

Rassegna Stampa

dei

7 dicembre 2015

La Rassegna Stampa è consultabile
nel sito: www.ancesicilia.it

VIABILITÀ. Il Cipe ha assegnato quasi ottantotto milioni di euro per la realizzazione delle opere del «lotto B5»

Svincolo «Nicosia nord»: ecco i finanziamenti

NICOSIA

●●● Il Cipe (Comitato interministeriale per la programmazione economica) ha assegnato 87,9 milioni di euro per la realizzazione del lotto B5 della Nord – sud e lo stralcio dello stesso lotto per lo svincolo Nicosia nord.

La delibera del Cipe è del 6 novembre, la notizia è arrivata nella tarda serata di giovedì dopo l'incontro palermitano del sindaco Luigi Bonelli, del presidente del consiglio comunale Annarita Consentino e del sindaco di Mistretta Liborio Porracciolo, con il direttore generale, Bellomo, del Dipartimento delle Infrastrutture.

Il lotto B5 della Nord – sud è appal-

tato ad ottobre 2014, ma non è mai stato affidato. A febbraio di quest'anno l'Ance (Associazione nazionale costruttori edili) di Enna lanciò l'allarme. Mancavano i soldi che sarebbero dovuti arrivare dalla Regione con un Accordo di programma quadro.

Il lotto B5, tra i chilometri 38 e 700 e 42 e 600 della statale 117, in corrispondenza dello svincolo con la statale 120 e lo svincolo di Nicosia, alla fine degli anni Novanta, fu appaltato alla Astaldi, ma ben presto un duro contenzioso tra l'Anas e la ditta fece bloccare il cantiere. La vertenza tra Anas e Astaldi riguardava una perizia suppletiva di spesa per 12 milioni di euro che l'Anas era disposta a liquidare so-

lo per il 20%. Da allora, era il 2005, il Cipe ha più volte destinato i fondi, ma i lavori non sono mai ripresi. Con la recente delibera del Cipe si riaccende la speranza per questo lotto già appaltato, sempre che la Regione non storni i fondi come ha fatto più volte per destinarli alle continue emergenze delle casse regionali. (*CPU*)

➤ Richiesta alla Regione **L'Anci: proroga a rendicontazione dei fondi Ue**

●●● L'AnciSicilia, in una lettera inviata al presidente della Regione, Rosario Crocetta, e al dirigente generale del dipartimento della Programmazione, Vincenzo Falgares, chiede una proroga dei termini di rendicontazione degli interventi di cui al Programma Operativo Fesr Sicilia 2007/2013 per evitare «un vasto e diffuso contenzioso».

INDUSTRIA. Restano in attività le fabbriche di Isola delle Femmine e di Porto Empedocle. Intesa sugli esuberi

Italcementi, piano di riordino Non chiudono i 2 impianti siciliani

PALERMO

●●● Varato il nuovo assetto industriale di Italcementi in Italia. Sarà una struttura più efficiente e adeguata alla nuova realtà del mercato nazionale del cemento.

Il piano prevede una capacità produttiva più in linea con l'attuale contesto, passato da 46 milioni di tonnellate del 2007 a circa 19 milioni di tonnellate con cui si prevede chiuderà l'anno in corso. Grazie all'accordo siglato a Roma presso il ministero del Lavoro, il piano di riorganizzazione avviato nel 2013 si completa nel biennio 2016-2017 con un nuovo riassetto. Un altro accordo è stato raggiunto con i sindacati sulla gestione degli esuberi.

L'azienda ha chiesto la cassa integrazione guadagni straordinaria (Cigs) per riorganizzazione di venti mesi (dal 1 febbraio 2016 al 23 settembre 2017) per un massimo di 430 unità. Saranno interessate la sede centrale di Bergamo, le sei fabbriche a ciclo completo e le altre tre trasformate in centri di macinazione.

In particolare, il welfare aziendale riguarda: 250 lavoratori della sede, 25 del settore commerciale di Milano, 10 per lo stabilimento di Calusco d'Adda, 5 per quello di Rezzato, 10 per Colleferro, 5 per Matera, 26 per quello di Sarche, 37 per lo stabilimento di Salerno, 42 per quello di

Castrovillari, 10 per quello di Samatzai e 10 per quello di Isola delle Femmine. Inoltre, confermata la fine delle attività nei siti di Scafa e Monselice, con altri 108 dipendenti che andranno in cassa integrazione per cessazione dal 1 febbraio 2016, per la durata di 12 mesi. La cassa integrazione per riorganizzazione sarà chiesta, invece, alla regione Lombardia per 130 lavoratori della Ctg Spa. Oltre alla cassa integrazione, Italcementi ha previsto altre misure: sostegno al reddito, l'indennità di cassa integrazione è integrata da un contributo aziendale; il welfare per le famiglie, a favore delle famiglie di dipendenti in Cigs è previsto il rimborso delle spese sanitarie e formative; prepensionamenti e trasferimenti interni, attraverso incentivi al pensionamento, si ricercheranno soluzioni occupazionali in altri siti produttivi, favorendo il trasferimento familiare; riqualificazione professionale e out placement. È contemplata l'attivazione di percorsi per riorientare le competenze e cogliere nuove opportunità occupazionali interne ed esterne. Infine, saranno concessi incentivi all'autoimprenditorialità, per coloro che intendano intraprendere un'attività autonoma.

L'azienda manterrà sei cementerie a ciclo completo: Calusco D'Ad-

da, Rezzato, Colleferro, Matera, Isola Delle Femmine, Samatzai. Questi impianti alimenteranno, a loro volta, una rete di otto centri di macinazione operativi sul territorio nazionale: Borgo San Dalmazzo, Novi Ligure, Sarche di Calavino, Trieste, Ravenna, Salerno, Castrovillari, Porto Empedocle. Agli impianti si aggiunge lo stabilimento di Guardiaregia, dedicato ai prodotti speciali. Quattro, dunque, gli obiettivi da centrare: la produzione del clinker nelle 6 fabbriche a ciclo completo; trasformare in centri di macinazione e spedizione le 3 fabbriche ad utilizzo flessibile; adeguare gli staff amministrativi, tecnici e commerciali al nuovo assetto industriale, infine, decentrare progressivamente attività e servizi dalla sede centrale di Bergamo verso gli impianti e le altre country del gruppo. (*CLP*) **CORRADO LO PICCOLO**

IMMOBILI/ In G.U. il dm Infrastrutture. Agevolazioni dall'1/1/2014 al 31/12/2017

Bonus a chi compra per locare

La deduzione del 20% anche per le ristrutturazioni

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Bonus fiscale al via per chi acquista, ristruttura o costruisce case destinate alla locazione. Si tratta di una deduzione del 20% del prezzo di acquisto o delle spese di costruzione attestate. Il limite di spesa è fissato a 300 mila euro e le unità abitative devono essere acquistate, ristrutturate o costruite tra il 1° gennaio 2014 e il 31 dicembre 2017. Ai beneficiari (persone fisiche non imprenditori) spetta anche la deduzione degli interessi passivi sui mutui per l'acquisto, nella misura del 20% degli stessi.

Lo prevede il decreto 8 settembre 2015 del ministero delle infrastrutture e dei trasporti, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 282 del 3/12/2015, che attua il dl 133/2014, convertito nella legge 164/2014, avente a oggetto appunto le nuove deduzioni per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di unità immobiliari abitative da destinare alla locazione.

Il provvedimento in commento, innanzitutto, definisce le unità immobiliari abitative

destinatari degli incentivi che sono quelle che, alla data del 12/11/2014, risultavano parzialmente e/o interamente invendute o che avevano ottenuto il titolo abilitativo edilizio, nonché quelle per le quali erano state avviate le procedure in convenzione tra ente locale e costruttore.

Per tali immobili, al soggetto persona fisica e non imprenditore, spetta una deduzione pari al 20% del prezzo di acquisto o delle spese sostenute per la costruzione, in dipendenza di contratti di appalto, con un limite di spesa pari a 300 mila euro, comprensivo di Iva; in tale ultimo caso la costruzione deve risultare ultimata entro il 31/12/2017.

