



Speciale l'ANCE informa

gennaio 2006

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI



I temi del convegno promosso dalla Consulta immobiliare di Ance e Aspesi

Città e trasformazione urbana: più chiarezza nei rapporti tra pubblico e privato

Fare il punto sulla collaborazione pubblico-privato nella gestione delle trasformazioni immobiliari e insieme sull'esigenza, oggi fortemente avvertita, di maggiore trasparenza e chiarezza delle regole nel mercato immobiliare. Questo l'obiettivo del convegno sul tema "Mercato, concorrenza, trasparenza e rapporto pubblico-privato: le società di trasformazione urbana", promosso lo scorso 29 novembre dalla Consulta immobiliare di recente creata da Ance e Aspesi. Un incontro, che ha peraltro rappresentato la prima uscita pubblica della Consulta, a cui hanno preso parte - oltre al presidente della Consulta immobiliare e vicepresidente dell'Ance Gianfranco Pavan che ha aperto i lavori e ai presidenti di Ance e Aspesi Claudio De Albertis e Sestilio Paletti - Riccardo

Delli Santi, dello Studio legale "Delli Santi & partners", Francesco Karrer, ordinario di Diritto urbanistico alla Sapienza, Massimo Lo Cicero, docente di Economia della comunicazione a Tor Vergata, Gualtiero Cualbu, vicepresidente della Consulta Immobiliare, i rappresentanti della Commissione Ambiente, territorio e lavori pubblici della Camera Maurizio Lupi e Alfredo Sandri, Pierluigi Mantini, della Commissione Giustizia, e Giuseppe Roma, direttore del Censis. "E' necessario un sistema di regole che garantisca certezza delle scelte, unicità di competenze, distinzione dei ruoli - ha dichiarato con forza Pavan - si deve capire insomma chi fa e che cosa, perché la confusione di ruoli e interessi è forse il principale ostacolo allo sviluppo

di un mercato immobiliare più competitivo e quindi più efficiente". E' per questo che Ance e Aspesi credono nella necessità di un nuovo rapporto pubblico-privato, "mirato a superare - come ha sostenuto ancora il presidente della Consulta - l'immobilismo e a valorizzare le capacità decisionali. Piano pubblico e progetto privato possono e devono rientrare in una nuova logica di mercato: questo non significa che il privato deve diventare concessionario della funzione pubblica né deve con-



dizionarla, ma si tratta di cercare un bilanciamento di interessi pubblici e privati. Un bilanciamento che è possibile ottenere solo attraverso le negoziazioni ispirate al libero mercato e alla trasparenza". E in questa stessa direzione

EDITORIALE

Stretto di Messina Spa: un nuovo capitolo di distorsione del mercato

Da tempo l'Ance denuncia i tanti e preoccupanti fenomeni di distorsione e restringimento della concorrenza che minacciano il mercato delle opere pubbliche. Assistiamo infatti a molteplici tipi di azioni che - a volte in aperto contrasto con la normativa vigente, altre volte con il sostegno di leggi conniventi - mirano a una progressiva erosione degli spazi effettivamente aperti alla libera competizione, con la pesante conseguenza di favorire alcuni e penalizzare i più. E oggi la lunga lista dei fenomeni di lesione delle regole del mercato - dai lavori cosiddetti "in house" ad opera delle società di gestione dei servizi pubblici locali, agli inediti modelli di società miste a paternità regionale per la gestione e realizzazione diretta di opere pubbliche, fino ai molti casi di inutile e pretestuoso gigantismo degli appalti - si è arricchita di un nuovo capitolo. Mi riferisco alla grave e inaspettata decisione di inserire nel dl 10 gennaio 2006 una norma che autorizza la Stretto di Messina spa a svolgere - sia in Italia che all'estero - "quale impresa di diritto comune e anche attraverso società partecipate, attività di individuazione, progettazione, promozione, realizzazione e gestione di infrastrutture di trasporti e di opere connesse, nonché ad assumere ed espletare, quale organismo di diritto pubblico, compiti di assistenza tecnica a pubbliche amministrazioni per l'appalto di infrastrutture di trasporti". La società Stretto di Messina - costituita nel 1971 e partecipata a larghissima maggioranza dal ministero dell'Economia, dall'Anas e dalle Ferrovie dello Stato - assume in questo modo né più né meno i ruoli che nel soppresso sistema delle partecipazioni statali furono di Italstat. Si tratta, è evidente, di un tentativo di riproporre l'anacronistica presenza dello "Stato imprenditore" nel settore delle opere pubbliche. Questa ed altre vicende analoghe sono a nostro avviso sintomo allarmante del riaffiorare di antiche tentazioni centraliste-dirigistiche che evidentemente nel nostro Paese non sono mai state veramente sconfitte. Tentazioni che devono essere immediatamente bloccate, se non si vuole assistere in breve tempo a un inaccettabile ritorno al passato. Un passato ancora vivo nella memoria di tutti noi, nel quale la competitività dell'industria italiana, e in particolare quella delle costruzioni, era sostanzialmente negata dal rifiuto ideologico della cultura del mercato e della concorrenza. Non possiamo permettere allora che, a pochi giorni di distanza dal varo di una Finanziaria che ha già tagliato drasticamente le risorse per le infrastrutture ponendo in crisi di operatività e di pagamenti Anas e Fs, si introduca un ulteriore elemento di lesione del mercato. E' per questo che abbiamo chiesto con forza al governo di tornare sui propri passi. Altrimenti si rischia di ritrovarsi in uno scenario in cui un operatore pubblico contende, per di più con il potenziale vantaggio competitivo della sua struttura proprietaria e dell'ambigua duplice natura di organismo pubblico e di impresa di diritto comune, gli spazi già insufficienti a disposizione degli operatori privati.



