

## Via libera al ddl sul contenimento di uso del suolo

**DIVIETO DI CONSUMO DI SUOLO IN PRESENZA DI ALTERNATIVE** Il consumo del suolo è consentito esclusivamente nei casi in cui non esistano alternative di riuso e rigenerazione delle aree già urbanizzate.

**REGISTRO MIPAAF DEGLI ENTI LOCALI VIRTUOSI** Prevista l'istituzione, presso il Ministero delle politiche agricole, di un registro dove sono iscritti i Comuni che hanno adeguato i propri strumenti urbanistici a quanto stabilito dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano in ordine alla riduzione quantitativa di consumo di suolo e ai criteri e modalità da rispettare nella pianificazione urbanistica comunale e nei quali non è previsto consumo di suolo agricolo o è prevista la riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità definita dalla Regione di appartenenza.

**RIGENERAZIONE DELLE AREE URBANIZZATE DEGRADATE** Semplificazione delle procedure per gli interventi di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate dal punto di vista urbanistico, socio-economico, paesaggistico e ambientale per garantire forme di intervento attraverso progetti organici basati sul riuso del suolo, la riqualificazione, demolizione, ricostruzione e sostituzione degli edifici esistenti, la creazione di aree verdi, pedonalizzate e piste ciclabili.

**BANCA DATI DEL PATRIMONIO EDILIZIO INUTILIZZATO** I Comuni sono chiamati a redigere un censimento degli edifici e delle aree dismesse non utilizzate o abbandonate esistenti. Il censimento in questione servirà agli Enti comunali a verificare se le previsioni urbanistiche che comportano consumo del suolo possono essere soddisfatte attraverso interventi di rigenerazione. Tutte le informazioni saranno pubblicate sui siti internet istituzionali dei Comuni interessati. Da *Governo*.



### Sommario:

- ◆ Via libera al ddl sul consumo del suolo
- ◆ ABI: indice affordability
- ◆ Condominio: lavori fermi senza Durc
- ◆ Scuole innovative
- ◆ Cassazione sulla vendita di immobili pubblici di pregio
- ◆ Ritardo nella registrazione del contratto di locazione
- ◆ Riuso degli immobili pubblici

**Siti e riviste controllate:** sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI, sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, Sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito MIUR, sito Quirinale.

## ABI

### Indice affordability

Elaborato dall'Ufficio Studi Abi secondo le prassi metodologiche di matrice anglosassone, sintetizza l'analisi dei vari fattori (reddito disponibile, prezzi delle case, andamento, tassi di interesse sui mutui) che influenzano la possibilità per le famiglie di comprare casa indebitandosi e ne descrive l'andamento.

Nel 2015 l'indice continua nel suo trend positivo, registrando un significativo miglioramento che nel secondo semestre dell'anno lo porta a stabilire il nuovo massimo storico; secondo le proiezioni mensili, a marzo del 2016 l'indice sarebbe ulteriormente migliorato raggiungendo il valore dell'11,9%.

In quest'ultimo anno la dinamica positiva è principalmente dovuta ad una forte riduzione del costo dei mutui (che spiega l'80% del miglioramento intervenuto), mentre continua ad essere positivo anche il contributo dovuto al miglioramento del prezzo relativo delle case rispetto al reddito disponibile.

In miglioramento anche gli aspetti distributivi: nel secondo semestre del 2015, la quota di famiglie che dispone di un reddito sufficiente a coprire almeno il 30% del costo annuo del mutuo per l'acquisto di una casa è pari al 69%, nuovo massimo storico, superiore di 7 p.p. al dato di inizio 2004. Il miglioramento delle condizioni di accesso all'acquisto di una abitazione è risultato piuttosto omogeneo a livello territoriale: per la prima volta la condizione di accessibilità è presente in tutte le regioni ed inoltre sono 15 su 19 le regioni in cui nel 2015 l'indice ha registrato un massimo storico. Da ABI.



