



POLITICHE INDUSTRIALI IMMOBILIARI IN ARMONIA CON IL CREATO

I 20 Cantieri della Filiera Immobiliare per Migliorare il DL SOSTEGNI e il PNRR

Partecipano a Remind le migliori energie del mondo economico, imprenditoriale, civile e culturale sia del pubblico sia del privato per portare avanti iniziative capaci di dare forza, concretezza, progettualità alle nostre competenze e valori, ai nostri desideri e alle idealità: dai sogni agli obiettivi.

In questo quadro focalizziamo l'eco-sistema di innovazione del nostro Paese su un obiettivo comune: un ambiente costruito che metta al centro le persone in equilibrio con il Creato.

In particolare, **nell'ambito della filiera immobiliare vanno eliminati disincentivi, vincoli e norme che limitano iniziative: progetti di rigenerazione urbana** sono spesso limitati da cavilli e autorizzazioni, contenziosi e interventi normativi che finiscono per allontanare imprenditori stranieri, facendoli desistere dai loro investimenti nel nostro territorio.

Centralità della Persona, Equilibrio con l'Ambiente, Trasparenza, Semplificazione sono principi chiave su cui basare interventi di rigenerazione urbana e di nuova edilizia, capaci di produrre valore e premialità, la quale deve essere accordata a chi applica norme energetico-ambientali, di sicurezza degli impianti e delle strutture, e più in generale finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di decarbonizzazione ed economia circolare **per un patrimonio immobiliare più resiliente, sostenibile e salubre.**

Aiutare il sistema delle imprese nei settori fortemente penalizzati del **turismo, della accoglienza, dei trasporti per favorire l'afflusso di visitatori** anche dall'estero: aumentare i fondi e i benefici alle imprese e agli operatori del comparto con procedure snelle per un sollecito ristoro delle gravi perdite subite.

“Heritage”. La ricchezza italiana è anche e soprattutto rappresentata da storia e cultura, patrimonio artistico, monumentale e immobiliare: occorre valorizzare questa nostra ricchezza al pari di altri Paesi.

Sulla base di questi valori **Remind mette a confronto** realtà diverse del mondo economico, imprenditoriale e del lavoro, della cultura e dell'educazione, per creare sinergie, **diffondere buone pratiche**, offrire opportunità per nuovi progetti, attivare finanziamenti e metterli dove più è necessario e produttivo, ad esempio **utilizzando in maniera efficace e efficiente le opportunità che provengono dall'Unione Europea** che mette a disposizione fondi e finanziamenti ancora non completamente utilizzati.

Fondamentali i ruoli di **Abi per le Banche, di Ania per le Assicurazioni** con cui **Remind ha un dialogo costante**.

E' necessario dedicare risorse per sostenere le iniziative non soltanto dei big nazionali ma dotarsi di fondi per finanziare o coprire a livello assicurativo le iniziative più virtuose ad ogni livello (in particolare, **credito a imprese di media e piccola dimensione**).

Altrettanto importante **il confronto attivo di Remind con le Casse di Previdenza presenti in Adepp** che assicurano la previdenza obbligatoria ed i servizi di welfare ai professionisti, assolvendo, altresì, una funzione di investitori istituzionali di lungo periodo.

Il sostegno ai liberi professionisti (come ad esempio **Architetti, Geometri, Ingegneri che partecipano alle attività di Remind**), inoltre, è un impulso ulteriore alla crescita e allo sviluppo professionale ed economico del Paese.

Serve un nuovo modello integrato che sia finalizzato a una nuova cultura dell'abitare; ad esempio: il lavoro o la didattica da remoto richiedono soluzioni abitative più intelligenti e performanti non solo dal punto di vista energetico-ambientale ma anche da quello tecnologico, per quanto riguarda la connettività, e la sua diffusa e capillare applicazione.

L'Europa come mai prima d'ora garantisce risorse, ma al contempo chiede rendicontazione sugli impatti generati dal punto di vista Ambientale, Sociale ed Economico.

