

GL /XQHGu JHQQDLR

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	30/01/2023	<i>Edifici del futuro: progetti adattati al climate change (P.Pierotti)</i>	3
1	L'Economia (Corriere della Sera)	30/01/2023	<i>Appalti e regole all'Italia serve un codice per crescere (F.De Bortoli)</i>	5
32	L'Economia (Corriere della Sera)	30/01/2023	<i>Dai condomini alle ville I cinque scenari dove resta al 110 per cento (G.Pagliuca)</i>	10
<b>Rubrica Ambiente</b>				
24	L'Economia (Corriere della Sera)	30/01/2023	<i>La marcia di solare ed eolico vincono i progetti "condivisi" (E.Comelli)</i>	11
<b>Rubrica Università e formazione</b>				
9	Il Sole 24 Ore	30/01/2023	<i>Gli iscritti all'universita' tengono, ma resta lo squilibrio con il lavoro (E.Bruno/C.Tucci)</i>	13
<b>Rubrica Professionisti</b>				
1	Il Sole 24 Ore	30/01/2023	<i>Rottamazione dei debiti contributivi: la mappa dei professionisti ammessi ed esclusi dalla s (V.Maglione/V.Uva)</i>	15
<b>Rubrica Fisco</b>				
12	Italia Oggi Sette	30/01/2023	<i>Flat tax al 15%, mano ai calcoli (F.Campanari)</i>	17

## Real Estate 24

Edifici del futuro:  
progetti adattati  
al climate change

Paola Pierotti — a pag. 13

# Gli edifici si adattano al clima Così le città guardano al futuro

**Le sfide dell'architettura.** Tra aumento delle temperature e allagamenti diventa essenziale analizzare dati e fornire soluzioni per integrare mobilità sostenibile, efficienza energetica, ciclo dei rifiuti e verde

Paola Pierotti

Roma ha visto aumentare la temperatura media di due gradi negli ultimi 50 anni e ha il numero più alto di impatti da eventi estremi registrati nelle città italiane tra il 2010 e il 2022. Il contrasto ai cambiamenti climatici è un obiettivo prioritario per la Capitale, che è una delle cento città europee scelte dalla Commissione europea come laboratorio per accelerare la sfida per la sostenibilità nella direzione della decarbonizzazione con il programma "100 carbon neutral and smart cities by 2030"; inoltre, la città capitolina è l'unica in Italia ad avere un Ufficio Clima strettamente collegato con il gabinetto del sindaco, per poter incidere sulle politiche dei diversi assessorati.

Edoardo Zanchini, direttore dell'Ufficio Clima (e co-autore del libro "Il clima cambia le città"), sottolinea che la sfida e l'impegno hanno ricadute dirette sulla mobilità sostenibile, l'efficienza energetica, la chiusura del ciclo dei rifiuti e la forestazione urbana. Parliamo di un modo nuovo di progettare e gestire gli spazi urbani e le infrastrutture, con un appello perché tutti facciano la propria parte, privati compresi. Si cambia mentalità: si progetta con un'idea di futuro in mente.

«L'aumento della temperatura, le piogge, gli allagamenti mettono in crisi la gestione della città che non è più un tema rimandabile, e di cui risente anche l'economia. Tra i quartieri più interessati – racconta Zanchini, con una lunga esperienza sul campo anche da vicepresidente di Legambiente – ci sono quelli che scontano gli errori del passato, con costruzioni in zone complicate dal punto di vista della falda, oppure abusive e poi sanate, con fognature inadeguate. E poi ci sono le aree maggiormente colpite dalle ondate di calore, densamente costruite, asfaltate e senza verde».

Zanchini elenca tra le aree più critiche quella del centro storico, la zona Est nata come artigianale e industriale e poi quella verso Sud della Magliana e lungo la Portuense. A dicembre intanto è stato presentato il piano nazionale per l'adattamento al clima, che dovrà proseguire il suo iter verso l'approvazione e che al momento non ha risorse stanziate ad hoc; non elenca priorità, ma contiene centinaia di schede di interventi che gli enti locali dovranno declinare.