Claudio De Albertis
Presidente dell'ANCE

dovrebbe andare l'attività delle Stu, le società per azioni di iniziativa e a partecipazione comunale che si apprestano ad entrare nel mercato urbano in qualità di nuovi operatori immobiliari. Parlando di questi nuovi soggetti, che in prospettiva potrebbero realizzare oltre il 40% degli interventi di riqualificazione nelle città italiane, Pavan ha espresso non poche perplessità, legate soprattutto al rischio che le Stu si trasformino in un ulteriore elemento di alterazione della concorrenza all'interno di un mercato che già da tempo ha visto l'entrata in campo di nuovi protagonisti legati alla finanza, ai servizi, alla gestione. "Per quale motivo - ha detto tra l'altro il presidente della Consulta immobiliare - l'amministrazione, che ha come missione prioritaria quella di indirizzare ed assicurare l'assetto del territorio dettando le regole per perseguire tale obiettivo, decide di promuovere operazioni immobiliari che possono rivelarsi a rischio quantomeno di fattibilità, vista anche la nebulosità delle norme che disciplinano le Stu?". Sarebbe meglio invece, come ha sostenuto Pavan, concentrare

l'ambito operativo delle società miste comunali su iniziative "mirate", come potrebbe essere il riposizionamento sul mercato di aree pubbliche degradate per il cui recupero esistono vincoli o difficoltà che richiedono in qualche modo un intervento straordinario. "Non possiamo accettare insomma che sia resa pubblica un'attività che può essere svolta dai privati, né che si creino società a circuito chiuso volte a privatizzare un interesse pubblico". Ma la Consulta immobiliare non ha sicuramente voluto "demonizzare" le Stu, che potrebbero invece svolgere un ruolo "sussidiario" rispetto ad altri strumenti "collaudati", come programmi integrati, fondi immobiliari e società di gestione del risparmio. "Le Stu sono nate piene di buone intenzioni - ha precisato infatti il presidente di Aspesi Sestilio Paletti - ma le incertezze normative e l'ambiguità dei ruoli hanno di fatto impedito che questo strumento potesse decollare". I Comuni, è stato poi più volte sottolineato nel corso della tavola rotonda, non devono, attraverso le Stu, comportarsi come immobilizzatori, con l'intento di

rendere liquidi i propri patrimoni immobiliari che di per sé non avrebbero appeal commerciale e reddituale. "La riqualificazione e la valorizzazione delle città non devono essere solo un modo di fare cassa" - ha dichiarato in questo senso il presidente dell'Ance De Albertis, che ha poi aggiunto: "esistono regole precise, come il codice civile: i Comuni si attendano a queste regole generali senza fare ricorso a normative speciali. E autocritica va fatta anche fra noi costruttori: non si deve pensare che è sufficiente diventare socio di una società pubblica per avere diritto di realizzare tutti i lavori". E che lo strumento delle Stu - così come è concepito - non funziona è stato confermato anche dai politici. Maurizio Lupi ha auspicato in particolare una risoluzione parlamentare, "più che un nuovo atto normativo", per chiarire finalmente i ruoli, le procedure e i margini di operati-



