

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
11	Attualità: legge di stabilità	17/12/2015	<i>SUGLI IMMOBILI IN COMODATO SUGLI ESENZIONE RIDOTTA MA PRATICABILE (S.Fossati/G.Trovati)</i>	2
46	Attualità: legge di stabilità	17/12/2015	<i>LEASING CASA SENZA REVOCATORIA (A.Busani)</i>	3
12	Attualità: legge di stabilità	17/12/2015	<i>ACQUISTI CENTRALIZZATI, BASTA LO SCONTO DEL 3% PER EVITARE LA CONSIP (G.Trovati)</i>	4
51	Urbanistica e ambiente	17/12/2015	<i>ESPROPRIO CON PERMUTA LIMITATO (G.Saporito)</i>	5
49	Lavoro e welfare	17/12/2015	<i>DENUNCIA IMMEDIATA PER L'INFORTUNIO DI SABATO (A.Cannioto/G.Maccarone)</i>	6
Testata: ITALIA OGGI				
26	Appalti e lavori pubblici	17/12/2015	<i>BREVI - SLITTERA' A GENNAIO</i>	7
Testata: IL MESSAGGERO				
1	Attualità: legge di stabilità	17/12/2015	<i>FISCO E CASA, COSI' CAMBIA LA MANOVRA (L.Cifoni)</i>	8
24	Edilizia e immobiliare	17/12/2015	<i>IN VACANZA NELLE CASE CANTONIERE: UN PIANO PER 1.244 IMMOBILI (A.Franco)</i>	10
19	Economia e fisco	17/12/2015	<i>LA NUOVA CDP PUNTA SU ENTI LOCALI-PA, INFRASTRUTTURE, IMPRESE E IMMOBILIARE (R.dim.)</i>	11
Testata: CASA24 (IL SOLE 24 ORE)				
21	Edilizia e immobiliare	17/12/2015	<i>COMPRAVENDITE IN CRESCITA ANCHE NEL 2016 (P.Dezza)</i>	12
Testata: PANORAMA				
34	Appalti e lavori pubblici	23/12/2015	<i>IL FOLLE CODICE DEI CONTRATTI VA SEMPLIFICATO (L.Orlando)</i>	15
Testata: TABLOID PANORAMA (PANORAMA)				
8	Dal territorio	23/12/2015	<i>MA I COMUNI NON PAGANO</i>	16

Le tasse sulle proprietà. Corretta la «svista» del Senato

Sugli immobili in comodato esenzione ridotta ma praticabile

Saverio Fossati
Gianni Trovati

■ Uno sconto possibile, invece di un'esenzione totale ma inapplicabile. Non è stato negativo il passaggio della manovra in commissione Bilancio alla Camera per chi concede una casa in comodato a figli o genitori, anche se il nuovo correttivo approvato a Montecitorio non risolve certo tutti i problemi.

In pratica, i deputati sono intervenuti sulla norma beffata in Senato che avrebbe concesso l'esenzione da Imu e Tasi solo nei casi in cui il comodante, cioè colui che concede l'immobile, avesse adibito a propria abitazione principale quella stessa casa nel 2015 e non possedesse altre abitazioni in tutta Italia. In questo modo, l'esenzione sarebbe scattata solo quando, per cedere la casa al figlio o al genitore, il comodante andasse in affitto o all'estero.

Il caso, sollevato sul Sole 24 Ore del 20 novembre ha portato a un risponsamento (con gli emendamenti 4.110 e 4.119, approvati dalla commissione Bilancio della Camera) in due mosse: l'esenzione si trasforma in uno sconto del 50% sull'Imu e la Tasi, che queste abitazioni continueranno a pagare anche nel 2016 come tutte le seconde case, e la condizione principale per ottenerla diventa il fatto che comodante e comodatario risiedano nello stesso Comune. In questo caso, il comodante (bontà loro) può possedere anche un altro immobile, a patto che lo utilizzi come abitazione principale. Se invece genitori e figli abitano in due Comuni diversi, per esempio perché il figlio studia in un'altra città, non è possibile alcuno sconto.

La novità, vale la pena di ricordarlo, cancella le regole in vigore oggi, che permettevano ai Comuni di assimilare all'abitazione principale la casa data in comodato a genitori e figli senza il vincolo che proprietario e utilizzatore abitassero nello stesso Comune. Il criterio,

cervellotico anche questo, permetteva l'assimilazione solo per la quota di rendita catastale fino a 500 euro, a meno che il comodatario non avesse un Isee familiare fino a 15 mila euro. Risultato: nei tanti casi in cui i sindacati non hanno previsto l'assimilazione, la nuova regola si traduce in un beneficio se comodanti e comodatari vivono nello stesso Comune, ma dove l'assimilazione c'era il cambio, di norma, sarà peggiorativo. La stessa spesa aggiuntiva prevista dalla manovra, cioè 20,7 milioni di euro, mostra che l'ambito di applicazione del nuovo sconto non sarà amplissimo (le assimilazioni erano "pagate" direttamente dai Comuni).

In commissione Bilancio, comunque, sono stati prodighi

AFFITTI E LEASING

Numerose le altre misure, dal leasing sulla prima casa alla regolarizzazione dei mini canoni di chi aveva registrato i contratti "in nero"

di attenzioni per la casa, che quindi incassa da questa legge di Stabilità un buon bottino. Oltre alla proroga dei bonus del 50% e 65% su recupero edilizio e risparmio energetico, alla fine della Tasi sull'abitazione principale e alla riduzione del 25% su Imu e Tasi per chi affitta a canone concordato (già inserite dal Governo e dal Senato), tra il 13 e il 15 dicembre la commissione Bilancio della Camera ha inserito altri quattro provvedimenti che aiutano il mercato delle compravendite e dell'indotto:

- il leasing immobiliare per la casa acquista un nuovo smalto con la detrazione dall'Irpef dei canoni sino a 8 mila euro per i giovani sotto i 35 anni di età, doppiando l'attuale sconto sui mutui (si veda anche a pagina 46);
- chi installa in casa sistemi di videosorveglianza digitale o

allarme o stipula contratti con istituti di vigilanza «per la prevenzione di attività criminali» avrà un credito d'imposta.