## Condominio: lavori fermi senza Durc

La Commissione istituita presso il Ministero del Lavoro ha chiarito i dubbi interpretativi espressi dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri (interpello 1/2016) in merito alle novità riguardanti le disposizioni in materia di **DURC online**. Il [D.Lgs. 81/2008](#), decreto in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, ha previsto al Tit. IV -Misure per la salute e la sicurezza in detti cantieri, che il committente o il responsabile dei lavori, anche in caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo, deve provvedere a verificare l'idoneità tecnico-professionale delle varie imprese, nonché il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato e il DURC. In seguito il D.M. 30/01/2015 "Semplificazione in materia di DURC", stabilisce le modalità per la sua eseguibilità: "è attivata dai soggetti abilitati, in possesso di specifiche credenziali, tramite un'unica interrogazione negli archivi dell'INPS, dell'INAIL e delle Casse Edili che operano in integrazione e riconoscimento reciproco, indicando esclusivamente il codice fiscale del soggetto da verificare". Questa nuova procedura semplificata prevede dunque la dematerializzazione del DURC che diventa consultabile online con validità di 120 giorni. **Il caso.** In caso di lavori di ristrutturazione edilizia, ad esempio, di un immobile condominiale, resta in capo al committente o responsabile dei lavori (in tal caso l'amministratore condominiale), la verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese assegnatarie dei lavori, di quelle esecutrici o degli eventuali lavoratori autonomi. Tale accertamento va eseguito in fase preliminare all'inizio dei lavori, la stessa comporta:

- il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, industria e Artigianato;
- DURC (online);
- autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti indicati: le imprese affidatarie dovranno indicare al committente o al responsabile dei lavori almeno il nominativo del soggetto o i nominativi dei soggetti della propria impresa, con le specifiche mansioni, incaricati per l'assolvimento dei compiti; inoltre, se impiegano macchine o attrezzature per l'esecuzione dell'opera appaltata, dovranno fornire una serie di certificazioni e attestazioni. Con le nuove disposizioni di consultazione online del DURC, il committente, in questo caso **l'amministratore, non ha l'obbligo di allegare alla DIA il documento contributivo in quanto l'amministrazione competente lo acquisisce in maniera diretta.** In caso di irregolarità riscontrata e accertata, la stessa amministrazione imporrà il blocco dei lavori o la sospensione del titolo abilitativo se, correttamente, le procedure di controllo vengono effettuate preventivamente all'apertura del cantiere. Il blocco dei lavori può avvenire anche nei casi in cui le irregolarità venissero riscontrate a seguito di un accertamento ispettivo da parte degli organi di vigilanza lavoro all'interno del cantiere; gli stessi organi comunicano l'irregolarità accertata all'ente comunale che provvede, di conseguenza, a bloccare le opere avviate e a sospendere il titolo abilitativo. Compito dell'amministratore è, dunque, vigilare sin dall'affidamento dei lavori sulle imprese assegnatarie, onde incorrere in lungaggini successive e in opere di ristrutturazione interrotte.



## #ScuoleInnovative

**A**l via il concorso di idee per la progettazione e la realizzazione di 52 **#ScuoleInnovative** grazie allo stanziamento di 350 milioni di euro, previsto dalla legge 'Buona Scuola'. Il bando è stato illustrato al Ministero dell'Istruzione dal Ministro **Stefania Giannini**, dal Sottosegretario **Davide Faraone** e dalla coordinatrice della Struttura di Missione per l'Edilizia Scolastica di Palazzo Chigi **Laura Galimberti**.

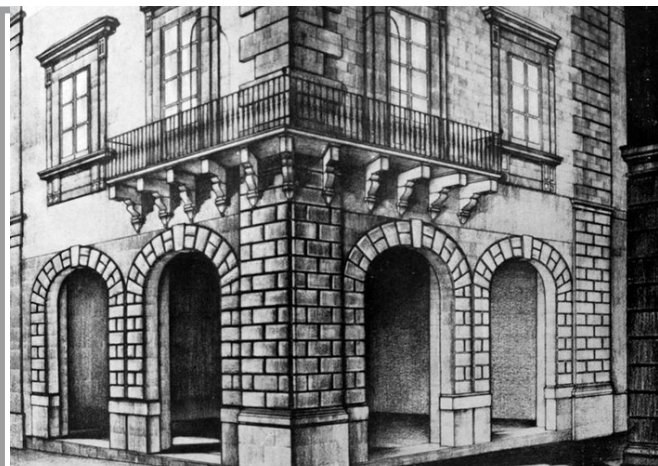
“Grazie a questo bando doteremo il Paese di 52 nuove scuole, all'avanguardia, sostenibili, a misura di studente. I progettisti dovranno immaginare istituti dotati di spazi didattici innovativi, ad alta prestazione energetica, con aree verdi fruibili. Scuole belle, attrattive che favoriscano l'apprendimento e l'apertura all'esterno, che diventino punti di riferimento per il territorio. Il cambiamento culturale che abbiamo immaginato con la Buona Scuola passa anche da qui, dal ripensamento degli spazi educativi per una scuola più accogliente, da vivere sempre, anche in orario extra scolastico”, ha dichiarato il Ministro **Stefania Giannini**.

