



SOMMARIO

Pagina I

NEWSLETTER FINCO N.10-2012

1. ANCORA SUL 55%...E SPERIAMO A LUNGO

2. COSTRUZIONI ED EFFICIENZA ENERGETICA: PROPOSTE E CONSIDERAZIONI FINCO

3. GREEN ECONOMY E IDEE PER LO SVILUPPO ECONOMICO DELL'ITALIA

4. CONFERENZA "ASCOLTO & PROGETTO" ALL'UNIVERSITÀ DI ROMA LA SAPIENZA

5. APPUNTAMENTI FINCO: SISMA - CONVEGNO FERRARA, 8 OTTOBRE 2012

6. ULTIM'ORA - STRATEGIA ENERGETICA NAZIONALE - DICHIARAZIONE PRESIDENTE FINCO

1) ANCORA SUL 55%...E SPERIAMO A LUNGO

Le detrazioni per la riqualificazione energetica (55%) e per le ristrutturazioni edilizie (36%) sono "salve" dai tagli retroattivi.

Esse non rientrano né nel tetto dei 3 mila euro né nella franchigia dei 250 euro previsti dall'art. 15 del Testo unico per le imposte sui redditi, interessato dalle modifiche apportate dalla Legge di "Stabilità".

Il sistema delle detrazioni resta, quindi, invariato per quanto riguarda queste importanti misure di sviluppo, con bonus al 55% fino al 30 giugno 2013 per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (così come previsto dalla proroga introdotta con il DL 83/2012, cosiddetto "crescita") e del 50% per le ristrutturazioni, sempre fino al 30 giugno 2013, mentre dal mese di luglio si tornerà al 36% (ma confidiamo di riuscire ancora una volta a promuovere adeguatamente le ragioni di un'ulteriore proroga e possibilmente stabilizzazione).

Allo stato attuale delle norme i tetti di spesa, al termine della proroga, passeranno dagli attuali 96 mila a 48 mila euro.

P.s.: a proposito, dov'è scritto che il 55% non è applicabile alle società immobiliari? A livello normativo né legge né decreto operano alcuna specificazione in merito all'applicabilità alle imprese dell'agevolazione del 55%, che di conseguenza dovrebbe ritenersi applicabile senza alcuna limitazione. L'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate non può andare oltre la Legge.

2) COSTRUZIONI ED EFFICIENZA ENERGETICA: PROPOSTE E CONSIDERAZIONI FINCO

Non è veramente più rinviabile il tema dell'efficienza energetica in Italia e questo è quanto confermato dallo scorso Consiglio dei Ministri in merito alla Strategia Energetica Nazionale.

Lo sviluppo del settore, infatti, permetterà da un lato un risparmio sulla bolletta energetica di 14 miliardi di euro, dall'altro prevedibili investimenti per 180 miliardi entro il 2020.

Questi dati, insieme all'auspicato ed ipotizzato superamento degli obiettivi europei "20-20-20", ma anche solo al loro raggiungimento, sottolineano l'importanza che l'efficienza energetica ha, ed avrà, nell'economia nazionale.

Per questo motivo, FINCO ritiene prioritaria, per una politica delle costruzioni "assertiva" e sostenibile, la "sostituzione urbana" con innalzamento del tenore del bonus volumetrico e con stabile collegamento alla implementazione e/o stabilizzazione di misure fiscali volte alla riqualificazione energetica (con conseguente contenimento dei consumi e raggiungimento di obiettivi nazionali) ed alla "riqualificazione sismica" (con la messa in sicurezza del territorio nazionale sia sotto il profilo del patrimonio immobiliare che di quello infrastrutturale).



...SEGUE...

In Italia vi sono **oltre 27 milioni di edifici ad uso abitativo** suddivisi nelle varie tipologie civile, economica, popolare etc...

