



Documento programmatico

PRESENTAZIONE

L'Aniem è una Associazione che da circa 40 anni rappresenta gli interessi delle pmi edili attraverso un rapporto di interlocuzione e di confronto istituzionale con Parlamento, Ministeri, Anac, Inps e con altri enti pubblici e privati.

ANIEM opera per assicurare regole trasparenti, favorendo la competitività delle Imprese, mantenendo i rapporti con Enti, Istituzioni nazionali e comunitarie al fine di salvaguardare gli interessi del settore. L'Associazione rappresenta un luogo di confronto per i soci che trovano in ANIEM un interlocutore in grado di influenzare la politica dell'edilizia in Italia.

L'Aniem opera, in particolare, nei settori Edilizia, Lapideo-estrattivo, Laterizi e manufatti in cemento, Cemento, Calce, Gesso per ciascuno dei quali firma un Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro.

Dal 2012 Aniem, insieme ad altre Associazioni Territoriali, è soggetto fondatore di Confimi Industria, la Confederazione Nazionale dell'industria manifatturiera.

L'Associazione, inoltre, favorisce e stimola progetti di aggregazione imprenditoriale per migliorare la competitività delle pmi sui mercati nazionale ed internazionale.

In questo contesto, ed in stretta sinergia con l'Associazione, il consorzio stabile Coseam Italia si propone come strumento operativo, costituito da imprese dell'Associazione in rappresentanza delle diverse realtà territoriali.

Coseam Italia, costituito nel 1988 e divenuto nel 2010, s.p.a., sviluppa un fatturato aggregato superiore a 230.000.000,00 di € all'anno, con un numero di dipendenti occupati superiore ai 700 addetti

Coseam Italia spa è in grado di esprimere la potenzialità di una grande impresa generale di costruzioni, alla quale può unire la flessibilità di intervento che gli deriva dalla specializzazione delle singole imprese consorziate: ciò grazie alla possibilità di mettere in rete know-how e competenze manageriali dei propri soci.

I settori di intervento in cui COSEAM ITALIA opera, sia in Italia che all'estero, riguardano la realizzazione completa anche sotto il profilo progettuale ed esecutivo, di infrastrutture quali costruzione di strade, autostrade, ponti, aeroporti, porti marittimi, opere di consolidamento, posa condotte acqua e gas, opere di difesa idraulica e ambientale, trattamento delle acque (impianti di depurazione e desalinizzazione); opere di edilizia civile-abitativa, ospedaliera ed industriale, oltre che delle relative opere impiantistiche.

IL COSTO DEL LAVORO IN EDILIZIA

Occorre garantire livelli retributivi migliori ai lavoratori alleggerendo un costo del lavoro che ha assunto, nell'industria manifatturiera e, in particolare nell'edilizia, livelli insostenibili ed iniqui, tali da consolidare il paradosso di avere uno tra i costi più alti in Europa, ma con livelli salariali più bassi.

Il nostro sistema imprenditoriale ha bisogno di valorizzare e fidelizzare le proprie maestranze in un sistema trasparente e meritocratico.

Come peraltro già sperimentato in altri Paesi della stessa Unione Europea chiediamo di consentire l'erogazione di aumenti salariali legati all'andamento ed al rendimento.

In questo senso proponiamo di ***applicare detassazione premio produttività per i redditi fino a 100.000 euro (oggi il limite è 50.000) per premi fino a 5.000 Euro (oggi limite a 2.500).***

CONTRATTO DI LAVORO E BILATERALITA'

Oggi abbiamo un sistema contrattuale frammentato, anacronistico, inadeguato alle esigenze dei lavoratori e delle imprese.

Pensiamo ad un Contratto unico di settore e ad un sistema unico della bilateralità in edilizia, misure che renderebbero più difficile il ricorso al lavoro nero e semplificherebbero la gestione del rapporto di lavoro.

In particolare si segnalano una serie di oneri indiretti attualmente accantonati e gestiti presso gli enti bilaterali edili (Casse Edili).

L'obiettivo di ridurre il costo del lavoro deve passare anche attraverso una razionalizzazione complessiva del sistema della bilateralità. Gli enti bilaterali hanno assunto un ruolo centrale nella gestione della correttezza comportamentale delle imprese edili, ma il sistema necessita di una forte rivisitazione che deve essere finalizzata a migliorare la funzionalità operativa degli enti, nell'interesse esclusivo di imprese e lavoratori.