Le abitazioni destinate del bonus devono essere destinate, entro sei mesi dall'acquisto o dal termine dei lavori per la costruzione, alla locazione, con un contratto di almeno otto anni, con carattere continuativo, e non devono essere censite come abitazioni di lusso, restando escluse quelle censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Inoltre, l'unità immobiliare non deve essere ubicata in

una zona omogenea «E», deve ottenere la certificazione energetica in classe «A» e/o «B», di cui all'allegato 4, delle Linee guida nazionali, di cui al decreto 26/06/2009, il canone di locazione non deve risultare superiore a quello indicato nella convenzione, di cui all'art. 18, dpr 380/2001, o a quello fissato dal comma 114, art. 3, legge 350/2003, deve essere accertata la conformità delle opere e, infine, la locazione non deve avvenire tra parenti entro il primo grado.

Le deduzioni indicate spettano per una sola volta e per ogni singolo immobile e non sono cumulabili con altre agevolazioni del comparto edile (per esempio, ristrutturazione e/o risparmio energetico).

Con riferimento al termine di sei mesi, per la stipula del contratto di locazione, l'art. 6 del provvedimento in commento stabilisce che lo stesso decorre, per le unità immobiliari acquistate, dalla data dello stesso acquisto mentre, per quelle ristrutturate e/o costruite, dal rilascio del certificato di agibilità o dalla data in cui si è consolidato il silenzio-

assenso.

L'art. 7 detta i criteri di quantificazione del canone di locazione applicabile, sia in presenza di accordi stipulati che in assenza di questi ultimi, mentre il successivo art. 8 fissa le modalità di trasferimento della deduzione, in capo al nuovo proprietario, in caso di trasferimento (vendita e/o successione ereditaria), con la necessità che il nuovo soggetto possieda i requisiti richiesti anche per il precedente proprietario.

Infine, in presenza di una cessione a titolo oneroso dell'usufrutto, effettuato contestualmente all'atto di acquisto dell'unità immobiliare destinataria del bonus, il corrispettivo del diritto reale dovrà essere indicato necessariamente nel rogito, dovrà essere calcolato su base annua e non dovrà risultare superiore all'importo dei canoni di locazione determinati in ossequio alla lett. e), comma 4, art. 21, dl 133/2014; se la cessione avviene «mortis causa», il beneficiario è obbligato a rispettare le condizioni indicate in precedenza per il precedente proprietario.

Gli incentivi per le unità abitative invendute

Definizione	Unità immobiliari parzialmente e/o totalmente costruite alla data del 12/11/2014 o per le quali era stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio
Deduzioni	Alle persone fisiche non imprenditori per l'acquisto di unità abitative nel periodo tra l'1/1/2014 e il 31/12/2017, spetta una detrazione del 20% sul prezzo di acquisto nel limite comprensivo di spesa di euro 300 mila, comprensivo di Iva
Interessi passivi	Deduzione dal reddito complessivo degli interessi passivi sui mutui contratti per l'acquisto dell'unità nella misura del 20%
Aree edificabili	Deduzione dal reddito complessivo delle spese sostenute, con contratti di appalto, per l'edificazione di aree già possedute dal contribuente da ultimare entro il 31/12/2017 nella misura del 20% su un tetto massimo di 300 mila da ripartire in otto rate annuali a partire dal periodo d'imposta in cui avviene la stipula della locazione
Requisiti	L'unità immobiliare deve essere destinata alla locazione per almeno otto anni, non deve essere classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9, non deve essere inserita in area «E», deve possedere le certificazioni energetiche (classe A o B), il canone di locazione non deve superare quello convenzionato, non devono sussistere rapporti di parentela tra locatore e locatario (entro il 1° grado) e le opere devono risultare conformi
Irreperibilità	Le deduzioni sono riconosciute una sola volta per ogni singolo immobile

LEGGE EUROPEA 2015/ Il cdm ha approvato il ddl. Sanata la procedura di infrazione

La Soa può non essere tricolore

Sarà eliminato l'obbligo di avere sede legale in Italia

Pagina a cura
DI ANDREA MASCOLINI

Sarà eliminato l'obbligo per le società organismo di attestazione (Soa) di avere la sede legale in Italia. È quanto prevede l'articolo 4 della bozza di disegno di legge europea per il 2015 (approvata dal consiglio dei ministri di ieri) relativo alla disciplina delle Società organismi di attestazione (Soa), norma che intende sanare la procedura di infrazione 2013/4212, giunta allo stadio di messa in mora, avviata dalla Commissione europea nei confronti dell'Italia per aver imposto a tali società l'obbligo di avere la propria sede legale nel territorio della Repubblica.

La vicenda prende le mosse dal ricorso al Tar presentato da Rina services spa che aveva contestato la norma del dpr n. 207/2010 che impone che la sede legale delle Soa debba essere nel territorio italiano. Il Tar del Lazio aveva accolto il ricorso affermando che il dpr n. 207/2010 (il regolamento del codice dei contratti pubblici), nella parte in cui impone che la sede legale delle Soa deve essere nel territorio italiano, introduce una prescrizione ingiustificata, gravosa e in contrasto con i preminenti interessi della tutela della concorrenza. I giudici romani avevano precisato anche che la disposizione regolamentare integra un'ipotesi di requisito discriminatorio ai fini dell'applicazione dei principi di stabilimento e libera prestazione

dei servizi, in violazione della direttiva 2006/123/Ce.

La presidenza del consiglio impugnò al Consiglio di stato la pronuncia di primo grado e i giudici di palazzo Spada, pregiudizialmente chiesero alla Corte di giustizia di conoscere la compatibilità comunitaria della norma italiana. Il giudice europeo (causa pregiudiziale C-593/13) con pronuncia del 16 giugno 2015 ha successivamente stabilito che l'obbligo di sede legale sul territorio di uno stato membro contrasta con i principi del trattato sul funzionamento dell'Ue relativi alla libertà di stabilimento (articolo 49 trattato Ue) e alla libera prestazione di servizi (articolo 56 trattato Ue).

In particolare, la Corte ha stabilito che non è possibile applicare alle Soa l'articolo 51, primo comma, trattato Ue, il quale esclude dalle norme sulla libertà di stabilimento le attività in cui si faccia esercizio di pubblici poteri, e che l'articolo 14 della direttiva 2006/123/Ce, relativa ai servizi nel mercato interno, deve essere interpretato nel senso che «esso osta a una normativa di uno stato membro in forza della quale è imposto alle società aventi la qualità di organismi di attestazione di avere la loro sede legale nel territorio nazionale». La disposizione contenuta nel disegno di legge risolve la questione modificando, quindi, l'articolo 64, comma 1 del dpr 5 ottobre 2010, n. 207, al fine di prevedere per le Soa l'obbligo di avere in Italia una sede qualsiasi, anche solo operativa.

Transazioni La XII Guida per il cittadino redatta da Notariato e Assoconsumatori fa chiarezza su tutte le pieghe del contratto

RENT TO BUY SENZA SEGRETI

di Teresa Campo

(segue da pag. 55)

La crisi l'ha riportato in auge. Ma la strada è ancora irta di ostacoli prima che il contratto di rent to buy (il vecchio affitto con riscatto) diventi finalmente uno strumento di facile applicazione, alla portata di tutti, trasparente e senza incognite. Notai e associazioni dei consumatori già da tempo si stanno impegnando per rimuovere, a uno a uno, i vari ostacoli, stavolta attraverso la stesura di una Guida per il cittadino dal titolo *Il rent to buy e altri modi per comprare casa*. Il Consiglio nazionale del Notariato l'ha realizzato in collaborazione con 12 tra le principali associazioni a tutela dei consumatori (Adiconsum, Adoc, Altroconsumo, Assoutenti, Casa del consumatore, Confconsumatori, Federconsumatori, Movimento consumatori, Cittadinanzattiva, Lega consumatori, Movimento difesa del cittadino, Unione nazionale consumatori). Da un sondaggio è emerso infatti che, più che le difficoltà insite nello strumento, a ostacolarne la diffusione è stato finora soprattutto il fatto che è ancora quasi sconosciuto alla maggior parte dei cittadini. La riprova, secondo le rilevazioni delle associazioni dei consumatori, è che la diffusione del rent to buy si limita per ora all'1% del totale delle transazioni, molto poco considerando che proprio la crisi e in particolare l'attuale difficoltà di accesso a finanziamenti cospicui (pari o quasi al valore dell'immobile) dovrebbero spingere verso questa formula.

