

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
23	Cronache Ance	11/12/2015	L'EDILIZIA ITALIANA CORRE AD EST (L.Cavestri)	2
1	Edilizia e immobiliare	11/12/2015	I MINI-TASSI SPINGONO I NUOVI MUTUI (M.Cellino)	3
19	Edilizia e immobiliare	11/12/2015	IL MERCATO DELLE CASE TORNA IN SEGNO POSITIVO (P.Dezza)	6
20	Edilizia e immobiliare	11/12/2015	DAL FISCO ARRIVANO TRE BUONE NOTIZIE (G.Trovati)	9
49	Edilizia e immobiliare	11/12/2015	IMU, PER I FABBRICATI INDUSTRIALI PAGAMENTO DIVISO IN DUE QUOTE (L.Lovecchio)	10
17	Edilizia e immobiliare	11/12/2015	UNA SVOLTA "A META" ASPETTANDO LA VERA RIPRESA (M.Cellino)	11
18	Edilizia e immobiliare	11/12/2015	NELL'ERA DEI TASSI BASSI I CLIENTI PREFERISCONO IL MUTUO FISSO (V.Lops/P.Zucca)	12
49	Appalti e lavori pubblici	11/12/2015	APPALTI, A RISCHIO IL SI' ALLA RIFORMA (M.Salerno)	14
49	Economia e fisco	11/12/2015	FONDI AI CUMUNI, IN ARRIVO 630 MILIONI DI ARRETRATI 2015 (G.Trovati)	15
Testata: ITALIA OGGI				
48	Appalti e lavori pubblici	11/12/2015	I CONTRATTI SEGRETI SONO IN CALO (A.Mascolini)	16
48	Appalti e lavori pubblici	11/12/2015	INFRASTRUTTURE, IN VIGORE I PROTOCOLLI DELLA LEGALITA'	17
48	Appalti e lavori pubblici	11/12/2015	ESCLUSIONI DALLE GARE, 180 GIORNI PER SANZIONARE	18
46	Appalti e lavori pubblici	11/12/2015	NELLE CONVENZIONI PER LE GARE OBBLIGHI INFORMATIVI CHIARI (A.Mascolini)	19
Testata: LA REPUBBLICA				
36/37	Lavoro e welfare	11/12/2015	VIA AL PACCHETTO PER IL SUD ARRIVA IL CREDITO D'IMPOSTA TRA IL 10 E IL 20 PER CENTO CON DURATA QUADR (R.Petrini)	20
Testata: L' ARENA				
14	Dal territorio	11/12/2015	EDILIZIA, NORME PIU' SEMPLICI PER LA RIPRESA	22
Testata: L'ESPRESSO				
59	Lavori all'estero	17/12/2015	UNA LEZIONE DAL BRASILE PER COMBATTERE I CORROTTI (L.Zingales)	23

Costruzioni. Sono circa 60, per un valore di oltre 3,5 miliardi di euro, i cantieri delle nostre aziende edili nell'Europa orientale

L'edilizia italiana corre ad Est

Il boom di investimenti grazie ai fondi Ue 2014-2020 offre opportunità alle Pmi

Laura Cavestri

«A giugno ho preso il primo appalto pubblico in Slovacchia. Non molto, 500mila euro di lavori per l'efficienza energetica in una scuola superiore, finanziata con fondi Ue. Ho chiuso il cantiere poche settimane fa. La prima fattura me l'hanno pagata a 3 giorni, la seconda a 5. Ma perché in mezzo c'erano sabato e domenica».

A spiegarlo, con voce soddisfatta, è Francesco Bottoli, amministratore unico della mantovana Bottoli costruzioni Srl (60 dipendenti e 20 milioni di fatturato, di cui 5 milioni, ovvero un quarto, proveniente dai cantieri sparsi tra Slovacchia, Ungheria, Repubblica Ceca e Polonia).

In realtà Bottoli è in Slovacchia dal 2006, dove ha anche aperto una controllata che gestisce l'attività nell'area. «Siamo approdati prima dei fondi Ue e comunque sempre prendendo appalti privati - precisa - perché conoscevamo aziende locali, che però avevano grande bisogno del nostro know how. Operiamo come general contractor, sia nel civile che nell'edilizia industriale. Dal 2009 abbiamo all'attivo più di venti cantieri. E se 2 anni fa l'Est

Europa contava solo per il 15% del nostro fatturato e oggi per un quarto, la tendenza sarà, già nel 2016, di un'ulteriore crescita del "peso" dell'Est».

Strade, ferrovie, grandi centrali, fognature. Grazie alla seconda tornata di fondi Ue i paesi dell'Est Europa stanno investendo molto e le imprese italiane hanno bisogno di sbocchi per ritrovare l'ossigeno che ancora manca sul mercato italiano.

È stato questo il senso, una settimana fa, dell'ultima missione di **Ance** (l'Associazione nazionale costruttori edili) a Bratislava, capitale della Slovacchia.

Paese molto piccolo, nel quale, però, si gioca, per molte imprese europee e italiane, la partita dei fondi Ue assegnati al Paese, da Bruxelles, per la programmazione finanziaria 2014-2020, con lo scopo di colmare il gap infrastrutturale con i Paesi più avanzati. Finanziamenti che interessano un po' tutti i Paesi dell'Est Europa entrati negli ultimi 10 anni e che aprono importanti prospettive alle nostre imprese (sia quelle grandi che medio-piccole) di poter aprire cantieri e fornire materiali e know how.

Secondo gli ultimi dati **Ance** 2015, infatti, in 10 anni (dal 2014

al 2014), il fatturato estero complessivo del comparto edilizia italiano è passato da poco più di 3 miliardi di euro a quasi 10,5 miliardi. Un balzo del +237,5 per cento.

In particolare, scorrendo la tabella delle commesse acquisite dalle imprese italiane, se nel 2014 i cantieri chiusi in Polonia, Romania e Slovacchia sono stati 18, per un importo di oltre 1,4 miliardi di euro, quelli ancora in corso in quegli stessi Paesi, ma anche in Bulgaria e Croazia, sono quasi 60, per importi complessivi per 3,5 miliardi di euro.

«La Repubblica Slovacca - ha spiegato il presidente del Gruppo Pmi Internazionale dell'**Ance**, **Gerardo Biancofiore** - è tra i paesi di maggiore interesse per le imprese italiane del comparto edile. Dei 15 miliardi di euro di fondi Ue assegnati al Paese per la programmazione finanziaria 2014-2020, ben 7 sono destinati al mondo delle costruzioni e alle infrastrutture».

Nella sola Polonia ci sono cantieri aperti per oltre 1,8 miliardi di euro. Ed è il primo Paese estero (per valore delle commesse italiane), cui segue la Francia.

Tra i paesi dell'Europa centro-orientale sicuramente la Roma-

nia ricopre un'importante fetta degli investimenti delle Pmi italiane, con cantieri aperti per oltre 1 miliardo di euro e dove sono presenti dalle 300 alle 400 imprese italiane di costruzioni, oltre al fatto che un consorzio di aziende si è aggiudicato i lavori per la costruzione di un aeroporto.

«Anche se l'Albania - ha concluso Biancofiore - non riceve le stesse cifre di Repubblica Ceca, Slovacchia o Romania, a Tirana operano almeno 300 aziende del "made in Italy" edile. Anche per questo stiamo rafforzando la sinergia con la Farnesina e con l'Ice per dare sempre più supporto in loco alle nostre Pmi».

Certo, ci sono un'imposizione fiscale più leggera (spesso attorno al 10%) e un costo del lavoro oggettivamente più basso. In realtà, sono anche Paesi che, a differenza di quanto ha saputo fare l'Italia in passato, sono capaci di spendere i fondi Ue. La sola Slovacchia è riuscita a spendere l'80% della prima tornata di finanziamenti comunitari tra il 2006 e il 2013.

«La nostra prossima sfida - ha concluso Bottoli - è la costruzione, in Ungheria, di un hotel "chiavi in mano". Un appalto da 7 milioni di euro. Ed è inclusa anche la progettazione esecutiva».

Il mercato dell'edilizia

LE COMMESSE

Numero dei cantieri e importi dei lavori in milioni di euro

	Bulgaria	Croazia	Polonia	Romania	Slovacchia
2014					
Numero cantieri	-	-	8	7	3
Importo	-	-	678,3	357,4	410,7
Totale Lavori in corso					
Numero cantieri	2	3	25	23	6
Importo	175,2	96,6	1.898,5	1.066,2	412,7

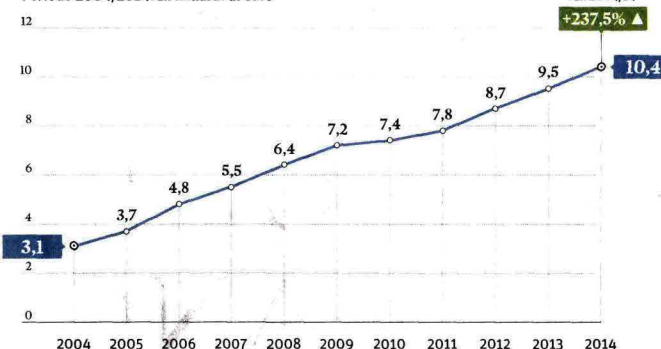
Fonte: Ance

COMPETITIVITÀ

La prima destinazione rimane la Polonia, con 1,8 miliardi di commesse in corso. Incentivano anche burocrazia snella e pagamenti rapidi

EVOLUZIONE DEL FATTURATO ESTERO

Periodo 2004/2014. In miliardi di euro



OGGI CON IL SOLE 24 ORE

I nuovi mutui: guida ai prestiti per la casa con i tassi a quota zero

Maximilian Cellino, Paola Dezza, Vito Lops, Federica Pezzatti, Gianni Trovati, Paolo Zucca ▶ pagine 17-20

Investimenti. Il «variabile» potrebbe ulteriormente alleggerirsi, boom anche del «fisso» grazie al ricorso dei risparmiatori alla surroga

I mini-tassi spingono i nuovi mutui

Le mosse della Bce portano la rata ai minimi storici: le richieste di finanziamenti tornano a salire

Maximilian Cellino

Condizioni favorevoli e tassi a livello di saldo, o quasi, per un periodo più lungo. Mario Draghi avrà forse «deluso» il mercato, che la scorsa settimana si attendeva risposte ancora più energiche per combattere la deflazione, ma il complesso di misure già adottato dalla Banca centrale europea (Bce) ha un solo significato per chi ha un mutuo immobiliare o si appresta a stipularlo nei prossimi mesi.

Per i primi - come sintetizza l'Associazione bancaria italiana (Abi) nell'ultimo rapporto mensile disponibile aggiornato a fine ottobre - gli oneri relativi agli interessi da versare sulla rata viaggiano ormai ai minimi storici (3,33%) in termini nominali e sono quasi la metà rispetto a quanto si poteva pagare nel 2007. Chi invece è accascia di un nuovo prodotto può spuntare in media addirittura qualcosa in meno: un 2,61% che non è il minimo assoluto soltanto perché nell'estate del 2010 la combinazione di tassi europei già vicini allo zero e spread ancora più contenuti degli attuali permetteva alle famiglie italiane di accedere a un finanziamento immobiliare a condizioni ancora più vantaggiose delle attuali.

Ed è sicuramente anche per questo motivo che dopo un prolungato periodo di crisi si comincia a scorgere un'inversione di tendenza sul mercato dei mutui italiani, con richieste di nuovo in

crescita in base alle segnalazioni di Crif (+42,5% a novembre e +55,1% nei primi 11 mesi del 2015 rispetto allo scorso anno) anche se sempre di gran lunga inferiori al triennio d'oro 2006-2008 e pure al 2011 che ha preceduto la crisi del debito italiano. Un nuovo fermento che è confermato anche dai dati relativi alle erogazioni e che si vede anche nel comportamento delle banche, di nuovo attive come un tempo nel promuovere con vistose pubblicità i propri prodotti.