Oggi esiste pertanto un sistema disomogeneo, anacronistico, scarsamente efficace, lontano dagli interessi di imprese e lavoratori: occorre rivedere il numero di questi enti, ad oggi circa 120, la frammentazione derivante dalla riconducibilità ai diversi Contratti di lavoro (casse edili promananti dai Contratti, Ance, Edilcasse promananti dai Contratti Aniem, artigiani, Coop), l'ammontare e la destinazione degli accantonamenti.

Pur essendo tale materia rinviata alla contrattazione collettiva, si rende necessario un ***intervento di riforma strutturale che, riconoscendo l'interesse pubblico e l'esigenza di recuperare risorse da destinare ai lavoratori, definisca un progetto di unitarietà del "sistema casse edili".***

Un sistema sensibilmente più “leggero” che consentirebbe di svincolare risorse economiche che potranno direttamente essere destinate alla manodopera.

FORMAZIONE INTERPROFESSIONALE CONTINUA

L’art. 118 della Legge 19.12.2000, n.388 (e s.m.) prevede la costituzione di fondi paritetici interprofessionali nazionali per la formazione continua, realizzati attraverso la sottoscrizione di accordi interconfederali stipulati dalle Organizzazioni Sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori maggiormente rappresentative sul piano nazionale.

Ai fondi, così costituiti, afferiscono le risorse derivanti dal gettito del contributo integrativo relative ai datori di lavoro che aderiscono a ciascun fondo (0,30 dei contributi versati dalle aziende all’INPS).

La formazione professionale per il settore edile è realizzata dalle scuole edili regolate dai diversi contratti collettivi nazionali lavoro.

Le imprese, nei versamenti dei contributi effettuati alle casse edili destinano una percentuale (che varia dallo 0,70 all’1,35) al finanziamento delle scuole edili per la suddetta formazione.

Le aziende edili, quindi, sono gravate di un doppio onere economico finalizzato alla formazione, uno di origine legislativo l’altro di natura contrattuale.

Si propone una modifica legislativa che esoneri le imprese del settore edile dal versamento ai fondi intersettoriali del contributo dello 0,30 a totale beneficio dei lavoratori del settore con una diminuzione dei contributi a proprio carico nei confronti dell’Istituto Nazionale della Previdenza Sociale.

L’azienda continuerà a versare i contributi previdenziali all’INPS nella stessa percentuale versata ad oggi diminuendo dello 0,30 l’aliquota a carico del lavoratore. in quanto già calcolato nelle aliquote a carico azienda.

ONERI ASSICURATIVI INAIL

Anche la riduzione degli oneri assicurativi verso l’Inail, porterebbe ad un significativo alleggerimento del costo del lavoro, intervenendo sul sistema della rivalsa applicata dallo stesso istituto che comporta per le aziende un onere aggiuntivo con la sottoscrizione di ulteriori polizze Responsabilità Civile Operai.

Ci troviamo in un regime di doppio obbligo assicurativo obbligatorio: quello relativo all’INAIL e quello relativo all’assicurazione privata che l’azienda è tenuta a stipulare per tutelarsi dalla possibile rivalsa INAIL in caso di infortunio. Quest’evento è divenuto negli anni sempre più frequente e diffuso.

Si ritiene che visti i passi avanti in termini di sicurezza nei cantieri, si possa intervenire in questo ambito.

Si potrebbe intervenire sugli utili di gestione dell'istituto utilizzabili sia per migliorare ancor più la sicurezza nei luoghi di lavoro e le condizioni di competitività delle imprese, ma anche per diminuire gli oneri che l'impresa sostiene. Questi risparmi potrebbero essere utilizzati per incrementi di reddito dei lavoratori coinvolgendo così sia imprese che lavoratori a migliorare gli standard qualitativi dell'ambiente di lavoro.

Si ritiene, pertanto, necessario incrementare i benefici premiali nei confronti delle aziende virtuose che stanno sostenendo costi più alti delle altre per migliorare le condizioni di salute e sicurezza sul posto di lavoro.

APPALTI PUBBLICI

IL NUOVO CODICE APPALTI

La normativa approvata nello scorso mese di Aprile 2016 rappresenta un significativo passo in avanti verso la strada della trasparenza, della semplificazione, della qualificazione del sistema imprenditoriale e della Pubblica Amministrazione.

