documento informatico o del documento dematerializzato. Nel mondo informatico, infatti, il concetto di documento è molto più vasto di quello cartaceo e comprende oltre ai Pdf anche informazioni audio e video. La conservazione digitale migliora i tempi di gestione degli archivi, la condivisione con i vari reparti e colleghi dell'azienda e offre maggiore velocità di gestione

5

I RISCHI CONCRETI

Da un punto di vista giuridico, non applicare la conservazione digitale significa privare tutti i documenti informatici del loro valore probatorio in sede di ispezioni, verifiche e possibili contenziosi. Sono molte le sentenze sui danni che una mancata applicazione dei processi di conservazione digitale ha causato a imprenditori e professionisti, sia sotto l'aspetto civilistico sia penale (su tutte Cassazione, ordinanza n. 20365 del 31 luglio 2018)

**La Cassa
forense ha
finanziato
Matching-
Pro e
LexLocator,
siti gratuiti
accessibili
da smart-
phone**

Grandi opere

"Strade e ponti, il meglio che c'è"

RAFFAELE RICCIARDI, MILANO

Ardian ha appena chiuso la raccolta del quinto veicolo dedicato alle infrastrutture, il più grande in Europa con 6,1 miliardi di euro

Una strada, una ferrovia, un ponte, una infrastruttura tecnologica sono investimenti che, oltre a rispondere alle logiche del mercato e del ritorno, portano con sé ricadute in termini sociali e territoriali. Lo sappiamo bene in Italia, dove da tempo la questione dell'analisi costi/benefici relativa all'Alta velocità tra Torino e Lione sta mettendo gli uni contro gli altri accademici e comunità locali, per non parlare dei politici.

Consapevolezza ben presente a Mathias Burghardt, a capo della divisione infrastrutturale di Ardian. La casa d'investimento privata ha uno spiccato focus su questa tipologia di asset. Da poco ha chiuso la raccolta del suo quinto fondo dedicato alle infrastrutture, mettendo insieme in meno di sei mesi la bellezza di 6,1 miliardi di euro. Risorse che ne fanno il maggior veicolo dedicato in Europa e che confermano la posizione di Ardian Infrastructure come leader del settore, forte dei suoi 15 miliardi di asset in gestione.

Anche questo fondo, come da strategia ormai consolidata negli anni, ha l'obiettivo dichiarato di "imple-

mentare e digitalizzare le infrastrutture essenziali per i cittadini di tutta Europa". Tre i settori di investimento: trasporti (strade, ferrovie, aeroporti); energia (gas, elettricità ed energie rinnovabili); e altre infrastrutture pubbliche (sanità e ambiente). «Siamo convinti che l'investimento in infrastrutture sia il miglior modo di contribuire alla performance economica più ampia» di un Paese «e a quella delle stesse aziende», ha messo nero su bianco Burghardt presentando l'approccio agli investimenti che guida Ardian Infrastructure.

Ardian conosce bene l'Italia: ha investito oltre 2 miliardi nelle infrastrutture tricolori. Ha un piede negli Aeroporti, attraverso la joint venture con il fondo F2i (2iAeroporti). E sempre con lo stesso interlocutore ha investito nel comparto del gas, con 2i ReteGas. Più recente l'alleanza con la famiglia Gavio, che si è tradotta in una partecipazione al 40% di Nuova Argo Finanziaria, la holding che controlla le autostrade di Astm e Sias, pagata 850 milioni. Ma non è tutto: nelle rinnovabili ha una piattaforma di circa 500 mW, nelle concessioni ospedaliere ha rilevato dalla famiglia Rocca (Techint) e Unicredit la Hsi dell'ospedale di Legnano.

Con il nuovo fondo ha chiamato a raccolta 125 investitori, dall'Europa e dal Nord America, dall'Asia e dal Medio Oriente. Si tratta di istituzionali quali i fondi pensione, le compagnie di assicurazione e i fondi sovrani, ma anche i gestori dei grandi patrimoni dei privati. A puntare su questo nuovo veicolo sono stati sia vecchi clienti, che nuovi investitori (nel-

la misura del 30 per cento circa). La presidente Dominique Senequier ha potuto festeggiare il raddoppio della raccolta, rispetto al precedente fondo, come il riconoscimento «delle capacità di gestione e delle forti relazioni con gli investitori» da parte della società. Mentre il tema del supporto finanziario a uno sviluppo infrastrutturale «sostenibile» è tornato prepotentemente alto nell'agenda della Commissione europea, che sta muovendo i primi passi concreti del Piano d'azione per la finanza sostenibile, da qualche tempo in Ardian hanno codificato un nuovo approccio agli investimenti, sottolineandone la vocazione «industriale». La società parla di Augmented Infrastructure per descrivere il mix di «tecnologie all'avanguardia, approccio incentrato sul cliente, miglioramento della manutenzione e spinta verso misure più rigorose in materia di salute, sicurezza e ambiente». Un paradigma in base al quale indirizzare la propria forza finanziaria e farla valere nel governo delle società. L'assunto di base: anche per le infrastrutture l'anima del futuro è digitale. Dall'innovazione tecnologica non può prescindere neppure una 'vecchia' autostrada. «Una rete di trasporti di alta qualità, telecomunicazioni rapide ed efficienti, fonti di energia affidabili e sostenibili, sistemi di educazione e sanità moderni sono tutti al centro dello sviluppo economico e sociale», ha scritto ancora Burghardt nel raccontare la divisione che dirige. Nel modello perseguito, «lo sviluppo sostenibile e il rispetto delle dinamiche sociali sono parti integranti» perché «sia la performance economica che quella finanziaria sono rinsaldate quando gli interessi di tutti gli stakeholder sono allineati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dominique Senequier
pres. Ardian



Mathias Burghardt
Ardian
Infrastructure

Inumeri

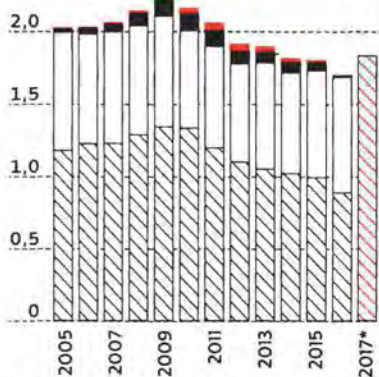


INFRASTRUTTURE

INVESTIMENTI ISTITUZIONALI DEDICATI

☒ GOVERNO ☐ CORPORATE
☒ PARTNERSHIP PUBBLICO PRIVATE
☒ PARTNERSHIP NON PUBBLICO PRIVATE

2,5 (*) previsione



FONTE: BEI, BANCA EUROPEA DEGLI INVESTIMENTI, REPORT 2018/19





IL PREMIER GIUSEPPE CONTE

L'inchiesta

Tagli: il governo salva le banche, non i binari

MARCO RUFFOLO • pagina 10

L'inchiesta

Tagli ai binari e aiuti alle banche la spending review gialloverde

MARCO RUFFOLO, ROMA

Per l'Osservatorio Cpi, contrariamente alle promesse, c'è stata una riduzione delle risorse per le infrastrutture ferroviarie e un aumento di quelle per le aziende di credito

Chi avesse previsto che la prima legge di bilancio gialloverde avrebbe tagliato le risorse per le infrastrutture ferroviarie e aumentato quelle per le banche, difficilmente sarebbe stato creduto. Eppure è andata proprio così, come dimostra l'ultima ricerca dell'Osservatorio conti pubblici italiani di Carlo Cottarelli. Diciamo subito che quei soldi alle aziende di credito non comportano una perdita aggiuntiva per lo Stato e si inseriscono in una complessa operazione tecnica legata ai crediti di imposta, "necessaria - dice la ricerca - per consentire alle banche di rispettare i parametri internazionali di capitalizzazione". Tuttavia colpisce come le priorità governative nella destinazione dei finanziamenti ai vari settori della nostra economia abbiamo finito per seguire una logica ben diversa da quella inizialmente annunciata, che prometteva più investimenti infrastrutturali e meno aiuti alle aziende di credito.