Gianfranco Pavan, presidente della Consulta immobiliare e vicepresidente Ance

vità di uno strumento che finora non ha raggiunto i suoi obiettivi. "Non servono tanto nuove norme quanto un cambiamento complessivo della cultura degli enti pubblici locali", ha detto anche Alfredo Sandri, mentre Pierluigi Mantini ha sottolineato la natura ambigua delle Stu. "Se non decollano - ha concluso Mantini - è perché non si è ancora capito se debbano essere strumentali oppure realmente operative. Probabilmente la strada più giusta sarebbe quella di affidare alle Stu la sola regia tecnica delle iniziative di trasformazione e sviluppo immobiliare".

I risultati del Rapporto congiunturale Ance sull'industria delle costruzioni nella regione

Emilia Romagna: è l'edilizia il volano dell'economia



Le costruzioni in Emilia Romagna continuano a crescere e confermano il loro ruolo di sostegno rispetto all'intera economia della regione: nel 2005 gli investimenti nel settore sono aumentati infatti dell'1,3% e anche per il 2006 si prevede una crescita, sebbene meno intensa (+0,4%). E' il quadro che emerge dal Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Emilia Romagna, realizzato dall'Associazione regionale dei costruttori in collaborazione con il Centro Studi dell'Ance nazionale e presentato lo scorso dicembre dal presidente dell'Ance Emilia Romagna Giovanni Bentini e dal direttore

del Centro Studi Ance Antonio Gennari.

I buoni risultati del 2005, come emerge dal Rapporto, sono solo gli ultimi di un ciclo positivo che dal '99 a oggi ha visto gli investimenti in costruzioni crescere del 37,8%, a fronte di uno sviluppo del Pil regionale del 9,2%.

"L'effetto di traino svolto dal settore è evidente anche a livello occupazionale - ha sottolineato Bentini - perché negli ultimi sette anni gli addetti delle costruzioni sono aumentati del 43,5%, mentre nell'intero sistema economico regionale la crescita è stata del 9,4%. Ma c'è di più: nello stesso arco di tempo

tutti i settori produttivi, ad eccezione dei servizi, hanno fatto registrare risultati negativi".

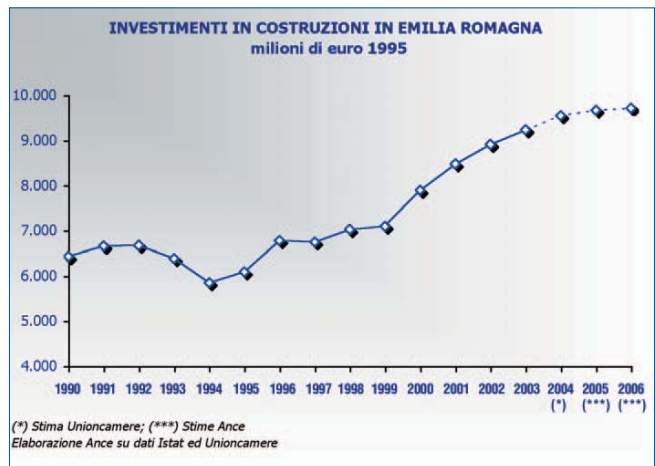
Vale anche la pena di ricordare che il tasso di irregolarità in edilizia - che nella regione risulta già storicamente più basso rispetto al resto d'Italia - si è negli ultimi anni ulteriormente ridotto. Se nel '98 la quota di lavoro sommerso era pari al 3,3% (16,5% su scala nazionale), nel 2003 si è scesi infatti all'1,4%, a fronte di un dato nazionale del 12,5%.

