

n°

156

Giugno-Luglio 2015

prassitele

*newsletter Prassicoop
su commercio,
servizi ed Enti Locali*



La Sostenibilità: un "must" per i centri commerciali

Di Renato Cavalli

Si è svolto il 16 luglio presso l'auditorium di BENI STABILI SIIQ il convegno **SOSTENIBILITA': CONDIZIONE INELUDIBILE PER LO SVILUPPO DEI CENTRI COMMERCIALI**, organizzato dal Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali, del quale sono stato coordinatore e relatore. Il successo, sia di pubblico (125 iscritti) che in termini di relatori altamente qualificati (ben 18, che non cito personalmente per non dimenticarne qualcuno) è andato ben oltre le aspettative, testimoniando un interesse ed un'attenzione dell'industria dei centri commerciali ai temi della

In questo numero:

- La Sostenibilità: un "must" per i centri commerciali;
- COMMERCIO - Al via i saldi in tutte le Regioni tra il 2 e il 4 luglio;
- Abolito il roaming e salvaguardata la NET NEUTRALITY;
- Spreco Zero;

ISTAT

- Bilancio demografico nazionale;
- Povertà e consumi;

EDILIZIA

- Permessi di costruire: nel secondo semestre 2014 l'Istat certifica la crisi dell'edilizia;
- Certificazione energetica: in Gazzetta i decreti con il nuovo APE, in vigore dall'1 ottobre 2015;

ITALIA

REGIONI

Lazio

- ROMA- Il comune approva il catalogo dell'arredo urbano commerciale;

Lombardia

- Approvazione graduatoria bando azioni di prevenzione e contrasto gioco azzardo patologico;
- Manifestazioni di interesse da parte di società di franchising per attuare il progetto pilota "Fare impresa in franchising";
- Nuovi indirizzi per le rivendite di stampa quotidiana e periodica;

EUROPA

- La risoluzione del Parlamento Europeo sul TTIP;

ENGLISH SUMMARY

sostenibilità e della responsabilità sociale d'azienda che indicano un elevato livello di maturità del settore e soprattutto una concreta volontà di operare nei fatti in direzione della sostenibilità. Infatti la maggioranza dei relatori non ha fatto considerazioni accademiche o teoriche, ma ha illustrato le concrete esperienze della propria azienda in materia, esperienze accuratamente documentate (e misurabili) nei bilanci di sostenibilità che un numero sempre maggiore di aziende del settore dell'immobiliare commerciale (anche italiana) pubblicano regolarmente tutti gli anni. La mia relazione introduttiva trattava gli aspetti più generali e "filosofici" della materia: **SOSTENIBILITA': la necessità di un approccio olistico.** Perché questo punto di vista?

Un centro commerciale è un microcosmo in cui confluiscono nel bene e nel male, gli impatti dell'immobile in sé e gli effetti delle attività che vi si svolgono, nonché del modello socio-economico che attraverso il centro commerciale si veicolano.

Per questo la sostenibilità dei centri commerciali va valutata non solo in rapporto all'impatto ambientale dell'edificio, ma a quello dei prodotti che si vendono, del traffico che si genera, dei modelli di consumo e di socializzazione, dei rapporti di lavoro, dell'uso oculato delle risorse economiche, della capacità di adattarsi all'evoluzione generale della società, senza lasciare sul territorio edifici abbandonati e senza favorire la desertificazione commerciale.

È fondamentale che il problema della sostenibilità venga affrontato in maniera complessiva, in primo luogo per sviluppare la resilienza dei centri stessi (capacità di trasformazione e adattamento assorbendo gli impatti esterni con il minimo di costi e di danni), oltre che ovviamente nell'interesse generale dell'ambiente. Sono necessarie adeguate soluzioni tecniche ma soprattutto un approccio mentale e progettuale adeguato. È una grande sfida che noi intendiamo affrontare con tutta la volontà, l'energia e la competenza necessarie.

L'approccio olistico alla sostenibilità:

Implica la consapevolezza che le proprietà di un sistema non possono essere spiegate esclusivamente tramite le sue componenti. Dal punto di vista "olistico", la sommatoria funzionale delle parti è sempre maggiore/differente della somma delle prestazioni delle parti prese singolarmente.

Questo vale tanto più per un sistema complesso quale è un centro commerciale, per cui non è possibile interpretarne esaurientemente la sostenibilità dividendolo nelle sue componenti e studiandone separatamente le proprietà (cosa che è comunque necessario fare utilizzando un metodo ampiamente interdisciplinare o multidisciplinare), ma è necessario individuare le caratteristiche e gli effetti complessivi che possono renderne la sostenibilità "totale" diversa dalla somma algebrica di quella delle singole componenti.

La definizione tradizionale di sostenibilità risulta a mio avviso alquanto insufficiente.

La definizione "classica" di sviluppo sostenibile è quella del Rapporto Brundtland del 1987: "lo sviluppo sostenibile



è uno sviluppo che soddisfi i bisogni del presente senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri".

È infatti una definizione molto generica e limitativa, che in un certo senso dà per scontato che i "bisogni del presente" rappresentano una specie di fotografia dell'età dell'oro da trasmettere ai discendenti, ed è quindi indice di una mentalità "da conservazione", (ovviamente dotata di molte connotazioni positive) nella quale è facile intuire l'origine di molti atteggiamenti puramente "antagonisti" di una certa cultura "verde".

Una impostazione che preferiamo

La sostenibilità è un meccanismo che consenta lo sviluppo evolutivo della situazione presente, per consentire una ridefinizione dei bisogni del presente, una maggiore estensione e distribuzione per tutti della possibilità di soddisfare tali bisogni e di migliorare la qualità della vita, senza compromettere la possibilità delle generazioni future di ridefinire e perseguire i propri bisogni.

