

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
19	Cronache Ance	23/12/2015	<i>COSTRUZIONI, 2016 ANNO DI SVOLTA: INVESTIMENTI A +1% (M.Salerno)</i>	3
1	Attualità: legge di stabilità	23/12/2015	<i>LE MISURE VALGONO 32-33 MILIARDI (D.Pesole)</i>	4
48	Edilizia e immobiliare	23/12/2015	<i>REVERSE CHARGE PER IMPIANTI ESTERNI (G.Giuliani)</i>	6
48	Urbanistica e ambiente	23/12/2015	<i>APPALTI "VERDI" PER GLI ACQUISTI DELLA PA (P.Ficco)</i>	8
1	Appalti e lavori pubblici	23/12/2015	<i>LA TRASPARENZA TRADITA (G.Santilli)</i>	9
Testata: CORRIERE DELLA SERA				
43	Appalti e lavori pubblici	23/12/2015	<i>SUSSURRI & GRIDA - GLI INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE E I MALUMORI DELLE UTILITY (Fr.bas.)</i>	10
Testata: LA REPUBBLICA				
30/31	Cronache Ance	23/12/2015	<i>MERCATO IMMOBILIARE IN RIPRESA PRONTO A DECOLLARE NEL 2016 (B.ar.)</i>	11
30/31	Attualità: legge di stabilità	23/12/2015	<i>LA MANOVRA E' LEGGE VOTO FINALE CON FIDUCIA MISURE DA 35 MILIARDI (R.Petrini)</i>	12
Testata: LA STAMPA				
20	Cronache Ance	23/12/2015	<i>TORNANO A CRESCERE (+1%) GLI INVESTIMENTI NELL'EDILIZIA</i>	15
Testata: IL MESSAGGERO				
13	Cronache Ance	23/12/2015	<i>EDILIZIA, VENDITE BOOM E PIU' INVESTIMENTI (G.Franzese)</i>	16
13	Appalti e lavori pubblici	23/12/2015	<i>ANAS, 300 MILIONI IN TRE ANNI PER RIPARARE LE BUCHE STRADALI</i>	18
Testata: IL TEMPO				
12	Cronache Ance	23/12/2015	<i>SI RICOMINCIA A COSTRUIRE NEL 2016 SARA' BOOM DI ACQUISTI (L.Della pasqua)</i>	19
Testata: L'UNITA'				
4	Cronache Ance	23/12/2015	<i>E' LEGGE LA STABILITA' DA 35 MILIARDI PER L'EDILIZIA E' LA FINE DEL TUNNEL (B.Di giovanni)</i>	20
Testata: AVVENIRE				
19	Cronache Ance	23/12/2015	<i>E' RIPARTITO IL MERCATO DELLA CASA (M.Carucci)</i>	21
Testata: CORRIERE.IT				
	Cronache Ance	22/12/2015	<i>LEGGE STABILITA': ANCE, RUOLO IMPORTANTE PER RIPRESA COSTRUZIONI</i>	22
	Cronache Ance	22/12/2015	<i>LEGGE STABILITA': DE ALBERTIS(ANCE), VOTO ESTREMAMENTE POSITIVO</i>	23
Testata: IL CENTRO				
13	Cronache Ance	23/12/2015	<i>EDILIZIA, ANCE OTTIMISTA "E' L'ANNO DELLA RIPRESA"</i>	24
Testata: IL FOGLIO				
2	Economia e fisco	23/12/2015	<i>TUTTE LE FALLE (E LE OMISSIONI) DEL PIANO INDUSTRIALE DI CASSA DEPOSITI (F.Debenedetti)</i>	25
Testata: IL MATTINO				
15	Cronache Ance	23/12/2015	<i>EDILIZIA, FIDUCIA ANCE: NEL 2016 FUORI DAL TUNNEL (G.Franzese)</i>	26
3	Economia e fisco	23/12/2015	<i>Int. a A.Laterza: "SUD, SPERO CHE IL PREMIER ABBA CAMBIATO IDEA" (N.Santonastaso)</i>	27

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL PICCOLO				
12	Cronache Ance	23/12/2015	EDILIZIA, ANCE OTTIMISTA "E' L'ANNO DELLA RIPRESA"	29
Testata: IL SECOLO XIX				
15	Cronache Ance	23/12/2015	CASA, OTTIMISMO ANCE "RIPRESA NEL 2016"	30
Testata: LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO				
14	Cronache Ance	23/12/2015	ANCE: NEL 2016 UN BOOM PER LE VENDITE NELL'EDILIZIA (M.Giannice)	31
Testata: MILANOFINANZA.IT				
	Cronache Ance	22/12/2015	ANCE, 2016 ANNO DI SVOLTA PER LE COSTRUZIONI	32
Testata: MONITORIMMOBILIARE.IT (WEB)				
	Cronache Ance	23/12/2015	DE ALBERTIS: ANCE PER LE COSTRUZIONI E ASSOIMMOBILIARE PER IL REAL ESTATE	34

Congiuntura. Le previsioni dell'osservatorio **Ance**

Costruzioni, 2016 anno di svolta: investimenti a +1%

Mauro Salerno
ROMA

Dopo otto anni di cali consecutivi il 2016 potrebbe essere l'anno di svolta per le costruzioni. Anche grazie alle misure per l'edilizia contenute nella Stabilità: dai fondi per le opere pubbliche alle detrazioni del 50% dell'Iva per chi acquista una casa (classe A o B) dalle imprese. Il settore farà segnare una crescita dell'1% degli investimenti, mettendo fine alla sequela di segni negativi che hanno portato i cantieri a perdere più di un terzo della forza produttiva con la crisi.

A trainare la ripresa saranno le opere pubbliche con una crescita del 6% degli investimenti, dopo il calo dell'1,3% contabilizzato per il 2015 e il crollo del 48,7% cumulato dal 2008. Tiene il comparto abitativo, dove continueranno a crescere i lavori di manutenzione straordinaria (+1,5%), mentre gli investimenti in nuove abitazioni scenderanno "solo" del 3,5%, dopo il -6% del 2015 e il -13,9% nel 2014.

Dati e analisi sono dell'**Ance**, l'associazione dei costruttori che ha presentato a Roma il suo osservatorio congiunturale sui cantieri. Tra i segnali che hanno spinto il centro studi **Ance** a prevedere un «cambiamento di segno» per il 2016 ci sono anche le prime spie di ripresa dell'occupazione (+2,3% nel secondo trimestre 2015) e i dati in arrivo dal mercato immobiliare. Su tutti la ripresa delle compravendite, che l'anno prossimo risaliranno fino a quota 500 mila (+13,5%). Con un aumento di 60 mila scambi rispetto ai 440 mila del 2015 che include già l'effetto-ripresa legato alle misure per la casa - abolizione Tasi, detrazione Iva per le nuove abitazioni dei costruttori, acquisto in leasing -

contenute nella Stabilità. «Una stima molto prudente» l'ha definita il presidente dell'**Ance** **Claudio De Albertis** che dà un «voto estremamente positivo» alla legge di bilancio. Oltre che sulle transazioni queste misure potranno avere effetti anche sugli investimenti. «Ma solo dal 2017 - dice De Albertis - a meno che i Comuni non si sforzino di assecondare i segnali positivi che arrivano dagli investitori accelerando le pratiche autorizzative». Alla politica De Albertis chiede anche di tradurre in opportunità concreta le scelte di

LE RICHIESTE

De Albertis: bene la legge di Bilancio. Ma vanno eliminate le storture fiscali che penalizzano i progetti di demolizione e ricostruzione

principio mirate a favorire la rigenerazione urbana rispetto al consumo di suolo, eliminando le storture fiscali che penalizzano le operazioni di demolizione e ricostruzione. «Ai fini dei permessi la sostituzione edilizia oggi è considerata pari a una ristrutturazione - spiega - Invece si pagano oneri uguali a quelli delle nuove costruzioni».

Migliorano anche dai tempi di pagamento. Anche se i 166 giorni di attesa nel settore pubblico sono ancora da primato negativo. Resta rigido l'atteggiamento delle banche. Ma ci sono i primi segnali di una ripresa della domanda di credito delle imprese. «Ma qui - conclude De Albertis - dobbiamo cambiare la struttura patrimoniale delle imprese. Puntando di più sull'equity».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I CONTI DELLA MANOVRA

Le misure valgono 32-33 miliardi

di **Dino Pesole**

Con le modifiche approvate in Parlamento la manovra sale a 32-33 miliardi, con un indebitamento netto di 14,6 miliardi. Ora sulle clausole di flessibilità si attende il verdetto di Bruxelles. ► pagina 2

I saldi. Il rapporto deficit-Pil sale al 2,4% mentre la curva del debito è prevista in discesa al 131,4% rispetto al 132,8% del 2015

Misure per 32-33 miliardi, più deficit per 14,6

di **Dino Pesole**

Al termine del percorso parlamentare, in attesa che vengano perfezionati i conteggi da parte della Ragioneria, la legge di stabilità attesta sui 32-33 miliardi, per effetto delle modifiche introdotte sia dal Senato in prima lettura sia e soprattutto da parte della Camera. Uno sguardo ai saldi della manovra ci dice che a fronte di un saldo netto da finanziare di 35,4 miliardi (vale a dire del limite massimo dell'ulteriore ricorso al mercato), la manovra 2016 registra un peggioramento del saldo complessivo della PA per 14,6 miliardi. È la conseguenza della decisione adottata dal Governo e tradotta in altrettanti emendamenti al testo nel corso dell'esame in seconda lettura, di utilizzare anche l'ulteriore margine di flessibilità europeo per lo 0,2% del Pil (3,2 miliardi) da scrivere al capitolo emergenza migranti. Ne consegue che il deficit del 2016, che i primi documenti programmatici di aprile fissavano a un tendenziale dell'1,4% (poisali-

to all'1,8% grazie ai 6,4 miliardi autorizzati in maggio da Bruxelles per la clausola di flessibilità sulle riforme), si attesta ora al 2,4%, dunque un punto in più rispetto al quadro di partenza.

È la modifica più rilevante introdotta dalla Camera. Comporta effetti complessivi di maggiore spesa nel 2016 sul saldo netto da finanziare pari a circa 2,6 miliardi e a 3,1 miliardi sul saldo relativo all'indebitamento netto (deficit). Risorse che vanno a incrementare gli stanziamenti per la sicurezza e la cultura, e si aggiungono alle altre due clausole di flessibilità invocate dal Governo, per un totale dello 0,5% relativo alla clausola riforme (0,4% già concesso e 0,1% ancora sub iudice) e dello 0,3% per gli investimenti. Il tutto all'interno di un quadro che prevede la disattivazione (per ora solo nel 2016) delle clausole di salvaguardia per 16,8 miliardi, e rinvia alla prossima legge di stabilità l'onere di neutralizzarne ulteriori per un totale di 35 miliardi nel biennio 2017-2018.

Quanto al debito, il profilo discendente dovrebbe avviarsi proprio dal prossimo anno: dal 132,8% del Pil del 2015 al 131,4 per cento. A patto che la crescita si mantenga nei dintorni della forchetta previsionale indicata dalla Nota di aggiornamento del Def (1,6%), che l'inflazione riprenda moderatamente a salire, e che gli introiti da dismissioni si attestino nei dintorni dell'1,5% del Pil nel 2016-2018. Condizione essenziale per rispettare la regola del debito è soprattutto che venga garantito un avanzo primario (il saldo di bilancio al netto della spesa per interessi) attorno al 3% del Pil nel corso del periodo 2015-2019.

Se queste sono le grandi cifre della legge di stabilità, il quadro delle variabili che ne compongono il puzzle potrebbe anche subire delle variazioni, qualora la Commissione europea decidesse in aprile di autorizzare solo in parte le clausole di flessibilità chieste dal Governo. Per ora siamo fermi alla valutazione espressa in novembre dall'esecutivo comunitario: il «Draft

budgetary Plan» presenta «un rischio di deviazione significativa rispetto all'obiettivo di medio termine», in sostanza il pareggio strutturale di bilancio, sia per quel che riguarda il percorso di riduzione (lo 0,5% l'anno) che per quanto attiene al debito. In particolare, Bruxelles valuterà se il maggior deficit cui fa ricorso la legge di stabilità sia effettivamente indirizzato a completare il percorso delle riforme strutturali e ad incrementare il volume degli investimenti.

Sotto esame anche il capitolo dei tagli alla spesa, che nel totale si attesta attorno ai 7,9 miliardi, contro i 10 miliardi «promessi» dal Def di aprile. Se si sottraggono gli impegni di spesa introdotti in manovra il saldo non supera i 2 miliardi.

Per quel che riguarda le entrate, oltre a circa 1 miliardo atteso dalle nuove misure sui giochi, vanno registrati i maggiori incassi attesi dalla voluntary disclosure prudenzialmente indicati in 2 miliardi, che vanno però ascritti al capitolo delle entrate una tantum.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL GIUDIZIO DELLA UE

Il quadro delle variabili potrebbe subire variazioni, se la Commissione decidesse in aprile di autorizzare solo in parte le clausole di flessibilità



I numeri della Stabilità 2016

VALORE DELLA MANOVRA

Peggiora il saldo complessivo della Pa per 14,6 miliardi

La legge di stabilità, alla fine del suo percorso parlamentare, si attesta sui 32-33 miliardi, per effetto delle modifiche introdotte sia dal Senato in prima lettura e soprattutto da parte della Camera. Uno sguardo ai saldi principali ci dice che a fronte di un saldo netto da finanziare di 35,4 miliardi (vale a dire del limite massimo dell'ulteriore ricorso al mercato), la manovra 2016 registra un peggioramento dell'indebitamento per 14,6 miliardi.

GLI INTERVENTI

32-33 miliardi

IL DEFICIT-PIL

Rispetto al quadro di partenza cresce di un punto percentuale

Il deficit del 2016, che i primi documenti programmatici di aprile fissavano a un tendenziale dell'1,4% (poi salito all'1,8% grazie ai 6,4 miliardi autorizzati in maggio da Bruxelles per la clausola di flessibilità sulle riforme), si attesta ora al 2,4%, dunque un punto in più rispetto al quadro di partenza. È la modifica più rilevante introdotta dalla Camera. Comporta effetti complessivi di maggiore spesa nel 2016 sul saldo netto da finanziare pari a circa 2,6 miliardi e a 3,1 miliardi sul saldo relativo all'indebitamento netto (deficit).