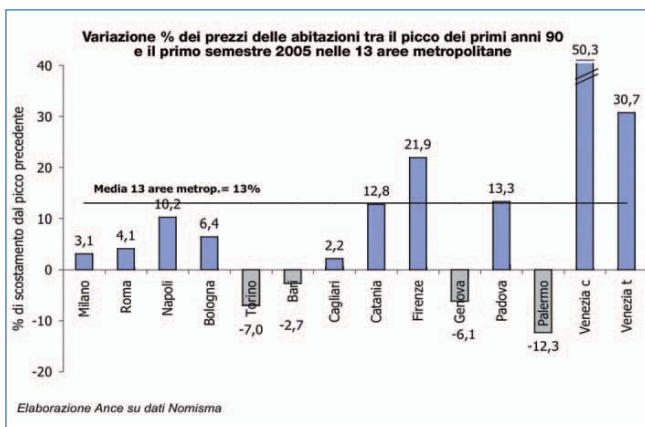
"Le costruzioni realizzano oggi il 10,1% del Pil dell'Emilia Romagna e rappresentano circa la metà degli investimenti fissi regionali", ha spiegato inoltre il presidente dei costruttori emi-

liani, che ha poi commentato i risultati registrati dal settore nell'ultimo anno e le previsioni per il 2006.

Gli investimenti in edilizia residenziale (che da soli rappresentano il 57,3% del totale degli investimenti in costruzioni) sono cresciuti nel 2005 del 2% rispetto al 2004, per effetto dell'aumento sia delle nuove abitazioni (+2,5%) che degli interventi di riqualificazione (+1,6%).

"E' interessante ricordare - ha sottolineato Bentini - che il ricorso alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni è nella nostra regione tra i più elevati in Italia: raggiunge infatti il 21,2%, contro una media nazionale dell'11%".





Nel 2006, ha aggiunto poi Antonio Gennari, "l'edilizia abitativa privata continuerà a crescere, anche se con tassi di sviluppo più contenuti rispetto al 2005". L'incremento previsto, si legge infatti nel Rapporto congiunturale, è dell'1,1%, per effetto di un aumento dell'1,2% della nuova edilizia abitativa e dell'1% del comparto del recupero.

"L'edilizia non residenziale - ha detto ancora il direttore del Centro Studi Ance - nel 2005 fa registrare una flessione dell'1,5%, e anche nel 2006 questo comparto risentirà delle difficoltà della situazione economica generale. Prevediamo infatti un nuovo calo, dello 0,5%". Ma lo scenario realmente preoccupante è quello che si va delineando per le opere

Infrastrutture: dai Comuni il maggior impulso agli appalti

Sono 108 le gare per l'affidamento di opere pubbliche - per complessivi 254 milioni di euro - bandite nel primo semestre 2005 dalle amministrazioni comunali emiliane, e rappresentano il 36,4% del totale degli appalti pubblicati nella Regione (a fronte del 17,9% del 2004 e del 27,1% del 2003).

Questa significativa incidenza è dovuta non tanto a una maggiore attività nel comparto delle opere pubbliche da parte dei Comuni (l'importo dei bandi messi in gara diminuisce infatti del 16,6% nel confronto fra il primo semestre 2004 e lo stesso periodo del 2005), quanto piuttosto ai modesti livelli della domanda complessiva di opere pubbliche in Emilia Romagna (basti pensare che il valore dei lavori posti in gara nella Regione da tutte le stazioni appaltanti si riduce, nel confronto 2005-2004, del 63,3%). Lo studio Ance ha analizzato in particolare le spese di investimento dei Comuni per gli interventi infrastrutturali. Le elaborazioni dei bilanci di previsione per il 2005 effettuate dalla Regione Emilia Romagna nell'ambito del progetto "Finanza del Territorio" consentono infatti di valutare, fra le altre "poste di bilancio", quelle che riguardano l'acquisto, la costruzione, la manutenzione straordinaria o il rifacimento di opere e di beni immobili facenti parte del patrimonio degli enti. Dai dati a disposizione emerge che nell'anno appena trascorso gli investimenti hanno incontrato nuove difficoltà di finanziamento, a causa sia dell'introduzione delle spese per investimento nel patto di stabilità sia della consistente riduzione del limite di spesa per gli interessi, introdotta dalla legge finanziaria 2005. Riduzione che ha avuto pesanti ricadute anche sulle dotazioni del capitolo relativo all'acquisizione dei beni immobili.

Questa voce, che comprende l'acquisto, la realizzazione e la manutenzione straordinaria di immobili e infrastrutture, fa registrare una decisa flessione (-35,6%). Gli investimenti programmati dalle amministrazioni comunali per l'acquisizione di beni immobili si sono ridotti, in particolare, del 68,9% nei Comuni appartenenti alla provincia di Bologna, del 31,8% in quelli della provincia di Rimini e del 30,4% nei Comuni della provincia di Piacenza. Se si considerano invece le città capoluogo, le maggiori flessioni si sono avute a Bologna (-82,9%), Forlì-Cesena (-48,7%) e Piacenza (-39,3%). In controtendenza Ravenna e Parma, che fanno segnare rispettivamente un aumento del 18,2% e del 13,7%.