Mi sembra quindi necessario "alzare l'asticella" della definizione, per uscire da una impostazione (che peraltro è stata importantissima nell'iniziare ad affrontare il problema" che rischia di limitarsi agli aspetti puramente tecnologici del problema, sicuramente importantissimi, ma che rischiano di portarci ad accontentarci ogni volta che arriviamo ad eliminare un problema, senza spingersi più avanti nella ricerca e nel miglioramento della qualità della vita, obiettivo irrinunciabile di ogni impostazione "progressiva e progressista".

Partiamo dalla considerazione che la sostenibilità è un processo in continua evoluzione e non uno stato permanente, è il frutto di un modo di pensare e non l'applicazione di una ricetta fissa ed è un processo democratico, perché non può funzionare appieno senza il consenso e la partecipazione convinta di tutti gli stakeholders.

Se ragioniamo in questo modo siamo immediatamente spinti a non considerare la sostenibilità come una semplice "tecnica" e quindi a guardarla non solo dal punto di vista (nobile ma necessariamente limitato) dei produttori e venditori di tecnologie sostenibili, ma da quello più generale dei cittadini nel loro insieme (consumatori, produttori, venditori o utenti che siano).

Sarebbe troppo lungo e al di fuori dei ragionevoli obiettivi di un articolo di rivista pretendere di affrontare il problema



in tutti i suoi aspetti, e preferisco limitarmi a ragionare della problematica relativa ai centri commerciali (che conosco meglio delle altre per motivi professionali), i cui intrecci con una infinità di altri settori finiscono comunque a condurre ad una visione molto vasta.

Infatti siamo di fronte a un processo a cascata che non riguarda solo l'edificio del centro commerciale e la sua gestione, ma coinvolge le strutture, le politiche di gestione e l'attività di tutti i soggetti coinvolti (fornitori, tenants, autorità pubbliche, ecc.).

Credo che la sostenibilità di un centro commerciale si possa definire come una partita WIN-WIN tra il centro commerciale e l'AMBIENTE naturale, economico, sociale, culturale, paesaggistico, "politico", storico, in cui viene a collocarsi.

Proprio perché è un processo complesso, la sostenibilità non è solo politiche "verdi", risparmio energetico, riduzione dell'inquinamento, riduzione dei gas effetto serra, controllo del traffico, responsabilità sociale, ma ha anche a che fare con una serie di fattori diversi, che debbono tutti combinarsi ed integrarsi tra di loro.

Il primo elemento, che spesso viene dimenticato perché si tende a ragionare sulla sostenibilità di strutture esistenti, è la scelta della location più adatta, a minimizzare l'impatto con l'ambiente, riducendo al massimo la necessità di spostamento dell'utenza e consentendo l'uso dei mezzi trasporto meno impattanti.

A questo proposito va considerato che il modello localizzativo finora prevalente in Italia e Francia, basato sulle localizzazioni extraurbane, non è certamente l'ottimale per la sostenibilità. Meglio, a nostro avviso, il modello utilizzato in Inghilterra e Germania, dove i centri commerciali sono prevalentemente collocati all'interno o in prossimità dei centri urbani.

Fra gli altri elementi rilevanti, segnaliamo, senza pretendere di essere esaustivi:

- crescita della responsabilità sociale
- miglioramento generale della qualità della vita nell'area di influenza
- miglioramento delle condizioni economiche
- scelta di fornitori e tenants con adeguata sensibilità agli aspetti di sostenibilità di propria competenza
- competenze tecniche
- capacità di comprendere la cultura del territorio



in cui si opera

- capacità di darsi degli obiettivi economicamente realistici
- capacità di rigenerazione e riqualificazione dei contenitori edilizi, o di "smaltimento" degli edifici obsoleti senza creare conseguenze negative sull'ambiente

Per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità si richiedono diverse componenti:

- politiche aziendali spontanee di sensibilità e responsabilità sociale
- rispetto di standard costruttivi e ambientali (LEED, BREAMS, Protocollo ITACA, ecc.)
- normative pubbliche ben precise
- consenso
- priorità nell'assegnazione delle risorse
- competenza tecnica
- misurazioni e monitoraggio

Tutte queste componenti sono pressoché indispensabili, ma nessuna da sola è sufficiente.

La regolamentazione pubblica:

Uno degli elementi che giocano un ruolo determinante è l'attenzione che la mano pubblica pone alla regolamentazione del settore.

Il livello di regolamentazione pubblica del settore varia in funzione delle scelte politiche, delle tradizioni culturali del paese in cui ci si trova, dal livello di sviluppo dell'industria dei centri commerciali (di solito l'intervento regolatorio pubblico arriva quando i buoi sono già scappati, cioè l'impatto dei centri esistenti ha già "sfiorato" i limiti accettabili di sostenibilità).

In generale la regolamentazione pubblica può riguardare:

- gli aspetti tecnologico ambientali
- gli aspetti urbanistici
- le autorizzazioni edilizie
- le autorizzazioni commerciali
- gli standard da rispettare

Regolamentazione proattiva vs. regolamentazione punitiva

In generale la regolamentazione pubblica può avere lo scopo di favorire una crescita organica e sostenibile

COMMERCIO - Al via i saldi in tutte le Regioni tra il 2 e il 4 luglio

Via ufficiale ai saldi estivi 2015. Per prima è partita la Campania, giovedì 2 luglio, seguita da Puglia e Basilicata venerdì 3. Sabato 4 è stata la giornata clou d'avvio per le vendite a prezzi ribassate nel resto d'Italia, Roma e Milano comprese.

