

Rassegna Stampa

del

11 dicembre 2015

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

LEGGE DI STABILITÀ

Sì al pacchetto Sud Ancora attesa per il «salva-Sicilia»

Credito d'imposta per 4 anni anche per il settore agricolo
Rinvio per il bonus lavoro, monitoraggio sulle risorse

Arriva il pacchetto Sud in legge di stabilità. Le aziende del Mezzogiorno, agricole comprese, potranno godere per quattro anni di un credito d'imposta automatico per gli investimenti in macchinari, in impianti in e attrezzature per un totale di 2,4 miliardi di euro. Ma il pacchetto di misure annunciato si ferma per il momento qui. L'altra gamba dell'intervento, il prolungamento della decontribuzione per le assunzioni, è infatti soggetto alla verifica delle risorse disponibili da parte dell'Agenzia di coesione, che dovrà fare il punto entro l'inizio della primavera

prossima sulle effettive possibilità di impiego del Piano di azione e coesione 2007-2013. E si attende ancora il cosiddetto «salva-Sicilia».

LILLO MICELI PAGINA 5

Sì al pacchetto Sud col credito d'imposta rinvio sul bonus lavoro

Sgravi con 3 tetti per 4 anni anche nel settore agricolo
escluse siderurgia, banche, energia, industria navale

ROMA. Arriva il pacchetto Sud in Legge di stabilità. Le aziende del Mezzogiorno (agricole comprese) potranno godere dal prossimo anno di un credito d'imposta automatico per gli investimenti in macchinari, in impianti in

e attrezzature per un totale di 2,4 miliardi di euro. Ma, nonostante il dibattito sia andato avanti per settimane, il pacchetto di misure annunciato si ferma per il momento qui.

L'altra gamba dell'intervento, il pro-

lungamento della decontribuzione, è infatti soggetto alla verifica delle risorse disponibili da parte dell'Agenzia di coesione, che dovrà fare il punto entro l'inizio della primavera prossima sulle effettive possibilità di im-

piego del Piano di azione e coesione 2007-2013.

Secondo l'emendamento del governo approvato ieri in commissione Bilancio della Camera, il credito d'imposta varrà per le imprese «ubicate nelle zone assistite di Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Molise, Sardegna e Abruzzo», con l'eccezione di quella attive nei settori dell'industria siderurgica, carbonifera, navale, energetica e bancaria. La misura introduce dei tetti fissati in base alle dimensioni d'impresa: il primo è pari a 1,5 milioni di investimento per le piccole imprese che godranno di uno sconto del 20%, il secondo si ferma a 5 milioni per le medie imprese, che potranno contare su uno sconto del 15%, il terzo è fissato invece a 15 milioni per le grandi imprese cui sarà destinato uno sgravio del 10%. Gli stanziamenti ammontano a 619 milioni l'anno dal 2016 al 2019, per un totale di oltre 2,4 miliardi, reperiti in gran parte dal Fondo di sviluppo e coesione.

Sul fronte del lavoro, invece, si prevede uno stretto monitoraggio delle risorse ancora disponibili del Piano di azione e coesione 2007-2013 per

consentire la proroga al 2017, con eventuale rafforzamento, degli sgravi per le assunzioni a tempo indeterminato nelle Regioni del Mezzogiorno. Entro fine gennaio le Regioni dovranno fornire i dati sui residui dei fondi Pac e la ricognizione andrà terminata entro marzo. Per utilizzare le risorse eventualmente disponibili servirà un via libera europeo.

Archiviato il tema Sud, pur tra le polemiche delle opposizioni, Fi in testa, l'attesa è tutta ora per il nodo banche. L'intervento del ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan, in commissione potrebbe essere anticipato al tardo pomeriggio di oggi e da lì dovrebbe probabilmente emergere la linea del governo in materia, anche se, dopo le tensioni con l'Europa e il suicidio del pensionato di Civitavecchia, la questione sembra passata direttamente all'attenzione di Palazzo Chigi.