IL NUOVO RAPPORTO

2,4%

IL DEBITO PUBBLICO

In calo a partire dall'anno prossimo

Il debito pubblico dovrebbe avere profilo discendente dal prossimo anno: dal 132,8% del Pil del 2015 al 131,4 per cento. A patto che la crescita si mantenga nella previsionale della Nota di aggiornamento del Def (1,6%), che l'inflazione riprenda moderatamente a salire, e che gli introiti da dismissioni si attestino nei dintorni dell'1,5% del Pil nel 2016-2018. Condizione essenziale per rispettare la regola del debito è soprattutto che venga garantito un avanzo primario attorno al 3% del Pil nel corso del periodo 2015-2019.

L'INCIDENZA SUL PIL

131,4%

FISCO

Edilizia. La circolare numero 37 dell'agenzia delle Entrate amplia il regime alle unità accessorie che sono funzionali all'edificio

Reverse charge per impianti esterni

Estensione a condizionatori, citofoni, sistemi di videosorveglianza e condotte

Giampaolo Giuliani

Con la circolare numero 37/E di ieri, l'**agenzia delle Entrate** ritorna ad affrontare il tema del **reverse charge in edilizia**. Si tratta di chiarimenti molto attesi dagli operatori, in ragione della complessità dell'argomento che l'amministrazione finanziaria affronta tramite il collaudato sistema delle domande e risposte.

Entrando immediatamente nel merito dei quesiti, si rileva come con il primo sia stato affrontato il problema degli interventi di manutenzione straordinaria che in base alla precedente circolare numero 14/E del 27 marzo scorso richiedevano la distinzione in fattura dei servizi soggetti al reverse charge da quelli soggetti al regime ordinario. Tale posizione è stata parzialmente rivisitata, dato che ora l'Agenzia consente di non operare la distinzione tra i due regimi per quegli interventi di manutenzione straordinaria consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, lavori che prima delle modifiche del 2014, introdotte al testo unico in materia edilizia Dpr 380/2001, rientravano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Forniture e servizi

Nel terzo quesito viene affrontata invece la scottante questione della distinzione tra forniture composte in opera e prestazioni di servizi. Nella consapevolezza dell'importanza dell'argomento l'Agenzia si sofferma ampiamente sul tema, richiamando i principi base sostenuti dalla giurisprudenza nazionale e comunitaria e in propri precedenti chiarimenti per operare una classificazione corretta delle due operazioni. Nella sostanza la tesi dell'Agenzia riprende il consolidato principio secondo cui «si ha appalto quando la fornitura costituisce un semplice mezzo per la produzione dell'opera e il lavoro è lo scopo essenziale del negozio, in modo che le modifiche da apportare al bene consistono non già in accorgimenti marginali e secondari diretti ad

adattarlo alle specifiche esigenze del committente della prestazione, ma sono tali da dar luogo ad un servizio che, sotto il profilo qualitativo, assume valore determinante al fine del risultato da fornire alla controparte».

Nel prendere atto della posizione dell'amministrazione ci si limita a ricordare come sia comunque determinante nel caso in esame, verificare l'attività svolta da chi realizza l'operazione per stabilire la tipologia contrattuale posta in essere. Infatti, se il soggetto passivo svolge un'attività di produzione o commercio di beni la circostanza che ci sia una prestazione di posan non può modificare l'operazione che resta una cessione, mentre la

FOTOVOLTAICO

Inversione contabile per gli impianti fotovoltaici che non sono accatastati autonomamente

prestazione resta un'operazione accessoria. Diversamente per le attività che consistono nelle prestazioni di servizi, dove sono forniti anche beni e materiali, questi ultimi non sono in grado di trasformare la prestazione in una vendita, a nulla influendo il valore e la quantità del materiale impiegato.

Ma la risposta più importante e attesa data dall'Agenzia riguarda il concetto di fabbricato che alla luce di quanto precisato nella risposta al quesito numero 6 non deve essere più visto come strettamente circoscritto al solo edificio, ma interessa anche tutti quegli impianti e manufatti esterni che però sono funzionali all'edificio stesso. «In altri termini, ogni qual volta l'installazione di un impianto sia funzionale o servente all'edificio, anche se parte dell'impianto è posizionato all'esterno dello stesso, deve trovare applicazione il meccanismo del reverse charge». In questo modo, prestazioni prima escluse dall'in-

versione contabile ora sono soggette al meccanismo dell'inversione contabile. A titolo esemplificativo e non esaustivo nella circolare sono richiamati gli impianti di sorveglianza perimetrali, gli impianti citofonici, i motori esterni degli impianti di climatizzazione, le tubazioni esterne degli impianti idraulici. Si sottolinea che sempre sulla base dello stesso principio, possono essere esclusi dal reverse charge anche degli impianti ubicati all'interno dell'edificio. Al riguardo l'Agenzia richiamando un precedente interpello della Dre dell'Emilia-Romagna afferma che non sono interessate dall'inversione contabile la realizzazione delle celle frigorifere per il mantenimento della merce in un capannone industriale.

Impianti fotovoltaici

Altro argomento molto atteso affrontato dall'amministrazione è legato all'applicazione del reverse charge per l'installazione di impianti fotovoltaici. Anche in questo caso richiamando il principio della funzionalità viene precisato che quando l'impianto è funzionale all'edificio esso è soggetto al reverse charge indipendentemente dalla sua ubicazione. Al contrario, se l'impianto è autonomamente accatastato è soggetto al regime ordinario.

Dall'ultimo, si richiamano i contenuti del quesito numero 13 dove l'amministrazione risolve il problema delle prestazioni in cui sono impiegati i cosiddetti beni di valore significativo che richiedono particolari modalità di calcolo per determinare l'applicazione dell'aliquota ridotta. Per superare il problema l'Agenzia ha chiarito che trattandosi di un'ipotesi agevolativa che interessa soltanto i consumatori finali non riguarda i rapporti tra due soggetti passivi ai quali si applica il reverse charge.

Date le novità interpretative, l'amministrazione ricorda che comportamenti diffusi adottati anteriormente all'emanazione della circolare non sono soggetti a sanzione.

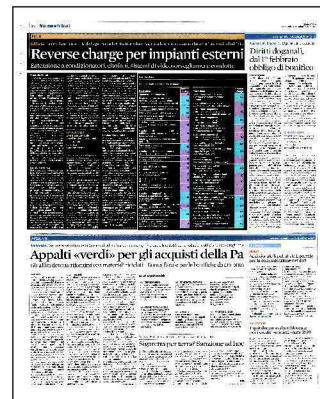
© RIPRODUZIONE RISERVATA

La casistica

Quando si applica o meno il reverse charge

Prestazione	Reverse charge
Manutenzione straordinaria	SÌ
Frazionamento e accorpamento unità immobiliare (manutenzione straordinaria) con installazione impianti	NO
Demolizione e realizzazione nuova costruzione (unico contratto di appalto)	NO
Fornitura con posa in opera (cessione)	NO
Posa in opera senza fornitura dei beni (prestazione di servizio)	SÌ
Installazione di impianti relativi a edifici da soggetto terzo al fornitore dei beni	SÌ
Installazione di impianti relativi ad edifici da soggetto terzo al committente (soggetto passivo)	SÌ
Parcheggi interrati o su lastrico solare dell'edificio	SÌ
Derattizzazione, spurgo e rimozione neve	NO
Installazione di impianti funzionali all'edificio (unico impianto)	SÌ
Video sorveglianza perimetrale con telecamere esterne	SÌ
Impianto citofonico	SÌ
Impianto di climatizzazione, con motore esterno	SÌ
Impianto idraulico di edificio con tubazioni esterne	SÌ
Manutenzione e riparazione di impianti	SÌ
Installazione impianti fotovoltaici integrati o semi-integrati funzionali a edifici	SÌ
Installazione impianti fotovoltaici integrati o semi-integrati ad edifici, se accatastati autonomamente (D1 o D10)	NO
Installazione impianti fotovoltaici a terra funzionali o serventi ad edificio	SÌ
Installazione impianti fotovoltaici a terra funzionali o serventi ad edificio, se accatastati autonomamente (D1 o D10)	NO
Installazione e manutenzione di estintori parte integrante di impianto protezione attiva	SÌ

Prestazione	Reverse charge
Installazione e manutenzione di estintori carrellati ed estintori portatili	NO
Installazione e manutenzione porte tagliafuoco e uscite di sicurezza	SÌ
Sostituzione componenti di un impianto relativo a edificio (= riparazione e/o ammodernamento)	SÌ
Sostituzione componenti di un impianto relativo a edificio (= mera fornitura di beni)	NO
Sostituzione componenti di un impianto relativo a edificio (= mantenimento in funzione)	SÌ
Sostituzione componenti di un impianto relativo a edificio (= realizzazione nuovo impianto)	SÌ
Installazione impianti industriali (cod. Ateco 33.20.09)	NO
Installazione impianti di refrigerazione - magazzini frigorifero (cod. Ateco 33.20.09)	NO
Installazione impianti parte integrante edificio (cod. Ateco da 43.21.01 a 43.29.09)	SÌ
Fornitura con installazione di beni significativi (in quanto diretta a privati)	NO
Fornitura con installazione di beni significativi nelle fasi intermedie	SÌ
Diritto di chiamata (funzionale alla verifica dell'impianto)	SÌ
Interventi di manutenzione con canone di abbonamento (indipendentemente dall'esecuzione di intervento di manutenzione)	SÌ
Servizio di allacciamento per la fornitura di gas, energia elettrica e acqua	NO
Servizio di attivazione per l'avvio dell'alimentazione di gas, energia elettrica e acqua	NO
Operazioni non imponibili	NO
Servizi di pulizia di edifici siti nei porti, aeroporti e scali ferroviari di confine	NO
Installazione impianti su edifici siti nei porti, aeroporti e scali ferroviari di confine	NO



Ambiente. Via libera definitivo della Camera al Ddl sulla green economy - Proroga a fine 2016 per la redazione del piano acque regionale

Appalti «verdi» per gli acquisti della Pa

Gli uffici devono rifornirsi con materiali riciclati - Bonus fiscale per le bonifiche da amianto

Paola Ficco

Dopo un'attesa durata oltre un anno, la **Camera** ha approvato definitivamente il **Ddl in materia ambientale** per promuovere misure di **green economy** e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali. Un provvedimento "denso", poiché i 79 articoli che lo compongono sono ricchi di disposizioni che, ad ampio raggio, incidono sui vari ambiti oggetto della tutela ambientale. Su tutte spiccano le norme che rendono obbligatorio per la Pa il ricorso ad appalti verdi (Gpp - Green public procurement). Per la tutela delle matrici arrivano norme contro lo sversamento di idrocarburi in mare e i contratti di fiume; si aggiunge l'incremento dei fondi per le aree marine protette e la proroga al 31 dicembre 2016 per la redazione del Piano tutela acque regionale. Norme specifiche riguardano il ripristino ambientale nei siti di interesse nazionale. Il profilo energetico è impegnato con gli impianti ibridi alimentati da rifiuti e impianti termici mentre registri di carico e scarico per i piccoli produttori, imprenditori agricoli e formatori, compostaggio aerobico arricchiscono le norme sulla gestione dei rifiuti. Tra le molte disposizioni, alcune appaiono particolarmente rilevanti:

■ in caso di incidenti in mare con sversamento di idrocarburi, il proprietario del carico deve munirsi di assicurazione a copertura integrale dei rischi, an-

che potenziali;

■ per alcuni settori (per esempio lampade e moduli per l'illuminazione pubblica) diventa obbligatorio il Gpp per gli "acquisti verdi" della Pa; per altri l'obbligo si limita al 50% delle forniture. La norma interviene anche sul Codice appalti;

■ viene aggiunto l'articolo 68-bis, al Codice ambientale (decreto legislativo 152/2006) per l'introduzione del contratto di fiume, il nuovo strumento volontario per la gestione del territorio;

■ le acque reflue di vegetazione dei frantoi oleari sono assimilate alle acque reflue domestiche ai fini dello scarico in pubblica fognatura;

■ il ministero dell'Ambiente ha un anno di tempo per stabilire i criteri che consentono ai Comuni la misurazione puntuale della quantità di rifiuti conferiti al servizio pubblico;

■ nei casi di eccezionale e urgente necessità di tutela della salute e dell'ambiente, le Regioni, diffidate dal ministero hanno 60 giorni di tempo (e non più un «congruo termine») per adottare le iniziative necessarie per garantire la corretta gestione dei rifiuti;

■ con il nuovo articolo 306-bis del Codice ambientale entrano in vigore nuove regole per la determinazione delle misure per il risarcimento del danno ambientale e il ripristino ambientale dei Sin. È prevista, infatti, una proposta transattiva rimessa alla valutazione del ministero dell'Ambiente;

■ arriva il credito d'imposta per i titolari di reddito d'impresa che nel 2016 daranno luogo a bonifiche di amianto su beni e strutture produttive in Italia (50% delle spese sostenute e investimenti non inferiori a 20.000 euro). Il ministero dell'Ambiente adotterà le disposizioni attuative;

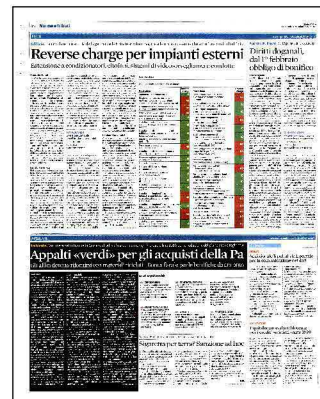
■ le imprese che partecipano ad appalti pubblici, registrate Emas o certificate Uni En Iso 14001, godono di una riduzione, rispettivamente, del 30 e del 20% della cauzione. Questa scende del 20% anche per le imprese che hanno almeno il 50% dei beni o servizi oggetto del contratto con marchio Ecolabel;

