ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Documento di Economia e Finanza 2016

Audizione dell'Ance

Commissioni congiunte Bilancio Camera dei Deputati e Senato della Repubblica

18 aprile 2016

Via G. A. Guattani, 16-18 - 00161 Roma
Tel. 06 845671 - Fax 06 84567555 - C.F. 80022490587 - info@ance.it - **www.ance.it**

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Sommario

EXECUTIVE SUMMARY 3

IL RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI COME ELEMENTO CENTRALE PER LA CRESCITA DELL'ECONOMIA 7

CONTENUTI FISCALI: VALUTAZIONI E PROPOSTE ANCE 18

RIFORMA DEL DIRITTO FALLIMENTARE 21

GLI INTERVENTI MANCANTI 22

FINANZA PER LA CRESCITA 24

RIFORME ISTITUZIONALI E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE 25

SEMPLIFICAZIONE E RIDUZIONE DEGLI ONERI AMMINISTRATIVI 27

POLITICHE PER IL TERRITORIO, LA CITTÀ E LA CASA 27

POLITICHE PER L'AMBIENTE 29

VALORIZZAZIONE/DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO 30

EXECUTIVE SUMMARY

Il Documento di Economia e Finanza 2016 conferma l'obiettivo di rilanciare l'economia del Paese attraverso un'accelerazione degli investimenti in linea con quanto delineato con l'ultima Legge di Stabilità, che ha offerto un'importante iniezione di risorse per nuove infrastrutture (+8% in termini reali rispetto all'anno precedente), la cancellazione del Patto di stabilità interno e la clausola europea per gli investimenti, per un ammontare di 5,2 miliardi di euro.

Questa impostazione trova parziale conferma nella stima fornita nel DEF della spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi (aggregato costituito per la maggior parte da opere pubbliche), che segna, per l'anno in corso, una crescita del 2% rispetto al 2015, proseguendo nel segno positivo registrato già nel 2015 che si conferma anche per il triennio successivo (+1,6% nel 2017, +3% nel 2018 e +2,1% nel 2019).

Il cambio di passo impresso alla dinamica di spesa in conto capitale, però, appare inferiore rispetto alle attese che la Legge di Stabilità per il 2016 lasciava prefigurare.

Il dato ha ***un carattere evidentemente prudenziale****, rispetto alle potenzialità derivanti dalla cancellazione del patto di stabilità interno e dell'applicazione della clausola di flessibilità per gli investimenti.*

Più nel dettaglio, la riforma della contabilità degli Enti locali ***e il superamento del Patto di stabilità interno****, mostra possibilità di accelerazione della spesa per nuovi investimenti ben superiori al miliardo stimato nel DEF.*

Occorre, però, tenere anche in considerazione i rischi di un forte rallentamento di tale spesa dovuto alle modifiche alla normativa sui contratti pubblici, in corso di pubblicazione, venendo a determinare un pericoloso "shock da innovazione", soprattutto con riguardo alle procedure di messa in gara non soggette a periodo transitorio.

È, quindi, fondamentale che gli enti territoriali, in sede di approvazione del bilancio preventivo, vale a dire entro il 30 aprile p.v. per i Comuni e entro il 31 luglio p.v. per le Province, adottino decisioni di bilancio effettivamente orientate al rilancio degli investimenti*.*

L'Ance ritiene che l'utilizzo della clausola europea degli investimenti (0,3% del PIL, pari a circa 5 miliardi di euro) rappresenti una grande opportunità per il rilancio degli investimenti che mette il Paese davanti ad una ***grande sfida: spendere tempestivamente le risorse stanziate per i programmi cofinanziati dall'Unione europea e, grazie a tale opportunità, aumentare la spesa per investimenti nel 2016 rispetto al livello del 2015.***

Rispetto a questa sfida, alla luce dei ritardi già registrati, l'Ance ritiene necessaria la ***costituzione di una "task force****" che abbia il ruolo di monitorare regolarmente l'andamento degli investimenti e il rispetto delle condizioni di accesso alla clausola europea e comprenda i principali membri del partenariato economico e sociale coinvolti.*

Nel DEF, ed in particolare nel PNR (Piano Nazionale di Riforma), vengono esplicitati alcuni importanti obiettivi e le conseguenti linee d'azione, che il Governo intende perseguire anche nell'ambito della ***politica fiscale****.*

A livello generale, ***non può che valutarsi positivamente l'annunciata volontà di ridurre progressivamente la pressione fiscale sui redditi di famiglie ed imprese*** *(per queste ultime, attraverso l'abbattimento, dal 27,5%, al 24% dell'aliquota IRES a decorrere dal 2017),*

anche se, per il settore immobiliare, la riduzione del prelievo non può prescindere dall'attuazione di un processo di razionalizzazione e riordino strutturale della fiscalità, anche a livello locale, che dia nuovo impulso agli investimenti.

Per quanto attiene al ***processo di razionalizzazione degli incentivi (cd. "tax expenditure")*** *che il Governo intende portare a termine, eliminando o rivedendo quelli non più giustificati sulla base delle mutate esigenze sociali ed economiche,* ***l'ANCE ha già da tempo espresso la sua contrarietà ad un taglio lineare delle agevolazioni****. La "tax expenditure", infatti, deve fondarsi su una selezione accurata dei regimi agevolativi oggetto d'intervento, con assoluta tutela di quelli connessi a "beni a valenza sociale", quali la casa e la sua riqualificazione anche in termini energetici.*

In quest'ottica, ad esempio, un ruolo fondamentale hanno assunto le ***detrazioni per il recupero delle abitazioni e per la riqualificazione energetica degli edifici*** *che, a parere dell'ANCE, dovrebbero essere confermate nei livelli "potenziati" vigenti sino al 31 dicembre 2016 (detrazione del 50% per il recupero edilizio e del 65% per la riqualificazione energetica), quantomeno limitatamente agli interventi più incisivi che comportino un effettivo miglioramento dell'efficienza energetica.*

Il Governo proseguirà l'azione di ***revisione del catasto****, che dovrebbe protrarsi per il triennio 2016-2018, dopo il rinvio deciso nello scorso anno in considerazione del rischio, sempre più verosimile, di procurare, con la sua concreta attuazione, un ulteriore incremento di prelievo sugli immobili.*

Diviene, quindi, essenziale dare concreta attuazione al principio di invarianza di gettito, che, tuttavia, dovrebbe essere applicato solo a valle di una riforma della fiscalità immobiliare, che razionalizzi e riduca sensibilmente il livello attuale di prelievo del tutto insostenibile.

L'ipotesi auspicata dall'ANCE è basata sull'introduzione di un'imposta unica patrimoniale (IMU o TASI), stabile quanto meno per tre anni ed integralmente destinata ai Comuni per il finanziamento dei servizi ("service tax"), con l'ovvia esclusione dei beni prodotti dalle imprese edili (aree e fabbricati costruiti, o ristrutturati, per la successiva vendita).qualificazione energetica).

Tra le altre linee d'azione annunciate nel DEF, l'ANCE non può che condividere quelle connesse, in particolar modo, al ***contrasto all'evasione ed all'efficientamento dei tempi della giustizia tributaria.*** *Tuttavia, con particolare riferimento al* ***contrasto alle frodi IVA****, va rilevato che l'introduzione di meccanismi, quali lo split payment e il reverse charge, si è tradotta per le imprese del settore in un aggravio dei costi amministrativi ed economico-finanziari.*

Apprezzabile, inoltre, l'intento sotteso alla ***riforma delle procedure d'insolvenza e della crisi d'impresa****, che si è tradotto nella recente approvazione di un Disegno di Legge delega diretto a snellire e semplificare gli istituti previsti nell'attuale legge fallimentare, anche nell'ottica di allineare la normativa italiana a quella dell'Unione Europea.*

In merito, si ritiene opportuno accelerare il più possibile l'approvazione della legge delega, tenuto conto che gli strumenti oggi in vigore per la gestione dell'insolvenza appaiono fortemente inadeguati rispetto all'attuale contesto economico, che risente del prolungamento della crisi, in atto ormai da quasi un decennio.

A giudizio dell'ANCE, ***il PNR andrebbe integrato, individuando politiche mirate alla riqualificazione del territorio****, tematica centrale e sempre più strategica per il Paese, in un'ottica di crescita non solo economica ma anche sociale.*

Sul tema l'ANCE ha già formalizzato una piattaforma di proposte di natura fiscale, dirette a:

- ***incentivare gli interventi di "sostituzione edilizia"****, che implicano la demolizione e ricostruzione dell'esistente, anche con incrementi volumetrici. In particolare, si ritiene indispensabile che, anche in presenza di aumento volumetrico,* ***venga riconosciuto il "Bonus edilizia"*** *(detrazione del 50% delle spese sostenute per realizzare l'intervento sino ad un massimo di 96.000 euro),* ***limitatamente però a quegli incrementi funzionali al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, così come previsti dalla legislazione regionale*** *(cfr. pag.23);*

- ***agevolare la permuta tra vecchi edifici e immobili con caratteristiche energetiche completamente rinnovate****, quale strumento per innescare un circolo virtuoso di scambi immobiliari diretti a prodotti sempre più innovativi e performanti. Per queste operazioni, dovrebbe essere garantito un regime di* ***tassazione agevolata*** *(registro ed ipo-catastali in misura fissa, pari a 200 euro ciascuna)* ***a favore dell'impresa che*** *si rendesse disponibile ad* ***acquistare, in permuta, l'abitazione usata del compratore, a condizione di riqualificarla e reimmetterla sul mercato****, entro 5 anni dall'acquisto, con caratteristiche energetiche decisamente migliorate rispetto alla situazione preesistente;*

- ***prorogare per un ulteriore triennio (sino al 2019) la detrazione Irpef pari al 50% dell'IVA dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B****, introdotta dalle legge di Stabilità 2016. Difatti, la limitazione agli acquisti effettuati solo nel 2016 ne restringe fortemente l'efficacia come strumento in grado di indirizzare la domanda verso l'acquisto di abitazioni di nuova generazione, con effetti positivi sulla riqualificazione del tessuto urbano e sulla qualità dell'abitare;*

- ***incentivare processi più complessi di riqualificazione del territorio****,* ***prevedendo*** *un* ***regime fiscale premiale*** *(registro e ipo-catastali in misura fissa, pari a 200 euro ciascuna) per il trasferimento di immobili (aree o fabbricati)* ***a favore delle imprese che intendano utilizzare gli immobili acquistati per la realizzazione, o riqualificazione, di edifici ad elevati standard energetici.***

Riforme istituzionali e pubblica amministrazione

Pur nella positività delle riforme indicate nel DEF, il tema della semplificazione sembra però non esaurirsi e non trovare una concreta soluzione.

L'efficacia di una "buona" politica di semplificazione si ottiene da come essa viene percepita da imprese e cittadini come reale beneficio. Tra le ragioni della limitata percezione delle misure di semplificazione adottate vi sono, oltre ad una loro insufficiente comunicazione, anche certe resistenze delle stesse amministrazioni a renderle attuabili.

E' necessario che alla semplificazione procedimentale si accompagni un'attività di semplificazione sostanziale e cioè: uno specifico piano di formazione per gli operatori pubblici; un'opera di comunicazione istituzionale delle potenzialità dei nuovi strumenti per la conoscenza delle relative novità; adeguate misure di monitoraggio.