Immobili: in crescita compravendite e prezzi

Si conferma il trend positivo del mercato immobiliare in Emilia Romagna. Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, elaborati dall'Ance nel Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni nella regione, le compravendite hanno fatto registrare nel primo semestre del 2005 un aumento del 4,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo essere cresciute del 3,4% nell'intero 2004. Un risultato che, come si legge nel Rapporto, è frutto dell'incremento del 4% del numero di transazioni di immobili residenziali, di una sostanziale stazionarietà delle compravendite di immobili commerciali e della crescita del 6% delle altre tipologie di immobili (box, posti auto, ma anche alberghi, pensioni, immobili pubblici).

Sul fronte dei prezzi, invece, dal confronto tra i primi sei mesi del 2005 e lo stesso periodo del 2004 emerge un incremento medio del 5,8%. Dall'analisi Ance relativa alle quotazioni degli alloggi nelle 13 aree metropolitane italiane risulta che i prezzi medi sono oggi superiori del 13% in termini reali rispetto al "picco" raggiunto nel 1992. Un picco toccato nell'area bolognese nel primo semestre 2004, e che è stato ampiamente superato (+6,4%) nei primi 6 mesi del 2005.

pubbliche. Se nel 2005 i livelli produttivi di questo comparto - che pesa per il 15,3% sul totale degli investimenti in costruzioni - sono cresciuti dell'1,5%, sebbene in un contesto di calo della domanda di nuove iniziative, per il 2006 l'Ance prevede un'inversione di tendenza che porterà a una diminuzione dello 0,6% rispetto all'anno precedente. "La situazione è allarmante - ha dichiarato il presidente dell'Ance Emilia Romagna - perché il progressivo calo delle risorse

di, secondo Bentini, prevedere politiche di bilancio che garantiscano risorse sufficienti al finanziamento delle infrastrutture necessarie alla tenuta competitiva dell'economia regionale. Ma il presidente dei costruttori emiliani ha chiesto con forza anche un maggiore impegno per rafforzare la collaborazione tra pubblico e privato, sia sul fronte del project financing - strumento finora scarsamente usato dalle amministrazioni pubbliche, se si pensa che sulle

L'ECONOMIA E IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Variazioni % in quantità 2005/1998

	PIL	Investimenti in costruzioni
Emilia Romagna	9,2	37,8
Italia	8,6	22,9

Elaborazione Ance su dati Istat e Unioncamere

stanziare per gli investimenti infrastrutturali e la conseguente diminuzione dei bandi di gara cominceranno a manifestare i loro effetti negativi sui livelli di produzione". Non solo: il recente Documento di politica economica e finanziaria della Regione "mette in evidenza il vuoto di programmazione di nuovi interventi che si sta delineando a causa della scarsità di risorse e pone il problema di una corretta individuazione delle priorità su cui impostare le politiche regionali". E' necessario quin-

mille gare bandite nel primo semestre 2005 solo tre hanno riguardato la finanza di progetto - che su quello dell'edilizia residenziale pubblica. "Bisogna dare una risposta adeguata alla richiesta sociale di alloggi, sia in locazione che in proprietà, da parte della famiglie meno abbienti - ha concluso Bentini - e ci auguriamo che la prossima programmazione regionale di edilizia convenzionata e l'attuazione della nuova versione dei Contratti di quartiere vadano proprio in questa direzione".

IL CONTRIBUTO DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI IN EMILIA ROMAGNA

Al PIL	10,1%
Agli investimenti fissi	49,7%
All'occupazione dell'industria	19,9%
All'occupazione dei settori economici	7,0%

Elaborazione Ance-Ance Emilia Romagna su dati Istat

Lavori pubblici

Appalti pubblici, le soglie Ue per il 2006

Con la recente pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto del ministero dell'Economia, sono entrati in vigore i nuovi limiti di soglia per gli appalti pubblici relativi al 2006. L'Ance fornisce, in una nota, un quadro sinottico delle nuove soglie comunitarie e di quelle derivanti dall'accordo Cee-Wto-Gpa. Nel documento si precisa inoltre che tutte le nuove soglie sono espresse unicamente in euro (è stato eliminato quindi ogni riferimento ai DSP, diritti speciali di prelievo) e che è stato previsto un meccanismo di revisione periodica dei valori. Le nuove disposizioni Ue in materia di soglie dovrebbero trovare, si legge nella nota, applicazione immediata nel nostro ordinamento interno, anche se entro il termine previsto (31 gennaio 2006), non dovesse essere emanato uno specifico provvedimento nazionale di recepimento.