Il rent to buy è infatti un'operazione attraverso la quale viene offerta a chi ha intenzione di acquistare un immobile la possibilità di usufruirne subito, con pagamento

(continua a pag. 56)

Rent to buy

di un canone periodico, e di rinviare a un momento successivo l'acquisto vero e proprio e il pagamento del relativo prezzo, dal quale verranno scomputati, in tutto o in parte, i canoni pagati in precedenza. Il rent to buy può avere a oggetto qualsiasi immobile: appartamenti, autorimesse, cantine, negozi, uffici, capannoni e negozi. Persino terreni e immobili in costruzione. Se questa è la descrizione dello strumento, non mancano naturalmente dubbi e interrogativi. Quali sono i vantaggi e gli svantaggi e gli obblighi sia per il venditore sia per l'acquirente? Quali le tutele previste dalla legge? Che succede se si cambia idea? E se l'inquilino/acquirente non paga? Nasce da qui la nuova guida per il cittadino (la XII messa a punto da Notariato e associazioni dei consumatori su vari argomenti immobiliari di attualità, tutte scaricabili gratuitamente dai siti web del Notariato e delle associazioni dei consumatori che hanno collaborato alla stesura), così da offrire un'informazione completa e trasparente su questa nuova modalità di acquisto della casa.

Il vademecum spiega tutto quello che c'è da sapere sul contratto di rent to buy: quali sono gli obblighi del venditore e del futuro acquirente, quali regimi fiscali si applicano e chi paga le imposte legate all'immobile; a chi spettano i diritti e gli oneri condominiali; come si gestiscono le spese legate all'ordinaria manutenzione e alle riparazioni straordinarie. Inoltre, cosa succede se il conduttore decide di non comprare l'immobile e in caso di fallimento del ven-

ditore o del futuro acquirente? È importante sapere, inoltre, che il contratto di rent to buy può essere ceduto dal conduttore a terzi prima della sua scadenza e che si può applicare anche agli immobili in costruzione.

La guida fa anche una sintesi dei vari vantaggi e svantaggi che la formula presenta nei confronti sia di chi compra sia di chi vende l'immobile.

L'iniziativa nasce dall'esigenza di offrire ai cittadini un'informazione semplice e completa su questa formula - disciplinata con il decreto Sblocchi Italia (art. 23 del dl 133/2014) - per consentire ai cittadini di comprare casa in un momento di difficoltà di accesso al credito, e ai costruttori di smaltire l'inventario. La guida, inoltre, offre un approfondimento anche sulle modalità di acquisto alternative alla classica compravendita: come la locazione con patto di futura vendita; la vendita con riserva della proprietà; la vendita a prezzo rateizzato con iscrizione dell'ipoteca legale; il preliminare a effetti anticipati, specificandone vantaggi e svantaggi per entrambe le parti. In ogni caso è sempre importante rivolgersi per tempo a un professionista, che con la sua esperienza e preparazione in materia può consigliare le scelte più adatte alle esigenze specifiche.

Ma alcuni degli ostacoli che frenano il rent to buy, come accennato, sono già stati rimossi. Il decreto Sblocchi Italia ha introdotto per esempio la possibilità di trascrivere - attraverso l'intervento del notaio - il contratto nei registri immobiliari fino a un massimo di dieci anni. La trascrizione è fondamentale perché vale come vera e propria prenotazione dell'acquisto dell'immobile. Di conseguenza,

quest'ultimo non potrà essere venduto a qualcun altro, né potrà essere accesa un'ipoteca su di esso, né costituita una servitù passiva o qualsiasi altro diritto pregiudizievole. Il vincolo vale anche nei confronti degli eventuali creditori del venditore, i quali non potranno iscriverne ipoteche sull'immobile promesso in vendita, né pignorarlo e quindi non potrà essere oggetto aggredibile nemmeno in caso, per esempio, di fallimento del costruttore. Con la trascrizione del rent to buy, infatti, l'immobile è riservato al futuro acquirente, e qualsiasi trascrizione o iscrizione non avrebbe effetto nei suoi confronti.

Un altro dei nodi sciolti riguarda il rischio morosità dell'inquilino e i tempi purtroppo lunghi di un eventuale sfratto. Anche in questo caso, secondo un'interpretazione del Notariato, se il contratto di rent to buy è fatto come atto pubblico, allora è un titolo esecutivo che ha efficacia anche per ottenere il rilascio dell'immobile, senza dover aspettare sentenze ulteriori. Atto pubblico vuol dire che è registrato e che al suo interno si specifica a priori che in caso di mancato pagamento del canone o di mancato esercizio dell'opzione l'acquirente deve liberare l'appartamento.

Altri nodi però non sono stati ancora sciolti. A cominciare da quello fiscale. Il canone pagato dal futuro acquirente, che in parte viene capitalizzato in funzione dell'acquisto successivo (viene cioè scontato dal prezzo quando viene acquistata la casa) è soggetto a normale tassazione. Peccato però che in fase d'acquisto venga nuovamente tassato, dando così luogo a doppia tassazione. A pagarne le spese non è tanto il venditore privato, che sui canoni percepiti può pagare la cedolare secca, tra il 10 e il 20%, quanto per il costruttore, che sul ricavato paga un'Iva salata e non recuperabile in seguito. (riproduzione riservata)

IL CONTRATTO RENT TO BUY IN PILLOLE**VANTAGGI****PER IL PROPRIETARIO/VENDITORE**

- Mantiene la proprietà dell'alloggio sino a che non venga pagato l'intero prezzo convenuto
- riceve un beneficio economico a fronte del rinvio nel tempo della vendita, costituito dal diritto all'incasso del canone nella sua duplice componente
- non è soggetto all'applicazione della disciplina vincolistica della locazione

PER IL CONDUTTORE/ACQUIRENTE

- per effetto della trascrizione potrà opporre al terzo acquirente il rapporto di utilizzo
- potrà opporre ai terzi l'obbligo assunto dal proprietario di vendergli il bene, dovendo il rent to buy essere trascritto. L'effetto, peraltro, è limitato nel tempo (l'atto di vendita deve essere trascritto entro il termine di scadenza del rent to buy e comunque entro 10 anni dalla sua trascrizione)
- non avrà nessun obbligo, ma solo diritto all'acquisto del bene con libertà di decidere, a scadenza, se esercitare o no il diritto
- i costi a carico saranno limitati alla manutenzione ordinaria
- il carico fiscale, per imposte dirette e per imposte locali (Imu, maggior quota Tasi), rimarrà a carico del proprietario/venditore

SVANTAGGI**PER IL PROPRIETARIO/VENDITORE**

- Non potrà imporre l'acquisto al conduttore (e potrà essere compensato con la componente dei canoni imputabile al prezzo di vendita che può trattenere in base al contratto)
- dovrà ricorrere all'autorità giudiziaria per recuperare la disponibilità dell'alloggio in caso di mancata restituzione una volta cessati gli effetti del contratto (per scadenza del termine senza esercizio del diritto di acquisto, risoluzione, recesso ecc.)
- dovrà essere attivato il procedimento ordinario di cui all'art. 605 (esecuzione per consegna o rilascio) che oggi ha tempi lunghi
- imposte dirette e locali (Imu, maggior quota Tasi) restano a carico del concedente
- in caso di acquisto di nuova abitazione non potrà fruire delle agevolazioni prima casa
- i costi per le riparazioni straordinarie sono a suo carico

PER IL CONDUTTORE/ACQUIRENTE

- Sarà escluso dalle tutele connesse alla disciplina vincolistica propria della locazione
- perderà la componente da imputare al prezzo di acquisto, nel caso non venga esercitato il diritto all'acquisto del bene (limitatamente alla parte di detta componente che le parti debbono indicare in atto)

Fonte: Consiglio Nazionale del Notariato

Mattone dopo mattone L'associazione costruttori, una volta ricca, ha oltre due milioni di buco

Crisi e subprime, l'Ance si sta sgretolando

» DANIELE MARTINI

Ogni venerdì sede chiusa per risparmiare allo spasimo, orari di lavoro ridotti, stipendi tagliati ai 120 dipendenti, compresi i 30 dirigenti. E poi cancellate le consulenze (400 mila euro), sforbiciati i costi di gestione, possibile vendita dei palazzi in via Guattani a Roma per fare cassa in fretta. È un piano di lacrime e sangue quello che con l'aiuto della società Pricewaterhouse sta preparando Claudio De Albertis, da quattro mesi presidente dei costruttori. De Albertis cerca disperatamente di impedire che finisca a gambe all'aria l'associazione nazionale di categoria (Ance), stritolata dalla crisi nerissima dell'edilizia e da scelte finanziarie che hanno aperto una voragine nei conti 2015, tra 2 milioni e 2 milioni e mezzo di euro.