L'importo e le modalità saranno determinati dal ministero dell'Economia (anche in base alle domande ricevute) nell'ambito dei 15 milioni annui a disposizione per tutta Italia. Il bonus non spetta a chi agisce come impresa o lavoratore autonomo;

- una bella notizia per chi deve comprare casa: sull'acquisto effettuato nel 2016 di abitazioni di classe energetica A o B, cedute dalle imprese costruttrici, c'è la possibilità di detrarre dall'Irpef, in dieci rate annue uguali, il 50% dell'Iva pagata. Il bonus è concesso anche se non si tratta di abitazione principale o prima casa;

- viene prorogata per il 2016 e il 2017 la modalità di commisurare la Tari in base alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte, mentre già nel 2015 i Comuni si sarebbero dovuti basare sull'effettiva quantità di rifiuti prodotti;

- mini sanatoria per circa 100 Comuni che hanno approvato le delibere Imu e Tasi 2015 il 31 anziché il 30 luglio: i contribuenti dovranno così adeguarsi alle nuove aliquote 2015, anche se non si sa come e quando. Confedilizia ha definito la norma uno schiaffo ai contribuenti;

- infine, è stata trovata una soluzione (probabilmente sbagliata) alla delicata questione di chi aveva pagato i mini-canoni (il triplo della rendita catastale) nel periodo 2011-2015 dopo aver registrato gli affitti "in nero", prima che le norme che lo permettevano venissero spazzate via definitivamente dalla Consulta. Infatti, nonostante le bocciature della Corte costituzionale, è stato indicato proprio il triplo della rendita catastale come canone legittimo per quel periodo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Legge di Stabilità. Norme speciali tutelano l'operazione rispetto alle normali procedure - Chi non paga i canoni sarà sfrattato

Leasing casa senza revocatoria

Le abitazioni principali non incappano nell'azione in caso di fallimento del venditore



Angelo Busani

Agevolazione "prima casa" e detrazione Irpef (riservata agli in-fra 35enni con reddito non superiore a 55mila euro) per chi comprerà in leasing l'abitazione principale. È quanto prevede un emendamento approvato alla legge di Stabilità del 2016. Se questa proposta diventerà legge, il leasing diventerà competitivo rispetto all'acquisto finanziato dalla stipula di un mutuo ipotecario, che è soluzione attualmente meno costosa sotto il profilo fiscale.

Si prevede la stipula di un normale contratto di leasing, con il quale la banca (o la società di leasing) acquista un'abitazione su indicazione di un utilizzatore il quale si obbliga a pagare un canone e che può, alla scadenza del con-

tratto, esercitare l'opzione per l'acquisto della proprietà dell'abitazione stessa.

Viene anche previsto, per incentivare questa soluzione, che l'acquisto dell'abitazione da parte della banca (o della società di leasing) sia protetto dalla revocatoria fallimentare da parte della procedura concorsuale in cui eventualmente incorra il venditore.

Se, durante la locazione, il contratto si risolve per effetto di inadempimento del conduttore, la banca (e la società di leasing) potranno avvalersi della procedura di sfratto per ottenere il rilascio dell'immobile. Poi, una volta che la banca (o la società di leasing) abbiano rivenduto l'immobile (il che dovrà avvenire a condizioni

di mercato), all'ex utilizzatore andrà comunque restituito il ricavato dalla vendita dedotta la somma:

a) dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione del contratto; b) dei canoni a scadere attualizzati e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto.

L'eventuale differenza negativa dovrà essere corrisposta dal-

l'ex utilizzatore alla banca (o alla società di leasing).

A chi si trovi in difficoltà nel pagamento del canone, dovuta a cessazione del rapporto di lavoro (diversa dalla risoluzione consensuale, dalla risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, dal licenziamento per giusta causa o per giustificato motivo soggettivo, dalle dimissioni del lavoratore non per giusta causa) sarà concesso il diritto alla sospensione del pagamento per non più di una volta e per un periodo massimo non superiore a 12 mesi.

Al termine del periodo di sospensione, riprende il pagamento dei dovuti corrispettivi periodici secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo.

Al conduttore spetterà dunque una detrazione Irpef del 19 per cento, da calcolare per un importo non superiore a 8mila euro

annui (quanto ai canoni periodici) e a 20mila euro (quanto al prezzo del riscatto), alle seguenti condizioni: la detrazione è riservata agli acquirenti dell'abitazione principale (a tale destinazione adibita entro un anno dalla sua consegna) che siano persone fisiche di età inferiore a 35 anni con un reddito complessivo non superiore a 55 mila euro all'atto della stipula del contratto di locazione finanziaria.

Per chi ha 35 anni o più i benefici sono dimezzati. I canoni di locazione saranno soggetti alla normale imposta di registro del 2 per cento. Uno sconto fiscale vi sarà invece in sede di acquisto, quando si tratti di una compravendita (effettuata dalla banca o dalla società di leasing): l'imposta di registro sarà dell'1,5 per cento qualora l'utilizzatore sia un soggetto "prima casa". Le imposte ipotecaria e catastale saranno applicate nella misura fissa di 50 euro 50 ciascuna. In sede di riscatto, infine l'utilizzatore pagherà le ordinarie imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200 ciascuna.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il bonus in sintesi

01 | COME FUNZIONA

Viene introdotta una detrazione, in favore di giovani di età inferiore a 35 anni e con un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro, pari al 19% delle spese sostenute per i canoni derivanti da contratti di locazione finanziaria su unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per un importo non superiore a 8.000 euro annui. Per i mutui fondiari il limite è attualmente di 4.000 euro sulla sola quota interessi. C'è poi una detrazione del 19% relativa al costo di acquisto del bene a fronte

dell'esercizio dell'opzione finale, per un importo non superiore a 20.000 euro.

02 | DOPO I 35 ANNI

Per chi ha un'età pari o superiore a 35 anni i vantaggi vengono dimezzati: 4.000 euro la detrazione sui canoni e 10.000 quella sul riscatto

03 | LE ALTRE IMPOSTE

L'imposta di registro viene fissata all'1,5% (per l'acquisto in leasing di abitazioni principali purché non di categoria catastale diversa da A1, A8 e A9). Le imposte

ipotecarie e catastali sono dovute in misura fissa di 200 euro ciascuna. In sede di riscatto l'utilizzatore corrisponderà di nuovo le imposte d'atto in misura fissa (600 euro in tutto).

04 | LA DURATA

Queste agevolazioni fiscali si applicheranno dal 1° gennaio 2016 fino al 31 dicembre 2020

05 | LE GARANZIE

In caso di fallimento del venditore l'acquisto di questi immobili non può essere revocato per entrare a far parte della massa fallimentare



Pa. I correttivi su servizi e forniture

Acquisti centralizzati, basta lo sconto del 3% per evitare la Consip

Gianni Trovati

MILANO

Il dimezzamento delle spese informatiche delle Pubbliche amministrazioni esclude Inps, agenzia delle Entrate, Equitalia e Sogei per le attività necessarie a garantire i servizi ai cittadini, mentre si allargano le possibilità per le Pa di evitare l'obbligo di ricorso alla Consip.