Variabile il periodo di durata dei saldi tra le varie regioni. Ecco il calendario dei saldi estivi 2015 nelle principali città diffuso dall'agenzia ANSA.

CITTA' PERIODO SALDI ESTIVI

MILANO	4 luglio - max 60 giorni
TORINO	4 luglio - max 8 settimane
GENOVA	4 luglio - max 45 giorni
VENEZIA	4 luglio - 31 agosto
BOLOGNA	4 luglio - per 60 giorni
FIRENZE	4 luglio - per 60 giorni
ANCONA	4 luglio - 1 settembre
PERUGIA	4 luglio - max 60 giorni
ROMA	4 luglio - max 6 settimane
NAPOLI	2 luglio - max 60 giorni
BARI	3 luglio - 15 settembre
PALERMO	4 luglio - 15 settembre
CAGLIARI	4 luglio - 15 settembre
REGGIO CALABRIA	4 luglio - 31 agosto

Abolito il roaming e salvaguardata la NET NEUTRALITY

Un'importante novità, decisa a livello europeo, che riguarda tutti i cittadini europei e che contribuirà ad abbattere le ultime "frontiere" e barriere dell'Ue che, ad oggi, passano anche dai nostri smartphone e dalle salatissime bollette che ci arrivano dopo aver navigato su internet per qualche ora nel corso di periodi di vacanza o di lavoro in altri Stati dell'Ue. Si tratta del dossier legislativo sul Single Telecom Market che riguarda oltre al roaming anche la salvaguardia della net-neutrality, cioè delle regole per internet.

Dopo l'approvazione da parte del Parlamento di un regolamento molto ambizioso con al centro la libertà di internet, aperto e accessibile, ci sono stati lunghissimi negoziati di mesi tra Parlamento, Commissione e Consiglio: si tratta del famoso "trilogo", cioè il processo negoziale con cui i due legislatori europei, il Parlamento e il Consiglio (alias i Governi) devono trovare un accordo



completo sul testo legislativo (sulle grandi scelte e su ogni parola).

Il valore di questo Single Telecom Market è tanto più significativo perché costituisce il quadro delle regole delle infrastrutture e dei soggetti anche in vista del Mercato Unico Digitale che è uno dei programmi più ambiziosi su cui lavorano Commissione e Parlamento.

Questi gli elementi dell'accordo fra Parlamento europeo e Consiglio sul mercato unico delle telecomunicazioni.

Fine delle tariffe di *roaming* nel giugno 2017

Grazie all'accordo raggiunto il 15 giugno 2015, nel 2017 le tariffe roaming saranno abolite. Per le chiamate, gli SMS e la trasmissione dati gli utenti di telefonia mobile pagheranno ovunque gli stessi prezzi quando sono in viaggio nell'UE. Chiamare un amico nel proprio paese o all'estero non farà alcuna differenza sulla bolletta.

Dall'aprile 2016 il roaming di diventerà più economico: gli operatori potranno addebitare solo un piccolo sovrapprezzo fino ad un massimo di € 0,05 al minuto per le chiamate in uscita, a € 0,02 per gli SMS inviati ed infine a € 0,05 per MB di dati (IVA esclusa).

Queste tariffe massime di roaming sono del 75% più economiche rispetto agli attuali massimali tariffari per le chiamate in uscita e il traffico dati.

Garanzia di internet aperta

L'accordo sancisce per la prima volta nella normativa UE il principio della neutralità di internet: gli utenti saranno liberi di accedere ai contenuti di loro scelta e non saranno più bloccati o rallentati ingiustamente nella navigazione. Non sarà più permesso alcun trattamento prioritario a pagamento, ovvero nessun servizio verrà più bloccato nel momento in cui non viene pagata una tariffa aggiuntiva dai provider di accesso internet.

Nell'Internet aperta tutto il traffico sarà considerato allo stesso modo, eccetto che per contenuti come la pornografia.

Il testo dell'accordo raggiunto dovrà essere approvato formalmente dal Parlamento europeo e dal Consiglio. Sarà poi tradotto in tutte le lingue dell'UE e pubblicato nella Gazzetta ufficiale, entrando quindi ufficialmente in vigore.

Il pacchetto Telecom 2009, che è parte della strategia per il mercato unico digitale, si baserà su altri cinque punti chiave fondamentali: un vero mercato unico, lo spettro, gli investimenti nelle reti, le condizioni di parità, la governance.

Contesto

La Commissione europea ha presentato la sua proposta per la creazione del mercato unico delle telecomunicazioni (Continente connesso) nel settembre 2013. Il Parlamento europeo si è pronunciato in prima lettura sul progetto legislativo nell'aprile 2014, e il Consiglio ha adottato un mandato negoziale nel marzo 2015 sotto la presidenza Lettone. I negoziati hanno portato all'accordo concluso a giugno 2015.

Spreco Zero

Entro il 2015 l'Italia avrà la nuova legge **"Spreco Zero"** che inizia il suo iter in parlamento proprio in questi giorni. Le aziende che sceglieranno di donare il cibo invece che buttarlo, avranno incentivi fiscali e sconti. Inoltre verrà innalzata a 15mila euro la soglia di valore del cibo che non richiede precisi adempimenti burocratici, in caso di distruzione di alimenti. In questo modo per le aziende sarà più semplice salvare il cibo.

La proposta "Spreco Zero" è stata illustrata dal Sottosegretario all'Economia Paola De Micheli, insieme al Ministro dell'Agricoltura Maurizio Martina a Expo. L'innalzamento della soglia ai 15mila euro è un passaggio essenziale della nostra proposta per raggiungere l'obiettivo di ridurre al massimo gli sprechi alimentari. Altre misure e altri incentivi sono allo studio del Ministero dell'Economia che parteciperà al tavolo tecnico istituito sul tema".

