

GL *LRYHGu PDUJR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
36	Il Sole 24 Ore	21/03/2024	<i>Gli eventi del Sole - "Il rilancio delle aree interne passa dall'architettura" (A.P.)</i>	3
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	21/03/2024	<i>In appalti e subappalti prevale il contratto piu' applicato (E.De Fusco)</i>	4
36	Il Sole 24 Ore	21/03/2024	<i>Gli eventi del Sole - Immobiliare, la ripresa nel 2025 per tutti i settori d'investimento (P.Dezza)</i>	6
Rubrica Fisco				
30	Italia Oggi	21/03/2024	<i>Sgravi per l'edilizia, domande fino al 15 maggio (C.De Lellis)</i>	8
Rubrica Pubblica Amministrazione				
29	Italia Oggi	21/03/2024	<i>Int. a G.Centurelli: Caldaie, arrivano le ispezioni Ue (C.Bartelli)</i>	9

«Il rilancio delle aree interne passa dall'architettura»

Infrastrutture pubbliche Strategici i partenariati

«**A** fronte di una grande ambizione pubblica, il mercato dell'architettura risponde con un alto livello di qualità progettuale». Ne è convinto Mario Cucinella, fondatore di Mario Cucinella Architects, che cita un recente esempio virtuoso: il nuovo ospedale di Cremona firmato MCA, che prevede una struttura di sette piani, circolare, con interconnessioni tra reparti e percorsi di cura, aree verdi e uno specchio d'acqua. «Un progetto che parte da un bando pubblico molto ambizioso, ma ancora troppo di rado è così».

Implementare in architettura i temi legati all'ambiente e al sociale oggi non è più un'opzione – si pensi alla recente direttiva europea sulle case green. Secondo Cucinella serve che la competenza del mondo privato nello sviluppo immobiliare diventi sempre più una risorsa per il pubblico. «Per affrontare i grandi temi dell'accesso alla casa, delle infrastrutture pubbliche, del *senior living* serve avviare operazioni di partenariato pubblico-privato, come del resto avviene in altri Paesi».

Per quanto riguarda i criteri Esg, Cucinella rileva un cambio di passo importante: oggi l'architettura risponde al tema della sostenibilità attraverso la progettazione integrata; la tecnologia non è il fulcro, è uno dei tanti strumenti. Il lavoro parte dallo studio delle prestazioni e dalla scelta di soluzioni e materiali che non derivino dal petrolio. «L'attenzione da parte degli operatori c'è, è il mondo professionale a non essere pronto. E non parlo di stu-

enti: se non ci sarà un accompagnamento della professione su questi temi si farà fatica a rispondere alla domanda di chi vuole operare nel contesto Esg».

Se Milano ha fatto da capofila nello sviluppo di questa architettura che sa rispondere alle sfide ambientali e sociali – «perché pubblico e privato hanno saputo mettersi allo stesso tavolo» – oggi si vedono segnali interessanti a Roma, che ha potenzialità enormi dato il patrimonio ingente di aree industriali e non in attesa di riqualificazione, e a Bologna «in una fase di rinascimento, eppure ha rischiato di diventare una periferia di Milano». Ma si sta appena scalfendo la superficie. «L'Italia

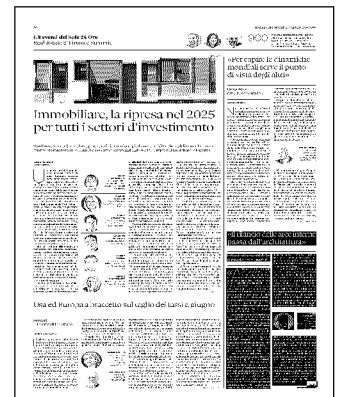


MARIO CUCINELLA
Founder
& Creative
Director di Mario
Cucinella
Architects

ha 8mila comuni; più della metà sono città medie, con un loro ritmo culturale, servizi, vicinanza a poli più grandi. Penso a Padova, Trento, ma anche alle città del Sud, dove si sta iniziando a investire sul patrimonio del demanio pubblico, in un rapporto nuovo con il mondo privato. Palermo ha così tante potenzialità: qui varrebbe la pena di prendersi il rischio del rilancio», conclude Cucinella. «Ripartiamo dal ruolo dell'infrastruttura pubblica per rilanciare gran parte del nostro territorio uscendo da una dimensione Milano-centrica. La forza del Paese è la rete delle sue città».

