

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
1	Edilizia e immobiliare	15/12/2015	IMU-TASI. STOP ALL'ALiquota IN RITARDO (L.Lovecchio)	2
10	Appalti e lavori pubblici	15/12/2015	ANAS, UN FONDO AD HOC PER GLI INVESTIMENTI (A.Arona)	3
Testata: ITALIA OGGI				
1	Attualità: legge di stabilità	15/12/2015	TAGLIO CONGELATO, L'ALiquota IRES RESTA AL 27,5% PER IL 2016 (V.Stroppa)	4
32	Edilizia e immobiliare	15/12/2015	CASE, TIMING AL BONUS ENERGETICO (M.Ottaviano)	5
30	Edilizia e immobiliare	15/12/2015	VALUTAZIONE IMMOBILI CON LE PROFESSIONI (G.Ventura)	6
Testata: LA REPUBBLICA				
6/7	Economia e fisco	15/12/2015	Int. a E.Pinto: DEPOSITI, AZIONI, BOND DAL 2016 SI CAMBIA COME EVITARE SALASSI SUI PROPRI RISPARMI (A.Greco)	7
Testata: IL GIORNALE				
1	Attualità: legge di stabilità	15/12/2015	LA CASA COME L'AUTO: IN STABILITA' ARRIVA L'ACQUISTO IN LEASING (F.Ravoni)	9
Testata: EDILIZIA E TERRITORIO C/O IL SOLE 24 ORE				
1/3	Urbanistica e ambiente	19/12/2015	AREE FS DA TRASFORMARE, LA MAPPA (A.Arona)	11
Testata: SOLE24ORE.COM				
	Attualità: legge di stabilità	15/12/2015	COMUNI, PROROGHE SALVA-CONTI	17

**Domani scadono
Imu e Tasi
Dove la delibera
è in ritardo il saldo
è pari all'acconto**

Luigi Lovecchio ▶ pagina 45

Imposte locali. Entro domani alla cassa - Eccezioni per i correttivi in autotutela per eliminare errori contestati dal Mef

Imu-Tasi, stop all'aliquota in ritardo

Con delibera approvata fuori termine il saldo sarà pari all'acconto

Luigi Lovecchio

La **soppressione della "sannatoria"**, inizialmente contenuta nel ddl stabilità 2016, mette fuori gioco le **delibere Imu e Tasi in ritardo**. Questo significa che il **saldo** in scadenza domani non sarà soggetto a conguagli di sorta e dovrà tener conto della tempistica attualmente vigente.

A questo riguardo, quindi, vale la pena riepilogare la disciplina applicabile ai tributi comunali.

La regola di riferimento, recata nell'articolo 1, comma 169 della legge 296/2006, è quella secondo cui le delibere in materia di aliquote e tariffe adottate entro il termine di legge previsto per l'approvazione dei bilanci di previsione si applicano dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Per l'anno 2015, la scadenza di legge era il 30 luglio, con l'eccezione della Sicilia dove il termine è stato posticipato al 30 settembre (lo stesso è accaduto, con decisione autonoma, in Friuli Venezia Giulia).

Ai fini dell'efficacia delle delibere, occorre inoltre che siano pubblicate entro termini altrettanto perentori. In particolare, è disposto che il comune trasmetta in via telematica la delibera al Mef entro il 21 ottobre, al fine di ottenerne la pubblicazione sul sito delle Finanze entro la scadenza del 28 ottobre.

Solo in presenza di delibere che abbiano pienamente rispettato questo iter di legge, il contribuente è tenuto ad applicare le relative aliquote in sede di pagamento del saldo di domani. Nell'ipotesi di delibera fuori termine, soccorre sempre il comma 169, in base al quale continuano ad applicarsi le delibere adottate per l'anno precedente.

Va peraltro ricordato che il pagamento della prima rata Imu/Tasi è stato eseguito, di regola, sulla base delle aliquote 2014. Ne consegue che, in caso di delibere tardive, anche il saldo sarà conteggiato con gli stessi criteri.

Ai fini della legittimità della

decisione comunale, inoltre, occorre che la stessa sia adottata dall'organo competente. Questo significa che non è sufficiente che nei termini di legge la giunta comunale abbia approvato le aliquote, essendo necessaria allo scopo una delibera consiliare. Un caso particolare potrebbe verificarsi in presenza di atto consiliare "tardivo" adottato in via autotutela. Qualora infatti un Comune sia incorso in errore nella determinazione delle aliquote, eccedendo ad esempio il limite massimo fissato dalla legge per la somma di Imu e Tasi, sembra inevitabile ammettere la validità retroattiva della correzione, alla pari di quanto accade in generale per tutti i provvedimenti di autotutela. È una situazione che può verificarsi soprattutto quando si è utilizzata impropriamente la maggiorazione dello 0,8 per mille della Tasi. Questa, infatti, potrebbe essere stata deliberata sia per l'abitazione principale sia per le altre

pologie di immobili, mentre, secondo la condivisibile interpretazione delle Finanze (circolare 2/2014), lo sfioramento del tetto massimo del 10,6 per mille è ammissibile alternativamente per l'una o l'altra fattispecie impositiva. In questa eventualità, si è per di più a cospetto di un intervento rettificativo eseguito a vantaggio dei contribuenti.

L'applicazione delle delibere 2014 in sede di prima rata potrebbe inoltre causare disagi qualora il Comune, per l'anno 2015, abbia modificato il perimetro applicativo della Tasi. Si pensi all'ente che nel 2014 aveva applicato il tributo anche agli immobili diversi dall'abitazione principale e che quest'anno limita l'imposta solo a quest'ultima categoria. In questa eventualità deve essere consentito al contribuente di compensare la Tasi pagata in più a giugno con l'Imu dovuta a saldo, se del caso, attraverso la procedura della correzione del codice tributo, e cioè con istanza da presentare al Comune competente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Infrastrutture. Possibile più flessibilità nell'utilizzo

Anas, un fondo ad hoc per gli investimenti

Alessandro Arona

Tempi più rapidi per l'approvazione dei programmi di investimento e più flessibilità e autonomia nell'utilizzo dei finanziamenti: un emendamento del governo al Ddl di Stabilità prova a dare più efficacia e certezza all'attività dell'Anas, anche se non si tratta ancora del progetto di autonomia finanziaria (basato sullo storno di una quota delle accise sui carburanti) elaborato nei mesi scorsi dal Ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio e dal presidente Anas Gianni Armani ma bocciato (per ora) dal Ministero dell'Economia.

L'emendamento del governo (43.70) si muove ancora nell'ambito dei trasferimenti statali all'Anas, come oggi, «ma con alcune rilevanti novità», come ci spiega il presidente Armani.

Prima di tutto le risorse per l'Anas, oggi sparse in molteplici fondi e capitoli del bilancio statale, vengono concentrate in un unico fondo, il che significa molta più flessibilità nell'utilizzo. In caso di «impedimenti nella fase realizzativa delle opere» o «eventi ed emergenze», l'Anas può decidere di rimodulare l'impiego delle risorse tra le opere del piano approvato o anche finanziare nuove opere che abbiano carattere di urgenza, semplicemente con autorizzazione chiesta agli uffici del ministero delle Infrastrutture, che la deve rilasciare entro 30 giorni.