In attesa di sciogliere il nodo, l'esecutivo ha per ora depositato in commissione una serie di proposte che vanno dall'inserimento nel 730 pre-compilato delle spese per funerali e corsi universitari all'estensione an-

che agli eredi dei rimborsi per le vittime dell'amianto. Scompaiono le black list dei paradisi fiscali che dovranno essere aggiornate in base agli accordi raggiunti a livello internazionale. Per assicurare «continuità e effettività» ai finanziamenti per la realizzazione della Tav, le risorse passano inoltre, con una sorta di accelerazione, direttamente sotto la gestione delle Ferrovie dello Stato, mentre per favorire la fusione tra Comuni sono stati concessi 30 milioni in più ed è sbloccato il turn-over in caso, appunto, di fusione. Sempre sul fronte enti locali, scompare infine la Copaff, Commissione tecnica paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale e al suo posto viene istituita presso il Mef una commissione ad hoc per definire i criteri per i fabbisogni standard dei Comuni.

RIUSCIRÀ IL NOSTRO SUD A NON PERDERE I SOLDI DELL'EUROPA?

di Raffaele Oriani

Il 31 dicembre è il termine per poter usufruire dei **fondi strutturali** 2007-2013 (per il Mezzogiorno oltre 20 miliardi di euro). Ma Campania, Calabria, Puglia e Sicilia sono indietro. Ecco perché

A cosa servono i fondi strutturali europei? Dopo aver analizzato una montagna di dati, i due giovani economisti della Banca d'Italia Guido De Blasio ed Emanuele Ciani affidano al sito di informazione *lavoce.info* la loro risposta non troppo interlocutoria: a nulla. Non abbattano la disoccupazione, non valorizzano il territorio, non incidono sulla struttura demografica delle aree di riferimento. Parliamo naturalmente di Sud, ovvero delle quattro regioni cui è andata la fetta più generosa della tornata di fondi 2007-2013. Tutt'attorno sono passati due anni, ma in Campania, Calabria, Puglia e Sicilia il 2013 si avvia appena ora a conclusione: gli oltre venti miliardi di euro stanziati da Bruxelles per il Mezzogiorno (sui 28 andati nel complesso all'Italia) vanno spesi entro il 31 dicembre 2015, pena la loro destinazione ad altri scopi e soprattutto ad altre aree. Il rischio c'è: secondo l'ultima tabella della Commissione europea l'Italia, quanto a velocità di spesa, precede solo Croazia e Romania.

Spendiamo male, spendiamo poco, e rischiamo di fare peggio. Il governatore della Sicilia Rosario Crocetta dichiara: «Ci stiamo impegnando tantissimo per spendere tutto entro il 31 dicembre», mentre il soprintendente di Pompei Massimo Osanna assicura che il Grande Progetto di tutela targato Ue viaggia

ormai a «un milione di euro a settimana». Meglio così. Ma dove serviva il passo del maratoneta è facile far danni con lo scatto del centometrista.

«Quando presentò il suo piano di sviluppo nel 2007, la Calabria ricevette l'encomio ufficiale della Commissione di Bruxelles» ricorda Francesco Aiello, economista dell'UniCal (Università della Calabria) di Cosenza. «Poi è arrivata la crisi, e l'attenzione è passata dagli investimenti a lungo termine al sostegno per aziende e disoccupati». La Calabria non è un esempio qualsiasi: è la regione più povera d'Italia, quella con più fondi europei pro capite e, assieme a Campania e Sicilia, quella più in affanno rispetto alla scadenza di Capodanno.