—Ax.P.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Decreto Pnrr
In appalti
e subappalti
prevale il contratto
più applicato

In appalti e subappalti privati vale il contratto più applicato

Enzo De Fusco — a pag. 37

Decreto Pnrr

Il Dl 19 anticipa una scelta
che è contenuta
nel collegato lavoro

Da definire chi sia il soggetto
legittimato a scegliere
il criterio di misurazione

Enzo De Fusco

Dal 2 marzo, data di entrata in vigore del decreto Pnrr (Dl 19/2024), si è complicato il quadro delle regole per individuare il contratto collettivo nazionale (Ccnl) genuino ai fini della gestione del rapporto di lavoro.

Per le retribuzioni minime ai fini del pagamento dei contributi e per la partecipazione ad appalti e subappalti pubblici bisogna continuare a fare riferimento al contratto collettivo sottoscritto dalle organizzazioni «comparativamente» più rappresentative. Per gli appalti e subappalti privati, invece, il nuovo articolo 29, comma 1-bis, del Dlgs 276/2003 fa riferimento ai trattamenti economici non inferiori a quelli previsti dal Ccnl maggiormente «applicato» nel settore e nella zona. E per fruire dei benefici contributivi e normativi, in tema di retribuzioni, bisogna ancora individuare il Ccnl comparativamente più rappresentativo.

Questo è il caos di regole che emerge all'indomani dell'approva-

zione del Dl 19/2024, le quali, essendo da subito efficaci, proiettano ancora di più imprese e professionisti nell'incertezza.

Il riferimento al contratto «maggiormente applicato» è stato fatto per la prima volta con la legge delega in corso di discussione in Parlamento (Atto Senato 957) la quale, una volta attuata, avrebbe dato uniformità di regole sui diversi ambiti giurisdizionali. Invece, il Dl 19/2024 anticipa una parte del contenuto della legge delega e, dunque, pone diversi problemi applicativi.

I contratti maggiormente applicati

Il primo problema è l'individuazione del soggetto legittimato a stabilire quale sia il Ccnl maggiormente applicato atteso che il Dl 19/2024 non stabilisce nulla in proposito. D'altronde l'assenza di una indicazione legislativa chiara in tal senso presta il fianco a un notevole contenzioso.

Un secondo problema riguarda il criterio di misurazione. Sul punto, un utile riferimento è contenuto nell'articolo 1, comma 2, lettera a) della delega, laddove si prevede di definire, per ciascuna categoria di lavoratori, i contratti collettivi nazionali di lavoro maggiormente applicati «in riferimento al numero delle imprese e dei dipendenti».

Nel Dl 19/2024 quest'ultimo riferimento scompare del tutto, indebolendo di molto qualsiasi iniziativa sarà assunta in attuazione della disposizione sul piano amministrativo.

Il terzo problema è dato dal riferimento alla territorialità che intro-

duce il Dl 19/2024, facendo riferimento al settore e alla «zona» senza fornire ulteriori specifiche.

Il sostantivo utilizzato dal legislatore porta a escludere certamente un'indagine nazionale, ma allo stesso tempo lascia aperta un'area di incertezza per individuare la «zona» (rispetto alla sede legale dell'azienda, all'assunzione del lavoratore, allo svolgimento delle lavorazioni, eccetera).

Su questo punto la delega, forse perché consapevole delle criticità di questo riferimento, si limita a richiamare la maggiore applicazione di «settore» senza alcun riferimento alla zona (articolo 1, comma 2, lettera b). Un analogo richiamo, però, è contenuto nel Codice appalti (articolo 11, comma 1), in cui è stabilito che al personale impiegato in lavori, servizi e forniture oggetto di appalti pubblici e concessioni è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore «per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro». Nel Dl 19/2024, invece, scompare l'ulteriore precisazione contenuta nel Codice appalti («nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro»), lasciando più enigmatica l'interpretazione del nuovo requisito.