Siamo di fronte ad un'occasione irripetibile per agevolare il passaggio ad **un'economia decarbonizzata e circolare**.

Tanti sono i temi che dovranno essere affrontati in modo sinergico: dall'uso dei combustibili fossili all'elettrico prodotto da fonti rinnovabili, potenziando la rete di colonnine per le auto elettriche; **diffondendo l'infrastruttura digitale** su tutto il territorio nazionale; risolvendo i problemi di smaltimento mediante **recupero e riutilizzo dei rifiuti** delle varie filiere; potenziando le necessarie attenzioni agli aspetti di **salubrità degli edifici** potendo in tal modo affrontare l'emergenza sanitaria in prevenzione di eventuali pandemie future (e più in generale nella riduzione delle tante malattie respiratorie prodotte da ambienti insalubri che necessitano parimenti di riqualificazione energetico-ambientale).

Assume rilevanza strategica la realizzazione di **un ampio sistema infrastrutturale moderno**, in un'ottica di mobilità rapida, sostenibile, tecnologicamente avanzata, con un programma di investimenti, anche in sistemi portuali e intermodali, per sviluppare sia gli asset immobiliari, sia gli aspetti logistici collegati alle grandi linee di comunicazione europee (intermodalità, logistica integrata e sostenibile).

Realtà urbane finalmente rigenerate, con efficienti servizi sociali e sanitari di prossimità (dedicati o condivisi), trasporti competitivi, scuole e università al passo coi tempi che dispongano di programmi formativi allineati alle nuove necessità come richiesto dal nuovo approccio sostenibile. **Un sostegno mirato** dovrebbe essere riconosciuto **alle attività educative** in generale con **particolare riguardo al Sud**.

Sono questi i nostri sogni, ma abbiamo già strumenti, potenzialità, competenze e consenso per renderli **progetti bancabili e realizzabili**, anche in ottica di Partenariato pubblico/privato.

Estendere la logica degli ecobonus ad un approccio più ampio e strategico collegato al "sistema edificio", non solo a singole azioni parziali, ma anche ampliando il campo di applicazione nelle zone che ancora soffrono a causa dei danni sismici; impegnarsi nella prevenzione, favorire ove sia possibile la semplificazione, evitando sovrapposizioni e ripetizioni normative e regolamentari.

Con le competenze presenti in Remind possiamo esprimere importanti stimoli per nuove idee, prodotti e soluzioni che supportino la crescita su due assi: uno orizzontale in merito al **vasto concept della smart city**, ed uno verticale – specifico per la filiera immobiliare – relativo al **macro-trend internazionale del proptech**.

Chiediamo efficacia, razionalizzazione degli interventi, tempi certi e procedimenti veloci nella pratica e nell'azione amministrativa con abbattimento delle lungaggini burocratiche che tanto danneggiano aziende e operatori.

Sviluppo e messa in sicurezza degli immobili e degli impianti, diffusione della tecnologia con particolare riferimento alla trasformazione digitale, alla costante manutenzione degli immobili e alla rigenerazione urbana, accompagnando programmi di innovazione sociale a livello civile per attivare le forze generative delle comunità locali, ristrutturazione ma anche sostegno ai **settori alberghiero, turismo, arte e cultura in generale**.

Le prospettive per i prossimi mesi sono ancora molto difficili. La prima parte dell'anno è sostanzialmente già persa, e per i mesi successivi la domanda sarà debole e discontinua, ancora caratterizzata dall'assenza del turismo internazionale. Secondo **le ultime stime di ENIT occorrerà attendere il 2023 per tornare al livello pre-crisi.**

Attivare interventi mirati che pongano in evidenza i **centri di eccellenza presenti nella realtà di Roma Capitale** valorizzando in pieno sinergie ed energie nei settori trainanti **dell'accoglienza e del turismo, della formazione e della ricerca, della cultura,** affiancando **Milano nella sua innovazione e dove Ciascuna Città potrà eccellere sulla base delle proprie caratteristiche.** Ulteriore riflessione è la presenza nella Capitale di edifici dismessi o non utilizzati, anche a livello di archeologia industriale, per i quali gli attuali strumenti urbanistici non permettono una riconversione immediata che possa rispondere alle esigenze mutate della città.

