

# Rassegna Stampa

di Lunedì 13 novembre 2023



**Centro Studi C.N.I.**

# 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	13/11/2023	<i>La sfida delle grandi città: rigenerare 20,5 km quadrati entro il 2050 (A.Paparo)</i>	3
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
1	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>Mediatori, scatta l'adeguamento dei compensi (V.Maglione/V.Uva)</i>	7
15	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>I notai digitalizzano i servizi: imposte e onorario con il bonifico istantaneo (M.Carbonaro)</i>	10
<b>Rubrica Università e formazione</b>				
12	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>Il gender gap rimane ampio: solo il 16% di laureate tecniche (E.Bruno/C.Tucci)</i>	11
14	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>Per l'iscrizione all'elenco necessari la laurea e un corso rafforzato (M.Marinaro)</i>	12
<b>Rubrica Fisco</b>				
1	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>Bonus casa, scadenze e tagli del 2024 (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	13
26	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>Affidamenti in house più snelli ma senza ridurre i controlli (A.Giordano)</i>	17

FOCUS SUI CAPOLUOGHI

La sfida delle grandi città: rigenerare 20,5 km quadrati entro il 2050

Alexis Paparo — a pag. 4

# La sfida in città: rigenerare 20,5 km quadrati entro il 2050



**Occhi puntati su Roma, che avrebbe oltre 11,3 km quadrati di spazi territoriali da riqualificare**

**Le potenzialità.** Oltre ad aumentare la superficie lorda negli otto maggiori capoluoghi si possono generare 43 miliardi di nuovo valore immobiliare

Pagina a cura di  
**Alexis Paparo**

Se 20,5 km quadrati di superficie territoriale da rigenerare sembrano pochi, convertiamoli in circa di 2.900 campi da calcio. Ecco la sfida e l'opportunità che le grandi città italiane – Roma, Milano, Torino, Bologna, Firenze, Napoli, Palermo, Genova – si trovano davanti da qui al 2050, quantificata da Scenari Immobiliari per Il Sole 24 Ore del Lunedì in un fatturato generabile dal punto di vista immobiliare di circa 43 miliardi di euro e di 8,7 km quadrati di nuova superficie lorda derivata dai possibili interventi di rigenerazione, che si traducono in nuove abitazioni, servizi, spazi commerciali, aree pubbliche, parchi (si veda la scheda in alto per i dettagli sulle singole città).

Il futuro del mercato è nel suo passato si legge in "Future cities: primo rapporto nazionale sulla rigenerazione urbana", elaborato da Scenari Immobiliari. Basta citare qual-

che numero del rapporto per dare dimensioni e prospettive di questo segmento cruciale per lo sviluppo del Paese. Sono 920 i km quadrati da rigenerare entro il 2050, circa l'1,6% della superficie urbanizzata nazionale. Il fatturato industriale è, in potenza, di 2.300 miliardi di euro in 27 anni, derivati dalle attività immobiliari dirette, dalle aziende fornitrici, dalla filiera e dai servizi

#### **Roma e Milano**

Negli ultimi dieci anni sono stati rigenerati 312 km quadrati, di cui 4,6 a Roma e 1,3 a Milano. Nello stesso periodo, le due città hanno ricevuto un valore aggiunto di circa 25 miliardi di euro. Entro il 2050 si aggiungeranno altri cento miliardi. Ecco perché gli occhi sono puntati su Roma, che avrebbe oltre 11,3 km quadrati di superficie territoriale da riqualificare, con una stima del fatturato generabile solo dal punto di vista immobiliare di 22 miliardi. A grande distanza – per ragioni di dimensioni territoriali e perché è stato già fatto tanto – Milano, con 3,1 km quadrati da riqualificare e 8,7 miliardi di fatturato possibile.

#### **Le altre città**

«Palermo e Napoli risultano tra le cit-

tà con i più bassi livelli di rigenerazione urbana, dovuto a un mercato immobiliare non particolarmente dinamico e con valori che non garantiscono quella forza che altri mercati urbani sono in grado di esprimere», spiega Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari. «Per il futuro, gli interventi si concentreranno su aree più limitate e di dimensioni ridotte, su interventi più puntuali e di rigenerazione del tessuto edilizio esistente, per dare risposta prevalentemente a una criticità di carattere socio-economico. Ne è un esempio perfetto il progetto di riqualificazione delle Vele di Scampia, che per dimensione e spiccate ricadute sociali è assimilabile a tematiche di rigenerazione urbana».

Genova è una possibilità ancora inespressa: la bassa superficie territoriale rigenerata è attribuibile prevalentemente a una conformazione territoriale e a un mercato immobiliare con valori non particolarmente performanti. «Se il progetto del waterfront funzionerà, e in parte sta già funzionando – rileva Zirnstein –, sarà

quello che in proporzione porterà la maggiore qualità al territorio, impattando da un lato su tutta la zona appena a monte, quella del centro storico, e dall'altra fino a Sampierdarena. Questo anche perché la città parte da valori immobiliari molto bassi e praticamente tutti uguali», conclude. A Firenze, la superficie rigenerabile è circa il doppio delle precedenti città, ma sensibilmente inferiore se paragonata a quella di Milano, Bologna,

Torino e Roma: questo è dovuto alla sua elevata ricchezza architettonica in termini storico-artistici, che proporzionalmente fanno registrare il più alto fatturato immobiliare.

Un ultimo spunto di riflessione. Considerando un arco di dieci anni, il rapporto rileva che le operazioni di rigenerazione immobiliare a Barcellona, Berlino, Parigi e in Lombardia hanno mantenuto la loro attrattività, e di conseguenza il loro valore, in ma-

niera decisamente migliore rispetto al prodotto nuovo. In particolare, il valore al metro quadro si mantiene fra l'8 e il 12,5% più alto rispetto al nuovo nelle zone centrali e semicentrali dei capoluoghi e fra 6 e il 13% negli altri comuni.

Dopo un decennio il nuovo inizia la sua fase discendente, mentre il prodotto considerato parte di una operazione di rigenerazione immobiliare continua ad avere traino, riconoscibilità, ha un nome e un marchio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Centri minori, un'opportunità per le aziende italiane

### Sostenibilità sociale

Nel 2022 il 60% degli investimenti real estate sono stati internazionali

Rispetto alla prima fase della rigenerazione urbana in Italia (anni '90, inizio anni 2000), oggi il mondo è cambiato. «L'incentivo economico pubblico non è più così forte da mettere in atto da solo la rigenerazione, quindi è importantissimo coinvolgere la componente privata, cioè gli investitori e gli sviluppatori», spiega Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari. «Per fare questo, l'Italia deve mettere a punto delle modalità e una governance – e da qui l'assoluta necessità di una legge quadro nazionale in materia di rigenerazione urbana – che riesca a minimizzare i rischi di carattere economico, di tempo, normativi che le operazioni di rigenerazione si portano dietro».