■ le competenze dell'Osservatorio nazionale sui rifiuti (non operante dal 2010) passano al ministero dell'Ambiente che, avvalendosi di Ispra individua costi standard e sistemi tariffari nonché schemi tipo di contratto di servizio per i rifiuti urbani;

■ per i rifiuti il cui trattamento non contribuisce al raggiungimento delle finalità previste dal decreto legislativo 36/2003 sulle discariche, l'Ispra entro 90 giorni dovrà approvare i criteri per collocare i rifiuti in discarica senza trattamento;

■ le miscele di rifiuti non vietate dall'articolo 187 del Codice dell'ambiente non devono essere autorizzate e, anche se effettuate da soggetti autorizzati «non possono essere sottoposte a prescrizioni o limitazioni diverse od ulteriori rispetto a quelle previste per legge».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



APPALTI E DATI FINANZIARI

La trasparenza tradita

di **Giorgio Santilli**

È un caso di schizofrenia grave, se non addirittura un attentato alla democrazia economica, quello che riguarda la legislazione in materia di appalti: per rimediare serve una norma urgente nel milleproroghe di oggi. Mentre Parlamento e Governo sono infatti pronti a varare la riforma generale degli appalti che entrerà in vigore il 18 aprile e dovrebbero ridare al settore regole di trasparenza e maggiore efficienza, sotto la regia dell'Anac di Raffaele Cantone, dal primo gennaio 2016 le garanzie di trasparenza del settore si ridurranno drasticamente con il venir meno dell'obbligo di pubblicazione dei bandi di gara sui quotidiani nazionali. Un passaggio grave che tutti gli attori in gioco - governo, parlamento, imprese, la stessa Anac - stanno clamorosamente sottovalutando. Così come è una contraddizione grave sostenere le ragioni della trasparenza finanziaria, in seguito ai casi di questi giorni, e poi ipotizzare una modifica del TUF che elimini fra gli altri l'obbligo previsto dall'articolo 114 di pubblicazione sui quotidiani nazionali delle informazioni privilegiate, come trimestrali, semestrali, annuali e convocazioni di assemblea. Continua ► pagina 27

Appalti e dati finanziari

La trasparenza tradita

di **Giorgio Santilli**

► Continua da pagina 1

Si ignora che la pubblicazione sui quotidiani cartacei e digitali - che è a carico di chi ha vinto l'appalto - è uno dei principali serbatoi di alimentazione dei provider - una decina in tutto su scala nazionale - che forniscono le notizie sui bandi di gara a decine di migliaia tra imprese e professionisti. È un meccanismo sostanziale di democrazia economica. È anche la base di un monitoraggio fondamentale del settore - come quello che fa Il Sole 24 Ore - che è democrazia, trasparenza e pulizia per un settore che ne ha gran bisogno. Dal primo gennaio, se il milleproroghe all'esame del governo oggi non ci metterà una pezza, anziché consultare 30 quotidiani, i provider, le im-

prese, i professionisti, chi vuole fare informazione, dovranno consultare decine di migliaia di siti delle singole stazioni appaltanti con costi maggiori e accessibilità difficile. L'idea di fondo che anima il governo è che un giorno possa nascere il sito unico pubblico, magari presso l'Anac. È un'idea, sbagliata, da grande fratello pubblico, ma ha una sua legittimità nello sforzo di trasparenza. Quel che non è legittimo è dare per scontata un'operazione che è stata tentata già varie volte nel settore pubblico ed è sempre fallita. E non è legittimo sospendere le attuali garanzie di trasparenza senza che le nuove tecnologie siano partite. Un suicidio per chi dice di voler riformare in meglio il settore che peserà anche sulla riforma.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

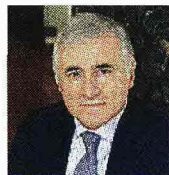


Sussurri & Grida

Gli investimenti in infrastrutture e i malumori delle utility

(fr.bas.) L'Autorità per l'energia elettrica e il gas, guidata da Guido Bortoni (foto), ha approvato nei giorni scorsi i nuovi criteri di remunerazione per gli investimenti infrastrutturali per il settore elettrico e il gas a partire dal 2016 riducendoli di un punto percentuale, ed entro fine anno comunicherà le nuove tariffe di trasporto, distribuzione e misura per l'elettricità, distribuzione e misura per il gas e il nuovo metodo tariffario idrico. Una decisione che ha creato malumori tra gli operatori. Se per i consumatori il taglio si traduce in un risparmio in bolletta, l'associazione delle utility, Utilitalia, solleva alcune perplessità sul futuro degli investimenti. L'Authority ha ridotto la tariffa tenuto conto del diverso contesto dei mercati finanziari a partire dal 2008. La revisione dell'impostazione attuale punta a un contenimento dei costi per il finanziamento degli inve-

stimenti necessari allo sviluppo delle infrastrutture energetiche, pur in un contesto macroeconomico e finanziario ancora instabile, con l'obiettivo di contenere il costo del servizio a beneficio per i clienti finali. In una lettera all'Authority, Utilitalia ha evidenziato le criticità, sottolineando come le nuove decisioni rappresentino



«una netta discontinuità sia con gli approcci seguiti negli ultimi 10-15 anni dall'Authority stessa sia con le migliori pratiche regolatorie europee e rischia di generare significative problematiche per la sostenibilità degli investimenti». Il rischio, sostengono gli operatori, è che si privilegino gli investimenti a breve termine. Tuttavia, un report di Fitch Ratings giudica la mossa dell'Authority «positiva».



LO STUDIO/L'ANCE PREVEDE UN BALZO DEL 13,5%

Mercato immobiliare in ripresa pronto a decollare nel 2016

ROMA. Sarà un anno di ripresa per l'edilizia, il 2016. A sostenerlo è uno studio dell'Ance, l'Associazione nazionale costruttori. Dopo otto anni di crisi, gli investimenti in costruzioni passeranno dal -1,3 per cento di quest'anno a un +1,0 per cento del prossimo. Andrà meglio anche il mercato immobiliare. Negli ultimi dodici mesi è tornato a crescere (+5,3 per cento), ma da gennaio ci sarà la svolta, con un +13,5 per cento di compravendite atteso per il prossimo anno. I prezzi resteranno stabili, per virare in positivo nel 2017. E anche l'occupazione dovrebbe risalire, come già ha iniziato a fare. Grazie alla manovra del governo, ci saranno più risorse per opere e investimenti pubblici, che si aggiungono a un pacchetto di misure fiscali favorevoli per la casa. Dall'eliminazione della Tasi per la prima abitazione, alla proroga delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni e l'efficienza energetica, fino al taglio del 50 per cento dell'Iva per chi acquista dai costruttori abitazioni in classe energetica superiore. Claudio De Albertis, presidente dell'Ance, dà quindi un giudizio positivo sulla legge di stabilità. Finalmente dopo anni di tagli alle risorse per le opere pubbliche (dal 2008 al 2015 la stima è di -42,6 per cento), nell'attuale legge di stabilità si registra un aumento delle risorse, scrive l'Ance. Che aspetta però di vederne l'attuazione. Un dato negativo c'è, e da tempo. Sono migliorati, ma ancora lenti, i pagamenti della Pubblica amministrazione.

(b.ar.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



VENDESI

Il prossimo anno le compravendite immobiliari dovrebbero salire del 13,5 per cento, mentre i prezzi aumenteranno dal 2017



La manovra è legge voto finale con fiducia misure da 35 miliardi

Tutti gli effetti tra prima casa, canone Rai e tagli
Renzi: "Così giù le tasse, Parlamento produttivo"

ROBERTO PETRINI

ROMA. Cancellata la tassa sulla prima casa, favoriti investimenti e assunzioni anche al Sud, un aiuto alle pensioni più basse, congelate le tasse locali, bonus cultura per i diciottenni, canone Rai a soli 100 euro. Opzione a tutto campo per gli acquisti: il Bancomat si potrà usare anche per le piccole cifre ma il contante sarà libero fino a 3.000 euro.

In un clima prenatalizio il Senato ha approvato definitivamente la legge di Stabilità ricorrendo alla fiducia (162 sì e 125 no). E il premier Renzi esulta: «Così meno tasse per gli italiani, produttività Parlamento impressionante». La manovra sale a 35,4 miliardi e dopo il passaggio alla Camera raggiunge, per un totale di 1.000 commi, un deficit-Pil del 2,4% (condizionato all'ok della Ue, il debito scende a 131,4% del Pil. Scongiurato l'aumento dell'Iva, previsto per il prossimo anno, con il costo di

16,8 miliardi. Oggi il governo vara il «milleproroghe».

LA "BANDIERA" DELLA CASA

Renzi ce l'ha fatta. La Tasi sulla prima casa scompare (con un sollievo di 191 euro in media nazionale), resta invece - dopo le polemiche - su castelli e case di lusso. Si aggiunge uno sconto del 50 per cento anche sull'I-mu: quando chi possiede due abitazioni dà la seconda in comodato ai figli. Prorogato anche l'ecobonus del 65% e del 50 per le ristrutturazioni. Possibile l'acquisto di una casa con il leasing.

OSSIGENO ALLE IMPRESE

Rimandato al 2017 il taglio dell'I-res arriva il superammortamento del 140 per cento sugli investimenti del prossimo anno, confermata la decontribuzione per i nuovi assunti, ma per due anni, fino al 2017, e al 40 per cento.

SPINTA AL SUD

Meno forte di quanto si era detto ma comunque lo sforzo è stato fatto: la decontribuzione per i

neoassunti durerà un anno in più rispetto al territorio nazionale fino al 2018 e si aggiunge ad un credito d'imposta quadriennale per gli investimenti.

PENSIONATI PIÙ DEBOLI

Si era pensato al rinvio, invece la Camera fa scattare dal prossimo anno un aumento della no tax area, cioè delle detrazioni fiscali per i pensionati con redditi fino ad 8.000 euro (vale in media 49 euro all'anno per 4,1 milioni di pensionati). Polemica delle opposizioni: hanno chiesto l'esclusione dei redditi degli assegni per gli invalidi dall'Isee ma la misura non è passata.

DICIOTTENNI E POLIZIA

Con il binomio sicurezza-cultura arrivano il bonus da 500 euro per chi compie 18 anni da spendere in libri e musei (1.000 per gli studenti dei conservatori per l'acquisto di strumenti) e gli 80 euro al mese per le forze dell'ordine.

CONCORSI E ASSUNZIONI

Sì all'assunzione di 4.000-6.000

medici a tempo determinato. Ok all'assunzione di 500 docenti universitari (anche dall'estero) e 1.000 ricercatori.

STRETTA SUI GIOCHI

Previsto il taglio di almeno 30% delle slot che saranno collegate con Sogei.

CONTANTI, BANCOMAT E CANONE

Cambiano le abitudini degli italiani: potranno usare il contante fino a 3.000 euro (dagli attuali 1.000). Potranno pagare con il Bancomat anche il caffè e il parcheggio. Il canone Rai sarà prelevato invece sulla bolletta elettrica: scenderà a 100 euro. Attenti all'Autovelox: controllerà anche la Rc auto.

SPENDING REVIEW E TAGLI

Le coperture arrivano soprattutto dal deficit (circa 16 miliardi) e dalla voluntary disclosure (circa 2 miliardi). Il resto è rappresentato dalla spending review che viene cifrata in 7,3 miliardi nel 2016. Il fondo sanitario nazionale sale meno del previsto e si ferma a 111 miliardi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I PUNTI

1 CASA E IMPOSTE

È la misura copertina di questa legge di stabilità: l'abolizione della Tasi sulla prima casa, con uno sconto Imu anche per chi dà la seconda in comodato ai figli. Cambia il canone Rai, che scende a 100 euro, ma verrà prelevato con la bolletta elettrica

2 IL MERIDIONE

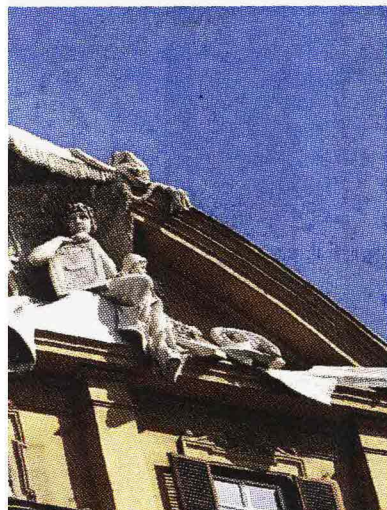
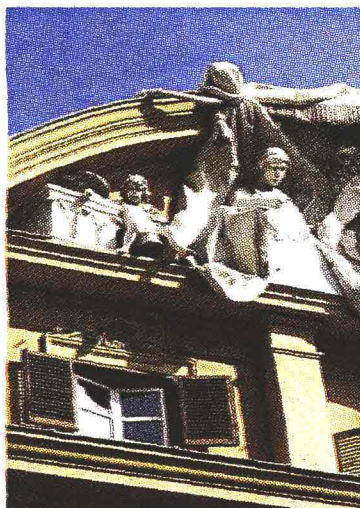
La decontribuzione sulle nuove assunzioni durerà al Sud un anno in più, fino al 2018. Alle imprese del Meridione anche un credito di imposta per l'acquisto di beni strumentali, dal 10 al 20 per cento secondo le dimensioni

3 SICUREZZA E CULTURA

Un pacchetto da 2,6 miliardi complessivi che contiene una serie di misure diverse, dal bonus di 80 euro mensili per le forze dell'ordine a quello di 500 euro per i giovani, dai fondi per la sicurezza informatica a quelli per le periferie

4 ANZIANI E CONTANTE

Il tetto della no tax area per i pensionati viene alzato a 8 mila euro. Rimane il limite al contante a mille euro per gli assegni di vecchiaia, per tutti gli altri impieghi viene alzato a 3 mila euro. Ma si potrà pagare anche il caffè con il Bancomat



I numeri della manovra 2016

Principali interventi

-  **16,8 miliardi**
sterilizzazione
aumento iva
-  **5 miliardi**
abolizione Tasi prima casa,
imbullonati e imu agricola
-  **617 milioni**
pacchetto Sud
-  **830 milioni**
proroga sgravi assunzioni
(ridotta al 40%)
-  **146,5 milioni**
aumento no tax area
pensionati
-  **450 milioni**
sicurezza e cyber
security
-  **170 milioni**
superammortamento
-  **500 milioni**
edilizia scolastica
-  **500 milioni**
recupero periferie

35,4 miliardi
TOTALE manovra

Principali coperture

-  **16 miliardi**
Extra Deficit
-  **7,3 miliardi**
spending review
di cui:
-  **1,2 miliardi**
riduzione fondi spese
-  **163 milioni**
acquisti centralizzati
-  **1,9 miliardi**
voluntary disclosure
-  **1,1 miliardi**
aumento prelievi giochi

35,4 miliardi
TOTALE manovra

Tornano a crescere (+1%) gli investimenti nell'edilizia

Dopo otto anni di crisi l'edilizia vede nel 2016 l'anno della ripresa. Le stime del centro studi dell'Ance (i costruttori edili) volgono al bello anche grazie ad alcune misure fiscali favorevoli (a partire dall'abolizione della Tassi sulla prima casa) e alla ripresa degli investimenti pubblici in infrastrutture. La manovra, secondo l'Ance, porterà nel 2016 un aumento di risorse di circa 2 miliardi di euro, pari a una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015. Gli investimenti in costruzioni cresceranno dell'1%. Dopo anni di tagli alle risorse per le opere pubbliche (dal 2008 al 2015 la stima Ance è di -42,6%) nell'attuale legge di Stabilità «si registra un incremento del 4,5% in termini reali delle risorse».