«La politica europea di coesione nasce per cambiare il campo da gioco» continua Aiello. «Ma in questa tornata ci si è limitati a soccorrere i giocatori moltiplicando le misure anticicliche». La formulazione è ostica, ma il significato chiaro: da strumento per costruire un futuro diverso, i soldi europei si sono trasformati in risorse per superare la gelata economica post 2008. Risultato: in Spagna le regioni che non raggiungono il 75 per cento del reddito medio europeo dal 2007 al 2013 sono passate da quattro a una (resta solo l'Estremadura), in Italia da quattro a cinque (si è aggiunta la Basilicata). Com'è potuto accadere? Per Emanuele Felice, economi-

sta dell'Università di Barcellona autore di *Perché il Sud è rimasto indietro* (Il Mulino, 2014), a fare la differenza è stata «la qualità della pubblica amministrazione spagnola, che permette di investire massicciamente in infrastrutture». Per Francesco Aiello la risposta è, se possibile, ancora più deprimente: «Da noi non c'è domanda sociale di sviluppo». Detto altrimenti, preferiamo vegetare sul fondo piuttosto che faticare verso la cima.

Il sito *opencoesione.gov.it* censisce oltre 900 mila progetti finanziati con i soldi di Bruxelles e i contributi nazionali. Si va dalla banda larga alle reti ferroviarie, dal museo del peperoncino all'inglese per tutti. Ma che siano grandi opere o piccolo cabotaggio il fallimento in qualche modo è comune: «Il problema principale del ciclo 2007-2013 è stato lo scarsissimo interesse da parte della politica nazionale» sostiene Gianfranco Viesti, ordinario dell'Università di Bari e autore di decine di pubblicazioni sull'economia del Meridione. «Fino al governo Monti non se ne è occupato nessuno, ma anche Matteo Renzi ha aspettato un anno e mezzo prima di pubblicare il suo masterplan per il Sud». Nell'assenza di una regia nazionale, si sono fatti largo bisogni e appetiti locali: «La frammenta-

zione è dovuta anche al crollo dei grandi partiti, che ha lasciato sul campo leadership sempre più personali» continua Viesti. «Con il risultato che ogni sindaco ormai pensa solo ai marciapiedi, alle fogne e alle strade del proprio paese». È la via al (mancato) sviluppo in tempi di crisi di soldi e di rappresentanza. Almeno in questo i fondi europei sono insostituibili: «Mettono a nudo i limiti della nostra spesa pubblica» conclude Viesti. «In fondo se ne parliamo è solo perché le risorse che passano da Bruxelles sono legate a scadenze e obiettivi precisi». Ovvero verificabili, valutabili, e quindi facilmente criticabili.

L'insoddisfazione è grande, ma a due anni dal 2013 non è ancora il momento dei bilanci. Sì, perché fino al 31 dicembre l'unica domanda che conta è: perderemo dei soldi? Li vedremo dirottati altrove? L'allarme è generale, ma la risposta è no, con i nostri ritardi non faremo felice qualche sperduta landa rumena o polacca. «Non restituiamo nulla» assicura Giuseppe Provenzano, analista del *think tank* meridionalista Svimez. «Ma la fretta di questi ultimi mesi sta pregiudicando ulteriormente quello che resta di un ciclo di programmazione molto deludente».

L'arma capace di incenerire anche la

scadenza del 2015 si chiama «progetti retrospettivi»: «Un bell'ossimoro» se la ride Provenzano. «Coniato per intestare a Bruxelles qualche miliardo di investimenti già effettuati con risorse nazionali». In sostanza, si fa figurare a carico dei fondi strutturali una strada, una diga o una scuola realizzate in tutt'altro contesto e senza alcun apporto europeo: seppur surreale, l'espediente è perfettamente regolare e permette di far lievitare senza sforzo la percentuale di spesa. «Il problema è che così il Sud perde gli unici fondi certi a disposizione» dice l'esperto Svimez. «Basti pensare che quattro anni fa con un provvedimento simile sono stati liberati dai vincoli europei 11 miliardi di euro: l'impegno era di usarli comunque per il Mezzogiorno, ma a fine 2014 ne sono stati dirottati 3,5 per la decontribuzione dei nuovi assunti a tempo indeterminato». Misura peraltro efficace. In Friuli Venezia Giulia otto volte più che in Sicilia. ■

Al Sud 2 miliardi e mezzo per l'acquisto di macchinari

Due miliardi e mezzo di euro incentiveranno l'acquisto di macchinari nel sud dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2019. Le risorse finanzieranno un credito di imposta fino al 20% da calcolare sull'importo del nuovo investimento che eccede gli ammortamenti dedotti per la medesima tipologia di beni nel periodo di imposta oggetto del bonus. Questo è quanto prevede un emendamento depositato mercoledì sera dal governo al ddl stabilità, in discussione in commissione bilancio alla Camera.