Zirnstein rileva che nel 2022, oltre il 60% degli investimenti nel settore immobiliare in Italia sono stati internazionali: «È come se non avessimo più una imprenditoria nazionale capace di lavorare nel mondo del real estate evoluto, con la conseguenza che il mercato continua a essere piccolissimo: 12 miliardi di investimenti nel 2022

to immobiliare residenziale. Andrebbe rimesso l'accento sulla scala dei progetti proprio ripartendo dai centri minori, che hanno bisogno di incentivare il loro rango, di trattenere la popolazione che hanno e attrarre di nuova. Non si può pensare che la rigenerazione in futuro si faccia sempre soltanto nelle grandi città».

Secondo Zirnstein vanno messi a punto protocolli per sviluppare una rigenerazione anche puntuale e reticolare: questo può far sì che anche le aziende con dimensioni adeguate a un territorio più piccolo possano entrare nel mercato e lavorare. Fino a questo momento, le città minori che sono riuscite a intercettare qualche tipo di rigenerazione urbana sono quelle delle regioni che valgono il 70% della rigenerazione. Molto è successo in Veneto, dove si è intervenuti in ex aree manifatturiere, industriali e anche logistiche, poi in Lombardia, Emilia-Romagna e in Piemonte. Adesso la grande sfida è proprio riuscire a mettere in moto anche il centro-sud Italia, dove sono pochi gli esempi virtuosi (fra tutti, Salerno e Lecce).

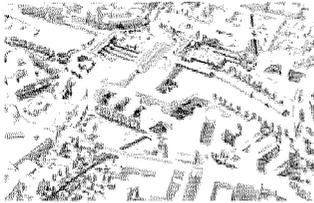
Andando a guardare la mappatura della rigenerazione urbana nell'ultimo decennio elaborata da Scenari Immobiliari, le province dove sono stati rigenerati meno di 200 metri quadri e in ogni caso ben sotto il chilometro, sono – partendo dal nord – Aosta, Imperia Prato, Terni, l'Aquila, Isernia, Massa e Carrara, Matera, Crotone, Vibo Valentia, gran parte della Sicilia – se si esclude la provincia di Catania – e la Sardegna, con l'esclusione della provincia di Sassari. È una mappa che si potrebbe quasi sovrapporre a quella con l'indice di vulnerabilità dei territori. Il secondo tempo della rigenerazione urbana in Italia può partire da qui.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



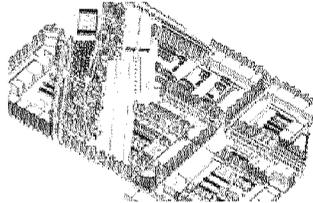
**Molti interventi in Veneto, poi in Lombardia, Emilia-Romagna e Piemonte**

## I tre sviluppi più strategici da qui al 2050



### Bergamo

Il Progetto dell'ex scalo ferroviario Porta Sud prevede la riqualificazione e la valorizzazione di una vasta area di oltre un milione di metri quadri. L'intervento vedrà il superamento della barriera dell'asse ferroviario (oggi elemento divisivo della città) e la riconnessione con il centro. Uno dei punti di forza del progetto è l'impegno per rendere Bergamo parte integrante di un sistema infrastrutturale che la connetta con il suo territorio e con il capoluogo lombardo. La stima dell'investimento è di 3,5 miliardi di euro (uno pubblico, 2,5 privati). Per quanto riguarda le ricadute immobiliari, il valore proiettato all'anno stimato per la conclusione dei lavori è pari a circa 570 milioni di euro. Fra le caratteristiche, 80mila mq di residenziale in libero mercato e 20mila convenzionato; 38mila mq di commerciale; 55mila mq di terziario; un campus universitario per 9mila studenti e un parco



### Napoli

Il progetto prevede la riqualificazione del complesso Le Vele, nel quartiere Scampia. Le nuove unità abitative saranno realizzate in edifici bassi e di tipologia Nzeb (Nearly zero energy building). Grande attenzione per gli spazi comuni: campetti da basket, volley, calcetto; un boschetto con aree fitness e gioco, orti e frutteti urbani. Due le strutture scolastiche previste. Tutte le acque bianche e grigie prodotte saranno utilizzate per l'irrigazione e la sicurezza antincendio. I rifiuti organici, raccolti in compostiere, saranno utilizzati per orti e frutteti. Nell'area, di 100mila metri quadri, sono previsti: 60.800 mq di residenziale; 19.800 mq di servizi; oltre 11mila mq di viabilità; oltre 51mila mq di attrezzature per il quartiere. Per quanto riguarda le ricadute immobiliari, il valore proiettato all'anno stimato per la conclusione dei lavori è pari a circa 150 milioni di euro



### Firenze

L'intervento prevede la demolizione di gran parte dell'ex Caserma Gonzaga Lupi e la realizzazione di un nuovo insediamento con un mix funzionale. Il piano ha come riferimento la soluzione vincitrice del concorso internazionale di idee del 2018 e si basa sulla creazione di un grande spazio pubblico centrale ciclo-pedonale di collegamento tra viale Nenni e via di Scandicci, caratterizzato da una lunga fascia continua di verde. La stima dell'investimento è di 120 milioni di euro (solo pubblico), la superficie territoriale interessata è di 100mila mq di cui 53mila di progetto. Di questi, 36mila saranno dedicati al social housing; 4mila mq commerciali; 6mila di direzionale; 5mila turistico-ricettivi; 56mila di parco; 22mila di orti urbani. Per quanto riguarda le ricadute immobiliari, il valore proiettato all'anno stimato per la conclusione dei lavori è di circa 170 milioni di euro

**312kmq**  
Rinnovati

#### In Italia, in 10 anni

Sono stati rigenerati 312 km quadrati, con un valore aggiunto di circa 160 miliardi di euro

**920 kmq**  
Da rigenerare

#### Entro il 2050

Sono da rigenerare 920 Kmq, circa l'1,6 per cento della superficie urbanizzata nazionale