Negli emendamenti alla manovra approvati in commissione Bilancio alla Camera si inserisce anche una nuova dose di flessibilità nella centralizzazione degli acquisti. Il primo correttivo serve a evitare il rischio di paralisi dei servizi che era stato evocato dopo il passaggio della manovra alla Camera, e permette ai diretti interessati di dribblare l'obiettivo di risparmio del 50% per quelle spese informatiche che alimentano l'infrastruttura telematica "interna", ma sono indispensabili a garantire i servizi.

Per tutte le altre Pubbliche amministrazioni, invece, scende dal 10 al 3% il risparmio da raggiungere quando si vuole acquistare carburanti, energia elettrica e gas per il riscaldamento fuori dalle convenzioni Consip. La soglia minima del 10%, invece, rimane per gli acquisti relativi alla telefonia fissa e mobile.

Con un nuovo comma 278-bis, poi, si estende anche ai contratti con le centrali uniche il meccanismo del «riequilibrio» dei prezzi nelle forniture

continue o periodiche. Il riequilibrio serve ad aggiornare i prezzi quando cambiano rispetto al momento della stipula del contratto, e potrà scattare quando la variazione del prezzo superi il 10% e si attale da «alterare significativamente» l'equilibrio originario del contratto. A controllare che si verifichi questa condizione sarà l'Antitrust.

Per oliare la macchina degli acquisti centralizzati, che ri-

LE ECCEZIONI

Il risparmio minimo del 10% rimane per la telefonia Inps, Entrate, Equitalia e Sogei evitano il dimezzamento delle spese informatiche

mane al centro di continui tira e molla in ogni manovra, si permette poi alle Regioni di assumere personale per far funzionare i propri soggetti aggregatori. Sempre in fatto di organici, un altro emendamento apre alla stabilizzazione dei precari nelle Regioni che non si trovassero in eccedenza di personale al 31 dicembre 2012.

Alla Sicilia arrivano altri 20 milioni per garantire la mobilità aerea con il continente, mentre a Venezia, Chioggia e Cavallino-Treporti arrivano 10 milioni in nome della salvaguardia della Laguna.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Tar Puglia. Bocciato lo scambio forzoso di un terreno nel caso di un Consorzio che voleva inglobare un'area

Esproprio con permuta limitato

Strumento applicabile solo per interventi di riabilitazione urbana

Guglielmo Saporito

■ Più difficile imporre **permuta di terreni** per attuare progetti di interesse generale: lo sottolinea il Tar Puglia con sentenza 3 dicembre 2015 n. 1590, relativa al caso di un Consorzio che aveva necessità di inglobare una piccola area.

Il proprietario di un lotto (208 metri quadrati), era stato espropriato ricevendo come **indennizzo** un'area, in permuta, di 733 metri quadrati. Ciò perché il Comune, superando il meccanismo normale di indennizzo in moneta (articolo 36 Testo unico 327/2001, pagamento del valore venale), aveva applicato una norma speciale che consente permuta di immobili.

L'ente locale, infatti, su richiesta di altri proprietari consorziati che intendevano realizzare un ampio piano urbanistico, aveva applicato l'ar-

ticolo 27 della legge 166 del 2001, che consente alla maggioranza assoluta (catastalmente determinata) dei proprietari, di espropriare le aree dei consorziati in disaccordo, ricorrendo a permuta per gli indennizzi.

La decisione del Tribunale

Su ricorso dell'espropriato, il Tar ha adottato un'interpretazione restrittiva della norma sulle permuta, ritenendola applicabile solo nel caso dei piani di «riabilitazione urbana». Secondo i giudici, solo quando si tende alla riqualificazione di immobili ed attrezzature, al miglioramento dell'accessibilità e mobilità urbana, riordinando reti di trasporto e infrastrutture (Legge 166/2001) è possibile imporre le permuta, mentre negli altri casi chi perde l'area ha diritto a un corrispettivo in denaro.

Nel caso esaminato in Puglia, si discuteva di un piano di

lottizzazione e quindi si era al di fuori del regime della legge 166 sulla riabilitazione urbana. Esclusa la permuta, rimangono, tuttavia, strade diverse dal pagamento in danaro: ad esempio è possibile stipulare un accordo a norma della legge 241/1990, modificando destinazioni e volumetrie (articolo 5 Dpr 447/1998, per le iniziative produttive), oppure **ficazione urbana** (articolo 17 comma 4-bis Testo unico Edilizia, introdotto dal decreto legge 133/2014) o contributi al Comune in cambio del maggior valore dovuto a varianti.

La perequazione

In sede di pianificazione generale, può operare poi il principio della perequazione, modificando gli indici di edificabilità per trovare spazio e risorse economiche utili all'esecuzione di interventi pubblici (Consiglio di Stato 4545/2010, sul Piano regolatore generale di

Roma). Prende piede quindi una "moneta parallela" per gli scambi in materia urbanistica, con accordi agevolati da una sorta di "proibizionismo" iniziato nel 2011, quando il legislatore ha fortemente scoraggiato gli acquisti immobiliari delle pubbliche amministrazioni (articolo 12 comma 1 quater decreto legge 98/2011).

Permute consensuali

Se gli acquisti sono possibili solo in caso di "assoluta convenienza" (codificati nel decreto ministeriale 14 febbraio 2014), è la stessa Corte dei conti (Sezione Toscana, delibera 125/2013; Liguria, delibera 9/2013) a suggerire il ricorso a figure parallele di scambio, comprese le permuta. Figure, queste ultime, che il Tar Bari vuole sempre, tuttavia, consensuali, senza quindi la possibilità di imporre d'autorità uno scambio di beni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Inail. L'istituto assicurativo: nessuno slittamento al lunedì successivo

Denuncia immediata per l'infortunio di sabato

Antonino Cannioto
Giuseppe Maccarone

Per l'**Inail**, ai fini degli infortuni, il sabato è un giorno come tutti gli altri (anche se l'azienda applica la settimana corta) e di conseguenza la **denuncia d'infortunio**, in scadenza nello stesso giorno, non può slittare al primo giorno lavorativo successivo. L'Istituto risolve così un dubbio sorto con riferimento a quanto specificato in due note (1721/14 e 1550/15) con cui si era espresso circa la possibilità di differire le scadenze cadenti di sabato, al primo giorno feriale seguente. Tuttavia, in tali documenti, l'**Inail** aveva precisato che il differimento poteva riguardare denunce di variazione e adempimenti amministrativi. Lo slittamento veniva ammesso per assimilazione alle scadenze fiscali e ai ter-

mini processuali. L'apertura dell'Istituto a tali differimenti ha fatto emergere un'incertezza, ossia se lo slittamento potesse riguardare anche la denuncia infortuni. Ciò ha originato un quesito su cui è stata chiamata a esprimersi l'Avvocatura generale dell'**Inail** che ha affermato, in linea con quanto già precisato nella circolare 22/98, che il principio di far slittare la scadenza cadente di sabato non può estendersi alla denuncia di infortunio.