Riscoprire in tale direzione il senso più profondo della filiera e sostenere piccole e medie imprese che rischiano la totale scomparsa. Remind vuole dare nuova linfa a queste realtà portando l'esempio anche di imprese familiari che da tempo difendono strenuamente la loro tradizione di anni di sacrificio e di sana imprenditorialità; altresì, proteggendo le giuste istanze di chi si affaccia proprio ora sul mercato difendendo le nuove esperienze imprenditoriali che proprio perché giovani e appena nate non trovano storicità per i finanziamenti e non accesso a bonus e benefici.

I 20 Cantieri della Filiera Immobiliare

Remind mette a disposizione le competenze e le idee contenute nei 18 Cantieri della Filiera Immobiliare per andare a meglio dettagliare i temi già presenti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza inserendo in tal modo elementi che possano riattivare l'Economia secondo le buone pratiche nazionali e internazionali e con performance misurabili.

Inoltre, tali idee potranno costituire programma alternativo a quelli già esistenti qualora alcuni temi fossero ritenuti non finanziabili.

È necessario utilizzare le risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza per migliorare la vita delle persone, i territori, le città e l'ambiente costruito.

È fondamentale che il piano contenga un corretto approccio progettuale individuando: Dove – Quando – Come – Perché – Chi verifica e controlla.

È importante investire nello sviluppo e nella messa in sicurezza della popolazione, degli investimenti, dei territori, delle città, delle coste, delle foreste, degli immobili e dei relativi impianti.

Oltre agli aiuti emergenziali, indispensabili per garantire la sopravvivenza delle imprese fino al termine della crisi, è necessaria una strategia di medio - lungo periodo che accompagni i professionisti e le imprese a salvaguardia dell'intero settore.

Abbiamo bisogno di una strategia e di una visione organica per il rilancio della filiera immobiliare nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Policy innovative e strutturate come il superbonus 110% devono essere rafforzate e semplificate dal punto di vista dei meccanismi che conducono a soluzioni intelligenti – non solo strettamente digitali - che impattino sia sul **sistema edificio-impianto, sia sulla **qualità della vita** dei cittadini nella loro individualità e nella più ampia scala di quartiere. Oggi sono ormai diffuse esigenze diverse, dal raggiungere una maggiore consapevolezza dei propri consumi domestici termici ed elettrici o di acqua, all'avere a disposizione nell'immobile spazi condivisi o locker abilitati alle consegne da parte degli operatori di delivery.**

La pandemia ci ha insegnato a vivere in maniera diversa rispetto al passato, rendendo evidente la necessità di una **nuova cultura dell'abitare sempre più basata sul rispetto delle persone** e sull'equilibrio con l'ambiente. Una concezione architettonica più equa e sostenibile.

Tanto nelle periferie delle grandi città, quanto nelle aree interne, non ci si può più permettere edifici che non rispettino le necessarie prestazioni e che in assenza di bellezza producano degrado ambientale e soprattutto sociale. Bisogna ripensare l'edilizia popolare, le scuole, gli ospedali, le carceri, le infrastrutture sportive, gli edifici pubblici e privati. Registriamo una urgente necessità di rigenerare gli spazi per colmare anche la differenza sociale e influenzare lo sviluppo successivo delle nostre città e delle comunità. Investire, quindi, sulle infrastrutture, intervenendo nelle situazioni di fragilità sociale ed economica con interventi mirati di coesione territoriale.

La finanza gioca un ruolo centrale in tutto questo, e come già delineato nel recente Taxeconomy Report UE, tutto ciò fungerà da leva positiva per un virtuoso processo economico, producendo al contempo lavoro qualificato a operatori tecnici e imprese ed un minore impatto sull'ambiente.