**FOCUS SULLA CAPITALE**

**Dal Giubileo 2025 all'Expo**

Sono innumerevoli le sfide che coinvolgeranno Roma nel prossimo futuro, dal Giubileo 2025 alla candidatura per Expo 2030 (il 28 novembre, il Bureau International des Expositions annuncerà il nome della città vincitrice). In vista del Giubileo 2025, il bando "Caput Mundi Next Generation Eu", attraverso investimenti Pnrr, prevede la riqualificazione dei siti archeologici di Roma, ma anche opere relative ad accessibilità, mobilità, ambiente e socialità. Il progetto per l'Expo vede il suo fulcro nella Fiera a Tor Vergata, dove nascerà l'Expo Solar Park, un parco energetico solare di 150mila metri quadri. Dopo l'evento, l'Expo Village diventerà un'estensione del campus dell'Università

**La classifica delle realtà maggiori**

I luoghi che hanno rigenerato più metri quadri, con dettaglio del valore

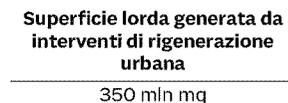
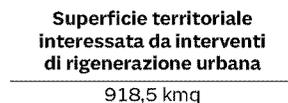
	SUPERFICIE TERRITORIALE (MQ)	SUP TERRITORIALE URBANIZZATA (MQ)	SUP TERRITORIALE RIGENERATA 2050 (MQ)	SUP LORDA RIGENERATA (MQ)	FATTURATO IMMOBILIARE (€)
<b>Roma</b>	1.300.000.000	303.900.000	11.300.000	4.240.000	22.000.000.000
<b>Milano</b>	181.800.000	106.700.000	3.100.000	1.610.000	8.700.000.000
<b>Torino</b>	130.100.000	84.700.000	2.210.000	1.150.000	4.000.000.000
<b>Napoli</b>	118.500.000	75.100.000	321.000	80.000	300.000.000
<b>Palermo</b>	160.100.000	63.700.000	293.000	75.000	160.000.000
<b>Genova</b>	240.500.000	57.100.000	250.000	90.000	370.000.000
<b>Bologna</b>	140.900.000	47.700.000	2.420.000	1.260.000	6.200.000.000
<b>Firenze</b>	102.300.000	43.000.000	605.000	228.000	1.300.000.000

Fonte: Scenari immobiliari

**La mappa degli interventi**

Ripartizione regionale in percentuale, 2024-2050\*

■ LOMBARDIA ■ VENETO ■ EMILIA ROMAGNA ■ PIEMONTE ■ LAZIO ■ ALTRE REGIONI

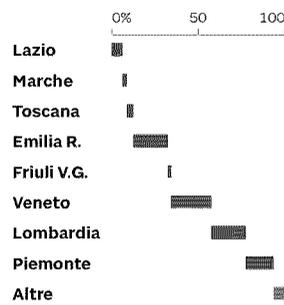


**LA RIGENERAZIONE URBANA IN ITALIA IN DIECI ANNI, 2014-2023\***

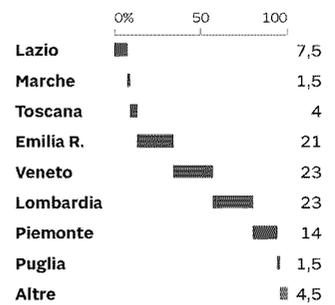
<b>Superficie territoriale complessiva rigenerata (anno 2023*)</b> <i>In Km<sup>2</sup></i>	555,2
<b>Superficie territoriale rigenerata (totale)</b> <i>In Km<sup>2</sup></i>	312,7
<b>Superficie lorda derivante da interventi di rigeneraz. urbana (totale)</b> <i>In milioni di m<sup>2</sup></i>	117,1
<b>Valore immobiliare correlati a interventi di rigeneraz. urbana (totale)</b> <i>In miliardi di euro</i>	156,58

**Regione per regione**

SUPERFICI



INVESTIMENTI



\* Stima/Previsione - Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari su fonti varie

PROFESSIONI

## Mediatori, scatta l'adeguamento dei compensi

C'è tempo fino al 15 agosto 2024 per mediatori e organismi di mediazione per adeguarsi alla riforma che entrerà in vigore mercoledì. Ma già da dopodomani scatterà l'aumento delle indennità corrisposte per le nuove mediazioni.

**Maglione, Marinaro e Uva** — a pag. 14

# Compensi dei mediatori subito più alti, nove mesi per attestare i requisiti

**La riforma.** Dal 15 novembre indennità rafforzate, mentre c'è tempo fino al 15 agosto 2024 per dimostrare titolo di studio, aggiornamento e «onorabilità»

**Valentina Maglione  
Valeria Uva**

**N**uovi requisiti più stringenti da rispettare per i professionisti e gli organismi di mediazione. E, in parallelo, indennità con tariffe più elevate. Sono le novità contenute nel decreto del ministero della Giustizia 150 del 2023, che entrerà in vigore dopodomani, mercoledì 15 novembre; si completa così il quadro della riforma Cartabia, che ha potenziato la mediazione civile e commerciale con interventi già operativi in parte dal 28 febbraio e, per la parte più consistente, dal 30 giugno scorso.

### Le novità

In particolare, il nuovo regolamento rivede per il futuro i criteri per iscriversi al registro degli organismi di mediazione (le strutture pubbliche e private, attivate da Ordini, Camere di commercio o privati, presso cui si può svolgere il procedimento di mediazione) e all'elenco degli enti di formazione per mediatori. E interviene anche sulla formazione e sui requisiti di questi

professionisti, con l'obiettivo di alzare la qualità della mediazione.

Ma il cambiamento, per i professionisti e le strutture già in attività, non sarà istantaneo. Lo stesso decreto concede loro nove mesi per adeguarsi: entro il 15 agosto 2024, gli organismi di mediazione e gli enti di formazione esistenti dovranno «attestare» che loro e i loro professionisti possiedono i nuovi requisiti. L'impatto delle novità, peraltro, è più soft per gli organismi di mediazione pubblici (come quelli attivati dagli Ordini professionali) e per i professionisti iscritti agli Albi.

Nel dettaglio, gli organismi di mediazione e gli enti di formazione devono attestare di rispettare i requisiti di onorabilità, serietà ed efficienza. Gli organismi devono anche trasmettere il regolamento di procedura, con, per i privati, la tabella per calcolare le spese di mediazione (per gli enti pubblici, le spese sono stabilite dal Dm stesso).

Una «fase di assestamento» è prevista anche per i mediatori già inseriti, alla data di dopodomani, negli elenchi tenuti dal ministero della Giustizia. Se si tratta di professionisti iscritti a Ordini o collegi, possono mantenere l'iscrizione anche se non laureati, ma devono seguire un corso

di aggiornamento di dieci ore (più un altro di quattro ore per restare negli elenchi dei mediatori esperti). I professionisti «non ordinistici», invece, dovranno avere almeno la laurea triennale e frequentare due corsi di aggiornamento (di dieci e quattro ore). Una fase transitoria, con requisiti meno stringenti rispetto a quelli a regime, c'è anche per i formatori.