I vantaggi nel lungo termine

Il vero effetto Bce è però destinato a protrarsi nel tempo: quegli stessi Euribor che adesso sono negativi resteranno in questa situazione paradossale ancora a lungo, per il sollievo di chi preferisce una rata variabile. Anzi, l'abbassamento ulteriore della remunerazione sui depositi che le banche lasciano in giacenza presso

l'Eurotower (-0,30%) deciso una settimana fa e le continue iniezioni di denaro (con 60 miliardi di euro al mese fino al marzo 2017, il «Qe» vale almeno 1.500 miliardi di euro) potranno limare ulteriormente il loro valore rispetto ai livelli attuali (-0,12% a un mese, -0,18% per il 3 mesi).

Fin qui si tratta di centesimi, cioè di spiccioli nell'economia di un bilancio mensile: i vantaggi sostanziali si potranno valutare come accennato in precedenza nel corso del tempo. Complice l'effetto dell'armamentario messo in

campo da Draghi, gli operatori di mercato si attendono infatti una permanenza dell'Euribor in territorio negativo almeno fino alla primavera del 2018, mentre il ritorno sopra un livello dell'1% che resta pur sempre inferiore alla media storica è «previsto» non prima della metà del 2021. Tradotto in soldoni, significa che chi inizia a restituire adesso il denaro potrà ragionevolmente contare su tassi ridotti almeno per i primi 5 anni che, come è noto, sono anche quelli dove gli interessi fanno sentire il loro peso maggiore.

Se il fisso torna di moda

Anche il destino dei mutui a tasso fisso (quelli ancora da stipulare, ovviamente) è in qualche modo collegato alle mosse della Bce. Il valore della rata viene infatti calcolato una volta per tutte sulla base di tassi a medio/lungo termine chiamati Irs, il cui andamento segue da vicino quello dei Bund, i titoli di Stato tedeschi. Questi ultimi vengono a loro volta acquistati dall'Istituto centrale nell'ambito del piano Draghi e hanno visto ridursi progressivamente i loro rendimenti negli ultimi anni, pur fra qualche oscillazione di troppo.

È anche per simili ragioni, quindi, che le famiglie italiane hanno potuto di recente stipulare mutui a rata fissa a condizioni mai viste in precedenza, da utilizzare come nuova fonte di finanziamento o per sostituire altri finanziamenti dai tassi più elevati attraverso surroga, e sono tornati a preferirli

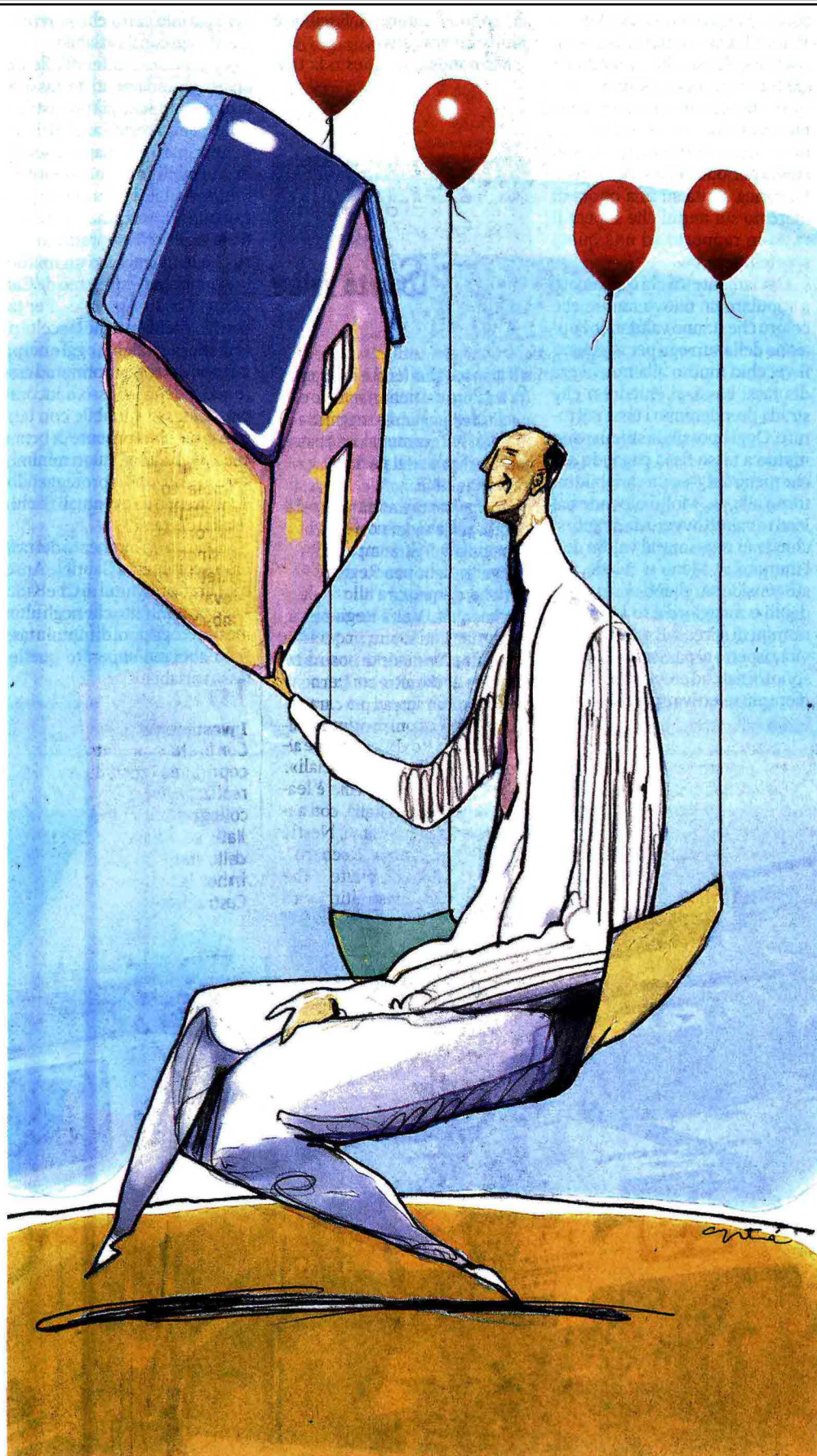
(due terzi delle nuove erogazioni secondo i dati Abi). Così facendo si è rinunciato a un risparmio immediato di qualche centinaio di euro al mese che si sarebbe potuto ottenere con un classico variabile pur di mettersi al riparo da future sorprese.

Sugli spread c'è spazio

Se sul fronte tassi di riferimento (Euribor e Irs, appunto) è francamente difficile chiedere di più, dove restano ancora margini è sul versante spread bancario. Anche qui la situazione è in netto miglioramento e il ricarico medio praticato dagli istituti si è praticamente più che dimezzato rispetto al 3% e oltre che si vedeva qualche anno fa. I meriti in questo caso vanno distribuiti fra le già citate misure con la quale la Bce sta faticosamente cercando di ripristinare l'accesso al credito in tutta l'Europa e anche al miglioramento generale dell'affidabilità della clientela, che si misura con un progressivo ripiegamento del tasso di default dei mutuatari stessi.

Le due forze potrebbero giocare ancora a favore di un ulteriore restringimento degli spread, anche se rivedere i livelli abbondantemente inferiori all'1% che si potevano spuntare prima del 2008 sarà difficile. In fondo, il ragionamento in base al quale «in 4 anni è cambiato tutto» caro allo stesso Draghi, vale per le banche centrali, per le variabili economiche, per i tassi di base e anche per le condizioni che le banche si possono permettere di praticare alla clientela.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



GLI SPREAD DELLE BANCHE

Il ricarico medio praticato dagli istituti di credito si è più che dimezzato rispetto al 3% e oltre diffuso fino a pochi anni fa



**LA PAROLA
CHIAVE**

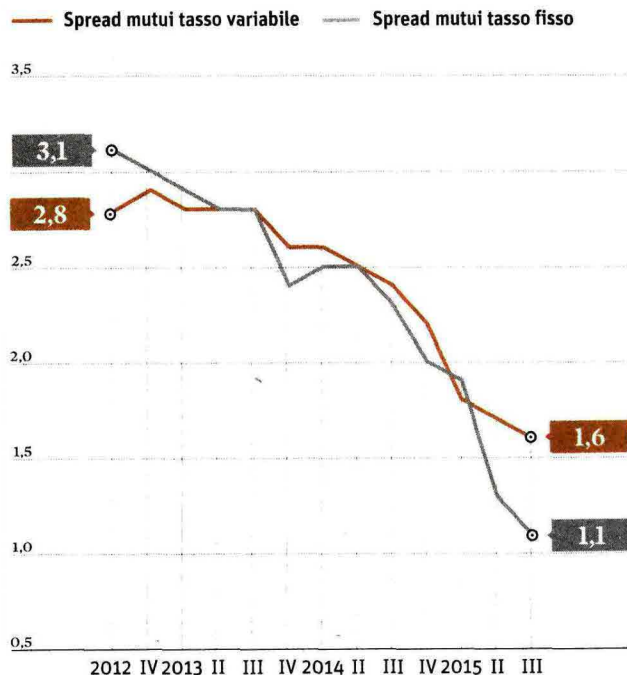
Euribor e Irs

● Sono i due tassi chiave per determinare il valore delle rate rispettivamente dei mutui a tasso variabile e fisso. La politica monetaria ultra-espansiva della Bce ha contribuito a portare gli Euribor addirittura in territorio negativo, ma ha anche compresso i valori degli Irs rendendo relativamente convenienti le condizioni di accesso ai nuovi prodotti.

L'andamento dei tassi dei mutui

SPREAD IN CALO

Le banche stanno tagliando gli spread. In questo momento gli spread a tasso fisso sono più bassi del variabile ma dato che il tasso finale si ottiene sommando gli indici interbancari (Irs per il fisso ed Euribor per il variabile) il variabile costa molto meno perché gli Euribor sono negativi.



Fonte: Bussola Mutui Crif - MutuiSupermarket.it

AUMENTA LA DOMANDA

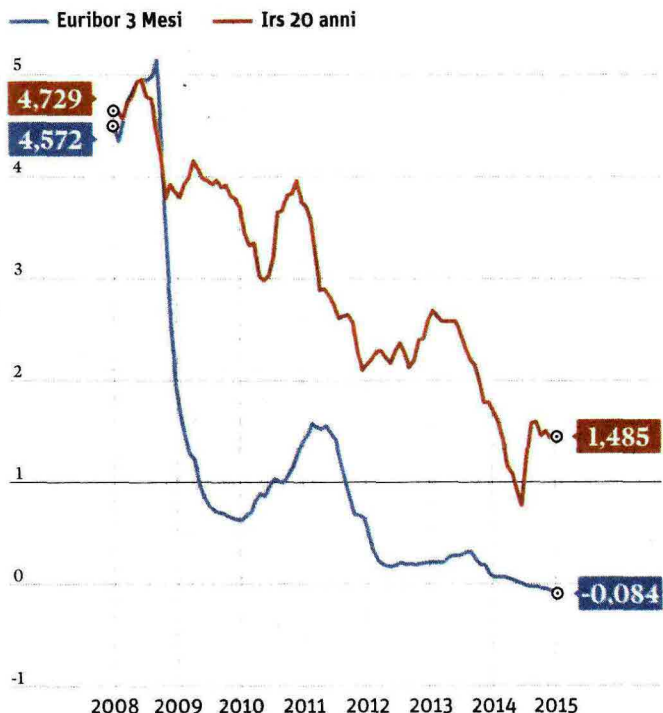
Andamento della domanda di mutui ipotecari ponderata sui giorni lavorativi. Prendendo in considerazione l'aggregato dei primi 11 mesi dell'anno in corso, l'incremento risulta ancora più marcato, pari a +55,1%, sostenuto anche dalle richieste di surroga e sostituzione.