Riqualificare e rigenerare intere porzioni di città e piccole comunità, partendo da casi pilota concreti, **privilegiando in tal senso la ricostruzione post sisma,** che ad oggi rappresenta il più grande cantiere d'Europa dopo la seconda guerra mondiale e dunque la più ampia sfida per un nuovo rinascimento. La ricostruzione post sisma per sua natura si presta ad essere la principale sfida per una nuova concezione dell'ambiente costruito e di una nuova cultura dell'abitare.

Una bandiera di cui essere orgogliosi, un "cantiere bottega" nel quale studiare la applicazione delle migliori pratiche energetico-ambientali nazionali ed internazionali, anche coadiuvate e valorizzate da opportune forme assicurative, a valere sulla necessaria innovazione normativa, procedurale, economica, ambientale e sociale che potrà dunque essere coerentemente recepita a livello nazionale. Tale sforzo permetterà in modo sinergico e integrato di attrarre capitali, di richiamare l'interesse su nuove attività commerciali, ponendo le basi per quel movimento economico complessivo di cui tanto ha bisogno la Ripresa del nostro Paese.

Quanto sopra tenendo conto dell'impegno assunto dal Governo (a seguito dell'ordine del giorno n.12 "Cura Italia" approvato dalla Camera dei Deputati):

1) a valutare l'opportunità di adottare iniziative volte a sostenere gli investimenti per la messa in sicurezza degli immobili e dei relativi impianti (in particolare per ascensori, antisismica e per antincendio) con materiali, metodologie e protocolli energetico-ambientali – rating system;

2) ad adeguare, attraverso opportuni strumenti di incentivazione, l'aggiornamento dei requisiti di sicurezza degli ascensori installati in edifici esistenti (cogliendo attraverso questo impegno l'opportunità per adeguare un parco installato obsoleto e favorendo la digitalizzazione degli impianti elevatori – connettività 24h e monitoraggio da remoto – per migliorare accessibilità, efficienza energetica e sicurezza degli utilizzatori);

3) ad approfondire gli impatti positivi derivanti sia da una possibile modifica della disciplina delle Siiq (Società di Investimento Immobiliare Quotate) al fine di consentire l'accesso allo strumento anche agli equivalenti soggetti esteri, sia dall'introduzione di un nuovo strumento di investimento, il Fondo immobiliare aperto, al fine di allineare l'ordinamento agli altri Paesi e di rendere più competitiva l'offerta da parte dei gestori italiani.

Remind ritiene necessario aggiungere ai predetti punti le seguenti tematiche emerse in confronti istituzionali:

4. Attrazione degli investitori esteri nei fondi immobiliari mediante ampliamento dell'attuale esenzione al fine di allineamento con i fondi mobiliari e con le società di cartolarizzazione immobiliare. Ripristino del regime dei proventi distribuiti dai fondi immobiliari a soggetti non residenti. Al fine di incentivare la partecipazione di soggetti esteri in fondi immobiliari è opportuno ripristinare la formulazione del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge n. 351 del 2001 nel testo in vigore fino al 25 giugno 2008, che sanciva la non imponibilità dei proventi distribuiti dai fondi immobiliari ai soggetti non residenti purché residenti in Paesi che consentono un adeguato scambio di informazioni.

5) maggiore sicurezza, specie nel periodo Covid-19, grazie al supporto alle forze di polizia, da parte degli amministratori di condomini e delle guardie giurate;

6) efficientamento energetico-ambientale e messa in sicurezza degli immobili locati alla PA. Indispensabile è quindi la ricerca, l'innovazione tecnologica ed il trasferimento delle conoscenze al mondo dell'industria specializzata ed ai professionisti.