Quanto alle indennità, gli aumenti si applicano da subito alle procedure iniziate con domande presentate da dopodomani. La nuova tabella delle spese di mediazione (che si applica di default agli organismi pubblici) prevede importi minimi e massimi (tutti al rialzo) in base al valore delle liti.

### Il coinvolgimento degli Ordini

Gli Ordini sono già impegnati nell'adeguamento alle nuove regole.

«Gli organismi di mediazione», spiega Donato Di Campi, componente del Consiglio nazionale forense - devono aggiornare il regolamento di procedura, soprattutto in relazione alla convocazione, per cui è necessario prevedere un termine minimo, al primo incontro e alla mediazione telematica. Il Cnf sta lavorando a un modello da mettere a di-

sposizione degli organismi forensi». È all'opera su questo fronte anche il Consiglio nazionale dei commercialisti: «Lavoreremo a linee guida uniche per i nuovi regolamenti di procedura degli organismi di mediazione degli Ordini - anticipa Giovanna Greco, consigliera con delega alle ADR - e offriremo supporto sui corsi di formazione agli Ordini che non sono do-

tati di proprio ente di formazione». Sul territorio qualcuno si sta già organizzando. Riccardo Izzo, responsabile dell'organismo dell'Ordine commercialisti di Napoli spiega: «Nei primi mesi del 2024 partiremo con il nuovo corso abilitante da 80 ore, allineato con i requisiti della riforma». Al lavoro anche l'organismo dell'Ordine di Milano (70 i mediatori iscritti e 4.500 depo-

siti l'anno). «Nello spirito della riforma valorizzeremo da subito il primo incontro - dichiara il presidente dell'Ordine, Antonino La Lumia - stiano predisponendo linee guida per i mediatori e incontri di formazione per gli avvocati per un approccio diverso al primo incontro, che non è più una formalità ma può essere risolutivo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I punti-chiave

1

### ORGANISMI ED ENTI

#### Nove mesi per adeguarsi

Gli organismi di mediazione e gli enti di formazione, già iscritti al registro e all'elenco tenuti dal ministero della Giustizia e che entro il 30 aprile hanno chiesto di conservare l'iscrizione, hanno ora nove mesi di tempo (**fino al 15 agosto 2024**) per allinearsi ai nuovi requisiti e attestare l'adeguamento

2

### LA VALUTAZIONE

#### Verifica entro 60 giorni

Il responsabile del registro verifica le attestazioni entro 60 giorni da quando le riceve: se sono idonee e complete, conferma l'iscrizione. Se no, **può sospenderla per sei mesi**: entro 30 giorni dalla scadenza organismi ed enti "sospesi" presentano nuove attestazioni, pena la cancellazione

3

### LE SPESE

#### Le regole da applicare

Per le spese di mediazione vale come **data spartiacque** il prossimo 15 novembre, quando entra in vigore il Dm 150/2023: se la domanda è stata presentata prima, si applicano i vecchi importi, se dopo quelli nuovi fissati dal Dm 150/2023 (e, quando saranno elaborati, dai regolamenti)

## 80 ore

### CORSO ABILITANTE

Per diventare mediatori servirà una formazione teorico-pratica di 80 ore, 10 per l'aggiornamento



## Cosa cambia per i mediatori

### Il titolo di studio

Finora per i mediatori iscritti a un Ordine non era richiesta la laurea, dal 15 novembre per i nuovi servirà almeno la laurea triennale. Per gli altri professionisti si passa da una laurea almeno triennale all'obbligo di una laurea magistrale

### La formazione

Nel vecchio regime (Dm 180/2010) ai mediatori era richiesta la frequenza di un corso di 50 ore. Dal 15 novembre si rafforza la formazione. Per i laureati in giurisprudenza o con laurea magistrale: corso di 80 ore e partecipazione ad almeno dieci mediazioni. Per i mediatori con laurea triennale iscritti a Ordini si aggiunge anche un corso di approfondimento giuridico

### L'aggiornamento

Finora l'aggiornamento dei mediatori prevedeva 18 ore nel biennio di formazione e 20 tirocini. La riforma elimina i tirocini che restano solo prima dell'avvio dell'attività professionale e mantiene le 18 ore quale monte ore minimo

### Le spese di avvio

Finora previsti solo due scaglioni: fino a 250mila euro di valore della lite l'avvio era di 40 euro a parte, al di sopra era di 80 euro. Ora si aggiunge uno scaglione così modulato: fino a 1.000 euro di valore lite, l'avvio è di 40 euro a parte, da mille a 50mila è di 75 euro; al di sopra è di 110 euro

### Le spese di mediazione

Il decreto aggiorna tutte le indennità del 2010, sostituendo la tabella allegata. Non ci saranno più valori fissi (seppure aumentabili o ribassabili rispetto a una serie di circostanze) ma un intervallo minimo e massimo, che, in 11 scaglioni in base al valore della lite, va da 160 a 10mila

euro. Pesa anche l'esperienza del mediatore

### La fase transitoria

Anche per i mediatori già in attività c'è tempo fino al 15 agosto 2024 per adeguarsi ai nuovi requisiti. Entro quella data dovranno attestare al proprio organismo di mediazione la presenza dei requisiti di onorabilità, il conseguimento della laurea richiesta (solo eventuale per gli iscritti ad Albi) e la frequenza di un corso di aggiornamento di dieci ore. Requisiti ulteriori richiesti a mediatori esperti nelle materie internazionali e rapporti di consumo

# I notai digitalizzano i servizi: imposte e onorario con il bonifico istantaneo

**Tecnologie.** Nasce Notarpay, un servizio che consentirà di pagare anche senza assegni. Negli studi in corso esperimenti con l'intelligenza artificiale sui controlli preventivi degli atti. Debutto rinviato per la banca dati centralizzata antiriciclaggio

**Massimiliano Carbonaro**

**N**uovi servizi per un notariato sempre più tecnologico, a cominciare da un sistema di pagamento, NotarPay, per le compravendite immobiliari, mentre l'intelligenza artificiale bussa alle porte per diventare un assistente virtuale.

I notai già gestiscono i rapporti con l'amministrazione in via telematica. Ma negli ultimi anni si sta assistendo ad un'accelerazione sul fronte dell'innovazione. È in procinto di partire in questo mese di novembre un nuovo servizio utilizzabile in tutte le attività notarili. Si chiama NotarPay e servirà per pagare imposte e onorario del notaio, attraverso un bonifico immediato e irrevocabile direttamente online durante la firma di un atto. Mentre, tra i nuovi servizi è già entrato in funzione il 6 novembre un registro nazionale con cui rendere conoscibile l'esistenza di testamenti olografi, se depositati presso il notaio, altrimenti difficilmente rintracciabili.