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

Edilizia, vendite boom e più investimenti

►I costruttori: nel 2016 gli acquisti torneranno a quota 500.000 con un rialzo del 13,6%. I prezzi resteranno stabili

►Dai due miliardi aggiuntivi stanziati dalla legge di Stabilità una spinta importante alle opere pubbliche e infrastrutture

LA RIPRESA

ROMA I primi segnali di risveglio sono già evidenti: la richiesta di mutui è in aumento (+52,8%) e nei sondaggi la maggioranza delle famiglie dichiara che, sì, nel prossimo futuro vorrebbe impegnarsi per l'acquisto di una casa. Anche le misure a favore del settore previste nella legge di Stabilità 2016 sono d'aiuto. E poi, chissà, magari pure il ciclone che ha investito le banche, con la perdita di fiducia diffusa in strumenti di risparmio come le obbligazioni, e il calo dei rendimenti dei titoli di Stato potrebbero spingere gli italiani che hanno qualche risparmio da parte, a guardare al mattone con rinnovato interesse. I costruttori ci credono e vedono l'arrivo della svolta. Dopo otto anni di crisi che hanno visto bruciare 780.000 posti di lavoro tra diretti e indotti (nel 2015 comunque l'occupazione diretta è aumentata del 2,3%), il centro studi dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili, stima per il 2016 una crescita degli investimenti nel settore dell'1% a fronte del -1,3% registrato quest'anno.

A loro volta le compravendite, che già nel 2015 hanno fatto segnare un +5,3%, nel 2016 dovrebbero aumentare del 13,5%. In numeri assoluti il 2015 si chiuderà con 440 mila transazioni, nel 2016 dovrebbero diventare 500 mila. Un livello che resta sempre molto lontano dai ritmi pre-crisi (secondo i dati delle Agenzie delle Entrate nel 2007 le transazioni furono 877.000) ma che si avvicina alla media storica. I prezzi saranno ancora in lieve calo o tutt'al più stabili, e solo nel 2017 inizieranno a risalire moderatamente (l'Ance prevede +1,6%).

Sono andati bene - e continueranno a farlo - gli interventi di riqualificazione del patrimonio abitativo. Rappresentano oltre il 36% degli investimenti nel settore, quest'anno sono aumentati dello 0,8% e nel 2016 dovrebbero salire ancora dell'1,5%.

LO SCONTO IVA

I costruttori riconoscono: le misure previste nella legge di Stabilità danno una consistente mano al settore. «Se dovessi dare un voto alla legge di Stabilità - ammette Claudio De Albertis, presidente Ance-

sarebbe certamente positivo, sia per il comparto del mercato privato che per il mercato dei lavori pubblici. La norma che, forse, aspettavamo da tempo è quella della detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva per l'acquisto delle case ad alta efficienza energetica». E anche l'eliminazione della Tasi sulla prima casa giocherà un ruolo importante nella voglia di mattone degli italiani.

Finalmente, poi, dopo anni di tagli alle risorse (dal 2008 al 2015 la stima Ance è di -42,6%) la legge di Stabilità stanziava 2 miliardi in più di risorse (pari ad una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015) per gli investimenti in opere pubbliche e infrastrutture. Sono soldi che ritorneranno moltiplicati: una domanda aggiuntiva di 1 miliardo - spiega l'Ance - genera una ricaduta sull'intero sistema economico di 3,513 miliardi e 15.555 unità di lavoro in più. Insomma «l'edilizia può dare la spinta decisiva al rilancio dell'economia». Per questo motivo è sempre più importante «accelerare la capacità di spesa, sbloccare i meccanismi autorizzativi e investire tutte le risorse disponibili nel settore».

Giusy Franzese

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**GLI INTERVENTI
DI RISTRUTTURAZIONE
SALIRANNO DELL'1,5%
ANCE: «IL PROSSIMO
ANNO SARÀ QUELLO
DELLA SVOLTA»**



Il mercato immobiliare



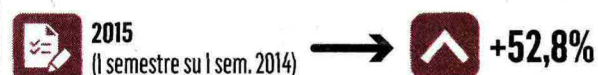
PREZZI



TRANSAZIONI



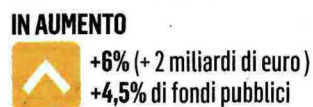
MUTUI



INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI



RISORSE REALI NEL 2016



Fonte: stime **Ance**

ANSA **centimetri**

Anas, 300 milioni in tre anni per riparare le buche stradali

APPALTI

ROMA Quasi 300 milioni in 3 anni per riparare le strade, con i primi lavori al via nei prossimi mesi. È partita l'operazione «basta buche sulle strade» dell'Anas per la manutenzione di 25 mila chilometri della rete stradale ed autostradale in tutta Italia.

In Gazzetta Ufficiale, tra il 23 e il 28 dicembre 2015, saranno pubblicate 53 gare d'appalto per l'affidamento in regime di accordo quadro dei lavori su 25 mila chilometri di strade. I bandi riguardano 2 gare per un importo massimo lavori di 21 milioni ciascuno e 51 gare per un importo massimo lavori di 5 milioni di euro ciascuno.

«Grazie a questi accordi quadro, Anas potrà intervenire su tutta la propria rete in modo rapido ed efficace senza dover ogni volta attendere i tempi di espletamento di nuove gare. Questo consentirà di poter programmare gli interventi di manutenzione delle pavimentazioni e della segnaletica sulla rete, superando la logica passata del rappezzo, oltre a poter intervenire tempestivamente in caso di urgenza. È una vera e propria rivoluzione per questo settore», ha dichiarato il presidente di Anas, Gianni Vittorio Armani.

Con gli accordi quadro previsti dal Codice degli Appalti vengono infatti fissate le condizioni e le prescrizioni in base alle quali affidare in appalto i lavori di manutenzione delle pavimentazioni e della segnaletica orizzontale con particolare ri-

guardo alle prestazioni affidabili, alla durata dell'accordo quadro, al tetto di spesa entro il quale potranno essere affidate le prestazioni e alle modalità di esecuzione dei singoli contratti applicativi con i quali verrà data esecuzione all'accordo quadro. Questa particolare procedura offre la possibilità di avviare i lavori con la massima tempestività nel momento in cui se ne manifesta la necessità e si concretizza la disponibilità del relativo finanziamento, senza dover espletare una nuova gara di appalto che richiederebbe tempi generalmente lunghi.

L'economia di scala conseguibile sulle lavorazioni con l'accordo quadro consente inoltre risparmi di tempo e risorse ed una maggiore efficienza complessiva nella gestione degli interventi.

Tramite questi 53 accordi quadro, Anas prevede già nei primi mesi del 2016 di poter avviare tempestivamente, a seguito della resa disponibilità dei finanziamenti, circa 106 interventi di manutenzione straordinaria del piano viabile compresi nel Contratto di Programma 2015 per complessivi circa 163 milioni di euro di importo investimento, di cui circa 130 milioni di euro di lavori.

**IN GAZZETTA UFFICIALE
53 GARE PER AFFIDARE
CON ACCORDI QUADRO
LA MANUTENZIONE
DI 25.000 KM DI STRADE
E AUTOSTRADE**



Immobili Con la legge di Stabilità aumento di risorse per 2 miliardi

Si ricomincia a costruire Nel 2016 sarà boom di acquisti

L'Ance stima una crescita degli investimenti dell'1%

Laura Della Pasqua
l.dellapasqua@iltempo.it

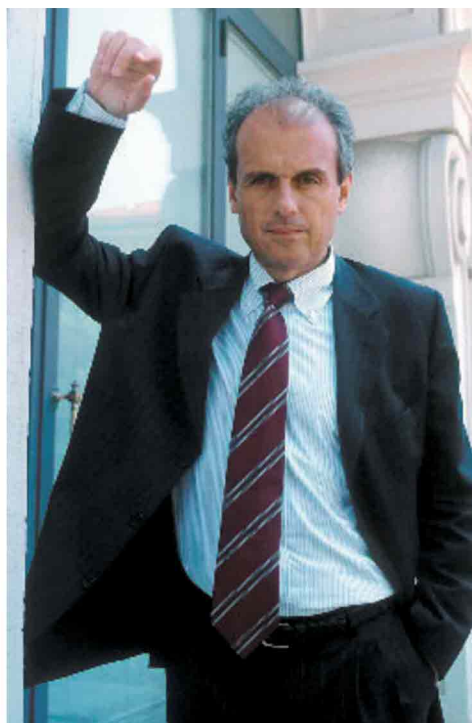
■ Il 2016 dovrebbe essere l'anno della ripartenza dell'edilizia. I primi accenni del risveglio del settore dopo anni di depressione, si sono già manifestati. La fiducia che la ripresa è alle porte, la voglia di tornare a investire i risparmi in qualcosa di sicuro, i tassi dei mutui ai minimi storici e, non ultima, una tassazione che comincia a essere favorevole con l'abolizione della Tasi sull'abitazione principale, sono fattori che hanno riacceso l'attenzione sul mercato immobiliare. Le stime del centro studi dell'Ance, l'Associazione dei costruttori, volgono al bello anche gra-

zie alla ripresa degli investimenti pubblici in infrastrutture. La manovra, secondo l'Ance, porterà nel 2016 un aumento di risorse di circa 2 miliardi di euro, pari a una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015. Per la prima volta dall'inizio della crisi nel 2008, gli investimenti in costruzioni riprenderanno a correre. Si passerà da un -1,3% di quest'anno a un +1,0% nel 2016. Finalmente dopo anni di tagli alle risorse per le opere pubbliche (dal 2008 al 2015 la stima Ance è di -42,6%) nell'attuale Legge di stabilità «si registra un incremento del 4,5% in termini reali delle risorse che verranno iscritte nel Bilancio dello Stato» afferma l'Ance.

Non stupisce quindi il «voto estremamente positivo» che il presidente **Claudio De Albertis** ha dato alla manovra. Questa contiene oltre all'abolizione della Tasi sulla prima abitazione, la proroga delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni e l'efficienza energetica, e prevede ex novo una detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici. Secondo l'Ance nel 2016 le compravendite saliranno del 13,5%. Nel 2017 infine l'Ance prevede una ripresa moderata dei prezzi con aumenti attesi nell'ordine dell'1,6%. In numeri assoluti l'anno 2015 si chiuderà con 440 mila transazioni e nel 2016 queste saliran-

no a 500 mila unità. Contestualmente continuano a salire i mutui alle famiglie per l'acquisto delle abitazioni. Nel primo semestre del 2015 si è registrato un incremento del 52,8% (anche se, evidenzia l'Ance, una buona parte siano surroghe). Diversa invece la situazione dei finanziamenti bancari alle imprese edili. Secondo le stime Ance, nel primo semestre 2015 le erogazioni di nuovi mutui alle imprese per investimenti residenziali sono ancora in calo (-13,1% rispetto allo stesso periodo del 2014). Volano invece le erogazioni per investimenti nel settore non residenziale, aumentate nel primo semestre del 2015 del 121,3% rispetto al primo semestre del 2014.