Tale evoluzione deve essere accompagnata dall'impiego, sempre più diffuso, della progettazione di prevenzione incendi di tipo prestazionale, l'unica in grado di attuare completamente la filosofia del Codice di Prevenzione Incendi nell'ambito della tutela dei beni dai gravi danni per il patrimonio pubblico e privato dal punto di vista economico e culturale; fondamentale la gestione dei danni da catastrofi naturali con sistema strutturato e con partecipazione assicurativa.

7) semplificazione legislativa e regolamentare, testi unici a cominciare da immobiliare pubblico, utilizzo delle banche dati per censimenti immobiliari, bilanci ad hoc per le grandi città con una governance specifica delle città metropolitane come la stessa Roma Capitale;

8) revisione della normativa appalti tenendo conto anche del modello ponte Morandi – nato però su una emergenza - attivando 100 cantieri; in tale attività capacità di stimare e gestire i costi di intervento (Logica Total Cost Management), con programmi seri di avanzamento costi e reportistica riconosciuta a livello internazionale; capacità di gestire, in ottica di Project e Program Management (riferimenti principi PMI, IPMA etc) in supporto ai RUP o Stazioni appaltante l'avanzamento progetti; conseguente rimodulazione delle forme assicurative;

9) innovazione, tecnologia e trasformazione digitale per Città e Territori Smart; con particolare attenzione ad una messa a sistema degli ecosistemi di innovazione a livello territoriale (incubatori e acceleratori accademici e privati, centri di ricerca pubblici o privati, etc.);

10) nuova formazione con più investimenti nella ricerca e con nuove modalità didattiche, discorso che andrebbe ampliato con edilizia scolastica, servizi per studenti fuori sede, insegnanti e docenti ecc. Politiche per il lavoro dei giovani con insegnamento sul campo delle professionalità e dei mestieri su esempio del cd apprendistato da riproporre con dovute modifiche; riduzione degli oneri amministrativi e fiscali a carico dei giovani professionisti affinché siano in grado di affrontare la grande sfida della trasformazione che si sta realizzando sui servizi professionali;

11) introdurre misure a sostegno della cultura, del turismo e dell'accoglienza. Come è noto l'Italia ha il più grande patrimonio culturale del Mondo. Sono circa 110.000 i beni immobili di valore turistico-culturale, abbandonati o non utilizzati. Tali immobili devono essere prioritariamente riqualificati e rigenerati secondo le principali logiche di "restauro sostenibile", già in uso sia per immobili pubblici (vedi il recente gruppo di lavoro interministeriale MATTM-MIBAC per la specializzazione dei CAM Edilizia alle opere di restauro edilizio) sia per immobili privati, mediante la applicazione sistematica di protocolli internazionali globali energetico-ambientale per il restauro sostenibile.

Grande opportunità per l'Italia e per le filiere Edilizia e Immobiliare di reclamare una leadership internazionale nelle pratiche di restauro sostenibile. Oltre a ciò, abbiamo circa 37.000 luoghi sotto tutela ambientale e culturale privati (dati FAI, Fondo ambiente italiano 2020). La rigenerazione di questi edifici potrebbe essere uno dei volani di sviluppo dell'Italia, aiutando, con una sinergia pubblico-privato, da una parte gli investimenti e dall'altra il loro riutilizzo in modo da produrre valore aggiunto a livello turistico-economico-sociale-storico.

È necessario un credito fiscale “rinforzato”, analogo a quello previsto dal Superbonus al 110%, che sia immediatamente cedibile. In tal modo le imprese del settore potranno operare in questa fase investendo per farsi trovare pronti alla ripartenza con una aumentata capacità competitiva e anche del Paese. Un intervento rilevante non solo per il settore turistico - alberghiero, ma anche per gli altri segmenti delle filiere immobiliare e edilizia, tutte eccellenze del made in Italy che possono vivere una forte accelerazione della ripresa sulla spinta della domanda che può arrivare dal settore turistico-culturale;

12) in materia di infrastrutture sportive è oltremodo necessario ridurre il divario esistente con gli altri Paesi europei: nel decennio 2009-2019 sono stati realizzati ad esempio 160 nuovi stadi di calcio, di cui solamente tre in Italia, con un investimento complessivo di oltre 20 miliardi di euro. Un discorso analogo, con numeri ovviamente differenti, può essere effettuato anche per altre discipline sportive, quali ad esempio la pallacanestro e la pallavolo. In tale ambito sarebbe opportuno procedere con un adeguamento della normativa vigente, al fine di ovviare a quei problemi che si sono progressivamente manifestati per alcuni dei nuovi progetti attualmente in corso di sviluppo.