Per accelerare nella lotta agli sprechi, "il Governo è pronto a rendere più conveniente la donazione degli alimenti rispetto alla loro distruzione da parte delle industrie e della grande distribuzione", ha annunciato il ministero in una nota.

"Entro il 2016 – ha detto Martina al termine del Tavolo di Lavoro Indigenti – vogliamo raddoppiare il cibo donato agli indigenti, portando a 1 milione le tonnellate di alimenti salvati dallo spreco. Siamo pronti a semplificare le leggi per rendere la donazione di alimenti più conveniente per chi produce e distribuisce.

The logo for 'sprecozero' features the word 'sprecozero' in a lowercase, sans-serif font. The letter 'o' at the end is replaced by a solid black circle.

Per raggiungere l'obiettivo dobbiamo continuare a puntare su un modello che incentivi il recupero e la costruzione di rapporti forti tra gli enti caritativi e il mondo della produzione e distribuzione alimentare".

Con la nuova norma, poi, si interviene per potenziare il recupero degli alimenti, rafforzando la legge del "buon samaritano" che dal 2003 incentiva la riduzione dello spreco dei cibi dalla ristorazione, semplicemente equiparando al consumatore le Onlus che provvedono a recuperarli e a donarli agli indigenti. (AB, 12 giugno 2015)

ISTAT

Bilancio demografico nazionale

Al 31 dicembre 2014 risultano residenti in Italia 60.795.612 persone, di cui più di 5 milioni (8,2%) di cittadinanza straniera.

Nel corso del 2014 il numero dei residenti nel nostro Paese è rimasto stabile. Il saldo complessivo apporta un incremento minimo (+12.944 unità) e addirittura negativo per la popolazione femminile (-4.082). La variazione reale, dovuta cioè alla dinamica naturale e migratoria, registra, al di là delle regolarizzazioni amministrative, un aumento di appena 2.075 unità.

Il movimento naturale della popolazione (nati meno morti) ha fatto registrare un saldo negativo di quasi 100 mila unità, che segna un picco mai raggiunto nel nostro Paese dal biennio 1917-1918 (primo conflitto mondiale). Continua la diminuzione delle nascite. Sono stati registrati quasi 12 mila nati in meno rispetto all'anno precedente. Anche i nati stranieri continuano a diminuire (-2.638 rispetto al 2013), pur rappresentando il 14,9% del totale dei nati.

La mortalità resta stabile, con una lieve diminuzione dei decessi in valore assoluto (-2.380).

Il movimento migratorio con l'estero ha fatto registrare, nel 2014, un saldo positivo pari a circa 141 mila unità, in diminuzione rispetto agli anni precedenti.

Le iscrizioni dall'estero, pari a 277.631, sono costituite per il 90% da stranieri e risultano in calo rispetto agli

The logo for 'sprecozero' features the word 'sprecozero' in a lowercase, sans-serif font. The letter 'o' at the end is replaced by a solid black circle.

anni precedenti. Le cancellazioni per l'estero sono in aumento, sia per gli italiani sia per gli stranieri. Il movimento migratorio, sia interno sia dall'estero, è indirizzato prevalentemente verso le regioni del Nord e del Centro.

In aumento le acquisizioni di cittadinanza: sono circa 130 mila i nuovi cittadini italiani (+29%).

Sono circa 200 le diverse nazionalità presenti nel nostro Paese. Per oltre il 50% (oltre 2,6 milioni di individui) si tratta di cittadini di un Paese europeo. La cittadinanza maggiormente rappresentata è quella rumena (22,6%) seguita da quella albanese (9,8%).

Continua l'invecchiamento della popolazione italiana: l'età media è 44,4 anni.

Povertà e Consumi

L'indice di povertà si blocca e migliora la situazione economica delle coppie con figli, ma sono ancora 4 milioni i poveri nel nostro Paese. I dati sono forniti dall'Istat nell'indagine sulla spesa delle famiglie nel corso del 2014: un milione e 470 mila famiglie (5,7% di quelle residenti) è in condizione di povertà assoluta, per un totale di 4 milioni 102 mila persone (6,8% della popolazione residente).

Nel contempo l'Istat ha pubblicato anche i dati sui consumi, che sono stabili, evidenziando come la crisi pesi soprattutto sui giovani.

Dopo due anni di aumento, l'incidenza della povertà in Italia si mantiene sostanzialmente stabile. E l'anno scorso è migliorata la situazione economica delle coppie con figli: tra quelle che ne hanno due l'incidenza di povertà assoluta passa dall'8,6% al 5,9%.

La povertà assoluta è sostanzialmente stabile anche sul territorio, si attesta al 4,2% al Nord, al 4,8% al Centro e all'8,6% nel Mezzogiorno. Anche per la povertà relativa si conferma la stabilità, rispetto all'anno precedente.

Migliora la situazione delle coppie con figli (tra quelle che ne hanno due l'incidenza di povertà assoluta passa dall'8,6% al 5,9%), e delle famiglie con a capo una persona tra i 45 e i 54 anni (dal 7,4% al 6%). La povertà assoluta diminuisce anche tra le famiglie con a capo una persona in cerca di occupazione (dal 23,7% al 16,2%), a



seguito del fatto che più spesso, rispetto al 2013, queste famiglie hanno al proprio interno occupati o ritirati dal lavoro.

Nonostante il calo (dal 12,1 al 9,2%), la povertà assoluta rimane quasi doppia nei piccoli comuni del Mezzogiorno rispetto a quella rilevata nelle aree metropolitane (5,8%). Il contrario accade al Nord, dove la povertà assoluta è più elevata nelle aree metropolitane (7,4%) rispetto ai restanti comuni (3,2% tra i grandi, 3,9% tra i piccoli).