Più della metà di essi sono stati costruiti prima del '71, ed un altro 20% nel decennio successivo; sono quindi vecchi ed inefficienti anche e soprattutto dal punto di vista energetico. Occorre mettere mano con coraggio al programma di abbattimento e ricostruzione, come del resto viene fatto in molti altri Paesi.

Anche perché è una strada inevitabile.

Per la riqualificazione del nostro patrimonio Immobiliare, Finco ha, fin dallo scorso mese di febbraio, sollecitato l'adozione di alcune misure:

- La prima consistente nel trasformare le **agevolazioni per la sostituzione urbana da temporanee in permanenti** se si vuole evitare il picco e poi il riflusso delle attività, sempre drammatico perché si sono impegnati capitali e risorse umane per fare fronte alla eccezionale contingenza.

Sia le imprese che i cittadini dovrebbero poter con calma pianificare la fruizione delle agevolazioni e le conseguenti opere.

Tale permanenza di benefici consentirebbe peraltro più facilmente l'erogazione di una possibile agevolazione **del 55% anche per la "riqualificazione sismica"**.

A quanto sopra andrebbe abbinato il fondamentale **innalzamento** del tenore dell'agevolazione per l'abbattimento e la ricostruzione dall'attuale medio 35% ad **almeno il 45% - 50%** - come soglia minima - onde rendere conveniente tale operazione nelle aree urbane degradate o comunque periferiche dove essa è auspicabile (e consentita), tenuto conto dei prezzi di mercato in dette aree e dei costi di demolizione, smaltimento e ricostruzione.

- La seconda riguarda il trattamento da riservare - in deroga - alla tipologia di **maggioranza necessaria** (e dopo l'approvazione al Senato delle nuove norme condominiali, siamo sulla buona strada sperando passi rapidamente alla Camera) per attuare le misure di abbattimento e ricostruzione con premio volumetrico in sede di **condominio** qualora si vogliano mettere in cantiere opere che vadano nel senso dell'efficienza energetica. Se cioè non si possa trasformare - come nel caso delle autorizzazioni per le autorimesse - da unanime a qualificata la maggioranza necessaria. Nelle città questa misura sarebbe decisiva per affrontare il nodo della riqualificazione energetica, che è quello del patrimonio esistente.

- La terza, come da più parti evidenziato e già accolto in alcune Regioni, riguarda la necessità di una **estensione generalizzata** del Piano **anche ai manufatti industriali e commerciali** e non solo a quelli residenziali (ciò sembrerebbe recepito, ma va verificato in concreto a livello regionale), nonché a quelli non specificatamente strumentali all'attività esercitata.

- La quarta consiste nell'ampliamento della platea delle categorie merceologiche, cui è possibile applicare la detassazione degli utili reinvestiti, anche a quelle riguardanti i beni strumentali per le costruzioni non già ricompresi nel codice ATECO 28 ed in particolare ai beni provvisionali.

- La quinta riguarda l'**Ecoprestito**. Essa si inquadra nel percorso volto alla riduzione del 20% delle emissioni climalteranti nonché all'incremento di una analoga percentuale in relazione al risparmio energetico ed all'uso di energia rinnovabile come da Direttiva europea.

**...SEGUE...**

La proposta Finco prevede - in sintesi - l'accesso a prestiti agevolati a tassi 0 o estremamente ridotto per 10 anni fino ad un massimo da stabilire (50.000 euro?) per ciascun beneficiario. Ma naturalmente sono presumibili ed ipotizzabili una serie di varianti.