La posizione dell'**Inail**, espressa definitivamente in un parere inviato agli uffici interni della struttura (senza l'indicazione di una data) appare condivisibile nell'ottica della necessità di un intervento finalizzato all'istruttoria immediata del caso, anche per garantire all'infortunato la prestazione nel minor tempo

possibile. Lascia, invece, perplessi il fatto che l'**Inail** nel parere abbia previsto che lo stesso non venisse pubblicato né sul portale, né sul minisito (rete intranet aziendale). Si tratta di una scelta non condivisibile se si considera che il dubbio è nato tra gli addetti ai lavori. Per questi ultimi, conoscere con esattezza la posizione dell'**Inail** serve a evitare di incorre in un ritardo che potrebbe costare caro. Per la mancata denuncia di infortunio (entro 2 giorni dal ricevimento del certificato) o per la ritardata trasmissione è prevista, infatti, una sanzione che va da 1.290 a 7.745,00 euro, comminabile sia dall'**Inail**, sia dall'autorità di Pubblica Sicurezza. Alla violazione è applicabile la diffida e se l'azienda paga nei termini indicati, la sanzione si riduce a 1290 euro. Trascorso inutilmente tale termine, il datore di lavoro riceve la contestazione della violazione; se ottempera entro 60 giorni dal ricevimento, può pagare la sanzione ridotta pari a 2580 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Slitterà a gennaio l'esame da parte dell'assemblea del Senato del ddl di riforma del Codice appalti. E quanto ha dichiarato il relatore del provvedimento, Stefano Esposito del Pd. Il ddl è stato licenziato dalla commissione Lavori pubblici di Palazzo Madama nei giorni scorsi senza modifiche rispetto al testo Camera ed è inserito nel calendario dei lavori dell'aula a seguito dell'esame del ddl di riforma Rai.

26 - 17 dicembre 2015 **DIRUTTO D. FISCO** ItaliaOggi

Rateazione, seconda chance
Accertamenti con adesione, riammessi i contribuenti

DA DOMANI IN EDICOLA
ItaliaOggi
BILANCI
COSÌ CAMBIA

IN EDICOLA
ItaliaOggi
CREDITO D'IMPOSTA
E PATENT BOX

La manovra

Evasione fiscale, cambiano i tempi degli accertamenti

Luca Cifoni

Sconto del 50% sull'Imu per la casa data in comodato ai figli o ai genitori, tempi più lunghi per gli accertamenti fiscali.

A pag. 18

Fisco e casa, così cambia la manovra

► Imu dimezzata per le abitazioni date in comodato ai parenti, ► Evasione, ci sarà un anno di tempo in più per gli accertamenti il proprietario potrà avere l'esenzione per un altro immobile ma salta il raddoppio dei termini in seguito a indagini penali

LE NOVITÀ

ROMA Sconto del 50 per cento sull'Imu per la casa data in comodato ai figli o ai genitori, tempi più lunghi per gli accertamenti fiscali ma senza più la possibilità per l'Agenzia delle Entrate di far ricorso al cosiddetto "raddoppio" in caso di verifiche originate da indagini penali. La legge di Stabilità inizia oggi il suo percorso nell'aula della Camera, ma la mole di contenuti aggiuntivi e modifiche cresce ancora con gli ultimi emendamenti approvati in commissione. Ed anzi proprio la gran quantità di micro-interventi, superiore alle disponibilità finanziarie, potrebbe riportare brevemente il testo in commissione per aggiustamenti. Si profila il voto di fiducia, mentre il via libera arriverebbe nel fine settimana.

I RITOCCHI

In primo piano ci sono ancora questioni fiscali, compreso il tema della tassazione dell'abitazione principale per la quale ieri milioni di italiani - come rivendica il governo - hanno pagato per l'ultima volta il proprio tributo. L'ultimo ritocco ri-

guarda le abitazioni date in comodato nell'ambito della famiglia, quindi dai genitori ai figli oppure al contrario dai figli ai genitori anziani. Sul punto era intervenuto già il Senato concedendo l'equiparazione di questo caso a quello dell'abitazione principale; con il vincolo però che il beneficio fosse limitato ad un solo immobile, il che avrebbe impedito al proprietario di beneficiare per sé dell'agevolazione. Ora invece nel caso in cui l'immobile è dato in comodato, con contratto registrato, da un proprietario che risiede nello stesso Comune, la base imponibile Imu (ovvero il valore catastale) sarà ridotta del cinquanta per cento; ma questo vale anche se il proprietario possiede anche nello stesso Comune un altro immobile (non di lusso) che usa come abitazione principale.

Un'altra novità rilevante, dovuta ad un emendamento di scelta Cívica, tocca il capitolo lotta all'evasione fiscale. Si allungano di un anno i termini di accertamento per Iva e imposte sui redditi, che passano dal 31 dicembre del quarto anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione al 31 dicembre del quinto anno successi-

vo. Inoltre anche nel caso di dichiarazione Iva nulla (oltre che di mancata dichiarazione) ci sarà tempo per le verifiche fino all'ottavo anno. Sull'altro piatto della bilancia, nei rapporti tra fisco e contribuente, c'è però il venire meno della possibilità di raddoppio dei termini in caso di violazioni che comportano l'obbligo di denuncia per reati tributari; ovvero quando è la Procura della Repubblica che - indagando - segnala la violazione tributaria all'Agenzia delle Entrate, magari dopo alcuni anni. Per evitare che in questo modo diventi problematico il recupero dell'imposta evasa, un altro emendamento impone al pubblico ministero di segnalare tempestivamente queste situazioni all'amministrazione finanziaria. Le nuove norme saranno retroattive rispetto agli avvisi relativi all'attuale periodo d'imposta.

Correttivi anche per multe stradali: potranno essere rilevate a distanza con autovelox anche le violazioni relative alla mancata revisione, mentre ciò non sarà più possibile per quanto riguarda l'assicurazione Rc auto.