Compravendite
Saliranno del 13,5%
grazie ai tassi bassi
e agli sconti fiscali



Ance Il presidente **Claudio de Albertis**



È legge la Stabilità da 35 miliardi Per l'edilizia è la fine del tunnel

● **L'Ance**: almeno 2 miliardi di spesa in più dal nuovo patto interno con i Comuni

● **Importanti le novità sulle compravendite: dalle detrazioni Irpef sulle case «verdi» al leasing**

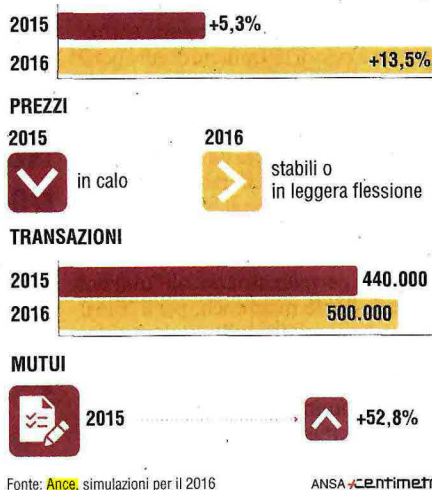
Bianca Di Giovanni

Almeno due miliardi in più di spesa in opere pubbliche (che potrebbe arrivare anche al doppio) grazie allo sblocco del patto di Stabilità con i Comuni, un recupero sul fronte degli investimenti in nuove abitazioni, e un pacchetto di misure fiscali che punta a rendere più dinamico il comparto delle costruzioni. Questo, secondo l'Osservatorio nazionale dell'Ance, l'impatto sul settore dell'edilizia della legge di Stabilità, varata ieri dal Senato in via definitiva. L'esecutivo ha posto la fiducia sul testo, che è passata con 162 sì (125 i no). «Diamo un giudizio estremamente positivo - ha dichiarato il presidente **Ance Claudio De Albertis** - sia per il mercato privato, sia per le opere pubbliche». Insomma, per i costruttori il 2016 potrebbe essere l'anno dell'uscita da un tunnel molto lungo, che ha visto l'occupazione perdere più di 500mila posti di lavoro (-25,3%). Un baratro che si fa ancora più profondo, sfiorando le 800mila unità, se si aggiunge l'indotto. Su questo versante la svolta si è già vista, con un'inversione di tendenza nel secondo trimestre 2015, che ha segnato una crescita dell'occupazione del 2,3% su base annua. Restano invece in calo i finan-

ziamenti alle imprese nel comparto residenziale, mentre si confermano segnali di ripresa per quelli nel settore non residenziale. Il peso dei finanziamenti alle aziende di costruzioni da parte delle banche è dimezzato durante la crisi. Gli investimenti complessivi in costruzioni sono visti in crescita dell'1%: torna il segno più per la prima volta dal 2008. Se il pacchetto relativo alle ristrutturazioni recupera parecchi vecchi bonus che vengono prolungati (bonus edilizia, ecobonus, bonus mobili, ecc), sul versante delle compravendite la legge offre parecchie novità. Tra le misure che i costruttori ritengono più importanti nella Stabilità c'è quella sullo sconto Irpef per l'acquisto di abitazioni di classe energetica A e B. La norma dispone una detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva dovuta sull'acquisto dell'immobile «verde» ceduto dall'impresa costruttrice. Lo sconto si applica a tutte le categorie catastali abitative, per qualsiasi destinazione (prima casa o seconda da cedere in affitto o in comodato). Lo sconto «pesa» in modo diverso se si tratta di prima casa o di seconde e terze. Sulla casa principale, infatti, l'Iva è ridotta al 4%, dunque la detrazione Irpef sarà uguale al 2% dell'Iva. Per una spesa di 250mila euro l'Iva sarà pari a 10mila euro e dunque la detrazione arriverà a 5mila, in 10

rate da 500. Su una seconda casa dello stesso prezzo l'Iva è pari a 25mila euro, e dunque la detrazione arriva a 12.500 euro, in dieci rate da 1.250. Questa misura secondo **l'Ance** dovrebbe fermare la caduta degli investimenti in nuove abitazioni, che si fermerebbe a -3,5% contro il -6% di quest'anno e il -13,9% dell'anno scorso. Un'altra misura che si preannuncia interessante è quella del leasing abitativo abbinata alle detrazioni per i giovani che acquistano la prima casa. Gli under 35 avranno una detrazione Irpef del 19% dei canoni annui per un massimo di 8mila euro e una detrazione analoga sul prezzo di riscatto per un massimo di 20mila euro. Stesse regole per gli over 35, ma con soglie più basse (4mila e 10mila euro). Il capitolo compravendite si arricchisce anche della possibilità di usufruire dello sconto prima casa anche per il riacquisto di un'abitazione di residenza, a patto che si venda quella già posseduta entro l'anno. Altra novità importantissima riguarda la cosiddetta agevolazione Scellier, ovvero una deduzione dal reddito imponibile Irpef di un importo pari al 20% del prezzo d'acquisto (fino a 300mila euro) di abitazioni nuove invendute alla data del 12 novembre 2014 o derivanti da ristrutturazioni edilizie o restauro conservativo in classe energetica A o B acquistate nel periodo 2014-17 da destinare a locazione a canone agevolato.

Il mercato immobiliare



Lavori in corso. Un cantiere a Roma per il Globale. FOTO: ANSA



È ripartito il mercato della casa

Ance: il 2016 anno di svolta. Quest'anno compravendite +5,3%

MAURIZIO CARUCCI
 ROMA

Il 2016 potrebbe rappresentare l'anno di svolta del settore delle costruzioni. La previsione di un aumento dell'1% in termini reali degli investimenti interrompe l'andamento negativo in atto dal 2008. Intanto, il mercato immobiliare è tornato a crescere nel 2015 (+5,3%) e ancora di più nel 2016 (+13,5%). Prezzi ancora in calo nel 2015, nel 2016 si attendono stabili o leggera flessione. Per la ripresa, però, bisognerà aspettare il 2017, in cui si attendono aumenti nell'ordine dell'1,6%. È quanto emerge dai dati dell'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni diffusi ieri dall'Ance, l'Associazione Nazionale Costruttori Edili.

L'inversione di tendenza sarà guidata dal prolungamento della crescita del comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, dal cambio di segno delle opere pubbliche, dopo un decennio di forti cali, e da un'attenuazione della caduta dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa e nel non residenziale privato. In questo

contesto le misure contenute nel ddl Stabilità per il 2016 assumono un ruolo sicuramente importante per la ripresa nel comparto.

«Un voto estremamente positivo», così il presidente dell'Ance, **Claudio De Albertis**, ha commentato la manovra che si appresta a passare il vaglio del Parlamento. «Sia per il mercato privato - aggiunge De Albertis - che per il comparto pubblico. La norma della detrazione del 50% dell'Irpef per l'acquisto di abitazioni di classe energetica A o B era una norma che aspettavamo da tempo». De Albertis ha poi specificato che la previsione di un incremento dell'1% nel prossimo anno «è una stima prudenziale» con ulteriori miglioramenti se si accelerano le pratiche burocratiche e si sbloccano le centrali di acquisto.

Sul fronte mercato privato, grazie alla proroga, fino a dicembre 2016, del potenziamento delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e interventi di efficientamento energetico degli edifici, si prevede per il prossimo anno un ulteriore aumento dell'1,5% degli investimenti in recupero abitativo su base annua. L'introduzione della detrazione dell'Irpef po-

trà mitigare la flessione dei livelli produttivi della nuova edilizia abitativa attraverso l'accelerazione degli interventi in corso di realizzazione e potrà dare un significativo impulso al mercato immobiliare. Per quanto riguarda gli investimenti in nuove abitazioni ci sarà una riduzione, nel 2016, del 3,5% in termini reali, in significativo rallentamento rispetto agli anni precedenti (-6% nel 2015, -13,9% nel 2014). Relativamente al comparto non residenziale privato per il 2016 si avrà una lieve flessione dello 0,4% in termini reali su base annua, anche in ragione di un'aspettativa di ripresa economica più robusta. Gli investimenti in opere pubbliche nel 2016 aumenteranno invece di circa due miliardi di euro, pari a una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015.

La crisi, comunque, ha colpito in particolare l'occupazione: dal suo inizio, il settore delle costruzioni ha perso 502mila posti di lavoro (-25,3%). Considerando anche i settori collegati, la perdita complessiva raggiunge circa le 780mila unità. Segnali positivi arrivano, però, dai dati del secondo trimestre 2015, dove gli occupati segnano una crescita del 2,3% su base annua.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'Osservatorio

La previsione di un aumento dell'1% in termini reali degli investimenti interrompe l'andamento negativo in atto dal 2008



CORRIERE DELLA SERA / FLASH NEWS 24

HOME  ECONOMIA SPORT LA LETTURA SCUOLA SPETTACOLI SALUTE SCIENZE INNOVAZIONE TECH MOTORI VIAGGI CASA CUCINA I DONNA 27ORA MODA

ECONOMIA

Legge stabilita': **Ance**, ruolo importante per ripresa costruzioni

14:00 ROMA (MF-DJ) -- "Le misure contenute nel disegno di legge di stabilita' per il 2016 assumono un ruolo sicuramente importante per la ripresa del settore delle costruzioni". Lo afferma **l'Ance** nell'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni, sottolineando che "sul fronte del mercato privato, grazie alla proroga fino a dicembre 2016 del potenziamento delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e interventi di efficientamento energetico degli edifici, **l'Ance** prevede per il 2016 un ulteriore aumento dell'1,5% degli investimenti in recupero abitativo su base annua". Inoltre, "in merito ai lavori pubblici, il disegno di legge di stabilita' per il 2016 interviene sui principali elementi economico-finanziari che, negli ultimi anni, hanno ostacolato la realizzazione delle opere pubbliche in Italia. La manovra, infatti, prevede l'azione dal patto di stabilita' interno e, grazie all'utilizzo della clausola europea per gli investimenti, un'accelerazione della spesa da realizzare nel 2016 per programmi gia' approvati, nonche' un incremento delle nuove risorse stanziare". rov/alu
elisabetta.rovis@mfdowjones.it (fine) MF-DJ NEWS 2213:59 dic 2015

[Indietro](#)[indice](#)[Avanti](#)

I PIÙ LETTI

OGGI

SETTIMANA

MESE

- 1 Caso marò, l'Italia chiama gli Usa per riportare in patria Girone
- 2 Svolta nel delitto di Bruno Caccia, arrestato il presunto assassino
- 3 Alta tensione in casa Inter: lite tra Mancini e Jovetic nello spogliatoioE per Melo espulso 3 turni di stop
- 4 Clinica Santa Rita, confermato l'ergastolo per Brega Massone
- 5 Varese, falso invalido per 25 anniSui social le foto del torneo di softair
- 6 Lo sguardo anticonvenzionale del fuoriclasse Checco Zalone
- 7 Qualità della vita, sorpresa Milano È al secondo posto, Roma è 16ª
- 8 Duplice omicidio di Pordenone, indagata anche una donna
- 9 Platini, un mito sgretolato Che tristezza, Michel...
- 10 Kenya, gli ostaggi cristiani salvati dai musulmani: «Non ci separiamo»

CORRIERE DELLA SERA / FLASH NEWS 24

HOME  ECONOMIA SPORT LA LETTURA SCUOLA SPETTACOLI SALUTE SCIENZE INNOVAZIONE TECH MOTORI VIAGGI CASA CUCINA I DONNE 27ORA MODAMaNaBù
facile migliorareSCOPRI LE LEZIONI ONLINE MANABÙ:
SE NE ACCORGERANNO ANCHE I TUOI VOTI

ECONOMIA

Legge stabilita': De **Albertis(Ance)**,
voto estremamente positivo

15:18 ROMA (MF-DJ)--"Alla legge di stabilita' darei un voto estremamente positivo". Lo ha detto il presidente **dell'Ance, Claudio De Albertis**, a margine della presentazione dell'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni, sottolineando l'importanza delle misure contenute nella legge di stabilita' "sia per quanto riguarda gli investimenti per l'edilizia privata sia per le opere pubbliche". De Albertis ha aggiunto che "nel 2016 confidiamo in un incremento degli investimenti in edilizia, anche per le importanti misure contenute nella legge di stabilita'". Tra le misure piu' significative, il presidente **dell'Ance** ha ricordato la proroga della detrazione del 50% dall'Irpef per l'efficientamento energetico degli edifici e il taglio della Tasi. De Albertis ha inoltre espresso un "giudizio positivo" sulla riforma della pubblica amministrazione, sottolineando che tuttavia "spesso gli ostacoli che incontriamo nell'attivita' quotidiana vanno al di la' della legge. Quindi sara' importante vedere come funziona la riforma calandola nella realta'". Il presidente **dell'Ance** ha poi ricordato che i tempi dei pagamenti della Pubblica amministrazione alle imprese "sono migliorati, ma sono ancora troppo lunghi. E' una battaglia storica". rov/gug (fine) MF-DJ NEWS 2215:17 dic 2015

[Indietro](#)[indice](#)[Avanti](#)

I PIÙ LETTI

OGGI

SETTIMANA

MESE

- 1 Caso marò, l'Italia chiama gli Usa per riportare in patria Girone
- 2 Svolta nel delitto di Bruno Caccia, arrestato il presunto assassino
- 3 Alta tensione in casa Inter: lite tra Mancini e Jovetic nello spogliatoioE per Melo espulso 3 turni di stop
- 4 Lo sguardo anticonvenzionale del fuoriclasse Checco Zalone
- 5 Clinica Santa Rita, confermato l'ergastolo per Brega Massone
- 6 Varese, falso invalido per 25 anniSui social le foto del torneo di softair
- 7 Qualità della vita, sorpresa Milano È al secondo posto, Roma è 16ª
- 8 Duplice omicidio di Pordenone, indagata anche una donna
- 9 Kenya, gli ostaggi cristiani salvati dai musulmani: «Non ci separiamo»
- 10 Platini, un mito sgretolato Che tristezza, Michel...

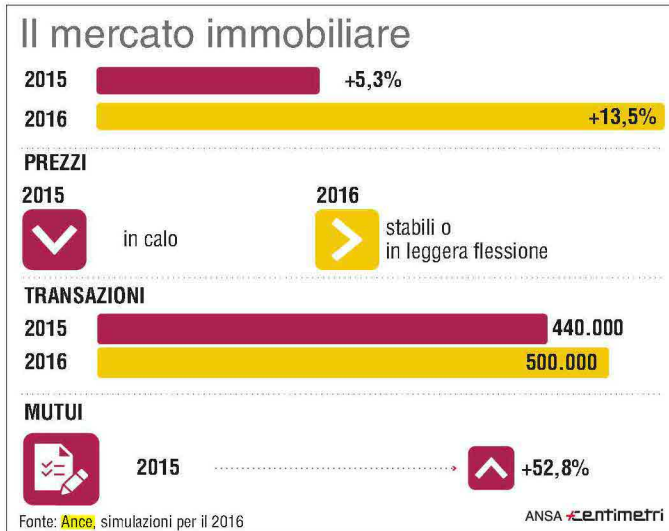
Edilizia, **Ance** ottimista «È l'anno della ripresa»

Senza Tasi e con gli sgravi della legge di Stabilità «si esce dal tunnel dopo 8 anni»
Nel 2016 si stima il 16% in più di compravendite e l'1% di crescita nelle costruzioni

► ROMA

Dopo otto anni di crisi l'edilizia vede nel 2016 l'anno della ripresa. Le stime del centro studi dell'**Ance** (Associazione nazionale costruttori edili) volgono al bello anche grazie a un pacchetto di misure fiscali favorevoli per la casa e la ripresa degli investimenti pubblici in infrastrutture. La manovra, secondo l'**Ance**, porterà nel 2016 un aumento di risorse di circa 2 miliardi di euro, pari a una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015. Un clima favorevole che porterà per la prima volta dall'inizio della crisi nel 2008, gli investimenti in costruzione in terreno positivo.