Onde accedere a tale "Ecoprestito" occorrerebbe certificare - attraverso un progettista iscritto all'Ordine - di voler effettuare almeno due interventi nella direzione dell'incremento dell'efficienza energetica delle coperture e delle pavimentazioni, dei muri perimetrali e delle finestre, delle porte esterne e schermature solari, dell'installazione di apparecchiature e sistemi per riscaldamento e produzione di energia elettrica ed acqua calda utilizzando fonti rinnovabili o assimilate. La misura concorrerebbe all'abbattimento delle emissioni di CO2 del patrimonio costruito e potrebbe essere finanziata dagli istituti bancari che provvederebbero poi a portare in detrazione la perdita derivante dal tasso zero erogato e garantita da appositi fondi presso la Cassa Depositi e Prestiti ed, anche, presso le Fondazioni Bancarie che spesso hanno all'interno dei loro Statuti previsioni tese alla cura del benessere ambientale nei territori di rispettivo interesse.

L'Ecoprestito - verso il quale sembrava ben indirizzato il MISE e su cui si è a più riprese favorevolmente pronunciata anche la VIII Commissione della Camera dei Deputati - potrebbe essere rimborsato in dieci anni (quindici), ma i lavori dovrebbero iniziare entro il 2013 e terminare al massimo entro l'anno successivo.

Con il Fondo Rotativo di Kyoto è stato effettuato un buon passo in questa direzione.

Occorre andare oltre.

- **La sesta infine, ma non certo la meno importante**, è la necessità di prevedere **una stabilizzazione** della misura riguardante il **bonus del 55%** per la **riqualificazione energetica degli edifici**. Essa va nel senso di contribuire alla quanto mai necessaria efficientizzazione del costruito nazionale, in quello di far emergere notevoli porzioni di lavoro nero, nonché in quello di corroborare una parte vitale della industria nazionale e della connessa occupazione, valutando anche eventuali modalità di implementazione della misura (rimodulazione tetti dopo il 2012, meccanismi premiali ma **non** obbligatori rispetto all'intervento complessivo sull'involucro, **allargamento alle schermature solari** - sinora escluse contro ogni logica- **ed agli immobili non strumentali**, nonché alle coperture ed agli isolamenti con tetti e/o pareti erbose etc...).

Da un recente rapporto ENEA emerge che, nel 2010, il risparmio energetico conseguito grazie al bonus 55% ha superato i duemila GWh/anno in energia primaria, con una conseguente diminuzione delle emissioni di CO2 di circa 430kt/anno. L'indagine dell'ENEA è stata effettuata sulla base delle 405.600 pratiche presentate nel 2010, per un valore totale degli investimenti che supera i 4,6 miliardi di euro, mentre gli importi portati in detrazione ammontano a circa 2,5 miliardi. Ogni intervento ha avuto un costo medio di 11.350 euro, permettendo un risparmio di energia di 5 Mwh/anno. Rimane quindi un mistero: come mai una misura che fa registrare questi risultati debba ogni volta confrontarsi con distinguo, precisazioni, supposte ipotesi di miglioramento (il meglio è nemico del bene...), mentre intanto il 55% va a trasformarsi, in assenza di interventi, in un molto meno incisivo 36% a metà 2013?

Assistiamo a proposte "migliorative" ed a distinguo che, ad esempio, ipotizzano di limitare il campo di azione del bonus alla sola "riqualificazione energetica globale" degli edifici, così da premiare esclusivamente tali forme d'intervento; ipotesi teoricamente condivisibile ma che non fa i conti con le risorse disponibili dei cittadini e con la non sempre scontata fattibilità di questa tipologia d'intervento complesso.



...SEGUE...

Inoltre, in sostanza, vuol dire porre a carico dei cittadini le insufficienze prestazionali del costruito ed acquistato.

Va quindi rimesso con forza al centro dell'attenzione il tema della detrazione del 55% e della sua proroga e meglio ancora, della sua stabilizzazione, nella sua sostanzialmente vigente configurazione ed anzi ampliandone come sopra detto l'applicabilità.

Non si tratta di una "assistenziale" agevolazione verso taluni settori d'industria, ma di una misura di sviluppo industriale, una delle poche realmente operanti, che andrebbe resa stabile (non al 36%...) e che dovrebbe anzi vedere un ampliamento del proprio campo di applicazione (che nel medio periodo non è neanche onerosa).

