

Notizie in breve

PANORAMA NORMATIVO

DL Energia: investimenti su rinnovabili e sostegno a imprese gasivore-energivore

Un fondo per stimolare la costruzione di impianti rinnovabili in aree idonee, incentivi per le imprese energivore che vogliano decarbonizzare, due aree portuali per l'eolico galleggiante. Sono queste alcune delle novità più importanti del Decreto Energia, approvato nella seduta del Consiglio dei Ministri del 27 novembre, su proposta del Ministro Gilberto Pichetto. Il provvedimento introduce, in particolare: un fondo per Regioni e Province Autonome da 350 milioni l'anno fino al 2032 per misure di compensazione e riequilibrio ambientale e territoriale a fronte dell'installazione di impianti rinnovabili in aree idonee; un sistema di incentivazione a installare impianti a fonti rinnovabili rivolto a circa 3800 imprese a forte consumo di energia elettrica come quelle della chimica, del vetro e del tessile. Queste potranno vedersi anticipare dal GSE gli effetti della realizzazione di questi impianti, da restituire nei successivi venti anni; l'acquisto a prezzo vantaggioso di gas per circa mille aziende gasivore (quali quelle della siderurgia, della carta e del vetro), attraverso il GSE e il rilascio di nuovi titoli per la coltivazione di idrocarburi; semplificazioni per il geotermoelettrico, in particolare per quanto riguarda l'assegnazione delle concessioni. Le opere per la costruzione e l'esercizio di terminali di rigassificazione di gas naturale liquido on-shore, nonché le infrastrutture connesse, sono considerate di pubblica utilità, indifferibili e urgenti; sostegno all'eolico galleggiante nel Mezzogiorno, con l'individuazione di due aree portuali del Sud per sviluppare investimenti nel settore, funzionali a ospitare piattaforme galleggianti; un portale digitale con dati e informazioni sullo sviluppo della rete elettrica nazionale; un sistema transitorio di supporto per garantire il mantenimento in esercizio di impianti alimentati con bioliquidi sostenibili; la possibilità di autocandidature da parte di enti territoriali a ospitare il Deposito nazionale dei rifiuti radioattivi, per promuovere la possibilità di una più celere individuazione dell'area di stoccaggio; misure per il risparmio idrico nelle centrali termoelettriche, con la realizzazione di condensatori ad aria; semplificazioni sullo sviluppo delle reti intelligenti e la loro resilienza, nonché di 15 nuovi progetti di teleriscaldamento; interventi normativi e l'avvio di un nuovo studio per valorizzare la filiera della cattura e stoccaggio di carbonio.

Opere incompiute: concluso gruppo di lavoro al Mit

Lo scorso 28 novembre si è svolta a Roma, presso il Mit, l'ultima riunione del gruppo di lavoro, costituito su impulso del sottosegretario Tullio Ferrante, allo scopo di armonizzare e finalizzare in tempi celeri le proposte di modifica e aggiornamento del D.M. 42/2013 afferente alla disciplina delle "Opere Incompiute". Al gruppo di lavoro - composto tra gli altri da Consiglio Superiore LL.PP., Dipartimento OO.PP., Direzione generale per la vigilanza sulle grandi opere del MIT e ITACA, l'organo tecnico della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome - è stata affidata la predisposizione di un testo di decreto ministeriale che adegui il vecchio regolamento al nuovo codice dei contratti pubblici, in primo luogo per agevolare l'attività condotta dagli enti locali in fase di gestione tecnico-amministrativa delle opere. Un provvedimento atteso da anni e necessario a dirimere le tante criticità procedurali e burocratiche in cui versano le oltre 370 opere incompiute ad oggi censite in Italia. Il tavolo ha, contestualmente, predisposto la bozza di una proposta di legge riguardante

l'istituzione di uno strumento di coordinamento a cui affidare, d'intesa con gli enti locali, la regia di tutte le iniziative necessarie a verificare lo stato dei relativi procedimenti amministrativi per poi portarli a conclusione. Inoltre, è stata suggerita la possibilità di individuare, tramite apposito fondo, risorse finanziarie da utilizzare per demolire opere incompiute non ultimabili e/o riqualificare le aree ad esse pertinenti, con benefici immediati anche per le collettività locali che si vedranno restituite porzioni di territorio finora precluse.