Luca Cifoni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le novità della Manovra



SICUREZZA

1 miliardo di euro per l'anti-terrorismo. Credito d'imposta per la videosorveglianza



SPIAGGE

Moratoria sui contenziosi degli attuali concessionari, in attesa nuova disciplina



WELFARE

Voucher babysitter ad autonome. Indennità co.co.co disoccupati. Sale no-tax area pensioni



MUNICIPI

Via libera alle assunzioni per i Comuni che si fondono



CANONE TV

Nel 2016 i 2/3 del gettito alla Rai (il 50% dal 2017): il resto va a radio-tv locali e a poveri



ABITAZIONI

Possibile comprare 1ª casa in leasing. Esenzione 50% Tasi e Imu per 2a casa ai figli



ALTRE NORME

Stop supertassa yacht di lusso. Stop reclam dei giochi in radio-tv (7-22). Via ai pagamenti minimi con bancomat



SUD

Credito d'imposta per 4 anni per aziende che investono per 2,4 miliardi di euro



AUTOVELOX

Alle violazioni rilevabili con telecamere si aggiungono quelle relative alla revisione dei veicoli, mentre si eliminano quelle relative alla RC Auto



ECOBONUS

Bonus a chi rottama un camper e per controllo a distanza del riscaldamento

ANSA centimetri

**ANCORA RITOCCHI
MENTRE MILIONI
DI ITALIANI HANNO
PAGATO LA TASI
PER L'ULTIMA VOLTA
FIDUCIA IN ARRIVO**

In vacanza nelle case cantoniere: un piano per 1.244 immobili

L'INIZIATIVA

Le case cantoniere sono pronte ad aprire porte e finestre ai turisti. «Il progetto di dare nuova vita e destinazione a questi immobili presenti nell'immaginario collettivo - spiega Gianni Vittorio Armani, presidente di Anas spa - nasce dall'accordo tra l'Anas, il Ministero dei Beni Culturali, quello delle Infrastrutture e Trasporti e Agenzia del Demanio. Alcune strutture sono ancora operative, ma altre sono un patrimonio da valorizzare, privilegiando il turismo».

LA STORIA

Gli edifici rossi furono istituiti nel 1830 da un regio decreto del re di Sardegna Carlo Felice come strumento di controllo laddove era più difficile avere tutto sott'occhio. Soppiantate dalla tecnologia, che rende meno necessaria la presenza dei cantonieri, saranno coinvolte in un progetto di nuova destinazione d'uso. «Si parla di

1244 immobili - ha proseguito Armani - con i quali creare una rete con diverse destinazioni. Al piano inferiore possono essere collocate attività di ristoro, di artigianato, di imprenditoria giovanile o, ancora, officine che riparino automobili o biciclette. Al piano superiore si può pensare a una struttura recettiva stile bed and breakfast, con appartamenti indipendenti e tariffe alla portata di tutti». Proprio per creare una sorta di **itinerario** tra le varie case cantoniere sono stati già studiati percorsi particolarmente interessanti per il turismo alternativo, quello che punta non tanto e non solo alle grandi città d'arte, ma al cosiddetto museo a cielo aperto che è l'Italia. «La mobilità dolce - ha ricordato il ministro Graziano Delrio - ha moltissimi fan anche e soprattutto all'estero. Basti pensare che in Germania ci sono ben 6 milioni di cicloturisti e discorsi simili si possono fare per gli **itinerari** motociclistici o equestri. Si tratta di entrare nell'ottica di un tipo di viaggio più rilassato».

CIRCUITI

Si guarda, in particolar modo, a percorsi sport e benessere in Lombardia, a temi enogastronomici e relax sulla via Francigena e a circuiti di nicchia sulla via Appia. «I cammini sono il cuore del progetto - ha aggiunto il ministro Franceschini - e puntano a farci diventare leader nel turismo sostenibile, oltre che a rivalutare molte zone del Paese. Le case cantoniere diventeranno un brand italiano conosciuto nel mondo». Nel frattempo queste casette «stanno già facendo da traino, con la loro regolarizzazione urbanistica e catastale in corso - ha aggiunto Roberto Reggi, direttore generale dell'Agenzia del Demanio - alla valorizzazione degli enti locali». Un sito - www.casecantoniere.it - permette di vederle, di mostrare interesse e proporre un progetto turistico compatibile. Così, dal limite di 70 km/h le case cantoniere ora viaggiano anche alla velocità della rete.

Anna Franco.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il progetto

1. Saint-Rhemy-en-Bosses
 2. Aosta
 3. Verres
 4. Moncenisio
 5. Exilles
 6. Rivoli
 7. Claviere
 8. Campodolcino
 9. Spinone al Lago
 10. Ponte di Legno
 11. Dervio
 12. Limone sul Garda
 13. Toscolano Maderno
 14. Salò
 15. Somaglia
 16. Piacenza
 17. Fiorenzuola
 18. Barceto-Ripasanta
 19. Berceto-Monte Marino
 20. Fornovo di Tarò
 21. Pontremoli
 22. Aulla
 23. Massa
 24. Pisa
 25. Terracina
 26. Cisterna di Latina
 27. Latina
 28. Matera
 29. Bari
 30. Altamura
- Fonte: Anas

L'OFFERTA E IL TARGET

ENERGY

Lombardia:
sport e benessere
giovani italiani
ed europei

FOODIES

Via Francigena centrale:
cibo e tradizione
italiani e stranieri
all'ages

ROUTARD

Via Appia: Campania,
Puglia e Matera
stranieri e italiani,
"circuiti secondari"

RELAX

Via Francigena del nord
stranieri senior
e italiani locali



NEI TIPICI
EDIFICI ROSSI
IL CUORE
DI UN TURISMO
SOSTENIBILE
UN SITO
PER VEDERLE



La nuova Cdp punta su enti locali-Pa, infrastrutture, imprese e immobiliare

IL PIANO

ROMA Cambia il paradigma della Cdp: non solo investimenti diretti ma anche promozione. Sul tavolo verranno messe più risorse finanziarie per sostenere l'attività fino al 2020 da sviluppare lungo quattro direttrici. Questo è uno dei numeri magici del nuovo piano industriale della Cassa depositi e prestiti, il braccio armato dello Stato attraverso il Tesoro (80,1%), che verrà approvato stamane dal consiglio presieduto da Claudio Costamagna. L'altra novità dovrebbe essere lo sdoppiamento del Fondo Strategico, la holding di partecipazione controllata all'80% e di cui Bankitalia ha il restante 20%, con la nascita di due sgr.