Semplificazione e riduzione degli oneri amministrativi

L'attuazione dell'Agenda per la semplificazione 2015-2017 nell'ambito del settore dell'edilizia è ancora in ritardo su alcuni punti tra cui l'approvazione del regolamento edilizio unico (che era prevista per novembre 2015) e il regolamento di semplificazione dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità (che era prevista per marzo 2015).

E', quindi, necessario che l'attuazione dell'Agenda per la semplificazione prosegua con celerità, accompagnandola anche con azioni volte a responsabilizzare maggiormente gli enti deputati a darne concreta attuazione.

Politiche per il territorio, la città e la casa

Pur nella consapevolezza che l'ammodernamento e la riqualificazione delle città rappresentano passaggi "centrali" per il rilancio economico del Paese, il Governo continua a mettere in campo provvedimenti straordinari, settoriali o comunque non in grado di avviare una vasta e ordinaria politica di rigenerazione urbana (Piano città (2012), Piano periferie (2015) ed ora il Programma straordinario periferie).

La riforma del Titolo V della Costituzione e l'inclusione del governo del territorio nell'ambito delle competenze statali sono positive, ma non sono sufficienti per raggiungere un obiettivo di questo genere che ha bisogno di un passaggio essenziale rappresentato dalla revisione della normativa nazionale per il governo del territorio e dalla creazione di regole "mirate" per la riqualificazione urbana.

A livello legislativo occorre altresì rimuovere quanto prima gli ostacoli normativi che riducono o addirittura impediscono l'attivazione degli interventi di sostituzione edilizia. Ciò assume una rilevanza ancora maggiore nella prospettiva più ampia di contenere il consumo di nuovo suolo.

Sul fronte della casa si avverte l'esigenza di far fronte ad uno situazione che continua a rimanere pressoché emergenziale in molte aree del Paese e ciò anche come conseguenza della crisi economica e, per quanto riguarda la fascia di utenza più debole, per la insufficienza di politiche pubbliche.

E' necessaria una politica nazionale che supporti le amministrazioni locali nello loro scelte e nella programmazione degli interventi.

Politiche per l'ambiente

Il Governo sta finalmente ponendo maggiore attenzione alle tematiche ambientali (rilancio investimenti verdi, efficienza e sostenibilità nell'uso delle risorse naturali, riduzione della produzione e recupero dei rifiuti, interventi per la bonifica dei siti inquinati) e ciò emerge anche nel DEF, dove sono evidenziati una serie di provvedimenti, approvati o in corso di approvazione.

Le misure previste risultino però ancora piuttosto generiche e comunque insufficienti a realizzare un'economia basata sulla sostenibilità ambientale e sulla "circolarità" delle risorse naturali.

Valorizzazione/dismissione del patrimonio immobiliare pubblico

Il Governo continua a mettere in campo strumenti articolati e complessi, coinvolgendo a vario titolo una sempre maggiore pletora di soggetti (INVIMIT, CDP).

L'obiettivo della valorizzazione (con o senza dismissione) del patrimonio immobiliare pubblico, a cui è strettamente legato quello dello sviluppo e della riqualificazione delle città dove gli immobili sono ubicati, può essere raggiunto solo mediante processi snelli sotto il profilo amministrativo/istituzionale e caratterizzati da fattibilità urbanistico-edilizia (cambi della destinazione d'uso originaria verso nuove destinazioni richieste dal mercato) cui consegue quella economico-finanziaria delle relative operazioni.

IL RILANCIO DEGLI INVESTIMENTI COME ELEMENTO CENTRALE PER LA CRESCITA DELL'ECONOMIA

Il Documento di Economia e Finanza 2016 conferma l'obiettivo di rilanciare l'economia del Paese attraverso un'accelerazione degli investimenti in linea con quanto delineato con l'ultima Legge di Stabilità.

La manovra di finanza pubblica per il 2016 ha offerto le condizioni per sostenere una decisa ripresa del comparto delle opere pubbliche attraverso un'importante iniezione di risorse (+8% in termini reali rispetto all'anno precedente), la cancellazione del Patto di stabilità interno e la clausola europea per gli investimenti, richiesta dall'Italia per 5,2 miliardi di euro.

Aumentano gli investimenti fissi lordi…

Questa impostazione trova parziale conferma nella stima fornita nel DEF della spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi (aggregato costituito per la maggior parte da opere pubbliche), che segna, per l'anno in corso, una crescita del 2% rispetto al 2015, proseguendo nel segno positivo registrato già nel 2015 che si conferma anche per il triennio successivo (+1,6% nel 2017, +3% nel 2018 e +2,1% nel 2019).

…ma anche le spese correnti

Nel DEF è contenuta anche la previsione delle **spese correnti al netto degli interessi** che, dopo un 2015 stazionario, **segnano nuovamente aumenti tendenziali** dell'1,5% nel 2016, dello 0,4% nel 2017, dell'1,1% nel 2018 e dell'1,8% nel 2019 a conferma di un trend che non mostra cenni di arresto. **Complessivamente, l'aumento della spesa corrente al netto degli interessi ammonta ad oltre 21 miliardi di euro nel triennio 2016-2018,contro un aumento di circa 2,5 miliardi di euro per investimenti fissi lordi nello stesso periodo.**

Un approccio prudenziale

L'importante cambio di passo impresso alla dinamica di spesa per investimenti fissi lordi, dopo anni di consistenti riduzioni, **risulta, però, inferiore rispetto alle attese che la Legge di Stabilità per il 2016 lasciava prefigurare.**

Il dato ha un carattere evidentemente prudenziale, rispetto alle potenzialità derivanti dalla cancellazione del patto di stabilità interno e dell'applicazione della clausola di flessibilità per gli investimenti.

In particolare, l'impatto considerato nel DEF, derivante dal superamento del Patto di stabilità interno, tiene conto di una spesa aggiuntiva per investimenti da parte degli enti locali sottostimato rispetto alle potenzialità offerte dalla riforma di contabilità pubblica degli Enti Locali, sulle cui performance andranno valutati gli effetti dell'inclusione nei saldi del Fondo crediti di dubbia esigibilità e del Fondo Pluriennale vincolato, nonché dei nuovi criteri contabili in base ai quali le spese di investimento delle Amministrazioni locali verranno iscritte in bilancio sulla base dello stato di avanzamento dei lavori. Tali criteri, infatti, consentono di superare le note distorsioni sulla spesa per investimenti determinate dalla vecchie regole del Patto di Stabilità Interno a partire dal 2008.

Anche il contributo che potrà derivare dall'applicazione della **clausola di**

flessibilità degli investimenti – che sconta, già in partenza, la scelta di destinare parte del beneficio della clausola ad altre tipologie di spese - sembra improntato alla prudenza. Al riguardo il DEF, nel fornire un aggiornamento sull'avanzamento della clausola per gli investimenti, mette in evidenza alcune difficoltà nell'avvio delle procedure, confermando in tal modo le preoccupazioni espresse dall'Ance.

La clausola europea per gli investimenti

A fronte di un obiettivo di 5,2 miliardi di euro di spesa nazionale cofinanziata nel 2016, prefissato dal Governo in sede di richiesta di accesso alla clausola per gli investimenti, al 15 febbraio scorso, risultano avviate iniziative corrispondenti a un ammontare pari a 4,4 miliardi di euro, di cui 2,6 miliardi per progetti in corso.

CLAUSOLA EUROPEA DEGLI INVESTIMENTI: PROCEDURE AVVIATE NEL 2016

milioni di euro

	CEF Reti TEN	FEIS Piano Juncker	Fondi Strutturali Europei					TOTALE cofinanziamento nazionale
			FESR	FSE	YEI	FEASR	FEAMP	
Procedure avviate	964	946	788	314	88	1.264	-	4.364
di cui progetti in corso	*964*	*546*	*362*	*151*	*87*	*495*	-	*2.605*
Target clausola	1.050	1.050	1.400	600	200	800	50	5.150

Elaborazione Ance su DEF 2016

Rispetto alle previsioni iniziali, quindi, risultano ancora non avviate procedure per circa 800 milioni di euro, relativi soprattutto Fondi Strutturali Europei.

Il DEF conferma che, in questa prima parte dell'anno, un buon livello di spesa potrà essere garantito dai Programmi TEN, attraverso lo strumento finanziario del Connecting Europe Facility (CEF), grazie all'attribuzione dei finanziamenti CEF a importanti progetti infrastrutturali durante il 2015.

L'Ance ritiene che l'utilizzo della clausola europea degli investimenti (0,3% del PIL, pari a circa 5 miliardi di euro) rappresenti una grande opportunità per il rilancio degli investimenti che mette il Paese davanti ad una **grande sfida: spendere tempestivamente le risorse stanziate per i programmi cofinanziati dall'Unione europea e, grazie a tale opportunità, aumentare la spesa per investimenti nel 2016 rispetto al livello del 2015.**

Rispetto a questa sfida, alla luce dei ritardi già registrati, l'Ance ritiene necessaria la costituzione di una "***task force***" che abbia il ruolo di monitorare regolarmente l'andamento degli investimenti e il rispetto delle condizioni di accesso alla clausola europea e comprenda i principali membri del partenariato economico e sociale coinvolti in questa sfida.

Se da un lato sono state poste le basi, dal punto di vista delle politiche di bilancio, per un rilancio degli investimenti, dall'altro permangono alcune criticità rispetto alle quali l'attenzione deve essere massima.

Un aspetto da non sottovalutare è rappresentato dalla **necessità di garantire nel 2016,** dopo il grande sforzo realizzato nel 2015 per chiudere la programmazione 2007-2013, **una spesa molto consistente nell'ambito dei programmi 2014-2020 dei Fondi Strutturali europei.**

Ciò sarà ancora più difficile in considerazione del fatto che normalmente nei

primi anni di avvio del ciclo della programmazione la spesa è fisiologicamente più bassa.

Un possibile "parco progetti", sul quale porre attenzione per garantire il necessario livello di spesa nel 2016 ai fini del rispetto dei criteri della clausola europea, è rappresentato dai progetti avviati e non conclusi – alla data del 31 dicembre 2015 - della programmazione 2007-2013. Si tratta di progetti finanziati ad esempio attraverso il meccanismo dell'"*overbooking",* che possono essere inseriti nella nuova programmazione e riguardano soprattutto le regioni del Sud.

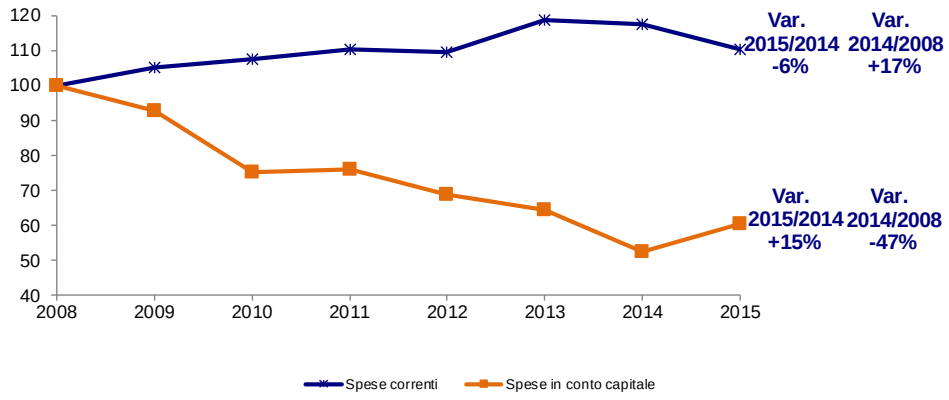
Il pareggio di bilancio

Un contributo importante alla realizzazione degli investimenti, anche quelli eleggibili ai fini della clausola di flessibilità, potrà arrivare dalla spesa dei Comuni, grazie al superamento del Patto di stabilità interno e al passaggio al pareggio di bilancio.