Il nuovo modello di complesso sportivo, multidisciplinare e polifunzionale, ispirato alle buone pratiche internazionali, aperto 7 giorni su 7, può quindi rappresentare sia lo strumento per un efficace connubio tra società sportive e investitori privati, sia, in alcuni casi, il driver per virtuosi percorsi di rigenerazione urbana;

13) consentire lo svolgersi delle attività artistiche con particolare riguardo dei cinema e dei teatri di prosa e lirici e ciò anche per favorire la ripresa psicofisica in questo protrarsi dello Stato di emergenza per il Covid-19, oltre che per attivare azioni a sostegno dei lavoratori del comparto turistico-culturale. In particolare, si sottolinea la priorità di apertura immediata dei teatri con presenza del pubblico, vista la messa in sicurezza sia per i lavoratori del teatro sia per il pubblico delle strutture dei teatri lirici, che sono risultate adempienti ai controlli e per i quali un documento dell'ANFOLS (Associazione Nazionale Fondazioni Lirico Sinfoniche) ha certificato la bassa possibilità di contagio all'interno dei suddetti. Numeri simili arrivano anche dalla Francia e dalla Spagna, dove i teatri continuano ad essere aperti al pubblico, al 50% della capacità della sala.

14) maggior attenzione a Benessere e Salubrità. Considerando il corretto approccio al sistema edificio e che la nostra generazione passa oltre il 90% del proprio tempo all'interno di ambienti confinati, vanno previsti, all'interno delle strategie nazionali premianti, gli aspetti inerenti la qualità ambientale interna degli edifici, introducendo opportuni set di indicatori di salubrità dell'edificio come già avviene per le prestazioni energetiche. La priorità di azione dovrà essere data ad un piano di riqualificazione degli edifici scolastici oltre a quelli turistici-culturali.

15) applicazione di prassi validate in risposta alla attuale pandemia

Considerata la pandemia in corso, per impianti sportivi, cinema, teatri e più in generale per tutti gli edifici con ampia presenza di pubblico come aeroporti, stazioni e grandi infrastrutture dedicate alla accoglienza di persone (come ad esempio hotel, scuole, ministeri, etc.) potranno essere definiti opportuni incentivi per le organizzazioni (e relative infrastrutture) che garantiscono minor rischio COVID mediante prassi internazionalmente validate e che prevedono certificazione terza degli edifici. Ad esempio, in tale ambito recentemente spicca il Processo internazionale di certificazione degli edifici denominato FITWEL e più precisamente la specifica applicazione creata in risposta alla attuale pandemia, denominata Modulo Viral Response (MDR), o similari, comunque finalizzati alla prevenzione dei rischi connessi alla qualità dell'aria negli edifici, problema già da anni segnalato dalla Organizzazione Mondiale della Sanità e recentemente ancora più centrale nella lotta alle pandemie.

Agli edifici che garantiranno applicazione verificata di tali misure potrà essere data una maggiore elasticità nell'utilizzo rispetto alle vigenti restrizioni COVID.