È LA FINE traumatica di un ciclo: da associazione opulenta per antonomasia, l'Ance deve fare i conti con la miseria. La perdita nel bilancio 2015 è grave in sé, ma è soprattutto un colpo mortale all'immagine di una lobby

che fu potentissima, abituata per decenni a comandare navigando nell'oro. L'enorme falla si somma ai guai gravi di quasi tutte le oltre cento associazioni locali con migliaia di dipendenti. E se è vero che quando l'edilizia tira il paese gira, la debacle dei costruttori la dice lunga sul vero stato di salute dell'Italia, al di là delle polemiche sugli zero virgola in più o in meno del Pil (la ricchezza nazionale).

“La crisi dell'associazione è molto grave” ammette con franchezza il presidente De Albertis sentito dal *Fatto*, “sto cercando di risolverla evitando il più possibile soluzioni traumatiche tipo i licenziamenti. Secondo le proiezioni che mi sono state consegnate dovremmo riuscire a levarci le gambe, ma per tornare a condizioni accettabili ci vorranno anni, almeno due o tre. Nei prossimi giorni riuniti i dipendenti e farò un discorso di verità chiedendo sacrifici a tutti”. Il buco dell'Ance è figlio di due padri: le scelte finanziarie azzardate e la crisi senza precedenti dell'edilizia. Il primo aspetto è grave, ma contingente: due anni fa, quando anche le pietre sapevano che i derivati sui sub-

prime americani sono strumenti finanziari rischiosissimi se non proprio titoli spazzatura, l'Ance ne ha spensieratamente comprati per un valore tra 500 e 600 mila euro. Non è chiaro se nel disperato tentativo di far fronte con l'acqua alla gola ad una situazione economica che stava precipitando o se per altri motivi. Fino all'anno passato queste poste sono state contabilizzate all'attivo, ma da quest'anno saranno trattate per quel che sono: crediti di difficile rientro, anzi, perdite quasi sicure.

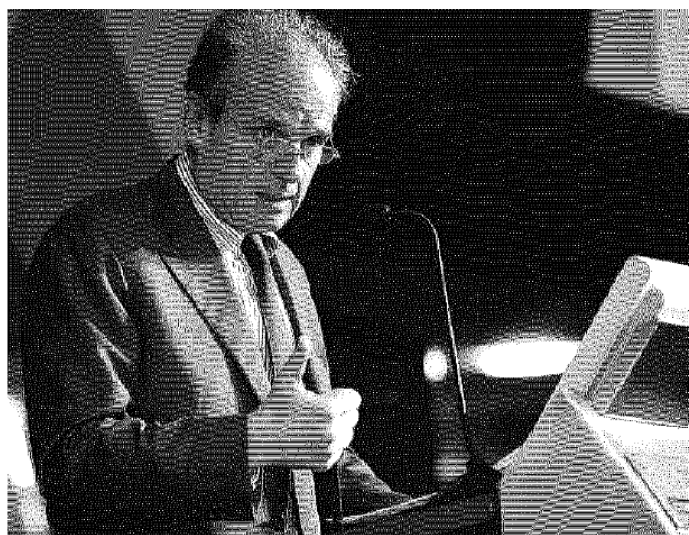
L'ASPETTO più grave del tonfo dell'Ance è quello strutturale, derivante dalla crisi generale dell'edilizia. Dal 2008 al 2013, sono uscite dal mercato la bellezza di 80 mila imprese (erano 630 mila nel 2008, sono diventate 550 mila). Molte di quelle rimaste in piedi traballano e hanno smesso da tempo di versare i contributi all'associazione di categoria. Anche il numero dei dipendenti è calato: dall'inizio della crisi alla metà di quest'anno nei cantieri ci sono 450 mila occupati in meno. Dieci anni fa l'Ance nazionale riscuoteva 22 milioni di contributi dalle

aziende, ora riesce a prenderne appena 14. Da allora i costi per il personale sono diminuiti da 9 milioni a 8, ma non in proporzione con il calo delle entrate.

LA CRISI dell'Ance dimostra che si sta sgretolando il sistema di finanziamento incentrato sulle Casse edili, un metodo di cogestione all'italiana che sembrava granitico. Le aziende di costruzione e circa 1 milione di lavoratori alimentano insieme ogni anno un tesoro di poco meno inferiore a 4 miliardi di euro. Di questa enorme massa finanziaria una bella fetta (oltre 100 milioni) serve per pagare la stessa struttura delle Casse che sono tante, 120 a livello nazionale, con circa 2 mila dipendenti e 2 mila collaboratori. Il 2 per cento (67 milioni circa) se li dividono invece in parti uguali i sindacati e le associazioni di imprenditori, con l'Ance che ha sempre fatto la parte del leone avendo rappresentanze in tutte le regioni e tutte le province. Finché l'edilizia ha tirato il sistema ha funzionato alla perfezione e tutti erano felici. Ora che il giocattolo è andato in mille pezzi, restano i cocci.

Lacrime e sangue

Pesa il calo degli affari, ma anche investimenti rischiosi: 600 mila euro in derivati. Ora il piano



Presidente Claudio De Albertis guida l'Ance (Costruttori) *La Presse*

Confermato il macinatore

PORTO EMPEDOCLE. Italcementi ha diffuso il nuovo piano industriale in tempo di crisi

FRANCESCO DI MARE

PORTO EMPEDOCLE. In tempi di vacche magrisime dal punto di vista occupazionale, apprendere che Italcementi confermi i 30 posti di lavoro nello stabilimento empedocchino per il biennio 2016/2017 è una festa.

Si tratta delle trenta persone che l'anno scorso più o meno di questi tempi vennero «confermati» dai vertici aziendali di Bergamo, nel quadro di un taglio notevole di maestranze nel sito empedolino. Erano poco più di un centinaio i lavoratori dell'opificio di Vincenzella, di questi ne sono rimasti in loco trenta appunto. Gli altri, dopo febbrili trattative tra i sindacati aziendali e l'azienda stessa, perfino l'intervento del cardinale Montenegro e la scarsa attenzione della politica a tutti i livelli, furono così «suddivisi».

Una ventina furono mandati prepensionamento, altrettanti sono stati trasferiti in altri impianti del nord Italia o a Isola delle Femmine, 18 sono stati mandati a casa, con un «accompagnamento» che non ha cambiato la vita di chi lo ha ricevuto. Ci sarebbe anche qualcuno che sarebbe tornato al lavoro, non a Porto Empedocle, ma a Isola delle Femmine, sfruttando «aderenze» sindacali di un certo tipo, a discapito di altri che rimangono loro malgrado a casa, senza lavoro, nonostante la disponibilità a fare i bagagli e trasferirsi.

Italcementi ha confermato l'impostazione del sito empedocchino come impianto di macinazione. Vi lavoreranno dunque queste trenta unità, alle quali si vanno ad aggiungere le maestranze di alcune ditte locali, specializzate soprattutto nella manutenzione degli impianti. Molti tra quei 18 che sono stati messi alla porta, potrebbero essere utilizzati per tali mansioni di manutenzione, ma l'azienda da questo punto di vista non ci sente e mantiene gli standard occupazionali ai li-

velli decisi lo scorso anno. Standard che, tutto sommato fortunatamente, non sono stati ulteriormente dimezzati, alla luce della costante crisi di produttività che starebbe attagliando Italcementi.