Fonte: Eurisc - Il sistema Crif di informazioni creditizie

EFFETTO BCE

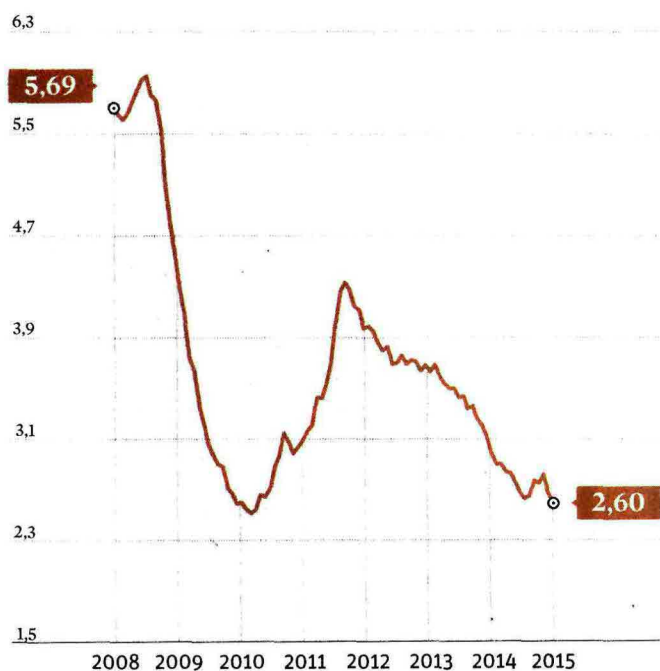
Andamento del tasso Euribor 3 mesi e dell'Irs a 20 anni. I dati (in %) evidenziano la caduta sottozero dell'indice Euribor, utilizzato per calcolare le rate dei mutui a tasso variabile. In caduta anche l'Irs (mutui a tasso fisso) grazie agli acquisti di Bund (a cui è agganciato) della Bce.



Fonte: Thomson Reuters

TASSI SUI MINIMI

Tasso di interesse nominale sui prodotti di nuova erogazione. Siamo sui minimi. Il dato è la media tra il tasso applicato sui mutui a tasso variabile (di poco superiore all'1,5%) e quello sui mutui a tasso fisso (di poco inferiore al 3%).



Fonte: Bce

Le compravendite 2015. Attesi 445mila contratti

Il mercato delle case torna in segno positivo

Si prevede per fine anno una crescita del 6%

Paola Dezza

■ Tempo di bilanci in questa fine d'anno, anche per il settore immobiliare. Ad aiutare nella lettura di un mercato residenziale che viaggia verso una fase di stabilizzazione, anche se a velocità ridotta, sono i dati di report e Osservatori. Ultimo lo studio di Moody's che proprio questa settimana ravvisa nel settore delle compravendite di abitazioni in Italia segnali di uscita definitiva dalla crisi e avvio verso una fase di stabilità che caratterizzerà tutto il 2016, anche se permangono, a detta di Carole Bernard, vice president e senior analyst di Moody's, alcuni problemi strutturali, dalla disoccupazione a una crescita della popolazione in contrazione.

La settimana scorsa erano stati, invece, i dati dell'agenzia delle Entrate sul terzo trimestre 2015 a decretare la ripresa delle compravendite di case, con scambi in aumento del 10,8% tra luglio e settembre, dopo un già positivo secondo quarter (+8,8% gli scambi su un anno prima). Segnali di rasserenamento, con i capoluoghi locomotive del recupero, ma non abbastanza forti da decretare una ripresa consistente del mercato. Deciso sarà l'ultimo trimestre, storica-

mente il più importante, dal quale si attende un segnale chiaro e definitivo sulla rotta intrapresa dal mercato.

«L'anno probabilmente chiuderà a quota 442mila compravendite - dice Luca Dondi, direttore generale di Nomisma -, con aumento del 6%, in un quadro che rimane complesso». Ben lontano dal picco del 2006 a circa 860mila

LE ASPETTATIVE

Moody's vede segnali di uscita definitiva dalla crisi e segnali di stabilità nel 2016 anche se permangono ancora problemi strutturali

contratti, ma anche al di sotto di quella soglia di 500mila transazioni che decreterebbe un buono stato di salute per il mercato italiano. Soglia di resistenza abbattuta dalla crisi. Nei primi nove mesi 2015 quindi le compravendite sono state 317.072 contro le 300.859 di un anno prima. A pesare sono ancora una volta l'andamento dell'economia, la disoccupazione e la fiducia dei compratori, a cui fanno da contraltare tassi di interesse decisamente appetibili e le quotazioni del mattone scese

in maniera considerevole in questi quasi otto anni di crisi. Dove pende l'ago della bilancia? Dipende da necessità e aspettative del singolo, anche se in linea di massima gli italiani si stanno riaffacciando al mercato immobiliare, anche in un'ottica di investimento oggi che il panorama generale non offre altre asset class con rendimenti interessanti. Ma anche il mattone, bisogna ricordarlo, messo a reddito non rende più di un 2% netto, appesantito da tasse e spese di ordinaria e straordinaria manutenzione. Ma se da un lato la propria abitazione ha perso valore, e la mancanza di inflazione non aiuta a recuperarne, è anche vero che nel momento della vendita si cede a sconto ma si compra anche a prezzi più convenienti e il gap, soprattutto per chi cambia casa per allargare gli spazi, a volte è vantaggioso. Diverso è il discorso per seconde e terze case, un investimento che ha perso appeal e che oggi sconta anche tempi lunghi di vendita e prezzi in deciso calo.

Aumenta invece la presa che l'acquisto immobiliare ha su giovani. Dai dati sull'incremento della domanda di mutui nei primi nove mesi 2015 emerge che si è verificata una vera e propria impennata nel-

le cittadine minori, da La Spezia a Vercelli e Siena. «Il dato sottintende una propensione all'acquisto - non sempre i mutui saranno stati poi accordati - nelle cittadine dove in media 60-70 mq costano 100mila euro - dice Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari -. Qui anche un giovane al primo impiego può, con l'aiuto di genitori e parenti, considerare l'acquisto con un mutuo la 40-50%. Nelle grandi città in media, anche in periferia, il costo minimo di 70 mq è di 200mila euro. Ma il reddito più o meno è lo stesso, cambia quindi considerevolmente il potere di acquisto». A Milano il dato si contrae (+57% la domanda di mutui nei nove mesi) perché spesso qui si acquista in contanti, una domanda di investimento che arriva da chi lavora in città o vi manda i figli a studiare.

«La domanda di mutui è un indicatore importante - dice Dondi -, ma se messa in relazione all'offerta di mutui, si mostra positiva ma inferiore rispetto al passato. L'aumento delle compravendite è infatti di entità inferiore. Anche se la componente di mercato sostenuta dal credito è cresciuta in termini di quota passando dal 45 al 55%».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Come si sta muovendo il mercato



La Spezia

DOVE AUMENTANO LE RICHIESTE DI MUTUI

Le prime venti province nei primi 9 mesi del 2015

Città	Var. %	Città	Var. %
LaSpezia	92,8	Avellino	72,8
Massa	85,4	Roma	72,8
Bolzano	83,4	Imperia	72,1
Ravenna	80,2	Viterbo	71,9
Genova	80,2	Livorno	71,7
Siena	78,3	Grosseto	70,5
Taranto	77,7	Potenza	69,2
Pordenone	76,8	Chieti	68,8
Biella	74,2	Pescara	68,7
Savona	74,0	Novara	68,5

Fonte: Crif



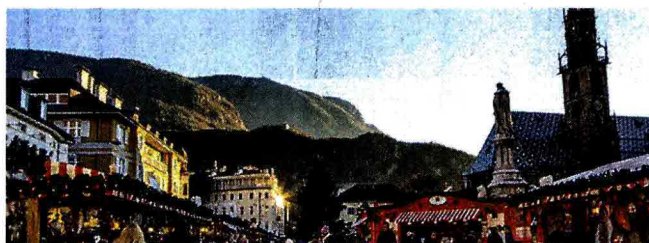
Trapani

DOVE CRESCONO MENO LE RICHIESTE DI MUTUI

Le venti province con minor numero di richieste nei primi 9 mesi del 2015

Città	Var. %	Città	Var. %
Varese	44,9	Sondrio	38,8
Verbania	44,5	Reggio Emilia	37,8
Latina	43,9	Messina	37,0
Prato	43,9	Cremona	35,2
Lecco	42,7	Foggia	34,6
Parma	41,7	Caltanissetta	33,2
Ragusa	40,4	Olbia-Tempio	31,8
Oristano	40,3	Belluno	31,7
Cosenza	39,5	Nuoro	31,3
Modena	39,5	Trapani	31,2

Fonte: Crif



Bolzano

MUTUI ALTI PER VALORI ALTI

Le venti province con maggior importo unitario richiesto nei primi 9 mesi 2015

Città	Importo (€)	Città	Importo (€)
Bolzano	160.334	Napoli	131.006
Roma	148.081	Siena	130.300
Trento	140.221	Savona	130.105
Milano	139.452	Verbania	129.575
Firenze	134.932	Lucca	128.663
Rimini	134.864	Padova	128.660
Bologna	133.019	Modena	128.577
Aosta	131.814	Varese	128.519
Verona	131.109	Imperia	126.699
Como	131.069	Bergamo	126.318