## L'assistente virtuale

Ma i notai in realtà stanno già testando in modalità sicura anche l'impiego di un assistente virtuale frutto di un'intelligenza artificiale. «Gli esperimenti che stiamo facendo - spiega Vincenzo Gunnella, consigliere nazionale e presidente di Notartel, la società di informatica del notariato - prevedono la messa a disposizione di strumenti per il professionista a cui forniamo assistenza sia nel formulare l'atto (per valutare possibili scelte tra diverse soluzioni) sia, prima della firma, per un controllo degli errori formali. Una sorta di assistente che aiuti il notaio migliorando la qualità della sua prestazione ma sempre sotto il suo controllo».

I primi risultati verranno pre-

sentati a un convegno il 17 novembre a Firenze. «Il Notariato - osserva Giulio Biino, presidente del Consiglio nazionale - sta impiegando l'intelligenza artificiale in progetti come il NotarPay ed il registro blockchain per le opere d'arte certificate. Ma il notaio resta l'unico soggetto in grado di garantire la legittimità e la veridicità del dato che viene inserito nel sistema. E in questo senso non sono quindi preoccupato per il futuro della mia professione».

Anche con l'impiego delle nuove tecnologie, il professionista continua a mantenere non solo il controllo di quanto viene fatto con i nuovi strumenti, ma anche la responsabilità.

Ne è un esempio recente l'introduzione delle assemblee in videoconferenza sulla spinta dell'emergenza Covid, dove il notaio esercita il suo ruolo in un luogo virtuale, e lo strumento della Srl online che è possibile costituire sulla piattaforma dedicata del notariato (nel 2023 fino a metà ottobre sono quasi 800). La linea che si cerca di seguire è trovare l'equilibrio tra l'innovazione tecnologica e le esigenze di sicurezza che il notaio deve garantire in una logica di sistema. «L'uso dell'IA - commenta Carlo Munafò, presidente del Consiglio notarile di Milano - per aiutare nella formulazione di una specifica clausola di un atto, può agevolare il confronto tra fattispecie simili, può essere un supporto. L'indagine della volontà da parte del notaio e la funzione di adeguamento che svolge non possono invece essere delegate ad un processo tecnologico perché richiedono un'interazione molto più "umana" di quanto possa fare un algoritmo».

## La banca dati antiriciclaggio

Sempre sul fronte dell'innovazione il Notariato ha in stato avanzato di sviluppo una Banca dati an-

ticiclaggio, pensata per verificare incongruenze e operazioni potenzialmente sospette negli atti notarili, anche grazie all'intelligenza artificiale.

La possibilità, estesa a tutti gli Ordini, di creare banche dati antiriciclaggio centralizzate era contenuta nella legge di Bilancio, ma non ha superato il primo vaglio del Senato. «La norma è stata stralciata - conclude Biino - a quanto consta, unicamente perché il suo contenuto è stato ritenuto incongruente per materia. Dovrebbe pertanto essere riproposta inserendola in altro veicolo normativo». Altrimenti l'iniziativa non potrà andare avanti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'assistente virtuale darà supporto nel preparare gli atti ma la responsabilità resta del professionista**



**Il progetto.** Previsto anche un registro blockchain per le opere d'arte

# Il gender gap rimane ampio: solo il 16% di laureate tecniche

**Istat**

**Ricadute anche sul lavoro**

Intervenire a monte sulle materie Stem, promuovendone un insegnamento più capillare e (se possibile) più accattivante sin dai primi anni di scuola come puntano a fare le linee guida del Mim (su cui si veda altro articolo in pagina), dovrebbe portare il nostro Paese a migliorare a valle i suoi output di capitale umano. Intesi soprattutto come i tassi di laureati nelle materie tecnico-scientifiche che in Italia restano ancora troppo bassi, soprattutto tra le donne e nel Mezzogiorno, nonostante questo tipo di titolo terziario sia da anni ormai garanzia di occupazione. Come ci ha ricordato di recente l'Istat nel suo rapporto sui Livelli d'istruzione e ritorni occupazionali.

Volgendo lo sguardo indietro al 2022, l'Istituto di statistica parte dalla considerazione generale che gli occupati sono aumentati e che è cresciuto anche il vantaggio lavorativo della laurea rispetto al diploma per poi accendere un riflettore su alcuni dei nodi irrisolti del no-

stro sistema formativo. A cominciare da una quota ancora troppo bassa di giovani in possesso del titolo terziario. Il 27,4% raggiunto tra i 30-34enni e il 29,2% tra i 25 e i 34 anni, restano infatti lontani dagli obiettivi europei (40% e 45%, rispettivamente). Nel gruppo di 25-34enni, il valore italiano è decisamente inferiore alla media europea (42% nell'Ue a 27) e molto al di sotto di altri Paesi nostri competitor (50,4% Francia, 50,5% Spagna e 37,1% Germania).

In tale contesto generale va inquadrato il ragionamento più specifico sui titoli Stem. Nel 2022 ne era in possesso il 23,8% dei giovani adulti (25-34enni). Questo però è un valore medio, tra il 34,5% degli uomini (un laureato su tre) e solo il 16,6% delle donne (una laureata su sei). Una sproporzione che racchiude in sé un importante divario di genere. Se non fosse che l'indirizzo di studio universitario deter-

mina rilevanti differenze nei tassi di occupazione dei laureati e che, di conseguenza, una tale sproporzione rende ancora più pesante il gender gap a discapito della popolazione femminile. Il tasso di occupazione tra i 25-64enni laureati passa infatti dal 77,7% dell'area umanistica e dei servizi all'83,7% di quella socio-economica e giuridica, per poi toccare l'86% per le Stem e addirittura l'88% nel gruppo medico-sanitario e farmaceutico.

Peccato però che proprio nelle lauree Stem, oltre che in quelle socio-economiche e giuridiche, si registrino i massimi divari occupazionali tra uomini e donne. Il tasso di occupazione femminile sia per l'area "scienze e matematica" sia per l'area "informatica, ingegneria e architettura" è inferiore a quello maschile di 10 punti e la differenza scende appena tra i 25-44enni (7,5 e 9,2 punti rispettivamente). Numeri che fanno dire all'Istat che le «disuguaglianze di genere (e gli stereotipi) devono quindi essere combattute sia nelle scelte degli indirizzi di studio, sia nel mercato del lavoro». Ed è un auspicio che ci sentiamo di accogliere e rilanciare.