Come quella assoluta, la povertà relativa risulta stabile e coinvolge, nel 2014, il 10,3% delle famiglie e il 12,9% delle persone residenti, per un totale di 2 milioni 654 mila famiglie e 7 milioni 815 mila persone.

Sempre nel 2014 anche la spesa è sostanzialmente stabile e si attesta a 2.488,50 euro al mese. Ma la crisi colpisce i giovani. Per la prima volta le coppie under 35 spendono meno di quelle anziane. Coppie con la persona di riferimento con meno di 35 anni hanno infatti una spesa inferiore di circa 100 euro a quella delle coppie di 64 anni e oltre. Inoltre quasi sei famiglie su 10 risparmiano sulla spesa alimentare. Per il secondo anno consecutivo, inoltre, sono in diminuzione le spese per comunicazioni, alberghi e ristoranti.

Dopo due anni di calo, nel 2014 la spesa media mensile per famiglia in valori correnti risulta sostanzialmente stabile e pari a 2.488,50 euro (+0,7% rispetto al 2013) in un contesto macroeconomico che, tra il 2011 e il 2014, registra una moderata crescita del reddito disponibile e della propensione al risparmio.

Il livello di spesa alimentare rimane complessivamente stabile (in media 436,06 euro al mese). Continua la diminuzione della spesa per carne (da 99,64 nel 2013 a 97,20 euro nel 2014), che si accompagna a quella per oli e grassi (da 15,16 a 13,79 euro) e per bevande analcoliche (da 20,61 a 19,66 euro), mentre aumenta la spesa per piatti pronti e altre preparazioni alimentari (da 9,52 a 10,5 euro).

Dopo tre anni di crescita, scende il numero di famiglie che riducono la quantità o la qualità dei prodotti alimentari acquistati (dal 62% al 59%), soprattutto nel Centro-Nord. Non si riduce la quota di acquisti presso hard discount (13%), che continua a crescere al Sud e nelle Isole (dal 12% al 15%).



Le famiglie composte solamente da stranieri spendono mediamente 1.644,72 euro al mese - 900 euro in meno delle famiglie di soli italiani - e destinano una quota maggiore di spesa ad alimentari, abitazione e comunicazioni.

Nelle aree metropolitane, dove la spesa media mensile raggiunge i 2.723,92 euro, (2.409,96 euro quella nei piccoli comuni), quote di spesa più elevate sono destinate all'abitazione (a seguito dei livelli più alti degli affitti e dei fitti figurativi) e ai beni e servizi legati al tempo libero (ricreazione, spettacoli, cultura, servizi ricettivi e di ristorazione).

Restano le differenze territoriali nelle spese medie delle famiglie tra Centro-Nord e Mezzogiorno, con valori massimi osservati in Trentino-Alto Adige (3.073,54 euro) e in Emilia-Romagna (2.883,27 euro) e valori minimi per la Calabria (1.757,82 euro) e la Sicilia (1.778,86 euro). Si tratta di una differenza tra i valori medi che assume un massimo pari a 74,8%

EDILIZIA

Permessi di costruire: nel secondo semestre 2014 l'Istat certifica la crisi dell'edilizia

L'Istat ha pubblicato gli indicatori dei permessi di costruire relativi al secondo semestre del 2014 certificando un nuovo calo del comparto edile.

Nel secondo semestre del 2014 l'edilizia residenziale ha avuto una contrazione rispetto allo stesso periodo del 2013 (-12,2% le abitazioni e -13,6% la superficie utile abitabile). Anche l'edilizia non residenziale ha registrato una diminuzione del 10,8% rispetto al secondo semestre del 2013.

Dai dati Istat risulta che:

- il numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali è in calo, presentando nel terzo trimestre una variazione tendenziale del -18,8% e nel quarto una variazione tendenziale meno rilevante ma pur sempre negativa (-5,1%). Idem per la diminuzione della superficie utile nel confronto con gli stessi trimestri dell'anno prima : -19,5% per il terzo trimestre 2014 e



-7,3% per il quarto;

- nel terzo trimestre del 2014, l'edilizia non residenziale presenta una superficie in calo del 22,9% rispetto terzo trimestre 2013 (-). Nel quarto trimestre 2014 abbiamo un'inversione di tendenza con un aumento della superficie non residenziale pari al 3,4% rispetto allo stesso periodo del 2013.

Il numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali scende nel terzo trimestre 2014 al 10.907 per poi risalire nel quarto a 11.748. La superficie utile abitabile raggiunge, nel terzo trimestre 2014, il nuovo minimo della serie dal 2007 con 937.592 mq r poi risale nel quarto trimestre fino a 1.012.741 mq.

La superficie della nuova edilizia non residenziale cala nettamente nel terzo trimestre del 2014, registrando il nuovo minimo della serie dal 2007, pari a 1.637.231 mq; nel quarto trimestre invece risale a 1.889.608 mq.

Certificazione energetica: in Gazzetta i decreti con il nuovo APE, in vigore dall'1 ottobre 2015

Publicati sul Supplemento Ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015 i tre nuovi decreti che definiscono le nuove linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici, che si propongono di risolvere il problema della normativa a macchia di leopardo che ne ha reso difficile l'applicazione a livello regionale. È, infatti, prevista una metodologia di calcolo omogenea su tutto il territorio nazionale e un nuovo APE unico per tutte le Regioni.