LE PRESSIONI LOBBISTICHE

La ricerca del Centro di Cottarelli analizza uno per uno gli stanziamenti 2019 dello Stato a favore di settori specifici, che ammontano quest'anno a 18,6 miliardi di euro, quasi la metà di tutti i trasferimenti alle imprese (41,6 miliardi). L'analisi si concentra dunque su quei settori dove è maggiore il "rischio di pressioni lobbistiche". Nel 2019 riceveranno nel complesso 1,1 miliardi in meno rispetto allo scorso anno, ma con notevoli differenze di trattamento tra un comparto e l'altro. Tanto che il centro di ricerca ha potuto stilare una doppia classifica di vincenti e perdenti. Vincono oltre alle banche: autotrasportatori privati, benzinai, agricoltori, televisioni e radio. Perdono oltre alle ferrovie: editoria, cantieristica ed aeronautica. Nel complesso, malgrado il calo subito, si dimostra come sia difficile intervenire per razionalizzare voci di spesa pubblica che nonostante tutte le promesse, continuano ad essere fortemente condizionate dalle lobby. Tanto da sacrificare gli investimenti pubblici sull'altare di interessi molto spesso corporativi.

E' il trasporto ferroviario a soffrire di più nella partita annuale dei trasferimenti statali, soprattutto per quel che riguarda le spese in conto capitale. "Lo scorso anno il settore riceveva circa 6,1 miliardi, il nuovo bilancio dello Stato ne stanziava solo 3,7 per il 2019, un calo di 2,4 miliardi". Il grosso della sforbiciata riguarda le Ferrovie dello Stato, con un taglio di 1,8 miliardi alla voce "contributi per la realizzazione di un programma di investimenti per lo sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture ferroviarie". Gli altri 600 milioni sono sottratti a "voci minori" ma nel loro ambito costi-

tuiscono pur sempre tagli considerevoli: per esempio al tunnel del Brennero vengono tolti 270 milioni, alla Torino-Lione 50, all'ammodernamento del trasporto altri 50.

TRA MOSE E ISTITUTO LUCE

Insomma, nonostante la sequela di annunci, impegni e promesse, alla fine il grosso dei tagli agli stanziamenti statali riguarda proprio gli investimenti. Anche l'autotrasporto pubblico viene penalizzato: 77 milioni di euro in meno, per lo più tolti ai servizi marittimi per la movimentazione combinata delle merci. E il trasporto pubblico locale subisce tagli (a cominciare dal dimezzamento delle risorse per il rinnovo contrattuale) che tuttavia vanno a finanziare la metropolitana di Roma (55 milioni) e il rinnovo del parco mezzi a Genova (20 milioni). E vanno a fronteggiare le difficoltà di spostamento a seguito del crollo del ponte Morandi (23 milioni). Cioè alla fine, il trasporto pubblico locale nel suo complesso resta sui valori del 2018. Vengono sottratti inoltre 6 milioni al Mose e altri 16 alle opere di salvaguardia di Venezia, che così si riducono quest'anno ad appena 9 milioni. Azzerato infine il trasferimento di 40 milioni all'Istituto Luce Cinecittà Srl, risorse destinate all'internazionalizzazione dei prodotti e del settore cinematografico e audiovisivo.

Fin qui i tagli alle imprese che offrono servizi pubblici sulla base di contratti di servizio o di programma. Tra le altre aziende, principalmente private, quelle della cantieristica riceveranno 32 milioni in meno, mentre quelle dell'editoria - dice la ricerca - "subiranno un ca-

lo ancor più grande, di circa 69 milioni, quasi totalmente attribuibile alla fine dello stanziamento a copertura di crediti d'imposta per chi compra pubblicità sui giornali".

DAI PERDENTI AI VINCENTI

Chi esce favorito alla fine da questa redistribuzione di risorse decisa dalla legge di bilancio, è, come si diceva, soprattutto il settore bancario, che potrà contare su un finanziamento aggiuntivo di 1,5 miliardi (per un totale di 4,5). In che cosa consiste? Oggi una banca che incorre in perdite le può detrarre fiscalmente nel momento in cui torna in attivo, e matura così un credito di imposta. Ora è consentito includere questo credito nell'attivo patrimoniale, ma a condizione che lo Stato vi stanzi una somma a fronte. In altre parole, le mancate entrate fiscali dovute alle perdite bancarie vengono contabilizzate nel patrimonio delle banche prima che esse siano portate in detrazione. Con questo meccanismo si facilitano le aziende di credito nel rispettare i parametri internazionali di capitalizzazione.

Nella lista dei vincenti compare anche l'autotrasporto privato, che sembra ricevere molta più attenzione di quello pubblico da parte del governo, tenendo conto probabilmente del timore che anche da noi possa scoppiare una protesta simile a quella dei Gilet gialli francesi. Fatto sta che gli autotrasportatori riceveranno rimborsi per gli incrementi delle accise sul gasolio da 132 milioni. Favorsi anche ai benzinai: avranno 17 milioni di nuovi crediti d'imposta per rimborsare il 50 per cento delle commissioni addebitate sui pagamenti elettronici. E "non è chiaro - dice la ricerca - quale sia la motivazione di interesse pubblico per tale stanziamento".

I VEICOLI GREEN

Un interesse pubblico c'è invece sicuramente negli incentivi all'acquisto di veicoli "green" (70 milioni) e negli aiuti per compensare i disagi prodotti dal crollo del ponte Morandi.

Questi stanziamenti aggiuntivi a favore dell'autotrasporto sono compensati da forti tagli al settore aeronautico, dovuti per intero all'estinzione del prestito ad Alitalia del 2018 per 300 milioni. Novantuno milioni in più andranno invece a televisioni e radio, sia come "fondo per il pluralismo e l'innovazione dell'informazione", sia come risorse per lo sviluppo della pro-

grammazione digitale. Più fondi anche per agricoltura e pesca (46 milioni), e per il fondo unico per lo spettacolo con l'obiettivo di finanziare fondazioni lirico-sinfoniche, teatri pubblici e attività circensi: 38 milioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri

18,6

MILIARDI DI EURO

È l'ammontare dei trasferimenti ai settori economici nel 2019, quasi la metà dei 41,6 miliardi di trasferimenti totali alle imprese