Sulla questione il DEF interviene attribuendo già alla «mini-riforma» del Patto di stabilità interno, varata nel 2015 il merito di aver determinato una qualificazione della spesa di Comuni, province e città metropolitane che hanno visto crescere del 12,5% le spese per investimenti a fronte di una riduzione delle spese di personale (-5,3%) e dei consumi intermedi (-7,3%).

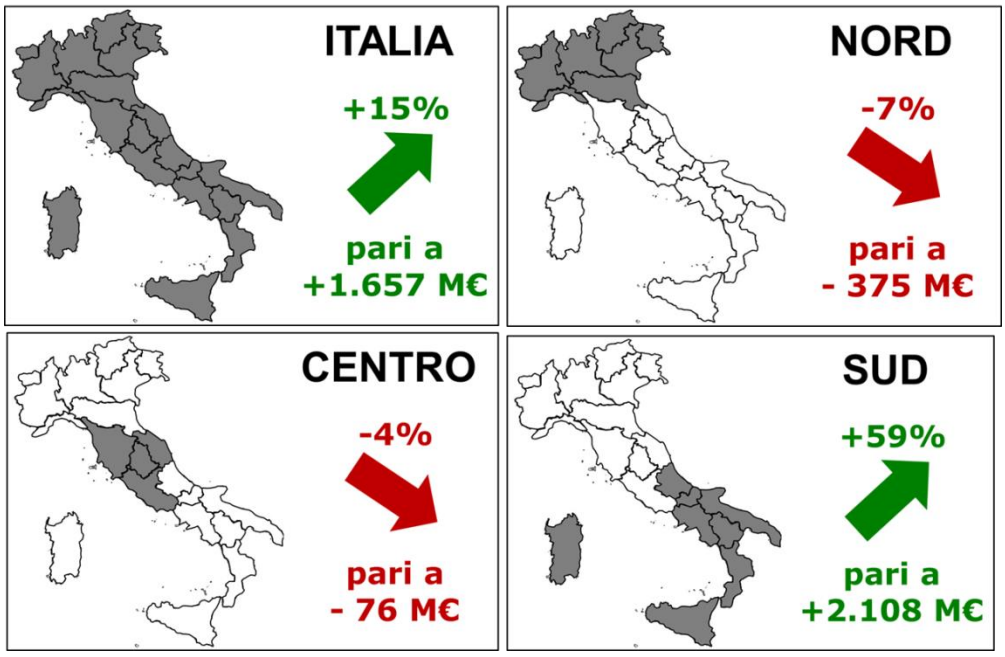
Sul tema l'Ance, attraverso l'analisi dei dati SIOPE, ha confermato l'incremento, per il 2015, della spesa in conto capitale dei Comuni italiani, che per la prima volta dal 2008 ha registrato un aumento del 15% rispetto al 2014 (circa 1,6 miliardi di euro in più, da 11 a 12,6 miliardi di euro).

ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2015 (n.i. 2008=100)



Elaborazione Ance su dati SIOPE

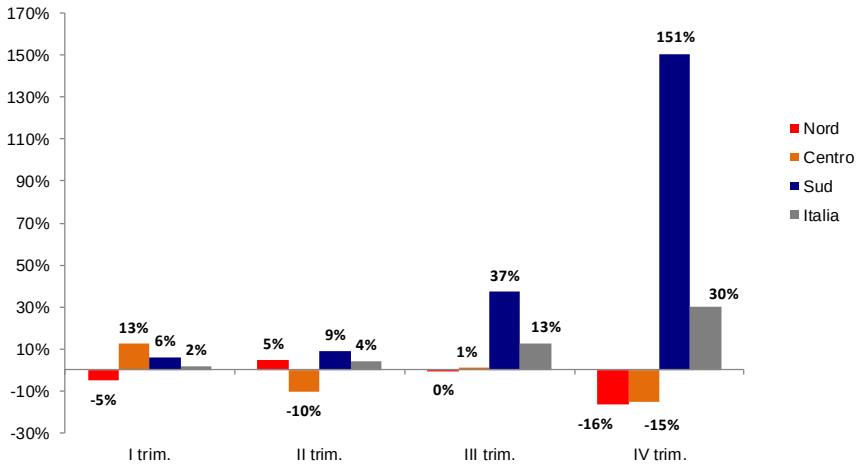
Tuttavia, dall'analisi dell'andamento della spesa a livello territoriale emerge che **tale aumento si concentra nel Mezzogiorno** (+ 59% contro il -7% nel Nord ed il -4% del Centro) **ed è stato determinato quasi esclusivamente dalla necessità di concludere**, entro il 31 dicembre 2015, **la spesa dei programmi dei fondi strutturali europei 2007-2013**.



Inoltre, tale incremento è concentrato esclusivamente nell'ultimo trimestre dell'anno confermando l'accelerazione della spesa in vista della chiusura della programmazione.

SPESE IN CONTO CAPITALE DEI COMUNI NEL 2015 PER TRIMESTRE E PER AREA GEOGRAFICA

var. % trimestrali 2015/2014



Elaborazione Ance su dati SIOPE

Quindi, la «mini-riforma» del Patto di stabilità interno sembra non aver ancora favorito una ripresa degli investimenti da parte dei Comuni, disattendendo le aspettative positive diffuse all'epoca del varo del provvedimento ad inizio 2015.

Affinché il superamento del Patto di Stabilità possa determinare un effetto positivo sulla crescita del Paese è fondamentale che gli enti territoriali, in sede di approvazione del bilancio preventivo, vale a dire

entro il 30 aprile p.v. per i Comuni e entro il 31 luglio p.v. per le Province, **adottino decisioni di bilancio effettivamente orientate al rilancio degli investimenti**.

E' necessaria, quindi, un'azione incisiva di stimolo e monitoraggio sugli effetti della cancellazione del Patto di stabilità interno e l'introduzione del pareggio di bilancio nel 2016, al fine di assicurare che siano colte tutte le opportunità della riforma e di assicurare in particolare che le scelte di bilancio siano effettivamente orientate al rilancio degli investimenti.

Per dare certezza alla programmazione degli enti locali e dare slancio alla politica di rilancio degli investimenti a livello territoriale nel triennio 2016-2018, è indispensabile prevedere una rapida approvazione del disegni di legge di modifica della legge costituzionale sul pareggio di bilancio (L. 243/2012), approvato a fine marzo dal Consiglio dei Ministri.

Tale provvedimento deve confermare, prima possibile, l'impostazione della Legge di stabilità (unico saldo ai fini della verifica del pareggio di bilancio e inclusione del Fondo Pluriennale Vincolato) per permettere agli enti di programmare sin da subito i loro investimenti.

Spesa dei programmi già avviati:

Accanto allo sforzo necessario per garantire la spesa dei fondi strutturali, occorre un analogo impegno per garantire la **spesa tempestiva dei programmi già avviati come quelli per l'edilizia scolastica, il rischio idrogeologico, l'Anas e le Ferrovie dello Stato.**

- *Edilizia scolastica*

Con riferimento ai programmi nazionali di edilizia scolastica, l'Ance stima una spesa di 900 milioni di euro nel 2016, con un'accelerazione soprattutto nel terzo e nel quarto trimestre dell'anno, in linea con quanto previsto dallo stesso DEF

EDILIZIA SCOLASTICA: PROGRAMMI IN GRADO DI PRODURRE EFFETTI SUL LIVELLO DI INVESTIMENTI IN OPERE PUBBLICHE NEL 2016

valori in milioni di euro

	Importo	*Stima livello di investimenti nel 2016*
Sblocca Bilancio (L 208/2015)	480	432
Mutui Bei "La Buona Scuola" (L. 107/2015)	739	370
Adeguamento sismico (DPCM 10/12/2015)	40	40
#Scuole belle (Cipe 21/2014 e 22/2014, L. 190/2014 e DL 154/2015)	60	60
TOTALE	**1.319**	**902**

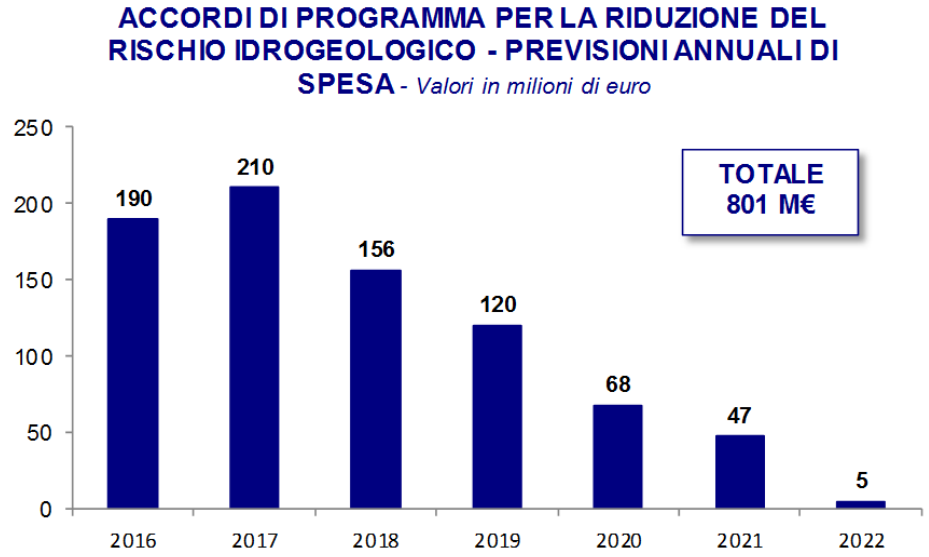
Elaborazione Ance su documenti pubblici

- *Rischio idrogeologico*

Allo stesso modo, per i programmi di riduzione del rischio idrogeologico, è prevedibile una spesa più importante nella seconda parte dell'anno.

In particolare, verrà avviata la prima tranche del Piano stralcio contro le alluvioni nelle città metropolitane e nelle aree urbane a maggiore rischio, che riguarda 33 interventi per 801 milioni di euro previsti nei 7 Accordi di programma tra Governo e Regioni firmati il 4 novembre 2015.

Sulla base dei dati riportati negli accordi di programma, la spesa prevista nel 2016 ammonta a 190 milioni di euro.



Elaborazione Ance su documenti ufficiali - Struttura di Missione Rischio idrogeologico

- *Anas*

La Legge di Stabilità per il 2016 ha assicurato all'Anas un livello di risorse adeguato agli investimenti (+ 1.110 milioni nel 2016; +6.800 milioni fino al 2020) tornando ai livelli precedenti al 2010, anno in cui i contributi dell'Ente sono stati azzerati. Tali risorse consentiranno, peraltro, di dare maggiore certezza alla programmazione dell'Ente definita nell'ambito del Piano pluriennale Anas 2015-2019 da 20,2 miliardi di euro in corso di approvazione definitiva**.**

Una prima conferma della rinnovata attività dell'Ente di riscontra nei primi tre mesi dell'anno in termini di valore dei bandi di gara pubblicati. Rispetto ai primi tre mesi dell'anno scorso si registra, infatti, una crescita del 65,6%, passando da circa 80 milioni di euro banditi nel primo trimestre 2015 ai 133 milioni di euro di un anno dopo.