La proposta di modifica ha ribadito quanto anticipato da *ItaliaOggi* dello scorso 5 dicembre. Se la versione finale della legge di stabilità confermerà quanto previsto dall'emendamento, le imprese del sud potranno contare per i loro investimenti su 617 milioni di euro, per ciascuno dei 4 anni di operatività dell'agevolazione. Secondo la bozza del ddl stabilità, il bonus andrà a finanziare l'acquisizione di beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive ubicate in Campania, Puglia, Basilicata, Calabria e Sicilia e nelle zone «non definite» ex articolo 107, 3 c) del Tfr ricadenti nelle regioni Molise, Sardegna e Abruzzo, come individuate dalla Carta degli Aiuti di Stato a Finalità Regionale 2014-2020. Il credito di imposta verrà concesso in base alla dimensione di impresa: 20% per le piccole imprese, 15% per le medie ed infine 10% per le grandi imprese. L'agevolazione sarà commisurata

alla quota del costo complessivo beni ammissibili nel limite massimo per ciascun progetto di investimento pari a 1,5 milioni di euro per le piccole imprese, 5 mln per le medie imprese e 15 mln per le grandi imprese, eccedente gli ammortamenti dedotti nel periodo d'imposta, relativi alle medesime categorie dei beni d'investimento della stessa struttura produttiva, ad esclusione degli ammortamenti dei beni che formano oggetto dell'investimento agevolato. Questo si traduce ovviamente in un'agevolazione più alta per le imprese che non hanno fatto investimenti importanti negli ultimi anni. Per gli investimenti effettuati mediante contratti di locazione finanziaria, si assumerà il costo sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni, spese di manutenzione escluse. Destinatari della misura agevolativa sono tutti i soggetti titolari di reddito d'impresa, indipendentemente dalla natura giuridica assunta, con esclusione delle imprese in difficoltà finanziaria. Hanno diritto al bonus le imprese di tutti i settori, con la sola eccezione dell'industria siderurgica, carbonifera, della costruzione navale, delle fibre sintetiche, dei trasporti e delle relative infrastrutture, della produzione e della distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche, nonché ai settori creditizio, finanziario e assicurativo. Per accedere al credito d'imposta le imprese dovranno presentare apposita istanza all'Agenzia delle Entrate. Il credito d'imposta sarà utilizzabile esclusivamente in compensazione mediante il Modello F24, a decorrere dal periodo di imposta in cui è stato effettuato l'investimento.

Roberto Lenzi

Come funziona il credito di imposta

- **Investimenti ammissibili:** l'acquisizione di beni strumentali nuovi tramite modalità diretta o leasing fino a 1,5 milioni di euro per le piccole imprese, 5 milioni di euro per le medie imprese, 15 milioni di euro per le grandi imprese.

- **Credito di imposta:** 20% per piccole imprese, 15% per medie imprese, 10% per grandi imprese

- **Come si calcolerà il bonus:** non sarà calcolato in modalità secca sull'investimento ammissibile, ma sull'importo dell'investimento ammissibile che eccede gli ammortamenti dedotti per la medesima tipologia di beni nel periodo di imposta oggetto del bonus, non considerando gli ammortamenti dei beni agevolati tramite il bonus stesso

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 aggiudicatore (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 aggiudicatore, in coerenza con i contenuti delle linee guida in tema di monitoraggio finanziario e in considerazione della «specificità 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.

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 conoscevano 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».

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 sui 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

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%).