Occorre tuttavia rafforzare alcuni elementi fondamentali senza i quali la riforma rischia di perdere incisività.

Riteniamo, in particolare, che ***il ricorso ai commissari esterni per l'aggiudicazione dei lavori debba essere esteso anche agli appalti sotto soglia*** che rappresentano circa il 90% del mercato.

Rating di affidabilità contrattuale delle imprese

Così come occorrerà tradurre in linee applicative coerenti tutti quei principi inseriti nel Codice che sembrano finalmente andare verso una selezione del sistema imprenditoriale attenta a verificare la **storia comportamentale delle aziende, la loro affidabilità contrattuale, il loro curriculum, la reale capacità operativa in termini di attrezzature, figure professionali, esperienze maturate, il loro grado di litigiosità nei confronti delle committenti pubbliche.**

In tale contesto, l'Aniem promuove l'introduzione del **Rating di affidabilità contrattuale delle imprese**, uno strumento volto a consentire a chi deve affidare i lavori, di sapere chi sta scegliendo davvero, valorizzando il "track-record" delle imprese dal punto di vista del rispetto degli impegni contrattuali assunti in sede di offerta (tempi di esecuzione, prezzo, progetto accettato e quindi senza che vi sia l'introduzione di varianti), sia con riguardo al grado di litigiosità (riserve, contenzioso giudiziale e non).

Seppure allo stato attuale della normativa, è previsto che il Rating di affidabilità contrattuale venga in rilievo solo al momento della qualificazione delle imprese, **si** ritiene che tale sistema possa trovare migliore applicazione ed ottenere nel tempo un reale miglioramento della gestione dei contratti, applicandolo in sede di valutazione delle offerte.

Aniem pertanto, chiede, in sede di decreto correttivo, di rendere i requisiti reputazionali elementi premianti anche in fase di aggiudicazione.

Analogamente, auspichiamo che il nuovo sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti favorisca una maggiore capacità di gestione delle procedure di affidamento dei lavori, soprattutto per quegli appalti che per natura dimensionale e complessità operativa richiedono competenze strutturate che non possono essere sostenibili da comuni di piccole dimensioni.

Una riflessione più ampia si impone sulla necessità di ***incentivare forme di aggregazione strutturata***: questa resta una priorità assoluta per il nostro Paese, caratterizzato, come noto, da una diffusa

presenza di micro, piccole e medie aziende. Il nuovo Codice introduce elementi potenzialmente stimolanti, ma permangono alcuni limiti che necessitano di interventi chiarificatori ed in grado di liberare ulteriori potenzialità.

Il contratto di rete, in particolare, può costituire uno strumento di forte impatto se messo in condizione di coglierne le opportunità insite nell'istituto. La legge n. 51/2009 ha definito gli elementi e gli obiettivi principali del contratto di rete: accrescere, individualmente e collettivamente, la capacità innovativa e la competitività sul mercato di più imprese le quali si obbligano, sulla base di un programma comune di rete, a collaborare ovvero a scambiarsi informazioni o prestazioni pur mantenendo la propria individualità.

Ma il contratto di rete non può essere "bloccato" su schemi tipici di altri istituti (ati, consorzi, ecc.) ma deve poter esprimere e valorizzare le proprie specificità ed il grado di flessibilità.

Deve essere uno strumento legittimato ad intervenire nella fase esecutiva dell'appalto, anche quale soggetto contrattualmente legato a operatori affidatari di appalti come i consorzi stabili.

Ciò consentirebbe di creare "sistemi" di aggregazione strutturata disincentivando i subappalti ed i subaffidamenti che forniscono certamente minori garanzie all'ente appaltante oltre a rallentare le potenzialità di crescita del sistema.

Uno strumento, dunque, che realizza la massima flessibilità imprenditoriale, con particolare riferimento alle micro, piccole e medie imprese, nel rispetto di determinati e imprescindibili vincoli imposti dalla normativa sui lavori pubblici; le stazioni appaltanti, naturalmente, sarebbero garantite dalla responsabilità solidale, dall'acquisizione preventiva del contratto di rete e dalla verifica della qualificazione delle imprese coinvolte.