Fonte: Crif



Medio Campidano

LE RICHIESTE PIU' BASSE PER IMPORTO UNITARIO

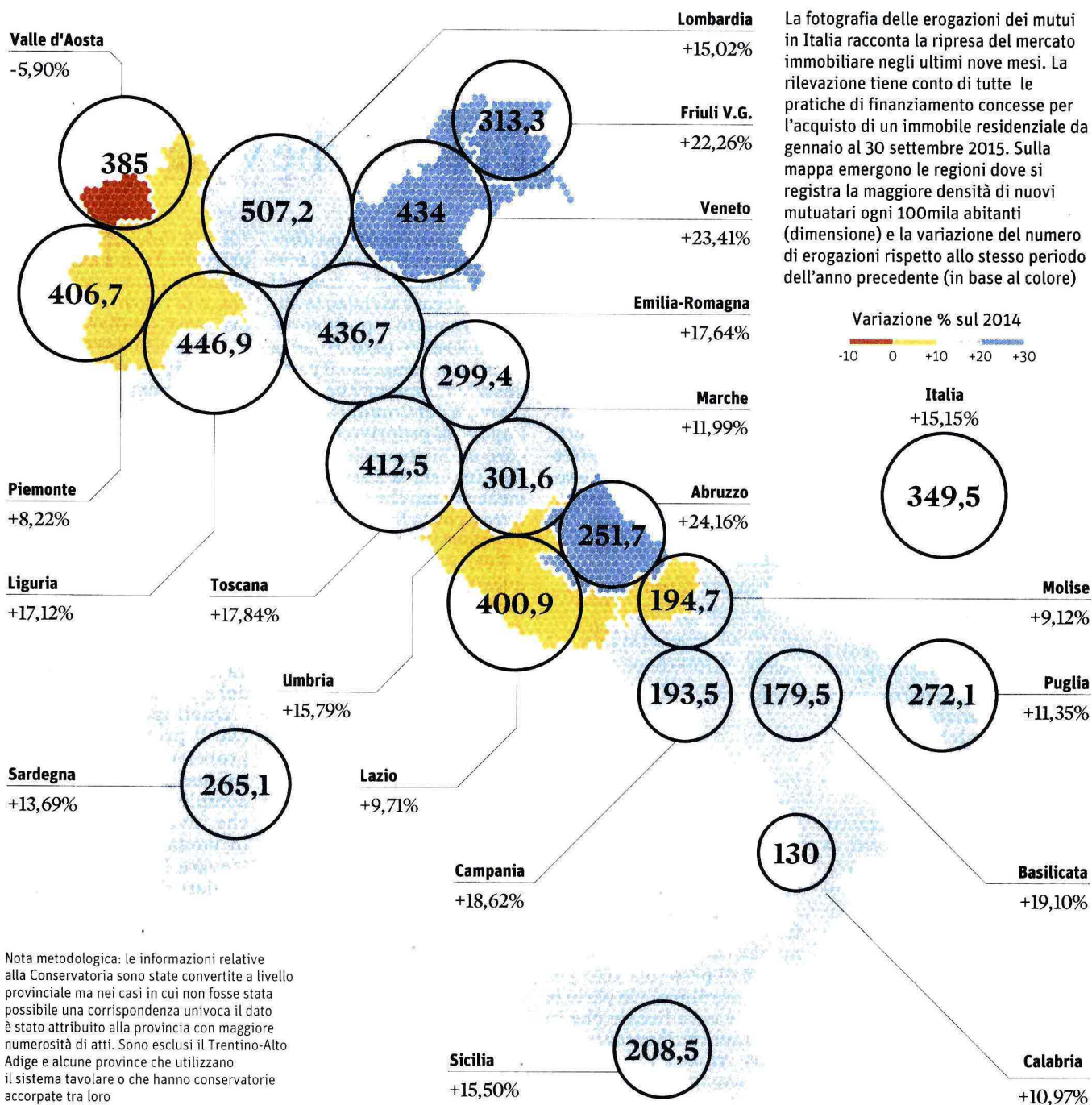
Le venti province con minor importo unitario richiesto nei primi 9 mesi 2015

Città	Importo (€)	Città	Importo (€)
Alessandria	100.530	Terni	97.688
Teramo	99.703	Brindisi	97.212
Ragusa	99.505	Lecce	96.966
Foggia	99.493	Sassari	96.912
Campobasso	98.705	Oristano	96.120
BAT*	98.133	Gorizia	94.847
Taranto	97.935	Agrigento	94.318
Caltanissetta	97.919	Trapani	92.792
Nuoro	97.728	Carbonia Iglesias	91.542
Enna	97.723	Medio Campidano	83.987

(*) Barletta, Andria, Trani

Fonte: Crif

La mappa dei prestiti erogati nei primi nove mesi del 2015



Tasse. Dal 2016, oltre all'addio alle imposte sull'abitazione principale, arriva il taglio del 25% per Imu e Tasi sui canoni concordati

Dal fisco arrivano tre buone notizie

Partono gli sconti su acquisti di case che vengono messe in affitto entro sei mesi

Gianni Trovati

Dopo anni pestilenziali, finalmente il fisco italiano comincia a offrire qualche buona notizia ai proprietari di case e alle famiglie che vogliono investire sul mattone. Le buone notizie sono tre.

Due arrivano dalla legge di stabilità che è ora in discussione in Parlamento, e riguardano ovviamente l'addio delle tasse sull'abitazione principale e gli sconti per chi concede appartamenti in affitto a canone concordato; la terza invece, pur essendo nuova di zecca, nasce in realtà dallo sblocca-Italia approvato nel settembre 2014, perché quando si tratta di offrire qualche sconto il nostro fisco può impiegare anche 14 mesi a scrivere i decreti attuativi.

Quello finito in «Gazzetta Ufficiale» pochi giorni fa rende operativa una maxi-agevolazione per chi compra una casa, nuova o ristrutturata, con l'obiettivo di darla in affitto entro sei mesi dall'acquisto, o dal completamento dei lavori di costruzione se la casa è nuova. Lo sconto si traduce in una deduzione dal reddito, cioè in una riduzione dell'imponibile sul quale si calcolano l'Irpef e le addizionali locali. La deduzione può arrivare fino a 60mila

euro, perché riguarda il 20% del prezzo d'acquisto entro un valore massimo di 300mila euro, e viene scontata dal reddito in otto anni.

L'agevolazione serve a rivitalizzare un po' un mercato degli affitti che in questi anni è stato schiacciato dalle tasse, ma non è per tutti: vale per gli acquisti effettuati fra il 2014 e il 2017 e soprattutto l'immobile deve ri-

NELLE CITTÀ

Sulle locazioni calmierate la novità si aggiunge alla cedolare secca al 10% Cambio di rotta dopo anni di super-aumenti

sultare «invenduto» al 12 novembre 2014. A quella data, cioè, la casa doveva essere costruita almeno parzialmente e soprattutto doveva essere già dotata di un titolo abilitativo edilizio.

Per la generalità degli affitti a canone libero, invece, non c'è al momento alcuna novità di peso in arrivo per attenuare almeno in parte la radicale cura fiscale che in questi anni ha limitato i rendimenti, fino ad azzerarla spesso quando la casa è lontana dalle zone migliori delle grandi città. L'unica consolazione per i proprietari nasce dal fatto che, almeno,

nel 2016 non ci saranno ulteriori aumenti, perché la manovra impone ai Comuni di non ritoccare al rialzo le aliquote rispetto a quest'anno. Tutto il resto, però, rimarrà invariato, compreso il paradossale doppiopione che in oltre metà dei Comuni italiani impone ai proprietari di pagare sullo stesso immobile sia l'Imu sia la Tasi, con un meccanismo che oltre a gonfiare il conto finale moltiplica calcoli e burocrazia.

Per veder tramontare questa complicata architettura bisognerà attendere il 2017 quando, secondo i programmi del governo, Imu e Tasi dovrebbero fondersi nella local tax: questa «tassa unica», in realtà, avrebbe già dovuto vedere la luce quest'anno, ma prima le difficoltà nel far quadrare i conti e poi l'urgenza politica di cancellare l'imposta sull'abitazione principale ne hanno rimandato il debutto. Il Governo ha promesso di lavorarci dall'inizio dell'anno prossimo, per arrivare in tempo ed evitare altri slittamenti, ma occorrerà ripartire da capo perché le ipotesi elaborate nei mesi scorsi sono state travolte dall'addio alla tassa sull'abitazione principale.

Proprio il ritorno dell'esenzione per la prima casa, con l'eccezione delle 73mila abitazioni giudicate

«di lusso» dal nostro catasto privo di riforma, rappresenta allora il cuore della manovra, e fa risparmiare ai proprietari 3,5 miliardi di euro. Accanto a questa mossa, che nei mesi passati ha occupato integralmente il dibattito su fisco e immobili, il Senato ha aggiunto uno sconto del 25% sulle tasse locali per chi affitta a canone concordato.

Anche questo bonus è frutto di un compromesso, dovuto al fatto che le incognite sulle coperture non hanno permesso di confermare la versione originaria della norma, spinta da Confedilizia, che prevedeva di un tetto all'aliquota del 4 per mille.

Quell'ipotesi aveva anche il pregio di evitare ai proprietari che scelgono il canone concordato tutte le complicazioni dei calcoli, che invece sono necessari in modalità ordinaria per trovare l'imposta lorda da tagliare del 25 per cento. Insieme alla cedolare secca, cioè la tassa piatta che sostituisce l'Irpef su opzione del contribuente e che è ora scesa al 10%, questo sconto restituisce comunque condizioni di fattibilità agli affitti calmierati, che hanno subito più di ogni altra categoria le bastonate fiscali di questi anni.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La tassazione di imprese ed enti non commerciali

- I fabbricati D sono soggetti alla quota statale dell'Imu, pari al 7,6 per mille dell'imponibile
- I Comuni possono elevare tale aliquota sino al 10,6 per mille, allo scopo di incassare l'eccedenza di gettito rispetto alla misura base
- Il pagamento dell'Imu sui fabbricati D si effettua distinguendo le due quote nel modello F24, attraverso l'indicazione di appositi codici tributo
- In caso di errata indicazione di codice tributo, è sufficiente che il contribuente presenti al Comune una istanza di correzione
- Il rimborso della quota statale pagata in eccesso va richiesto al Comune ma è erogato dallo Stato
- I fabbricati merce delle imprese costruttrici, se non
- locati, sono esenti da Imu, a condizione che siano indicati nella denuncia annuale
- I medesimi fabbricati merce sono invece regolarmente soggetti a Tasi, salvo diversa delibera comunale
- La somma delle aliquote Imu e Tasi non può superare il 10,6 per mille, a meno che il Comune non sia avvalso della facoltà di deliberare l'aliquota aggiuntiva dello 0,8 per mille.
- I Comuni possono inoltre esentare da Tasi i beni d'impresa
- Gli enti non commerciali versano la rata di dicembre in misura pari all'importo pagato a giugno. Tanto allo scopo di eseguire i conteggi relativi agli immobili adibiti promiscuamente ad attività esenti ed attività commerciali ed i relativi conguagli, entro giugno 2016

Imposte locali. Verso la scadenza del 16 dicembre

Imu, per i fabbricati industriali pagamento diviso in due quote

Luigi Lovecchio

Imprese e enti non commerciali alla cassa per **Imu** e **Tasi**, in occasione della scadenza del 16 dicembre. Mentre per i proprietari dell'abitazione principale questo sarà l'ultimo appuntamento con la Tasi, imprese e enti applicheranno il nuovo tributo anche l'anno prossimo, con una duplicazione di calcoli e codici del tutto irragionevole.

Come sempre, le peculiarità più spiccate riguardano i fabbricati di categoria D. Su tali immobili continua ad applicarsi la quota di imposta Imu riservata dallo Stato. Questa è pari al 7,6 per mille dell'imponibile. Su tale quota, i Comuni non hanno alcun potere, il che significa che l'aliquota non può in nessun caso scendere al di sotto di tale misura. I Comuni possono invece elevare il prelievo Imu portandolo al 10,6 per mille, allo scopo di incassare per intero la quota eccedente la misura base. Il pagamento si effettua distinguendo le due quote (comunale e statale), attraverso l'indicazione di codici tributo nel modello F24. Va ricordato, in proposito, che se il pagamento è stato effettuato erroneamente allo Stato invece che al Comune, o viceversa, il contribuente dovrà solo pre-

sentare una istanza al Comune, evidenziando l'errore commesso e allegando il modello di versamento. Se invece l'impresa ha versato allo Stato un'imposta non dovuta e non vi è quota comunale da compensare, occorre presentare una istanza di rimborso al Comune che, però, non provvede materialmente alla restituzione. L'ente infatti dovrà trasmettere al ministero delle Finanze la documentazione esaminata, unita-

LA REGOLA

L'aliquota non può superare il 10,6 per mille: se l'imposta municipale è già a questo livello non si applica anche la Tasi

mente all'esito dell'istruttoria. Il rimborso sarà poi erogato dalla Ragioneria generale. Si è peraltro in attesa da quasi due anni di un provvedimento che indichi le regole di dettaglio per l'esecuzione dei vari passaggi contabili.

Ai fini della Tasi, occorre innanzitutto verificare se il Comune ha delimitato in delibera l'ambito degli immobili tassabili. In alcuni casi, infatti, i fabbricati delle

imprese sono stati esclusi dall'applicazione di tale imposta.