I numeri

I TRASFERIMENTI DEL 2019

IMPRESE DI SERVIZI PUBBLICI		ALTRE IMPRESE		IN EURO
TRASPORTO PUBBLICO LOCALE	0			5.047.054.000
BANCHE	0			4.500.000.000
FERROVIE DELLO STATO	0			3.311.300.820
AUTOTRASPORTI E AERONAUTICA	58.460.059			2.201.117.251
SPETTACOLO	0			800.180.697
ISTRUZIONE PRIVATA	0			593.735.089
ALTRI SETTORI	73.621.807			383.449.853
ALTRE FERROVIE	0			433.939.731
CANTIERISTICA	0			313.881.778
POSTE ITALIANE	0			262.440.000
TV E RADIO	0			218.237.048
IPPICA	0			134.351.751
EDITORIA	0			129.861.698
AGRICOLTURA	0			75.926.726
PESCA	0			53.881.652
				TOTALE DEL SETTORE
				18.591.439.960

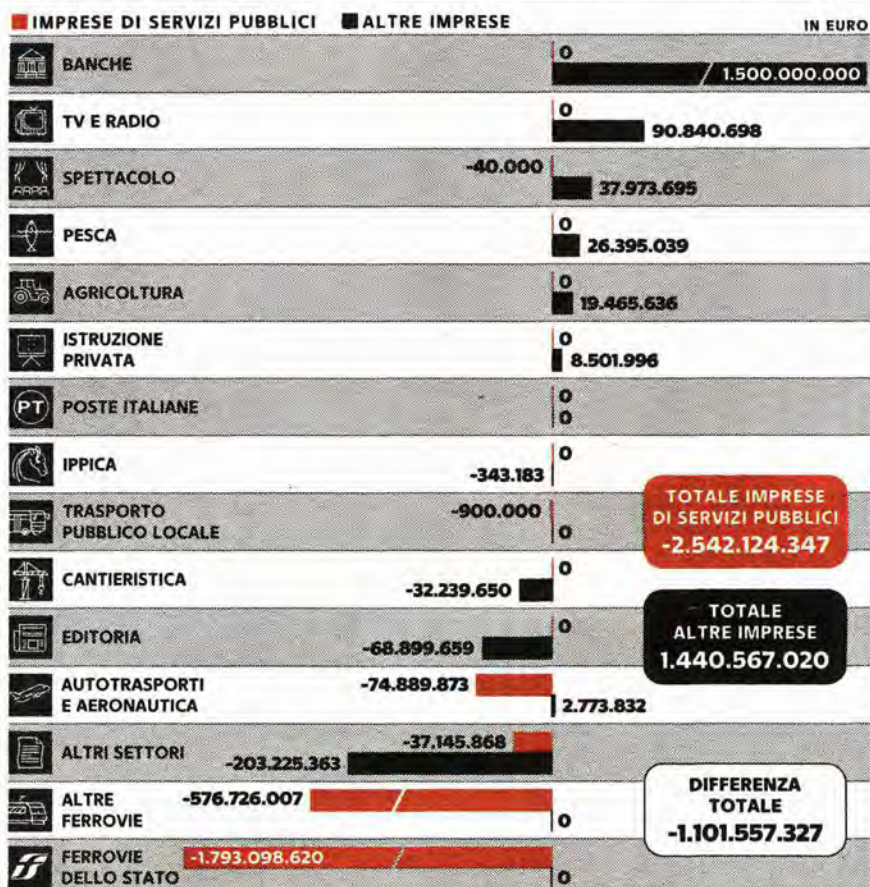
FONTE: ELABORAZIONE OSSERVATORIO CPI SU DATI DEL BILANCIO DELLO STATO 2018 E 2019



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

I numeri

CHI HA VINTO E CHI HA PERSO LA PARTITA DEGLI STANZIAMENTI PUBBLICI DIFFERENZE BUDGET 2019 SU 2018



FONTE: ELABORAZIONE OSSERVATORIO CPI SU DATI DEL BILANCIO DELLO STATO 2018 E 2019

I TRASFERIMENTI PUBBLICI AI SETTORI ECONOMICI LEGGE DI BILANCIO 2019



FONTE: ELABORAZIONE OSSERVATORIO CPI SU DATI DEL BILANCIO DELLO STATO 2018 E 2019



1 La stazione di Milano Rogoredo

L'operazione

L'asfalto eterno italiano va all'estero

DANIELE AUTIERI, ROMA

Iterchimica insieme a Directa Plus si è specializzata nella realizzazione di strade super resistenti al grafene. Ed è pronta a sbarcare in Usa, Oman e Regno Unito

Nei giorni in cui la Germania inaugura la sua prima autostrada elettrificata, anche l'Italia vuole mettere il sigillo sui progetti innovativi che ridisegneranno la viabilità del futuro e punta a realizzare la strada che dura per sempre. Per farlo è scesa in campo Iterchimica, azienda italiana leader mondiale nello sviluppo di soluzioni improntate al miglioramento delle prestazioni dell'asfalto, insieme a Directa Plus, produttore e fornitore di prodotti a base di grafene quotato all'AIM di Londra. Nei giorni scorsi le due aziende hanno concluso con successo il primo test al mondo di strada realizzata con un supermodificante al grafene capace di far schizzare le capacità di resistenza, aumentando la vita utile dell'infrastruttura, incrementando la resistenza al passaggio dei veicoli, riducendo la traccia lasciata dagli pneumatici.

DURATA TRIPLICATA

Secondo i calcoli di Iterchimica la nuova superstrada durerà tre volte di più rispetto alle strade realizzate con il tradizionale asfalto. Non solo: il materiale al grafene ha accresciuto la resistenza alla fatica

del 250%; ha incrementato la forza di resistenza al passaggio dei veicoli del 35%; ha migliorato la resistenza alla deformazione, riducendo in modo consistente le tracce lasciate dagli pneumatici.

L'esperimento è stato realizzato a Roma, sulla strada provinciale Ardeatina dove dal mese di novembre sono state analizzate le performance del manto stradale dalla stessa Iterchimica e dal laboratorio indipendente Poliedro. Adesso l'obiettivo è quello di allargare la sperimentazione in altre regioni italiane e in altri paesi, principalmente Regno Unito, Stati Uniti e Oman.

«I test su strada - commenta Federica Giannattasio, amministratore delegato di Iterchimica - sono stati fatti proprio per validare gli eccellenti risultati di laboratorio e rappresentano un ulteriore passo verso l'obiettivo che ci siamo posti: strade riciclate e riciclabili al 100%, prodotte a basse temperature, durature, senza buche e rispettose dell'ambiente».

Ma la forza del nuovo composto deriva soprattutto dalla sua capacità di reggere al meglio le escursioni climatiche, e in particolare il grande caldo, che fonde l'asfalto, e il grande freddo, che lo spacca. «Il prodotto che abbiamo realizzato - prosegue Giannattasio - regge alla perfezione alle temperature estreme, ed è per questo che la prossima sperimentazione sarà in Inghilterra e in Oman».

In particolare alcune delle prossime analisi saranno pensate per un utilizzo specifico sulle strade di Londra, dove il congestionamento del traffico ma anche il clima particolarmente umido e piovoso mettono a dura prova l'asfalto tradizionale.