Residenze universitarie: verso la riqualificazione di edifici pubblici in disuso per gli studenti fuori sede

Individuare gli immobili pubblici poco utilizzati o in disuso e trasformarli in nuove residenze universitarie per contrastare l'emergenza abitativa che riguarda molte città italiane sede di atenei. Con un Protocollo d'Intesa sottoscritto dal Ministro dell'Università e della Ricerca (MUR), Anna Maria Bernini e dal Direttore dell'Agenzia del Demanio, Alessandra dal Verme, è stato istituito un Tavolo Tecnico con l'obiettivo di individuare edifici idonei a ospitare residenze per gli studenti fuori sede, per favorire accordi con Università ed Enti Territoriali, avviare la progettazione sugli immobili pubblici selezionati, attivare operazioni di due-diligence al fine di risolvere eventuali criticità e garantire la fase gestionale. Le istituzioni firmatarie coinvolgeranno nei lavori del Tavolo Tecnico, in qualità di partecipanti esterni, i referenti della Conferenza dei Rettori delle Università Italiane (CRUI) e dell'Associazione nazionale degli organismi per il diritto allo studio universitario (ANDISU). L'Agenzia del Demanio sottoporrà al Tavolo Tecnico gli immobili da inserire nel portafoglio immobiliare, già composto da 28 beni individuati in seguito all'emanazione del Decreto MUR 469/2023 in attuazione della Riforma 1.7 del PNRR. L'Agenzia, sull'indirizzo del MUR, si impegna a facilitare le azioni amministrative e di sviluppo della progettazione valutando le opportunità di coordinamento tra le attività di programmazione finanziaria e di valorizzazione immobiliare. L'Agenzia mette inoltre a disposizione capacità tecniche della Struttura per la Progettazione, nell'ambito di accordi con enti territoriali competenti e Università interessate, ricorrendo alle migliori soluzioni progettuali in tema di sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico. Con la rigenerazione di immobili dello Stato si potrà supportare il MUR per una risposta strutturata di lungo periodo agli obiettivi PNRR sulle residenze universitarie e un contributo allo sviluppo del Paese in termini di rigenerazione urbana, di attrattività per i giovani, di ripopolamento di città e sedi universitarie. Su indirizzo del MUR e su proposta delle Università, in pieno accordo con la pianificazione degli enti territoriali e con gli enti del diritto allo studio, si potranno realizzare poli universitari, tecnologici e di innovazione e residenze universitarie.

MERCATO IMMOBILIARE

Italia sempre più...single, anche per il mercato immobiliare

È un dato di fatto che il nostro Paese è un....Paese per single. I risultati dell'Istat evidenziano che un italiano su tre risulta solo, sono 8,5 milioni e pari al 33% delle famiglie residenti. Per il futuro si prevede un incremento fino a 10,2 milioni nel 2041. Tra le motivazioni l'allungamento della vita, infatti le persone sole sono spesso anziane (quasi la metà ha più di 65 anni). Ma tra i single ci sono anche tanti giovani che si muovono per lavoro e per questo il 19,7% dei single ha meno di 45 anni e il 31% tra 45 e 64 anni. Tra le aree metropolitane spiccano le grandi città e in particolare Milano dove risulta la maggiore presenza di single in tutte le fasce di età. Questi dati anagrafici del Paese si rispecchiano anche sul mercato immobiliare; infatti, nel primo semestre del 2023 le compravendite realizzate dalle agenzie del Gruppo Tecnocasa hanno messo in evidenza un aumento delle compravendite immobiliari realizzate da single, passati da 31,9% del primo semestre del 2022 a 33,5% dello stesso periodo del 2023.

Percentuale che nelle grandi città sale a 40,7%, con punte di 50,8% a Milano. Quanto al motivo acquisto è interessante notare come aumenti la percentuale di chi ha acquistato per investimento che passa da 14,7% a 17,8%. Fermandoci a questa motivazione è interessante il dato che evidenzia una maggiore concentrazione nella fascia di età tra 45 e 54 anni (26,1%) in aumento di 1,1% rispetto a un anno fa. La casa quindi come forma di protezione del capitale ma anche come forma di reddito integrativo della pensione. Le tipologie più compravendute dai single sono i trilocali (36,7%) seguiti dal bilocale (32,3%). I dati sul ricorso al credito restituiscono un maggior ricorso a capitale proprio, in linea con l'attuale situazione del mercato creditizio. Sul versante delle locazioni i single rappresentano il 47,7% di chi sceglie di locare un immobile, in aumento dal 46,4% della prima parte del 2022. La percentuale di chi lo fa per scelta abitativa è 63,0%. Un dato quest'ultimo che, insieme a quello della fascia di età che vede una crescita della concentrazione tra 18 e 34 anni (da 45,5% a 46,8%), ci fa ipotizzare un accesso al credito più difficile. Il quadro è abbastanza esaustivo per capire che le persone che vivono da sole rappresentano un segmento di mercato in espansione e a cui gli operatori immobiliari stanno dedicando sempre più attenzione, modulando un'offerta in grado di essere sempre più rispondente alle esigenze di questo target.