Vale la regola tradizionale secondo cui la somma di Imu e Tasi non può superare il 10,6 per mille. Ne consegue che se il Comune ha deliberato una aliquota Imu pari al massimo di legge, non vi è spazio per applicare la Tasi. Fanno eccezione i Comuni che si sono avvalsi del potere di adottare l'aliquota Tasi aggiuntiva dello 0,8 per mille. In tale eventualità, la somma complessiva dei due tributi sarà pari all'11,4 per mille.

Sempre per i fabbricati di categoria D, in caso di beni non censiti in catasto interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, l'imponibile si determina sulla base dei costi iscritti in contabilità, rivalutati sulla base degli indici ministeriali. Una volta ottenuta la rendita, questa retroagisce dalla data in cui ne è stata richiesta l'attribuzione all'Agenzia delle Entrate. A partire dall'anno prossimo, inoltre, il disegno di legge di stabilità 2016 prevede che dall'ammontare della rendita sia escluso il valore dei macchinari funzionalmente connessi al processo produttivo.

Sono esenti da Imu i fabbricati delle imprese costruttrici destinati alla vendita e non locati. A tale

scopo, però, occorre presentare la denuncia Imu, entro il termine di legge, a pena di decadenza. In pratica, quindi, se si tratta di fabbricati che sono stati esentati già nel 2014, la denuncia avrebbe dovuto essere presentata entro il 30 giugno di quest'anno e non occorre riproporla a giugno 2016. Se invece si tratta di fabbricati ultimati nel 2015, l'esenzione potrà essere fatta valere già in occasione dei pagamenti di quest'anno, a condizione che poi ci si ricordi di presentare la denuncia Imu 2016. Secondo la risoluzione delle Finanze n. 9/2015, anche le cooperative edilizie possono beneficiare dell'agevolazione con riferimento agli immobili da assegnare ai soci. I beni merce sono invece regolarmente assoggettati a Tasi, salvo diversa delibera comunale.

La scadenza del 16 dicembre segue regole particolari per gli enti non commerciali. Con riferimento ai fabbricati destinati promiscuamente ad attività istituzionali e commerciali, il saldo Imu/Tasi sarà pari all'importo versato in acconto. Il conguaglio sarà eseguito a giugno 2016. Tanto, allo scopo di consentire il calcolo a consuntivo dell'anno della porzione esente e della porzione imponibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANALISI

Maximilian Cellino

Una svolta «a metà» aspettando la vera ripresa

Un incremento del 94% rispetto all'anno precedente fa sempre una certa sensazione. Ma dietro ai dati relativi al quantitativo di mutui erogati da parte delle banche italiane nei primi dieci mesi del 2015 sbandierati qualche settimana fa dal presidente dell'Abi, Antonio Patuelli, si cela più di una verità. Il balzo dei nuovi contratti è indubbio, ma va idealmente depurato dalla cifra che riguarda le surroghe (le sostituzioni di «vecchi» finanziamenti per spuntare condizioni migliori sarebbero quasi un terzo, sempre secondo l'Associazione bancaria) e soprattutto va confrontato con un 2014 ancora estremamente debole per il mercato.

Gli oltre 39 miliardi di euro erogati nel periodo gennaio-ottobre 2015 sono sì quasi il doppio rispetto all'anno precedente e sono anche superiori a quanto concesso nei primi dieci mesi del 2012 e del 2013, come ci ricorda sollecitamente Patuelli, ma restano ben al di sotto dei livelli del boom del 2007-2008, e pure a quelli del 2011, prima cioè che la crisi finanziaria ed economica colpisse duro anche il nostro Paese. Il dato complessivo relativo allo stock (e non ai flussi) registrato dalla Banca d'Italia racconta poi di un mercato che si conferma sostanzialmente sui livelli di fine 2014: in altre parole, negli ultimi mesi le banche stanno destinando ai mutui delle famiglie la stessa cifra che nel frattempo è stata da loro appena ripagata, non un euro di più, né uno di meno.

Non siamo quindi proprio di fronte a un nuovo miracolo, ma

non possiamo neanche certo dire che i dati snocciolati con cadenza mensile siano deludenti. A costo di sembrare forse anche un po' banali si può insomma affermare di essere in presenza del classico bicchiere riempito a metà: dopotutto il mercato appare prossimo a una svolta e dopo il drastico ridimensionamento degli ultimi anni si iniziano a vedere segnali di miglioramento significativi.

A chi possa essere assegnato il merito di tutto questo è francamente difficile da stabilire, e forse anche un po' fuorviante. Di sicuro la Banca centrale europea targata Mario Draghi ha avuto e continua a esercitare un ruolo chiave con le mosse ultra-espansive adottate negli ultimi quattro anni (le ultime proprio una settimana fa): decisioni che hanno contribuito da una parte ad abbattere su livelli mai visti i tassi stessi dei finanziamenti per le famiglie e dall'altra stanno un po' più faticosamente provando a spingere gli stessi istituti di credito a riaprire i rubinetti del credito.

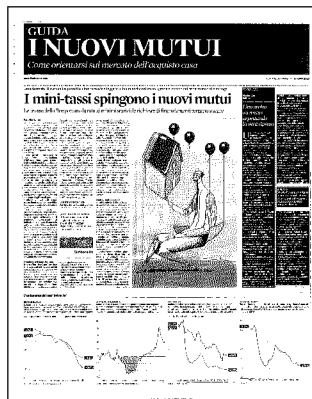
Queste ultime mosse hanno però bisogno di tempo per spiegare appieno i loro effetti e da sole non possono in ogni caso essere sufficienti. Serve un po' di collaborazione anche da parte delle banche italiane stesse, le cui decisioni continuano peraltro a essere condizionate da un lato anche dalle regole stringenti e penalizzanti sui requisiti di capitale necessari per erogare nuovi finanziamenti e dall'altro dalla crescente rischiosità della clientela per via di un'economia che stenta a riprendere vigore.

Occorre soprattutto che il mercato immobiliare riprenda quota dopo quattro lunghi anni di crisi. E per far questo è necessario che le famiglie tornino ad avere fiducia in una ripresa che sembra sempre alle porte e in migliori prospettive reddituali che le portino a dirottare di nuovo i risparmi verso un vero e proprio «progetto casa». Ma anche che dopo aver contribuito praticamente a raddoppiare le imposte dal 2011 in poi, il legislatore non ponga ulteriori ostacoli sul cammino di chi un'abitazione non solo la vuole utilizzare, ma la vuole anche rendere una preziosa fonte di

reddito. Gli ingredienti giusti per riempire anche l'altra metà del bicchiere non sembrano dunque mancare, l'importante a questo punto è saperli mescolare con un minimo di accortezza e buon senso.

IL PUNTO

Mario Draghi continua ad avere un ruolo-chiave. Ora si aspetta il recupero del mercato e norme non penalizzanti



Prestiti per la casa. Le nuove offerte delle banche nell'era del Qe

Nell'era dei tassi bassi i clienti preferiscono il mutuo fisso

Costa di più del variabile ma protegge in caso di ritorno dell'inflazione

**Vito Lops
Paolo Zucca**

Il 2015 sarà ricordato come l'anno della ripartenza del mercato dei mutui in Italia dopo un quadriennio duro in cui sia l'offerta (alzando gli spread) che la domanda (vedendo incertezza per il futuro e aspettandosi nuovi cali dal mercato immobiliare) hanno tirato i remi in barca. In questo 2015 invece è tornata la luce nel settore: +94% di erogazioni nei primi mesi (Abi). È vero, il dato comprende una buona fetta di surroghe che, sia, non muovono il mercato immobiliare (perché si tratta di miglioramenti di vecchi mutui) ma è inevitabile che ci sia stata una scossa, favorita anche dalle politiche espansive della Bce. La scossa è confermata anche direttamente dagli istituti.

«Nei primi nove mesi dell'anno il Gruppo Credem, di cui fa parte anche Creacasa, ha erogato 656 milioni di euro di mutui casa alle famiglie, registrando una crescita del 30% rispetto allo stesso periodo del 2014 - spiega Francesco Germini, responsabile marketing privati di Credem -. Abbiamo lanciato due offerte: per i clienti che desiderano la certezza della rata fin dal primo istante proponiamo mutui a tasso fisso con spread a partire da 0,80%, mentre per chi desidera il tasso misto il nostro prodotto Multiswitch consente di

partire a tasso variabile con spread a partire dall'1,30% con la possibilità di passare in qualunque momento al tasso fisso».

Dipari passo al mercato dei mutui si è mosso il mercato immobiliare (anche se molto meno, e questo testimonia quanto le surroghe siano state il vero fattore trainante). Le compravendite sono tornate oltre la soglia di 400 mila, siamo ben lontani dalle oltre 800 mila del 2006, ma il risveglio c'è. Tra gli istituti che stanno spingendo di più sulle erogazioni c'è sicuramente Intesa Sanpaolo, uno dei pochi istituti a finanziare mutui oltre l'80% del valore dell'immobile.

«Deutsche Bank ha registrato un +54% nelle richieste di mutuo e un +21% nelle erogazioni. I mutui più richiesti sono quelli con formula mista, che consentono al cliente di beneficiare dell'attuale livello dei tassi e, nel contempo, valutare periodicamente l'opportunità di cambiare la struttura tasso senza alcun costo aggiuntivo», spiega Patrizia Zambianchi, responsabile prodotti di credito per Deutsche Bank. Ha accelerato sul mercato dei mutui anche UniCredit che «ha sostenuto oltre 30 mila famiglie nell'acquisto della casa, con oltre 3 miliardi di nuove erogazioni di mutui residenziali, in costante crescita rispetto all'anno precedente». L'istituto già nel 2013 ha lanciato la gamma Mutuo Valore Italia caratterizzata dalla

massima flessibilità in modo da garantire la proposizione del mutuo su misura. In crescita anche i numeri di Bnl le cui erogazioni sono cresciute del 70% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. La banca conta su una quota di mercato sui mutui che supera il 13,5% in rapporto ad una quota sportelli del 4,5%.

Ovviamente sia chi è chiamato a stipulare un nuovo mutuo che coloro che stanno valutando l'opzione della surroga per adeguare il vecchio mutuo alla nuova era dei tassi bassi, si chiedono che strada prenderanno i tassi nel futuro. Oggi è possibile stipulare un mutuo a tasso fisso pagando anche meno del 3% e un variabile intorno all'1,5%. Molto dipende dal loan to value (ovvero da quanto si chiede in relazione al valore dell'immobile). Meno si chiede, più si è considerati clienti sicuri e affidabili e maggiore è lo sconto in termini di spread. È questa la novità rispetto al passato: le banche sono tornate ad erogare in maniera più selettiva e per questo applicano condizioni (spread) differenziate per cliente.

Attualmente in termini nominali sia il fisso che il variabile viaggiano vicini ai minimi storici, questo perché gli indici interbancari a cui sono agganciati (Euribor per il variabile e Irs per il fisso) sono ai minimi. L'Euribor è addirittura negativo.

Ma nonostante questo la tendenza vede al momento una preferenza del fisso, più caro, ma in prospettiva considerato più vantaggioso dalla clientela che evidentemente scommette su un recupero dell'inflazione nei prossimi anni, unica condizione che lo renderebbe difatti più vantaggioso rispetto al risparmio certo che si avrebbe già da oggi con il variabile.

«Il contesto rende difficile anticipare gli andamenti dei tassi che al momento sono già previsti in risalita per i prossimi anni. Il timore è che prima o poi, magari a seguito di variabili macroeconomiche imprevedibili, la situazione possa cambiare drasticamente, mettendo in grave crisi soprattutto coloro che hanno acceso un mutuo a tasso variabile - spiegano da Cariparma Credit Agricole -. Per tale motivo riteniamo che la scelta più corretta per i clienti, oggi e nei primi mesi del 2016, continui ad essere quella del tasso fisso, o ancora di più, del tasso variabile con tasso massimo, che consente di beneficiare degli attuali valori minimi di spread e Euribor, proteggendosi al contempo da eventuali rischi di risalita dei tassi».