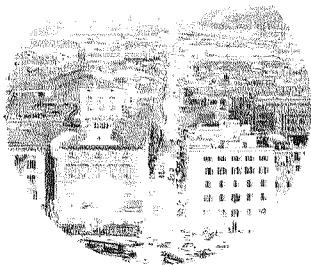
Roma si allinea alle altre grandi città europee come Londra, Parigi e Barcellona che da anni hanno uffici e agenzie dedicate al clima. Un argomento che abbraccia le scelte politiche, la visione urbana che incrocia normative e direttive nazionali ed

europee e che mette le sue radici nella fase di progettazione. «Progettare per l'adattamento climatico pone questioni rilevanti anche di tipo economico e di responsabilità, che richiedono un nuovo approccio in capo ai progettisti ma anche alle Pa, ai clienti e ai legislatori – commenta Paolo Cresci, head of Sustainable Development di Arup Italia – e per far sì che questo sia un approccio *science based*, altro tema cruciale è la disponibilità dei dati e delle analisi a monte. I concetti di flessibilità e adattabilità (anche in un'ottica di circolarità) – aggiunge Cresci – diventano parte del progetto».

E ancora, «l'architettura deve essere *climate e context responsive*, ovvero dialogare con ciò che sta attorno e analizzare come le condizioni la influenzeranno, e come essa possa contribuire positivamente».

In termini più pratici, dall'osservatorio Arup Italia, il percorso verso il *Net zero* influenzerà l'architettura nel rendere gli edifici autosufficienti; la circolarità pone il tema delle trasformazioni che l'edificio può subire in futuro e del fine vita (fortemente connesso con la decarbonizzazione). «L'architettura – conclude Cresci – deve ridurre il suo peso sull'intorno che sarà sollecitato dal cambiamento climatico, e se possibile farsi promotrice di un miglioramento o della sua rigenerazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**NELLA NEWSLETTER**

La mappatura del mercato immobiliare romano, le novità del codice per i contratti pubblici e l'aumento delle allocazioni internazionali in real asset in chiave anti-inflazione.

Sono tra gli approfondimenti di Real Estate+, la newsletter dell'immobiliare riservata agli abbonati. Scoprite Real Estate+ e iscrivetevi a questo indirizzo: <http://s24ore.it/Realestate>

**I NUMERI**

**36%**

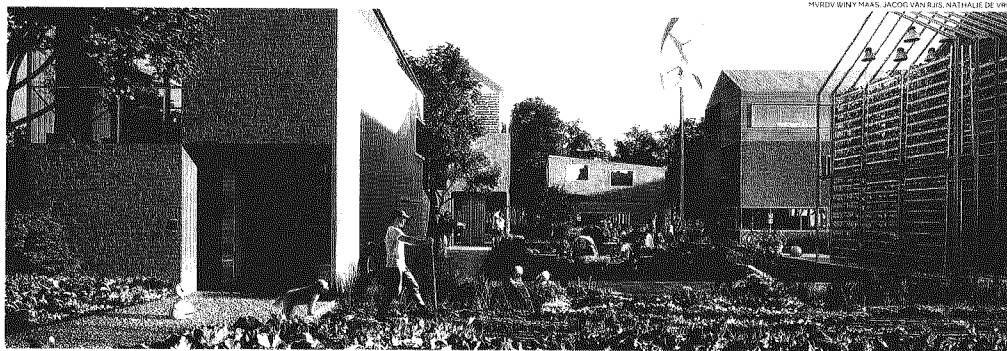
**Le emissioni del mattone**  
Secondo Real Estate Net Zero, il documento elaborato da Assoimmobiliare, il settore del real estate genera questa percentuale di emissioni di CO2 nella Ue e in Italia

**70%**

**La quota residenziale**  
È la percentuale di emissioni prodotta da edifici residenziali. Il resto deriva da quelli commerciali e pubblici

**9 mld €**

**Gli investimenti annui**  
È la cifra annua che sarebbe necessario investire per garantire un tasso di ristrutturazione tale da raggiungere gli obiettivi Ue di decarbonizzazione



MURDOV BINY MAAS, JACCO VAN RIJS, NATHALIE DE VRIES

**I nuovi quartieri.**

Il Brainport Smart District, in Olanda, prevede 1500 abitazioni in 10 anni, dotate delle più avanzate tecnologie, sistemi energetici indipendenti, circular economy, e partecipazione degli abitanti



**I QUARTIERI  
Interessati  
quelli in zone  
complicate  
per la falda,  
con abitazioni  
abusive  
poi sanate  
o fognature  
inadeguate**



**Presentato a dicembre  
il piano nazionale per  
l'adattamento al clima,  
senza risorse ad hoc  
né elenchi di priorità**