E' la stessa azienda a dirlo, evidenziando nel proprio piano industriale come a fronte dei 46 milioni di tonnellate di cemento immesso sul mercato nel 2007, nell'anno che si sta concludendo si sia scesi a 19 milioni di tonnellate. Italcementi dunque sta vivendo un momento di forte ridimensionamento produttivo che, vista la situazione, almeno per i prossimi due anni non dovrebbe tradursi in ulteriori tagli occupazionali per il sito di Porto Empedocle. Con la speranza che il mercato dell'edilizia torni a crescere, comportando un aumento della richiesta di cemento. Cemento che non è solo Italcementi a produrre, essendo infatti alle prese con una concorrenza che - da indiscrezioni - pare faccia registrare conti meno deficitari del colosso bergamasco.

MANOVRA. Credito d'imposta al 10%. Enna, Prefettura salva

Sud, bonus investimenti Regioni, tasse da ridurre

Faraone: mercoledì l'intesa sui soldi alla Sicilia

Banche ma anche Regioni e Sud. Governo e maggioranza continuano a lavorare alla Legge di stabilità e tra le novità spunta l'ipotesi di facilitare il taglio delle tasse regionali, in particolare dell'addizionale Irpef. Si anche al credito di imposta al 10% per gli investimenti nel Mezzogiorno e al fondo di solidarietà a difesa parziale dei risparmiatori più deboli. Salta inoltre la prevista chiusura di 23 prefetture, fra cui quella di Enna. E a Paler-

mo il sottosegretario Faraone si dice sicuro che mercoledì si troverà l'accordo fra governo e Regione sui fondi per la Sicilia.

CIANCIMINO, SCALISE PAGINE 4-5

Sud, per gli investimenti credito d'imposta al 10% Regioni, giù le tasse

Manovra, niente tagli per le Prefetture: salva Enna
Una misura per ridurre l'addizionale Irpef regionale

ROMA. Banche ma anche Regioni e Sud. Governo e maggioranza continuano a lavorare alla Legge di stabilità e tra le novità spunta l'ipotesi di facilitare il taglio delle tasse regionali, in particolare dell'addizionale Irpef. Si anche al credito di imposta per il Mezzogiorno e al fondo di solidarietà a difesa parziale dei risparmiatori più deboli. La dote però scenderebbe a quota 100 milioni, un po' più bassa di quanto chiesto dal Pd in Parlamento.

D'altro canto, ci tiene a rimarcare il premier Matteo Renzi, senza «l'intervento» dell'esecutivo gli istituti di credito avrebbero fallito. Ora dunque, aggiunge, si tratta di trovare il modo di dare «sollevio» a chi ci ha rimesso di più senza essere stato consapevole di aver fatto un investimento ad alto rischio.

Oggi in commissione Bilancio alla Camera inizieranno le prime votazioni agli emendamenti e il primo capitolo

affrontato sarà proprio il destino dei quattro istituti di credito e dei loro risparmiatori. Facile prevedere battaglia, in particolare da parte delle opposizioni: M5s (che ha organizzato anche una manifestazione in piazza a Monte-

citorio), Lega, Sinistra italiana ma anche Forza Italia chiedono chiarezza. «Il Pd ha salvato le banche - scrive su Twitter il leader del Movimento 5 Stelle, Beppe Grillo - ora salviamo i risparmiatori». «Ci sono 130.000 risparmiatori rovinati dal governo - fa di conto Matteo Salvini via Facebook - e Renzi se ne fotte». Se l'attenzione è tutta concentrata sui risparmiatori "al dettaglio" c'è chi come il presidente della commissione Bilancio della Camera Francesco Boccia pensa che occorrerebbe immaginare una soluzione anche per gli azionisti. «Alcuni - spiega infatti - lo sono diventati senza renderse conto stipulando magari il mutuo sulla casa» e dunque dovrebbero essere aiutati, magari costruendo «un ponte fra le bad bank e le newco» che sono state create con le norme salva-banche e consentendo «che il valore aggiunto creato da queste ultime possa essere dirottato sulle prime. Chi ha perso potrebbe così riavere qualcosa». O magari utilizzando, come propone il M5s - dice sempre Boccia - anche i proventi della vendita di quadri e immobili di pregio di proprietà delle banche salvate. Proposte che comunque dovrebbe-

ro essere affiancate anche alcuni sconti fiscali (deducibilità dei contributi volontari al fondo di risoluzione) in favore proprio degli istituti di credito.

In attesa di capire come finirà questo round, intanto governo e maggioranza stanno limando anche gli altri capitoli rimasti in sospeso. Sul Sud, afferma uno dei relatori alla manovra Fabio Melilli (Pd), la soluzione individuata è quella del credito di imposta al 10% per gli investimenti. Ancora in bilico resta invece l'idea di rafforzare gli sgravi per le nuove assunzioni: «La leva potrebbe essere - dice Melilli - quella di aumentare la percentuale della decontribuzione» (ora al 40%) ma questo deve incassare prima l'ok dell'Ue e quindi ha tempi molto probabilmente troppo lunghi. In alternativa potrebbe essere rivisto il tetto temporale, portando la durata degli sgravi da 24 a 36 mesi.

E poi in arrivo, oltre a un pacchetto relativo ai giochi, un insieme di proposte sugli enti locali. La novità principale sarebbe quella di sospendere le rate dei mutui o scadenzarle diversamente e intervenire sul fronte dei pagamenti dei debiti della Pa per consentire a tutte le Regioni italiane di ridurre l'addi-

zionale Irpef. Si infine a fondi per comuni e province: in quest'ultimo caso si sarebbe vicini a mettere insieme i 200 milioni di euro necessari a salvare le funzioni fondamentali, vale a dire scuole e strade utilizzando tra le altre misure anche risorse Anas.

Non sarà inoltre nessun taglio per le 23 prefetture, fra cui in Sicilia quella di Enna, che il governo intendeva sopprimere, lo prevede un emendamento di iniziativa dello stesso governo.

CHIARA SCALISE



LA SEDE DELLA PREFETTURA DI ENNA

AUTOSTRADA. Esempio il caso del viadotto Himera: non più percorribile da aprile, ha diviso la Sicilia in due per mesi. Ma ora ci sono le due bretelle «alternative»

Palermo-Catania, odissea lunga 192 chilometri

● Viaggio tra i disagi: gallerie e svincoli poco illuminati, segnaletica orizzontale sbiadita. Poi restringimenti e cartelli dimenticati

Il percorso tra Caltanissetta ed Enna risulta il più disastrato dell'intera autostrada, fra restringimenti che durano chilometri, corsia unica a doppio senso e varie «strozzature».

Daniele Billitteri

PALERMO

●●● Se Virgilio avesse portato Dante a Maredolce invece che sulle sponde dello Stige, il Sommo avrebbe letto lo stesso cartello: «Perdete ogni speranza oh voi ch'entrate». A Maredolce, infatti, comincia l'autostrada A19 che finisce a Catania e che è un inferno con più gironi di quello dantesco. Altro che Commedia: una Tragedia. Tutti i siciliani la conoscono ma è utile riassumere qualche dato essenziale. L'opera è lunga 192,8 km, è stata realizzata tra gli anni 1965/75. Nel 1970 è stato aperto al traffico il tratto Palermo-Buonfornello e nel 1975 il tratto Buonfornello-Catania. Conta ben 219 opere, tra ponti e viadotti, per uno sviluppo complessivo di circa 59 km, pari al 31% dell'intero tracciato, 28 gallerie di lunghezza complessiva di circa 8 km, pari al 12% del tracciato e 19 svincoli.

Allora percorriamola questa autostrada taccuino alla mano per non dimenticare qualcosa. Si parte dal Km 0 in corrispondenza di Maredolce e il benvenuto, al km 1, lo dà un cartello di segnalazione «variabile» che però è spento. La seconda cosa che si nota è la segnaletica orizzontale completamente sbiadita e quasi illeggibile. Il fondo stradale non è il massimo e questo riguarderà l'intera autostrada. Nei viadotti i punti di giuntura tra i vari pezzi sono, in molti casi, vere scaffe.

Un altro problema, diciamo così «globale», riguarda le gallerie che sono comunemente poco illuminate. Problema serio, paradossalmente, di giorno perché il contrasto con la luce esterna assicura all'ingresso qualche istante di completa cecità che spesso induce a brusche e pericolose frenate. Il tempo di abituarsi al buio. La prima galleria è al km 27 e si chiama Ventimiglia. Ma sono tutte così, sia all'andata che al ritorno. Quello dell'illuminazione è un difetto che vale anche per molti dei 19 svincoli a cominciare da quello per Termini Imerese.