Si passerà da un -1,3% di quest'anno a un +1,0% nel 2016. Finalmente dopo anni di tagli alle risorse per le opere pubbliche (dal 2008 al 2015 la stima **Ance** è di -42,6%) nell'attuale legge di Stabilità «si registra un incremento del 4,5% in termini reali delle risorse che verranno iscritte nel Bilancio dello Stato» afferma l'**Ance**. Non stupisce quindi il «voto estremamente positivo» datole



dal presidente **Claudio De Albertis**. Per il 2016, la legge di Bilancio, si è dimostrata particolarmente amica verso la casa, a cominciare dall'eliminazione della Tasi sulla prima abitazione, proseguendo con la proroga delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni e l'efficienza energetica, prevedendo ex novo una detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva dovuta sull'acqui-

sto di abitazioni in classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici. Se il mercato della casa quest'anno è tornato a crescere (+5,3%) favorito da un calo dei prezzi che hanno reso più accessibili gli immobili, la svolta, secondo l'**Ance**, si avrà nel 2016 quando - in un quadro dei prezzi stabili o ancora in lieve calo - le compravendite saliranno del 13,5%. Nel 2017 infi-

ne l'**Ance** prevede una ripresa moderata dei prezzi con aumenti attesi nell'ordine dell'1,6%.

In numeri assoluti l'anno 2015 si chiuderà con 440mila transazioni e nel 2016 queste saliranno a 500mila unità. Contestualmente continuano a salire i mutui alle famiglie. Nel primo semestre del 2015 si è registrato un incremento del 52,8% (anche se, evidenzia l'**Ance**, una buona parte sono surroghe). Diversa invece la situazione dei finanziamenti bancari alle imprese edili. Secondo le stime **Ance**, nel primo semestre 2015 le erogazioni di nuovi mutui alle imprese per investimenti residenziali sono ancora in calo (-13,1% rispetto allo stesso periodo del 2014). Volano invece le erogazioni per investimenti nel settore non residenziale, aumentate nel primo semestre del 2015 del 121,3% rispetto al primo semestre del 2014. Fra le ombre **Ance** segnala «una diffusa situazione di difficoltà nei pagamenti della P.A.», nel secondo semestre del 2015 il 78% delle imprese ha registrato ritardi nei pagamenti della Pa.



COSA BOLLE ALL'ISTITUTO DI PROMOZIONE DEI DESIDERI

Tutte le falle (e le omissioni) del piano industriale di Cassa depositi

Il piano industriale 2016-2020 approvato dal nuovo cda della Cassa depositi e prestiti dedica sette righe ai 160 miliardi (32 miliardi l'anno) che in questi cinque anni verranno impiegati; e oltre una pagina a spiegare come. Inoltre: da dove vengono queste risorse? Mancando ogni indicazione si pensa che il flusso annuale sia l'analogo dei 32 miliardi di risorse aggiuntive affluite alla Cassa nel 2014 (deducibili tra le passività a fine 2013 e a fine 2014). Se così stanno le cose, Cdp dovrà ricorrere al mercato per 160 miliardi nel corso del quinquennio, e la leva finanziaria, che è già aumentata di un punto dal 2013 al 2014, sarà di 20 alla fine del piano. Senza contare che non sarà facile che l'utile dia lo stesso contributo all'incremento del patrimonio netto: infatti l'utile è costituito dal margine tra tassi attivi e tassi passivi, e Poste, quando si è quotata, ha spiegato al mercato come la nuova convenzione con Cdp fosse più vantaggiosa per Poste. Ergo meno per Cdp.

Il Gruppo Cdp, dice il comunicato, potrà attrarre ulteriori 100 miliardi, che in parte verranno da cofinanziamenti. I fondi messi da Cdp come cofinanziatore non possono essere contati due volte, o vanno contati tra i 160 o tra i 100.

D'altra parte non c'è molto spazio per fare di più: le voci di impiego di tesoreria e di prestiti agli enti locali sono rigide, per "mobilitare" - per usare il gergo militare-sco del comunicato - di più bisognerebbe aumentare il ricorso al debito, e quindi la leva. I toni trionfalistici con cui il piano è

stato accolto dai commentatori sono dunque alquanto esagerati, non parlano del rischio implicito in una leva importante. E finiscono per fare torto al proposito del nuovo management, cioè che il piano sia in linea con il nuovo posizionamento della Cdp, coerente cioè con lo status di Istituto nazionale di promozione - lo ripetiamo: Istituto nazionale di promozione - attribuito da governo italiano e Ue (i bond Cdp sono entrati tra quelli che la Bce può acquistare nel Qe).

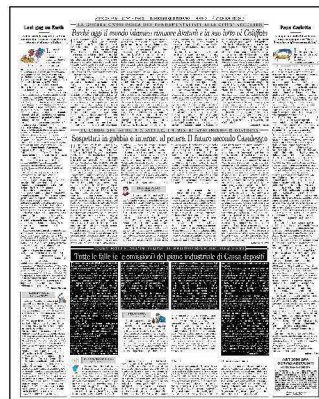
Le esigenze di credito delle nostre Pmi sono fuori dal radar dei grandi investitori istituzionali, le cui operazioni si misurano in centinaia di milioni; sono quindi necessari fondi che abbiano la dimensione per rapportarsi con loro, e abbiano la capacità di selezionare i clienti (buoni) verso cui incanalarli. Stesso discorso per l'attività di private equity, in cui invece di fare prestiti si prendono partecipazioni e si accompagna l'azienda alla quotazione (e alla monetizzazione per chi ha investito). Con l'enorme liquidità in circolazione e la difficoltà del circuito bancario di rispettare i ratio patrimoniali, che Cdp voglia focalizzarsi a "supportare le aziende italiane lungo tutto il ciclo di vita", è senz'altro un bene. Che sia necessario, è un altro discorso: di investitori che facciano questo mestiere ce ne sono molti, come Claudio Costamagna sa di persona, e un importante concorrente pubblico certo non incoraggia il sorgere di altri privati, che contribuiscono a rendere il nostro sistema finanziario più simile a quello americano

dove il credito è distribuito direttamente sul mercato su investimenti via via più rischiosi.

Senza contare i rischi che sempre incombono su Cdp: che le venga chiesto di fare da bancomat del governo in carica per operazioni che difficilmente si potrebbero classificare nella nuova attività di promotore; che motivi politici o rapporti relazionali si insinuino nelle decisioni di erogazione dei prestiti; che lo status di Istituto nazionale di promozione venga preso come garanzia implicita da parte dello stato.

Ma le prossime festività inducono all'ottimismo e alla speranza. In questo spirito ci si lascia andare a immaginare (indicare sarebbe troppo) una possibilità virtuosa. Se Cdp avesse grande successo, se a impedire di "mobilitare" di più, cioè se solo la possibilità di emettere altro debito senza aumentare la sua quantità di equity fosse di ostacolo ad aumentare il numero di imprese a cui fare credito e quelle in cui partecipare, allora verrebbe da chiedersi se sia più strategico per Cdp immobilizzare capitale per fare guardia all'Eni o "mobilitarlo" in aziende che possono crescere, e se vendere quelle partecipazioni non sia il vero modo di essere un Istituto nazionale di promozione. E, già che si è imboccata quella strada, se anche il "nazionale" non sia di troppo. Dopotutto, se si vogliono accompagnare le aziende in Borsa, perché non dare il buon esempio? Quotare Cdp e venderla: questo sì che sarebbe il piano che vorremmo vedere. Non solo sotto l'albero.

Franco Debenedetti



Lo scenario

Edilizia, fiducia **Ance**: nel 2016 fuori dal tunnel

I costruttori: aumentano investimenti e occupati. Compravendite, il trend è positivo

Giusy Franzese

ROMA. I primi segnali di risveglio sono già evidenti: la richiesta di mutui è in aumento (+52,8%) e nei sondaggi la maggioranza delle famiglie dichiara che, sì, nel prossimo futuro vorrebbe impegnarsi per l'acquisto di una casa. Anche le misure a favore del settore previste nella legge di Stabilità 2016 sono d'aiuto. E poi, chissà, magari pure il ciclone che ha investito le banche, con la perdita di fiducia diffusa in strumenti di risparmio come le obbligazioni, e il calo dei rendimenti dei titoli di Stato potrebbero spingere gli italiani che hanno qualche risparmio da parte, a guardare al mattone con rinnovato interesse. I costruttori ci credono e vedono l'arrivo della svolta. Dopo otto anni di crisi che hanno visto bruciare 780.000 posti di lavoro tra diretti e indotti (nel 2015 comunque l'occupazione diretta è aumentata del 2,3%), il centro studi dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili, stima per il 2016 una crescita degli investimenti nel settore dell'1% a fronte del -1,3% registrato quest'anno.

A loro volta le compravendite, che già nel 2015 hanno fatto segnare un +5,3%, nel 2016 dovrebbero aumentare del 13,5%. In numeri assoluti il 2015 si chiuderà con 440 mila transazioni, nel 2016 dovrebbero diventare 500 mila. Un livello che resta sempre molto lontano dai ritmi pre-crisi (secondo i dati delle Agenzie delle Entrate nel 2007 le transazioni furono 877.000) ma che si avvicina alla media storica. I prezzi saranno ancora in lieve calo o tutt'al più stabili, e solo nel 2017 inizieranno a risalire moderatamente (l'Ance prevede +1,6%).

Sono andati bene - e continueranno a farlo - gli interventi di riqualificazione del patrimonio abitativo. Rappresentano oltre il 36% degli investimenti nel settore, quest'anno sono aumentati dello 0,8% e nel 2016 dovrebbero salire ancora dell'1,5%.

I costruttori riconoscono: le misure previste nella legge di Stabilità danno una consistente mano al settore. «Se do-

vessi dare un voto alla legge di Stabilità - ammette **Claudio De Albertis**, presidente Ance - sarebbe certamente positivo, sia per il comparto del mercato privato che per il mercato dei lavori pubblici. La norma che, forse, aspettavamo da tempo è quella della detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva per l'acquisto delle case ad alta efficienza energetica». E anche l'eliminazione della Tasi sulla prima casa giocherà un ruolo importante nella voglia di mattone degli italiani.

Finalmente, poi, dopo anni di tagli alle risorse (dal 2008 al 2015 la stima Ance è di -42,6%) la legge di Stabilità stanza 2 miliardi in più di risorse (pari ad una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015) per gli investimenti in opere pubbliche e infrastrutture. Sono soldi che ritorneranno moltiplicati: una domanda aggiuntiva di 1 miliardo - spiega l'Ance - genera una ricaduta sull'intero sistema economico di 3,513 miliardi e 15.555 unità di lavoro in più. Insomma «l'edilizia può dare la spinta decisiva al rilancio dell'economia». Per questo motivo è sempre più importante «accelerare la capacità di spesa, sbloccare i meccanismi autorizzativi e investire tutte le risorse disponibili nel settore».

Il mercato immobiliare



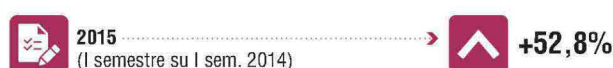
PREZZI



TRANSAZIONI



MUTUI



INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI



Fonte: stime Ance

ANSA Centimetri

La svolta
De Albertis:
l'addio
alla Tasi
e lo sconto
energetico
favoriranno
la ripresa



(C) Il Mattino S.p.A. | ID: 00899438 | IP: 5.196.197.157

«Sud, spero che il premier abbia cambiato idea»

Laterza (Confindustria): la manovra apre una fase nuova, il divario può essere ridotto

Nando Santonastaso

Le imprese, stavolta, ci stanno. Il pressing sul governo perché la legge di Stabilità introducesse almeno uno dei tre obiettivi proposti per il Mezzogiorno ha dato alla fine un risultato. «E chi dice che è poco pecca di pessimismo» dice Alessandro Laterza, vicepresidente di Confindustria con delega per il Sud che a quel pressing ha dato sicuramente un contributo tutt'altro che irrilevante.

Perché invece non è poco?

«Perché nella manovra ci sono cose specifiche per il Mezzogiorno che un anno fa nessuno si sognava di vedere. Mi dica lei, senza risalire alle presidenze di Ciampi e di Prodi, in quale altra Finanziaria si è previsto un credito d'imposta automatico o comunque sono stati assunti impegni scritti anche per gli ammortamenti dei macchinari e per le assunzioni dei giovani». **Era il massimo che si potesse ottenere? In fondo è grazie alle risorse del Sud che le assunzioni dei giovani in tutta Italia con lo sgravio al 100% si sono potute effettuare nel 2015...**

«Anche noi lo abbiamo detto e ribadito più volte al governo e ai parlamentari. Ma la partita sulle decontribuzioni per i neoassunti non è affatto chiusa: nella Stabilità è stato scritto che entro marzo 2016 ci sarà la verifica sui fondi non spesi del Piano di azione e coesione che potrebbero essere dirottati dal 2017 per ripristinare lo sgravio al 100% delle assunzioni».

Lei che idea si è fatto su questo punto? Le risorse ci sono o no?

«A noi risulta che i soldi del Pac sono stati tutti impegnati ma questo non vuol dire che tutti i programmi siano già giuridicamente vincolati. Quindi la verifica può dare risultati importanti per la decontribuzione. Certo, se fosse stata accolta la nostra proposta di utilizzare il Fondo sviluppo e coesione per coprire il 100% del bonus destinandolo solo al Sud le cose sarebbero andate meglio. Oltre tutto quando si tratta di provvedimenti destinati a

incidere sulla disoccupazione giovanile e femminile nelle aree più deboli è la stessa Europa a dare il via libera. Ma sulle scelte della politica non tocca a un imprenditore mettere lingua».

Secondo lei il premier Renzi ha cambiato idea sul Mezzogiorno?

«Lo speso o quanto meno speso che abbia ascoltato le voci di quanti gli dicevano di leggere meglio, con più attenzione, questa realtà del Paese. Se non ha cambiato idea, pazienza, ce ne faremo una ragione».

Perché il credito d'imposta può determinare un'inversione di tendenza sul piano degli investimenti? Cosa vi fa essere così fiduciosi?