Aspesi: nel Triveneto trend molto positivo del comportato immobiliare turistico alberghiero

Si è svolto nella mattinata del 28 novembre a Mogliano Veneto il convegno organizzato da ASPESI Unione Immobiliare e dalla sua territoriale Triveneto dal titolo "Hospitality Industry 4.0 Focus Triveneto". In apertura dopo i saluti di rito da parte del Presidente territoriale Gianni Fre' e di quello Nazionale Federico Filippo Oriana, il prof. Gualtiero Tamburini, Senior Advisor di NOMISMA ha illustrato il risultato dello studio promosso dall'associazione e che porta il titolo del convegno. Dati interessantissimi sono emersi da questa ricerca che preannunciano un trend ancora molto positivo del comparto immobiliare legato al settore turistico e alberghiero, soprattutto sapendo cogliere alcune opportunità date dai recenti finanziamenti PNRR (L'impatto totale in termini di crescita del PIL generato dagli investimenti del PNRR è stato stimato in circa l'1%) e dalla corretta interpretazione di tendenze che sono divenute imprescindibili in una scelta di rilancio, come il Lusso e la Sostenibilità declinate in infinite sfaccettature. Alla forte vocazione turistica del Triveneto che con quasi 1,7 milioni di posti letto (33,9% del totale nazionale), è la ripartizione territoriale con la maggiore capacità ricettiva, corrisponde un mercato alberghiero particolarmente sviluppato che nella prima metà del 2023, con 118 compravendite di strutture alberghiere sul totale italiano di 622, ha rappresentato poco meno del 20%. Nel quadro di un mercato immobiliare nazionale in frenata (- 12,5% del numero di compravendite nel 2023) a causa dell'aumentato livello dei tassi di interesse e delle restrizioni creditizie, il Triveneto - che vale circa il 20% del fatturato immobiliare nazionale - sembra reggere meglio alle difficoltà. Nella prima parte del convegno gli illustri relatori si sono confrontati sul tema "Triveneto: le opportunità di investimento, strategie e aspettative degli investitori". Giovanni Bort, Alessandro Belli, Luca Boccatto e Mauro Santinato hanno tracciato, dai rispettivi punti di vista, le prospettive future e le tendenze del settore. Mentre la seconda parte intitolata "Le prospettive del sistema Triveneto: Sostenibilità e Luxury come processi di innovazione e sviluppo del settore?" ha visto porre questa domanda da parte del Presidente ASPESI nella veste di moderatore del convegno. Gli ospiti Graziano Debellini, Oscar Marchetto, Roberto Marin e Marco Piva nella loro sintesi hanno fatto emergere la veridicità dei risultati prodotti dallo studio del prof. Tamburini e che cioè il Triveneto è ancora un territorio in forte crescita, competitivo, pronto ad affrontare con intelligenza ed innovazione le sfide e le richieste che il mercato dell'hospitality, presente e futuro, sta già chiedendo.