**La situazione aggrava il divario occupazionale tra i sessi: ben 10 punti in campo matematico e ingegneristico**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**LA FORMAZIONE**

## Per l'iscrizione all'elenco necessari la laurea e un corso rafforzato

Per i nuovi mediatori arriva un percorso di formazione rafforzato, con l'obiettivo di elevare gli standard qualitativi del servizio di mediazione civile e commerciale. A disporre l'aumento della durata della formazione è stata già la legge delega di riforma della giustizia civile (legge 206/2021) e ora il decreto del ministero della Giustizia 150/2023, in vigore da dopodomani, indica in modo dettagliato come si articolerà il percorso di studi per chi intende chiedere di essere inserito nell'elenco dei mediatori.

Per chi invece è già mediatore, lo stesso decreto ministeriale stabilisce una fase transitoria di nove mesi in cui integrare la propria formazione (si veda il servizio a fianco).

### Il titolo di studio

Per quanto riguarda i requisiti per i nuovi mediatori, il decreto prescrive che occorre aver conseguito la laurea magistrale o a ciclo unico (finora il titolo di studio minimo previsto era la laurea triennale). Il regolamento contiene però un'eccezione per coloro che sono iscritti a un ordine o collegio professionale: a loro basterà avere la laurea triennale. Una scelta che conferma la linea tenuta già dalla disciplina precedente, che stabiliva requisiti più soft per gli iscritti agli Albi rispetto a chi non lo era; ma si tratta allo stesso tempo di una innovazione, dato che anche per i professionisti "ordinistici" viene elevato il livello del titolo di studio richiesto per essere inseriti nell'elenco dei mediatori (in passato non serviva la laurea triennale).

### I corsi iniziali

La formazione di base del mediatore viene ridisegnata nei contenuti e nelle modalità della didattica. Il corso iniziale di formazione - al quale possono partecipare al massimo 40 persone - deve avere una durata complessiva almeno di 80 ore (finora erano 50), con al termine una prova finale di valutazione di almeno quattro ore.

Il corso si deve articolare in moduli teorici e pratici (rispettivamente della durata non inferiore a 40 ore). I moduli teorici potranno svolgersi anche mediante collegamento audiovisivo in modalità sincrona per i tre quarti del monte orario. Prima dell'iscrizione nell'elenco dei mediatori occorre poi svolgere un tirocinio, strutturato nella partecipazione, con affiancamento al mediatore, a non meno di dieci mediazioni con adesione della parte invitata.

Occorre poi precisare che coloro che sono in possesso di laurea magistrale o a ciclo unico in materia diversa da quella in giurisprudenza e gli iscritti a un ordine o collegio professionale che hanno conseguito la laurea triennale dovranno

anche seguire un corso di approfondimento giuridico di almeno 14 ore, con una prova finale, scritta e orale, di almeno due ore.

### La lingua straniera

Per l'inserimento poi negli elenchi dei mediatori esperti nella materia internazionale e liti transfrontaliere e nella materia dei rapporti di consumo viene richiesta una conoscenza linguistica rafforzata (con certificazione non inferiore al livello B2) e viene prescritto un corso teorico-pratico specializzante della durata non inferiore a 10 ore (con una prova finale di valutazione).

### Per gli avvocati

Infine, per gli avvocati iscritti all'Albo, si prevede il solo esonero dal modulo di formazione teorica di base per la parte relativa alla normativa nazionale e alla mediazione demandata.

—Marco Marinaro

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**DUE REGIMI**  
**A chi appartiene a Ordini e collegi è richiesto il diploma triennale, agli altri quello magistrale**



# Bonus casa, scadenze e tagli del 2024

## Legge di bilancio

Il disegno di legge di Bilancio si fa sentire sulla casa. Con otto agevolazioni che termineranno o saranno ridotte dopo il 31 dicembre. Dalla controversa cedolare al 26% sugli

affitti brevi allo sconto sull'acquisto delle case in classe A e B. Dal bonus mobili di 5mila euro fino al superbonus ormai avviato ai titoli di coda: si chiuderà definitivamente per le villette e sarà ridimensionato al 70% per i condomini. Anche se, in quest'ultimo caso, è già partito il pressing per spuntare una proroga.

**Aquaro e Dell'Oste** — a pag. 5

# Bonus casa ridotti o in scadenza Cosa cambia dopo il 31 dicembre

**Il quadro.** Il Ddl di Bilancio non modifica i tagli già previsti al superbonus, alla detrazione sui mobili e agli incentivi per l'acquisto di case in classe A e B. Sale il prelievo sugli affitti brevi con la cedolare al 26%

A cura di

**Dario Aquaro  
Cristiano Dell'Oste**

La manovra «seria e prudente», parole del ministro Giorgetti, si fa sentire sulla casa. Con otto agevolazioni che termineranno o saranno ridotte dopo il 31 dicembre. Dalla controversa cedolare al 26% sugli affitti brevi allo sconto sulle case in classe A e B. Dal bonus mobili di 5mila euro fino al superbonus ormai avviato ai titoli di coda.

Non si può parlare di stangata, perché molti di questi tagli erano già stati programmati dalle manovre finanziarie degli anni scorsi. E perché molte di queste agevolazioni erano state pensate fin dall'inizio come misure a termine. In un certo senso, è come se la fine del 2023 certificasse la chiusura di una serie di super-incentivati per rilanciare l'economia dopo lo shock del Covid-19. Al tempo stesso, l'aumento del costo del denaro (il tasso Bce è ora al 4,5%) rende complicati gli equilibri di bilancio per un Paese già molto indebitato come l'Italia, che ha visto ulteriormente crescere il proprio passivo con la pandemia. Nasce così la manovra «senza sprechi», e qui le parole sono della premier Giorgia Meloni, che stringe i cordoni della borsa sui vecchi bonus senza crearne di nuovi.

### Condomini e villette

A tenere banco durante l'iter parlamen-

tare del disegno di legge di Bilancio (atto Senato 926) sarà ancora lui: il superbonus. Il testo messo a punto dal Governo non concede proroghe e, di fatto, conferma la *exit strategy* dal 110% delineata prima da Mario Draghi (con il taglio della percentuale al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025) e poi dal ministro Giorgetti (con l'ulteriore taglio al 90% per il 2023 e il blocco delle cessioni per i lavori avviati dopo il 16 febbraio scorso).

Il risultato è che le spese sostenute dai condomini dopo il 31 dicembre saranno agevolate al 70% anziché con la più alta percentuale applicabile quest'anno (110 o 90% a seconda della "prenotazione" con la data di presentazione della Cilas).