«Questo è il momento del tasso fisso - commenta Gabriele Anselmi, Direttore Mutui di CheBanca! - ne è prova il fatto che negli ultimi mesi le erogazioni di mutui a tasso fisso abbiano superato quelle a tasso variabile».



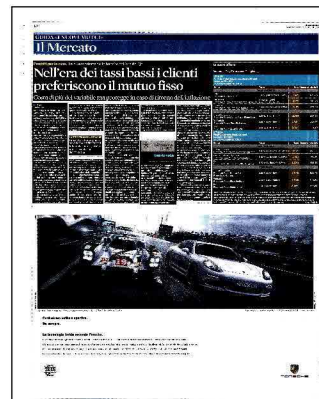
Loan to value

● Il loan to value (Ltv) è il rapporto fra il valore del finanziamento e quello dell'immobile soggetto a ipoteca. Più questo valore è basso, più la banca è tutelata dalla garanzia sull'immobile. In questi

anni la percentuale finanziata si è ridotta per la caduta dei valori immobiliari di garanzia e per l'esigenza delle banche di trattenere liquidità a fini patrimoniali. Ora c'è meno paura, e i finanziamenti sono fra il 50 e l'80 per cento. Con qualche istituto che si spinge anche oltre ma chiedendo in cambio uno spread più caro.

LA STRATEGIA DELLE BANCHE

La nuova politica dei prezzi prevede spread differenziati in base al valore del prestito in relazione al valore dell'immobile



Le nuove offerte

Ordinate per Taeg (Tasso annuo effetto globale)

LTV 65%
Finalità: mutuo prima casa, durata 20 anni
Importo: 130.000
Valore immobile: 200.000

Banca	Tasso	Taeg	Importo rata in €
TASSO VARIABILE			
BNL Prodotto: Mutuo Variabile	1,42% (Euribor 1M + 1,60%)	1,56%	622,66
ING Direct Prodotto: Mutuo Arancio Acquisto Tasso var.	A regime: 1,54% (Euribor 3M + 1,65%)	1,57%	615,26
Intesa Sanpaolo Prodotto: Mutuo Domus Variabile euribor	1,42% (Euribor 1M + 1,60%)	1,61%	622,54
TASSO FISSO			
Intesa Sanpaolo Prodotto: Mutuo Domus Fisso - Piano Base	2,60% (Tasso finito)	2,81%	695,22
Webank.it Prodotto: Mutuo Fisso Prefissato	2,80% (Tasso finito)	2,86%	708,03
BNL Prodotto: Mutuo Spensierato	2,90% (Tasso finito)	2,93%	714,49

LTV 67%
Finalità: surroga, durata 20 anni
Importo: 100.000
Valore immobile: 150.000

Banca	Tasso	Taeg	Importo rata in €
TASSO VARIABILE			
Intesa Sanpaolo Prodotto: Mutuo Domus Variabile euribor	1,42% (Euribor 1M + 1,60%)	1,51%	478,88
Cariparma Crédit Agricole Prodotto: Gran Mutuo Casa Semplice	1,48% (Euribor 3M + 1,60%)	1,52%	481,81
BNL Prodotto: Trasformamutuo BNL Mutuo Var.	1,52% (Euribor 1M + 1,70%)	1,56%	483,56
TASSO FISSO			
Intesa Sanpaolo Prodotto: Mutuo Domus Fisso Piano Base - Surroga	2,60% (Tasso finito)	2,84%	534,79
Webank.it Prodotto: Mutuo Fisso Prefissato	2,80% (Tasso finito)	2,86%	544,64
BNL Prodotto: Mutuo Spensierato	3,00% (Tasso finito)	3,19%	554,60

Nota: Il servizio di comparazione mutui di Facile.it è gestito da Mutui.it – Mediazione Creditizia S.p.A. L'azienda adotta il Codice Deontologico dei mediatori creditizi, che svolgono l'attività di consulenza e fornitura di prodotti finanziari, promosso dall'Associazione Bancaria Italiana nell'ambito dell'iniziativa Pattichiari. Il monitoraggio delle offerte di finanziamento è stato condotto sull'offerta dei gruppi bancari italiani rappresentanti all'incirca il 60% del mercato; la scelta dei prodotti è avvenuta sulla base del Tasso annuo effettivo globale, che è l'indicatore del costo totale del mutuo. Fonte: Facile.it

In Senato. Ieri l'ok della commissione Lavori pubblici, il testo atteso la prossima settimana in Aula

Appalti, a rischio il sì alla riforma

Mauro Salerno
ROMA

La riforma **appalti** supera di slancio l'esame in **commissione**, ma rischia lo stesso di non riuscire a ottenere il via libera finale del **Senato** entro la fine dell'anno a causa del fitto calendario di appuntamenti che attende l'Aula di Palazzo Madama nelle prossime due settimane.

Ieri la commissione Lavori pubblici del Senato ha licenziato senza modifiche il testo tornato dalla Camera per la terza e ultima lettura. Esame rapidissimo: tutti gli emendamenti (poco più di un centinaio) sono stati ritirati, re-

spinti o dichiarati decaduti. La corsa della commissione (che non ha neppure atteso il parere della commissione Bilancio) rischia comunque di risultare inutili rispetto all'obiettivo di consegnare la delega al governo entro fine anno. L'esame del Ddl in Aula è programmato per la prossima settimana. Prima della delega appalti l'Aula dovrà però occuparsi della conversione del decreto Giubileo-Expo e della riforma della Rai. Mentre la settimana successiva sarà con tutta probabilità dedicata alla legge di Stabilità. Senza un intervento sul calendario dei lavori l'esame della

riforma è a forte rischio di rinvio a gennaio. Un ritardo che rischia di scontrarsi con il cronoprogramma della commissione governativa incaricata di riscrivere il codice del 2006 a partire dai 73 criteri contenuti nella delega. Visti i tempi strettissimi per recepire le nuove direttive Ue su appalti e concessioni (18 aprile 2016), rischia di pesare anche uno slittamento di pochi giorni. Un'urgenza che non sfugge al relatore Stefano Esposito (Pd). «La commissione ha rispettato i tempi - dice -. Ora tocca al presidente Grasso e alla conferenza dei capigruppo trovare una soluzione agendo sui

calendari. Uno slittamento a gennaio non sarebbe un bel segnale per una riforma che tutti consideriamo necessaria».

Il passaggio in commissione ha lasciato inalterato il testo, destinato a rinnovare profondamente l'affidamento dei contratti pubblici. Cuore della riforma sono i nuovi poteri affidati all'Anac di Raffaele Cantone. Molte le novità anche per le gare, con la stretta su deroghe e procedure negoziate, l'addio al massimo ribasso e la nascita dell'albo dei commissari delle commissioni giudicatrici. Per ridurre i costi delle opere arriva la stretta sulle varianti. Il progetto torna al centro del processo costruttivo, con nuovi paletti all'appalto integrato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Finanza locale. Sbloccate le risorse per gli enti

Fondi ai Comuni, in arrivo 630 milioni di arretrati 2015

Gianni Trovati
MILANO

Arrivano i **630 milioni** di euro di **fondi 2015** che i **Comuni**, e in misura minore le **Province**, attendevano per chiudere i conti di quest'anno. A comunicarlo è il Viminale, che apre inoltre un'altra finestra per consentire in extremis di ottenere la propria quota ai Comuni nei quali finora gli assegni sono stati bloccati dalle sanzioni previste per chi non invia in tempo i documenti di finanza pubblica. Chi si è messo in regola nel frattempo, spiega il ministero dell'Interno, potrà partecipare alla distribuzione di una nuova rata di "acconti" sul fondo di solidarietà 2015 in programma lunedì.

Le risorse sbloccate in questi giorni dal Viminale, che le ha riassunte in un censimento voce per voce, riguardano larga parte di quegli arretrati che erano stati definiti dalle norme e dai vari accordi fra Governo e sindaci, ma non avevano poi trovato la strada dei decreti attuativi, in uno stallo che aveva sollevato le proteste dell'Anci (si veda *Il Sole 24 Ore* del 3 dicembre).

Il capitolo più importante è rappresentato dal Fondo Tasi 2015, cioè la replica del contributo ai Comuni introdotto l'anno scorso per far tornare i conti con la Tasi anche negli enti che in passato avevano portato l'Imu al massimo e che quindi non sarebbero riusciti a raggiungere con il nuovo tributo lo stesso livello di entrata. La questione riguarda circa 1.800 Comuni, e il Viminale sblocca 449 dei 472 milioni complessivi (segno che i soldi arrivano all'ampia maggioranza delle amministrazioni interessate). Il fondo di quest'anno, che comprende anche una piccola quota per compensare i tagli in eccesso determinati dalle stime fuori misura sul gettito dell'Imu agricola, era stato disciplinato dal decreto enti locali (articolo 8, comma 10 del Dl 78/2015), e la sua distribuzione era stata definita dall'Economia con il Dm del 22 ottobre.

Altri 62 milioni servono a compensare i Comuni delle misure che nel tempo hanno ridotto la base imponibile dell'Irpef, e di conseguenza il gettito dell'addizionale locale: 44,5 milioni, in particolare, nascono dalla cede-

lare secca, che fa uscire dal raggio d'azione dell'Irpef i redditi prodotti dagli affitti. Circa 67 milioni arrivano a titolo di fondo di solidarietà comunale, accanto a 40,5 milioni indirizzati alle Province, ma come accennato sopra questa partita non è finita. La nuova puntata in programma lunedì riguarderà gli enti che non hanno ricevuto nulla perché non hanno inviato in tempo i rendiconti 2014 o i questionari Sose per l'aggiornamento dei fabbisogni standard: va ricordato, però, che dal 16 novembre per non incappare nel blocco è necessario anche aver inviato il bilancio di previsione di quest'anno. I controlli mostrano ancora oltre un migliaio di amministrazioni inadempienti, ed è probabile che una parte importante del problema riguardi la Sicilia dove i preventivi potevano essere chiusi fino al 30 settembre.

Un po' di attesa in più servirà invece per la distribuzione dei 29 milioni del «fondo cuscinetto» chiamato ad attenuare i tagli in circa 2.540 Comuni. Il tema, piccolo in termini di finanza pubblica ma importante per i singoli interessati, era stato al centro dell'agenda nelle lunghe trattative di settembre per decidere i criteri di distribuzione, ma il decreto attuativo deve ancora arrivare al traguardo.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La Corte dei conti ha registrato nel 2014 la riduzione del 30% nel settore delle opere pubbliche

I contratti segretati sono in calo

Il ritorno alla normalità dovuto alla crisi e all'attività Anac

Pagina a cura
di ANDREA MASCOLINI

E diminuito del 30% il ricorso alle procedure segretate per l'affidamento di lavori pubblici. È quanto si desume dalla lettura della determina n. 11 dell'11 novembre 2015 della sezione centrale di controllo della Corte dei conti sulla gestione delle amministrazioni dello stato relativa ai contratti segretati o caratterizzati da particolari misure di sicurezza.

La Corte dei conti, che ha preso in esame l'anno 2014 rapportandolo agli anni precedenti, nota che dopo un triennio in cui si è assistito all'ampliamento della possibilità di utilizzo dello strumento di deroga dei contratti segretati, dall'esercizio 2014 si ricava «una significativa diminuzione nel ricorso all'utilizzo di questa particolare procedura, con riferimento soprattutto al settore delle opere e dei lavori

pubblici, valutabile nell'ordine del 30% circa rispetto all'anno precedente».