VARIE**Da ENEA consigli per usare al meglio il fotovoltaico anche d'inverno**

Utilizzare in modo ottimale anche d'inverno gli impianti fotovoltaici installati sui tetti delle abitazioni. È l'obiettivo dei 12 suggerimenti dell'ENEA rivolti sia agli utenti degli oltre un milione di impianti domestici, l'82,5% dei circa 1,23 milioni totali in funzione in Italia nel 2022 (GSE, "Solare Fotovoltaico, Anno 2022"), sia a chi intende installare un impianto per la prima volta. In particolare, si consiglia la massima attenzione a orientamento, inclinazione e ombre che possono generare i moduli solari stessi, oltre alla corretta dimensioni delle batterie, che devono essere proporzionate alla potenza dell'impianto. I moduli fotovoltaici funzionano bene anche durante la stagione fredda, in quanto l'energia prodotta dipende dalla luce del Sole, non dall'intensità del suo calore. Tuttavia, durante questo periodo dell'anno, l'impianto produce in misura minore perché ci sono meno ore di luce solare e la frequenza di giornate nuvolose o piovose è maggiore. Secondo le rilevazioni ENEA in una giornata tipo di novembre, un impianto fotovoltaico domestico standard da 4,5 kW riesce ad assicurare la massima potenza elettrica di progetto tra le ore 11 e le 14, mentre dopo le 16:30 non produce energia. Inoltre, è emerso che alle ore 12 il sistema di accumulo dell'energia prodotta è già completamente carico, per cui sarebbe opportuno, da quel momento in poi, consumare tutta l'energia elettrica prodotta. Per chi dispone di un impianto fotovoltaico, anche se dotato di sistemi di accumulo elettrico, è fondamentale in inverno sincronizzare produzione e consumo, ricorrendo a soluzioni di domotica per avviare le pompe di calore elettriche e riscaldare gli ambienti nelle ore centrali della giornata, anche se non si è in casa. "Se limitiamo l'uso di un impianto fotovoltaico domestico al solo periodo estivo, i tempi di ritorno dell'investimento si allungano. Se invece l'impianto viene ben gestito anche in inverno, è possibile rientrare dalla spesa in circa 6 anni", conclude Calabrese. Il poster con i 12 suggerimenti è stato realizzato con il supporto di ISNOVA e Logical Soft, nell'ambito di "Italia in Classe A", la campagna sull'efficienza energetica promossa dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica e realizzata dall'ENEA.

Buone pratiche per la sicurezza nei cantieri, prorogata al 5 febbraio 2024 la scadenza del concorso

C'è tempo fino al 5 febbraio 2024 per partecipare alla seconda edizione del concorso "Archivio delle buone pratiche per la salute e sicurezza sul lavoro nei cantieri temporanei o mobili", promosso congiuntamente dall'Inail, dal Coordinamento tecnico interregionale per la salute e la sicurezza sul lavoro e dal Consiglio nazionale degli ingegneri. Al concorso possono partecipare le imprese che operano nel settore delle costruzioni, i coordinatori per la progettazione ed esecuzione lavori e i professionisti, in forma singola o associata, iscritti agli albi professionali afferenti al settore delle costruzioni, gli enti pubblici e gli organismi paritetici del settore delle costruzioni. La scadenza, originariamente fissata al 5 dicembre 2023, è stata rimandata alle ore 18,00 del 5 febbraio 2024. La proroga potrà consentire ad aziende e professionisti di avere più tempo a disposizione per elaborare e inserire online le buone pratiche per la sicurezza nei cantieri edili. Fino al termine di scadenza sarà disponibile sul sito dell'Inail la procedura online di partecipazione, distinta in tre fasi da eseguire in un'unica sessione. Dopo aver compilato la scheda di iscrizione suddivisa per categorie, i candidati devono caricare i modelli di liberatorie e autorizzazioni e la dichiarazione di veridicità e conferma dei dati. Nella terza e ultima fase, infine, devono spedire la scheda tecnica con la descrizione e l'autovalutazione del progetto. Per ogni categoria potranno essere premiate fino a tre buone pratiche, a cui andrà un premio in denaro pari a cinquemila euro per il primo classificato, duemila euro per il secondo e mille euro per il terzo, oltre alla pubblicazione su riviste di settore e alla trasmissione alla Commissione consultiva permanente costituita presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali per la procedura di validazione come "buona prassi".