I tre nuovi decreti sono i seguenti:

- D.M. 26 giugno 2015 recante "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"
- D.M. 26 giugno 2015 recante " Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici."
- D.M. 26 giugno 2015 recante " Adeguamento



del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”

In particolare il terzo decreto contenente le nuove Linee guida nazionali prevede:

- metodologie di calcolo, anche semplificate per gli edifici caratterizzati da ridotte dimensioni e prestazioni energetiche di modesta qualità, finalizzate a ridurre i costi a carico dei cittadini;
- il nuovo format per l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), definito nell'appendice B alle linee guida e che comprende tutti i dati relativi all'efficienza energetica dell'edificio e quelli inerenti le fonti rinnovabili, al fine di permettere la valutazione e il confronto di edifici diversi;
- il nuovo schema da utilizzare per gli annunci di vendita o locazione (appendice C) per l'esposizione delle agenzie immobiliari, in modo da rendere uniformi le informazioni sulla qualità energetica degli edifici;
- la definizione del sistema informativo nazionale denominato SIAPE (Sistema Informativo sugli Attestati di Prestazione Energetica).

Le nuove linee guida introducono una scala di classificazione della prestazione energetica degli immobili formata da 10 classi: A4, A3, A2, A1, B, C, D, E, F, G (dal più efficiente al meno efficiente).

All'interno dell'APE, oltre alla classe energetica, è previsto l'inserimento di un nuovo indicatore della prestazione energetica invernale ed estiva dell'involucro, al netto degli impianti presenti. Tale informazione è fornita nella prima pagina del nuovo APE sotto forma di un indicatore grafico del livello di qualità, come di seguito riportato:



Prestazione estiva dell'involucro		Qualità	Indicatore
$A_{sol,es}/A_{sup\ utile} \leq 0,03$	$Y_{IE} \leq 0,14$	alta	☺
$A_{sol,es}/A_{sup\ utile} \leq 0,03$	$Y_{IE} > 0,14$	media	☹
$A_{sol,es}/A_{sup\ utile} > 0,03$	$Y_{IE} \leq 0,14$		
$A_{sol,es}/A_{sup\ utile} > 0,03$	$Y_{IE} > 0,14$	bassa	☹☹



Sopralluogo obbligatorio

Le nuove linee guida definiscono le procedure da svolgere per l'attestazione energetica dell'immobile:

1. l'esecuzione di un rilievo in sito (sopralluogo obbligatorio) e, se del caso, di una verifica di progetto, finalizzati alla determinazione dell'indice di prestazione energetica dell'immobile e all'eventuale redazione di una diagnosi energetica, per l'individuazione degli interventi di riqualificazione energetica che risultano economicamente convenienti.

Queste operazioni comprendono:

- il reperimento dei dati di ingresso, relativamente alle caratteristiche climatiche della località, alle caratteristiche dell'utenza, all'uso energetico dell'immobile e alle specifiche caratteristiche dell'edificio e degli impianti, avvalendosi (se disponibile) dell'attestato di qualificazione energetica;
- l'individuazione del modello di calcolo, procedura e metodo, e la determinazione della prestazione energetica relativamente a tutti gli usi energetici pertinenti per l'edificio, espressi in base agli indici di prestazione energetica totali e parziali;
- l'individuazione delle opportunità di intervento per il miglioramento della prestazione energetica in relazione alle soluzioni tecniche proponibili, ai rapporti costi-benefici e ai tempi di ritorno degli investimenti necessari a realizzarle;

2. la classificazione dell'edificio in funzione degli indici di prestazione energetica e il suo confronto con i limiti di legge e le potenzialità di miglioramento in relazione agli interventi di riqualificazione individuati;

3. il rilascio dell'attestato di prestazione energetica.

>> VEDI IL DECRETO SULLE LINEE GUIDA

>> VEDI IL DECRETO SULLA METODOLOGIA DI CALCOLO

>>VEDI IL DECRETO SULLA RELAZIONE TECNICA

REGIONI

LAZIO

ROMA- Il comune approva il catalogo dell'arredo urbano commerciale

Roma, 22 giugno – La Giunta ha approvato il Catalogo dell'arredo urbano commerciale presentato dal Tavolo sul decoro insieme alle Soprintendenze Statali e alla Sovrintendenza Capitolina. Scopo del documento è dare unitarietà e omogeneità ai contesti urbani, offrendo uno strumento fondamentale al decoro dei luoghi.

Il catalogo infatti elenca gli elementi d'arredo autorizzati - tavoli, sedute, coperture, fioriere, illuminazione, perimetrazioni, portamenu, riscaldamento – suddivisi per ogni categoria.

“Per la prima volta diamo a Roma uno strumento di immagine e decoro all'altezza del suo ruolo e fondamentale anche nell'avvicinamento al Giubileo straordinario”, ha dichiarato l'assessora a Roma Produttiva Marta Leonori.

“Abbiamo portato a termine – ha proseguito - con Sovrintendenze e Mibact un lavoro importante e mai realizzato prima nella nostra città, che indica in maniera certa quali sono gli arredi autorizzati suddivisi nelle aree turisticamente più rilevanti, evitando una volta per tutte l'accostamento caotico di elementi che nulla hanno a che fare con l'eccezionalità del contesto urbano e storico di Roma. Le prescrizioni saranno vincolanti a partire dall'approvazione del Testo Unico sugli esercizi di somministrazioni di alimenti e bar, che sarà portato in Giunta nelle prossime settimane”.

Infatti il catalogo prevede una divisione della città in tre aree: Sito Unesco – Centro Storico, Città Storica, Suburbio, individuando inoltre - nelle aree del Sito Unesco e della Città Storica - alcune vie e piazze definite “Luoghi con arredo omogeneo”, per le quali la scelta delle tipologie di arredo è limitata, sempre per avere una maggiore uniformità visiva.