Probabilmente introdurre il comma 1-bis all'articolo 29 del Dlgs 276/2003 senza un adeguato coordinamento che assicura la legge delega rischia di creare più problemi che benefici. Per questo motivo è auspicabile che la nuova norma venga eliminata in sede di conversione del decreto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il nuovo parametro non viene però delimitato in modo univoco e rischia di disorientare gli operatori

Abbandonato il criterio del Ccnl stipulato dai sindacati maggiormente rappresentativi

Il quadro normativo

La delega in Parlamento

Principi e criteri direttivi del Ddl di delega al Governo in materia di retribuzione dei lavoratori e di contrattazione collettiva (atto Senato 957):

- a) definire, per ciascuna categoria di lavoratori, i contratti collettivi nazionali di lavoro maggiormente applicati in riferimento al numero delle imprese e dei dipendenti, al fine di prevedere che il trattamento economico complessivo minimo del contratto collettivo nazionale di lavoro maggiormente applicato costituisca, ai sensi dell'articolo 36 della Costituzione, la condizione economica minima da riconoscere ai lavoratori appartenenti alla medesima categoria;
- b) stabilire per le società appaltatrici e subappaltatrici, negli appalti di servizi di qualunque tipo e settore, l'obbligo di riconoscere ai lavoratori coinvolti nell'esecuzione dell'appalto trattamenti economici

complessivi minimi non inferiori a quelli previsti dai contratti collettivi nazionali di lavoro maggiormente applicati nel settore al quale si riferisce l'oggetto dell'appalto, individuati secondo il criterio di cui alla lettera a). Coerentemente, rafforzare le misure di verifica e di controllo spettanti alle stazioni appaltanti, al fine di rendere effettivi gli obblighi di cui alla presente lettera

Le regole per gli appalti privati (DL 19/2024)

1-bis. Al personale impiegato nell'appalto di opere o servizi e nell'eventuale subappalto è corrisposto un trattamento economico complessivo non inferiore a quello previsto dal contratto collettivo nazionale e territoriale maggiormente applicato nel settore e per la zona il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto

Le regole per gli appalti pubblici (Dlgs 36/2023)

1. Al personale impiegato nei lavori, servizi e forniture oggetto di appalti pubblici e concessioni è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente.
2. Nei bandi e negli inviti le stazioni appaltanti e gli enti concedenti indicano il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto o nella concessione, in conformità al comma 1



Gli eventi del Sole 24 Ore Real Estate & Finance Summit

Immobiliare, la ripresa nel 2025 per tutti i settori d'investimento

Tendenze. A contribuire al recupero sarà il ritorno dei capitali *core*, a reddito, che stabilizzano il mercato. Intanto si affacciano nuove asset class come i campeggi e gli ostelli. Sempre nei radar hotel e logistica

Laura Cavestri
Paola Dezza

Un nuovo mondo immobiliare, nato dalle difficoltà degli ultimi anni e da una serie di pressioni economiche arrivate dall'esterno. È questo il quadro principale che emerge dal convegno *Real Estate & Finance* organizzato dal Sole 24 Ore, che si è tenuto ieri a Milano ed è stato seguito da oltre 900 partecipanti in presenza e in streaming. Dopo l'introduzione del direttore Fabio Tamburini e del direttore generale Media e Business Federico Silvestri, a inquadrare la situazione geopolitica è stato Dario Fabbri, direttore della rivista *Domino*, che ha tracciato il quadro che abbiamo davanti e con il quale dovremmo fare i conti almeno per tutto il 2024, anno in cui difficilmente si fermeranno i due conflitti in atto, tra Russia e Ucraina da un lato e nella striscia di Gaza dall'altro, e ci saranno elezioni in molti Paesi nel mondo. In alcuni di questi si tratta di elezioni tali da influenzare lo scacchiere degli equilibri internazionali, Usa *in primis*.