News n. 149, 11 gennaio 2006

Ati costituenda, polizza intestata a tutte le imprese

Quando una Ati costituenda partecipa a una gara d'appalto la polizza fideiussoria, con cui si costituisce la cauzione provvisoria, deve essere intestata - pena l'esclusione dall'appalto - non solo all'impresa capogruppo ma anche a quelle mandanti. Così stabilisce una sentenza del Consiglio di Stato - illustrata in una nota Ance - che di fatto dà ragione a una sentenza del Tar Sicilia che aveva ritenuto illegittima l'ammissione a una gara di una costituenda Ati che aveva presentato, quale cauzione provvisoria, una fideiussione bancaria non sottoscritta da tutte le imprese ma intestata alla sola azienda designata come capogruppo. Questa circostanza - spiega l'Ance - determina infatti una carenza di garanzia per la stazione appaltante, qualora gli eventuali inadempimenti degli impegni connessi alla partecipazione alla gara non dipendano dall'impresa mandataria designata, ma appunto da quelle mandanti.

News n. 73, 10 gennaio 2006

Fiscalità edilizia

Iva sul recupero: cosa cambia dal 2006

Alla luce della mancata proroga in Finanziaria dell'Iva ridotta sulle ristrutturazioni e in attesa del prossimo Consiglio Ecofin - che il 24 gennaio dovrà pronunciarsi sull'estensione dell'aliquota agevolata nei settori ad alta intensità di manodopera - l'Ance fa il punto sulle aliquote applicabili dal 2006. Dal primo gennaio di quest'anno, si legge nella nota dell'Associazione costruttori, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati residenziali dovranno essere fatturati con l'aliquota Iva ordinaria del 20%. Resta valida, invece, l'agevolazione al 10% per



gli interventi "incisivi" di recupero, come il restauro, il risanamento conservativo o la ristrutturazione urbanistica. Confermata anche, per la realizzazione di questo tipo di lavori, l'Iva ridotta sull'acquisto di beni finiti (con esclusione quindi delle materie prime e semilavorate).

News n. 127, 12 gennaio 2006

Finanziaria 2006, il quadro delle misure fiscali

Una nota messa a punto dall'Ance illustra le principali novità in materia fiscale contenute nell'ultima manovra di finanza pubblica. Tra quelle di diretto interesse per il settore vanno segnalate la riapertura dei termini per la rivalutazione dei beni d'impresa (attraverso un'aliquota del 6% o del 12%) e delle aree edificabili (aliquota del 19%), e la proroga di un anno dell'agevolazione Irpef per le ristrutturazioni. Su questo fronte, in particolare, è previsto l'innalzamento della percentuale delle spese detraibili dal 36% al 41% (anche per l'acquisto di alloggi all'interno di edifici interamente ristrutturati da imprese), ma non l'estensione dell'aliquota Iva

ridotta al 10%, che torna quindi al 20%. Va inoltre ricordato che la manovra introduce un'imposta sostitutiva del 12,50% sulle plusvalenze immobiliari realizzate da privati (purché non esercenti attività commerciale) con la vendita di immobili acquistati o costruiti da meno di cinque anni e con la cessione delle aree edificabili e, infine, prevede il principio secondo cui l'imposta di registro e quelle ipotecaria e catastale, in caso di compravendita di abitazioni tra privati non esercenti attività commerciale, possono applicarsi sul valore catastale dell'immobile a prescindere dal prezzo di cessione dichiarato nel rogito.