Nel perseguimento dell'obiettivo di promozione delle pmi delineato anche dalle direttive dell'Unione Europea, si evidenzia inoltre la necessità di interventi nella disciplina dei consorzi stabili, che possano consentirne una piena competitività anche in campo internazionale.

In particolare, è necessario far emergere la valenza politico-industriale del consorzio stabile quale figura permanente e strutturata di aggregazione di pmi, per favorirne la competitività in un sistema peculiare come il nostro, fortemente penalizzato nelle sue potenzialità rispetto ad analoghi sistemi imprenditoriali di altri Paesi. A livello internazionale non sempre c'è tale esatta percezione, e i consorzi stabili vengono spesso considerati semplici joint venture, con conseguente penalizzazione nella valutazione dei requisiti di partecipazione alle gare.

Invero, la figura giuridica del consorzio stabile, introdotta con la Legge Merloni, resta tipicizzata e riconosciuta solo nel nostro ordinamento, trovando difficoltà in sede internazionale nel momento in

cui deve presentare i propri requisiti che non vengono riconosciuti come riconducibili unitariamente al consorzio, bensì alle singole imprese, equiparandone sostanzialmente gli effetti a quelli dei raggruppamenti temporanei e vanificando le potenzialità dell'aggregazione consortile.

Il tema assume particolare rilevanza per i bilanci aggregati che, allo stato attuale, sono di impossibile riconoscimento sull'estero, e per i quali, esemplificativamente, si potrebbe prevedere l'utilizzo di certificazioni di bilancio appositamente studiate, o strumenti di deposito presso enti accreditati (quantomeno a livello europeo).

EDILIZIA PRIVATA

UNA POLITICA PER LA DEMOLIZIONE E SOSTITUZIONE DI AREE DEGRADATE

Occorre preliminarmente rilevare come in tale settore sia particolarmente sentita l'esigenza di un intervento legislativo organico sulla delicata materia del governo del territorio, metodologia in grado di fornire risposte significative alle numerose esigenze anche e soprattutto forse di carattere sociale.

La riduzione del consumo di suolo è un obiettivo condiviso fra gli Stati della Comunità Europea: lo standard da raggiungere è il consumo zero per il 2050. L'attenzione al recupero di immobili esistenti e di aree già compromesse è una priorità. ***Una delle risposte alla necessità di "riutilizzare" l'esistente è la demolizione e ricostruzione, totale o parziale, di fabbricati.*** Tuttavia, si tratta di un'opportunità ancora poco sviluppata e poco incentivata, frenata dalla crisi economica o dalla presenza di norme che, pur rivolte a facilitare la sostituzione, non sono riuscite a incentivare questa tipologia di interventi.

La necessità di trovare nuove strade per incrementare le operazioni di demolizione e ricostruzione s'incrocia con i nuovi bisogni del mercato. Cresce, fra la popolazione, la presenza della cosiddetta "fascia grigia", cioè di soggetti con un potere di acquisto ridotto e con un differente bisogno di fruizione del "bene casa" (maggiore richiesta di servizi, integrazione sociale, necessità di locazione temporanea). L'attenzione delle imprese di costruzioni dell'ANIEM verso questo segmento di mercato è però frenata dalla mancanza di modelli economici e sociali sostenibili.

Progettare il futuro dell'edilizia abitativa significa oggi, più che in passato, ragionare su nuovi schemi, capaci di coniugare la tutela del territorio, la qualità in architettura, la sostenibilità economica oltre che la rispondenza a un nuovo dettame sociale.

Siamo convinti che una moderna e funzionale urbanistica debba abbandonare logiche meramente speculative e di consumo de territorio per dedicarsi alla riqualificazione delle aree urbane.

In tal senso è sostanzialmente positivo il giudizio di Aniem circa le novità introdotte dal d.l. 30 giugno 2016 n. 127 che integralmente riformulato la disciplina generale della conferenza di servizi introducendo elementi innovativi in termini di semplificazione, snellimento e sburocratizzazione di alcune procedure e dei processi autorizzativi in materia edilizia ed ambientale che fino ad oggi hanno rappresentato un grande freno all'attività economica del Paese.

Da sempre sosteniamo che focalizzare l'attenzione sulle politiche di riqualificazione urbanistica e del recupero del patrimonio edilizio senza ulteriore consumo di suolo, siano indispensabili e funzionali per stimolare lo sblocco del mercato immobiliare fortemente scosso dalla crisi.