«Attualmente - spiega Armani - l'Anas ha 11 miliardi di euro sparsi nei vari fondi, per lavori in corso o da avviare, a cui si ag-

giungeranno da gennaio i 6,8 miliardi della legge di Stabilità, immediatamente impegnabili. Le risorse non avranno un "nome e cognome", come oggi, e dunque potranno essere rimodulate in modo flessibile in relazione alle emergenze, ma anche in base all'andamento delle opere: oggi se un'opera è bloccata e non parte, siamo costretti a tenere i fondi congelati, questo non accadrà più».

Sarà più rapido anche l'iter di approvazione del Contratto di programma quinquennale, che non farà più i molti passaggi attuali ma sarà approvato con una sola delibera Cipe, su proposta del ministro delle Infrastrutture. Più facile anche l'aggiornamento annuale del piano delle opere, sempre con delibera Cipe, il 31 gennaio di ogni anno.

Introdotta anche il trasferimento immediato delle risorse, entro il decimo giorno di ciascun trimestre, in base alle previsioni di spesa.

Il Contratto Stato-Anas dovrà stabilire il «corrispettivo annuale» a fronte delle opere da realizzare e i servizi da rendere. «Non è ancora la "tariffa" - commenta Armani - ma è un passo in quella direzione».

Un altro emendamento del governo estende l'obiettivo di revisione e revoca di fondi pubblici incagliati (già fissato dal Dlgs 229/2011) dalle sole opere pubbliche a tutti «gli interventi e programmi pubblici»: criteri fissati con Dpcm, riassegnazione dei fondi decisa dal Cipe su proposta del presidente del Consiglio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Con l'Ires Renzi non ce la fa

Aveva promesso la riduzione dell'aliquota al 24%, ma resterà al 27,5% per tutto il 2016. Modifiche al patent box: entra il software, escono le opere dell'ingegno

L'aliquota Ires resta al 27,5% per il 2016. Lo prevede la legge di Stabilità 2016 in discussione alla Camera dei deputati. Stoppata dunque la norma che prevedeva l'anticipazione del taglio al 24,5% già dal prossimo 1° gennaio. Novità anche per il patent box, il regime fiscale agevolato sui redditi derivanti dallo sfruttamento economico di marchi e brevetti: tra i beni agevolabili entrano i software ed escono le opere dell'ingegno.

Strozza a pag. 25

PESA IL DESTINO DELLA CLAUSOLA MIGRANTI. LA RIDUZIONE AL 24% SCATTERÀ SOLO DAL 2017

Taglio congelato, l'aliquota Ires resta al 27,5% per il 2016

L'aliquota Ires resta al 27,5% per il 2016. Stop alla norma che prevedeva l'anticipazione del beneficio già dal prossimo 1° gennaio, previo riconoscimento da parte della Ue della cosiddetta «clausola migranti». Il taglio dell'imposta arriverà solo dal 2017, con una riduzione secca di 3,5 punti percentuali (passando così al 24%). È una delle novità apportate dagli emendamenti del governo alla legge di stabilità 2016.

Taglio Ires. Sconto fiscale alle imprese rimandato al 2017. Le nuove misure introdotte dall'esecutivo su sicurezza e cultura assorbono i circa 3,3 miliardi inizialmente ipotizzati da palazzo Chigi per ridurre l'aliquota al 24,5% già a partire dal prossimo 1° gennaio. Un intervento che sarebbe stato comunque subordinato al verdetto di Bruxelles circa l'ulteriore clausola di flessibilità richiesta dall'Italia per l'emergenza migratoria. Il sollievo tributario sugli utili societari arriverà il 1° gennaio 2017, quando l'aliquota passerà dall'attuale 27,5% al 24%. Conseguentemente, per il 2016 restano invariate anche le quote di imponibilità su una serie di dividendi e plusvalenze originate da

partecipazioni in società, che viceversa sarebbero state rimodulate (si veda *ItaliaOggi* del 17 ottobre 2015).

Patent box. Ritocchi tecnici sul patent box, ma ancora nessun giro di vite sull'agevolabilità dei marchi (che la norma italiana ammette al beneficio in contrasto con le raccomandazioni Ocse). Al comma 39 della legge n. 190/2014 le parole «opere dell'ingegno» vengono sostituite con «software protetto da copyright». In questo modo si realizza il coordinamento normativo con l'articolo 6 del decreto attuativo del patent box, che faceva già riferimento ai software tutelati. Inoltre vengono risolti i possibili dubbi interpretativi dovuti alla mancata coincidenza tra le norme sul diritto industriale e d'autore recate a livello domestico con quelle internazionali. Il secondo intervento consentirà poi di considerare come un solo bene immateriale una pluralità di «intangibles» connessi tra loro da un vincolo di complementarietà, quando questi siano utilizzati congiuntamente per la realizzazione di un gruppo o di una famiglia di prodotti (si veda *ItaliaOggi* del 3 dicembre scorso). Ciò semplificherà la vita ai professionisti

in sede di determinazione della quota di reddito riferita a un insieme di beni immateriali caratterizzati da un'elevata complementarietà.

Bonus sicurezza. Incentivi fiscali per rendere le abitazioni più sicure. L'agevolazione prenderà la forma di un credito d'imposta a favore dei cittadini che nel 2016 installeranno sistemi di videosorveglianza digitale o si avvarranno dei servizi degli istituti di vigilanza. A disposizione ci sono 15 milioni di euro. Il beneficio, precisa la norma, sarà accessibile solo alle persone fisiche «non nell'esercizio di attività di lavoro autonomo o di impresa». Ossia privati cittadini, mentre non saranno ammessi artigiani, commercianti e professionisti.

Cyber security. Stanziati 150 milioni di euro per il potenziamento degli interventi e delle dotazioni strumentali in materia di protezione cibernetica e di sicurezza informatica nazionali. Altri 50 milioni per l'ammodernamento delle dotazioni in uso alle forze armate, alle forze dell'ordine e ai vigili del fuoco. Categorie che il prossimo anno beneficeranno anche di un bonus straordinario in busta paga di 80 euro al mese, «per il riconoscimento dell'impegno profuso ai fini di fronteggiare le eccezionali esigenze di sicurezza nazionale». Costo dell'operazione 500 milioni di euro.