GARE PUBBLICHE, LE NUOVE NORME  
CHE SCONTENTANO (UN PO') TUTTI

# APPALTI E REGOLE ALL'ITALIA SERVE UN CODICE PER CRESCERE

di **Ferruccio de Bortoli**

**U**n codice è per sua natura qualcosa di statico e duraturo, specialmente se si propone di regolare lavori pubblici che richiedono tempi non brevi. La materia è tra le più ostiche. Le norme non dovrebbero cambiare troppo frequentemente. Quando entrò in funzione il Codice 50 degli appalti - nel 2016, non nel secolo scorso - il disorientamento fu tale da provocare un iniziale crollo dei bandi di gara e l'arresto dei cantieri. Il nuovo Codice dei contratti - che rappresenta uno dei capisaldi per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr) - nasce lungo un ponte tibetano che unisce due legislature e due governi molto diversi. La legge delega è del 21 giugno del 2022, quando c'era il governo Draghi. Nell'ansia di rispettare le condizioni del Pnrr, il Consiglio di Stato venne allora inusualmente incaricato di adattare un nuovo testo ai principi della delega. E così il prezioso lavoro di una commissione, presieduta da Luigi Carbone, venne trasmesso a palazzo Chigi. A trasloco in corso. Il governo Meloni — anch'esso nell'affanno dei tempi — lo ha sostanzialmente recepito.

CONTINUA A PAGINA 2

Con articoli di **Antonella Baccaro,**  
**Roberto Battiston, Leonard Berberi,**  
**Alberto Brambilla, Carlo Cinelli,**  
**Edoardo De Biasi, Dario Di Vico,**  
**Massimo Gaggi, Daniele Manca,**  
**Massimo Sideri** 4, 11, 12, 13, 15, 17, 27

# IL PENDOLO DEGLI APPALTI

Il fuoco concentrico sul nuovo Codice degli appalti, che dovrebbe accelerare, nella trasparenza, i tanti lavori necessari per rispettare le condizioni del Pnrr, costringerà la maggioranza a proporre diversi correttivi. E a insistere di più (si spera) sulla digitalizzazione del sistema. Si usa ancora troppa carta

di **Ferruccio de Bortoli**

SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

**L**o schema di decreto legislativo, in discussione alle Camere — che lo devono approvare entro aprile — è del 16 dicembre del 2022. L'aspetto curioso di tutta la vicenda è che adesso non piace quasi a nessuno. E nella stessa maggioranza affiorano forti perplessità. Come se quel testo, autorevolmente elaborato nei suoi principi dal Consiglio di Stato, fosse ormai politicamente orfano. Quando si parla di appalti si confrontano due filosofie contrapposte che riproducono quasi alla perfezione due visioni lontanissime del Paese.

## Visioni

La prima privilegia la trasparenza e il controllo nell'affidamento dei lavori, anche a costo di rallentarli troppo o persino di renderli impossibili. L'obiettivo principale è scongiurare fenomeni di corruzione. La seconda è improntata a un pratico *laissez faire* — giustificato anche dalla necessità di accelerare l'implementazione del Pnrr — non privo però di conseguenze sul senso di legalità del Paese. L'obiettivo primario, in questo secondo caso, è aprire i cantieri.

Sinistra e sindacati hanno sempre temuto che, soprattutto nella giungla dei subappalti, i diritti fossero poco tutelati, addirittura calpestati. Nel centro-destra, e in particolare nella Lega (e Matteo Salvini è il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti), si ritiene che pur di completare i lavori pubblici e dare maggiore libertà agli enti locali, anche quelli piccoli e impreparati, sia trascurabile una forma fisiologica di corruzione, una quota anche cospicua di inefficienza. Sorge spontanea la domanda sul perché sia così difficile trovare un equilibrio tra trasparenza ed efficienza, tra controlli e tempi di esecuzione. Ovvero fermare il pendolo nella posizione giusta per un Paese moderno.

Si pensava di esserci riusciti anche attraverso la mediazione inedita del Consiglio di Stato, quasi nel ruolo di legislatore supplente. Del resto chi poteva essere contrario ai principi di base del nuovo Codice degli appalti, ovvero l'importanza di conseguire

il risultato, di stabilire rapporti di fiducia tra le parti, garantire il massimo possibile di accesso al mercato e dunque condizioni di concorrenza e di salvaguardia della professionalità e del merito? Le audizioni di giovedì scorso alla Camera hanno dimostrato che purtroppo non è così. Ma il tempo scorre inesorabile con l'incubo che l'Unione europea non versi la prossima rata dei fondi del Pnrr e si perda un'occasione storica di riscatto, soprattutto del Mezzogiorno.