Problemi che non dovrebbero avere le nuove strade nate dal

“Progetto Ecopave”, un programma di ricerca durato tre anni al termine del quale, nel novembre del 2017, è stato depositato il brevetto del Gipave (il supermodificante a base di grafene). «Questo materiale - spiega Giulio Cesareo, fondatore e ad di Directa Plus - è adatto per strade ad elevato traffico, autostrade, aeroporti e porti. È un prodotto che offre una soluzione innovativa, ecologica e sostenibile alla sfida della riduzione dell'impronta di carbonio nei rivestimenti e rifacimenti stradali». Ancora una volta l'ambizione è quella di portare sul mercato un prodotto altamente sostenibile, ma soprattutto capace di durare nel tempo offrendo benefici significativi anche per gli automobilisti.

RICICLABILE AL 100%

E infatti le strade realizzate con Gipave potranno essere riciclate al 100%, riducendo l'estrazione di nuovi materiali e l'impiego di bitume di primo utilizzo. Inoltre potranno contribuire al raggiungimento degli obiettivi di Green e Circular Economy che l'Italia si è posta favorendo il riuso dei materiali, aumentando la durata delle strade e riducendo il bisogno di manutenzione.

Il tema si lega a quello dell'inquinamento perché - almeno secondo una recente revisione di 99 studi internazionali coordinata da Fulvio Amato, ricercatore del Consejo Superior de Investigaciones Científicas di Barcellona, che sarà pubblicata sul Bollettino dell'Organizzazione Mondiale della Sanità - i gas emessi dai tubi di scappamento degli autoveicoli incidono solo per il 50% nella produzione di polveri sottili da traffico. Il restante 50% spetta all'usura dei freni, dell'asfalto e degli pneumatici.

©IPRODUZIONE RISERVATA



1 Lavori di posa del manto stradale al grafene per il test condotto sulla via Ardeatina, nei pressi di Roma



CASSAZIONE

Mediazione, basta partecipare al primo incontro

Marinaro — a pagina 20

Mediazione valida per la Cassazione anche se si va solo al primo incontro

PROCEDURA CIVILE

La Suprema corte non segue il trend dei giudici di merito sulla partecipazione effettiva

Le parti possono delegare anche il proprio avvocato purché con procura ad hoc

Marco Marinaro

La mediazione - quale condizione di procedibilità della domanda giudiziale - comporta la partecipazione personale delle parti al tavolo conciliativo. Ma ciò non esclude che le parti possano farsi sostituire da un rappresentante sostanziale, che può essere anche l'avvocato che li assiste purché munito di idonea procura sostanziale. Inoltre, la condizione di procedibilità si può ritenere realizzata al termine del primo incontro di fronte al mediatore, che può concludersi anche con la dichiarazione di indisponibilità delle parti a proseguire la procedura.

In sintesi sono questi i principi indicati dalla Cassazione (III sezione civile) con un'ampia e articolata sentenza depositata il 27 marzo scorso (8473/2019) che, nel tentativo di dirimere il dibattito su taluni aspetti interpretativi della normativa in materia di mediazione, ha riaperto il dibattito sulla sua effettività.

La Suprema Corte (si veda anche Il Sole 24 Ore del 28 marzo) ha affrontato in primo luogo il tema della partecipazione personale delle parti agli incontri di mediazione. Sul punto la risposta appare coerente anche con la prevalente e più attenta giurisprudenza di merito. Infatti, si precisa che «il successo dell'attività di mediazione è riposto nel contatto diretto tra le parti e il mediatore professionale il quale può, grazie alla interlocuzione diretta e informale con esse, aiutarle a ricostruire i loro rapporti pregressi, e aiutarle a tro-

vare una soluzione che, al di là delle soluzioni in diritto della eventuale controversia, consenta loro di evitare l'acuirsi della conflittualità e definire amichevolmente una vicenda potenzialmente oppositiva con reciproca soddisfazione». I giudici hanno anche rimarcato la differenza tra l'avvocato che «rappresenta» la parte nel processo e l'avvocato che «assiste» la parte in mediazione: quest'ultimo «esperto in tecniche negoziali» con competenze di tipo relazionale e umano che delinea una «figura professionale nuova».

Fatta questa premessa, la Corte non ritiene però che la partecipazione sia «attività non delegabile» perché manca una norma espressa in tal senso. Per cui afferma che la partecipazione non solo sia delegabile, ma che possa anche essere attribuita al proprio difensore.

NELL'INTERPRETAZIONE

Una resistenza ai cambi culturali

La pronuncia della Cassazione potrebbe mettere in crisi le buone prassi attivate in diversi tribunali finalizzate a valorizzare l'effettività della mediazione non quale mera sessione informativa o semplice quanto inutile transito pre-processuale. Di certo tra i giudici di merito resteranno posizioni di dissenso, nell'attesa che il legislatore valuti se e come intervenire.

D'altronde è inevitabile che le innovazioni che attingono a diverse radici culturali possano trovare resistenze anche solo nelle pieghe delle interpretazioni che talune norme - a volte poco puntuali e a volte troppo - offrono all'argomentazione giuridica.

—M.M.

Per farsi sostituire le parti devono però conferire la delega «mediante una procura avente lo specifico oggetto della partecipazione alla mediazione e il conferimento del potere di disporre dei diritti sostanziali che ne sono oggetto (ovvero, deve essere presente un rappresentante a conoscenza dei fatti e fornito dei poteri per la soluzione della controversia)». Si tratta di una «procura speciale sostanziale», che l'avvocato non può autenticare poiché tale potere è limitato alla rappresentanza processuale che, per quanto possa essere ampia, non include anche la sostituzione sostanziale della parte in mediazione.

La Cassazione ha affrontato inoltre il tema più complesso e delicato della effettività della mediazione. Sulla scia di alcune pronunce del tribunale di Firenze del marzo 2014, la giurisprudenza di merito (anche in grado di appello) si è orientata nel ritenere che la mediazione, per essere tale, debba essere effettiva. Si tratta di una interpretazione stringente del testo normativo, proposta da molti giudici per responsabilizzare e rendere efficace la scelta normativa posta con la condizione di procedibilità.

Ma la Cassazione non condivide l'orientamento dei giudici di merito. Ritiene infatti che ciascuna parte possa inibire la prosecuzione della procedura esprimendo un «parere negativo» alla prosecuzione dopo l'informativa resa dal mediatore al primo incontro. Secondo la Suprema Corte, infatti, «è richiesta l'attivazione del procedimento di mediazione, la scelta del mediatore, la convocazione della controparte; è richiesta altresì la comparizione personale davanti al mediatore», con la possibilità di delegare un terzo, «e la partecipazione al primo incontro (...). Non può invece ritenersi che al fine di ritenere soddisfatta la condizione di procedibilità sia necessario pretendere dalla parte anche un impegno in positivo a impegnarsi in una discussione alternativa rispetto al giudizio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

LE POSIZIONI DELLA SUPREMA CORTE E DEI TRIBUNALI

1 LA COMPARIZIONE PERSONALE

Di fronte al mediatore

Nel procedimento di mediazione obbligatoria disciplinato dal decreto legislativo 28 del 2010 è necessaria la comparizione personale delle parti davanti al mediatore, assistite dal difensore. Sul punto - esplicitato dalla **Cassazione** - la **giurisprudenza di merito** è conforme, mentre i giudici hanno posizioni contrastanti circa la possibilità di conferire poteri rappresentativi a un terzo