Risposta a quesito Enea: l'incentivo al 35% tra il 2014 e il 2016, del 50% dal 2017

Case, timing al bonus energetico

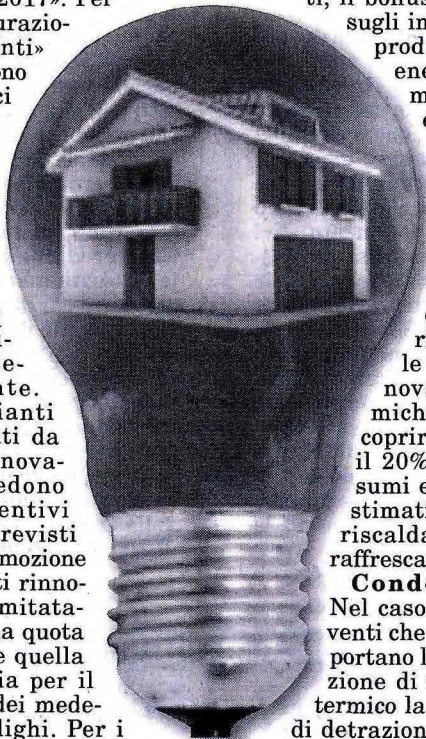
La data di richiesta del titolo edilizio decide l'entità d'aiuto

DI MARCO OTTAVIANO

Riconoscimento della detrazione fiscale del 35% in caso di ristrutturazione radicale di un immobile (installando tra l'altro un nuovo impianto termico a pompa di calore e dei pannelli solari termici) quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016. La richiesta di detrazione per un condominio può essere inoltrata dall'amministratore o da un tecnico abilitato indicando il numero di unità abitative oggetto dell'intervento ed il costo complessivamente sostenuto. Questa alcune delle risposte fornite da Enea in merito agli incentivi fiscali per efficienza energetica degli immobili.

Ristrutturazioni rilevanti. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica potranno ottenere una detrazione del 35% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal primo gennaio 2014 al 31 dicembre

2016 e del 50% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è effettuata dal 1° gennaio 2017». Per «ristrutturazioni rilevanti» si intendono gli edifici demoliti e ricostruiti e quelli con superficie utile di almeno 1.000 mq ristrutturati integralmente. Gli impianti alimentati da fonti rinnovabili accedono agli incentivi statali previsti per la promozione delle fonti rinnovabili, limitatamente alla quota eccedente quella necessaria per il rispetto dei medesimi obblighi. Per i medesimi impianti resta ferma la possibilità di accesso a fondi di garanzia e di rotazione. In parole povere, dal



1° giugno 2012 si ritiene che nel caso di edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, il bonus del 55% sugli impianti di produzione di energia termica debba essere riconosciuto solamente per la parte eccedente quella obbligatoria per cui le fonti rinnovabili termiche devono coprire almeno il 20% dei consumi energetici stimati per acs, riscaldamento e raffrescamento.

Condominio. Nel caso di interventi che non comportano la sostituzione di impianto termico la richiesta di detrazione può essere inoltrata dall'amministratore o da un tecnico abilitato indicando il numero di unità abitative ogget-

to dell'intervento ed il costo complessivamente sostenuto. Se gli impianti sono autonomi occorre predisporre un allegato «A» e un allegato E per unità immobiliare. In particolare, nell'allegato E da predisporre per ciascuna unità immobiliare si considererà la quota parte di intervento sia in termini dimensionali, sia in termini di spesa, sia in termini di risparmio energetico applicando i millesimi relativi all'intervento sostenuto. Sul singolo appartamento se l'impianto termico esistente è centralizzato, consigliamo di predisporre un allegato «A» facendo riferimento, per l'involucro edilizio, al singolo appartamento e, per l'impianto di riscaldamento, a quello centralizzato, inoltre va predisposto l'allegato «E» per il singolo appartamento e se l'impianto è autonomo, occorre predisporre gli allegati «A» e «E» per il singolo appartamento.

© Riproduzione riservata



Valutazione immobili con le professioni

Nuove linee guida per una valutazione univoca degli immobili. Aggiornate alle indicazioni contenute nella direttiva europea sui mutui di prossimo recepimento in Italia. Le ha messe a punto l'Associazione bancaria italiana, di concerto con sette ordini professionali (agrotecnici, periti agrari, dottori agronomi e dottori forestali, geometri, architetti, ingegneri, periti industriali), Assovi e Tecnoborsa. Il documento dell'Abi, presentato ieri, nasce da un'esigenza legata sia alla sempre più stringente vigilanza europea sul patrimonio, sia alla necessità di adeguarsi alla direttiva Ue sui mutui, che pone la responsabilità della correttezza della valutazione in ordine ai creditori. Riguardo alla necessità di ottenere valutazioni affidabili che rendano il processo trasparente, l'Abi individua nel professionista un ruolo centrale. Al momento, chi intraprende questo percorso professionale ha tre possibilità: la norma ISO 170024 e la qualifica Rev (Recognised european valuer) di Tegova. In tutto ciò, però, restano ancora disattesi i criteri di obiettività e di indipendenza inclusi nel

codice di condotta Abi, se l'ordinamento professionale a cui appartiene il tecnico non abilita per legge il suo operato. Infine, i principi e i concetti generali per svolgere una valutazione in base a metodi e prassi definiti richiedono un aggiornamento costante delle conoscenze professionali, pari ad almeno 60 ore ogni tre anni. «Grazie al lavoro svolto dalla Rete delle professioni tecniche», afferma il coordinatore Armando Zambrano, presidente del Consiglio nazionale ingegneri, «l'Italia ha le carte in regola in tema di regole e certificazione del professionista, anche se ci sono ancora delle società che assumono incarichi, anche in subappalto, affidandoli ai professionisti, proponendo onorari che non coprono neppure i costi della prestazione». Soddisfazione anche da parte di Assovi, l'Associazione delle società di valutazione immobiliare per le banche, che sottolinea l'importanza delle linee guida «anche a fronte delle politiche bancarie sui non-performing loans e per favorire l'efficienza del recupero del credito».

Gabriele Ventura



Domande e risposte. A che cosa prestare attenzione negli investimenti: importante non superare la soglia dei 100 mila euro oltre la quale si perde tutto in caso di fallimento

Depositi, azioni, bond dal 2016 si cambia come evitare salassi sui propri risparmi

ANDREA GRECO

ROMA. La rivoluzione del bail in costringe milioni di risparmiatori in Italia (e in Europa) a stare più attenti ai loro investimenti in banca, perché dal 1° gennaio sarà molto più difficile che a pagare il costo dei salvataggi siano gli Stati, con i quattrini della fiscalità generale. La direttiva Brrd prevede che i primi a farsi carico delle perdite bancarie (fino all'8 per cento del totale) siano azionisti, obbligazionisti subordinati, obbligazionisti ordinari, e se non basta i depositanti oltre i 100mila euro. Nella trasmissione *Know how*, su *Repubblica Tv*, abbiamo analizzato con il professor Eugenio Pinto — docente di Economia aziendale alla Luiss — gli effetti delle nuove misure e le cautele che i risparmiatori dovranno mettere in campo se non vogliono subire salassi. Servirà più attenzione al livello di patrimonio degli istituti, un controllo attento dell'effettiva adeguatezza degli investimenti in bond proposti (rispetto al proprio profilo di rischio), e sui depositi una maggiore diversificazione dei rischi, cointestando i conti correnti e spalmando la liquidità su più istituti.

Ma il bail in è una forma di prelievo forzoso ai risparmiatori?