In questo contesto la demolizione e sostituzione di aree degradate, o comunque obsolete e non coerenti, seguita da un'incisiva e doverosa riqualificazione urbanistica, ambientale ed energetica, non deve più costituire un tabù. In moltissime periferie urbane, il metodo della demolizione e ricostruzione presenta molti vantaggi rispetto alla riqualificazione edilizia. Quest'ultima produce spesso come risultato finale edifici rinnovati nell'apparenza, ma non resi più sicuri né dal punto di vista strutturale ordinario, né tantomeno dal punto di vista dei requisiti antisismici ed energivori a livello impiantistico.

Su questo tema Aniem ha avviato la sperimentazione di progetti di demolizione e ricostruzione che tendono a coniugare l'interesse dei cittadini, degli operatori economici e della collettività locale, con effetti positivi a livello economico e sociale.

Progetti che includono parte di immobili da destinare all'housing sociale all'interno di logiche abitative che rispettano la qualità della vita individuale e relazionale.

Insieme a importanti facoltà di architettura, sociologia ed economia di vari territori, sta promuovendo concorsi multidisciplinari per sperimentare nuovi modelli non solo costruttivi ma anche e soprattutto abitativi che coniughino gli interessi delle imprese con quelle della società.

Si tratta ovviamente di piani di intervento complessi, ma innovativi e ambiziosi, che tendono a dare impulso a progetti di trasformazione urbanistica attraverso efficaci strumenti operativi e una necessaria concertazione tra i soggetti coinvolti.

Una strategia di questo tipo va sostenuta, da una parte con interventi adeguati di carattere giuridico-fiscale (stabilizzazione degli incentivi, perequazione urbanistica, procedure innovative per favorire trasferimenti di cubature), e dall'altra, con una politica di stretta collaborazione tra rappresentanze del mondo produttivo ed enti locali finalizzate a creare le condizioni per sinergie fondamentali, comprendenti in particolare la facoltà per gli enti locali di concludere accordi con i privati per realizzare interventi attuativi dei programmi di pianificazione fissati dagli enti pubblici competenti. È fondamentale ipotizzare varianti a piani regolatori specifiche, supportate da una normativa chiara, che permetta scelte amministrative con iter più brevi al fine di intervenire su specifiche esigenze in particolari ambiti territoriali ed urbani.

FINANZA E FISCALITA' IMMOBILIARE, RATING DELLE SOCIETA' IMMOBILIARI

Un tema altrettanto importante è la finanza ovvero lo stimolo di nuove forme di finanziamento alternative per le opere di sviluppo immobiliare, al fine di aumentare la parte di equity delle operazioni immobiliari e avere un accesso al credito più semplice e meno oneroso.

Quando parliamo di sviluppo immobiliare ci riferiamo ovviamente a riqualificazione, demolizione e ricostruzione a fini residenziali o terziari. Ma gli stessi temi si potrebbero sviluppare anche su immobili pubblici o su interventi ad utilizzo totalmente pubblico

Ci riferiamo a forme di crowdfunding, ai minibond per progetti specifici, fondi di "private debt".

In tema di edifici di particolare rilevanza artistica, una forma di finanziamento che a nostro avviso ha delle enormi potenzialità e si sta rivelando sempre più importante è quello dell'Art-bonus (art. 1 D.L. 31.5.2014 n. 83). Perché non poterla ipotizzare anche su immobili come scuole, parchi pubblici, edifici pubblici?

Nel settore del no profit o su tematiche energetiche sempre più si stanno sviluppando fondi privati e forme di finanziamento alternativo al solito circuito bancario che hanno permesso e permettono di sviluppare importanti interventi in settori ed ambiti specifici.

Questo tema ovviamente richiede una profonda riflessione sulle società di sviluppo immobiliare e sulle problematiche emerse con la crisi dell'immobiliare.

Al di là della legge per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire (D.L. 20 giugno 2015 n. 122), è fondamentale prevedere, soprattutto per le proposte formulate precedentemente avere la certezza dell'operazione. Così come sono fondamentali la

programmazione urbanistica e il rispetto dei programmi, così è fondamentale creare una normativa simile a quella prevista nel nuovo testo dei lavori pubblici, soprattutto nelle peculiarità espresse e proposte dall'ANIEM.