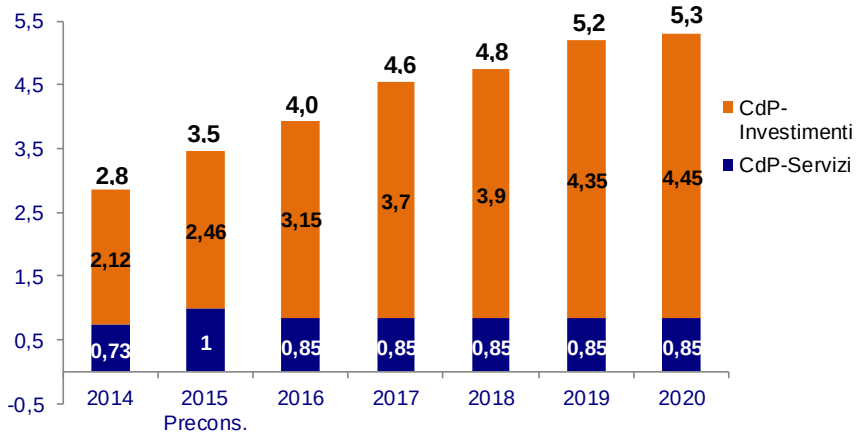
- *Ferrovie dello Stato*

Analogamente all'Anas, anche le Ferrovie dello Stato potranno beneficiare, grazie alla Legge di Stabilità per il 2016, nel triennio 2016-2018, di risorse importanti, pari a 8.337 milioni di euro che potranno dare certezza alla programmazione dell'Ente.

Al riguardo, RFI prevede nel 2016 un livello di investimenti pari a 4 miliardi di euro (+500 milioni rispetto al 2015).

CONTRATTO DI PROGRAMMA RFI-MIT (Aggiornamento 2015) PROFILO DELLA SPESA ANNUA PER INVESTIMENTI

valori in miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati RFI

Box - DEF 2016: aumento di spesa per investimenti pubblici inferiore alle attese

- Il Documento di Economia e Finanza di aprile 2016, conferma, come già annunciato lo scorso anno, un aumento di **spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi**[1] (aggregato costituito per la maggior parte da opere pubbliche) **a partire dal 2015,** che interrompe la dinamica negativa degli anni precedenti.

  Il **consuntivo per il 2015 indica un incremento degli investimenti pubblici dell'1%** in valori correnti su base annua. **La previsione per l'anno in corso è di una ulteriore crescita del 2%** rispetto al 2015. Anche per il triennio successivo il trend previsto è positivo: +**1,6% nel 2017, +3% nel 2018 e +2,1% nel 2019.**

SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI
Milioni di euro correnti

	2013	2014	2015	Previsione			
				2016	2017	2018	2019
Totale investimenti fissi lordi	38.439	36.871	37.256	*38.014*	*38.633*	*39.780*	*40.622*
variazione assoluta rispetto all'anno precedente (milioni di euro)	-2.867	-1.568	385	758	619	1.147	842
var.% rispetto all'anno precedente in valore	-6,9	-4,1	1,0	2,0	1,6	3,0	2,1

Elaborazione Ance su dati DEF, aprile 2016

Questo importante cambio di segno nella dinamica di spesa, dopo anni di consistenti riduzioni, risulta, però di **entità nettamente inferiore alle attese che la Legge di Stabilità 2016 lasciava prefigurare.**

Ciò è reso evidente dal confronto tra le stime contenute nel DEF di aprile 2016 con quelle riportate nel DEF di un anno fa e nella nota di aggiornamento di settembre 2015.

In particolare, la nuova stima di previsione di spesa degli investimenti fissi lordi contenuta nel DEF di aprile 2016 a legislazione vigente risulta inferiore di 217 milioni di euro nel 2015, di 354 milioni nel 2016 e di 675 milioni nel 2017 rispetto a quanto stimato nella nota di aggiornamento di settembre scorso al netto degli effetti delle misure contenute nella Legge di Stabilità 2016 ed in particolare della cancellazione del patto di stabilità interno e dell'applicazione della clausola europea di flessibilità per gli investimenti fissi lordi nel 2016.

Tenendo conto degli introiti derivanti dalle dismissioni immobiliari che incidono (con segno negativo) sulla spesa per investimenti fissi lordi, la previsione relativa al 2016 contenuta nel DEF di aprile 2016 conferma sostanzialmente quella formulata nella Nota di aggiornamento del settembre 2015 .

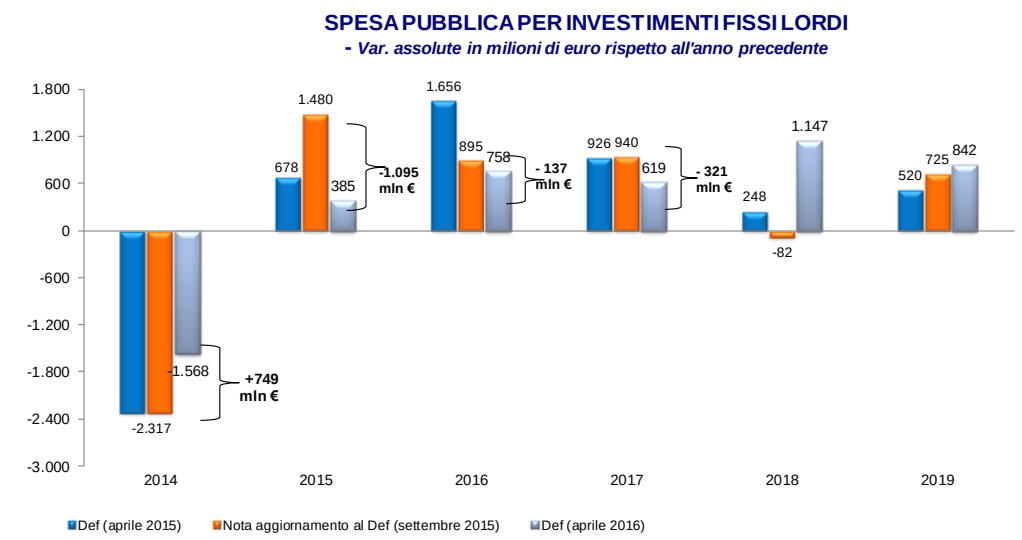
I risultati sono, pertanto, deludenti se confrontati con le potenzialità di spesa aperte dalla cancellazione del patto di stabilità interno e dell'applicazione della clausola di flessibilità per gli investimenti richiesta dall'Italia per 5,2 miliardi di euro.

SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI
Milioni di euro correnti

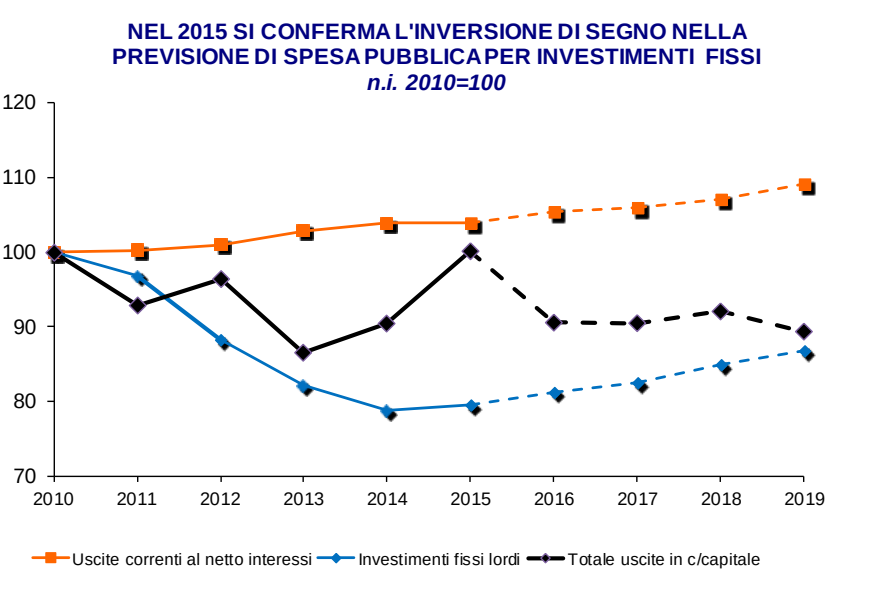
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Documento di Economia e Finanza, aprile 2015 (A)	35.993	36.671	38.327	39.253	39.501	40.021
Nota di aggiornamento del DEF, settembre 2015 (B)	35.993	37.473	38.368	39.308	39.226	39.951
Documento di Economia e Finanza, aprile 2016 (C)	36.871	37.256	38.014	38.633	39.780	40.622
Differenza B-A (sett. 2015 rispetto ad aprile 2015)	**0**	**802**	**41**	**55**	**-275**	**-70**
Differenza C-B (aprile 2016 rispetto a sett. 2015)	**878**	**-217**	**-354**	**-675**	**554**	**671**

Elaborazione Ance

- **Ancora in aumento la spesa corrente al netto degli interessi**. La dinamica degli investimenti fissi lordi si inserisce in un contesto più generale che vede ancora in aumento la spesa corrente. Dopo un 2015 stazionario, sono previsti aumenti tendenziali dell'1,5% nel 2016, dello 0,4% nel 2017, dell'1,1% nel 2018 e dell'1,8% nel 2019 a conferma del trend di crescita in atto. Complessivamente, l'aumento della spesa corrente al netto degli interessi ammonta ad oltre 21 miliardi di euro nel triennio 2016-2018, pari a +3% (contro un aumento di circa 2,5 miliardi di euro per investimenti fissi lordi nello stesso periodo, pari a +6,8%).