2 LA CHANCE DELLA DELEGA

Anche al difensore

Per la Cassazione la parte tenuta a comparire davanti al mediatore può anche farsi sostituire da un rappresentante sostanziale, che può anche essere lo stesso difensore che l'assiste nel procedimento di mediazione, purché dotato di procura sostanziale. Sono invece molti i **tribunali** che hanno affermato l'esigenza della partecipazione personale, limitando la possibilità di delegare tale atto: Tribunale Firenze, 19 marzo 2014; Tribunale Vasto, 9 marzo 2015; Tribunale Pavia, 9 marzo 2015; Tribunale Modena, 2 maggio 2016; Tribunale Ferrara, 28 luglio 2016; Tribunale Caltanissetta, 26 agosto 2016; Tribunale Napoli Nord, 17 gennaio 2017; Tribunale Ravenna, 25 gennaio 2018; Tribunale Reggio Emilia, 15 maggio 2018; Tribunale Bologna, 21 giugno 2018; Tribunale Roma, 20 dicembre 2018. In senso contrario: Tribunale Verona, 11 maggio 2017; Tribunale Torino, 21 settembre 2017; Tribunale Velletri, 22 maggio 2018; Tribunale Treviso, 25 maggio 2018; Tribunale Pordenone, 15 novembre 2018

3 LA PARTECIPAZIONE EFFETTIVA

Basta il primo incontro

Per la Cassazione la condizione di procedibilità si può ritenere realizzata al termine del primo incontro davanti al mediatore, se una o entrambe le parti, richieste dal mediatore dopo essere state adeguatamente informate sulla mediazione, comunicano la propria indisponibilità a procedere oltre. La **giurisprudenza di merito** è invece prevalentemente di senso contrario e afferma l'esigenza che la mediazione di svolga effettivamente: Tribunale Firenze, 17 marzo 2014; Tribunale Roma, 19 febbraio 2015; Tribunale Civitavecchia, 15 gennaio 2016; Tribunale Siracusa, 30 marzo 2016; Tribunale Vasto, 23 aprile 2016; Tribunale Nuoro, 1° settembre 2016; Tribunale Pavia, 26 settembre 2016; Tribunale Palermo, 23 dicembre 2016; Corte d'appello Milano, 10 maggio 2017; Tribunale Reggio Emilia, 28 maggio 2018. In senso opposto: Tribunale Verona, 2 febbraio 2016; Tribunale Bologna, 5 giugno 2016



Il peso delle norme tecniche

Doppio ruolo degli Ordini: completare le regole e decidere le sanzioni

**Eleonora Alampi
Valerio Vallefuoco**

Le regole tecniche approvate dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili (Cndcec) - su parere del Comitato di sicurezza finanziaria in materia di procedure e metodologie di analisi e valutazione del rischio di riciclaggio e finanziamento del terrorismo, di controlli interni, di adeguata verifica, anche semplificata della clientela e di conservazione - hanno un valore di normativa attuativa secondaria. Il provvedimento nasce dall'esercizio da parte del Cndcec di quel potere di regolamentazione che la riforma del 2017 ha attribuito agli Ordini professionali allo scopo di promuovere e controllare l'osservanza degli obblighi antiriciclaggio da parte dei professionisti iscritti nei propri albi ed elenchi.

In particolare, la norma di riferimento è l'articolo 11 del D.Lgs. n.90/2017 che indica gli organismi di autoregolamentazione come «responsabili dell'elaborazione e aggiornamento di regole tecniche» da adottare previo parere del Comitato di sicurezza finanziaria. Si tratta di un passaggio normativo di particolare importanza in quanto impone agli Ordini professionali di supportare gli iscritti nell'applicazione della legge antiriciclaggio attraverso specificazioni di carattere tecnico degli obblighi individuati in astratto dalla normativa.

Le sanzioni disciplinari

Nella riforma il potere di regolamentazione degli Ordini si coniuga con quello disciplinare che gli stessi possono esercitare a fronte di violazioni gravi e plurime degli obblighi antiriciclaggio e delle relative disposizioni tecniche di attuazione. In questi casi, la sanzione disciplinare può anche contemplare l'interdizione dallo svol-

gimento dall'attività per un periodo non inferiore a due mesi e non superiore a cinque anni.

Secondo lo Studio n.1 2018 B del Consiglio del Notariato nel caso delle regole tecniche degli organismi di autoregolamentazione e delle indicazioni vincolanti, previste dalla normativa antiriciclaggio (articoli 11 comma 2, 5 comma 1 e 16 comma 2 del D.lgs 90/2017), è proprio la legge primaria che prevede la delega agli Ordini professionali, attribuendo a tali fonti il compito di completare la normativa da essa prodotta. Pertanto, le regole tecniche rientrano a pieno titolo nel sistema delle fonti in materia di antiriciclaggio secondo la seguente classificazione:

- a) direttiva Ue, relativi considerando e principi generali (di immediata portata precettiva);
- b) legge delega e decreto delegato;
- c) circolari ministeriali;
- d) regole tecniche ed indicazioni vincolanti dell'organismo di autoregolamentazione;
- e) studi degli Ordini;
- f) linee guida e direttive interne adottate da ciascun professionista.

Al di là del valore giuridico, l'importanza delle regole tecniche si manifesta soprattutto a livello applicativo perché offrono una chiave di lettura degli adempimenti antiriciclaggio strettamente rispondente alle peculiarità delle diverse categorie di soggetti obbligati.

In effetti, un'applicazione indiscriminata degli obblighi antiriciclaggio travalicherebbe il principio dell'approccio basato sul rischio che implica una proporzionalità tra la portata dell'obbligo e l'effettivo rischio di riciclaggio, aumentando gli adempimenti a carico dei professionisti e, in ultima analisi, ostacolando il regolare svolgimento delle attività economiche lecite.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SHOPPING TEDESCO PER LA CASSA DEI MEDICI

L'Enpam tramite un fondo immobiliare riservato ha rilevato al 50%, con Poste Vita, uno storico palazzo nel centro di Stoccarda. Il rendimento atteso è del 4,5% annuo

di **Isidoro Trovato**

Le casse private di previdenza hanno bisogno di aumentare le loro entrate per la sostenibilità dei propri conti. Da anni si ripete che il settore immobiliare non garantisce più rendimenti all'altezza. Uno scenario solo parzialmente vero: ad avere qualche problema infatti è soltanto chi deve gestire immobili acquisiti negli anni '80/'90. Adesso invece il mercato potrebbe offrire interessanti opportunità.

In Germania

Se ne sono accorti da qualche anno quelli di Enpam (l'Ente di previdenza dei medici) che hanno creato Antirion Global, un fondo comune di investimento alternativo immobiliare multicomparto di tipo chiuso riservato, sottoscritto interamente dalla Fondazione Enpam. Qualche settimana fa Antirion Sgr in joint venture paritetica con Poste Vita ha acquisito da Evans

Randall il Königsbau Passagen, storico edificio sito nel centro storico di Stoccarda. L'immobile risulta quasi interamente locato, il conduttore principale è Saturn, leader mondiale per la vendita di prodotti elettronici, che occupa il 60% degli spazi retail. «Per l'esattezza — precisa Ofer Arbib, amministratore delegato di Antirion sgr — il Königsbau Passagen consta di 9 piani fuori terra oltre a tre interrati, di cui due adibiti a parcheggi, per una superficie totale pari a circa 44 mila metri quadrati. La destinazione d'uso principale è retail — per il 55% degli spazi —, mentre circa il 40% è occupato da uffici; il resto degli spazi (5%) è destinato a magazzini e depositi. Il rendimento previsto da questo immobile è di circa il 4,5% annuo. Un ottimo risultato, considerato che si tratta di un investimento che non prevede solo equity ma anche capacità di autofinanziamento». Un modello di investimento che è stato inaugurato nel 2017 quando Anti-

rion guidò un altro investimento immobiliare di Enpam all'estero acquistando il 50% (per 245 milioni di sterline) del Principal Place di Londra — dove ha sede l'headquarter europeo di Amazon — da Brookfield construction group. Principal Place è un complesso, progettato da Foster & Partners, di oltre 15 piani, situato tra la City di Londra e il distretto di Shoreditch.