MOLTO OLTRE 100 MILIARDI

La Cdp viene promossa «istituto nazionale di promozione ai sensi della normativa europea sugli investimenti strategici», e potrebbe diventare Banca dello Sviluppo sul modello della Bei. Il nuovo piano elaborato dal team dell'ad Fabio Gallia con l'ausilio di Bcg, parte dalle variabili macroeconomiche: spread basso, quindi meno necessità di conservare liquidità. I soldi quindi vanno tirati fuori per espandersi: secondo fonti vicine alle fondazioni verranno stanziati molto

oltre i 100 miliardi di prima, lungo un arco temporale di insolita durata per un business plan, con investimento anche nel capitale di rischio delle imprese, purché non siano decotte. Su questo le Fondazioni socie di minoranza (18,4%) avrebbero alzato la guardia e c'è chi assicura un dialogo serrato con gli enti che al vertice sono rappresentati da Mario Nuzzo.

L'attenzione delle fondazioni per preservare il dividendo (ossigeno che tiene in vita molti enti) ha fatto sì che nella rivoluzione di luglio di Matteo Renzi con l'arrivo al vertice di Costamagna e Gallia, Guzzetti spuntasse una serie di garanzie: la conferma per il 2015 del dividendo 2014 e, a presidio della redditività e quindi contro fughe in avanti, alcuni puntelli: Nuzzo nel comitato strategie e presidente del comitato rischi, chiamato a valutare preventivamente gli investimenti evitando che il governo, come è successo in passato, volesse utilizzare la Cassa per salvare Alitalia o l'Ilva.

L'attività punterà sulle quattro direttrici principali: enti locali e Pa, infrastrutture, imprese, immobiliare. Ci sarà un'attenzione specifica ai mutui verso i Comuni con una maggiore focalizzazione attraverso linee di business dedicate che comporteranno una specializzazione maggiore da parte del top

management. Centrali restano le imprese da sempre motore dell'economia.

FSI SI SDOPPIA IN DUE SGR

Un nuovo impulso verrà impresso al venture capital che è l'apporto di capitale di rischio per far nascere o far crescere una iniziativa ad alto potenziale di sviluppo: ai tempi d'oro il ritorno dell'investimento è arrivato fino al 27%. Ma la spinta verso le imprese in turnaround dovrà però fare attenzione a distinguere quelle in condizioni di riprendersi da quelle su un binario morto. Rimane il focus sulle infrastrutture: si espliciterà di più sia l'intervento diretto ma anche la promozione di investimenti coinvolgendo fondi sovrani. Infine l'immobiliare, dove c'è il braccio specializzato Cdp Immobiliare: la mission punta a valorizzare l'ingente patrimonio e, assecondando i desideri delle fondazioni, dare stimolo all'housing sociale a favore delle nuove fasce di povertà. Infine è prevista la rigenerazione del Fondo Strategico destinato a dividersi in tre con due sgr: da una parte le partecipazioni da dismettere (Valitalia prossima all'ipo e Kedrion), dall'altra la cassaforte con le partecipazioni stabili (Saipem, Ansaldo Energia, Fincantieri, Eni) e poi i futuri investimenti.

r. dim.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



PREVISIONI

Compravendite in crescita anche nel 2016

**Gli esperti stimano
+8% nel residenziale:
si varcherà la soglia
dei 450mila rogiti**

di **Paola Dezza**

► Prospettive dell'investimento nel mattone e tenuta del valore nel medio-lungo periodo. Sono le due domande chiave per capire se vale la pena oggi mettere i propri soldi in una casa, sia essa la prima, la seconda o la terza. Per questo risultano determinanti le previsioni per il prossimo anno. Per il quale tutti puntano sulla stabilità, da ultimo Moody's che la scorsa settimana ha decretato per il mercato residenziale italiano l'uscita dalla crisi.

«Oggi il passaggio in un ciclo positivo è confermato, ma con alcune zone d'ombra che ne minano la certezza - dice Alessandro Ghisolfi, responsabile ufficio studi di Casa.it -. Per provare a capire come andrà il mattone del 2016 bisogna essere estremamente realisti e basarsi su quelli che sono i dati a disposizione sull'evoluzione del mercato». Il 2015 si chiuderà positivamente con una crescita degli scambi rispetto al 2014 del 6%, proba-

bilmente anche qualche punto in più per arrivare quasi a 450mila compravendite. «Il dato più significativo è la ripresa delle compravendite anche nei comuni medio-piccoli della provincia italiana - continua Ghisolfi - che fino alla fine del 2014 erano tutti largamente in negativo -. I dati positivi sulla crescita dei mutui erogati (al netto delle surroghe) fa intuire che anche nel 2016 il mercato rimarrà in territorio positivo».

Mediamente oggi, rispetto a dicembre 2006 (la fine del ciclo positivo di inizio anni 2000) siamo sotto del 42% di volumi e probabilmente il gap non verrà colmato nei prossimi cinque anni. «Tuttavia il 2016 in termini di scambi, sarà positivo - spiega -. Con prudenza possiamo prevedere una nuova risalita verso le 500mila compravendite». Secondo casa.it, in base ai dati del portale, i prezzi di vendita si stanno lentamente stabilizzando, soprattutto nelle grandi città come Milano e Roma. In alcune regioni del sud, come Abruzzo, Molise, Basilicata e Calabria, i prezzi in media saranno ancora in calo del 2-4% almeno. Si tratta di regioni con un mercato ancora debole.

L'ottimismo oggi lo infonde la domanda. «La vivacità delle richieste è un indice importante per capire che il ritorno di interesse è concreto e non concerne poche realtà urbane, ma un numero sempre maggiore di città» conclude.

Per Nomisma è importante che venga

scongiurato il rischio che «iniziative di dismissione massiva di asset immobiliari a garanzia di crediti pesantemente svalutati accentuino ancora una volta la pressione ribassista dei prezzi». L'istituto diretto da Luca Dondi prevede compravendite in crescita dell'8% l'anno prossimo e prezzi fermi. Ma da Nomisma puntano sulla cautela, soprattutto nella lettura troppo positiva dei dati sui mutui, che comprendono una fetta estesa di surroghe.

Secondo Idealista.it i dati sui prezzi delle case indicano che da ottobre la tendenza ribassista si è fermata. Da due mesi

i valori si sono riportati timidamente in terreno positivo e questo fa pensare che il 2016 sarà all'insegna della stabilità. Le quotazioni al mq oscilleranno tra il -1% e il +1% (una tendenza già in atto nei grandi centri). La ripresa dei prezzi dipenderà dal contesto economico e dall'andamento del mercato del lavoro.