La seconda riflessione, collegata alla prima, è volta ad attirare l'attenzione sulla negatività di una eccessiva "sottilizzazione" sui ritorni della misura, che si prestano comunque ad interpretazioni e risultati quantitativi di diverso tenore. E' certamente auspicabile un rendimento quanto più alto possibile in termini di efficienza energetica, ma occorre considerare, specie nell'attuale congiuntura, anche l'impatto sociale sulla filiere italiana dell'industria e la relativa occupazione. Se il minor incremento marginale di efficienza, seppure comunque molto migliorata rispetto a quella iniziale, contribuisse a creare dei **posti di lavoro** in più o a mantenerli (che non è poco), occorre prendere ciò nella dovuta considerazione.

Specie poi se consideriamo quello che succede allorchè volgiamo lo sguardo verso altri settori di approvvigionamento dell'energia.

Nel petrolifero dove i prezzi dei prodotti, gravati dalle accise, sono sotto gli occhi di tutti; nel nucleare, che in Italia non più percorribile; nel fotovoltaico, dove abbiamo speso (investito) molto di più di quello che potrebbe costare una misura di rinnovo del 55% di detrazione d'imposta.

In altri settori della vita pubblica abbiamo poi speso (e non investito) molto ma molto di più.

E questo senza voler considerare i recenti accadimenti di dissipazione del pubblico denaro.

In un Paese del tutto privo di risorse minerarie, le nostre risorse energetiche, i nostri "giacimenti" ("il nostro petrolio", con termine che abbiamo "forgiato" già qualche anno fa), sono costituiti dall'efficienza energetica e dall'enorme possibilità di risparmio che possiamo conseguire agendo sul nostro patrimonio immobiliare, specie quello esistente, nonché sui trasporti.

Sull'industria, attraverso l' "emmission trading scheme", si è agito e si sta agendo già abbastanza. La possibilità di mantenere gli stessi (o addirittura superiori) livelli di attività con minori consumi di energia è veramente la stella polare verso la quale occorre tendere e verso la quale le trenta Associazioni federate in Finco sono protese.

Certo le modalità relative alla detrazione d'imposta potranno essere migliorate; potrà essere favorita, con metodi premiali, la realizzazione di più interventi insieme, ma senza barriere ed obblighi se non contemperati dallo strumento dell' Eco- prestito (che peraltro in Francia, in una forma del tutto simile, ha dato ottimi risultati).

Desterebbe infatti rilevante perplessità una eventuale previsione normativa che implicasse il raggiungimento obbligatorio di una determinata classe di prestazione energetica ai fini della compravendita e dell'affitto, circostanza che porrebbe a carico del cittadino un onere talvolta grande, salvo non venga collegato alla possibilità di fruire di un contributo sottoforma dell' eco prestito, di cui in precedenza.



...SEGUE...

Importantissimo anche il tema dell'efficienza energetica nel settore pubblico che svolge una funzione strategica di indirizzo e di "testimonianza".

In particolare l'articolo 4 della nuova Direttiva Europea sull'Efficienza Energetica, che abroga le Direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE e che è stata approvata all'inizio di ottobre anche dal Consiglio Europeo, pone appunto il focus su tale settore e impone agli Stati Membri di fissare obiettivi indicativi nazionali per il 2020 da comunicare entro il 30 aprile 2013. La presenza di misure di efficienza energetica obbligatorie per il settore pubblico potrà servire da volano per promuovere nel lungo termine la domanda, garantendo al contempo ai "fornitori" di efficienza energetica la possibilità di aumentare e programmare i propri investimenti.

Purtroppo nel nostro Paese non si dispone ad oggi di dati misurabili e quindi certi sul patrimonio immobiliare degli enti pubblici. In ogni caso è positiva la centralizzazione della supervisione della manutenzione energetica degli edifici presso l'Agenzia del Demanio. Tale centralizzazione dovrebbe essere estesa agli immobili delle P.A. periferiche.