Milano e UK

Sempre nel 2017 Antirion rafforzò il rapporto con Amazon che installò la sua sede italiana nell'immobile di Milano, nel cuore del distretto finanziario di Porta Nuova, gestito dal fondo Antirion Global comparto Core. Infine, nel 2018 il gruppo, sempre attraverso il comparto Core del Fondo Antirion Global, ha acquisito l'immobile di Wells Street 55 a Londra per un controvalore pari a 65,5 milioni di sterli-



Investimenti

Ofer Arbib, alla guida di Antirion. Un fondo immobiliare della sgr è stato sottoscritto da Enpam (cassa di previdenza dei medici)

ne. In questo caso si tratta di un immobile di 7 piani fuori terra, oltre roof top e interrato, che presenta una superficie complessiva di circa 3.600 metri quadrati, prevalentemente destinati a uffici. «Le casse di previdenza privata — continua Arbib — hanno il 98% del loro portafoglio di investimenti in Italia, tutte hanno bisogno di diversificare investendo anche sull'estero. Con Antirion stiamo guardando altre destinazioni europee: Parigi, Bruxelles, Berlino, Francoforte, Monaco sono le destinazioni che offrono opportunità e ottimi rendimenti. All'inizio di questo percorso erano in tanti a diffidare delle potenzialità di questo tipo di investimenti. Oggi tutte le casse di previdenza privata guardano con interesse questo modello malgrado ci sia ancora molto margine di crescita: basti pensare che l'Italia pesa l'1% sul mercato europeo di investimento immobiliare commerciale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il confronto

Produttività Italia sotto la media Ue

Tra il 2000 e il 2016 la produttività del lavoro in Italia è aumentata dello 0,4% mentre di oltre il 15% in Francia, UK, Spagna e del 18,3% in Germania. A riportarlo è il 7° Rapporto Istat sulla competitività dei settori produttivi, in cui si sottolinea che questa è "la differenza più significativa" tra l'Italia e gli altri maggiori paesi della Ue. Differenza che, secondo l'Istat, difficilmente si ridurrà per i segnali di incertezza che si registrano nel tessuto produttivo italiano: "Prevale ancora la quota di imprese che nel corso del 2018 hanno aumentato il proprio fatturato, il capitale fisico e gli occupati a elevata qualifica professionale, ma la percentuale di chi segnala riduzioni di fatturato è in crescita rispetto al 2017". Il rapporto ricorda che la crescita dell'economia italiana è rallentata nel 2018, con un +0,9% da +1,6% del 2017 e il divario nei confronti dell'area euro è cresciuta in media dell'1,8%.

La dinamica del Pil, osserva l'Istat, è stata frenata dalla decelerazione delle componenti interne di domanda. Il contributo alla crescita dei consumi finali si è dimezzato in Italia (da 0,9 a 0,4 punti percentuali tra il 2017 e il 2018) come in Germania (da 1,3 a 0,7 punti percentuali) ma non in Spagna (da 1,8 a 1,7 punti percentuali in entrambi gli anni).

Quanto all'industria, nel 2018 il fatturato manifatturiero è cresciuto del 3,2%, in frenata rispetto al 5% del 2017. — v.d.c.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sblocca cantieri e ricostruzione infinita: sindacati a L'Aquila

Maurizio Landini, Annamaria Furlan e Carmelo Barbagallo saranno venerdì a L'Aquila, per una iniziativa dei sindacati a dieci anni dal terremoto. I tre segretari generali di Cgil, Cisl e Uil denunceranno i ritardi della ricostruzione, che sono la spia di un problema più generale. In Italia per aprire un cantiere, secondo le rilevazioni dell'Anas, ci vogliono 36 passaggi procedurali e au-

torizzativi e fino a sette anni per le opere più grandi (di valore superiore a 100 milioni di euro), mentre per la realizzazione vera e proprio dell'opera, dice il nucleo di valutazione degli investimenti pubblici del governo, servono in media 4 anni e mezzo, che salgono a 7-8 anni per i grandi lavori. Ma se si tratta di intervenire dove c'è stato un terremoto i tempi diventano infiniti. I provvedimenti messi in campo dai vari governi non sono serviti. Ora rilanciare gli investimenti pubblici sarebbe una delle chiavi per contrastare la recessione. L'edilizia, che dal 2008 al 2017 ha subito la chiusura di 120mila imprese e la perdita di 600 mila posti di lavoro, ha rappresentato sempre nel nostro Paese il volano per la crescita. Ma il de-

creto legge «sblocca cantieri», licenziato dal consiglio dei ministri «salvo intese» il 20 aprile ha visto non solo lo scontro tra Lega e 5 Stelle sui commissari e la lista delle opere da fare, ma la contrarietà sia dei sindacati sia delle imprese, entrambi convinti che il provvedimento non sbloccherà affatto le opere pubbliche.

«Il decreto sblocca cantieri non è quello che serve - dice Alessandro Genovesi, segretario della Fillea-Cgil - basti dire che l'offerta al massimo ribasso, che prima era l'eccezione, tornerebbe ad essere la regola». Fillea, Filca-Cisl e Feneal-Uil hanno consegnato al governo un documento di proposte «ma non mi risulta che siano state recepite - aggiunge Genovesi -. Per fortuna, mentre Lega e 5 Stelle litigano, il sistema bancario e Cdp si stanno muovendo concretamente, raccogliendo le proposte della Fillea, a sostegno della liquidità del settore, e per la creazione di un grande player delle costruzioni, rafforzando le sinergie tra Salini Impregilo e Astaldi. Sarebbe questo il vero sblocca cantieri». Sabato, intanto, a Torino i sindacati saranno di nuovo in piazza con le imprese a sostegno della Tav.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Fillea-Cgil
Alessandro Genovesi,
segretario generale



**Dieci anni
dopo
il terremoto
in Abruzzo,
i sindacati
denunciano
i ritardi**



L'Aquila, 10 anni dopo il sisma



Nella combo:
a sinistra uno
scorcio di
Tempera,
frazione
dell'Aquila
gravemente
danneggiata
dal sisma e a
destra la
stessa strada
come è oggi
(foto ANSA)

«Il mio Matteo figlio del terremoto non ha mai visto una scuola vera»

► Marilena: «L'ho messo al mondo mentre tremava tutto E in ospedale le donne si staccavano le flebo da sole» ► «Quando festeggiamo il suo compleanno siamo felici solo a metà: per tanti è un giorno di dolore»



Le inchieste
del Messaggero



Se dieci anni possono avere un senso, e solo uno, forse è tutto racchiuso negli occhi vispi e nel sorriso abbagliante di Matteo, uno dei figli di quel 6 aprile 2009 che ha cambiato per sempre le sorti dell'Aquila e dei borghi limitrofi. Matteo ha visto la luce mentre tutto intorno si piangeva, si scavava, si lottava per sopravvivere. Ha emesso il primo vagito nel giorno delle urla e della disperazione. La vita che, come sempre, riesce a sconfiggere la morte. La speranza e la salvezza quando tutto sembra perduto. Matteo non conosce l'angoscia di quel rombo improvviso e la brutalità della sua forza devastante. E, soprattutto, non sa quanto era bella L'Aquila prima. Non sa che al posto di quei contenitori di latta, plastica e legno c'erano scuole vere. Non sa che i pomeriggi si trascorrevano nei parchi o nelle piazze, anziché al centro commerciale. La "sua" non-città è sempre stata questa: i moduli provvisori, le casette, i palazzi puntellati, le new town, i camion, le ruspe.