L'autostrada è anche il luogo di alcuni singolari misteri. Al km 35, per

esempio c'è un bel cartello che indica lavori in corso. Ma c'è da pensare che lo abbiano dimenticato lì perché dopo il cartello non c'è alcun lavoro in corso. Storia che durante il percorso di andata si ripete un altro paio di volte. Con gli inconvenienti di cui sopra si arriva a Scillato dove il 10 aprile scorso hanno ceduto sei campate del viadotto Himera che hanno diviso in due la Sicilia costringendo il viaggiatore a inerparsi sulle Madonie per rientrare dopo quasi un'ora, nell'autostrada. Una vicenda condita da vibranti polemiche e impreziosita dall'attivazione, a cura del Movimento Cinque stelle e del sindaco di Caltavuturo, di una rudimentale "bretella" percorribile solo dalle auto e non da moto, camion e pullman. Con un significativo risparmio del tempo di percorrenza. Nel frattempo, tuttavia, l'Anas, ente gestore dell'autostrada, ha progettato la "bretella" vera, quella che consente la circolazione senza limitazioni e che è entrata in funzione il 16 novembre scorso, tre mesi e una settimana dopo l'inizio dei lavori il 7 agosto scorso. La "bretella" è lunga due chilometri e ha comportato l'adeguamento della viabilità esistente, tra cui la Strada Provinciale 24, dallo svincolo di Scillato sino al viadotto, e la costruzione di una nuova rampa di accesso all'autostrada. Nella zona i lavori sono davvero in corso perché, oltre alla bretella, si sta ricostruendo il viadotto e installando tutte le apparecchiature che consentiranno il controllo dei movimenti della frana all'origine del disastro. I tempi di percorrenza, secondo l'Anas, aumentano di soli 10 minuti quelli calcolati sul viadotto funzionante. Tuttavia le fasi di ingresso dall'autostrada nella bretella comportano una strozzatura che nei giorni o negli orari di punta possono rallentare di molto.

Superato dunque il viadotto della polemica, la strozzatura successiva è al km 87 in prossimità dello svincolo Irosa (non illuminato) dove la carreggiata si restringe a tal punto da aver comportato il divieto di sorpasso. Un altro restringimento al km 93. Sono cinque chilometri senza contare che ogni strozzatura, in condizioni di traffico intenso, rischia di creare un imbuto.

Siamo dunque nella zona tra Caltanissetta ed Enna che risulta la più disa-

strata: 1,5 chilometri di restringimento al km 101, dal km 109 corsia unica fino allo svincolo Ponte Cinque Archi. Al km 109 comincia un tratto a corsia unica che comprende anche una galleria poco illuminata: in tutto tutto 5 km. Altri due chilometri di strettoia a partire dal km 127. Altre due strozzature una al km 165 e una al km 191, poche centinaia di metri prima della fine dell'autostrada.

Un po' meno disastrosa appare la via di ritorno verso Palermo. A parte tre strozzature ai chilometri 58, 62 e 76, c'è un tratto di corsia unica che comincia al km 74. Poi un altro al km 87 fino allo svincolo per Caltanissetta e comprende una galleria. Tre chilometri di corsia unica dal km 94, poi altre due strozzature ai chilometri 101 e 115. Al km 129 comincia la corsia unica che, quattro chilometri dopo, porterà all'ingresso della bretella di Scillato dalla quale si torna in autostrada dopo due chilometri. Da questo punto in poi si arriva sino a Palermo senza altri problemi che non siano quelli già detti di segnaletica orizzontale sbiadita e di gallerie poco illuminate.

In una giornata con pochissimo traffico, con la luce del giorno e il tempo buono, tolte le soste per riempire il taccuino, abbiamo impiegato, tra andata e ritorno, poco più di cinque ore (in realtà siamo partiti alle dieci per rientrare alle 17) mettendo nel conto due soste in altrettante aree di servizio per un caffè che è il «minimo sindacale» del normale viaggiatore sulla Palermo-Catania. Ma è facile ritenere che in giorni festivi con volumi di traffico significativi, questo viaggio possa trasformarsi in un calvario. Mettetevi calmi e buon viaggio. (DB)

LE CIFRE DEGLI INTERVENTI. Il presidente Armani: «Previsti potenziamento e riqualificazione dell'intero percorso». Sono in programma 84 cantieri tra ponti e svincoli

L'Anas: nei prossimi 4 anni 20 miliardi per la manutenzione

PALERMO

●●● L'Autostrada A19 tra Palermo e Catania non può certo essere definita un fiore all'occhiello del sistema autostradale italiano. Forse solo la famigerata Salerno-Reggio Calabria è messa peggio. E la frana che ha danneggiato il viadotto Himera ha provocato una interruzione che dal 10 di aprile è durata fino al 16 novembre scorso quando è stata aperta al traffico una bretella «dignitosa» che allunga il tragitto di solo 10/15 minuti. Ma il resto? Dice Gianni Vittorio Armani, presidente nazionale dell'Anas: «Abbiamo intrapreso una nuova strada più moderna, quella dell'innovazione e della manutenzione, che diventeranno centrali anche nell'ambito della progettazione delle nuove opere. Nel nostro piano pluriennale sono previsti 20 miliardi di euro da oggi fino al 2019».

Il piano Anas, per quanto riguarda la A19 prevede 84 interventi su ponti, viadotti, gallerie e svincoli che, una volta realizzati, consentiranno, secondo l'Agenzia, un generale miglioramento degli standard di servizio. «Abbiamo superato - dice Armani - la logica del rappezzo deciso anno per anno sulla base

dei fondi. In passato, infatti, Anas ha realizzato singoli interventi per far fronte alle situazioni più critiche. Invece nel nuovo piano abbiamo inserito un programma straordinario di potenziamento e riqualificazione dell'intero itinerario, che prevede nuove pavimentazioni e barriere, il risanamento di tutti i viadotti e nuove dotazioni tecnologiche per le gallerie e per l'intero tracciato, per un investimento complessivo di 872 milioni di euro, con una spesa annua dieci volte più consistente rispetto al periodo precedente (2007-2014), nel quale erano stati investiti 131 milioni di euro».

Il programma di manutenzione prevede per tutte le gallerie l'adeguamento degli impianti tecnologici, tra cui: i sistemi di illuminazione, che saranno trasformati con nuovi impianti a LED, i sistemi di ventilazione, di segnaletica e comunicazione dati e radio. Saranno anche ammodernati gli impianti di illuminazione di tutti gli svincoli. Previsti anche interventi di totale rifacimento della pavimentazione stradale per l'intero tracciato, il rifacimento della segnaletica orizzontale, la sostituzione e l'adeguamento delle barriere stradali,

lateral e spartitraffico. È previsto il risanamento strutturale di tutti i ponti ed i viadotti, in entrambe le carreggiate. Sul piano delle infrastrutture tecnologiche saranno installati sistemi per la gestione del traffico e per l'informazione agli utenti. Tra questi: il sistema di monitoraggio del traffico attraverso l'utilizzo della videosorveglianza, il controllo della velocità media ed istantanea, l'installazione di Pannelli a Messaggio variabile, un sistema di monitoraggio delle condizioni meteorologiche mediante centraline, il monitoraggio da remoto dello stato delle opere d'arte in relazione e dell'assetto idrogeologico e infine la diffusione della connessione a banda larga (fibra ottica e Wi-Fi). (DB)

Le strategie La rappresentanza politica dei nove territori sarà direttamente individuata dalle aziende iscritte nelle province di riferimento

Nell'isola addio localismi, **Sicindustria** diventa una realtà

La fusione per incorporazione, elogiata da Squinzi, è considerata un modello per l'imprenditoria italiana

DI FABIO SCAVUZZO

Pur non attraversando, a livello di immagine, il suo momento migliore per via delle continue polemiche su temi scottanti come legalità e antimafia, Confindustria Sicilia da un punto di vista organizzativo sta via via cambiando pelle col fine di trasformarsi - come richiesto dalla riforma Pesenti - in una struttura più snella, più efficace e meno costosa. Anche in vista degli appuntamenti della prossima primavera, quando verranno fatte le scelte per il responsabile Mezzogiorno dell'associazione degli industriali.