3) GREEN ECONOMY E IDEE PER LO SVILUPPO ECONOMICO DELL'ITALIA

Gli edifici rappresentano una fonte di consumo energetico importante se consideriamo che "bruciano" un terzo di tutta l'energia primaria prodotta in Italia.

E' fondamentale quindi intervenire sul patrimonio edilizio attraverso operazioni di rinnovamento, riqualificazione ed efficientamento energetico.

Finco è convinta di questo, e lo ribadisce nell'ambito della periodica partecipazione a Convegni e Conferenze e, da ultimo, in occasione del Convegno "Green Economy e idee per lo sviluppo economico dell'Italia", svoltosi dal 13 al 15 settembre scorso a Maratea, tramite l'intervento di Sergio Fabio Brivio, Consigliere incaricato Finco per la sostenibilità.

Per maggiori informazioni sul tema, visitare il sito: www.fincoweb.org - Home page - "Green Economy e idee per lo sviluppo economico dell'Italia".

4) CONFERENZA "ASCOLTO & PROGETTO" ALL'UNIVERSITÀ DI ROMA LA SAPIENZA

Il 27 e il 28 settembre scorso si è svolta la Conferenza "Ascolto & Progetto" organizzata dal Dipartimento DATA (Design, Tecnologia dell'Architettura, Territorio e Ambiente) dell'Università La Sapienza di Roma.

Una giornata dedicata all'ASCOLTO di istituzioni, pubblica amministrazione e rappresentanti dell'università, della società, della cultura, dell'economia e del mondo delle professioni e della produzione e una incentrata sul PROGETTO, nel tentativo di disegnare i profili culturali e professionali di domani nonché riconsiderare il rapporto tra habitat dell'uomo e sua trasformazione.

In occasione della prima giornata, è intervenuto tra i relatori il Direttore Generale Finco, Angelo Artale, sul tema del consumo del suolo e della riqualificazione energetica degli edifici, nonché sull'interpretazione del territorio come prima infrastruttura strategica da valorizzare. In proposito ha ribadito la proposta Finco di riqualificazione sismica utilizzando anche parte delle risorse IMU di competenza centrale, come già proposto quattro mesi or sono da Finco nell'ambito di un Convegno tenutosi a Roma.



...SEGUE...

Per una consultazione integrale del programma del Convegno, visitare il sito: www.fincoweb.org - Avvenimenti - Conferenza "Ascolto & Progetto" c/o Facoltà di Architettura - Università Sapienza 27/28 settembre 2012".

5) APPUNTAMENTI FINCO: SISMA - CONVEGNO FERRARA, 8 OTTOBRE 2012

L'8 ottobre scorso si è svolto a Ferrara presso la sede della locale Unindustria il Convegno "Costruzioni in zona sismica. Le risposte dell'edilizia industrializzata", realizzato con la collaborazione di **Acai** (Associazione Costruttori in Acciaio), **Aiz** (Associazione Italiana Zincatura) e **Sismic** (Associazione tecnica per la Promozione degli Acciai Sismici per il cemento armato).

Moderati dal giornalista de "Il Sole 24 Ore" **Enrico Netti**, i lavori si sono aperti con la disamina dei problemi pratici delle aziende per ripartire dopo il terremoto (consolidare o ricostruire; il credito; le Assicurazioni) fatta dal Dr. **Riccardo Fava**, Presidente di **Unindustria Ferrara**; sono proseguiti con l'intervento dell'Arch. **Fabio Sergio Brivio**, Consigliere incaricato Finco per la sostenibilità, che ha illustrato la strategia di lungo respiro nelle proposte di Finco per ricostruire un'Italia più bella e sicura fino ad arrivare ad analizzare le ricadute nazionali dell'emergenza regionale e gli impegni presi dalla politica con il contributo dell'Avv. **Tiziano Tagliani**, Sindaco di Ferrara, dell' **On. Alessandro Bratti PD e dell'On. Tommaso Foti PDL**, membri della VIII Commissione Permanente Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici della Camera dei Deputati.