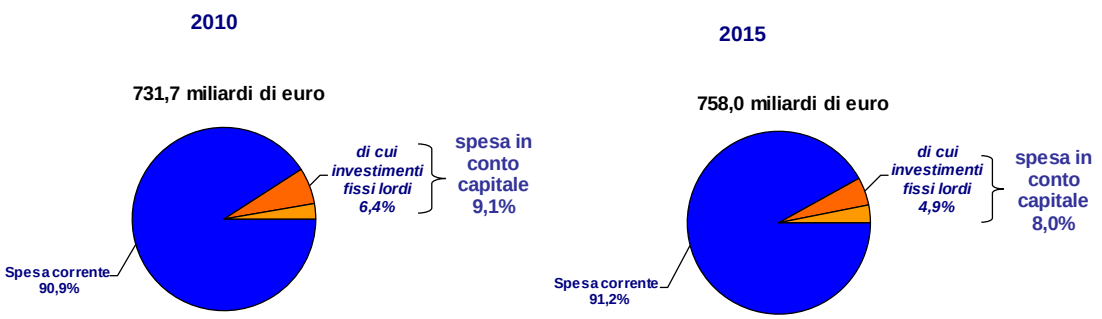


Elaborazione Ance su Def (aprile 2015), Nota di aggiornamento al Def (settembre 2015) e Def (aprile 2016)



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2016

SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE AL NETTO DEGLI INTERESSI

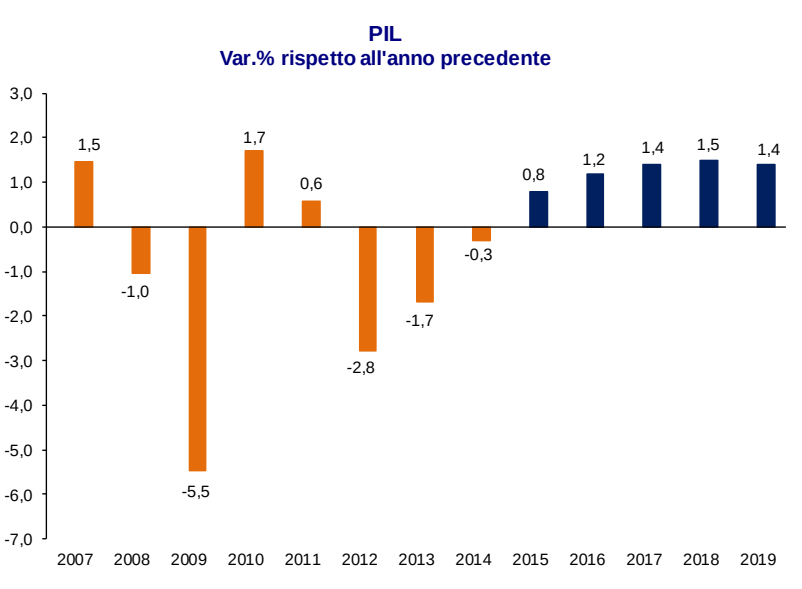


Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2016

- La dinamica positiva della spesa per **investimenti pubblici** a partire dal 2015, consentirà di aumentare l'**incidenza** di tale voce **sul totale della spesa pubblica** (da 4,9% del 2015 al 5,2% del 2019). Tale rapporto, tuttavia, rimane al di sotto dei valori del biennio 2010-2011.
- Le previsioni di aumento della spesa pubblica per investimenti fissi lordi si inseriscono in un **contesto macroeconomico** che vede l'economia italiana uscire da una recessione tra le più profonde e prolungate della storia del Paese. Nel 2015 il prodotto interno lordo ha registrato un aumento dello 0,8% in termini reali rispetto all'anno precedente.

  Per il 2016 il Def prevede un aumento del **Pil (+1,2%** rispetto all'anno precedente) e **le indicazioni sono di una crescita più sostenuta per il 2017 ed il 2018.**

  Nello scenario programmatico che tiene conto dell'impatto delle politiche economiche prospettate nel Def, il **Pil è previsto aumentare nel 2017 dell'1,4% e nel 2018 dell'1,5%.**



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2016

In particolare, nel quadro macroeconomico, **per gli investimenti in costruzioni** è prevista un'interruzione della caduta dei livelli produttivi a partire dal 2016, dopo il calo stimato ancora per l'anno in corso (-0,5% rispetto al 2014).

Gli investimenti in costruzioni, nel 2016 sono previsti aumentare dell'1% ed un ulteriore e più significativo aumento è previsto nel 2017 (+1,9%).

PIL E INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI
Variazione % in quantità

	PIL		*Investimenti in costruzioni*	
	quadro tendenziale	*quadro programmatico*	quadro tendenziale	*quadro programmatico*
2015	0,8	*0,8*	-0,5	*-0,5*
2016	1,2	*1,2*	1,0	*1,0*
2017	1,2	*1,4*	1,5	*1,9*
2018	1,2	*1,5*	2,0	*2,2*
2019	1,3	*1,4*	2,1	*2,1*

Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2016

IL PROGRAMMA NAZIONALE DI RIFORMA (PNR)

Nel *Programma Nazionale di Riforma (PNR)*, vengono esplicitati obiettivi e conseguenti linee d'azione che il Governo intende intraprendere, con la relativa tempistica d'attuazione.

CONTENUTI FISCALI: VALUTAZIONI E PROPOSTE ANCE

Progressiva riduzione della pressione fiscale	Nel DEF viene annunciata la volontà di ridurre progressivamente il carico fiscale su famiglie ed imprese. In particolare, per le famiglie, nell'ambito delle prossime leggi di bilancio (2017-2018) si valuterà la possibilità di agire sull'IRPEF in base agli spazi finanziari disponibili, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica. Per le imprese, invece, viene confermata la riduzione dell'aliquota IRES dal 27,5% al 24%, a partire dal 2017, disposizione già contenuta nella legge di Stabilità 2016 (*art.1, co.61, legge 208/2015*).
Valutazioni	*La volontà di ridurre il prelievo fiscale sui redditi di famiglie ed imprese non può che* ***valutarsi positivamente****, in un'ottica di alleggerimento del livello di tassazione generale.* *Tuttavia,* ***per il settore immobiliare****, sarebbe quanto mai* ***necessario un riordino della fiscalità, anche a livello locale****, mirato ad una riduzione e razionalizzazione del prelievo, che dia nuovo impulso agli investimenti.*
Riordino delle agevolazioni fiscali (cd. "tax expenditure")	Viene confermato l'obiettivo di portare a termine un processo di razionalizzazione delle agevolazioni fiscali (cd. "*tax expenditure*"), con l'obiettivo di eliminare o rivedere quelle non più giustificate sulla base delle mutate esigenze sociali ed economiche, o quelle che duplicano programmi di spesa pubblica. Viene previsto, in particolare, che, trascorsi 5 anni dall'adozione, le agevolazioni fiscali siano oggetto di un esame specifico, corredato da un'analisi degli effetti microeconomici e sociali e delle ricadute sul contesto sociale. Le maggiori entrate derivanti dalle misure di riordino delle spese fiscali saranno attribuite al Fondo per la riduzione della pressione fiscale. Inoltre, avvalendosi di una Commissione di esperti, istituita presso il MEF, l'operazione annuale di riordino delle spese fiscali si collocherà temporalmente nella Nota di aggiornamento al DEF, sotto forma di indirizzi programmatici che, una volta approvati dal Parlamento mediante apposita risoluzione, diventeranno vincolanti per il Governo ai fini della predisposizione della manovra di bilancio.
Valutazioni e Proposte	*A parere dell'ANCE, il* ***processo di razionalizzazione degli incentivi non può e non deve tradursi in un taglio lineare delle agevolazioni*** *oggi esistenti, ma deve necessariamente fondarsi su una "selezione" accurata dei regimi agevolativi oggetto d'intervento, con tutela di quelli connessi a "beni a valenza sociale", quali indiscutibilmente la casa.* *Le* ***agevolazioni per la casa non vanno ridotte, ma semmai rimodulate, evitandone l'uso distorto e combattendo gli abusi****.* *A titolo esemplificativo, si citano le detrazioni per il recupero delle abitazioni e la riqualificazione energetica degli edifici che, in questi anni, sono risultate*

essenziali alla tenuta del comparto privato. In questo senso, il Legislatore ha convenuto, come da tempo sostiene l'ANCE, sui positivi effetti che tali strumenti generano sulla comunità, in termini di qualità dell'abitare, sull'economia, in termini di incremento delle attività produttive e sul gettito erariale, in termini di recupero del sommerso.

Il "temporaneo potenziamento" (fino al 31 dicembre 2016) della detrazione IRPEF per le ristrutturazioni edilizie (cd. "36%", incrementato al 50% delle spese sostenute sino ad un massimo di 96.000 euro) ne è una dimostrazione. A tal fine, come ANCE, si auspica una stabilizzazione della detrazione nei limiti così ridefiniti.

Inoltre, ideare un progetto di vera e propria "rigenerazione" del tessuto urbano non può prescindere dagli aspetti legati all'efficienza energetica degli edifici che, anche a livello europeo, sono oramai divenuti obiettivi prioritari e stringenti.

In questa direzione va la proroga sino a tutto il 2016 della ***detrazione per la riqualificazione energetica degli edifici*** *(cd. "55%", innalzato al 65% sino al 31 dicembre 2016), nonché la volontà di prevederne un'ulteriore estensione sino al 2019 recentemente manifestata dal Governo nel corso di una recente Mozione parlamentare in materia.*

Tuttavia, proprio in virtù dell'effetto incentivante alla riqualificazione energetica degli edifici, più che prorogarne i termini di efficacia, riteniamo necessario ***stabilizzare definitivamente l'incentivo, magari "rimodulandone" gli effetti per premiare maggiormente quelle forme d'intervento incisivo che più impattano sulle prestazioni energetiche dei fabbricati*** *(es. "riqualificazione globale" e "cappotto dell'edificio").*

Revisione dei valori catastali

Il Governo proseguirà l'azione di revisione del catasto, a valle di un complesso di operazioni di allineamento delle basi dati, necessario a valutare accuratamente gli effetti di gettito sui contribuenti. Il processo di revisione dovrebbe protrarsi per il triennio 2016-2018.

Allo stesso tempo, proseguiranno comunque le attività correnti e straordinarie legate all'accatastamento ed accertamento della rendita delle unità immobiliari, effettuate dagli enti locali che, complessivamente, hanno già determinato un incremento delle rendite stimato in circa 365 milioni di euro.

Valutazioni e Proposte

Il tema della riforma del catasto riveste, per l'ANCE, un'assoluta centralità, poiché rappresenta il cardine su cui poggerà ogni ipotesi di revisione della tassazione degli immobili basata sui valori catastali.

Il processo di attuazione, tuttavia, ha subìto un rinvio, a causa del possibile ulteriore incremento di prelievo sugli immobili, alla luce dei contenuti della delega fiscale.

Sono stati così confermati i timori che l'ANCE aveva da tempo espresso sugli effetti devastanti di un incontrollato aumento dei valori catastali, che non poteva che tradursi in un'impennata della tassazione sugli immobili.

In prospettiva, la riforma deve essere indirizzata a ***correggere le sperequazioni delle attuali rendite, senza incidere ulteriormente sul carico fiscale****.*

Per contro, le norme sulla revisione adottate lo scorso anno dal Governo avrebbero potuto tradursi in una sovrastima dei valori catastali, soprattutto per i fabbricati di nuova costruzione, che spesso sono già sopravvalutati, con il conseguente aumento dei valori imponibili.

Diviene così indispensabile dare attuazione al ***principio di invarianza di gettito fiscale, che, tuttavia, dovrà essere attuato solo a valle della riforma della fiscalità immobiliare che riduca sensibilmente il livello attuale di prelievo****, del tutto insostenibile.*

L'ipotesi di riordino auspicata dall'ANCE è quella di una Tassa unica sugli immobili, che semplifichi il macchinoso quadro normativo che, soprattutto nel corso degli ultimi anni, ha determinato forte incertezza applicativa e, soprattutto, un maggior costo fiscale dell'investimento immobiliare.

In particolare, ***a parere dell'ANCE, la riforma dovrebbe necessariamente basarsi sull'introduzione di un'imposta unica patrimoniale (IMU o TASI), stabile quanto meno per tre anni ed integralmente destinata ai Comuni*** *per il finanziamento dei servizi ("service tax"),* ***con l'ovvia esclusione dei beni prodotti dalle imprese edili (aree e fabbricati costruiti, o ristrutturati, per la successiva vendita)****.*

Con questa necessaria premessa, il principio di invarianza di gettito dovrà poi essere garantito sia per le nuove costruzioni e gli edifici riqualificati, sia per i fabbricati "usati", già accatastati.