“Sul capitolo edilizia – ha proseguito il Ministro - sono stati compiuti sforzi importanti, abbiamo mobilitato nei primi due anni di governo quasi 4 miliardi di risorse per interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, decoro e ripristino. A questi si aggiungono i fondi per lo sblocco del patto di stabilità e il Fondo Kyoto per l'efficientamento energetico. Grazie all'ultima stabilità abbiamo 1,7 miliardi in più di risorse che potremo utilizzare per opere di costruzione e ristrutturazione. Per un investimento totale di oltre 7 miliardi”.

“Appena due anni fa Matteo Renzi diventava premier e nel suo discorso d'insediamento metteva al centro della sua azione di governo l'edilizia scolastica. Oggi dimostriamo che l'impegno è stato mantenuto, che continua a essere mantenuto e che addirittura stiamo andando molto oltre le previsioni con interventi mirati e rapidi, monitoraggio e confronto con i vari attori coinvolti, risorse certe. Fino all'estate scorsa parlavamo di 4 miliardi destinati a questo settore: oggi quei miliardi sono oltre 7, di cui 1,7 stanziati nell'ultima legge di Stabilità. Scuole sicure, funzionali alla didattica, sostenibili: di questo hanno bisogno i nostri ragazzi e in questa direzione va la costruzione di 52 istituti altamente innovativi. Stiamo mettendo in atto una rivoluzione culturale: dall'edilizia all'architettura scolastica, perché apprendere non è solo studiare da un libro ma imparare “attraverso” la scuola”, ha sottolineato il Sottosegretario **Davide Faraone**.

“La parola d'ordine è l'innovazione che, per la prima volta, viene istituzionalizzata e diffusa in tutte le regioni italiane. Oggi abbiamo parlato di 52 scuole, ma questi istituti sono degli apripista da cui partire per una riqualificazione del patrimonio scolastico che non punti solo alla messa in sicurezza degli edifici esistenti, ma che si proponga di studiare nuove soluzioni architettoniche per una didattica all'avanguardia e per realizzare scuole che siano dei veri e propri *civic center*, punti di riferimento nei quartieri. Vogliamo avviare una rivoluzione culturale che, al lavoro di architetti ed ingegneri, affianchi le competenze dei pedagogisti e di chi la scuola la vive tutti i giorni”, ha aggiunto **Laura Galimberti**, coordinatrice della Struttura di Missione per l'Edilizia Scolastica della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Il bando per le **#ScuoleInnovative** sarà on line all'inizio della prossima settimana e si chiuderà il prossimo 30 agosto. Sarà scaricabile sul sito [www.scuoleinnovative.it](http://www.scuoleinnovative.it) dove è già disponibile la mappa delle 52 aree su cui sorgeranno le nuove scuole. Per ogni area sarà possibile visualizzare una scheda tecnica della tipologia di istituto da costruire con il costo stimato delle opere. Le aree sono state individuate dalle Regioni attraverso una procedura selettiva. Al bando, di carattere internazionale, possono partecipare ingegneri, architetti, singoli o associati, le società di ingegneria e le società professionali. La procedura si svolgerà on line attraverso la piattaforma 'Concorrimi' messa a disposizione dall'Ordine degli Architetti di Milano. Una Commissione di esperti individuerà per ciascuna area di intervento le prime tre proposte vincitrici che saranno premiate rispettivamente con 25.000, 10.000 e 5.000 euro. I progettisti potranno concorrere per una sola area. La progettazione finale sarà curata dagli Enti locali e potrà essere affidata anche agli stessi progettisti individuati dal concorso di idee. **L'Inail** acquisterà le aree oggetto degli interventi di costruzione e realizzerà le scuole, mentre il Miur pagherà i canoni di locazione per trent'anni con fondi messi a disposizione dalla legge Buona Scuola. Gli studenti che frequenteranno i nuovi edifici saranno coinvolti nella progettazione della loro scuola attraverso un *hackathon* per l'edilizia scolastica. Sul sito [www.istruzione.it](http://www.istruzione.it) è inoltre disponibile una App 'La Buona Scuola – Edilizia scolastica' attraverso la quale i cittadini potranno verificare quanti finanziamenti sono stati stanziati per l'edilizia scolastica nel loro comune, come e se sono stati spesi quei soldi. Sarà anche possibile ricevere informazioni sui nuovi finanziamenti in tempo reale e dare il proprio contributo inviando segnalazioni, dando un feedback sugli interventi, inviando la propria opinione. Da **MIUR**.