Le ragioni della riduzione sono da attribuire senza dubbio alla crisi economica generale che ha influenzato la spesa per appalti pubblici in Italia, ma anche a un ritorno all'utilizzo degli strumenti ordinari di contrattazione. La Corte mette in relazione il «ritorno alla normalità» con alcune prese di posizione dell'Autorità nazionale anticorruzione, che, rispetto alla riforma dell'art. 17 del codice dei contratti voluta nel 2011, con due deliberazioni pubblicate nell'ottobre 2014 ha fornito alle stazioni appaltanti importanti indicazioni tese soprattutto a giustificare con rigore la deroga ai principi generali di pubblicità e di massima partecipazione concorsuale alle procedure di affidamento. La Corte ribadisce, infatti che la procedura dell'articolo 17 (derogatoria rispetto alle ordinarie procedure, per ragioni di sicurezza)

«rappresenta una violazione del sistema delle regole interne e comunitarie quando tale comportamento non sia legittimato e comprovato da rigorosa e convincente motivazione tale da non lasciare dubbi, da un lato, sulla esatta ricorrenza dei requisiti oggettivi e soggettivi legittimanti il ricorso alla procedura derogatoria e, dall'altro, sulla mancanza di valida alternativa all'affidamento diretto».

Da ciò alcune indicazioni che la magistratura contabile fornisce in ordine all'utilizzo del provvedimento di adozione della segretezza, ovvero di particolari misure di sicurezza.

In primo luogo, dal punto di vista della motivazione, è in conferente il riferimento a ragioni di urgenza o necessità, «non essendone per di più prevista la relativa dichiarazione, a differenza che nella legislazione precedente».

In secondo luogo, per i programmi pluriennali di intervento, può considerarsi sufficiente la dichiarazione iniziale

di segretezza motivata, purché nei programmi siano puntualmente e analiticamente indicate le opere da realizzare (e se si sostituisce un'opera programmata con un'altra occorre un ulteriore procedimento di segregazione). Per le varianti in corso d'opera la Corte precisa che la dichiarazione iniziale (di segretezza) vale se le varianti «non alterino i caratteri essenziali dell'intervento».

Si ribadisce, inoltre, che sia i contratti segretati, sia quelli per i quali è necessaria l'adozione di particolari misure di sicurezza, devono essere eseguiti da operatori economici in possesso dei requisiti previsti dal codice.

Infine, occorre che le «misure di sicurezza» siano individuate quanto più dettagliatamente possibile «e non già tautologicamente affermate». La relazione nota infine come le aggiudicazioni di questi contratti vedano casi di ribassi sostenuti (fino al 42% per lavori) ma anche irrilevanti (1,43%).

—© Riproduzione riservata—



Dal 20 novembre nuova disciplina per i concessionari e sanzioni

Infrastrutture, in vigore i protocolli della legalità

Dal 20 novembre sono in vigore nuovi protocolli di legalità con i contraenti generali delle grandi opere infrastrutturali. Fra le novità previste dal nuovo schema approvato dal Cipe figura anche l'equiparazione dei concessionari di reti nazionali a tutti gli altri soggetti aggiudicatori; l'applicazione di un nuovo sistema sanzionatorio; l'istituzione di cabine di regia presso la prefettura competente per territorio per il monitoraggio dei flussi finanziari. Sono questi gli effetti della pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* del 20 novembre 2015 della delibera Cipe del 6 agosto 2015, n.62 che rende disponibile il nuovo «Schema di protocollo di legalità» (il primo era del 2011) elaborato dal Comitato di coordinamento per l'alta sorveglianza delle grandi opere (Ccasgo) per disciplinare i rapporti fra contraente generale e committente.

La decorrenza dei nuovi protocolli da stipulare è scattata per i bandi di gara pubblicati successivamente alla data di pubblicazione della delibera (20 novembre 2015) e l'ambito di applicazione oggettivo è riferibile all'affidamento di lavori di realizzazione di infrastrutture strategiche a carico del contraente generale o del concessionario che risulterà aggiudicatario.

Per i procedimenti in corso la delibera prescrive che la prefettura procederà comunque a trasmettere al Ccasgo la bozza del protocollo di legalità redatta secondo quanto stabilito dalla delibera del 2011 e dell'allegato alla stessa delibera provvedendo «per quanto possibile, ai fini della determinazione dell'entità delle sanzioni pecuniarie per inadempimenti previsti nell'allegato» a fornire indicazioni per applicare comunque le disposizioni

relative a gestione delle penali e all'utilizzo dell'eventuale quota residua delle penali al soggetto aggiudicatario (saranno riconosciute soltanto nell'ipotesi che il contributo non sia stato assegnato a carico delle risorse statali o per l'eventuale importo che ecceda tale contributo).

Nel merito, la prima novità riguarda l'equiparazione dei concessionari di reti nazionali al soggetto aggiudicatario, in coerenza con i contenuti delle linee guida in tema di monitoraggio finanziario e in considerazione della «specifica posizione istituzionale dei concessionari».

Importante, per quel che concerne le opere in corso, il principio contenuto nella delibera relativamente alla figura del concedente nel settore autostradale; la delibera stabilisce infatti che le disposizioni dello schema di protocollo in tema di gestione delle penali da applicarsi in caso di amministrazioni pubbliche aggiudicatrici, prevalgono sulle disposizioni dei protocolli di legalità già stipulati con Anas che regolino diversamente tale aspetto.

Viene poi previsto un articolato sistema sanzionatorio per le diverse violazioni degli adempimenti previsti dal protocollo e, nei contratti da stipulare con tutte le imprese appartenenti alla «filiera», si prevede che siano inserite anche clausole finalizzate a prevenire interferenze illecite a scopo corruttivo.

Confermato l'esonero dalle verifiche antimafia per gli operatori iscritti nelle white list e l'istituzione di una cabina di regia presso la prefettura competente per un monitoraggio congiunto o per l'esame di specifiche problematiche di rilievo.



PROVVEDIMENTI TARDIVI SONO ILLEGITTIMI

Esclusioni dalle gare, 180 giorni per sanzionare

Il mancato rispetto del termine dei 180 giorni per la conclusione del procedimento sanzionatorio da parte dell'Anac a carico di una impresa comporta l'illegittimità dell'annotazione nel casellario e il conseguente annullamento dell'atto.

Era avvenuto che una stazione appaltante aveva proceduto all'esclusione dalla gara di una impresa con relativa comunicazione all'Anac in quanto fattispecie prevista dal codice dei contratti: la comunicazione è stata effettuata dopo circa otto mesi, ben oltre la previsione nella delibera dell'allora Avcp n.1/2008 ma su questo punto i giudici non sono intervenuti ritenendo che il ritardo «non incideva direttamente sulla legittimità del procedimento avviato dall'Autorità resistente in quanto la stessa delibera prevede conseguenze specifiche in caso di ritardi nelle relative segnalazioni da parte delle stazioni appaltanti».

Il punto rilevante riguarda il mancato rispetto del termine di 180 giorni previsto dall'art. 29 del regolamento unico del 26 febbraio 2014 per la conclusione del procedimento sanzionatorio (conclusosi con la sospensione di un mese dalle gare): al netto dei periodi di sospensione risultava largamente superato il termine dei sei mesi.

Su questo punto la sentenza afferma che è illegittima l'annotazione nel casellario Anac in caso di mancato rispetto del termine di 180 giorni e ciò sebbene questo termine non sia espressamente previsto come perentorio. Il Tar ha precisato che «è comunque contraddittorio fissare nel regolamento unico del 26 febbraio 2014 un termine di conclusione del procedimento sanzionatorio e, poi, non rispettare un autovincolo posto dalla stessa Autorità procedente (che peraltro va anche inteso come posto a garanzia dell'incollato, in ragione della natura affittiva della procedura)». Peraltro, il termine di 180 giorni, notano i giudici, è di gran lunga superiore a quello ordinario di 30 giorni fissato dall'art. 2 della legge n. 241 del 1990, il che rende ancor meno giustificabile il suo mancato rispetto. Da qui l'annullamento del provvedimento, anche se la richiesta dei danni formulata dall'impresa, per la sua genericità, è stata respinta.

© Riproduzione riservata



Nelle convenzioni per le gare obblighi informativi chiari

Nelle convenzioni fra comuni per la gestione delle gare, è necessaria una puntuale indicazione dei soggetti tenuti agli obblighi informativi verso l'Anac e alla legittimazione attiva e passiva per il contenzioso con le imprese. È questa l'indicazione fornita dal presidente dell'Autorità nazionale anticorruzione Raffaele Cantone con il comunicato del 2 dicembre, reso noto ieri, sugli adempimenti ex art. 33, comma 3-bis, del codice dei contratti pubblici.

Le indicazioni seguono il precedente comunicato del 10 novembre nel quale si precisava che non sarebbe stato rilasciato il Cig (codice identificativo gara) ai comuni non capoluogo di provincia che non avessero adempiuto all'obbligo di espletare le procedure di acquisizione di lavori servizi e forniture, attraverso le unioni di comuni, sottoscrivendo accordi consortili e avvalendosi dei competenti uffici anche delle province, ovvero ricorrendo agli strumenti elettronici di acquisto gestiti dalla Consip o da altro soggetto aggregatore



Raffaele Cantone

di riferimento. La norma prevede tale obbligo dal primo novembre 2015, ma la legge di stabilità 2016 prevede a partire dal 1° gennaio 2016 la possibilità per i comuni con meno di 10.000 abitanti di procedere ad acquisti autonomi, anche in deroga a quanto stabilito all'articolo 33, comma 3-bis del Codice appalti, per gli acquisti di importo sotto ai 40.000 euro.

Sopra i 40.000 euro, invece, l'Autorità ha preso infatti atto di alcuni problemi che insorgono nell'ipotesi in cui i comuni optino per la convenzione con altra amministrazione, fattispecie in cui non

si procede alla istituzione di un autonomo soggetto dotato di personalità giuridica per lo svolgimento delle procedure di aggiudicazione. Per risolvere questi problemi, che attengono alle competenze su singoli atti e alle responsabilità anche rispetto agli adempimenti verso l'Anac e verso gli operatori economici, il comunicato invita gli enti locali ad

una attenta valutazione sugli elementi inerenti la ripartizione degli obblighi informativi tra amministrazioni deleganti e delegate e sulla identificazione del soggetto che ha la legittimazione attiva e passiva in giudizio, nelle ipotesi di contenzioso che riguardi la gara. Il comunicato precisa che è la convenzione la sede nella quale provvedere ad una dettagliata disciplina del raccordo tra le amministrazioni coinvolte nelle diverse fasi del medesimo procedimento di aggiudicazione. Nella convenzione, in particolare, devono essere definite le modalità di conduzione del procedimento e, in generale, il raccordo fra le diverse funzioni. Pertanto nella convenzione deve essere individuata non solo «la struttura o l'ufficio preposto alla gestione centralizzata della gara», ma anche «la disciplina che assicurerà il suo legittimo e corretto funzionamento, alla luce del quadro normativo di riferimento». L'invito è quindi a provvedere ad una «puntuale predeterminazione dei soggetti sui quali ricadranno sia gli obblighi informativi che la legittimazione attiva e passiva in giudizio, riservando a tali finalità apposite clausole delle convenzioni».