Il settore immobiliare se si vuole aprire a nuove forme di finanziamento, se vuole avere un ruolo fondamentale in un processo di ricostruzione, urbana sociale ed economica deve avere maggior credibilità e struttura. Non è pensabile che, come successo negli anni del boom edilizia, chiunque possa improvvisarsi senza storia e senza struttura e fare impresa di sviluppo immobiliare.

Tutto ciò è fondamentale se vogliamo cambiare le nostre città, se vogliamo puntare su qualità e sostenibilità.

Un tema fondamentale è quello degli incentivi. Le statistiche ci dicono che negli ultimi anni l'unico comparto che è cresciuto è quello delle manutenzioni. Ciò significa che *lo stimolo degli incentivi fiscali funziona. Chiediamo quindi che diventi strutturale e definitivo. È fondamentale però che il beneficio fiscale si sposti sulle imprese e non sul privato, in modo che non si perdano benefici così come quando il credito disponibile della persona fisica non è sufficientemente capiente.*

Si chiede inoltre, come stimolo alla riqualificazione, *di creare incentivi fiscali per le imprese che decidono di investire in interventi di riqualificazione per determinati scopi sociali, piuttosto che in determinate aree degradate o che decidano di investire in nuovi modelli abitativi volti ad aiutare o integrare fasce persone in difficoltà temporanee o che collaborino con enti pubblici a sopperire ad esigenze inevase della pubblica amministrazione.*

Si chiedono incentivi per interventi su edifici abbandonati in contesti abitativi e rurali inseriti in precisi piani di sviluppo volti a sviluppare programmi di formazione, integrazione e valorizzazione del territorio.

Nuove forme di urbanizzazione e sviluppo delle città: rapporto tra Amministrazioni e modello di sviluppo economico

La Commissione Europea ha individuato nell'edilizia sostenibile uno dei sei mercati con grandi potenzialità di sviluppo anche in termini di occupazione e nuove figure professionali, insieme alle energie rinnovabili e al riutilizzo dei materiali.

Nell'edilizia le attese e i bisogni collegati all'abitare, le politiche e le tradizionali modalità di intervento, hanno subito significative trasformazioni.

È aumentato il bisogno di riorganizzare il territorio e di riqualificare le città, è cresciuta l'esigenza di operatori socialmente impegnati, in grado di assicurare non solo agli utenti ma anche alla collettività, iniziative di qualità, rispettose dell'ambiente e del territorio.

Muoversi culturalmente e socialmente in questa direzione presuppone, anche da parte dei progettisti e delle imprese, la necessità di programmare, progettare, realizzare e gestire interventi coerenti con un nuovo modo di intendere e di volere le nostre città, più vicine all'uomo e alle sue esigenze.

Oggi, il concetto di abitare, viene sempre più spesso preso a riferimento per rilevare come l'attenzione delle persone si sia progressivamente spostata dalle caratteristiche del singolo alloggio alla qualità complessiva dell'ambiente nel quale l'insediamento abitativo si colloca.

Il valore che progressivamente si tende far assumere alle questioni abitative, è dunque sempre più legato a tutti quei fattori che in una qualche misura hanno riferimenti con il contesto e con le problematiche ambientali.

Tali fattori, unitamente alle connotazioni sociali nelle quali si colloca l'insediamento residenziale, sono elementi che condizionano sempre di più la desiderabilità di un'abitazione rispetto alle sue caratteristiche più intrinseche.

A proposito delle potenzialità "green" del settore delle costruzioni, tre gli ambiti su cui intervenire in modo mirato: le nuove costruzioni, la riqualificazione dell'esistente e lo sviluppo delle città.

Ogni comune, piccolo o grande che sia, così come le Regioni devono iniziare a pensare seriamente alle loro necessità, guardando alle esigenze di oggi e di domani al fine di non sperperare soldi e risorse. È indispensabile pensare che tipo di identità vuole darsi ogni territorio, quale siano le sue peculiarità economiche, sociali, turistiche e quindi quali siano le esigenze per esprimerle al massimo. È fondamentale fare accordi tra comuni, tra aree territoriali per non generare doppioni inutili di infrastrutture.

È fondamentale normare il rispetto dei programmi, vincolare le amministrazioni e le istituzioni al rispetto dei programmi.