Nelle grandi crisi finanziarie passate, la cui coda stiamo ancora vivendo, a salvare le banche in dissesto sono sempre intervenuti gli Stati, con le risorse della fiscalità generale. Significa che l'onere è stato ripartito sui contribuenti, e pagato anche da quelli che non avevano nulla a che fare con quelle crisi. Con la nuova direttiva Brrd l'intervento pubblico viene messo in coda a tutto e sono chiamati per primi a pagare gli investitori in titoli di rischio. Questo non è un principio campato per aria, ma va nella direzione di una maggiore responsabilità dei banchieri contro "l'azzardo morale" e di un contenimento della spesa pubblica nei Paesi europei.

I conti correnti e i conti di deposito saranno ancora al sicuro?

Intanto la liquidità dei depositanti è l'ultima fetta del passivo chiamata a rispondere del bail in, e ciò potrebbe avvenire solo in disastri molto gravi. C'è comunque una garanzia totale da parte del Fondo di tutela per i depositi fino a 100mila euro per ciascuna persona fisica e ciascuna banca. Se si avessero più di 100mila euro depositati basterebbe suddividerli su più banche o su conti cointestati per diminuire ulteriormente la partecipazione ai futuri salvataggi. Per esempio con le nuove regole un conto cointestato con il coniuge o con un figlio da 150mila euro sarebbe conteggiato come 75mila a testa, senza ricadere nella soglia. Lo stesso vale per conti di un soggetto divisi su più banche, mentre se concentrati in un solo istituto si cumula.

Titoli di Stato, fondi comuni e azioni investiti tramite una banca sono aggredibili dal bail?

I dossier titoli tenuti dalle banche per conto dei clienti — che infatti vengono chiamati "risparmio amministrato" — non sono compresi nella direttiva Brrd. Così come ne sono esclusi i fondi comuni. Se però la gestione di un fondo contiene azioni o bond di una banca che finisce in crisi, quei titoli possono essere chiamati a coprire le sue perdite.

Le quattro banche del Centro Italia salvate a novembre sono sicure?

Con il salvataggio di Banca delle Marche, Etruria, Cariferrara e Carichieti, i quattro istituti in crisi e commissariati sono stati ricapitalizzati e ripuliti di 8,5 miliardi di crediti deteriorati, finiti in una "bad bank" che li smaltirà dopo averli svalutati di 7 miliardi. Le quattro "nuove" banche hanno un nuovo management e operano in continuità rispetto ai vecchi istituti.

Chi ha perso i risparmi con le quattro banche a chi deve chiedere conto?

Le prime interpretazioni fanno pensare che eventuali azioni giudiziarie degli investitori delle banche salvate debbano rivolgersi alle quattro "residual bank", delle entità residuali cui sono stati lasciati parte degli attivi

degli istituti, alcuni fondi e riserve, e proventi e oneri delle future cause attive (contro amministratori) e passive (dai risparmiatori).

Quali sono le stime di recupero sui bond subordinati?

Il bond subordinato è tra i prestiti più rischiosi, poichè penalizzato nella ripartizione del passivo in caso di fallimento. Tuttavia in Italia sono particolarmente diffusi. Ce ne sono per 71 miliardi di euro emessi dalle banche italiane, e 788 milioni di quelli emessi dai quattro istituti salvati sono stati azzerati. Il governo ha stanziato un fondo da 80 milioni e nominerà un arbitro che stabilirà caso per caso chi e per quanto rimborsare: quindi la quota sarà molto variabile. Le quattro banche hanno comunicato che almeno un quarto dei loro portatori di bond subordinati poteva avere profili inadatti a quel tipo di investimento.

Come valutare la sicurezza di una banca?

Bisogna guardare il patrimonio primario, le riserve contabili chiamate a coprire le perdite per prime. Più è alto, più i suoi risparmiatori sono al sicuro. L'indicatore più attendibile è il Common equity tier 1, il nocciolo duro che si misura in percentuale sugli attivi, ponderati per il rischio. La soglia minima in Europa è dell'8%, tutte le banche quotate sono tenute a comunicarlo con la pubblicazione dei conti trimestrali, le altre nel semestre o nei bilanci di fine anno.

Gli italiani hanno una ricchezza privata tra le più alte al mondo ma scarsa conoscenza finanziaria. Come migliorare le cose?

La nuova direttiva europea spinge gli italiani ad accrescere la loro competenza in fatto di risparmi. L'esistenza di un elevatissimo debito pubblico, largamente collocato ai cittadini italiani, ha fatto sì che molte famiglie per decenni abbiano concentrato gli investimenti sui titoli di Stato e questo ha attenuato l'esigenza di informarsi bene. Nel futuro bisognerà farlo di più, sui giornali, sui siti e anche sfruttando le potenzialità del web banking, che permette di investire anche pochi risparmi in qualunque strumento finanziario del

mondo, e in molti casi mette a disposizione sui conti correnti piattaforme di trading che consentono di attivare sezioni di simulazione, per capire "giocando" come funzionano i mercati e realizzare guadagni o perdite solo virtuali.



La documentazione da chiedere alle banche (e da esibire eventualmente in giudizio)



- 1 Contratto di collocamento/negoziazione
- 2 Ordine/i di sottoscrizione/acquisto delle azioni/obbligazioni subordinate
- 3 Eventuale modulo di opzione sottoscrizione obbligazioni subordinate
- 4 Eventuale modulo di opzione sottoscrizione azioni in aumento di capitale
- 5 Rispettive schede prodotto e valutazioni di adeguatezza (ove rilasciate)
- 6 Questionario MiFID (ove esistente)
- 7 Estratto dossier titoli ante 22/11/2015



FONTE: Adusbef Federconsumatori



LEGGE DI STABILITÀ

Ora la casa è come l'auto: si può comprare con il leasing

di **Fabrizio Ravoni**

To Stato ti compra la ca-

Lsa. Ma devi avere meno di 35 anni, un reddito inferiore ai 55 mila euro e, preferibilmente, una partita Iva (od una società). È il risultato di un emendamento alla legge di Stabilità che introduce la possibilità per le banche di avviare il leasing immobiliare. L'emendamento, approvato dalla commissione bilancio della Camera, prevede infatti la detraibilità dei ratei. Vale a dire che se un giovane stipula

un contratto di leasing immobiliare (per l'acquisto o la costruzione di una casa) ed ha un rateo annuo «non superiore a 8 mila euro» ed una rata finale «non superiore a 20 mila euro», può detrarsi 4 mila euro dalla dichiarazione dei redditi. In altre parole, metà della rata della casa te la paga lo Stato. Il testo dell'emendamento, però, non è chiaro su altre tipologie di potenziali utilizzatori.

a pagina 9

La casa come l'auto: in Stabilità arriva l'acquisto in leasing

Agevolazioni possibili ma solo per gli under 35 con basso reddito. Scoppia il caso ottanta euro per i poliziotti: «In busta paga saranno solo 30»

Fabrizio Ravoni

Roma Lo Stato ti compra la casa. Ma devi avere meno di 35 anni, un reddito inferiore ai 55 mila euro e, preferibilmente, una partita Iva (od una società). È il risultato di un emendamento alla legge di Stabilità che introduce la possibilità per le banche di avviare il leasing immobiliare.