Tenuto conto che la riforma del catasto comporterà un generalizzato aumento dei valori immobiliari (in particolare per i fabbricati "usati"), il ***principio dell'invarianza di gettito si potrà realizzare solo riducendo in modo adeguato tutte le aliquote d'imposta****, in un'ottica di maggior equità dell'imposizione, funzionale al reale valore di mercato dei fabbricati.*

In pratica, ridurre le aliquote d'imposta significherebbe:

un alleggerimento della pressione fiscale, per i fabbricati di nuova costruzione, che non subiranno grossi aumenti del valore catastale,

un minore aumento della tassazione per i fabbricati "usati", i quali, invece, subiranno un incremento del valore imponibile.

Tutto ciò con evidenti effetti positivi in termini di equità e di proporzionalità dell'imposizione in generale.

La riforma del catasto, quindi, rappresenta l'occasione per eliminare le sperequazioni ad oggi esistenti, obiettivo che si raggiungerà unicamente se verrà scongiurato l'aumento della tassazione immobiliare.

Le altre linee d'azione: contrasto all'evasione, fatturazione elettronica e giustizia tributaria

Tra le altre linee programmatiche in tema fiscale, nel DEF vengono indicate come prioritarie:

il contrasto all'evasione fiscale: a tali fini, Il Governo presenterà annualmente, insieme alla Nota di aggiornamento al DEF, un Rapporto sui risultati conseguiti in termini di contrasto all'evasione e le nuove strategie programmate.

Secondo le stime riportate, nel 2015 l'Agenzia delle Entrate ha recuperato 14,9 miliardi di euro dalle attività di contrasto all'evasione, con un aumento del 240% degli incassi in 10 anni.

A parere del Governo, tali risultati sono attribuibili prevalentemente alle misure adottate per contrastare l'evasione e le frodi IVA, connesse in particolare all'introduzione del meccanismo dello *split payment* per i fornitori della PA e all'estensione del *reverse charge* alle prestazioni di servizi di pulizia, demolizione, installazione di impianti e completamento relative a edifici.

A tali misure si attribuiscono risultati significativi in termini di recupero di gettito IVA per un importo complessivo di circa 3 miliardi di euro;

la fatturazione elettronica: a tal proposito, a partire dal 1° gennaio 2017, i contribuenti che decideranno di avvalersi delle procedure automatizzate di fatturazione o di registrazione dei corrispettivi beneficeranno di importanti semplificazioni negli adempimenti fiscali;

la riforma complessiva della giustizia tributaria: in linea con le azioni dell'Agenda digitale italiana ed europea, proseguirà il processo di graduale introduzione del processo tributario telematico, già attivo dal dicembre 2015 in alcune Regioni "*pilota*" ed, entro 2 anni, esteso a tutte le altre Regioni. Il Governo intende, inoltre, promuovere una riforma più generale della giustizia tributaria, che garantisca ai contribuenti una giurisdizione più efficiente e tempi del giudicato più celeri.

Valutazioni

L'ANCE non può che condividere gli obiettivi della politica governativa annunciati nel DEF connessi, in particolar modo, al contrasto all'evasione ed all'efficientamento dei tempi della giustizia tributaria.

Tuttavia, con particolare riferimento agli strumenti di contrasto alle frodi IVA, si sottolinea che l'introduzione di meccanismi, quali lo split payment e il reverse charge, esteso da ultimo ad ulteriori servizi connessi all'edilizia, si è tradotta per le imprese del settore in un aggravio dei costi amministrativi ed economico-finanziari.

Infatti, le imprese sono state costrette all'adozione di sistemi di contabilità più complessi e sono state esposte ad una crescita significativa dei crediti IVA rimborsati dall'Erario con tempistiche che finiscono con l'incidere sui flussi finanziari dell'impresa.

Sul tema, l'ANCE auspica che la suddetta criticità emerga chiaramente nei risultati del monitoraggio che lo Stato italiano deve presentare alla Commissione UE, entro la seconda metà del 2016, sui tempi di rimborso del credito IVA generato nei primi 18 mesi di efficacia dello "split payment".

Come rappresentanza della categoria più incisa da tale meccanismo, l'ANCE si augura che l'atteso rapporto venga reso pubblico, così da confrontarne i risultati con quelli dell'indagine che l'Associazione ha già avviato presso il proprio sistema ed instaurare un confronto costruttivo con le istituzioni.

RIFORMA DEL DIRITTO FALLIMENTARE

Disegno di Legge Delega per la riforma delle procedure concorsuali

Nel PNR viene evidenziato, altresì, l'intervento del Governo volto a riscrivere l'intera disciplina delle procedure d'insolvenza e della crisi d'impresa, che si è tradotto nell'approvazione, nel mese di febbraio 2016, di un Disegno di Legge delega, giunto nei giorni scorsi in Parlamento per il relativo esame.

La riforma, che si affianca alle misure già adottate in materia con il D.L. 83/2015, è volta a snellire e semplificare gli istituti previsti nell'attuale legge fallimentare, le cui procedure verranno sostituite da un unico procedimento di accertamento giudiziale della crisi e dell'insolvenza, anche nell'ottica di allineare la normativa italiana a quella dell'Unione Europea.

In particolare, la procedura di fallimento ad oggi in vigore verrà sostituita dalla **liquidazione giudiziale**, che consente una maggiore celerità di attuazione.

Viene, altresì, prevista l'introduzione di idonei sistemi di allerta e di composizione assistita della crisi, in modo da salvaguardare la continuità aziendale dell'impresa, evitando l'insolvenza in via preventiva rispetto all'intervento dell'autorità giudiziaria.

Sempre in tal ambito, la riforma aggiorna la disciplina dell'amministrazione straordinaria, affrontando anche il tema della crisi dei gruppi d'imprese.

Valutazioni

L'esigenza di riformare il diritto fallimentare è da tempo sentita dalla generalità delle imprese, tenuto conto che gli strumenti ad oggi in vigore per la gestione dell'insolvenza appaiono fortemente inadeguati rispetto all'attuale contesto economico, che risente del prolungamento della crisi, in atto ormai da quasi un decennio.

Nel condividere, nelle linee essenziali, il lavoro fin qui svolto dal Governo nell'elaborazione di un testo che racchiude i principi generali della riforma, si ritiene, tuttavia, indispensabile che tale sforzo non venga vanificato da un eccessivo allungamento dei tempi di esame da parte del Parlamento.

*In tal senso, occorre **accelerare il più possibile l'approvazione della legge delega**, tenuto che tale passaggio è essenziale al fine di pervenire all'attuazione concreta della riforma, che, come noto, avrà la sua compiuta definizione solo a seguito dell'adozione dei relativi Decreti attuativi.*

Del resto, un percorso legislativo celere si ritiene l'unico possibile, vista l'urgenza di salvaguardare, mediante gli annunciati nuovi strumenti di gestione dell'insolvenza, un tessuto imprenditoriale virtuoso, in possesso di tutte le capacità tecniche ed organizzative per far ripartire il Paese.

Ciò anche alla luce dei timidi segnali di ripresa registrati negli ultimi mesi.

GLI INTERVENTI MANCANTI

A giudizio dell'ANCE, il PNR andrebbe integrato, individuando politiche mirate alla **riqualificazione del territorio**, tematica centrale e sempre più strategica per il Paese, in un'ottica di crescita non solo economica ma anche sociale.

Sul tema l'ANCE ha già formalizzato una piattaforma di proposte di natura fiscale puntata a tale obiettivo.

È necessario, infatti, utilizzare la leva fiscale per premiare la domanda che si indirizza verso prodotti immobiliari sempre più innovativi ed energeticamente performanti, a discapito di quella relativa ad immobili usati ed energivori.

L'edilizia del futuro, pertanto, punterà su prodotti immobiliari di alta qualità, tecnologicamente avanzati e particolarmente performanti sotto il profilo energetico: un segmento del mercato strategico che, ancor prima delle nuove costruzioni, deve coinvolgere il comparto della riqualificazione dell'edificato che nel nostro Paese è ancora troppo obsoleto ed energivoro.

In particolare, la piattaforma dell'ANCE si articola nelle misure di seguito approfondite.

Demolizione e ricostruzione

Al fine di stimolare ulteriormente il recupero edilizio del patrimonio abitativo esistente, incentivando, nel contempo, le attività in un comparto sempre più importante per la ripresa dell'economia nazionale, si ritiene quanto mai necessario proseguire nel percorso intrapreso dal 2012 (con il DL 83/2012 convertito in legge 134/2012) che ha portato al potenziamento, dal 36% al 50%, della detrazione IRPEF riconosciuta per gli interventi di recupero edilizio delle abitazioni.

In questo ambito, al fine di incentivare anche fiscalmente i veri e propri processi di riqualificazione urbana consistenti nella "sostituzione edilizia", che implicano la demolizione e ricostruzione dell'esistente, ammessa oggi anche in presenza di variazione della sagoma e del prospetto, si ritiene indispensabile **estendere la suddetta detrazione IRPEF agli interventi di demolizione e ricostruzione anche con incrementi volumetrici, quantomeno limitatamente a quelli connessi a premialità derivanti da leggi o regolamenti edilizi locali, e che comportino un miglioramento in termini di efficienza energetica**.

Infatti, si riscontrano sul territorio nazionale specifici provvedimenti normativi diretti a riconoscere un premio volumetrico proprio agli interventi edilizi di demolizione e ricostruzione, condizionati al miglioramento energetico. La premialità volumetrica, tuttavia, in base alla legislazione locale, contrasta con la normativa nazionale in tema di detrazioni fiscali, che non trovano applicazione proprio in presenza di ampliamento dei volumi.

In sostanza, l'aumento di superficie calpestabile collegata ad interventi di demolizione e ricostruzione, che comportino obbligatoriamente un incremento dell'efficienza energetica dell'edificio, dovrebbe rientrare, comunque, tra gli interventi agevolati con la detrazione del 50%, sempre entro il limite dei 96.000 euro.

Incentivi alla permuta immobiliare

L'ANCE sostiene da tempo la necessità di **incentivare la permuta tra vecchi edifici e immobili con caratteristiche energetiche completamente rinnovate, quale strumento indispensabile per avviare un reale processo di rigenerazione urbana**.

Incentivare fiscalmente queste operazioni potrebbe, infatti, innescare un circolo virtuoso di scambi immobiliari diretti a prodotti sempre più innovativi e performanti.

Allo scopo di rendere economicamente sostenibile l'operazione, dovrebbe essere garantito un regime di **tassazione agevolata** (Registro ed Imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, pari a 200 euro ciascuna) **a favore dell'impresa che** si rendesse disponibile ad **acquistare, in permuta, l'abitazione usata del compratore, a condizione di riqualificarla e reimmetterla sul mercato**, entro 5 anni dall'acquisto, con caratteristiche energetiche decisamente migliorate rispetto alla situazione preesistente.

Proroga dell'incentivo all'acquisto di case in classe energetica elevata

La legge di Stabilità 2016 (art.1, co.56, legge 208/2015) ha introdotto una **detrazione Irpef commisurata al 50% dell'IVA dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B, effettuato nel 2016**, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo, a decorrere dal periodo d'imposta nel quale l'acquisto è effettuato e nei 9 successivi.