Da ambienti della stessa maggioranza - Forza Italia in primis - è già arrivata la richiesta di una proroga. L'idea sarebbe quella di concedere il superbonus con le percentuali del 2023 a chi arriverà al prossimo 31 dicembre senza aver finito i lavori, ma avendo raggiunto un certo stato di avanzamento (ad esempio il 60%).

I margini sono stretti, perché il Governo è orientato a blindare il testo della manovra e quindi si cerca di inserire le modifiche nella conversione del decreto Anticipi (Dl 145/2023). E perché ogni ritocco a un'agevolazione ricca come il superbonus sposta risorse consistenti per i conti pubblici.

I dati sulle pratiche al 31 ottobre - diffusi giovedì scorso dall'Enea - eviden-

ziano nuovi lavori per altri 4,3 miliardi nell'ultimo mese: segno che molti proprietari stanno accelerando per chiudere i cantieri entro dicembre, ma ci sono anche 6.500 condomini che hanno comunicato a ottobre soltanto il primo Sal. In questo quadro, si stima che la proroga costerebbe 900 milioni all'anno per i prossimi quattro anni.

A fine anno sono in scadenza anche le due versioni del superbonus per le villette: quello al 110% prorogato più volte per i ritardatari; e quello al 90% previsto per il solo 2023 per i nuclei familiari con un reddito di riferimento non superiore a 15mila euro. Versione, quest'ultima, assai poco usata: in tutto il 2023, l'Enea ha rilevato solo 30mila nuove pratiche su abitazioni monofamiliari.

### Gli aiuti per chi compra

Non è una nuova tassa - ma si spiega con le esigenze delle casse pubbliche - l'aumento della ritenuta sui bonifici per lavori edilizi agevolati, che passerà dall'8 all'11 per cento. La misura non penalizzerà i proprietari (a meno di rincari dei prezzi), ma andrà a ridurre le somme che le imprese si vedranno accreditate sui conti correnti.

A penalizzare i proprietari - in questo caso aspiranti tali - sarà invece la fine dell'agevolazione sull'acquisto delle case in classe energetica A e B dal costruttore. Senza proroghe, solo per i rogiti stipulati entro il 31 dicembre il

compratore potrà scaricare in dieci anni dall'Irpef metà dell'Iva versata all'acquisto. È uno sconto che asseconda la transizione energetica e che in certi casi può essere determinante: su un'abitazione acquistata per 250mila euro, il bonus vale 5mila euro se si compra come "prima casa" con Iva al 4% e addirittura 12.500 nel caso - meno frequente - in cui ci sia l'Iva al 10 per cento.

Sempre in tema di prima casa, con

il 31 dicembre andranno a scadenza gli sconti sulle imposte per l'acquisto oggi concessi agli under 36. I giovani conserveranno "solo" la garanzia statale all'80% sui mutui. E a fine anno verrà meno la copertura rafforzata del Fondo Gasparri per chi sospende le rate dei mutui.

**La cedolare**

Un altro tema caldo è l'aumento della

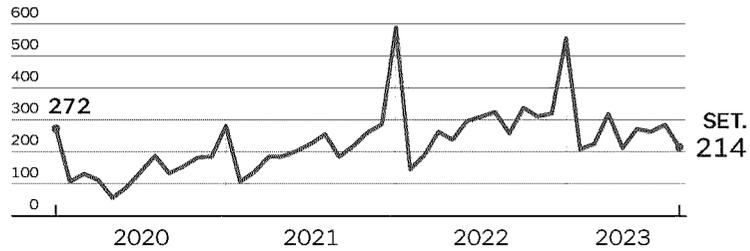
cedolare secca dal 21% al 26% sugli affitti brevi da due case in su. La novità introdotta dal Governo nel Ddl di Bilancio sarà rivista per precisare - come da accordo di maggioranza - che i canoni derivanti dalla prima fra le case in locazione breve saranno sempre soggetti al 21 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il flusso all'erario**

Le ritenute sui bonifici versate dalle banche allo Stato, mese per mese. Dati in milioni di euro

Nota: il versamento si riferisce ai bonifici effettuati dai privati nel mese precedente  
Fonte: dipartimento Finanze, Bollettino entrate tributarie



**Vengono meno anche gli sgravi sulle imposte per i giovani under 36 che comprano l'abitazione principale**



## Le modifiche in arrivo

# 1

### **SUPERBONUS VILLETTE**

#### **La doppia partita si chiude a fine 2023**

Con il 2023 si chiuderà la stagione del superbonus sulle villette e sulle case monofamiliari.

Da un lato, il decreto Omnibus (DI 136/23) ha dato tempo fino al prossimo 31 dicembre a chi aveva raggiunto almeno il 30% di avanzamento lavori entro il 30 settembre 2022. Dall'altro lato, a fine anno scade anche il superbonus villette del 90% introdotto solo per il 2023 e riservato ai proprietari con un reddito di riferimento entro 15mila euro (bonus assai poco usato),.

# 2

### **CONDOMINI SENZA 110%**

#### **Agevolazione ridotta per i prossimi 2 anni**

Il superbonus per i condomini e gli edifici da 2 a 4 unità di un solo proprietario è previsto fino al 2025. La percentuale del bonus, però, scenderà al 70% nel 2024 e al 65% nell'anno successivo. Inoltre, ci sono i limiti del DI Blocca cessioni (11/2023): ad esempio, chi avvia oggi il cantiere non può cedere il credito. Smentito uno stop alle cessioni anche per chi le ha già "prenotate". Con il varo della manovra, alcune forze politiche tenteranno di far inserire una proroga del bonus al 110-90% per i condomini.

# 3

### **ACQUISTO CASE A E B**

#### **Iva detraibile dall'Irpef per i rogiti del 2023**

Al momento non è previsto il rinnovo dell'agevolazione per chi compra una casa in classe energetica A o B dal costruttore (o da un organismo collettivo di investimento del risparmio, Oicr).

Salvo proroghe, perciò, sono agevolati soltanto i rogiti stipulati entro il prossimo 31 dicembre.

Il bonus consiste nella possibilità per l'acquirente di detrarre dall'Irpef (in 10 rate annuali) il 50% dell'iva che ha pagato al momento dell'acquisto

# 4

### **RITENUTA BONIFICO**

#### **La banca tratterrà l'11% della somma**

Negli ultimi 13 anni è passata un paio di volte dal 4 all'8% la ritenuta che le banche e gli altri intermediari applicano sui bonifici "tracciabili" con cui i privati pagano i lavori di ristrutturazione. Con la manovra questa ritenuta salirà all'11% a partire dal prossimo 1° gennaio.