## Cassazione sulla vendita di immobili pubblici di pregio

La dismissione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici è al centro di una recente pronuncia a **Sezioni Unite della Cassazione** che ha stabilito "In tema di dismissione di immobili pubblici, quando il conduttore accetta l'offerta in opzione contenente gli elementi essenziali della vendita, si perfeziona un contratto preliminare che gli attribuisce il diritto di acquistare al prezzo fissato, esercitabile anche con azione ex art. 2932 c.c. davanti al giudice ordinario, essendo ormai uscita la determinazione del prezzo dalla discrezionalità tecnica dell'offerente ed essendo irrilevante il successivo mutamento della qualifica dell'immobile (nella specie, riclassificato come "di pregio").". (Cass. Sez. Un., 25 marzo 2016, 6023) Le conclusioni alle quali approda la Suprema Corte, attraverso la sentenza appena citata, potranno comprendersi con maggiore chiarezza alla luce dei fatti di causa giunta all'esame dei giudici di legittimità.

**La vicenda.** L'Inps, ente proprietario di un immobile e locatore, comunica nel 2006 al conduttore la sua intenzione di procedere alla vendita dell'immobile occupato indicando dettagliatamente nella lettera tutti gli elementi essenziali del contratto incluso il prezzo di vendita nonché la data entro la quale effettuare la stipula del rogito dinanzi al notaio. Successivamente l'Inps comunicava al conduttore un aumento del prezzo di vendita dell'immobile che, originariamente classificato come immobile "non di pregio", era stata successivamente (e precisamente nel 2007) riclassificato fra gli immobili "di pregio". La conduttrice, dopo aver accettato l'opzione comunicatagli dall'ente e ritenendo ormai concluso il contratto preliminare di compravendita, a fronte dell'inadempimento dell'Inps, si è vista costretta rivolgersi al Tribunale al fine di ottenere il trasferimento in suo favore dell'immobile con sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. Instaurato il giudizio di merito l'attrice ha ribadito che l'opzione era completa e di aver legittimamente esercitato il suo diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile condotto in locazione; pertanto in seguito alla sua accettazione doveva considerarsi concluso il contratto preliminare di compravendita e che, a tal punto, aveva pienamente diritto ad ottenere una sentenza costitutiva (ex art. 2932 c.c.) che produsse gli effetti del contratto non concluso. Il Tribunale, preso atto dell'eccezione del difetto di giurisdizione sollevato dall'Inps convenuto, ed una volta dichiarata la sua giurisdizione, ha accolto la domanda dell'attrice promissaria acquirente. La sentenza di primo grado è stata impugnata dall'Inps dinanzi alla Corte d'appello che ha confermato la decisione del giudice di prime cure.

**Il giudizio in Cassazione.** La tesi dell'Inps. L'Inps a fondamento dei motivi del ricorso in Cassazione sostiene, in sintesi, che la conduttrice non poteva pretendere il trasferimento dell'immobile alle condizioni contenute nel preliminare (lettera del 2006) che classificava l'immobile identificandolo come "non di pregio" dato che successivamente a tale data, in base al Decreto ministeriale del 13.4.2007, lo stesso immobile era stato nuovamente inserito fra gli immobili "di pregio" e tale circostanza comportava l'aumento del suo prezzo di vendita. A parere dell'Inps, a fronte della successiva emissione di un provvedimento che aveva nuovamente classificato lo stabile in questione fra gli immobili di pregio, i giudici di merito avrebbero dovuto classificare "la missiva del 2006 alla stregua di una manifestazione claudicante, successiva cioè di affievolire a mera manifestazione di volontà parziale ed esplorativa", ritenendo quindi tale proposta non corrispondente a quello che è l'effettivo valore dell'immobile successivamente determinato.