La misura, fortemente auspicata dall'ANCE, è stata concepita come strumento di incentivazione del mercato residenziale, per indirizzare la

domanda verso l'acquisto di abitazioni di nuova generazione, con effetti positivi sulla riqualificazione del tessuto urbano e sulla qualità dell'abitare.

L'incentivo, in particolare, abbattendo della metà l'IVA applicata sull'acquisto di abitazioni nuove o riqualificate punta ad eliminare la disparità di trattamento fiscale che esiste tra chi compra l'usato dal privato, con registro al 2% o al 9% sul valore catastale dell'abitazione, e chi acquista invece il nuovo o riqualificato dall'impresa, pagando l'IVA al 4% o al 10% sull'intero corrispettivo di vendita.

Tuttavia, la limitazione agli acquisti effettuati solo nel 2016 ne restringe fortemente il potenziale impatto positivo, per cui è **necessario estenderne l'applicabilità ad un arco temporale maggiore, pari almeno ad un ulteriore triennio (sino al 2019)**.

L'estensione dell'agevolazione per più annualità permetterebbe, infatti, l'avvio di nuovi cantieri, così da innescare un concreto rinnovamento dello stock abitativo esistente, con alloggi ad alta performance energetica.

Incentivi all'attuazione dei piani di riqualificazione urbana

La rigenerazione del tessuto urbano, poi, non può prescindere dall'attivazione di **strumenti fiscali diretti ad innescare processi più complessi di riqualificazione del territorio**.

A tale scopo dovrebbe essere introdotto un **regime fiscale premiale** (registro e ipo-catastali in misura fissa, pari a 200 euro ciascuna) per il trasferimento di immobili (aree o fabbricati) **a favore delle imprese che intendano utilizzare gli immobili acquistati per la realizzazione**, o riqualificazione, **di edifici ad elevati standard energetici**.

Tale regime sarebbe, quindi, riconosciuto solo a condizione che, entro i successivi 5 anni, le imprese acquirenti abbiano costruito nuovi edifici, o riqualificato i manufatti acquistati, con il conseguimento di una certificazione energetica in classe A o B.

FINANZA PER LA CRESCITA

Finanza per la crescita

Partendo da una delle principali debolezze del sistema industriale italiano, ovvero l'elevata dipendenza delle imprese dal credito bancario, il DEF sottolinea la necessità, per le imprese, di indirizzarsi verso fonti di finanziamento alternative al tradizionale credito bancario.

È necessario, quindi, individuare strumenti alternativi di finanziamento per la diversificazione del funding delle imprese.

Tra gli strumenti finanziari individuati dal DEF (minibond, credit funds, equity crowdfunds, Borsa), i minibond possono rappresentare un'importante opportunità.

Introdotti nel nostro ordinamento nel 2012, i minibond non hanno avuto in questi anni una diffusione importante. Tra le motivazioni alla base di questo limitato successo c'è sicuramente la scarsa propensione delle imprese nel ricorrere a nuove tipologie di finanza e gli eccessivi costi di emissione.

Accanto alla crescita culturale da parte del tessuto imprenditoriale, si sente il

	bisogno di un progetto per "accompagnare" le imprese verso l'utilizzo di questi strumenti.
Valutazioni e proposte	*E' necessario sostenere le imprese che decidano di emettere minibond per effettuare piani di sviluppo e di investimento, prevedendo un intervento di investitori istituzionali (per esempio, Cassa Depositi e Prestiti, Fondo di Garanzia per le PMI) sia attraverso la sottoscrizione delle obbligazioni, sia attraverso la concessione di una garanzia diretta sui titoli.*
Fondo di Garanzia per le PMI	Per quanto riguarda il **Fondo di Garanzia per le PMI**, nel DEF viene previsto un rafforzamento dello strumento a partire dal giugno 2016. Il Fondo, nella fase della crisi economica che ha attraversato il nostro Paese dal 2007, ha rappresentato un'importante strumento per smorzare l'effetto devastante derivante dai mancati finanziamenti alle imprese da parte delle banche. Per le imprese del settore delle costruzioni, però, l'accesso alla garanzia pubblica è stato, in molti casi, impossibile, a causa di un sistema di valutazione basato su indici di bilancio non adatti a valutare correttamente le imprese del settore, che hanno una produzione basata su cicli pluriennali.
Valutazioni	*Il passaggio al nuovo sistema di valutazione del Fondo, basato su un rating diversificato per settore di appartenenza (manifatturiero, commercio, servizi, edilizia), rappresenta un'importante opportunità per le imprese del settore delle costruzioni.* *E' necessario che nel processo di riforma del sistema di valutazione delle imprese venga data priorità al supporto di quelle economicamente solide e con programmi di crescita ma che incontrano difficoltà di accesso al credito per temporanee problematiche di tipo finanziario.*

RIFORME ISTITUZIONALI E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

L'ammodernamento dell'apparato istituzionale e amministrativo è una condizione essenziale per dare slancio all'economia del Paese.

Lo dimostra l'ultimo aggiornamento da parte dell'Aibe (Associazione italiana delle banche estere) che insieme al Censis hanno misurato il grado di *appeal* dell'Italia rispetto alle principali economie. In un punteggio da 0 a 100 il nostro Paese ha raggiunto nel 2016 un indice del 47,8 rispetto al 33,2 del 2014. Pur restando in una soglia più bassa rispetto agli altri paesi, gli investitori esteri stanno apprezzando le riforme che l'Italia ha messo in campo ma, prima di decidere se investire, la loro preoccupazione riguarda il carico normativo/burocratico (51%) e la certezza del quadro normativo (30,8%). Le maggiori preoccupazioni si concentrano sul funzionamento della macchina amministrativa e, pertanto, i fattori su cui intervenire per attrarre più capitali esteri e rendere più competitivo il nostro Paese sono la certezza della normativa e l'efficienza dell'amministrazione pubblica.

L'azione del Governo è, quindi, finalmente orientata ad una visione organica finalizzata ad una maggiore efficienza e funzionamento del nostro sistema attraverso:

- una diversa riallocazione delle competenze legislative tra Regioni e Stato, con l'approvazione definitiva del disegno di legge di riforma costituzionale (DDL 2613 – D/C) avvenuta lo scorso 12 aprile a cui dovrà seguire il referendum;
- una modernizzazione del settore pubblico, mediante l'approvazione ad agosto 2015 della legge delega di riforma della pubblica amministrazione (Legge 124/2015) e l'approvazione, in via preliminare, di 11 decreti legislativi attuativi della delega, volti alla razionalizzazione degli enti, alla semplificazione dei procedimenti (es. conferenza di servizi) e alla digitalizzazione dei servizi.

Nel primo caso, la centralizzazione di alcune materie nevralgiche per la crescita economica (es. infrastrutture strategiche, energia, grandi reti di comunicazione, commercio con l'estero, norme sul procedimento amministrativo) e il superamento della potestà legislativa concorrente sul governo del territorio sono misure che contribuiranno a delineare un quadro normativo più certo e a superare la confusione creata dalle modifiche introdotte nel 2001 al Titolo V della Costituzione che hanno, spesso, determinato molti conflitti tra Stato e Regioni fonte di notevoli incertezze normative.

Nel secondo caso si cerca di intervenire sull'annoso problema dell'inefficienza della macchina amministrativa intervenendo, in particolare, su un cambiamento strutturale del rapporto tra privati e pubblica amministrazione sia da un punto di vista di servizi erogati (e in questo si inseriscono le modifiche al codice dell'amministrazione digitale) sia nel cercare di semplificare alcune procedure tra cui, in particolare, l'istituto della conferenza di servizi.

La conferenza di servizi, come riformata, consente di porre rimedio alla eccessiva frammentazione delle competenze amministrative riducendo i tempi e i passaggi burocratici richiesti per il rilascio del titolo autorizzatorio.

Pur nella consapevolezza e nella positività di queste riforme, il tema della semplificazione sembra però non esaurirsi e non trovare una concreta soluzione in quanto l'efficienza di un modello burocratico non si ottiene solo con la deregolamentazione ma con la sua trasformazione in uno strumento di tutela e assistenza dei privati.

Per fare questo è necessario accompagnare le politiche di semplificazione verso l'attuazione concreta. L'efficacia di una "buona" politica di semplificazione si ottiene da come essa viene percepita da imprese e cittadini come reale beneficio.

Tra le ragioni della limitata percezione delle misure di semplificazione adottate vi sono, oltre ad una loro insufficiente comunicazione, anche certe resistenze delle stesse amministrazioni a renderle attuabili.

Lo stesso Consiglio di Stato, nel parere reso lo scorso 7 aprile sullo schema di Decreto Legislativo di riforma della Conferenza di servizi, ha evidenziato l'opportunità che alla semplificazione procedimentale si accompagni un'attività di semplificazione sostanziale ovvero: uno specifico piano di formazione per gli operatori pubblici; un'opera di comunicazione istituzionale delle potenzialità dei nuovi strumenti per la conoscenza delle relative novità; adeguate misure di monitoraggio.

Nell'ambito della riforma della pubblica amministrazione è possibile collocare anche la riorganizzazione del Ministero dei beni culturali che ha portato di recente alla creazione delle Soprintendenze uniche "Belle arti, paesaggio e archeologia".

Poiché più del 50% del territorio nazionale è soggetto a vincolo paesaggistico, le Soprintendenze, strutture periferiche del Ministero, intervengono nella maggior parte

dei procedimenti autorizzativi degli interventi sugli immobili e sono di frequente la causa della loro lunghezza ed incertezza.

Tale riforma rappresenta certamente un importante passo in avanti nello snellimento burocratico, ma non può essere considerata un punto di arrivo dal Governo che dovrà comunque proseguire nell'azione di semplificazione dei procedimenti di controllo (es. autorizzazione paesaggistica semplificata inserita nell'Agenda di semplificazione ma non attuata).

SEMPLIFICAZIONE E RIDUZIONE DEGLI ONERI AMMINISTRATIVI

La riduzione dei costi d'impresa dovuti alle procedure e all'inefficienza della pubblica amministrazione rappresenta una delle principali linee di azione del governo per il rilancio dell'economia, attraverso l'attuazione dell'Agenda per la semplificazione 2015-2017.

L'Agenda raccoglie 37 azioni che, con il digitale come comune denominatore, riducono la complicazione sofferta da cittadini e imprese in settori cruciali della propria attività, fra cui anche l'edilizia. Per ogni azione di semplificazione sono stati stabiliti obiettivi e tempistica di realizzazione. Il Documento di Economia e Finanza riporta che al 15 marzo 2016 sono state raggiunte circa il 90% delle scadenze previste.

Nell'ambito del settore dell'edilizia si è ancora in ritardo su alcuni punti tra cui l'approvazione del regolamento edilizio unico (che era prevista per novembre 2015) e il regolamento di semplificazione dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità (che era prevista per marzo 2015).

Un cammino positivo è stato, invece, avviato con la modulistica unificata per i titoli abilitativi edilizi (quasi tutte le Regioni hanno adotto i modelli di Cil, CILA , DIA, SIA e Permesso). La standardizzazione e semplificazione della documentazione produrrà significativi vantaggi semplificando l'attività degli operatori privati (tecnici e imprese edili) nei diversi Comuni e riducendo gli adempimenti formali a carico dei privati promotori e di coloro che agiscono nei processi edilizi (committenti, tecnici e imprese edili).