L'aumento si applicherà ai bonifici effettuati da tale data (non rileverà l'addebito sul conto). I clienti non avranno adempimenti particolari, ma i fornitori si vedranno accreditate somme inferiori

5

#### BONUS MOBILI

**Scende a 5mila euro la spesa agevolata**

Dal 1° gennaio 2024 la spesa massima su cui calcolare il bonus per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici scenderà a 5mila euro. Quest'anno è a 8mila euro. La riduzione era già prevista dalla manovra per il 2022. Il bonus mobili è una detrazione Irpef del 50% e va abbinato a lavori di ristrutturazione iniziati dal 1° gennaio dell'anno precedente l'acquisto: perciò, chi spende ad esempio 3mila euro quest'anno, ne avrà solo 2mila da agevolare nel 2024

7

#### UNDER 36

**Mutui prima casa, garanzie senza sgravi**

Ancora un anno per la garanzia statale all'80% sui mutui prima casa di giovani under 36, giovani coppie, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori e conduttori di alloggi Iacp (con un Isee fino a 40mila euro e *loan to value* superiore all'80%). La manovra proroga il beneficio per tutto il 2024. Ma per gli under 36 non conferma altre agevolazioni (sempre previste dal Dl Sostegni-bis 73/21), come l'esenzione dalle imposte di registro e ipocatasali e il tax credit sull'eventuale Iva

6

#### CEDOLARE AFFITTI BREVI

**Aliquota al 26% dal secondo alloggio**

Una delle norme più discusse del Ddl di Bilancio aumenta dal 21 al 26% la cedolare secca sugli affitti brevi quando viene locato più di un appartamento. Il Parlamento – con un emendamento al Dl Anticipi – dovrebbe chiarire che i canoni della prima casa in affitto breve saranno sempre tassati al 21% anche quando vengono destinati a tale attività due o più alloggi. Per i locatori, il rincaro si applicherà ai contratti riferiti a periodi dal 1° gennaio 2024 in poi

8

#### SOSPENSIONE RATE

**Sostegni del Fondo con perimetro ridotto**

Senza proroghe il 31 dicembre potrebbe finire la disciplina straordinaria (originata dal Dl 18/20) del Fondo Gasparrini per la sospensione delle rate del mutuo sulla prima casa, che copre il 50% degli interessi maturati fino a 18 mesi. Sino a fine anno, non è necessario avere un Isee sotto i 30mila euro, sono agevolati mutui fino a 400mila euro (non 250mila), anche se garantiti dal Fondo prima casa, e sono ammessi autonomi e liberi professionisti con particolari requisiti



#### Lavori in corso.

Per le ristrutturazioni edilizie, sino alla fine del 2024 è confermata la detrazione del 50% in vigore dal 2012

**Società 3.0**

# AFFIDAMENTI IN HOUSE PIÙ SNELLI MA SENZA RIDURRE I CONTROLLI

di **Andrea Giordano**

Il principio del risultato ispira la nuova disciplina dei contratti pubblici.

Le stazioni perseguono il «risultato dell'affidamento del contratto»; e il risultato possono conseguirlo indistintamente esternalizzando o internalizzando.

All'insourcing è dedicato il solo articolo 7 del nuovo Codice degli appalti (decreto legislativo n. 36 del 2023), che, coerentemente con l'intento di semplificazione sotteso alla riforma, riserva all'argomento una disciplina essenziale.

Il primo comma segue il sentiero tracciato dalla direttiva 2014/23/UE: l'auto-organizzazione amministrativa consente alle amministrazioni pubbliche di decidere di espletare i loro compiti di interesse pubblico anche avvalendosi delle proprie risorse.

Il secondo comma dettaglia l'onere motivazionale che le stesse amministrazioni devono assolvere, graduandolo sulla base della natura strumentale o meno delle prestazioni. Se, in generale, le stazioni appaltanti devono motivare quanto a vantaggi per la collettività, connesse esternalità e congruità economica, in definitiva dando conto del perché non hanno interpellato il mercato, l'affidamento di prestazioni strumentali legittima una motivazione circoscritta all'indicazione dei vantaggi in termini di economicità, celerità o perseguimento di interessi strategici.

Mancano altre coordinate di dettaglio; come sono venuti

meno, rispetto al previgente Codice degli appalti (decreto legislativo n. 50 del 2016), i controlli ex ante, in punto di requisiti dell'in house providing, rimessi all'Anac (Autorità nazionale anticorruzione) dall'allora articolo 192.

Potrebbe ritenersi che la semplificazione porti con sé il ridimensionamento di controlli e tutele.

Eppure, la disciplina nazionale non si sovrappone a quella unionale, cui fa implicito ed esplicito rinvio (si veda l'Allegato I.1 al nuovo Codice degli appalti).

Per i servizi pubblici locali di interesse economico generale, opera il dettato del decreto legislativo n. 201 del 2022, che blinda il ricorso all'affidamento in house sopra soglia con la previsione di un onere di motivazione qualificata sulla situazione di fallimento del mercato e, in relazione ai servizi pubblici locali "a rete", anche di un onere di allegazione alla delibera di affidamento di un piano econo-

**Il nuovo Codice degli appalti pone al centro il principio del risultato e promuove trasparenza e digitalizzazione**

mico-finanziario asseverato.

I controlli, pur semplificati ex ante, sono favoriti da una cultura della trasparenza che il Codice promuove, insieme a una digitalizzazione pervasiva, capace di rendere di vetro la casa delle stazioni appaltanti.

Le verifiche 'diffuse', rimesse allo stesso accesso civico generalizzato (espressamente contemplato dalla novellata disciplina), si saldano con quelle specifiche, affidate all'iniziativa dell'Anac, che mantiene la propria legittimazione straordinaria ad agire in giudizio in caso di violazioni delle norme in materia di contratti pubblici, è titolare in via esclusiva della Banca dati nazionale di cui all'articolo 23 e vanta non irrilevanti poteri sanzionatori, sconosciuti finché al previgente Codice.

La ritualità degli affidamenti è poi soggetta allo scrutinio dell'Agcm (Autorità garante della concorrenza e del mercato) e della Corte dei conti, le cui funzioni non appaiono scalfite dal nuovo Codice.

Il risultato incoraggia l'amministrazione del fare, anche con le risorse proprie, senza però sacrificare legalità e trasparenza.

Spetta al principio della fiducia fare il resto; fiducia che, valorizzando l'iniziativa e l'autonomia decisionale di chi esercita le pubbliche funzioni, presuppone una non improvvisata (né improvvisabile) etica dell'(auto)responsabilità.

*Magistrato della Corte dei conti  
e componente  
del Comitato scientifico I.G.S.*

© RIPRODUZIONE RISERVATA