L'emendamento, approvato dalla commissione bilancio della Camera, prevede infatti la detraibilità dei ratei. Vale a dire che se un giovane stipula un contratto di leasing immobiliare (per l'acquisto o la costruzione di una casa) ed ha un rateo annuo «non superiore a 8 mila euro» ed una rata finale «non

superiore a 20 mila euro», può detrarsi 4 mila euro dalla dichiarazione dei redditi. In altre parole, metà della rata della casa te la paga lo Stato.

Il testo dell'emendamento, però, non è chiaro su altre tipologie di potenziali utilizzatori. Per esempio, è previsto che chi va in pensione di anzianità o vecchiaia può allungare la durata del contratto di locazione finanziaria: fattispecie in cui difficilmente può ritrovarsi un giovane di 35 anni. Analoga agevolazione è prevista a chi perde un lavoro.

Tasse in meno e tasse in più. La Consulta sicurezza si scaglia contro gli 80 euro promessi da Renzi. Saranno pagate in un'unica soluzione (960 euro) e rischiano di essere dimezzati

dalle tasse, se inseriti in busta paga. I poliziotti (con forestali e vigili del fuoco) temono che si possano ridurre «a 30 euro al mese».

Per evitare di ridurre le pensioni, fenomeno innescato dall'inflazione negativa, la Camera ha approvato un emendamento che alza a 8 mila euro la «no tax area» per i pensionati. Un intervento per il quale sono stati accantonati 146,5 milioni per il 2016 e 43 milioni nel 2017, con la speranza che l'inflazione torni ad aumentare. Forza Italia si sta battendo per estendere anche ai pensionati «al minimo» il bonus da 80 euro, introdotto dal governo Renzi per i lavoratori con un reddito inferiore ai 15 mila euro

all'anno. La pioggia di emendamenti ha convinto il presidente della Commissione Bilancio, Francesco Boccia, a chiedere un rinvio a domani dell'approdo in aula a Montecitorio della manovra. Doveva arrivare oggi.

Insieme al decreto salva-banche, la legge di Stabilità prevede che il ministero dell'Economia dovrà varare entro marzo un decreto che rende applicabile l'utilizzo del fondo a sostegno dei risparmiatori coinvolti nel fallimento delle banche. Introdotto anche un fondo a tutela dei risparmiatori che perdono i propri soldi se affidati ai consulenti finanziari.

Nel *bazar* della manovra c'è spazio anche per la rottamazione dei vecchi camper: 5 mila euro. L'ha proposto Nunzia de Girolamo, Forza Italia.

55mila

La soglia lorda di reddito che un giovane non può superare per accedere al leasing sulla prima casa

LE ULTIME NOVITÀ



IRES

Salta per il 2016 il taglio dell'imposta per le imprese



SANITÀ

Salta la prevista assunzione di 6mila tra medici, infermieri e personale sanitario



CASA IN LEASING

Nasce il leasing immobiliare per la prima casa. L'utilizzatore che lo potrà riscattare al termine del leasing



NO TAX AREA PENSIONATI

Innalzamento dell'area di esenzione per gli over 75 a 8mila euro dagli attuali 7.750



FONDI ALLE SCUOLE

Aumenta di 3 milioni l'anno la dotazione per gli asili e le scuole elementari parificate. 9 milioni in tre anni in favore dei collegi universitari di merito



ROTTAMAZIONE CAMPER

5.000 euro di contributo per chi acquista un veicolo euro 5



TRIVELLAZIONI

Ripristinato il limite di dodici miglia per le perforazioni petrolifere in Adriatico



CONSULENTI FINANZIARI

Nasce l'albo unico dei consulenti finanziari



DISOCCUPAZIONE CO.CO.CO.

L'indennità di disoccupazione per i lavoratori co.co.co. è prorogata anche per il 2016



TAGLIO IVA

Salta il taglio dell'Iva su Pellet dal 22 al 10% previsto in manovra



CONGEDO PAPÀ

Aumento a due giorni del congedo obbligatorio dei papà per la nascita dei figli



CATTEDRE PER MERITO

Fondo di 38 milioni di euro nel 2016 e 75 milioni nel 2017 per un fondo per le cattedre universitarie del merito



ERASMUS

Esenzioni fiscali per le Borse di studio Erasmus plus per lo studio all'estero



RADIO E TV VATICANO

2,7 milioni di euro per l'accordo tra Italia e Vaticano su radio e tv



LIBRI SCOLASTICI

Fondo di 30 milioni per l'acquisto di libri di testo scolastici



CERVELLI IN FUGA

Regime fiscale agevolato anche per il 2016 e 2017 per i «cervelli in fuga» per i soggetti rientrati in Italia fino al 6 ottobre 2015

L'EGO



In tutto 6,6 milioni di metri quadrati di spazi ferroviari dismessi al centro delle grandi città, le cessioni in vista e i progetti

Aree Fs da trasformare, la mappa

Gli stop & go comunali rallentano spesso gli iter - Milano, dopo la firma il rischio rinvio

DI ALESSANDRO ARONA

Nelle principali città italiane c'è un tesoro nascosto di 6,6 milioni di metri quadrati di aree o strutture ferroviarie dismesse pronte alla riqualificazione urbana, con superfici utili già definite per 3,4 milioni di mq di Slp. Spazi quasi sempre centralissimi, spesso attaccati alle stazioni ferroviarie dell'alta velocità o comunque a scali della rete ferroviaria metropolitana.

La crisi immobiliare, però, e le lunghe trattative con le amministrazioni, rallentano e in alcuni casi dilatano nell'arco dei decenni le trasformazioni, come dimostrano ad esempio i casi di Milano, Bergamo, Bari e molti altri meno noti. Proprio a Milano, con il consiglio comunale che non ha ratificato l'accordo firmato dal sindaco Giuliano Pisapia con le ferrovie, si sta correndo il rischio di rinviare ancora un processo di trasformazione di 829mila mq avviato ben dieci anni fa.

La stessa Milano, tuttavia, insieme a Torino come "città modello" (per il progetto delle Spine), è stata protagonista su un'area ex ferroviaria di una della trasformazione emblema degli ultimi anni, quella dei grattacieli di Hines a Porta Nuova, sulle aree di Garibaldi-Repubblica. E bandi per cedere le aree agli operatori sono in corso per l'ex stazione Leopolda a Firenze, e imminenti su tre importanti lotti a Roma Tiburtina, a Torino Spina 2, a Mestre stazione, a Milano Porta Romana (se l'accordo quadro sarà ra-

GRANDI NUMERI

Le aree Fs dismesse oggetto di piani di cessione e (poi) trasformazione

GRANDI AREE		
AREA GEOGRAFICA	SUPERFICIE AREA (St) (mq)	SUPERFICIE UTILE (Slp) (mq)
Nord	2.220.000	1.551.200
Centro	1.235.000	274.650
Sud	1.114.450	546.950
TOTALE	4.549.450	2.372.800
ULTERIORI OPPORTUNITÀ		
Nord	1.221.600	697.300
Centro	245.900	106.800
Sud	628.150	220.800
TOTALE	2.095.650	1.024.900
TOTALE GENERALE	6.665.000	3.397.700



■ Spina 2 a Torino: la nuova stazione Av, la vecchia Porta Susa da trasformare, i binari liberati dal Passante

tificato).