IL CORAGGIO

Grazie al coraggio e alla forza di sua madre Marilena Giansante e della sua famiglia, tutto ciò non gli ha negato, però, il diritto a un'infanzia comunque serena. E a immaginare un futuro qui. Marilena, ovviamente, ha un ricordo di quella notte marchiata a fuoco nel cuore e nella mente. «Ero in ospedale. Matteo doveva nascere il 4 aprile e io quella sera ero in travaglio. Alla prima scossa, intorno alle 22.30, ci siamo preoccupati, ma non più di tanto, viste le assicurazioni dei giorni precedenti. Alle 3.32 ero in camera. Sono stati momenti di panico totale. Ricordo una ragazza che si è staccata la flebo da sola e un'altra che aveva subito un cesareo presa in braccio e portata via. Siamo scappati fuori, senza renderci conto bene di ciò che era successo. Sono rimasta nel piazzale dell'ospedale finché al mattino, intorno alle 9, non è venuta un'ambulanza da Rieti a prendermi. Avevo le contrazioni». Una situazione surreale. «Ero l'unica in travaglio - racconta ancora Marilena - e a mio marito dissero che ero a rischio. E poi c'erano le autostrade chiuse: l'unico ospedale accessibile era quello di Rieti».

ISOLATA

Alle 17 di quel pomeriggio è nato Matteo, il primo figlio del sisma, quattro chili e mezzo di speranza. Fino al momento del parto è come se Marilena si fosse isolata dal mondo, scacciando dalla mente l'idea del terremoto e delle sue conseguenze. «Nessuno mi aveva detto nulla. Quando nei giorni successivi ho capito l'entità del disastro sono stata molto male, è stata veramente dura. Devo ringraziare l'ospedale perché ha ospitato la mia famiglia per quindici giorni alleviando quella sofferenza». A quel punto Marilena ha dovuto fare i conti con la vita da sfollata.

**«È SEMPRE ANDATO
IN CLASSE NEI MODULI
PROVVISORI. CRESCERE
UN BAMBINO
IN QUESTE CONDIZIONI
NON È FACILE».**

Un mese a Roma, ospite di una zia. Poi il rientro in città, una casa danneggiata solo lievemente, le notti in tenda per la paura. «È difficile raccontare con razionalità tutto quello che è accaduto, la gioia della nascita di Matteo è stata immensa, ma quando ho visto la città in quelle condizioni non volevo crederci».

UNA FESTA A METÀ

Il 6 aprile, da allora, in casa Tresca-Giansante, è il giorno della felicità a metà: «Il compleanno di mio figlio è sicuramente un momento di contentezza, ma internamente non si riesce a festeggiare a pieno. Quando noi sorridiamo altri piangono. Non è semplice, quando si parla dell'anniversario io mi sento sempre un po' in imbarazzo». Questi dieci anni sono stati entusiasmanti, ma anche molto complessi. Crescere un figlio dopo una catastrofe non è stata, e non è, impresa facile. «Il sisma ti segna a vita - dice Marilena - Se ne parla ancora come se fosse accaduto ieri. La difficoltà è quella di non avere una città: è complicato anche dire vado a fare una passeggiata, nonostante i tanti sforzi che vengono fatti. Dicono tutti che in vent'anni forse L'Aquila riavrà una sua identità, spero che Matteo potrà conoscerla presto più bella di quanto non lo fosse fino al giorno della sua nascita».

GLI OCCHI

È quasi surreale immaginare con che occhi questo bambino di dieci anni abbia visto e conosciuto una città martoriata. «Del terremoto abbiamo parlato, non si poteva nascondere - racconta la mamma - Inizialmente non si rendeva conto bene di cosa significasse. Fino a quando, una volta, ha avvertito una scossa più forte. Lì si è spaventato e ha capito. Sa che quel giorno è crollata una città, questo sì». Per Matteo la "normalità" è questa. «Non sa come erano le scuole prima, è sempre andato in classe nei moduli provvisori. Ma è contento così: è un bambino molto solare, iperattivo, curioso. Scherzo sempre con lui: "Sei nato il 6 aprile, sei un vero terremoto"». Matteo, Marilena, papà e fratellino sono anche un esempio della tanto decantata resilienza aquilana: «Non abbiamo mai pensato di andare via - conclude Marilena perentoria -, di crescere un bambino altrove. È ovvio che è difficile non avere una città, ma siamo legati all'Aquila e qui resteremo».

Stefano Dascoli

(2 - continua)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



INSIEME Il piccolo Matteo sorridente con i genitori e il fratello più grande

L'appello al governo

«Servono altri sei miliardi per la ricostruzione»

Per la ricostruzione privata dell'Aquila e dei comuni dell'esteso cratere del terremoto occorrono complessivamente nuove risorse per 6 miliardi di euro: la stima, nel decennale del sisma del 6 aprile 2009, viene dai responsabili dei due uffici speciali, per la ricostruzione dell'Aquila (Usra), Antonio Provenzano, e dei comuni del

cratere (Usrc), Raffaello Fico, due giovani tecnici da poco al timone dei due organismi. L'istanza, accompagnata dalla richiesta di snellimento burocratico per spendere i fondi già stanziati in scadenza nel 2020, è stata formulata al sottosegretario alla presidenza del Consiglio dei ministri con delega alla ricostruzione Vito

Crimi. In questo quadro si inserisce l'allarme del presidente dei costruttori provinciali, Adolfo Cicchetti, che in quello che è stato definito il cantiere più grande d'Europa, parla di «metodo L'Aquila che ha funzionato», ma anche «di mille posti di lavoro persi lo scorso anno e di imprese in difficoltà».

**«ABBIAMO DECISO
DI RESTARE E
SPERO CHE RIESCA
A VEDERE LA NOSTRA
CITTÀ TORNARE
PIÙ BELLA DI PRIMA»**

Casa abusiva: vendita salva con titolo edilizio Ma non in tutti i casi

DOPO LE SEZIONI UNITE

Compravendite più facili per le case abusive: la Cassazione a Sezioni unite (n. 8230/2019) ha deciso che sono nulle solo in caso di completa assenza di un titolo edilizio (Sole 24 Ore

del 23 marzo); se invece c'è, il rogito è valido anche se la costruzione è difforme dal titolo edilizio.