«Il credito d'imposta permetterà in modo automatico - non accadeva da un decennio - ad una piccola impresa che investe nel Mezzogiorno fino a 1,5 milioni di ricevere il 20% di bonus fiscale più un altro 10% che arriva dal superammortamento per l'acquisto di macchinari, previsto peraltro per tutto il Paese. Se a questo aggiungiamo che il masterplan garantirà un'accelerazione decisiva negli investimenti pubblici per svariati miliardi, mi pare che non si possa essere delusi».

Quindi ora le imprese non possono avere più alibi: decontribuzione o non, avete un'occasione importante per investire al Sud. O no?

«Sicuramente ma non dimentichiamo che qualcosa era già in atto prima della Stabilità. Al Sud, piaccia o non, è anche grazie alle imprese che l'occupazione è cresciuta di 140mila nuovi posti, e che i contratti a tempo indeterminato siano di più o di meno mi interessa relativamente. E non è un caso che le richieste di cassa integrazione siano diminuite in modo sostanziale. Certo, tutto questo non ci fa dimenticare che il divario con il Nord e la media Italia resta comunque ampio e preoccupante».

Ecco, il divario: avete fatto delle previsioni per il 2016? A fine anno

ci sarà l'appuntamento ormai abituale con il Check up Mezzogiorno di Confindustria: ci può dare qualche anticipazione?

«Faremo come ogni anno una valutazione complessiva della situazione ricordando che dodici mesi fa eravamo a meno 1,3% di crescita nel Mezzogiorno e che quest'anno si chiuderà con l'azzeramento di quel dato se non con un sia pur lievissimo segno positivo. Non mi pare poco anche se, come detto, c'è moltissimo da fare ancora per colmare il divario».

Oltre tutto anche in questa manovra non ci sono risorse per così dire aggiuntive: il Sud dovrà spendere i suoi soldi...

«E le pare poco? Siamo seri. C'era qualcuno che sul credito d'imposta aveva lanciato l'allarme, dicendo che venivano tolte risorse al resto del Paese per favorire il Sud. Niente di più falso, erano e restano soldi del Sud. L'importante è spenderli e bene: dopo tutto quello che è accaduto in questi ultimi anni, con risorse inutilizzate o utilizzate male, sarebbe assurdo pretendere di più. L'importante è che quei soldi ci siano: per il credito d'imposta ad esempio a prescindere dalla loro provenienza, Fsc o risorse strutturali cioè, si ha già la certezza che la misura è finanziata dal Fondo di rotazione e quindi è garantita».

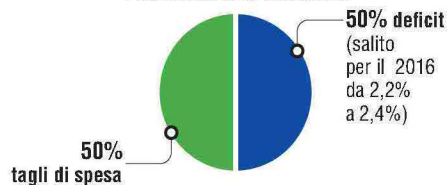
Sia sincero, presidente: il Sud deve ancora accontentarsi di sperare in un anno migliore?

«Le rispondo con il realismo: quest'approccio della Stabilità, pur con tutte le difficoltà di cui abbiamo parlato, ha il merito di avere costruito un seguito. Non mi riferisco solo al fatto che gli sgravi per le imprese dureranno quattro anni che potrebbero sembrare comunque pochi. Mi riferisco alla prospettiva di percorso che ha indicato: penso cioè al dovere di puntare ad un Masterplan 2017 molto più ampio e innovativo nel quale non ci siano cioè solo Infrastrutture. Se lo faremo allora sì, tutti insieme, potremo dire di avere iniziato la svolta».

Principali norme della legge di Stabilità



FINANZIAMENTO MANOVRA



- | | | |
|---|--|---|
| Abitazione
Addio Tasi prima casa; dimezzata su seconda a figli. Possibili acquisti in leasing | Canone Rai
100 euro in bolletta (in dieci rate) | Scuola e Università
Fondi a paritarie, statali e atenei; rinviato lo "school bonus" |
| Bonus fiscali
Proroga per "ristrutturazioni e mobili", estesa a coppie di fatto under35 | Blocco tasse locali
Gli enti locali non possono alzarle, tranne le Regioni con la sanità in rosso | Cultura
Bonus 500 euro ai 18enni; 1.000 per strumenti musicali; "2 x 1.000" ad enti culturali |
| Salva banche/risparmiatori
"Salvagente" per le 4 fallite e Fondo da 100 milioni per chi ha bond subordinati | Imprese
~40% contributi neoassunti; ammortamenti al 140%; credito d'imposta al Sud | Statali
300 mln per il contratto, stretta sul turnover (25%), tetti ai manager partecipate |
| Circolazione moneta
Soglia contante a 3.000 euro (no pensioni e money transfer). Cifre minime con bancomat | Welfare
Proroga opzione donna. Alzata no-tax area pensionati 600 mln anti-povertà. Tagli a patronati e Caf | Servizio sanitario nazionale
Fondo 2016: 111 miliardi; concorso per i medici, al 50% precari |

ANSA - centimetri



Un miliardo per i campi
La manovra fissa un budget pari a un miliardo di euro a sostegno dell'agricoltura



Sconti energia e restyling
Sono prorogate al prossimo anno le detrazioni Irpef al 50% per energia e ristrutturazioni



Fondi per la musica
Nella pioggia di micro-norme spunta quella per bande e cori con un budget di 3 milioni

”

La decontribuzione

Non è una partita chiusa. La verifica potrà fare chiarezza anche se andava risolta in partenza, utilizzando i fondi già disponibili per giovani e donne: l'Europa non si sarebbe mai opposta

”

Gli investimenti

Credito d'imposta e superammortamento anche se «nazionale» permetteranno per 4 anni ad una pmi di risparmiare il 30%: erano 10 anni che non si parlava di sgravio automatico, il segnale c'è stato



Edilizia, **Ance** ottimista «È l'anno della ripresa»

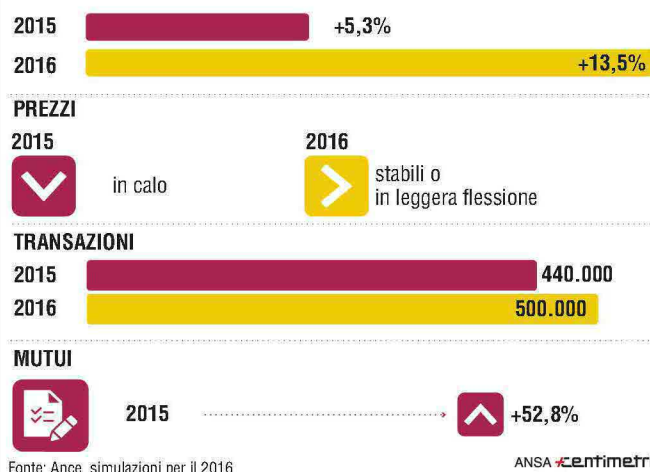
Senza Tasi e con gli sgravi della legge di Stabilità «si esce dal tunnel dopo 8 anni»
Nel 2016 si stima il 16% in più di compravendite e l'1% di crescita nelle costruzioni

ROMA

Dopo otto anni di crisi l'edilizia vede nel 2016 l'anno della ripresa. Le stime del centro studi dell'**Ance** (Associazione nazionale costruttori edili) volgono al bello anche grazie a un pacchetto di misure fiscali favorevoli per la casa e la ripresa degli investimenti pubblici in infrastrutture. La manovra, secondo l'**Ance**, porterà nel 2016 un aumento di risorse di circa 2 miliardi di euro, pari a una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015. Un clima favorevole che porterà per la prima volta dall'inizio della crisi nel 2008, gli investimenti in costruzione in terreno positivo.

Si passerà da un -1,3% di quest'anno a un +1,0% nel 2016. Finalmente dopo anni di tagli alle risorse per le opere pubbliche (dal 2008 al 2015 la stima **Ance** è di -42,6%) nell'attuale legge di Stabilità «si registra un incremento del 4,5% in termini reali delle risorse che verranno iscritte nel Bilancio dello Stato» afferma l'**Ance**. Non stupisce quindi il «voto estremamente positivo» datole

Il mercato immobiliare

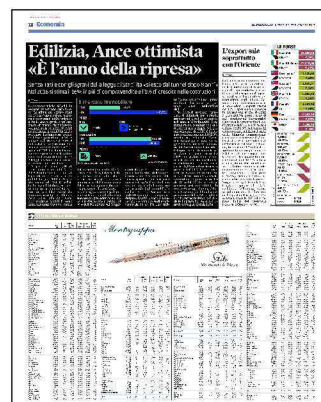


dal presidente **Claudio De Albertis**. Per il 2016, la legge di Bilancio, si è dimostrata particolarmente amica verso la casa, a cominciare dall'eliminazione della Tasi sulla prima abitazione, proseguendo con la proroga delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni e l'efficienza energetica, prevedendo ex novo una detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva dovuta sull'acqui-

sto di abitazioni in classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici. Se il mercato della casa quest'anno è tornato a crescere (+5,3%) favorito da un calo dei prezzi che hanno reso più accessibili gli immobili, la svolta, secondo l'**Ance**, si avrà nel 2016 quando - in un quadro dei prezzi stabili o ancora in lieve calo - le compravendite saliranno del 13,5%. Nel 2017 infi-

ne l'**Ance** prevede una ripresa moderata dei prezzi con aumenti attesi nell'ordine dell'1,6%.

In numeri assoluti l'anno 2015 si chiuderà con 440mila transazioni e nel 2016 queste saliranno a 500mila unità. Contestualmente continuano a salire i mutui alle famiglie. Nel primo semestre del 2015 si è registrato un incremento del 52,8% (anche se, evidenzia l'**Ance**, una buona parte sono surroghe). Diversa invece la situazione dei finanziamenti bancari alle imprese edili. Secondo le stime **Ance**, nel primo semestre 2015 le erogazioni di nuovi mutui alle imprese per investimenti residenziali sono ancora in calo (-13,1% rispetto allo stesso periodo del 2014). Volano invece le erogazioni per investimenti nel settore non residenziale, aumentate nel primo semestre del 2015 del 121,3% rispetto al primo semestre del 2014. Fra le ombre **Ance** segnala «una diffusa situazione di difficoltà nei pagamenti della P.A.», nel secondo semestre del 2015 il 78% delle imprese ha registrato ritardi nei pagamenti della Pa.



LE STIME DEL CENTRO STUDI

Casa, ottimismo **Ance** «Ripresa nel 2016»

In crescita costruzioni e compravendite

ROMA. Dopo otto anni di crisi l'edilizia vede nel 2016 l'anno della ripresa. Le stime del centro studi dell'**Ance** (Associazione Nazionale Costruttori Edili) volgono al bello anche grazie a un pacchetto di misure fiscali favorevoli per la casa e la ripresa degli investimenti pubblici in infrastrutture. La manovra, secondo l'**Ance**, porterà nel 2016 un aumento di risorse di circa 2 miliardi di euro, pari a una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015. Un clima favorevole che porterà per la prima volta dall'inizio della crisi nel 2008 gli investimenti in costruzioni in terreno positivo. Si passerà dal -1,3% di quest'anno al +1% nel 2016. Sempre nel 2016 le compravendite aumenteranno del 13,5% a fronte di prezzi «stabili o in lieve calo». Dopo anni di tagli alle risorse per le opere pubbliche (dal 2008 al 2015 la stima **Ance** è di -42,6%) nell'attuale Legge di stabilità «si registra un incremento del 4,5% in termini reali delle risorse che verranno iscritte nel Bilancio dello Stato» afferma l'**Ance**. Non stupisce quindi il



Claudio De Albertis

«voto estremamente positivo» datole dal presidente **Claudio De Albertis**. Per il 2016, la legge di Bilancio, si è dimostrata particolarmente amica verso la casa, a cominciare dall'eliminazione della Tasi sulla prima abitazione, proseguendo con la proroga delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni e l'efficienza energetica, prevedendo ex novo una detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici.



Ance: nel 2016 un boom per le vendite nell'edilizia

«Più 1% dopo 8 anni di calo, +13,5% i passaggi di proprietà»

● **ROMA.** Dopo otto anni di crisi l'edilizia vede nel 2016 l'anno della ripresa. Le stime del centro studi dell'Ance (Associazione nazionale costruttori edili) volgono al bello anche grazie a un pacchetto di misure fiscali favorevoli per la casa e la ripresa degli investimenti pubblici in infrastrutture. La manovra, secondo l'Ance, porterà nel 2016 un aumento di risorse di circa 2 miliardi di euro, pari a una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015.

Un clima favorevole che porterà per la prima volta dall'inizio della crisi nel 2008, gli investimenti in costruzioni in terreno positivo. Si passerà da un -1,3% di quest'anno a un +1,0% nel 2016. Finalmente dopo anni di tagli alle risorse per le opere pubbliche (dal 2008 al 2015 la stima Ance è di -42,6%) nell'attuale legge di stabilità «si registra un incremento del 4,5% in termini reali delle risorse che verranno iscritte nel Bilancio dello Stato» afferma l'Ance. Non stupisce quindi il «voto estremamente positivo» datole dal presidente **Claudio De Albertis**.

Per il 2016, la legge di Bilancio, si è dimostrata particolarmente amica verso la casa, a cominciare dall'eliminazione della Tasi sulla prima abitazione, proseguendo con la proroga delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni e l'efficienza energetica, prevedendo ex novo una detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici.

Se il mercato della casa quest'anno è tornato a crescere (+5,3%) favorito da un calo dei prezzi che hanno reso più accessibili gli immobili, la svolta, secondo l'Ance, si avrà nel 2016 quando in un quadro dei prezzi stabili o ancora in lieve calo - le compravendite saliranno del 13,5%. Nel 2017 infine l'Ance prevede una ripresa moderata dei prezzi con aumenti attesi nell'ordine dell'1,6%. In numeri assoluti l'anno 2015 si chiuderà con 440 mila transazioni e nel 2016 queste saliranno a 500 mila unità. Contestualmente continuano a salire i mutui alle famiglie per l'acquisto delle abitazioni. Nel primo se-

mestre del 2015 si è registrato un incremento del 52,8% (anche se, evidenzia l'Ance, una buona parte siano surroghe).