Tra stop & go, dunque, abbiamo fatto il punto sulle trasformazioni urbane delle aree ex ferroviarie con l'amministratore delegato di Sistemi Urbani (Gruppo Fs), Carlo De Vito.

I NUMERI

Le aree dismesse Fs (si veda la tabella qui sopra), non più funzionali cioè a utilizzi ferroviari, ammontano oggi a 6,665 milioni di metri quadri di terri-

torio (St), con previsioni urbanistiche più o meno consolidate per 4,297 milioni di mq di Slp. Sistemi Urbani, la società di Fs che è formalmente proprietaria e gestisce il processo di "valorizzazione" e cessione delle aree, divide i 6,6 milioni di mq in "Grandi aree" e "Ulteriori opportunità", ma la classificazione è più formale che sostanziale: nel primo gruppo compaiono più che altro le grandi città, Milano, Torino, Genova, Venezia,

Bologna, Firenze, Roma, Napoli e Bari, nel secondo le città medie. Nel primo gruppo ci sono però anche aree di piccola dimensione, mentre nel secondo troviamo maxi aree come quelle di Bergamo e Bolzano.

A far la parte del leone è il Nord, con aree per 3,4 milioni di mq (il 51% del totale) e Slp per 2,248 milioni di mq (52%). ■

CONTINUA A PAGINA 2 ...

L'Ad di Sistemi urbani (Fs) Carlo De Vito fa il punto sulle aree ferroviarie in via di dismissione

Torino e altre grandi città: 6,6 milioni di mq sul piatto

Grandi centri direzionali realizzati o allo studio a Milano, Torino, Roma, Napoli, intorno alle nuove stazioni Av - Occasioni in tutta Italia, ma i tempi sono spesso lunghissimi

... SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

Ai 6,6 milioni delle aree "principali" (si veda anche il grafico qui a destra) si aggiungono poi circa 10 milioni di metri quadri di aree ferroviarie il cui destino è ancora in gran parte da definire. «Si tratta soprattutto - spiega l'ingegner Carlo De Vito, Ad di Sistemi Urbani - di ex scali merci, aree anche queste importanti ma ancora in fase di definizione preliminare quanto alle destinazioni urbanistiche». Insomma, se ne riparerà tra molti anni ma sono un altro bacino importante di aree dismesse in zone urbane. Nel gruppo troviamo ad esempio l'ex scalo merci Porta Nuova a Verona, e lo scalo di San Donato, a Bologna.

IL "METODO" DI FS

Sistemi Urbani si occupa della valorizzazione delle aree fino a una certa fase dell'iter, poi le vende con aste pubbliche basate su offerte al rialzo rispetto alla base d'asta. In sostanza tratta e definisce con i Comuni destinazioni e indici, firma gli accordi quadro (ove necessari) e attende l'approvazione della variante urbanistica. A quel punto mette all'asta l'area per gli operatori immobiliari interessati. «Prima di vendere l'area - spiega De Vito - vogliamo che sia definito e approvato il quadro urbanistico, ma d'altra parte preferiamo che sia lo sviluppatore a fare il piano attuativo insieme al Comune». Si tratta infatti di defi-

nire le destinazioni in dettaglio (rispetto alle "forchette" minimo-massimo in genere concesse dal piano urbanistico comunale) e il planovolumetrico.

Tuttavia ci sono delle eccezioni. «In alcuni casi - spiega De Vito - l'ampiezza e complessità dell'area rendono difficile la vendita diretta, ed è più opportuno che da parte nostra ci sia un maggiore coinvolgimento nel rischio dell'operazione. È quanto sta avvenendo su Roma Tiburtina, area da 920mila mq (di cui 500mila di Fs, ndr) sulla quale abbiamo addirittura realizzato noi le infrastrutture, caso unico finora, e vendiamo i lotti edificabili già urbanizzati. Ed è quanto avverrà probabilmente con lo Scalo Farini a Milano, dove cercheremo un partner professionale già per la fase di start up urbanistico, ma anche per l'area Ravenna a Bologna (anche qui faremo probabilmente l'infrastrutturazione). E anche per le maxi-aree di Bolzano e Bergamo».

NON RIPARTIRE DA ZERO

«La definizione urbanistica delle aree porta via anni e anni, è vero», ammette De Vito. «Questo dipende in parte - sostiene - dalla lunghezza delle procedure, degli iter urbanistici. Ma soprattutto dai cambi di amministrazione. Si tratta naturalmente di operazioni complesse, e ci vuole molto tempo a valutarle e definirle. Il problema però è che ogni volta che cambia il sindaco di rischia di dover ricominciare tutto da capo. Ci vorrebbe una norma che impon-

ga ai Comuni di "ripartire dal punto" in cui era arrivata l'amministrazione precedente, che vieti cioè di ripartire da zero».

«Da questo punto di vista - aggiunge l'Ad Di Sistemi Urbani - il caso di gran lunga più virtuoso resta quello di Torino, dove le scelte di fondo erano già state definite nel Prg di Gregotti e Cagnardi di vent'anni fa, e tutti gli ultimi sindaci, Castellani, Chiamparino, Fassino, hanno proseguito senza tentennamenti la stessa linea sulle aree ferroviarie dismesse, consentendo un processo rapido e coerente».

Partiamo allora dal caso Torino.

IL MODELLO TORINO

«È stata la prima città - spiega De Vito - che ha pensato alla rifunzionalizzazione delle aree ferroviarie. Il Comune si è anche indebitato per pagare di tasca sua i costi aggiuntivi (rispetto ai costi coperti da Fs per la realizzazione della nuova linea ad alta capacità), in sostanza i costi per l'interramento della linea, che ha consentito di liberare le aree della Spina centrale», già cedute al Comune da anni e trasformate in un grande viale urbano che ha ricucito due parti di città.

La più importante trasformazione è ora in corso su Spina 2 (si veda la foto in prima pagina): realizzata la nuova stazione ad alta velocità di Porta Susa, realizzato il nuovo grattacielo Intesa Sanpaolo, ora in ballo c'è il Lotto Torre da 48mila mq di Slp, dove il Prg prevede un se-

condo grattacielo a fianco di quello di Intesa. «Stiamo indagando il mercato - spiega De

Vito - stiamo valutando insieme al Comune l'opportunità di una variante che consenta di realizzare più residenziale. Penso che avremo le idee chiare entro il primo semestre del 2016». Qui l'incognita sono però le elezioni amministrative di primavera, soprattutto se a vincere non sarà ancora Piero Fassino.