News n. 125, 11 gennaio 2006



Urbanistica

Beni culturali e paesaggio, le modifiche al Codice

Approvati in via preliminare dal Consiglio dei ministri gli schemi di due decreti legislativi - illustrati in una nota Ance - che modificano e integrano il "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Il primo dei due provvedimenti interviene sulla disciplina relativa ai beni culturali (seconda parte del Codice), il secondo invece su quella dei beni paesaggistici (terza parte). Il primo decreto, che interviene sulla materia dei beni culturali, modifica le norme relative alla verifica dell'interesse culturale degli immobili pubblici, al cambiamento nella destinazione d'uso e al nulla osta della soprintendenza per gli interventi edilizi. Il secondo decreto, relativo alla tutela del paesaggio, prevede novità in materia di pianificazione paesaggistica e di imposizione del vincolo paesaggistico. Cambiano, inoltre, le regole relative all'autorizzazione paesaggistica, alle sanzioni amministrative e al "condono ambientale". Per il via libera definitivo agli schemi dei due decreti bisognerà attendere il parere della Conferenza unificata Stato-Regioni-Enti locali e quello delle Commissioni parlamentari competenti.

News n. 136, 13 gennaio 2006

Casa e territorio: le novità in Finanziaria

L'Ance fa il punto, in una nota, sulle principali disposizioni in materia di casa, ambiente, dismissioni immobiliari e autotrasporto contenute nell'articolo unico dell'ultima legge finanziaria. Tra le più importanti novità vanno segnalate l'istituzione di un fondo speciale di dieci milioni di euro per agevolare i giovani con contratto di lavoro a tempo determinato nell'acquisto e nella costruzione della prima casa; l'abolizione dell'obbligo alla contiguità delle aree per la realizzazione di alloggi destinati ai dipendenti statali impegnati nella lotta alla criminalità e nuove procedure, che puntano alla semplificazione, per la dismissione di immobili appartenenti al patrimonio degli Iacp.

News n. 2, 2 gennaio 2006

DALL'UFFICIO ANCE DI BRUXELLES

Prevenzione e riciclaggio al centro della strategia Ue sui rifiuti

A fine dicembre la Commissione europea ha proposto una nuova strategia per la prevenzione e il riciclo dei rifiuti. Si tratta di una strategia a lungo termine che mira a fare dell'Europa una società che ricicla, nella quale i rifiuti vengano trasformati in risorsa. Come primo passo, la Commissione propone il riesame della direttiva quadro sui rifiuti del 1975, per fissare norme in materia di riciclo e imporre agli Stati membri l'obbligo di elaborare programmi nazionali di prevenzione dei rifiuti. Il processo di riesame, inoltre, è destinato a fondere, razionalizzare e chiarire la normativa vigente, migliorando il quadro legislativo. La strategia sui rifiuti è una delle sette strategie "tematiche" previste dal Sesto programma d'azione per l'ambiente (2002-2012), che definisce tutte le priorità d'azione in campo ambientale dell'Unione europea.

Più in particolare, la revisione della direttiva quadro sui rifiuti si propone di: orientare la politica sui rifiuti verso un migliore sfruttamento delle risorse; prevedere l'elaborazione di programmi nazionali obbligatori di prevenzione dei rifiuti che tengano conto della varietà delle condizioni nazionali, regionali e locali, da mettere a punto entro tre anni dall'entrata in vigore della direttiva; migliorare il mercato del riciclo attraverso la fissazione di norme ambientali che stabiliscano a quali condizioni determinati rifiuti riciclati non siano più da considerare come "rifiuti"; semplificare la normativa, rendendo così più chiare le definizioni, più precise le disposizioni e integrando le direttive sui rifiuti pericolosi (91/689/Cee) e sugli oli usati (75/439/Cee).

Nell'ambito della revisione della direttiva quadro sui rifiuti, comunque, non è prevista una nuova definizione di "rifiuto"; si propone invece di introdurre una procedura, nella quale giocheranno un ruolo importante la Commissione e gli Stati membri, che consenta di individuare quando un rifiuto cessa di essere considerato tale. Un aspetto rilevante, quest'ultimo, per il settore delle costruzioni: basti pensare, ad esempio, al caso delle terre da scavo e dei rifiuti da costruzione e demolizione, la cui gestione oggi è subordinata al rispetto della legislazione sui rifiuti. Previsti inoltre dal documento la pubblicazione di linee guida, basate sulla giurisprudenza della Corte di Giustizia, che chiariscano quando un sotto-prodotto debba o meno essere considerato "rifiuto" e, successivamente (nel 2008, dopo l'entrata in vigore della direttiva), l'introduzione di standard qualitativi per definire meglio i casi in cui un certo flusso di rifiuti cessi di essere qualificato come "rifiuto". Gli "aggregati" saranno tra i primi flussi a essere presi in considerazione.