Andrea Mascolini



Via al pacchetto per il Sud arriva il credito d'imposta tra il 10 e il 20 per cento con durata quadriennale

Decontribuzione, un anno in più condizionato al sì Ue
Niente sanzioni per gli errori nel 730 precompilato

IPUNTI

INVESTIMENTI

Nel "Pacchetto Sud" via libera al credito di imposta per le aziende che investono: sarà del 20% per le piccole imprese, del 15% per le medie e del 10% per quelle grandi

ASSUNZIONI

La decontribuzione per i neo assunti al Sud durerà un anno in più, fino al 2018. Ma resterà al livello del 40% nazionale a condizione che si trovino i fondi e che la Ue dia l'ok

IL 730

Il 2015 è considerato un anno di "sperimentazione": tolte le sanzioni per chi ha trasmesso in ritardo o con errori i dati integrativi della dichiarazione dei redditi precompilata

ROBERTO PETRINI

ROMA. Credito d'imposta dal 10 al 20 per cento per le imprese del Sud mentre la proroga per la decontribuzione al Sud sarà biennale, riguarderà le assunzioni del 2017, con effetti estesi anche al 2018, ma resterà probabilmente al 40 per cento come il resto del territorio nazionale. Comunque bisognerà attendere il consuntivo dei fondi regionali Pac nel marzo del prossimo anno e il via libera di Bruxelles per l'utilizzo.

Il «pacchetto Sud», meno esteso rispetto a quanto si attendeva, è stato approvato ieri sera dalla Commissione Bilancio della Camera. Il piatto forte è un credito d'imposta automatico per gli investimenti per le imprese del Sud che sarà del 20 per cento per le piccole imprese, del 15 per le medie e del 10 per le grandi. L'agevolazione, sarà in vigore per quattro anni, fino al 2019, e prevede un limite massimo per ciascun progetto di investimento pari a 1,5 milioni per le piccole imprese, a cinque milioni per le medie e a 15 milioni per le grandi.

Di impatto minore del previsto l'estensione della decontribuzione per i neo-assunti al Sud che è condizionata ai fondi residui dei Pac regionali noti a marzo 2016 e al via libera Ue. L'attuale versione della Stabilità riduce rispetto al passato per tutta Italia la decontribuzione al 40 per cento e la limita ad un biennio per le nuove assunzioni decise nel 2016, per il Sud si prevedeva di mantenere intatto il 100 per cento e si era parlato di un effetto triennale. Il governo si impegna invece a prorogare la misura al Sud, per ora al solo 40 per cento, ma per un anno in più, cioè per le assunzioni fatte anche nel 2017 e dun-

que con effetti biennali fino al 2018. Sfuma anche l'ipotesi di un superammortamento al 160 per cento sugli investimenti (invece del 140 per l'intero territorio nazionale).

In ballo anche il pacchetto sicurezza, che sarà esaminato probabilmente domani: Renzi aveva annunciato una estensione del bonus 80 euro anche alle forze di polizia, che per motivi di reddito non ne avevano beneficiato, ed erano rimasti fuori i vigili del fuoco e ieri il ministro degli Interni Alfano ha annunciato che il problema è vicino alla soluzione.

Nella Stabilità entrano anche correzioni all'operazione 730 precompilato.

Domani esame del pacchetto sicurezza: quasi fatta per l'estensione degli 80 euro ai vigili del fuoco

lato. Non ci saranno sanzioni, vista la fase sperimentale 2015, per chi quest'anno ha trasmesso all'Agenzia delle Entrate i dati integrativi del 730 precompilato in lieve ritardo o con errori, sempre che la svista non abbia consentito di beneficiare indebitamente di detrazioni o deduzioni. A partire dal 2016 inoltre, sempre in base ad un emendamento del governo, potranno essere indicate nel 730 anche le spese detraibili per i funerali e le spese per seguire i corsi universitari. Aggiustamenti anche per la voluntary disclosure: gli atti delle procedure di verifica e approvazione che avranno luogo nei prossimi mesi potranno essere notificati dall'Agenzia delle entrate per via di posta elettronica certificata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



TESTIMONE
Il ministro
dell'Economia
Pier Carlo
Padoan, 65 anni,
ieri a Trani sentito
come testimone
nel processo
agli analisti di
Standard & Poor's



PALAZZO BARBIERI. L'assessore all'urbanistica ha illustrato a categorie e ordini professionali le modifiche al Piano

Edilizia, norme più semplici per la ripresa

Caleffi: «Abbiamo reso più leggibili le normative». I costruttori: «Intervenire anche sulla leva fiscale»

Dopo la crisi nera, il mercato dell'edilizia ha timidissimi segnali di ripresa, grazie soprattutto al Piano casa. Intanto, però, il Comune si muove. Semplificare le norme tecniche e operative, anche alla luce delle nuove leggi, per rendere più snelli gli iter burocratici. E poi modificare la cartografia, anche se non ci saranno nuove aree edificabili. È quanto prodotto dall'Amministrazione e in particolare dall'assessore all'urbanistica ed edilizia privata, Gian Arnaldo Caleffi, dopo un incontro con i presidenti ed i rappresentanti di Ordini, Colle-

gi professionali e categorie economiche, per l'avvio della prima fase di valutazione e confronto per l'aggiornamento del Piano degli interventi. Vale a dire, il piano di riconversione di edifici e complessi industriali dismessi avviato dal Comune entrato in vigore quattro anni fa.

«Risulta essenziale introdurre modifiche alle norme del Piano, come chiedono gli operatori del settore», dice Caleffi. «Le norme sono già state ridotte di circa il 20% - anzitutto di parole: da 107.848 parole a 87.959 - e sono state rese più leggibili le relazioni tra una norma e l'altra. Il Piano interventi nel 2012 ha identificato 315 accordi di edificazione, di cui 200 confermate dai proponenti e approvati dalla Giunta, e 79 decaduti per mancan-

za di interesse da parte dei proponenti. Le restanti 36 aree saranno esaminate dalla Giunta entro fine anno».

«Nel 2016, una volta eseguita la Valutazione ambientale strategica», aggiunge Caleffi, «si aprirà poi una seconda fase con le nuove aree edificabili». L'assessore ricorda che, del Piano interventi, su 121 Piani urbanistici attuativi (Pua) approvati dalla Giunta, solo 26 sono stato portati a termine, altri 31 sono all'esame e ne mancano 64 da esaminare. Va ricordato che se entro il 13 marzo 2017 non saranno attuati, decadranno.

«Le compravendite di immobili hanno una leggera crescita, come si ricava dai mutui in aumento, anche se si tratta spesso di surroghe», commenta in municipio il

presidente di Ance Verona (Costruttori) Fortunato Serpelloni, con il vicepresidente vicario Attilio Lonardi, «anche se finché non si agisce sulla leva fiscale, su Imu e Tasi, la situazione non cambierà».

È stato positivo, invece, l'incentivo fiscale per impianti energetici (più 28 per cento) e anche il Piano casa, che potrebbe essere prorogato dalla Regione. Presenti in municipio all'illustrazione di Caleffi il presidente dell'Ordine Ingegneri di Verona e Provincia Luca Scappini, il consigliere Giovanni Montresor, il presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati Roberto Scali con il segretario Fiorenzo Furlani e il responsabile Area Impresa e Territorio di Confindustria Verona Marcello Fantini. ● E.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'assessore Gian Arnaldo Caleffi



Luigi Zingales

Libero mercato www.lespresso.it



Le inchieste dei magistrati sono arrivate molto vicine alla presidente Dilma Rousseff. Grazie a una legge sui "pentiti" applicata ai colletti bianchi

Una lezione dal Brasile per combattere i corrotti

OPERAZIONE "AUTOLAVAGGIO", questo è il nome in codice della "Mani Pulite" brasiliana, che ha già prodotto l'arresto di centinaia di persone. Cominciata per caso, ha portato a scoprire una rete di corruzione che coinvolge tutti i maggiori fornitori di Petrobras, la società petrolifera di Stato. Ogni settimana c'è qualche nuovo arresto. Due settimane fa è toccato ad Andre Esteves, fondatore e Ad di Btg Pactual (la principale banca d'investimento del Brasile) e Delcídio Amaral, il capo dei senatori del Pt, il partito del presidente della Repubblica, Dilma Rousseff. La scorsa settimana, il presidente della Camera, Eduardo Cunha, ha iniziato la procedura di impeachment contro lo stesso presidente. Formalmente l'accusa è di aver mentito sul bilancio presentato l'anno scorso in parlamento, ma il vero motivo è che Dilma Rousseff era stata presidente di Petrobras tra il 2003 e il 2010, quando era in azione lo schema corruttivo che coinvolgeva molti uomini del suo partito. Poteva non sapere?

Se questa operazione vi ricorda Mani Pulite non è un caso. Il giudice incaricato, Sergio Moro, è venuto in Italia e ha studiato Mani Pulite. Anche in "Autolavaggio" i pubblici ministeri usano l'arresto preventivo per facilitare le confessioni. Grazie a questo metodo sono stati in grado di estendere le indagini a macchia d'olio, minacciando gli stessi vertici dello Stato. Come nella fase iniziale

di Mani Pulite, l'opinione pubblica è dalla parte dei pubblici ministeri. Giovani, educati nei migliori atenei del mondo, questi Pm sono diventati una specie di eroi nazionali. Ma, come in Mani Pulite, ci sono ombre all'orizzonte. La prima è una pesante crisi economica, la più grave dagli anni Trenta. La crisi non è stata causata dalle indagini, ma è sicuramente peggiorata dalle stesse (che hanno bloccato l'enorme indotto di Petrobras) e dall'incertezza politica che questa crisi ha prodotto. L'élite economica è anche preoccupata dall'aggressività degli investigatori. A causa dell'arresto, Esteves non solo ha dovuto rinunciare alla sua posizione al vertice di Btg Pactual, ma ha dovuto addirittura vendere la sua quota della Banca, per paura che una crisi di fiducia distruggesse la banca stessa. Se dovesse risultare innocente, si tratterebbe di un esproprio ingiusto.

IN UN PAESE DOVE L'ILLEGALITÀ è diffusa, anche a causa del proliferare di regole assurde, c'è il rischio di una reazione non dissimile da quella che ha bloccato Mani Pulite in Italia. Una reazione che nasce dall'alleanza tra i vertici economici, che si sentono minacciati e reagiscono sventolando la bandiera del garantismo, e una fetta della popolazione che, col perdurare della crisi economica, è più preoccupata dalla disoccupazione che dal desiderio di fare pulizia. Non siamo ancora giunti a questo punto,

ma se dovesse dimettersi il presidente Rousseff (molto impopolare), il desiderio di insabbiare tutto potrebbe prevalere.

C'È PERÒ UN'IMPORTANTE differenza tra Mani Pulite e Autolavaggio. Le indagini brasiliane sono state rese possibili da una nuova legge, introdotta in Brasile nel 2013, che permette ai pubblici ministeri di negoziare significative riduzioni di pena agli indagati che non solo ammettono le loro colpe, ma rivelano anche informazioni utili per incriminare i propri complici. È una legge non dissimile dalla nostra sui pentiti, che ha aiutato a debellare il terrorismo e a combattere la mafia. In America questo è uno strumento standard soprattutto per i crimini dei colletti bianchi, dove non ci sono le remore di lasciare in libertà un assassino. I Pm brasiliani hanno usato questa legge in modo molto intelligente: offrendo immunità ai pesci piccoli in cambio di prove nei confronti dei pesci più grossi. Così facendo in poco più di un anno sono arrivati da un piccolo riciclatore ai vertici politici ed economici del Paese.

Se il Brasile ha imparato dall'Italia è ora il caso di fare viceversa. In Italia abbiamo usato il pentitismo per il terrorismo e la mafia. Perché non usarlo per la corruzione? Se funziona anche in Brasile, perché non dovrebbe funzionare da noi? Sempre che ci sia la volontà politica di combattere veramente la corruzione.