Tutti gli elementi di arredo, anche se rimovibili, devono essere mantenuti sempre in ordine, puliti e funzionali e non devono riportare alcun tipo di pubblicità diversa dal nome dell'esercizio, nel rispetto dei regolamenti vigenti in materia.



Sono vietati tutti gli elementi non autorizzati nell'atto di concessione.

Per conoscere in dettaglio le indicazioni e le norme su arredi, coperture, fioriere, illuminazione, perimetrazione, portamenu, riscaldamento tende, consultare il Catalogo dell'arredo urbano commerciale.

LOMBARDIA

Approvazione graduatoria bando azioni di prevenzione e contrasto gioco azzardo patologico

È stata approvata la graduatoria degli 88 progetti presentati e ammessi a valutazione, per un valore complessivo di euro 4.821.078,82 e le relative richieste di contributo per un importo pari a euro 3.620.788,06.

Con le risorse messe a disposizione per il biennio 2015/2016 pari a euro 3.000.000,00 sarà possibile contribuire alla realizzazione dei primi 68 progetti ammessi a finanziamento, per l'importo di Euro 2.997.229. Eventuali economie o rinunce verranno utilizzate per il completamento della graduatoria.

Cliccando sui collegamenti che seguono si potranno scaricare gli allegati dal sito della Regione.

**>> VAI AL DECRETO E
AGLI ALLEGATI RELATIVI**



Manifestazioni di interesse da parte di società di franchising per attuare il progetto pilota "Fare impresa in franchising"

Con DGR 3617 del 21/05/2015 (pubblicata sul BURL n. 28 Serie Ordinaria del 6/07/15) è stato approvato il Progetto "Fare impresa franchising in Lombardia – Progetto pilota per il sostegno e lo sviluppo dell'imprenditorialità e l'occupazione, la rigenerazione dell'offerta commerciale nei centri urbani, attraverso lo sviluppo di attività in franchising.

Un progetto che delinea nuove modalità di valorizzazione territoriale, finalizzate ad attivare sinergie economiche e commerciali tra operatori ed istituzioni per il consolidamento dell'attrattività commerciale in specifiche vie, piazze, zone dei Distretti Urbani del Commercio, attraverso la concentrazione di investimenti ed azioni in spazi che si prestino ad essere polarità commerciali nei centri urbani, o sviluppo dell'attrattività.

Il progetto agisce trasversalmente su tre ambiti:

1. L'individuazione di franchisor potenzialmente interessati ad insediarsi nei territori, entrando nella lista dei brand proponibili ai franchisee ed accordando vantaggiose condizioni di affiliazione;
2. La mappatura del territorio lombardo per evidenziare aree e centri urbani, individuati tramite appositi piani comunali di monitoraggio e rilevazione degli spazi commerciali sfitti, quindi candidabili ad accogliere nuove imprenditorialità;
3. La selezione di aspiranti franchisee che saranno inseriti in un programma di accompagnamento e formazione, e assistiti fino all'apertura di punti vendita in franchising.

Modalità attuative

Il progetto è di sistema e vede la sinergia della collaborazione tra franchisor, istituzioni e nuovi imprenditori.

Si suddivide in tre fasi:

- I. Raccolta manifestazioni di interesse (ALLEGATO 1, parte integrante del l'Allegato B al Decreto 5546) al progetto delle società franchisor e relativi requisiti:



II. Interesse all'apertura di punti vendita ed individuazione aree di primaria importanza;

III. Azioni di sostegno al progetto/potenziali franchisee (es. Rinuncia a ricavi, in termini di royalties, entry fee, forniture di merce; erogazione servizi gratuiti)

Date le importanti valenze del progetto, è necessario che le società affilianti, rispettino requisiti di massima professionalità.

Quale condizione necessaria alla partecipazione al progetto deve essere garantito il rispetto degli obblighi individuati dalla Legge 129/2004 (riportati nell'ALLEGATO 2, parte integrante del l'Allegato B al Decreto 5546) con particolare riferimento a:

- contenuto minimo del contratto di franchising (art. 3)
- disclosure precontrattuale (art. 4)
- precontrattuali di comportamento (art. 6)

La sussistenza dei suddetti requisiti di professionalità dovrà essere certificata dalle aziende franchisor tramite idonea autodichiarazione, contenuta nell'allegato A.

Individuazione e selezione dei Comuni -territori dei Distretti Urbani del Commercio, in seguito DUC- (ENTRO IL 15 SETTEMBRE 2015, in base ai territori indicati dai franchisor) :

- Rilevanza del comune rispetto all'interesse espresso dai franchisor

- Disponibilità di punti vendita sfitti in aree commercialmente interessanti

- Cofinanziamento/azioni di sostegno al progetto/potenziali franchisee.

Le aree candidabili da parte dei franchisor sono perimetrate all'interno del DUC.

>> VAI AL SITO



Bando per selezione potenziali franchisee (ENTRO FINE OTTOBRE 2015):

- Formazione e sostegno degli aspiranti franchisee prevedendo anche una serie di contributi tangibili e intangibili, messi a disposizione congiuntamente e in maniera complementare da Regione Lombardia, Franchisor, Comuni

- Formazione specifica sul settore franchising: dalla legislazione alla formula economica, contrattualistica.
- Servizi di consulenza e affiancamento per la fase di start up sui temi gestionali, amministrativi e commerciali (fase di pre-apertura, apertura e ulteriori 12 mesi) per le imprese ritenute idonee.