Nei giorni scorsi il presidente nazionale, Giorgio Squinzi, ha definito «best practice» il cambiamento portato avanti dal numero uno siciliano, Antonello Montante, e un esempio «per ora unico nella nostra organizzazione».

E se il ritorno alle origini a partire dal nome - sarà di nuovo Sicindustria - appare come una manovra ad hoc per cercare di mettersi definitivamente alle spalle un periodo negativo, la riforma procede a gran-

di passi. Nell'Isola si sta portando avanti un processo di fusione per incorporazione che porterà alla nascita di una unica Confindustria a perimetro regionale che manterrà, comunque, i nove presidi territoriali attualmente esistenti, in un'ottica di costante rapporto con il territorio e la base associativa.

La rappresentanza politica di ciascuno dei nove territori sarà direttamente individuata dalle imprese iscritte nella provincia di riferimento (ad esempio i rappresentanti di Confindustria Agrigento saranno individuati direttamente solo dagli imprenditori di Agrigento).

Nessuna «diminutio» quindi per i territori che, anzi, saranno ulteriormente valorizzati. La riforma infatti, tra le altre cose, risponde proprio ad una esigenza di maggiore coinvolgimento della base associativa che sarà sempre più ascoltata e coinvolta nelle scelte strategiche dell'associazione. Il personale, che verrà confermato nell'attuale conformazione, si integrerà in un contesto unitario che metterà a rete le migliori esperienze a servizio di tutte le imprese iscritte. E quindi, per esempio, l'esperienza nei singoli rami (sindacale, previdenziale, ambientale, finanziario, legislativo, legale) delle varie associazioni

provinciali diventerà un patrimonio condiviso tra tutte le imprese. L'ottimizzazione dei costi garantita dalla riforma permetterà, tra l'altro, di incrementare le risorse a favore dei servizi destinati alle imprese, unici interlocutori e protagonisti del sistema confindustriale. La riforma sta andando avanti sotto la vigilanza della Confindustria nazionale. «Proviamo insieme a immaginare questa nuova Sicilia, che non ha alcuna chance di rimettersi in moto se non attraverso l'impresa - sottolinea Montante -. Perché impresa vuol dire lavoro, occupazione, benessere, crescita. Impresa vuol dire libertà e merito. Impresa vuol dire etica. Ed è questo il messaggio che dobbiamo trasmettere ai nostri giovani: che in questa terra con l'impegno e la serietà si può creare lavoro».

LA SUPERSTRADA. La società era destinataria di un'informazione antimafia interdittiva, da qui il blocco dei lavori, dopo gli arresti nell'ambito dell'operazione Dama Nera

Nicosia, riparte il cantiere sulla nord-sud

● Commissario alla Tecnis dove gli operai erano da 2 mesi senza stipendio e fermi per mancanza di materiale: salvo il lotto B



Lavori sul tratto Nord-sud in territorio di Nicosia: la strada Dei due mari consentirà lo sbocco sul Tirreno

Il 22 ottobre scorso sono state arrestate 10 persone, fra cui Concetto Albino Bosco Lo Giudice e Francesco Domenico Costanzo, a cui sono riferibili le società Tecnis e Cogip, che hanno vinto vari appalti in Sicilia

Cristina Puglisi

NICOSIA

●●● Adesso, che la Tecnis è stata commissariata, il cantiere del lotto B4a della Nord - sud potrà ripartire. Tirano un sospiro di sollievo i lavoratori del cantiere, che da due mesi sono rimasti senza stipendio con grandi difficoltà anche per raggiungere il posto di lavoro dove lavorare era diventato difficile perché nel cantiere non arrivano materiali e gasolio per i mezzi. Ma la notizia è positiva anche per il territorio che potrà vedere completare i lavori di un tratto della Nord - sud da Mistretta a Nicosia.

La comunicazione del commissariamento è arrivata nel pomeriggio di sabato dalla Prefettura di Catania che ha diramato un comunicato stampa. «Arriverà a Catania, la prossima settimana, il commissario no-

minato dal prefetto Maria Guia Federico - spiega il comunicato - per la gestione straordinaria della Tecnis S.p.A., destinataria di informazione antimafia interdittiva».

Il 22 ottobre scorso, nell'ambito dell'operazione Dama Nera, sono state arrestate 10 persone, fra cui Concetto Albino Bosco Lo Giudice e Francesco Domenico Costanzo, a cui sono riferibili le società Tecnis e Cogip, con sede a Tremestieri Etneo e che hanno vinto vari appalti in Sicilia fra cui quello del lotto B4a della Nord - sud.

Fulcro degli episodi di corruzione, secondo l'accusa, sarebbero stati gli imprenditori di origine catanese e proprio per questo al centro dell'indagine romana ci sono la Tecnis SpA e la Cogip SpA. I due imprenditori, come sostiene l'inchiesta Dama Nera, avrebbero voluto cedere un ramo d'azienda per la costruzione di una variante stradale in Lombardia, forse per aggirare la normativa che vieta il trasferimento degli appalti. L'appalto del lotto B4a non è citato nell'inchiesta Dama Nera ma le difficoltà aziendali hanno creato dif-

ficoltà anche su questo lavoro pubblico. Ad un mese dall'operazione delle Fiammegialle di Roma si iniziarono a registrare le prime conseguenze che sono andate a sfavore degli operai ma anche delle attività di cantiere bloccate perché non venivano più forniti i materiali e i carburanti.

Il commissario nominato dal prefetto Federico è il professor Saverio Ruperto, ordinario di diritto civile all'Università "La Sapienza" di Roma, che è stato anche sottosegretario al ministero dell'Interno, per il Governo Monti.

«La gestione straordinaria disposta dal Prefetto di Catania - continua il comunicato - agevolerà l'operatività del Piano aziendale di ristrutturazione del debito e la regolarizzazione delle spettanze ai lavoratori».

Il lotto B4a della Nord - sud, è in corso di realizzazione fra Nicosia e Mistretta. Nel cantiere, aggiudicato dall'Anas SpA all'Ati Tecnis SpA (mandataria) - Cogip SpA - Ing. Pavesi & C. SpA, si stanno eseguendo opere per oltre 35 milioni di euro. (L'ESPRESSO)

finanza
e borsa**Mattone
di Stato
Invimit
vola verso
la Cdp****Adriano Bonafede**
a pagina 15

Il mattone di Stato è in ristrutturazione Invimit verso la Cdp

L'IDEA PIÙ GETTONATA È QUELLA DI ACCORPARE LA SGR DEL MEF ALLA CASSA DEPOSITI. MA C'È ANCHE L'IPOTESI CHE IL MINISTERO DELL'ECONOMIA POSSA GUIDARE DIRETTAMENTE LA POLITICA DELLE DISMISSIONI UN TRENO CHE SEMBRA PIÙ LENTO DEL PREVISTO

Adriano Bonafede**Roma**

A muoversi di più, in questo momento, è Elisabetta Spitz. Corre da un ufficio all'altro per tentare di salvare se stessa e la sua Invimit. L'ex, un tempo potente, direttore generale del Demanio e attuale amministratore delegato dell'sgr che fa capo al ministero dell'Economia, sente aria di smobilizzazione. Le porte, un tempo aperte a ogni sua richiesta (la Invimit fu creata da un momento all'altro con una leggina), oggi però si chiudono davanti a lei.

Neanche la Spitz riesce più a fermare il vento della razionalizzazione. Il mattone di Stato è in ristrutturazione, al ministero dell'Economia ci si comincia a domandare se società nate in tempi diversi per fare cose diverse e che invece a volte si sovrappongono, non debbano essere riviste e coordinate in un tutto armonico. O forse anche abolite, se serve.

L'obiettivo, stavolta, è disegnare finalmente un sistema razionale per valorizzare gli immobili pubblici e venderne quanti più possibile.

L'occasione potrebbe essere il nuovo piano industriale della Cassa depositi e prestiti. A questa potrebbero far capo, secondo una corrente che trova dentro la Cdp i suoi sostenitori ed estimatori, tutti gli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. In fondo dentro la Cdp c'è già una società che fa sviluppo, Cdp Immobiliare (l'ex Fintecna) e una sgr, Cdp Investimenti, che crea fondi né più né meno che come Invimit, che fa capo direttamente al ministero dell'Economia. Per questo, secondo questa visione che oggi sembra vincente, Invimit potrebbe confluire nella Cassa o addirittura essere abolita e in questo caso i suoi fondi potrebbero finire in Cdp. Tra le ipotesi in campo, anche quella di creare una Siiq pubblica, con a capo l'ex ad di Beni Stabili, Aldo Mazocco, con immobili già a reddito.