Anche dalla rete di agenzie Tecnocasa arrivano segnali positivi: c'è desiderio di acquistare casa grazie alla fiducia ritrovata e a un accesso al credito decisamente migliorato negli ultimi mesi e che dovrebbe confermarsi anche per il futuro. «Non dimentichiamo, però, che quello delle banche resta comunque un atteggiamento prudente e attento» spiega Fabiana Megliola, responsabile dell'ufficio studi del network.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Nomisma mette in guardia:
massicce dismissioni di immobili
potrebbero comprimere i valori
Tecnocasa: banche tuttora caute**

COSA SERVE SUL MERCATO

Qualità energetica requisito decisivo

● **Prezzi e compravendite non potranno in futuro prescindere dalla qualità. Anche se oggi scontiamo una frenata dei nuovi cantieri dopo anni di crisi che hanno visto sofferenze pesanti all'arrivo di molti appartamenti nuovi sul mercato.**

Ancora una volta la ricerca della qualità abitativa sarà premiata, con una migliore tenuta dei valori delle abitazioni in buono stato e delle soluzioni signorili. Sono queste ultime che hanno tenuto meglio nella fase di crisi, seppur riportando una contrazione dei prezzi e tempi lunghi di vendita. Qualche esperto sostiene che l'anno prossimo per alcune di queste dimore di prestigio si potranno vedere valori in lieve aumento. Diverso è il discorso relativo agli immobili di bassa qualità che oggi riescono a essere venduti solo a seguito di importanti ribassi dei prezzi, mentre le soluzioni da ristrutturare, che possono ancora beneficiare per il 2016 del

prolungamento degli incentivi fiscali per la ristrutturazione e per l'efficientamento energetico, potranno suscitare interesse tra i potenziali acquirenti.

«A Milano per esempio è stata premiata la location entro la circonvallazione esterna, dove i prezzi hanno tenuto, rispetto alla periferia - dice Enzo Albanese, ad di Sigest -. È importante anche la qualità delle costruzioni e adeguare i servizi offerti alla zona di riferimento».

Il mercato va trattato con i dovuti distinguo tra prima abitazione e seconda o terza casa, siano queste ultime per uso proprio o per investimento da mettere a reddito. Il segmento prima casa potrebbe tornare vivace per una serie di variabili che stanno volgendo in positivo, dalla fiducia dei potenziali acquirenti ai bassi tassi di interesse, mentre per quanto riguarda gli altri segmenti si riscontra interesse, anche per il fatto che molte altre asset class di investimento hanno rendimenti vicini allo zero, ma la cautela è d'obbligo se non si trova l'affare.

Il 47% degli edifici ha oltre 40 anni, solo il 7% meno di dieci Rinnovare lo stock è essenziale per spingere le compravendite

Come cambierà il panorama abitativo nei prossimi dieci anni? Lo ha spiegato Immobiliare.it in una recente ricerca. Nel 2025 il 24% degli immobili in vendita e il 21% del patrimonio immobiliare italiano sarà energeticamente efficiente. «Dal punto di vista

energetico il 52% delle nostre case si troverà almeno in una condizione adeguata, avendo magari subito riconversioni, profondi mutamenti strutturali o sostanziali riqualificazioni, anche ambientali e d'uso» recita il comunicato. I primi segnali della mutazione genetica del "sistema-casa", tanto per gli aspetti economici, quanto per l'architettura e il valore simbolico dell'abitazione nella società, sono già visibili. Ed è importante sottolineare come la ripresa del mercato immobiliare, e il miglioramento dell'offerta, potrebbero partire proprio da qui.

Secondo Immobiliare.it la recente crisi del real estate ha reso gli italiani più consapevoli che il valore di un immobile non è sempre destinato ad aumentare. «Che il deterioramento del patrimonio immobiliare italiano sia un problema è un dato di fatto - dicono dalla società -: il 47% degli immobili residenziali ha oltre 40 anni e appena il 7% ne ha meno di dieci». Le nuove costruzioni potranno essere determinanti in futuro. Nel 2015 solo il 33% degli immobili residenziali in vendita può vantare un adeguato status energetico (classi A, B, C, D), è evidente come questo dato sia un ostacolo per la ripresa del mercato immobiliare. «Gli immobili energivori sono quelli meno appetibili - dice Carlo Giordano, amministratore delegato di Immobiliare.it - e nei prossimi diventeranno sempre più difficili da vendere; gli immobili efficienti hanno già oggi tempi di vendita più brevi (-18% rispetto a immobili oltre la classe D) e valori di mercato maggiori (+12% del prezzo richiesto).

- P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le attese degli operatori

Numero compravendite e variazione prezzi previsti nel residenziale dai principali network e centri studi

	COMPRAVENDITE 2015	PREZZI 2015	COMPRAVENDITE 2016	PREZZI 2016
Nomisma	442mila (+6%)	-2,80%	477.800 (+8,1%)	0,10%
Scenari Imm.	448mila (+8%)	-0,60%	500mila (+11,6%)	0,80%
Tecnocasa	440mila (+5,5%)	Da -4% a -2%	460-470 mila (+5%)	Da -2 a 0%
Gabetti	438mila (+5%)	Da -4% a -2%	+6%	0%
Casa.it	+6%	-2,50%	+8%	0%
Idealista	440mila (+5,5%)	-3,50%	500mila (+11%)	Da -1 a +1%
Immobiliare.it	Nd	Nd	+10%	Da 0 a +2%

FONTE: elaborazione del Sole24 Ore su dati delle società



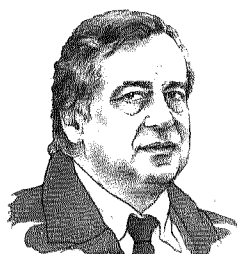
Milano. Palazzi in centro nella zona di piazza Santa Maria Beltrade



LA PROPOSTA

Il folle Codice dei contratti va semplificato

In nove anni i suoi 273 articoli sono stati modificati 597 volte. Il risultato? Un ginepraio nel quale nessun Comune italiano è in grado di muoversi. Da qui nasce l'accorata richiesta del sindaco di Palermo. Che al governo, al Parlamento e all'Anci nazionale chiede un testo unico che sfoitisca e chiarisca la normativa.



di Leoluca Orlando

sindaco di Palermo
e presidente
dell'Anci siciliana

Ogni giorno, quando devono predisporre gare e appalti per servizi e lavori, i Comuni italiani devono confrontarsi con un sistema farraginoso. Farraginoso ed esposto a continui e pericolosi contenziosi. Il perché è evidente: il settore è regolato da un Codice dei contratti datato 2006, che è costituito da 273 articoli e da 38 allegati, è suddiviso in 5 parti, 8 titoli, 22 sezioni e 16 capi.

Il testo del Codice, comprendente oltre 1.500 commi, nel corso del tempo è stato poi modificato da 54 diverse norme, cui vanno aggiunte ben 19 leggi di conversione. E gli articoli del Codice sono stati modificati per 597 volte, mentre oltre 6.100 sono le sentenze di Tar e Consiglio di Stato e i pareri dell'Autorità nazionale anticorruzione intervenuti sulla materia.