**Le Sezioni Unite.** La sentenza delle Sezioni Unite in commento, dopo aver prontamente dichiarato l'assoluta infondatezza della tesi dell'istituto ricorrente, ha puntualizzato che dopo la formulazione dell'offerta da parte dell'Inps e l'accettazione della stessa da parte del conduttore dall'incontro delle volontà delle parti il contratto preliminare doveva considerarsi concluso e la promissaria acquirente poteva vantare il diritto di perfezionare l'acquisto al prezzo fissato nella prima comunicazione del 2006 contenente, come già detto, tutti gli elementi essenziali del contratto preliminare (individuazione del bene, prezzo, data di stipula del contratto definitivo). In pratica, precisano le Sezioni Unite, dopo che l'offerta è stata formulata dal proponente (Inps) e ricevuta dall'oblato (conduttore) "il prezzo ivi indicato integra una componente dell'oggetto dell'opzione ed esce dalla discrezionalità (sia pure tecnica) dell'offerente" che di conseguenza non ha più alcun potere di rettificarlo. Quindi, la Cassazione condividendo pienamente l'interpretazione della vicenda effettuata nei due precedenti gradi di giudizio, e confermando la decisione impugnata, ha definitivamente stabilito che una volta indicato il prezzo nell'opzione e comunicata l'offerta al conduttore, dopo la sua accettazione, il contratto doveva considerarsi concluso e nessuna rilevanza assumono le vicende successive (riclassificazione del bene fra gli immobili "di pregio" con conseguente aumento del prezzo). Da *Tecnici24*.





## Ritardo nella registrazione del contratto di locazione

**La** registrazione tardiva del contratto di locazione rende quest'ultimo valido ed efficace a decorrere dalla data in cui è stato registrato e non dal giorno in cui è avvenuta la stipula. È quanto affermato dalla **Corte d'Appello di Milano**, che con la sentenza n. 188 del 19/02/2016 ha affrontato il caso del contratto d'affitto di un immobile di proprietà di una cooperativa, registrato dal conduttore oltre i termini previsti dalla legge (30 giorni). È noto che, come disposto dal Decreto legislativo 23/2011 (articolo 3, commi 8 e 9), il contratto registrato tardivamente, ad istanza dell'inquilino, era soggetto inderogabilmente ad una locazione di 8 anni (4+4), dalla data del rinnovo e ad un canone pari al triplo della rendita catastale, quindi molto basso. Una norma che, sebbene nelle intenzioni del legislatore servisse a scoraggiare i cosiddetti affitti in "nero", favorendo i conduttori che decidevano di registrarli, è stata dichiarata illegittima dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 50 del 14/03/2014, per poi essere reintrodotta dall'articolo 5 del Decreto legge n. 47 del 28/03/2014 («sono fatti salvi, fino alla data del 31 dicembre 2015, gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dei contratti di locazione registrati ai sensi dell'articolo 3, commi 8 e 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»). Un nuovo intervento della Consulta, (sentenza n. 169 del 16 luglio 2015), ha dichiarato incostituzionale anche quest'ultima disposizione in quanto, come affermato dalla Corte, diretta «esclusivamente a prolungare nel tempo, anche in via indiretta, l'efficacia di norme che non possono avere applicazione dal giorno successivo alla pubblicazione della decisione (di illegittimità costituzionale ndr)».

Nella fattispecie, in primo grado, il Tribunale di Desio ha addirittura **respinto la richiesta** avanzata dalla società locatrice di convalidare lo sfratto: in particolare, secondo la cooperativa, il contratto risultava scaduto il 31 gennaio 2013, ovvero 8 anni dopo la data della stipula avvenuta nel 2005. In secondo grado, la Corte d'Appello di Milano, accogliendo la domanda subordinata della cooperativa, ha riformato la sentenza, fissando però la data di scadenza nel 2020, ossia 8 anni dopo la data di registrazione. Una decisione che appare non condivisibile alla luce dei pronunciamenti della Corte Costituzionale e che sembra far rivivere - ancorché con delle differenze - quanto alla durata del contratto, l'articolo 3, comma 8, del Decreto legislativo 23/2011, dichiarato illegittimo. Intanto - ad aggravare il quadro normativo già complesso - fra le novità introdotte dalla **Legge di Stabilità 2016** vi è anche la modifica dell'art. 13 della legge 431/1998. Fra gli aspetti più interessanti, come si legge al comma 1, «è fatto carico al locatore di provvedere alla registrazione (del contratto di locazione ndr) nel termine perentorio di trenta giorni, dandone documentata comunicazione, nei successivi sessanta giorni, al conduttore ed all'amministratore del condominio». Inoltre, è reintrodotta con il comma 5 il canone minimo «pari al triplo della rendita catastale», già dichiarato illegittimo dalla Consulta per i conduttori che hanno versato il canone ridotto nel periodo dall'entrata in vigore del Decreto legislativo 23/2011 e il 16 luglio 2015. Infine, appare rilevante il contenuto del comma 6, che secondo le prime interpretazioni - in caso di omessa registrazione nel termine di 30 giorni - prevede che l'inquilino possa chiedere al Tribunale: 1) che il contratto sia ricondotto alla durata di cui all'articolo 2, comma 1, della Legge 431/98 (4+4 anni) e/o di cui all'articolo 2, comma 3, della Legge 431/98 (3+2 anni), al canone di locazione ridotto previsto per i contratti "a canone concordato"; 2) la condanna del locatore alla restituzione delle somme versate in eccesso rispetto al canone ridotto. *Da Quotidiano Sole24ore.*