APPALTI

Circolare MIT affidamenti sottosoglia: perplessità del CNI

Nei giorni scorsi il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha diramato la circolare n. 298/2023 sul tema delle procedure di affidamento nei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, il cosiddetto sottosoglia. Il riferimento, in particolare, è all'art.50 del Codice dei Contratti che lascia aperto un quesito: nel sottosoglia è possibile applicare le procedure ordinarie? Secondo il MIT la risposta è affermativa. Il provvedimento, dunque, prevede che per gli affidamenti sottosoglia è possibile scegliere, per le amministrazioni aggiudicatrici, tra l'applicazione di procedure aperte o ristrette, come disposto dalla Direttiva 2014/24/ UE. L'ANAC ha subito accolto positivamente questa interpretazione tanto che il Presidente dell'Autorità Giuseppe Busia ha dichiarato: "La circolare è una evidente marcia indietro del Governo e mostra che le nostre obiezioni erano fondate". ANAC fa solo notare che la circolare contiene una sostanziale innovazione che meriterebbe una modifica legislativa. Ma la condivisione nel merito è assoluta. A questo proposito, Il Consiglio Nazionale degli Ingegneri esprime alcune perplessità. La circolare, infatti, fornisce un'interpretazione del Codice dei Contratti che va oltre la lettura del testo che sul tema appare piuttosto lineare. L'art. 50 del nuovo Codice che regola le procedure per i piccoli appalti prevede chiaramente l'utilizzo di affidamenti diretti e procedure negoziate senza bando. D'altra parte, questo tipo di procedure sono state espressamente pensate per velocizzare e semplificare i processi. Senza contare il fatto che, come si evince anche dall'osservazione dell'ANAC, una circolare non può cambiare una legge. Infine, nonostante la circolare si proponga di chiarire dei dubbi, dopo una sua attenta lettura questi permangono. "La circolare - afferma Angelo Domenico Perrini, Presidente del CNI - nasce da buoni propositi ma rischia di generare confusione e rallentamento delle procedure. Il Codice predica semplificazione e accelerazione dei processi e definisce gli affidamenti in maniera chiara e inequivocabile. La circolare ministeriale, invece, interviene con un'interpretazione forzata della norma che rischia di porre i RUP in una condizione di incertezza". "Accettiamo e applichiamo qualsiasi regola dettata dal legislatore - prosegue Perrini - ma abbiamo necessità di regole chiare e stabili, evitando il ripetersi dell'isteria legislativa sul Superbonus. Il Codice può senz'altro essere migliorato, anche attraverso la Cabina di Regia, ma questo va fatto attraverso un Correttivo concertato con le rappresentanze di categoria, che sono enti pubblici con professionalità e competenze che applicano la materia quotidianamente e si mettono a disposizione del legislatore". "Su questo tema - conclude Perrini -, così come sui requisiti professionali limitati all'ultimo triennio e sulla perfetta armonizzazione dell'Equo compenso nel Codice, è necessario intervenire al più presto.

IMPRESE E PRODUZIONE

Profili professionali dedicati alle strutture in calcestruzzo: pubblicata la nuova UNI/PdR 153

Pubblicata lo scorso 30 novembre la nuova UNI/PdR 153 dedicata alla certificazione del personale tecnico per la scelta e l'applicazione dei prodotti e sistemi destinati alla riparazione, il rinforzo, la protezione e la manutenzione delle strutture in calcestruzzo armato, normale e precompresso. Il documento rappresenta una risposta concreta all'evidente necessità di poter disporre di figure tecniche adeguatamente formate e specializzate nell'applicazione delle norme UNI EN 1504 - UNI EN 206 - UNI 11104 - UNI EN 13670, nel controllo e nella accettazione dei prodotti e sistemi e delle loro modalità di applicazione in cantiere e nella assicurazione della qualità degli interventi eseguiti. La UNI/PdR 153:2023, UNI/PdR 153:2023 "Profili professionali del personale tecnico per la scelta e l'applicazione dei prodotti e sistemi destinati alla riparazione, il rinforzo, la protezione e la manutenzione delle strutture in calcestruzzo armato normale e precompresso -

Requisiti di conoscenza, abilità, autonomia e responsabilità" rappresenta il risultato di oltre un anno di lavoro del tavolo tecnico di esperti allestito da UNI con la collaborazione dell'Associazione scientifico-culturale "Materials and Structures, Testing and Research - MASTER", che ne ha promosso lo sviluppo. Il tavolo tecnico - con il Project Leader l'ing. Lorenzo De Carli - ha ben delineato tutti gli stakeholder di settore comprendendo rappresentati del mondo accademico, quello professionale, dell'accREDITamento, della produzione industriale, delle imprese, della pubblica amministrazione e dei laboratori di prova. Nello specifico, la prassi definisce i requisiti relativi all'attività professionale del personale tecnico addetto: alla scelta/definizione delle proprietà di prodotti e sistemi destinati alla riparazione, al rinforzo, alla protezione ed alla manutenzione delle strutture in calcestruzzo armato; alla loro applicazione in cantiere; al controllo/verifica/rispondenza delle proprietà dei prodotti e sistemi a quanto stabilito dal progetto/capitolato. Le figure professionali previste sono: 1. Capo Squadra - CS; 2. Assistente di Cantiere - AC; 3. Tecnico Specialista - TS. Tutti i requisiti del personale tecnico sono specificati, a partire dalle competenze e attività specifiche e dall'identificazione dei relativi contenuti, in termini di conoscenze e abilità, anche al fine di identificarne chiaramente il livello di autonomia e responsabilità in coerenza con il Quadro Nazionale delle Qualificazioni (QNQ).