16) maggior attenzione ai temi dell'economia circolare Strutturando un contesto normativo e regolatorio:

- favorevole al reimpiego di componenti provenienti dai processi di decostruzione selettiva di edifici esistenti e l'utilizzo di materiali per la costruzione con elevate percentuali di riciclato;
- che agevoli la creazione di piattaforme di scambio di componenti per favorire la dismissione di edifici, per dati come banca materiali (BAMB - Building as Material Bank);
- che incentivi sin dalle fasi di progettazione di nuovi edifici o riqualificazioni profonde, la definizione di piani di disassemblaggio e decostruzione selettiva;
- che consenta una maggior trasparenza del mercato immobiliare: deducibilità della commissione dell'agente immobiliare (pari al 100 per cento di un tetto massimo di 4 mila euro) per l'acquirente della abitazione principale, con il conseguente aumento del gettito irpef che ne scaturirà;

17) Trasformazione dell'ecobonus 110% come parte di una più ampia e completa strategia energetico-ambientale-tecnologica che veda due aspetti prioritari:

- da un lato, una maggiore (o comunque piu' omogenea) in ambiti integrati sul sistema edificio (e di converso meno premiati interventi su miglioramenti parziali o su singoli aspetti) anche mediante la cumulabilità di differenti forme di incentivo, chiedendo in contropartita la corretta applicazione di processi di certificazione in conformità a protocolli energetico-ambientali (rating system) come già previsto e riconosciuto dall'attuale decreto CAM Edilizia;
- dall'altro lato, la possibilità di estensione delle politiche immobiliari energetico-ambientale ai settori che attualmente non possono usufruire dell'agevolazione (es. immobili strumentali, merce e patrimonio e interventi di adeguamento di impianti prendendo con particolare riguardo soluzioni per l'emergenza abitativa e per gli immobili turistico-culturali).

Vi è la necessità di stabili e omogenee aliquote incentivanti sui differenti pacchetti tecnologici. Bisogna premiare gli ambiti integrati (per esempio mobilità sostenibile – accessibilità, digitalizzazione efficienza energetica, ecc.).

Remind, in collaborazione con gli Organismi, gli Operatori e i Professionisti che partecipano alle attività, raccoglie le criticità operative/normative per trovare soluzioni mediante interlocuzioni/interpelli con l'Agenzia delle Entrate e/o altre Istituzioni.

Bisognerebbe intervenire a livello normativo in principal modo per:

- a) chiarire che, pagando la sanzione, si regolarizza la situazione/stato di legittimità dell'immobile;
- b) emanare una norma interpretativa autentica sugli ambiti di applicazione della norma del Superbonus e, in particolare, chiarire che, superati i 30 giorni dalla presentazione della richiesta, se il comune non risponde, *ex lege*, si considera legale quanto risulta oggi;
- c) consentire accordi tra enti locali e professionisti/operatori per collaborazione gratuita al fine di smaltire le numerose pratiche considerato l'esiguità della forza organica in materia e tenuto conto delle attuali modalità lavorative di smart-working.

In quest'ottica Remind sta mobilitando le migliori professionalità della filiera immobiliare, a partire dalle professioni tecniche, amministrative, le associazioni fino alle imprese esecutrici e ai fornitori dei materiali da costruzione, per dare fare in modo che il Superbonus e i bonus siano “per tutti” ovvero siano effettivamente un importante driver per l'abbattimento dei consumi energetici inquinanti e per la crescita e lo sviluppo economico del Paese; e che con questi incentivi si riesca nell'obiettivo di semplificare i lunghi procedimenti dei lavori di manutenzione e di miglioramento del nostro patrimonio edilizio e immobiliare.

18) Superbonus per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche

Importante provvedere nei tempi più brevi alla emanazione di un decreto che introduca i requisiti minimi e i relativi criteri di asseverazione per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche previsti per l'accesso alla detrazione del 110%.

Nel rispetto dell'estensione del beneficio fiscale anche alle opere effettuate in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, tale provvedimento deve prevedere l'ammissibilità degli interventi che contribuiscono all'eliminazione delle barriere architettoniche o al miglioramento dell'accessibilità, compatibilmente con i vincoli strutturali esistenti.