La sentenza riscrive le regole per il "fornitissimo" mercato irregolare, 19,4 ogni 100 autorizzati. Ma, e qui è il punto, fino anche punto le difformità non contano? Che cosa succede

se c'è un un permesso per quattro autorimesse a piano terra e invece si costruisce una casa? Si entra così nella gradazione degli abusi edilizi. E nel caso di «totale difformità» la vendita dell'immobile dovrebbe continuare a essere nulla.

Busani, Fiorentino e Inzaghi

— a pagina 14

Un titolo edilizio qualsiasi salva la vendita della casa abusiva

DOPO LE SEZIONI UNITE

La stretta sulla nullità non pare applicarsi se c'è totale difformità dal permesso

I giudici vogliono evitare incertezze nei contratti ma il confine tracciato è difficile

Angelo Busani

Compravendite più facili in caso di edifici abusivi: la Cassazione a Sezioni unite (sentenza 8230/2019) ha sancito che la commerciabilità di un edificio è compromessa solo se si tratti di un manufatto costruito in completa assenza di un titolo edilizio, come commentato in prima battuta sul Sole 24 Ore del 23 marzo. Invece, se un titolo edilizio sia stato rilasciato (e se ne faccia menzione nel contratto), la compravendita è valida anche se la costruzione è stata realizzata difformemente rispetto al titolo edilizio.

Una decisione che riscrive le regole per il "fornitissimo" mercato degli immobili irregolari, secondo le ultime stime 19,4 ogni 100 autorizzati (si veda il servizio qui sotto).

I precedenti

La sentenza è assai importante in

quanto è stata emanata, oltre che per decidere il caso concreto, per comporre un vivace contrasto di opinioni in materia verificatosi in Cassazione. Più precisamente:

- un primo orientamento (decisioni 8685/1999, 8147/2000, 5068/2001, 5898/2004, 7534/2004, 27129/2006, 20714/2012, 16876/2013 e 25357/2014) che adotta la tesi della «nullità formale»: la compravendita è valida solo che il titolo edilizio esista, anche se l'edificio sia stato realizzato con variazioni essenziali;
- un più recente orientamento (decisioni 20258/2009, 23591/2013, 28194/2013, 25811/2014 e 18261/2015) ha adottato la tesi della «nullità sostanziale»: la compravendita è nulla non solo se l'edificio sia costruito in assenza o in totale difformità da un titolo edilizio, ma anche se sia stato fatto con variazioni essenziali rispetto al titolo.

Le Sezioni unite

La sentenza 8230/2019 smentisce quest'ultima interpretazione, in quanto il principio di diritto che d'ora innanzi deve informare questa materia è che in presenza di una dichiarazione del venditore sugli estremi di un titolo edilizio effettivamente esistente, il contratto «è valido a prescindere dal profilo della conformità o della difformità della costruzione realizzata al titolo menzionato».

Nell'ambito del suo ragionamento, la Cassazione dà grande evidenza alla considerazione che le conclusioni cui la sentenza giunge non devono essere lette come un abbassamento della guardia rispetto all'abusivismo edilizio, in quanto:

a) le norme che sanciscono la nullità del contratto di compravendita di un immobile abusivo vanno riferite alle ipotesi più gravi (l'assenza di un titolo edilizio e, probabilmente, anche la realizzazione in totale difformità dal titolo edilizio) e non possono essere riferite anche a situazioni di abuso "minore" in quanto si determinerebbe una grandissima incertezza nei casi concreti, ove si dovrebbero difficoltosamente distinguere gli abusi più rilevanti (le variazioni essenziali) dagli abusi di minore entità;

b) il sistema in generale trova tutela nelle sanzioni che la legge appresta per i casi di abuso (demolizione, ripristino della situazione anteriore all'abuso, sanzioni pecuniarie) e nel fatto che esse non solo hanno natura "reale" (si applicano, cioè, a chiunque sia proprietario dell'edificio nel momento in cui l'abuso sia accertato) ma anche sono irrogabili senza limiti temporali: non c'è sanatoria né estinzione del potere di comminarle;

c) la tutela dell'acquirente di un edificio abusivo è assicurata dai rimedi del Codice civile (risoluzione del

contratto, riduzione del prezzo, risarcimento del danno) per chi compra beni i quali presentino vizi o che non abbiano le qualità promesse o essenziali per il loro uso.

Le conseguenze

Se la sentenza è chiara sul fatto di discriminare gli abusi commessi in completa assenza di titolo edilizio dagli abusi consistenti in «variazioni essenziali» (ad esempio: un sottotetto reso abitabile), non è ben chiaro inve-

ce in quale delle due ipotesi rientri l'abuso consistente in un manufatto realizzato in totale difformità rispetto al titolo edilizio: si pensi al rilascio di un permesso di costruire che abiliti la realizzazione di quattro autorimesse a piano terra e alla successiva costruzione invece di una abitazione.

Probabilmente, dato che la sentenza ha inteso liberare la contrattazione dalle incertezze che potrebbero derivare dalla qualificazione di un

abuso in termini di variazioni essenziali rispetto alle difformità non essenziali, invece il caso della «totale difformità» dovrebbe essere individuabile con facilità. Se questo ragionamento è plausibile, allora anche se nel contratto di compravendita sia menzionato l'avvenuto rilascio di un titolo edilizio, l'avvenuta realizzazione di un intervento edilizio in totale difformità dovrebbe comprometterne la commerciabilità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I CASI CONCRETI IN CASSAZIONE E CONSIGLIO DI STATO

DIFFORMITÀ TOTALE

- Integrano difformità totale, e come tali sono completamente abusive, le **opere "spostate"** in modo significativo (nel caso di specie tra i nove e i 28 metri), rispetto al progetto approvato (Cassazione pen. 49669/2015)

- È ritenuta difformità totale l'**aumento di cubatura** data da un'**altezza all'intradosso** trave per plurimi lotti, pari rispettivamente circa ml 5,90 rispetto ai ml 4,85 di progetto; di ml 5,90 rispetto ai ml 5,65 di progetto; di circa 5,60 rispetto ai ml 4,85 di progetto (Cassazione pen. 1734/2014)

DIFFORMITÀ ESSENZIALE

- La ricostruzione del solaio di copertura di rilevante consistenza (circa 32 mq), rientra nelle variazioni essenziali: è un aumento consistente della cubatura o della **superficie di solaio** da valutare in relazione al progetto (Cassazione pen. 30194/2017)

- Il cambio di destinazione della **copertura dell'edificio** assentito, con incremento della cubatura, la creazione di quattro abitazioni e rilevante aumento di superficie del complesso, con modifiche alla **sagoma** è stato ritenuto indifferente una variazione totale nonché essenziale (Tar Campania 138/2016)

DIFFORMITÀ NON ESSENZIALE

- La documentata **diminuzione dell'impatto urbanistico** rispetto al progetto originario, deve qualificarsi come variante non essenziale (Consiglio di Stato, 823/2015)

- È difformità non essenziale l'intervento che consiste nella realizzazione di **solaio laterocementizio inclinato** posto a copertura di vuoto tecnico che risulta avere un'**altezza media interna** pari a ml 2,50 in luogo delle opere autorizzate consistenti nell'esecuzione di solaio piano con altezza interna pari a ml 2,00 (Consiglio di Stato 3676/2013)