Più maturo il Lotto Piazza a Porta Susa, che comprende la vecchia stazione (tutelata dalla Soprintendenza) e due aree ai suoi fianchi, per un totale di 5.246 mq realizzabili. «Faremo il bando a giugno», annuncia De Vito.

Molto avanti anche lo Scalo Vallino, dove a giorni sarà firmato il contratto con l'aggiudicatario dell'asta, la cordata a guida Novacoop (si veda anche il servizio a pagina 5). Tra le aree in ballo ci sono quelle di Spina 3 e Spina 4, sulle quali però le riflessioni sono ancora non mature per la vendita. Già chiaro invece l'utilizzo dell'area Fs da 41mila mq a sud del Lingotto (area complessiva da 317mila mq) per realizzare il Parco della Salute, ma l'operazione - che vale 8-900 milioni di euro di investimento pubblico - è ancora in fase di start up.

MILANO APPESA AL RINVIO

La trasformazione delle aree dismesse di Milano, 829mila mq di St, è in ballo da dieci anni, quando è entrata nella fase di elaborazione del Pgt, approvato in via definitiva nel 2012. Fin dall'inizio si era con-

cordato tra Fs e Comune un accordo di programma a valle delle previsioni generali del Pgt, e poi ancora singoli piani urbanistici attuativi. Dell'accordo quadro si parla dal 2007, ed è stato firmato da De Vito e il sindaco Giuliano Pisapia il 18 novembre scorso, ma non ratificato in Consiglio comunale il 10 dicembre. Nei giorni prossimi si proverà a ripresentarlo, lo vuole anche il sindaco Pisapia, ma il rischio è che le divisioni interne al centrosinistra portino al rinvio della questione all'amministrazione che uscirà dalle elezioni di primavera.

L'area più importante è l'ex scalo Farini, 400mila mq di St (a fianco della stazione Gari-

baldi e del nuovo centro direzionale di Porta Nuova), e 357mila di Slp, con residenziale, commerciale, uffici, destinazioni turistiche. «Resteranno i binari solo nella parte centrale - spiega De Vito - e saranno recuperabili le aree a Nord e Sud. Cercheremo un partner industriale, uno sviluppatore immobiliare, o tramite la formula di una Sgr (che dovremo selezionare con gara) che poi costituisca un fondo immobiliare, oppure tramite costituzione di una newco e poi il bando per la ricerca del socio finanziario e industriale». Si veda per le altre aree il servizio a pagina 4.

ROMA TIBURTINA

«La stazione dell'alta velocità - spiega De Vito - è stata realizzata da Fs in autofinanziamento, anticipando a debito risorse che poi ritornano negli anni con la vendita delle aree

edificabili. L'area da trasformare è in complesso di 920mila mq, di cui 500mila di Fs: la stazione Av è costata 155 milioni, mentre la nuova tangenziale è stata realizzata con risorse di Roma Capitale. Noi infrastrutturiamo tutte le aree, e vendiamo i lotti già urbanizzati». Il lotto Bnl è stato venduto nel 2011, ed è già realizzata la nuova sede della banca da 43.800 mq. «È in fase di firma - spiega De Vito - il lotto C10, comprato dall'Università La Sapienza (4.200 mq di Slp), mentre a marzo 2016 andranno all'asta i lotti C1 (11mila mq Slp, direzionale) e C2 (19mila mq, hotel e commerciale). A settembre 2016, poi, dovremo essere pronti per la gara sui lotti C8 e C9 (38mila mq di Slp, direzionale-commerciale)».

FIRENZE E GLI ALTRI

Il bando per la vendita dell'ex stazione Leopolda (12mila mq) è stato prorogato nei giorni scorsi all'11 gennaio, ad acquistare (ha il diritto di prelazione) potrebbe essere il Comune (base d'asta 7,2 milioni). Sempre nel 2016 è previsto il bando per l'area Ex Ogr Porta al Prato (100mila mq, 54mila di Slp), sempre a Firenze, con destinazioni miste.

Altre operazioni nel 2016 sono previste a Mestre, e nel 2017 per la maxi area Ravone a Bologna. Grandi operazioni allo studio a Bergamo (riancitata, in realtà) e Bolzano. Per ulteriori dettagli vi rimandiamo al quotidiano digitale «Edilizia e Territorio». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com

Il caso dei mercati metropolitani

In attesa della trasformazione urbanistica, a Milano a Porta Genova e a Torino a Porta Susa, sono attivi mercati ortofrutticoli "di nuova generazione" aperti al pubblico.

A BOLZANO	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
1 TOTALE	300.000	240.000

B TRIESTE	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
2 TOTALE	3.700	16.700

C BERGAMO	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
3 TOTALE	405.000	205.000

D GALLARATE	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
4 TOTALE	80.000	52.000

E LUINO	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
5 TOTALE	100.000	33.000

F MONZA S.	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
6 TOTALE	12.848	4.735

G FORLÌ	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
7 TOTALE	125.000	30.000

H FERRARA	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
8 TOTALE	100.000	32.367

I RAVENNA	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
9 TOTALE	43.000	21.500

L RIMINI	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
10 TOTALE	52.000	62.000

M PISA	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
11 TOTALE	98.500	30.000

N PISTOIA	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
12 TOTALE	22.527	7.200

O PONTASSIEVE	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
13 TOTALE	70.332	57.000

P TERNI	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
14 TOTALE	54.500	12.600

Q FOGGIA C.	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
15 TOTALE	210.000	47.779

R MONTEBELLO J.	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
16 TOTALE	352.000	73.000

S ORISTANO	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
17 TOTALE	66.150	100.000

La mappa

completa delle aree urbane di Fs non utilizzate per usi ferroviari e dunque in via di dismissione. Quasi sempre centrali, sono "tesori nascosti" per la riqualificazione urbana senza consumo di suolo

B TORINO	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
7 Corso Brunelleschi	79.287	33.745
8 Spina 3	112.700	48.200
9 Scalo vallino Edificio storico	5.200	6.000
10 San Paolo	100.000	55.000
11 Spina 2 Lotto Piazza e Lotto Torre	51.723	53.246
12 Spina 4	93.350	37.500
13 Lingotto "Parco della Salute"	41.000	62.000
14 Porta Susa Stazione	88.400	40.000
TOTALE	571.660	335.691

C GENOVA	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
15 Trasta	92.000	69.000
16 Ventimiglia Parco Roia	250.000	226.000
17 Ventimiglia Parco Nervia	33.000	13.000
TOTALE	375.000	308.000

D VENEZIA	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
18 Mestre Scalo	45.000	21.500
19 Mestre Stazione	6.000	20.000
20 Padova	48.000	90.000
TOTALE	99.000	131.500

E BOLOGNA	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
21 Ravone	340.000	135.000
22 Ex OMA	4.510	12.000
TOTALE	344.510	147.000

F FIRENZE	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
23 Ex Ogr di Porta al Prato	100.000	54.000
24 Ex Stazione Leopolda	15.000	12.000
TOTALE	115.000	66.000

G ROMA	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
25 Tiburtina	920.000	150.900
26 Trastevere	200.000	57.750
TOTALE	1.120.000	208.650