«Il mercato immobiliare ha dovuto fare i conti con una serie di cambiamenti – ha detto Giuseppe Amitrano, ceo di Dils –, sono stati ripensati spazi e funzioni. Abbiamo davanti l'opportunità di valutare nuove asset class e di ampliare la visione di segmenti, come la logistica, che sempre di più diventano moderni e tecnologici, con eccellenze italiane. Ci sarebbe poi da agire anche sul patrimonio pubblico, pensiamo solo allo stato in cui si trovano le nostre scuole».

Sempre più pressante il cambiamento anche in termini di sostenibilità ed efficienza energetica. «Nostro obiettivo è guardare asset class, come

quella dei Data Center, che saranno essenziali vista la portata del cambiamento indotto dall'Intelligenza artificiale – ha spiegato Mario Abbadessa, a capo di Hines in Italia –. Non solo. Ci sono nuove asset class che si possono gestire come aziende e non solo come oggetti immobiliari da affittare, come gli ostelli e i campeggi. Oltre al fatto che sempre più sinergie stanno nascendo tra il Real Estate e le infrastrutture». A questo proposito gli ha fatto eco Marco Carotenuto, managing director di Clessidra: «Il nostro ruolo oggi è anche quello di innovare entrando nel mondo real estate per portare una visione di gestione che si traduca poi in Ebitda. Con l'attenzione anche all'*exit* di una società». Asset gestiti in maniera professionale da gruppi internazionali garantiscono crescita a doppia cifra se c'è un piano di sviluppo.

Valeria Falcone, a capo del *value add* di Barings, ha sottolineato che nel 2023 i volumi sono scesi perché domande e offerta non si sono incontrate. «I capitali ci sono – ha detto – ma mancano ancora gli investitori *core*, a reddito, elemento che indica una normalizzazione della situazione. Il *re-pricing* c'è stato, in alcuni settori come uffici e retail anche pesante, adesso ci sono opportunità da cogliere».

«Student, social e senior housing sono le tre S dell'abitare sociale e noi lavoriamo su questo – ha affermato Filippo Catena, responsabile Fondi Abitare Sociale di Cdp Real Asset Sgr –. La nostra modalità di intervento nell'abitare sociale è indiretta, operiamo tramite un fondo di fondi che ci permette di raccogliere capitali a un duplice livello. Abbiamo fatto nostro questo tipo di intervento già dal 2010 e ha mobilitato oltre 4 miliardi di euro di fondi, con un programma che riguarda oltre 250 in-

terventi, di cui 200 già realizzati».

All'interno dell'immobiliare, «il settore hotel nel 2023 ha registrato una contrazione del 13-15%, più bassa rispetto a altri. Chi ha fatto la parte del leone è la Spagna, insieme alla Francia: rappresentano quasi il 50% del transato – ha detto Silvia Gandellini di Cbre –. L'Italia si colloca al quarto posto, insieme alla Germania, con 1,5 miliardi investiti nel 2023 (il 10%). Prima della pandemia il mercato valeva circa 3 miliardi, ma il 2024 registrerà una crescita rispetto al 2023».

«Rappresento la quarta generazione della mia famiglia che si occupa di hotel sul lago di Como con strutture tradizionali – ha spiegato Luigi Passera, ceo di Lario Hotels –, ma abbiamo scelto di creare un nuovo modello di hotel di lusso – che si chiama Vista – e che stiamo esportando sul territorio dove c'è domanda, ma manca l'offerta. Abbiamo aperto quindi prima a Como, poi a Verona e apriremo a Ostuni nella ex Manifattura Tabacchi».

Valentina De Santis, ceo di Grand Hotel Tremezzo, Passalacqua and Sheraton Lake, ha vinto il World's 50 Best Hotels come miglior albergo del mondo. «I turisti stranieri premiano l'eccellenza tutta italiana dell'ospitalità – ha detto –. Quando vengono nel nostro Paese cercano il nostro stile di vita, l'esperienza di quello che per noi è quotidiano».