Come se non bastasse, nel 2010 è stato emanato il Regolamento applicativo del Codice dei contratti, composto a sua volta da 359 articoli e 14 allegati, con il seguito di ben 13 leggi di mo-

difica. In Sicilia, ad «arricchire» questo quadro, c'è anche la Legge regionale di recepimento di quel Codice, varata nel 2011 con 35 articoli, e il Regolamento attuativo con altri 32 articoli.

Da oltre un anno, il Parlamento discute il disegno di legge «Delega al governo per l'attuazione delle direttive europee del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture».

La necessità di pervenire a un profondo riesame della normativa è sentita come irrinunciabile da tutti gli amministratori locali. Oggi noi sindaci abbiamo a che fare con questo complesso di norme, che complica e rallenta la realizzazione dei lavori e l'acquisizione di beni e servizi. E che non riesce comunque a mettere al riparo da infiltrazioni e condizionamenti di tipo criminale, come ancora oggi testimonia la cronaca.

Se non si interviene con celerità, gli enti locali, anche per la crescente contrazione delle risorse disponibili, rischiano concretamente di non poter più rispondere alle aspettative dei cittadini. È arrivato il momento che anche a livello nazionale l'Associazione nazionale dei Comuni italiani, guidata da Piero Fassino, seguendo le indicazioni da tempo avanzate da Anci Sicilia, si faccia portavoce presso il Parlamento e il governo perché in tempi rapidi si pervenga alla semplificazione radicale della normativa del settore. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Che cosa c'è nel Codice dei contratti e degli appalti del 2006, e perché è fonte di ritardi e di contenzioso.

- gli articoli che lo compongono
- gli allegati
- i commi in totale
- le modifiche intervenute fino a oggi
- le leggi di conversione
- le sentenze interpretative

CAMPIONI D'ITALIA **SICILIA**

MA I COMUNI NON PAGANO

LA CONFINDUSTRIA DENUNCIA: LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI SONO SEMPRE PIÙ IN RITARDO CON I PAGAMENTI. COSÌ SI STROZZANO LE IMPRESE E SI TENGONO LONTANI GLI INVESTITORI.

S

ei comuni su 10 in Sicilia non dichiarano i debiti. Non dichiararli significa che le aziende non possono ottenere la certificazione del credito e senza la certificazione del credito le banche negano liquidità. Considerato che i debiti della pubblica amministrazione in Sicilia valgono 8,4 miliardi, il risultato è piuttosto imbarazzante da qualsiasi parte lo si voglia guardare. «Le imprese non possono più, o perdono interesse, a investire nel territorio» spiega Filippo Ribisi, presidente della Tavola di coordinamento regionale per la crescita e lo sviluppo che riunisce 14 associazioni di categoria (Agci, Claa, Cna, Casartigiani, Cia, Coldiretti, Confagricoltura, Confapi, Confartigianato, Confcommercio, Confcooperative, Confesercenti, Confindustria e Legacoop). «Le altre, le aziende più piccole, non hanno nemmeno i soldi per acquistare le divise ai dipendenti. Non è possibile fare impresa in queste condizioni e per questo abbiamo avviato prima una forte campagna di sensibilizzazione, quindi spinto a livello istituzionale e infine scritto una lettera ai diretti interessati, ovvero le amministrazioni e i segretari comunali, affinché si attivassero. Ma hanno reagito in pochissimi, davvero una percentuale infinitesimale».

Dal 2009 al 2014 il debito della pubblica amministrazione verso i fornitori in Sicilia è aumentato dell'1,45 per cento mentre in

quasi tutte le regioni d'Italia è diminuito (ad eccezione di Calabria e Molise) passando complessivamente da 114 a 98,7 miliardi. E in una regione che vive soprattutto di commesse pubbliche il danno è grave, stigmatizzato di recente anche dalla Banca d'Italia. «Gli elevati ritardi di pagamento delle pubbliche amministrazioni rappresentano una disfunzione grave, su cui sarebbe stato opportuno intervenire ben prima della crisi globale» si legge nell'ultimo rapporto sui debiti commerciali degli enti pubblici. «Il rinvio dei pagamenti è spesso associato a pratiche gestionali inefficienti o non coerenti con i vincoli di bilancio, deresponsabilizza gli amministratori pubblici che devono gestire situazioni create dai loro predecessori, appesantisce i bilanci degli enti con gli interessi di mora e le spese delle procedure giudiziali attivate dai creditori. Inoltre, l'incertezza sui tempi di pagamento rende opachi i rapporti commerciali, rischia di allontanare le imprese migliori e di favorire comportamenti non corretti, pesa sui costi dei servizi per le amministrazioni, in quanto le aziende incorporano nei prezzi l'onere atteso dei ritardi».

Per facilitare i pagamenti delle pubbliche amministrazioni, il governo ha istituito una piattaforma cui le imprese possono iscriversi e da qui ottenere dai comuni la certificazione del credito valida nel rapporto con le banche o per utilizzare il Fondo governativo nazionale. «Il problema è che le imprese si iscrivono alla piattaforma, ma i comuni non fanno la loro parte» commenta il direttore di Confindustria Sicilia Giovanni Catalano. «Motivi? I più svariati: dal carico di incombenze burocratiche impossibili da smaltire a un problema reale di liquidità dei comuni, dalla mancanza di una reale cultura economica dei comuni e del personale sino all'esigenza di tenere nascosti debiti fuori bilancio. Qualunque sia la causa di questa inazione delle pubbliche amministrazioni, l'impatto sulle imprese è letale. Confindustria si è già attivata attraverso massicce campagne di sensibilizzazione dell'opinione pubblica e delle istituzioni, ma non può sostenere con il suo sistema il meccanismo della certificazione nel suo complesso».

La legge impone 30 giorni per i pagamenti dei fornitori ma nella gran parte dei comuni siciliani la tempistica varia tra i 90 e i 360 giorni. «In alcuni casi siamo arrivati anche a 600» rivela Catalano «e questo crea le condizioni per quella "opacità" sottolineata anche da Bankitalia. L'assenza di trasparenza tiene lontani gli investitori internazionali, lascia spazio ad attività corruttive e strozza le imprese che lavorano per un'economia sana, una situazione che non possiamo più accettare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DEBITI DELLA PA IN SICILIA

I debiti della pubblica amministrazione in Sicilia valgono 8,4 miliardi di euro. Una situazione aggravata dal fatto che sei comuni su dieci nella regione non dichiarano i debiti.