Ma anche in questo caso si stanno registrando alcune criticità dovute, in particolare, alla parziale utilizzazione da parte dei Comuni della relativa modulistica.

Le difficoltà aumentano se si pensa che solo il 46% dei Comuni ha istituito lo Sportello Unico edilizia come dimostra l'attività di monitoraggio completata dall'ISTAT e prevista dall'Agenda per la semplificazione.

E', quindi, necessario che l'attuazione dell'Agenda per la semplificazione prosegua, accompagnando la stessa con azioni volte a responsabilizzare maggiormente gli enti deputati a darne concreta attuazione.

POLITICHE PER IL TERRITORIO, LA CITTÀ E LA CASA

Pur nella consapevolezza che l'ammodernamento e la riqualificazione delle città rappresentano passaggi "centrali" per il rilancio economico del Paese, il Governo continua a mettere in campo provvedimenti straordinari, settoriali o comunque non in grado di avviare una vasta e ordinaria politica di rigenerazione urbana.

Strumenti quali il Piano città (2012), il Piano periferie (2015) ed ora il Programma straordinario periferie, che peraltro si sovrappongono parzialmente disperdendo i pochi finanziamenti pubblici previsti per gli ambiti urbani, non sono in grado di realizzare una moderna politica per le città.

La riforma del Titolo V della Costituzione ed in questo senso le indicazioni che, tra l'altro, "riportano" il governo del territorio nell'ambito delle competenze statali sono positive, ma non sono sufficienti, anche a fronte di un processo di federalismo territoriale quasi quarantennale.

È evidente che un obiettivo di questo genere per essere raggiunto ha bisogno di un passaggio essenziale rappresentato dalla revisione della normativa nazionale per il governo del territorio e dalla creazione di regole "mirate" per la riqualificazione urbana.

Il disegno di legge sul contenimento del consumo del suolo e sul riuso dell'edificato (C/2039), presentato dal Governo nel 2014 e tuttora all'esame della Camera, pur introducendo principi fondamentali in tema di governo del territorio, si inserisce "a gamba tesa" nella pianificazione urbanistica e territoriale vigente calando dall'alto quantitativi predeterminati di riduzione del consumo di suolo e prevedendo una regime transitorio in grado di determinare un blocco pressoché totale dell'attività edilizia e quindi dello sviluppo economico ad essa connesso.

Il provvedimento va però necessariamente integrato con una serie di disposizioni anche di immediata attuazione finalizzate ad incentivare l'attività sulla città costruita attraverso:

- a livello legislativo, norme specifiche e mirate a rendere gli interventi di demolizione e ricostruzione agevoli, diffusi ed economicamente sostenibili;
- a livello amministrativo, con un "cambio culturale dei comuni" che dovranno considerare la sostituzione del patrimonio edilizio esistente come lo strumento ordinario di intervento sul territorio.

Gli interventi di sostituzione edilizia, infatti si inseriscono generalmente in un contesto urbano consolidato che quasi sempre presenta delle criticità: il rispetto di limiti di distanza o di altezza, il reperimento di nuove aree per opere di interesse generale in caso di aumento del carico urbanistico, il contesto urbanistico/architettonico.

Una politica a regime di riqualificazione e manutenzione dell'esistente per essere attuata comporta, quindi, la necessità di affrontare alcune problematiche, di natura urbanistica e civilistica (es. standard edilizi, distanze, ecc.).

L'articolazione del DEF sul tema degli investimenti per le politiche urbane: dalle aree degradate alle periferie alla riqualificazione e manutenzione degli alloggi Erp fa emergere quindi con tutta evidenza la mancanza di un programma unitario con investimenti stabili in questa direzione e che soprattutto sia accompagnato dal rispetto delle tempistiche stabilite.

Sarebbe auspicabile per il futuro superare questa frammentazione di programmi e di risorse che, peraltro, non avendo una cadenza temporale certa sono regolarmente affidati alle previsioni della legge annuale di Stabilità o al decreto legge "emergenziale" con l'utilizzo di risorse di volta in volta diversificate in funzione delle disponibilità di bilancio o di revoche di precedenti finanziamenti non andati a buon fine. **Continua in pratica a prevalere una concezione riduttiva e settoriale delle politiche urbane.**

Se da un lato l'Europa promuove l'investimento sulle aree urbane, in Italia la definizione di politiche urbane nazionali sembra muoversi su piani diversificati quando, piuttosto, temi come l'accesso all'abitazione, il risparmio energetico, il turismo e i beni culturali, la mobilità, la logistica le infrastrutture andrebbero visti seguendo un approccio unitario che

garantisca a tutto il Paese le necessarie dotazioni declinando poi le azioni ai diversi contesti urbani e territoriali.

Si deve fare, un passo in avanti verso un Progetto unitario che esca dalla straordinarietà e inneschi un processo ordinario, intersettoriale con risorse pubbliche certe.

Per quanto attiene alla casa , si avverte l'esigenza di far fronte ad uno situazione che continua rimanere pressoché emergenziale in molte aree del Paese e ciò anche come conseguenza della crisi economica ma anche, per quanto riguarda la fascia di utenza più debole la pressoché assenza di politiche pubbliche. La questione casa è e resta un problema urbano con proporzioni diverse in relazione alle differenti realtà territoriali e sociali: aree metropolitane, flussi di immigrati, studenti fuori sede ecc. I comuni che vivono in prima linea i problemi del disagio abitativo non possono essere gli unici in grado di colmare questo gap. E' necessaria una politica nazionale che supporti le amministrazioni locali nello loro scelte e nella programmazione degli interventi.

Le più recenti iniziative a favore dell'edilizia residenziale pubblica (v. D.L: n. 47/2014) sono andate nella direzione di agevolare il recupero degli alloggi pubblici attraverso un programma di manutenzione e riqualificazione anche energetica che dovrebbe reimmettere sul mercato un discreto numero di alloggi da destinarsi alla fascia sociale più debole.

Sul piano delle misure che avrebbero dovuto dare anche un certo sostegno al settore delle costruzioni si ricorda che, per rilanciare gli investimenti in immobili di edilizia sociale per la locazione, era stata prevista, dall'articolo 10 del D.L. n. 47/2014, una disposizione finalizzata a consentire la realizzazione/trasformazione e recupero di interventi non ultimati, o non ancora avviati o convenzionati entro il 29 marzo 2014. Essi potevano essere finalizzati a una pluralità di funzioni residenziali e non residenziali potenzialmente in grado di attivare nuovi investimenti. Si trattava di un segnale importante a sostegno non solo della domanda abitativa ma anche delle attività del settore delle costruzioni che ad oggi però non sembra aver portato nessun risultato in termini pratici se non altro perché le risorse previste non sono state assegnate.

L'articolo 10 per poter essere attuato necessitava di alcuni provvedimenti, sia da parte di Regioni e Comuni, sia da parte del Ministero delle Infrastrutture e trasporti che avrebbe dovuto ripartire le risorse stanziate.

Tutti in qualche modo si sono dimostrati inadempienti.

Nel frattempo, come rilevato dall'indagine Nomisma - Federcasa, "al di fuori dell'edilizia residenziale pubblica esiste un disagio economico che ha coinvolto, nel 2014, 1,7 milioni di nuclei familiari in affitto. Si tratta di famiglie che, versando oggi in una condizione di disagio abitativo (incidenza del canone sul reddito familiare superiore al 30%), corrono un concreto rischio di scivolamento verso forme di morosità e di possibile marginalizzazione sociale".

In tale quadro, evidenzia l'indagine, la dotazione di edilizia pubblica si conferma del tutto insufficiente, consentendo di salvaguardare poco più di 700.000 nuclei familiari, vale a dire 1/3 di quelli che versano in una situazione problematica.

In sintesi, il DEF non sembra dare segnali positivi.

POLITICHE PER L'AMBIENTE

Proseguire nel percorso di valorizzazione dell'ambiente e della sua integrazione nelle tematiche economiche – con particolare attenzione al rilancio degli investimenti verdi,

all'efficienza e alla sostenibilità nell'uso delle risorse naturali, alla riduzione della produzione e al recupero dei rifiuti, agli interventi per la bonifica dei siti inquinati – deve rappresentare una priorità per l'azione pubblica, anche mediante il coinvolgimento di soggetti privati.

Il Governo sta finalmente ponendo maggiore attenzione a questi temi e ciò emerge anche nel DEF, dove sono evidenziati una serie di provvedimenti, approvati o in corso di approvazione, tutti volti alla creazione di un sistema economico più verde.

Ciò nonostante, le misure previste risultano ancora piuttosto generiche e comunque insufficienti a realizzare un'economia basata sulla sostenibilità ambientale e sulla "circolarità" delle risorse naturali.

In particolare, considerato anche l'obiettivo a livello territoriale del contenimento del consumo del suolo e del connesso recupero di aree e immobili oggi inutilizzati, andrebbe posta maggiore attenzione alla semplificazione delle procedure di bonifica dei siti inquinati. Basti pensare che sull'intero territorio nazionale ci sono in media 2 siti inquinati per Comune, con oltre 9.000.000 di abitanti interessati.

Un tema, invece, assente nel DEF, nonostante l'attualità e l'attenzione che il Governo vi ha posto fino ad ora, è quello della fragilità del territorio per i rischi prodotti dal dissesto idrogeologico.

Se è vero che nell'ambito della legge sulla green economy approvata all'inizio dell'anno sono presenti diverse misure, anche finanziarie, per risolvere questa problematica, occorre proseguire con determinazione nella prevenzione di un problema che, considerati i sempre più frequenti eventi naturali di carattere eccezionale, rischia di compromettere sempre più la sicurezza e l'incolumità pubblica.

VALORIZZAZIONE/DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

L'acquisita consapevolezza da parte del Governo della necessità di predisporre regole mirate soprattutto sotto il profilo urbanistico-edilizio per accelerare e semplificare i processi di trasformazione e valorizzazione degli immobili pubblici (decreto legge n. 133/2014 "sblocca Italia") sta più di recente lasciando il passo a modelli di gestione e dismissione articolati e complessi.

La perenne ricerca di strumenti volti a "fare cassa" e il coinvolgimento a vario titolo di una sempre maggiore pletora di soggetti (INVIMIT, CDP) rischia di non centrare l'obiettivo della valorizzazione (con o senza dismissione) del patrimonio pubblico immobiliare.

Se è vero che in piena crisi economica e nell'ottica di ripensare il territorio limitando il consumo di suolo, la valorizzazione del patrimonio pubblico rappresenta una nuova frontiera per lo sviluppo e la riqualificazione delle città ed anche un nuovo mercato nel quale possono confrontarsi gli operatori del settore, occorre proseguire nella direzione di processi snelli sotto il profilo amministrativo/istituzionale, di operazioni caratterizzate da fattibilità economico-finanziaria e prima ancora, da fattibilità urbanistico-edilizia, mediante la possibilità di cambi della destinazione d'uso originaria verso nuove destinazioni richieste dal mercato. In questo modo, tenendo presente i contesti locali, sarà possibile anche salvaguardare i relativi livelli occupazionali.