H NAPOLI	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
27 Corso Lucci	35.600	120.000
28 Bagnoli Futura	122.500	51.000
TOTALE	158.100	171.000

I BARI	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
29 TOTALE	956.343	375.928

TOTALE GRANDI AREE	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
	4.549.450	2.372.800

TESORI NASCOSTI



- ☒ GRANDI AREE
- ☒ ULTERIORI OPPORTUNITÀ

A MILANO

	Sup. territoriale (mq)	Slp (mq)
1 Farini	400.000	357.000
2 Porta Genova	88.400	40.000
3 Porta Romana	187.300	150.000
4 Lambrate	70.200	34.000
5 Greco Breda	62.200	28.000
6 Rogoredo	21.150	20.000
TOTALE	829.250	629.000

TOTALE ULTERIORI OPPORTUNITÀ

Sup. territoriale
(mq) 2.095.650
Slp
(mq) 1.024.900



domenica24 casa24 moda24 food24 motori24 job24 stream24 viaggi24 salute24 shopping24 radio24 altri

Cerca

MY24 Accedi



NORME & TRIBUTI

Martedì • 15 Dicembre 2015 • Aggiornato alle 07:19

How To Spend It

Professioni e Imprese24

NEW! Archivio storico

Versione digitale

Italy24

Business School ed eventi

Strumenti di lavoro

f b g s

HOME ITALIA MONDO **NORME & TRIBUTI** FINANZA & MERCATI IMPRESA & TERRITORI NOVA24 TECH PLUS24 RISPARMIO COMMENTI & INCHIESTE **STORE24** Acquista & abbonati

Norme e Tributi ► Enti locali e PA

Comuni, proroghe salva-conti

15 dicembre 2015

Tweet

My24 A A-

Nella manovra arriva l'ennesima proroga dell'«utilizzo libero» delle entrate prodotte dagli oneri di urbanizzazione e dalle relative sanzioni.

Anche per il 2016, grazie all'inserimento del nuovo comma 429-bis nel testo del disegno di legge, i comuni potranno utilizzare queste entrate al finanziamento delle spese correnti per una quota fino al 50 per cento, e per un altro 25 per cento alle spese di manutenzione ordinaria, del verde, delle strade e del patrimonio comunale. Viene in questo modo riproposta una deroga che da anni caratterizza la gestione dei bilanci locali, e che tuttavia dovrà prima o poi tramontare dal momento che la riforma dei bilanci vieta esplicitamente questa possibilità.

Un'altra proroga, anch'essa attesa dal sistema delle autonomie, riguarda le anticipazioni di tesoreria; in nome dell'esigenza di garantire il pagamento dei debiti commerciali ai fornitori, il limite alle anticipazioni rimarrà fissato anche per il 2016 a 5/12 delle entrate dei primi Titoli registrate nel penultimo rendiconto, invece dei 3/12 previsti dalle regole ordinarie di finanza locale.

Un'altra novità riguarda i Comuni e le Province che nel 2013 e nel 2014 hanno presentato o si sono visti approvare il piano di rientro previsto dalla disciplina del pre-dissesto.

Anche queste amministrazioni potranno infatti ripianare in 30 anni la quota di disavanzo applicata al piano, seguendo le regole fissate dal decreto ministeriale dell'Economia del 2 aprile 2015.

I piani possono essere di conseguenza rimodulati grazie a questa novità, che supera il disallineamento previsto fino a oggi e fa rientrare le amministrazioni in pre-dissesto nella «regola dei 30 anni» che caratterizza tutto l'impianto della riforma dei bilanci. Senza questo correttivo la disciplina del pre-dissesto, nata per gettare un salvagente agli enti in gravi difficoltà finanziarie, stava perdendo di efficacia dal momento che le regole per i ripiani dei disavanzi prodotti dal riaccertamento straordinario dei residui offrivano un orizzonte più generoso.

Qualche buona notizia riguarda anche le Province: cresce di 95 milioni il fondo chiamato ad alleggerire un po' i tagli in programma per il 2016. Grazie al correttivo, le Province riceveranno 245 milioni nel 2016, 200 milioni negli anni dal 2016 al 2020 e 150 milioni all'anno a partire dal 2021.

IN QUESTO ARTICOLO

Argomenti: Enti locali

ULTIMI DI SEZIONE



MANOVRA

«Super-Tasi» solo con nuova delibera - Stop sanatoria - Quanto pagare

di Gianni Trovati



QUOTIDIANO ENTI LOCALI & PA

Addio alle Province: la mappa dei trasferimenti

di Gianni Trovati



TASSA SULLA CASA Imu-Tasi, entro mercoledì il saldo: tutte le domande e le risposte - Sei cose da sapere - Il saldo in un clic



QUOTIDIANO DEL FISCO Non contestabili dalle Entrate prestazioni gratuite dei commercialisti a parenti e amici

Nel nuovo comma 445-bis, poi, si precisa che, quando le Regioni hanno deciso di mantenere in capo alle Province e alle Città metropolitane la Polizia impegnata nelle attività di controllo connesse alle funzioni non fondamentali è possibile di conseguenza ritoccare al rialzo anche gli organici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CLICCA PER CONDIVIDERE



COMMENTA LA NOTIZIA

Leggi e scrivi

TAG: [Enti locali](#)

Permalink

di Gianfranco Ferranti



QUOTIDIANO DEL LAVORO

Contratti di solidarietà più costosi

di Enzo De Fusco



QUOTIDIANO DEL DIRITTO

Nuovo stop della Consulta, l'individuazione delle professioni spetta solo allo Stato

di Giovanbattista Tona

Tutto su Norme e Tributi?



DAI NOSTRI ARCHIVI

DA NON PERDERE

 Due nuovi partner per la Scala Due nuovi soci "Fondatori sostenitori", che non siederanno nel consiglio di amministrazione, ma che	Con l'Italicum al Fronte andrebbe meglio I sistemi elettorali fanno la differenza. È stato così in Francia in queste regionali. Sarà di	Marine sbatte sul «muro» repubblicano I colori della Francia politica così come ce la raccontano i risultati del secondo turno delle	Meridionalismo da ripensare a vantaggio di tutto il Paese di Paolo Bricco Il distaccarsi del Sud dal resto del Paese atterrisce. E, con la sua violenza traumatica, quasi	Così il «bail-in» gioca d'anticipo di Giuseppe Chiellino L'applicazione completa delle nuove regole europee sul "bail-in" che intaccano prima di tutto il	
---	---	--	---	---	---

		Quotidiano politico economico e finanziario « Fondato nel 1865 »	SEGUI SU: 	CERCA Keywords	
GRUPPO24ORE Sito corporate Contatti Redazione online	SEZIONI Italia Mondo Norme&Tributi	CANALI Moda24 Motori24 Luxury24	STRUMENTI Stream24 Blog L'Esperto Risponde	SERVIZI Argomenti del Sole Versione digitale Banche Dati	LINK UTILI AfricaTimesNews Il Gastronauta AGI China24