«L'investimento estero trova da noi molte opportunità – ha spiegato Danilo Guerrini, general manager di Borgo San Felice Resort e Delegato Relais & Châteaux Italia –. Intravedo grandi potenzialità in molte zone non ancora emerse, che sapranno esprimere l'unicità dell'ospitalità tutta italiana».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



900

900 TRA PRESENTI E COLLEGATI

Oltre 900 persone hanno seguito i lavori del Summit, in presenza e online. Tra i relatori Luigi Passera, Valentina De Santis e Danilo Guerrini



SILVIA GANDELLINI
Head of Capital Markets and Head of A&T High Street CBRE Italy



VALERIA FALCONE
Head of Europe Value Add Investing Barings



MARIO ABBADESSA
Senior Managing Director & Country Head Hines Italy



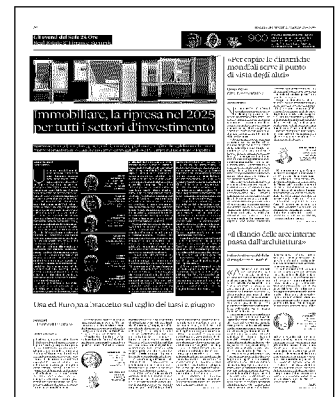
GIUSEPPE AMITRANO
Ceo del gruppo di advisory Dils



FILIPPO CATENA
A capo dei fondi dell'Abitare sociale di CDP Real Asset Sgr



MARCO CAROTENUTO
Managing director di Clessidra Private Equity Sgr



Sgravi per l'edilizia, domande fino al 15 maggio

C'è tempo fino al 15 maggio per presentare all'Inps la domanda di riconoscimento dello sconto contributivo a favore delle imprese dell'edilizia relativamente all'anno 2023. La fruizione della riduzione contributiva, pari all'11,5%, può avvenire fino ad aprile 2024. Lo spiega l'Inps nella circolare n. 13/2024.

Uno sconto all'edilizia. Introdotto dalla legge n. 341 dell'8 agosto 1995 lo sgravio è a favore del solo settore edile per i dipendenti occupati a tempo pieno, cioè a 40 ore settimanali (non spetta per gli operai a part-time). Il via libera al beneficio per l'anno 2023 c'è stato con il dm 13 dicembre 2023 (si veda ItaliaOggi del 13 gennaio scorso). Ne hanno diritto i datori di lavoro del settore industria con codice statistico contributivo (Csc) da 11301 a 11305 e/o nel settore artigianato con Csc da 41301 a 41305, nonché caratterizzati dai codici Ateco 2007 da 412000 a 439909.

Le condizioni. L'accesso al beneficio è subordinato ad alcune condizioni, tra cui il rispetto dell'art. 1, comma 1175, della legge n. 296 del 27 dicembre 2006. Che significa: possesso del Durc, cioè regolarità contributiva, nonché il rispetto degli altri obblighi di legge e degli accordi e contratti collettivi nazionali e regionali, territoriali o aziendali se sottoscritti, stipulati dalle organizzazioni più rappresentative. È necessario, inoltre, la fedina penale pulita in materia di sicurezza sul lavoro (non aver riportato condanne passate in giudicato nel quinquennio antecedente). In caso di accertamento di non veridicità della dichiarazione resa dal datore di lavoro per l'accesso allo sgravio, l'Inps, oltre alla denuncia all'autorità giudiziaria, procede al recupero delle somme che sono state indebitamente fruito.

Le domande. Le domande vanno inviate esclusivamente in via telematica con il modulo Rid-Edil tramite il cassetto previdenziale aziende entro il 15 maggio. L'Inps effettua controlli automatici e, in caso di esito positivo, autorizza la posizione contributiva (con codice 7N) per i periodi da gennaio ad aprile 2024, durante i quali è possibile fruire dello sgravio che si riferisce per l'anno 2023.

Carla De Lellis

↳ Riproduzione riservata