A tale proposito, si fa presente che ogni eventuale riferimento ai soli requisiti tecnici e dimensionali di cui al D.M. 236/1989 sarebbe riduttivo in quanto tali requisiti – peraltro per la maggior parte non più aderenti alla corrente regola dell'arte – non è compatibile con i vincoli posti dagli elementi strutturali dell'ambiente costruito e precluderebbe una molteplicità di opere di miglioramento dell'accessibilità effettuate in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni;

si provveda affinché il suddetto D.M: 236/1989 sia allineato alla legislazione europea che disciplina i mezzi di sollevamento e trasporto di persone e cose (Direttiva Macchine 2006/42/CE e Direttiva Ascensori 2014/42/UE);

Analogamente ai singoli interventi di efficientamento energetico, l'Amministrazione finanziaria chiarisca i limiti di spesa per le opere finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche;

1) l'Agenzia delle Entrate intervenga sul modello di comunicazione per la cessione del credito, integrando codici e campi relativi alle opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

19) centralità della persona ed equilibrio con il Creato

E' fondamentale riconoscere ai professionisti e alle imprese le necessarie prassi di rendicontazione ambientale, estendendo a tali aspetti pari benefici, incentivi e regolamentazione già previsti per le prassi inerenti la sicurezza dei luoghi di lavoro.

20) supporto psicologico e supporto psicoterapeutico per le situazioni più gravi in epoca di Covid -19 per masse crescenti di persone quali adolescenti, anziani, lavoratori, famiglie e coppie indebolite dalla crisi pandemica. È necessario introdurre programmi formativi che vadano oltre l'educazione civica e che insegnino l'amore, i sentimenti e le relazioni sin dalle scuole elementari: solo così avremo adulti più consapevoli ed emotivamente stabili.

Il ruolo di Remind è quello di continuare a raccogliere le idee che provengono dai professionisti, dagli operatori, dalle imprese, dalla società civile, oltre che dal confronto con le istituzioni e con le forze politiche di governo e di opposizione, per mettere a disposizione dei Decisori concreti e applicabili strumenti per la discussione.

Nel restare a disposizione, porgo cordiali saluti.

Paolo Crisafi, Presidente Remind Filiera Immobiliare

REMIND FILIERA IMMOBILIARE

Presidenza

Presidente Paolo Crisafi (www.paolocrisafi.it)

Vice Presidente Francesco Burrelli (Presidente Anaci – www.anaci.it)

Consigliere di Presidenza Massimo Santucci (già Direttore di “Polizia Moderna”)
e **Direttore** www.newsreminder.it

Consiglieri Delegati

- **Carla Capiello** (Presidente Ordine Ingegneri Roma) **alle Valutazioni Immobiliari e alla Formazione ca**
- **Massimo Cimatti** (Presidente Agedi) **al Turismo Culturale**
- **Vittorio Colucci** (Generale e già Dg del Demanio della Difesa) **alla Difesa**
- **Giulio Gravina** (Fondatore G. Italtel) **alla Sicurezza**
- **Alfredo Ingletti** (Co-Founder & Chairman 3TI Progetti) **alla Internazionalizzazione**
- **Marco Mari** (Presidente Gbc Italia) **alla Sostenibilità dell’Ambiente Costruito**
- **Franco Mencarelli** (Consigliere della Corte dei Conti) **ai Rapporti con le PA**
- **Roberto Nardella** (Presidente Confimea Imprese) **alle Piccole e Medie Imprese**
- **Giovanni Savio** (Global CEO Planet Smart City) **alla Innovazione e alla Digitalizzazione**
- **Gabriele Scicolone** (Presidente Oice) **ai Rapporti con Roma Capitale**

www.filieraimmobiliareremind.it

Sede Nazionale: Via Carlo Poma, 4 – Roma
Tel +39 06 320 0193 - **Mob** +39 334 352 1606

Segreteria

segreteria@filieraimmobiliareremind.it

Presidenza

presidente@filieraimmobiliareremind.it

CF: 96436150583