## Riuso degli immobili pubblici

I centri commerciali possono rappresentare una opportunità di valorizzazione del Real Estate Pubblico, una forza di investimento su cui fare leva per riqualificare le nostre città, riutilizzando immobili non più utili ed evitando nuovo consumo di suolo”. Così Roberto Reggi, Direttore dell’Agenzia del Demanio, ha aperto il workshop ‘Il riuso degli immobili pubblici: nuovi scenari per i centri commerciali’, organizzato dalla Direzione Regionale Lombardia dell’Agenzia del Demanio con il Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali (CNCC). Accanto a Reggi, a sostegno di un **nuovo progetto operativo di riuso degli immobili pubblici**, il Presidente del CNCC, Massimo Moretti, il Presidente di Fondazione Patrimonio Comune ANCI, Alessandro Cattaneo, e l’Amministratore delegato di Klepierre Italia, Ermanno Niccoli. L’obiettivo comune emerso durante l’incontro è quello di attivarsi per avviare ad una differente valorizzazione gli immobili pubblici, predisponendo nuovi scenari per il mondo retail, allineandosi ai nuovi trend internazionali del settore come **l’ubicazione dei centri commerciali in centro città**. In questo contesto si inserisce il progetto dell’Agenzia e del Ministero dell’Economia e delle Finanze “Proposta Immobili 2016”, oggi alla sua seconda edizione: individuare portafogli immobiliari di proprietà pubblica da utilizzare per operazioni di valorizzazione e dismissione e sostenere le potenzialità di cessione da parte degli Enti pubblici del loro patrimonio, con l’obiettivo di generare risorse economiche. “L’Associazione crede in un nuovo rapporto tra Pubblico e Privato – ha dichiarato molto soddisfatto Massimo Moretti. CNCC insieme all’Agenzia del Demanio ritiene fortissimamente che qui ci possa essere il filone per lo sviluppo del mondo retail/real estate dei prossimi dieci/venti anni, con vantaggi sia per il Pubblico che per il Privato, con l’obiettivo di creare una **nuova** generazione di centri commerciali sempre più vicina ai consumatori e ai cittadini.” Le attività avviate con il CNCC sono focalizzate a verificare la compatibilità tra gli immobili pubblici che vengono individuati grazie a Proposta Immobili 2015 e le strategie di investimento dei membri dell’associazione di categoria. Nelle prima fase operativa di selezione degli immobili pubblici **sono state individuate 19 strutture, su 150 disponibili in tutta Italia**, con caratteristiche idonee al riuso per fini commerciali – mall o “high street” – sulla base di criteri di idoneità quali ad esempio l’accessibilità, il bacino di utenza, la zona di attrazione. È stata inoltre creata un’apposita Commissione con associati CNCC, con il compito di definire i **criteri di idoneità degli immobili pubblici**, e nel contempo di valutare i vantaggi che ne potranno conseguire in termini di nuove infrastrutture, rivitalizzazione del territorio, creazione di occupazione in sinergia e collaborazione con la pubblica amministrazione. Nella seconda fase ci saranno interventi di consulenza gratuita direttamente da parte delle aziende che, grazie al loro know how, potranno guidare il processo di valorizzazione degli immobili e supportare tutte le attività operative successive, dagli studi di fattibilità alle gare pubbliche. L’evento si inserisce nel ciclo di appuntamenti “Real estate: gli incontri dell’Agenzia del Demanio” che hanno come finalità quella di dare un nuovo approccio, dinamico e concreto, alla gestione del patrimonio dello Stato, improntato sulla volontà di consolidare il dialogo tra pubblico e privato. Da Edilportale.