PROVVEDIMENTI TARDIVI SONO ILLEGITIMI

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'incolpato, 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

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



Raffaele Cantone

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 inutile 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

Mutui in Sicilia, analisi del mercato: ecco tipologie, importo e durata in Sicilia

Mutui in Sicilia, facciamo un approfondimento. Gli istituti di credito erogano mutui ipotecari per svariati motivi, pertanto si è preferito aggregarli in categorie, secondo la seguente suddivisione:

- **Acquisto:** finanziamento acceso allo scopo di acquistare un immobile, specificando se si tratta di compravendita di prima casa o di seconda casa.
- **Sostituzione e surroga:** l'oggetto del contratto non è una compravendita, in quanto si richiede un altro mutuo per migliorare le condizioni economiche del primo o per ottenere altro denaro.
- **Costruzione e ristrutturazione:** finanziamenti richiesti per provvedere in autonomia alla realizzazione della propria abitazione oppure all'acquisto della casa e alla sua successiva ristrutturazione.
- **Liquidità:** finanziamento concesso per motivazioni diverse da quelle dell'acquisto dell'abitazione, a fronte di garanzie patrimoniali.
- **Altro:** categoria residuale che include tutte le finalità non rientranti nelle tipologie precedenti (consolidamento, acquisto di spazi non residenziali, ecc.)

Il 75,9% dei mutui stipulati in Sicilia ha come obiettivo l'acquisto della casa. Le sostituzioni e surroghe raccolgono il 13,8% del campione (la media nazionale è del 9%), il 2,6% ha esigenze di liquidità.

TIPOLOGIA DI MUTUO

Gli istituti di credito erogano molteplici prodotti ipotecari, che in questa analisi sono stati raggruppati come segue:

- **Tasso variabile:** prevede una rata collegata nel tempo ad un tasso di riferimento (solitamente l'Euribor, oppure il tasso BCE) e ogni variazione positiva o negativa di tale tasso si traduce automaticamente in un aumento o in una diminuzione della rata.
- **Tasso variabile con CAP:** ha le stesse caratteristiche del tasso variabile puro, ma con l'opzione di avere un tetto massimo (definito in fase di stipula del contratto) che il tasso non può superare.
- **Tasso fisso:** la rata non varia durante l'operazione in quanto il tasso applicato è definito nel momento in cui viene sottoscritto il contratto in funzione del parametro di riferimento (generalmente il tasso EurIRS).
- **Tasso misto:** prevede un mutuo flessibile perché offre la possibilità al mutuatario di passare da una rata a tasso fisso ad una a tasso variabile, o viceversa, a scadenze predefinite al momento della stipula del contratto.
- **Rata costante:** mutuo a tasso variabile con rata costante, in cui le variazioni del tasso di riferimento determinano la durata del rimborso del mutuo.

Le dinamiche degli indici di riferimento evidenziano tassi che hanno raggiunto nuovamente valori storicamente minimi e un costo del prodotto (spread) medio più contenuto rispetto agli anni passati. Abbastanza simili le percentuali di mutuo a tasso fisso e variabile in Sicilia: il 44,6% è a tasso variabile e il 42,1% a tasso fisso. Il 13,3% è a rata costante, superiore all'11% del dato nazionale.

DURATA DEL MUTUO

A livello nazionale la durata media del mutuo nei primi sei mesi del 2015 è stata di circa 24,7 anni e il 69,8% dei finanziamenti ha una durata compresa tra 21 e 30 anni. Anche in Sicilia la maggioranza dei mutui stipulata (60,5%) rientra in queste tempistiche. La durata media è di 23,4 anni in linea con il dato nazionale.

importo DEL MUTUO

Nel primo semestre del 2015 l'importo medio di mutuo erogato in Italia è stato pari a circa 110.200 €. In Sicilia il ticket medio è risultato pari a circa 101.000 €, inferiore quindi al dato nazionale. Suddividendo il campione per classi di erogato, emerge una prevalenza dei mutui compresi tra 50 mila e 100 mila € che raccolgono il 50,8% del campione. A seguire con il 39% i mutui compresi tra 100 e 150 mila €.