L'Anac, l'Autorità nazionale anticorruzione — bisogna dire l'amara verità — è oggi vista un po' orizzontalmente come un freno a volte eccessivo alla necessità di fare. «Il nuovo Codice degli appalti — è l'opinione del suo presidente Giuseppe Busia — è una riforma pilastro, ma non basta che sia fatta, va fatta bene». Se da una parte le semplificazioni, normative e amministrative, ricevono un plauso generale, dall'altra si lamenta «l'eliminazione di controlli preventivi per evitare un uso indiscriminato delle società municipali in house». Ovvero ognuno fa come gli pare, con l'azienda sotto casa. Due terzi delle domande per partecipare all'assegnazione di commesse pubbliche, che arrivano all'attuale registro gestito dall'Anac, non sono in regola con i requisiti europei. Certo, l'albo accresce il contenzioso. Ma la domanda è se eliminandolo non si finisca per ostacolare la scelta del fornitore migliore ai prezzi più competitivi, con spreco di risorse, per non parlare di qualcosa di peggio.

Tra l'altro c'è il rischio che il contenzioso cresca e si amplifichi a valle. Suscita dubbi, e non solo dell'Anac, l'innalzamento a 500 mila euro della soglia per la qualificazione delle stazioni appaltanti. Il 90% degli affidamenti è di importi inferiori al mezzo milione. Vuol dire che la quasi totalità dei lavori verrebbe assegnata senza il bisogno di soggetti qualificati. L'Anac propone di ridurre la soglia a 150 mila euro. Certo, ma così i piccoli Comuni, privi di tecnici adeguati, ingegneri, sarebbero ancora più in difficoltà. Sotto accusa anche la norma che prevede di acquistare direttamente, senza pubblicità preventiva e analisi dei costi e dei benefici, beni e servizi fino a 140 mila euro. Anche l'appalto

cosiddetto integrato, ovvero progetto, lavori e rischi tutti a carico dell'azienda prescelta, suscita qualche dubbio dell'Autorità che consiglia di autorizzarlo solo per le opere più complesse. Poi c'è un altro aspetto che inquieta soprattutto l'Oice, l'Associazione fra le società d'ingegneria e consulenza, il cui presidente è Giorgio Lupoi e, direttore generale, Andrea Mascolini. Ovvero la possibilità di incentivare, con il 2 per cento del valore dell'opera, i tecnici delle amministrazioni locali.

## Perplessità

Il Consiglio di Stato non si era espresso su questo punto. Insomma, si premerebbero anche i committenti non qualificati, unitamente al rischio di prassi opache con la soglia dei 140 mila euro. «Il progetto non è più al centro dell'iter dell'opera, diventa una variabile secondaria». Anche l'Ance, l'Associazione delle imprese di costruzioni, presieduta da Federica Brancaccio, è largamente insoddisfatta. Sostiene che «con l'eliminazione del tetto massimo al punteggio da attribuire al prezzo in sede di offerta economicamente più vantaggiosa» si reintroduce il massimo ribasso, che non è garanzia di qualità.

La presunzione di colpevolezza per le imprese coinvolte in procedimenti per illecito professionale e responsabilità erariale non è sufficientemente definita. Il rischio, denuncia l'Ance, è che la quasi totalità delle opere pubbliche possa essere sottratta alle logiche di mercato. Si tagliano, è vero, i tempi delle procedure di gara, ma poco si fa per accelerare il complesso iter amministrativo che sta a monte dei bandi. Il 70% dei ritardi - secondo un'indagine Ance del 2019 - era dovuto all'intera fase autorizzativa (ministero, Regioni, giustizia amministrativa, ecc.). In conclusione, il fuoco concentrato sul nuovo Codice degli appalti, che dovrebbe accelerare, nella trasparenza, i tanti lavori necessari per rispettare le condizioni del Pnrr, costringerà la maggioranza a proporre diversi correttivi. E a insistere di più (si spera) sulla digitalizzazione del sistema. Si usa ancora troppa carta. Le stazioni appaltanti sono troppe e inadeguate.

Il rischio è soprattutto quello di un devastante messaggio di «liberi tutti», con il risultato che anziché promuovere la concorrenza si incoraggino troppo, da un lato le reti amicali degli affidamenti diretti e, dall'altro, pochi e grandi gruppi, interlocutori privilegiati. Qualche volta troppo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

