TIPOLOGIA: Agevolazioni

SCADENZA: Temporale

DATA DI PUBBLICAZIONE: 06-07-2015

DATA CHIUSURA: 31-10-2015



>> VAI AL DOCUMENTAZIONE del bando franchising

Nuovi indirizzi per le rivendite di stampa quotidiana e periodica

Su proposta dell'Assessore al Commercio, Turismo e Terziario, Mauro Parolini, è stata approvata in Consiglio Regionale il 23 giugno scorso la DCR n. X/730 "Indirizzi regionali per il riordino del sistema di diffusione della stampa quotidiana e periodica".

La Delibera è pubblicata sul BURL N. 28 Serie ordinaria del 7 luglio 2015.

L'atto, che sostituisce in toto la D.C.R. del 10 luglio 2002 n. 549, prende atto del mutato contesto di mercato e delle complessità che anche, e in particolare, il mondo delle edicole si trova ad affrontare.

Redatta a seguito di confronti e audizioni con i rappresentanti di categoria e gli stakeholder coinvolti, la DCR 730, all'articolo 7 prevede una collaborazione tra Regione e Comuni, con il coinvolgimento delle Camere di Commercio e delle Associazioni di rappresentanza del comparto, per:

- favorire il mantenimento della rete distributiva sul territorio anche nelle aree svantaggiate;
- promuovere l'innovazione e la competitività delle imprese del settore;

- sostenere la formazione e l'aggiornamento professionale degli operatori e del personale;
- favorire l'accesso al credito e al mercato finanziario per le imprese del settore anche avvalendosi dei consorzi fidi;
- favorire l'integrazione dei chioschi nel tessuto urbano anche come elemento di presenza e decoro urbano;
- promuovere, all'interno delle rivendite esclusive, l'integrazione di servizi pubblici e privati per completare l'offerta alla clientela e sostenerne l'innovatività.

• All'art. 2, la Delibera prevede che, fermo restando l'obbligo di mantenere la prevalenza dell'attività di vendita di quotidiani e periodici, i punti vendita esclusivi possano destinare una parte della superficie di vendita all'erogazione di servizi di interesse pubblico, in particolare inerenti l'informazione e l'accoglienza turistica, e alla commercializzazione di prodotti diversi da quelli editoriali, ossia dei pastigliaggi confezionati, prodotti alimentari confezionati non deperibili che non necessitino di particolari trattamenti di conservazione, incluse le bevande pre-confezionate e pre-imbottigliate, oltre a prodotti del settore non alimentare.

• In assenza di legge regionale di dettaglio in materia di distribuzione della stampa quotidiana e periodica, la DCR si pone in attuazione della Legge statale del 13 aprile 1999, n. 108 e quindi prevede che l'attività dei punti vendita non esclusivi sia soggetta ad autorizzazione comunale, nel rispetto delle disposizioni comunitarie e statali in materia di tutela della concorrenza.

>> VAI ALLA DELIBERA



EUROPA

La risoluzione del Parlamento Europeo sul TTIP

Maggiori opportunità per le nostre PMI nell'accesso al mercato statunitense, riconoscimento delle indicazioni geografiche europee, regolamentazione dei mercati finanziari, tutela dei diritti dei lavoratori, protezione dei dati personali, mantenimento dei nostri standard ambientali, sociali e di sicurezza alimentare, eliminazione del tribunale privato per la risoluzione delle controversie tra Stato e investitore (ISDS): questi sono alcuni dei punti che costituiscono lo scheletro della risoluzione sul Trattato Transatlantico sul Commercio e gli Investimenti (TTIP), votata al Parlamento europeo a Strasburgo.

Non è stato un percorso facile, quello che ha portato a questa approvazione a larga maggioranza: il relatore, Bernd Lange, del Gruppo dei Socialisti&Democratici, ha fatto un lavoro incredibile affinché il Parlamento europeo si esprimesse con una voce forte sull'andamento dei negoziati, agendo da protagonista in un momento cruciale delle trattative. A nostro parere, su decisioni così importanti, che più di altre coinvolgono la società europea nel suo complesso, la ricerca di un accordo più ampio possibile dovrebbe essere valutata in maniera positiva, come vitamina ricostituente per la democrazia e non il contrario. Non è stato semplice - e probabilmente non lo sarà in futuro - sostenere la necessità di andare avanti con questo trattato visto con così tanta diffidenza da molti soggetti che si collocano agli estremi dello spettro politico.

Questo trattato si pone come obiettivo un risultato più ampio della semplice realizzazione di un'area di libero scambio. Abbiamo la possibilità di avvicinare ancora di più i due più grandi attori economici del mondo, determinando standard con cui qualunque altro trattato commerciale che seguirà dovrà necessariamente rapportarsi: dalla tutela dei diritti dei lavoratori alla sostenibilità ambientale. Insomma, è in gioco la partecipazione alla riscrittura delle regole della globalizzazione.

English Summary:

- Sustainability: a "must" for shopping centers;
- COMMERCE - Sales open in all regions between 2 - 4 July;
- Roaming rolled out and safeguarded NET NEUTRALITY;
- Zero waste;

ISTAT

- National demographic balance;
- Poverty and consumption;

BUILDING

- Building permits: Istat certifies the building crisis during the second half of 2014;
- Energy certification: the decrees of the new APE are published on the Official Gazzetta, they are into effect on 1st October 2015;

ITALY

REGIONS

Lazio

- ROME-The municipality approves the catalog of urban commercial street furniture

Lombardia

- Tender for funding actions against compulsive gaming. Grades list published;
- Manifestations of interest for franchising companies in order to implement the pilot project "Fare impresa in franchising";
- New guidelines for the sale of newspapers and periodicals;

EUROPE

- The resolution of the European Parliament on TTIP

n°
156

Giugno-Luglio 2015

prassitele

newsletter Prassicoop
su commercio,
servizi ed Enti Locali