In questa visione, la Cdp dovrebbe diventare di fatto l'agenzia dello Stato per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico coordinando tutti gli interventi con il Demanio. Quest'ultimo è il trait-d'union con il variegato mondo degli enti locali, dov'è concentrato l'80 per cento di tutti gli immobili pubblici e dove più serve un aiuto per poterli valorizzare: negli ultimi tre anni sono già transitati in Cdp beni degli enti locali per 750 milioni. Ma si può fare di più.

Tuttavia nelle stanze di Via XX Settembre c'è anche chi propende per un'altra visione. Perché demandare alla Cassa il coordina-

mento di tutta la politica di dismissioni? Perché non farla restare saldamente ancorata in seno al ministero, che accentuerebbe il suo carattere di guida e di intermediario tra Demanio, che smista gli immobili sia dello Stato che degli enti locali, e Cdp, che dovrebbe farsi carico di venderli dopo averli in vario modo valorizzati? A corroborare questa tesi c'è il fatto che ciò che è mancato, o è stato molto difficoltoso in questi anni, è un vero coordinamento. Ciascun soggetto pubblico ha marciato per conto suo accentuando la sua mission. Certo, non si può dire che non ci sia stato alcun coordinamento ma che questo sia stato insufficiente è un fatto. Così, mantenendo la politica immobiliare al centro del ministero, quest'ultimo potrebbe decidere, volta per volta, se utilizzare non soltanto la Cdp - dando per scontata l'uscita di scena di Invimit - ma anche delle società private. Se l'obiettivo è vendere e alla svelta tutto quel che può essere ceduto, perché rivolgersi soltanto alla Cdp?

Il caso si è posto - soltanto teoricamente - qualche mese fa quando si fece largo l'ipotesi che la Spitz volesse acquisire, mettendoli in un fondo, i 2,4 miliardi di immobili che Inps e Inail hanno in mente di cedere. Gli operatori privati fecero subito sapere che era meglio indire una gara per vendere subito questi immobili al miglior offerente, invece che inserirli in un fondo e rimandarne la cessione.

Insomma ogni situazione andrebbe valutata volta per volta e

se in un caso serve un progetto di "sviluppo" perché una caserma non può essere venduta a nessuno se prima non viene cambiata la destinazione urbanistica, in altri casi è meglio mettere gli immobili in un fondo e in altri ancora la vendita può essere diretta. Dunque meglio mantenere al centro ogni decisione.

Qualunque strada venga alla fine scelta, c'è da dire che rispetto anche a pochi anni fa la prudenza è diventata un *must*. Il mattone di Stato non si può vendere d'un colpo, ma ha bisogno di una "preparazione" che può essere o abbastanza semplice (cambiare solo la destinazione d'uso) o complessa (cambiare la destinazione d'uso, trovare possibili acquirenti e approvare un progetto di riqualificazione che gli vada bene, rimanere anche con una quota nel cantiere, ecc.).

E poi questo patrimonio pubblico, in passato stimato tra i 400 e i 600 miliardi, si è improvvisamente ristretto. "All'apparir del vero", ossia secondo l'ultimo rapporto del Mef uscito il mese scorso, dove non si tenta neppure di assegnargli un valore, si scopre che l'80 per cento è in mano agli enti locali e di questo solo il 2,5 per cento è immediatamente disponibile per la vendita. Per i beni dello Stato si scende all'1 per cento. Insomma, poca roba. Per rendere alienabile tutto il resto serve fatica e tempo. E poi l'intero mercato italiano vale 5 miliardi all'anno. Quanti immobili può riuscire a vendere lo Stato? Se qualcuno pensava di ridurre il debito pubblico in questo modo, si metta il cuore in pace.

Tasi, la prima casa cerca la definizione «giusta»

Aliquote e detrazioni legate alle decisioni comunali

PAGINA A CURA DI

Cristiano Dell'Oste

Valentina Melis

■ L'ultimo appuntamento con le tasse sulla prima casa costringerà i proprietari di 19,8 milioni di abitazioni a fare i conti con le complicazioni della Tasi, imposta introdotta l'anno scorso e destinata a essere abolita dalla legge di Stabilità dal 2016.

La scadenza per il pagamento del saldo è fissata per mercoledì 16 dicembre, data entro la quale va pagata anche l'Imu sugli immobili diversi dall'abitazione principale. A pagare l'Imu saranno anche le prime case di lusso (categorie catastali A/1, A/8 e A/9), per le quali il tributo non sarà abolito neppure nel 2016, che però costituiscono solo lo 0,2% di tutte le dimore italiane.

Il perimetro

Per la Tasi sulle abitazioni principali ci sono due difficoltà di fondo con cui i contribuenti devono fare i conti. La prima è stabilire se (e in quale misura) l'immobile di cui si è proprietari costituisce fiscalmente una «abitazione principale». La seconda è declinare il tributo secondo le regole locali stabilite nella delibera comunale adottata per il 2015, dopo che l'acconto del 16 giugno è stato pagato facendo riferimento alle aliquote decise l'anno scorso.

Finché un contribuente è proprietario della casa in cui abita (e risiede) con tutta la sua famiglia, non ci sono particolari proble-

mi: quella è l'abitazione principale ai fini della Tasi. Se però si devia da questo schema-base, le cose si complicano.

Ad esempio, quando marito e moglie risiedono in due abitazioni diverse senza essere separati, è possibile tassare entrambe come prima casa solo se si trovano in Comuni differenti, a patto ovviamente che la residenza sia effettiva, come può succedere per motivi di lavoro.

Un'altra ipotesi che può rendere più difficile il calcolo è quella in cui la casa non è interamente di proprietà di chi vi risiede, ad esempio nel caso delle comunioni ereditarie tra fratelli che non abitano tutti nell'immobile. In queste situazioni, il comproprietario che ha la residenza tassa come abitazione principale la propria quota del fabbricato e considera in misura piena eventuali agevolazioni decise dal Comune. Gli altri comproprietari, invece, pagano le tasse come «seconda casa» sulla propria quota, versando quindi l'Imu ed eventualmente la Tasi, ma solo nell'ipotesi in cui il Comune l'abbia istituita anche per i fabbricati diversi dalla prima casa, cosa che è successa nel 38% dei capoluoghi di provincia. Attenzione, però, in questo caso chi abita nella casa può fare a meno di pagare la «quota occupante» della Tasi sulle parti di proprietà dai fratelli.

C'è poi il tema delle pertinenze, tassabili come la prima casa solo nella misura massima di una per categoria C/6 (box auto), C/2

(cantine, magazzini, soffitte) e C/7 (tettoie), con l'obbligo di contare anche le pertinenze accatastate con l'abitazione. Ad esempio, se una cantina è accatastata insieme a un appartamento, che ha anche come pertinenza una mansarda iscritta autonomamente in catasto, la mansarda pagherà l'Imu (ed eventualmente Tasi) come «altro fabbricato». Se invece, al posto della soffitta, la casa avesse un box auto, questo sarebbe tassato insieme alla prima casa, perché ricade in una categoria diversa.

Le agevolazioni

L'altra difficoltà per la Tasi è l'applicazione delle delibere locali, e in particolare delle eventuali agevolazioni, istituite ad esempio nel 63% dei capoluoghi di provincia, anche per controbilanciare aliquote medie molto più alte di quelle praticate nei piccoli Comuni (2,7 per mille contro 1,83).

Quell'unica cosa da fare è analizzare le regole dei Comuni: in alcuni casi l'agevolazione è una detrazione dall'imposta, in altri una riduzione d'aliquota. Quanto al meccanismo che la fa scattare, potrebbe essere la rendita catastale dell'immobile, il reddito complessivo del proprietario, l'Isee del nucleo familiare o qualche condizione particolare, come la presenza di figli (che a volte genera una detrazione extra) o di persone disabili, o ancora - in rari casi - la collocazione della casa in una zona disagiata della città.