Diversa invece la situazione dei finanziamenti bancari alle imprese edili. Secondo le stime Ance, nel primo semestre 2015 le erogazioni di nuovi mutui alle imprese per investimenti residenziali sono ancora in calo (-13,1% rispetto allo stesso periodo del 2014). Volano invece le erogazioni per investimenti nel settore non residenziale, aumentate nel primo semestre del 2015 del 121,3% rispetto al primo semestre del 2014. Fra le ombre, in un ritorno alla fiducia, Ance segnala «una diffusa situazione di difficoltà nei pagamenti della pubblica amministrazione», nel secondo semestre 2015, secondo l'Ance, il 78% delle imprese ha registrato ritardi nei pagamenti della P.A. «Sono migliorati i pagamenti della P.A. ma i tempi sono ancora troppo lunghi», ha chiosato De Albertis.

Maria Gabriella Giannice



Milanofinanza ItaliaOggi MF Fashion ClassLife C&C

MF ONLINE MILANO FINANZA CNBC
GIORNALE & TV PRIMI IN BUSINESS & FINANZA

Martedì 22 Dicembre 2015 - Ore 15:49

Login | Per registrarsi
Per abbonarsi
Newsletter Status Utente

Home Italia Europa Mondo MF Dow Jones Mercati Strumenti & Analisi Video Motori Tecnologia Lifestyle Opinioni Investimenti

Banche e assicurazioni Bail In Industria Analisi Tech e tic Politica Utility Commodity Classifiche IPO Eco:nomia MF Shipping

NEWS 22/12/2015 14:45 TUTTE LE NEWS INDIETRO

ANALISI

Ance, 2016 anno di svolta per le costruzioni

di Francesca Gerosa



VOTA ★★★★★ 0 VOTI



Il 2016 potrebbe essere l'anno di svolta per il settore delle costruzioni. Dopo un 2015 che si accinge ad archiviare un'ulteriore contrazione dell'1,3%, il nuovo anno dovrebbe registrare una crescita dell'1% grazie ai provvedimenti adottati dal governo e, in particolare alle misure contenute nel disegno di legge di stabilità che assumono un ruolo sicuramente importante

per la ripresa del settore. E' quanto prevede l'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni **Reliance** (Associazione nazionale costruttori edili).

Riguardo a quest'anno lo studio rileva che i segnali positivi, seppur modesti, in atto nell'economia ancora non coinvolgono il settore delle costruzioni che continua a evidenziare cali dei livelli produttivi, sebbene in rallentamento. La stima formulata **Reliance** per il 2015 è, quindi, ancora di una riduzione degli **investimenti in costruzioni** dell'1,3% in termini reali dopo i significativi cali degli anni precedenti (-7% nel 2013 e -5,2% nel 2014).

Comunque, il sentiment delle imprese associate conferma un'aspettativa di allentamento della crisi e, cosa importante, si registra un primo segnale positivo proviene dall'occupazione. Il numero di occupati nelle costruzioni, dopo 19 trimestri consecutivi di cali tendenziali, mostra, infatti, nel secondo trimestre una crescita del 2,3% su base annua. Nel trimestre successivo la crescita continua a coinvolgere solo i lavoratori alle dipendenze.

E guardando al futuro il 2016 potrebbe rappresentare l'anno di svolta. La previsione **Reliance** è, infatti, di un aumento dell'1% in termini reali degli investimenti in costruzioni che interrompe il trend negativo in atto dal 2008. Un'inversione di tendenza guidata dal prolungamento della crescita del comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo, dal cambio di segno nelle opere pubbliche, dopo un decennio di forti cali, e da un'attenuazione della caduta dei livelli produttivi nella nuova edilizia abitativa e nel non residenziale privato.

Sul fronte del mercato privato, grazie alla proroga, fino a dicembre 2016, del potenziamento delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie e interventi di efficientamento energetico degli edifici, **Ance** prevede per il 2016 un ulteriore aumento dell'1,5% degli investimenti in



4 modi per evitare di rimanere senza soldi quando si è in pensione

Hai un portafoglio di almeno € 350.000? Allora scarica subito **"Il tuo piano pensionistico in 15 minuti"**, la guida speciale creata dalla società di Ken Fisher, autore di best seller e gestore finanziario. Anche se hai già un piano pensione, devi assolutamente leggere questa guida.

Clicca qui per scaricare la tua guida!

FISHER INVESTMENT ITALIA



Le News più lette

Tutte

1. Société Générale, 4 buy e 4 sell in Europa

22/12/2015

2. FtseMib future: spunti operativi per martedì 22 dicembre

22/12/2015

3. Legge di Stabilità, l'ok entro stasera. Via Tasi e nuovi accertamenti fiscali

22/12/2015

4. Ftse Mib in rialzo in attesa pil Usa, bene Telecom Italia

22/12/2015

5. Dax future: supporto in area 10.440-10.420 punti

22/12/2015

Social Media

recupero abitativo su base annua. L'introduzione della detrazione Irpef del 50% dell'Iva per l'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B potrà mitigare la flessione dei livelli produttivi della nuova edilizia abitativa attraverso l'accelerazione degli interventi in corso di realizzazione e potrà dare un significativo impulso al mercato immobiliare.

In particolare, **Vance** stima per gli investimenti in nuove abitazioni una riduzione, nel 2016, del 3,5% in termini reali, in significativo rallentamento rispetto agli anni precedenti (-6% nel 2015, -13,9% nel 2014). Relativamente al comparto non residenziale privato, la previsione per il prossimo anno è di una lieve flessione dello 0,4% in termini reali su base annua, anche in ragione di un'aspettativa di ripresa economica più robusta.

Inoltre, dopo un aumento del 10,8% delle **compravendite di immobili** a uso abitativo nel terzo trimestre, il 2015 si chiuderà con 440 mila transazioni pari a un aumento del 5,3%. Nel 2016 l'espansione di questo mercato arriverà a +13,5%, 500 mila unità, un aumento che si rifletterà sul ricorso al credito. Questi dati evidenziano l'uscita dalla pesante crisi che aveva caratterizzato il mercato immobiliare italiano per un settennio: tra il 2007 e il 2013 il numero delle abitazioni compravendute si era più che dimezzato (-53,6%).

Il rinnovato interesse verso il bene casa è confermato anche dai dati Istat relativi alle intenzioni di acquisto di abitazioni da parte delle famiglie, che tornano a crescere, posizionandosi su dei livelli tra i più alti degli ultimi anni. La quota di famiglie che dichiarano di essere favorevolmente disposte all'acquisto di un'abitazione a luglio 2015 risulta, infatti, pari al 2,8%, in aumento rispetto al minimo registrato due anni fa (aprile 2013) che manifestava una frequenza pari all'1%.

Benché si tratti di intenzioni, ovvero di un indicatore sensibile ai mutamenti del contesto di riferimento, secondo l'associazione dei costruttori, appare comunque evidente la dinamica di crescita delle famiglie interessate all'acquisto di un'abitazione a partire dal secondo trimestre 2013. Sul fronte dei prezzi nel secondo trimestre c'è un ulteriore calo rispetto al secondo trimestre 2014, sintesi di una riduzione più pronunciata per le abitazioni esistenti (-3,5%) e più contenuta per le case nuove (-2%).

"L'intensità della caduta è meno marcata rispetto alle variazioni relative ai trimestri precedenti del 2014. L'andamento degli indici Istat dei prezzi delle abitazioni testimonia la volontà da parte della domanda di prediligere e premiare, anche in un contesto economico difficile, la qualità del costruito. Per il 2016 si prevede una stazionarietà dei prezzi, che dovrebbero aumentare nel 2017 dell'1,6%", si legge nel rapporto.

In merito ai **lavori pubblici**, **Vance** rileva che il disegno di legge di stabilità per il 2016 interviene sui principali elementi economico-finanziari che, negli ultimi anni, hanno ostacolato la realizzazione delle opere pubbliche in Italia. La manovra, infatti, prevede la cancellazione del patto di stabilità interno e, grazie all'utilizzo della clausola europea per gli investimenti, un'accelerazione della spesa da realizzare nel 2016 per programmi già approvati, nonché un incremento delle nuove risorse stanziate (+4,5% in termini reali rispetto al 2015).

Con il superamento del patto di stabilità interno sarà possibile rilanciare l'attività di investimento degli enti territoriali, favorendo interventi utili al territorio e al benessere dei cittadini, come quelli di manutenzione e messa in sicurezza del territorio, in grado inoltre di sostenere il sistema economico a livello locale. Parallelamente, la clausola europea degli investimenti consentirà di attivare una spesa aggiuntiva nel 2016, rispetto al 2015, di almeno 5 miliardi di euro, di cui circa 3,5 miliardi per interventi infrastrutturali.

Sulla base di questi elementi si stima che gli investimenti in opere pubbliche nel 2016 aumenteranno di circa 2 miliardi di euro, pari a una crescita in termini reali del 6% rispetto al 2015. Questa stima prende in considerazione prudenzialmente solo una quota parte dei 3,5 miliardi della clausola europea destinata alle infrastrutture in considerazione delle incertezze e delle inefficienze della pubblica amministrazione che, si teme, possano rallentare i processi di spesa.

Keith McCullough
@KeithMcCullough

The Old Wall and its media started 2015 expecting "3-4% GDP growth" Q4 will be the slowest GDP report of 2015

1 ore

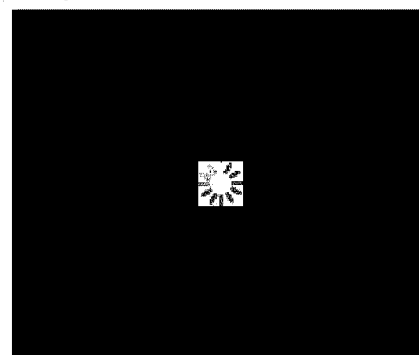
Keith McCullough
@KeithMcCullough

Don't confuse mainstream "news" about a sequential GDP # with the year-over-year growth #

1 ore

Keith McCullough
@KeithMcCullough

Crowdynews



Le News piu' commentate

Tutte

1. Dax future: i prezzi strappano al rialzo

27/11/2015

2. Dax future: resistenza in area 11.430-11.435 punti

03/12/2015

3. Dax future: duro ostacolo a 10.950 punti

18/12/2015

4. Dax future: il quadro tecnico rimane costruttivo

01/12/2015

5. Dax future: resistenza a 11.145 punti

24/11/2015

Le News piu' votate

Tutte

1. FtseMib future: spunti operativi per martedì 1 dicembre

01/12/2015

2. FtseMib future: spunti operativi per mercoledì 2 dicembre

02/12/2015

3. FtseMib future: spunti operativi per lunedì 30 novembre

30/11/2015

4. FtseMib future: spunti operativi per venerdì 4 dicembre

04/12/2015



Palazzo Medici Clarelli
Via Giulia 79 | Roma



MENU SEZIONI

Cerca nel sito...

Mer, 23 Dicembre 2015

ABBONAMENTI | ACCEDI



MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News
Il più letto in Italia

NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI DEALS LEGALE VIDEO

RE ITALY PUBBLICAZIONI CHI SIAMO Iscriviti alla newsletter gratuita



Torino Città Metropolitana
In vendita immobili di prestigio



NEWS

De Albertis: **Ance** per le Costruzioni e Assoimmobiliare per il Real Estate

red

22/12/2015



Durante la presentazione **Ance** dell'Osservatorio Congiunturale sull'industria delle Costruzioni, il presidente **Claudio de Albertis** ha tenuto a sottolineare: "Torna nel 2016 il segno più per gli investimenti complessivi in costruzioni.

Lato imprese, purtroppo, dobbiamo segnalare un dato preoccupante sul tema dei finanziamenti: c'è un clima di sfiducia da parte del sistema creditizio.

Un tema sostanziale è poi quello della rigenerazione urbana. La politica della rigenerazione urbana è la vera alternativa al consumo del suolo ma non deve essere penalizzata con gli oneri di urbanizzazione. Importante in quest'ottica la capacità delle nostre città di rendersi attrattive per gli investimenti. Tra il mondo immobiliare e quello delle costruzioni, compresi promotori e costruttori, le sinergie sono naturali. Credo che a tal proposito, i sistemi associativi **Ance** e Assoimmobiliare devono continuare a dialogare non solo per trovare sinergie di intenti ma anche una sinergia di modalità di lavoro per dare avvio a una politica industriale di settore sempre più condivisa".

A margine dell'iniziativa ha poi dichiarato il dg di Assoimmobiliare Paolo Crisafi: "La sinergia tra costruzioni, finanza e servizi immobiliari, frutto dell'impegno profuso da Assoimmobiliare e **Ance**, pone come obiettivo la ricollocazione delle best practice del mondo dell'immobiliare ed edile al centro del contesto economico e culturale nazionale e sovranazionale.

La nostra infrastruttura immobiliare ha un urgente bisogno di risorse finanziarie di lungo periodo per essere riqualificata e resa più efficiente alle nuove necessità del Paese. La sfida consiste nel passare dalla valorizzazione focalizzata sui singoli edifici alla valorizzazione e gestione di pezzi di città utilizzando gli strumenti di finanza immobiliare".

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TAG:

ance

Commenti

Nessun commento inserito. Inserisci il tuo per primo!

L'ipermercato Carrefour di Carugate si rifà il look
Guarda gli altri video del nostro canale >>



IL REAL ESTATE		FONDI IMMOBILIARI		
	Var. %	Quot. €	Capitaliz. €	Scambi €
Aedes	↑	0,4903	156.799.504	0,000
Beni Stabili	↓	0,6985	1.585.310.572	0,037
Brioschi	↑↑↑	0,0843	66.400.146	0,000
Dea Capital	↓↓↓	1,3490	413.619.722	0,000
Gabetti	↓↓↓	0,8105	46.582.477	0,000
Hi Real	↑	0,0291	2.114.860	0,000
Igd	↓	0,8825	667.484.425	0,000
Italcementi	↑	10,1600	3.548.590.108	0,000
Mutuonline	↑	7,9950	315.897.400	0,000
Prelis	↑↑↑	0,2900	147.016.421	0,000
Risanamento	↓	0,1232	221.864.009	0,000

In collaborazione con Traderlink.it



Tweet @MonitorImmobili



FAN



FOLLOWER