E' toccato poi al Prof. Arch. **Francesco Karrer**, Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, spiegare come sia possibile fare della ricostruzione emiliana una "best practice" per la riqualificazione del territorio a livello nazionale, mentre l'Ing. **Cristiano Cusin**, Comandante Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ferrara, ha analizzato gli aspetti del soccorso tecnico urgente in un'emergenza sismica.

Al termine dell'analisi, il Convegno ha puntato a fornire risposte e soluzioni per la ricostruzione.

Acai, Aiz e Sismic si sono alternate quindi presentando sistemi costruttivi per i capannoni, best practices, caratteristiche e performances in termini di risposta anti-sismica, flessibilità, qualità, resistenza al fuoco.

Per una consultazione integrale del programma del Convegno e dei partecipanti, visitare il sito: www.fincoweb.org - Sezione Avvenimenti - "SISMA: Convegno Ferrara, 8 ottobre 2012".

Per gli interessati alle relazioni presentate dai Relatori, inviare una mail di richiesta alla Segreteria Finco: segreteria@fincoweb.org

6) ULTIM'ORA: STRATEGIA ENERGETICA NAZIONALE- DICHIARAZIONI PRESIDENTE FINCO

Finco apprende con favore gli esiti del Consiglio dei Ministri del 16 Ottobre u.s. in merito alla Strategia Energetica Nazionale.

"L'improcrastinabilità di politiche attive per lo sviluppo dell'efficienza energetica e quindi del settore industriale collegato - afferma il Presidente Finco, Cirino Mendola - viene confermata da quanto approvato oggi dal Governo".

Lo sviluppo del settore permetterà da un lato un risparmio sulla bolletta energetica italiana di 14 miliardi, dall'altro "prevedibili investimenti per 180 miliardi di euro entro il 2020".

Questi dati, insieme all'auspicato ed ipotizzato superamento degli obiettivi europei "20-20-20", ma anche solo al loro raggiungimento, sottolineano l'importanza che l'efficienza energetica ha, ed avrà, nell'economia italiana. "Occorre quindi essere conseguenti - afferma il Presidente Finco, Cirino Mendola - e stabilizzare fino al 2020 le misure di riqualificazione energetica, allargandone anzi l'applicabilità agli interventi sismici, utilizzando parte dell'IMU (come già proposto in un nostro Convegno a maggio scorso), ed alle schermature solari".



Confindustria FINCO

Via Brenta, 13 - 00198 Roma

Tel 06 8555203 - fax 06 8559860

e-mail segreteria@fincoweb.org - sito web www.fincoweb.org



Presidente, Arch. Cirino Mendola (Anepla)

Vice Presidenti, Dr.ssa Donatella Chiarotto (Acai) e Dr.ssa Margherita Stabiumi (Sismic);

Consiglieri Incaricati, Arch. Fabio Sergio Brivio (Assites) - Sostenibilità, Dr.ssa Gabriella Gherardi (Aises) - Organizzazione e Filieri, Dr. Libero Ravaioli (Uncsaal) - Europa;

Past President, Dr.ssa Rossella Giavarini

Direttore Generale, Dr. Angelo Artale

Vice Direttore, Dr.ssa Anna Danzi

*La presente newsletter vuole essere un agile e trasparente strumento di informazione sulle posizioni Finco verso gli interlocutori rilevanti. Tuttavia la Federazione non vuole assolutamente risultare invasiva degli spazi e-mail dei destinatari. Pertanto basterà inviare una e-mail con scritto **"CANCELLAMI"** per essere eliminati dalla mailing list.*

A cura della Dr.ssa Fabiola Consalvo, Ufficio comunicazione