Partendo da questo presupposto e convinti del fatto che diventa necessario non creare più urbanizzazioni a scomputo legate ai singoli interventi immobiliari con l'unico risultato di creare rotonde, spazi verdi trasandati e non mantenuti, ipotizziamo la creazione "consortili" tra le varie

imprese che operano in diversi interventi creando, con l'accantonamento degli oneri delle varie aree di intervento, finanza per le costruzioni di infrastrutture che servano alla collettività, nell'ottica di una precisa programmazione economica, quindi non solo opere a servizio degli interventi immobiliari.

Il "nuovo"

Il primo ambito di intervento riguarda le nuove costruzioni, in cui da una parte occorre muoversi nella direzione degli "edifici a energia quasi zero", dall'altra è necessario favorire l'utilizzo di materiali costruttivi il cui impatto sull'ambiente sia sempre più ridotto, anche attraverso la pratica del riciclo dei materiali da costruzione e demolizione. È necessario quindi:

- *incentivare l'utilizzo di materiali provenienti da recupero di rifiuti da costruzione e demolizione, prevedendo l'istituzione di sistemi incentivanti;*
- *implementare il Green Public Procurement, completando il quadro regolamentare con riferimento al settore delle costruzioni;*
- *aggiornare gli operatori del settore edile, per facilitare la transizione verso i cosiddetti "green jobs".*

Riqualificazione e demolizione

Secondo ambito di intervento è il patrimonio edilizio esistente, cui sono imputabili la gran parte dei consumi di energia, oltre a carenze funzionali come le barriere architettoniche e l'inadeguatezza alla normativa sismica. Al riguardo, esprimiamo la necessità di:

- *rendere stabile la detrazione fiscale del 65% per le riqualificazioni energetiche, rimodulandone l'entità in funzione della maggior efficacia dell'intervento;*
- *avviare il terzo ciclo del Fondo rotativo Kyoto, tornando all'impostazione originaria del primo ciclo, ovvero a una procedura di accesso più semplice e a una concentrazione dei fondi sugli interventi prettamente energetici;*
- *promuovere campagne di informazione e sensibilizzazione sui benefici derivanti dal miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, indirizzate al pubblico, alle aziende e alla Pubblica Amministrazione.*

Quale città per il futuro

Il terzo ambito è rappresentato dalle città in senso lato.

I bisogni, le aspettative legate alla residenza si sono progressivamente evolute verso scelte nelle quali assume sempre maggiore importanza la qualità dell'abitare e quindi il grado di vivibilità delle abitazioni e degli insediamenti residenziali.

Cresce così, con sempre maggiore forza, l'esigenza di un'edilizia più attenta all'ambiente, maggiormente compatibile con uno sviluppo sostenibile delle città e del territorio.

Il grosso nodo rimane comunque la città. Non va dimenticato il tipo di crescita che le ha caratterizzate, gli interessi e le forze che hanno inciso fortemente in questo processo, i risultati che ne sono scaturiti.

Se niente, o molto poco, è cambiato della struttura fisica degli agglomerati urbani, tutto, o quasi tutto, sta cambiando nel loro modo di funzionamento e nelle loro condizioni d'uso.

Di qui il disagio crescente a vivere la modernizzazione entro città che, rimanendo sostanzialmente immutate come offerta di servizi e di infrastrutture, si rilevano impreparate a rispondere sia alle esigenze, sempre più complesse, degli abitanti, sia, in generale, alla domanda di sviluppo sostenibile proveniente dalla società.

Queste condizioni rendono improcrastinabile l'esigenza di realizzare efficaci politiche di riqualificazione coinvolgenti tutte le parti del sistema.

Al riguardo s'impone la necessità di:

– definire una legge quadro per il governo del territorio che consenta di avviare un'efficace azione per la riqualificazione urbana;

– incentivare fiscalmente i processi di riqualificazione urbana, favorendo la "demolizione dei vecchi fabbricati" e la loro sostituzione con edifici di "nuova generazione";

– riqualificare il patrimonio scolastico: è prioritario avviare un grande programma per l'efficientamento e la messa in sicurezza dell'edilizia scolastica che privilegi la collaborazione pubblico-privata;

– rimuovere le barriere che ostacolano l'uso di capitali privati nella realizzazione di opere al servizio della collettività.