

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
41	Edilizia e immobiliare	27/01/2016	RISTRUTTURAZIONI, INVII AL 28 FEBBRAIO (S.Fossati)	2
17	Appalti e lavori pubblici	27/01/2016	RIFORMA APPALTI, VERSO UN CODICE DI 249 ARTICOLI (M.Salerno)	3
3	Economia e fisco	27/01/2016	GARANZIA SULLE CARTOLARIZZAZIONI, RUOLO TECNICO CDP (R.boc.)	4
1	Economia e fisco	27/01/2016	PROFESSIONISTI, ADDIO AGLI STUDI DI SETTORE (M.Mobili)	5
2/3	Economia e fisco	27/01/2016	FOCUS - IL NUOVO CONCORDATO LIMITA LA LIQUIDAZIONE DELL'IMPRESA (L.Gaiani/M.Nobili)	7
Testata: ITALIA OGGI				
1	Appalti e lavori pubblici	27/01/2016	LA RIFORMA APPALTI AI RAGGI X (D.Cacopardo)	10
37	Appalti e lavori pubblici	27/01/2016	CRITERI BASE PER GLI APPALTI VERDI (C.De stefanis)	12
Testata: IL GIORNALE				
2	Economia e fisco	27/01/2016	LE SOFFERENZE DELLE BANCHE? COLPA DELLE TASSE SULLA CASA (A.Signorini)	13
Testata: IL FATTO QUOTIDIANO				
16	Economia e fisco	27/01/2016	LE SOFFERENZE DELLE BANCHE I SOLDI AI PALAZZINARI AMICI ERANO NASCOSTI NEI BILANCI (G.Meletti)	15
Testata: LA SICILIA - EDIZIONE SIRACUSA				
25	Dal territorio	27/01/2016	RECUPERO URBANO IL PRIVATO VA IN SCENA E PUNGOLA IL COMUNE	17

Dichiarazioni precompilate. Chiariti i dubbi: le banche non devono spedire entro il 31 gennaio

Ristrutturazioni, invii al 28 febbraio

Saverio Fossati

Le **comunicazioni** per la detrazione delle **spese per recuperi edilizi e riqualificazione energetica** non dovranno essere spedite dai contribuenti e, soprattutto, le **banche** avranno tempo **sino al 28 febbraio** per inviare quelle relative al 2015. Trova così soluzione l'allarme lanciato da Casaclima e Renovate Italy, che avevano rilevato alcune incongruenze.

Mentre si andavano stringendo i nodi organizzativi e informatici per la complessa operazione del modello 730 precompilato, il ministero dell'Economia era intervenuto con il decreto del 18 gennaio 2016, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 17 del 22 gennaio, che lasciava spazio a qualche equivoco. La norma riguardava l'invio delle comunicazioni per le spese funebri, universitarie e, appunto di recupero edilizio e di riqualificazione energetica. Ma

se sui primi due aspetti venivano enunciate regole chiare (a inviare la documentazione sono, rispettivamente, le imprese che fatturano le spese funebri e le università pubbliche e private, in ambedue i casi entro il 28 febbraio), per le spese edilizio-energetiche il testo non era chiaro.

Infatti il decreto diceva: «Con riferimento ai bonifici relativi a spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici, i cui dati sono già trasmessi da banche e Poste Italiane S.p.A., per le finalità di controllo (...), le comunicazioni contenenti l'ammontare delle spese sostenute nell'anno d'imposta precedente e i dati identificativi del mittente, dei beneficiari della detrazione e dei destinatari dei pagamenti, sono trasmesse all'Agenzia delle entrate in via telematica, anche ai fini della elaborazione della dichiarazione dei redditi da par-

te dell'Agenzia delle entrate, entro il 31 gennaio di ciascun anno, a partire dai dati relativi al 2015». In sostanza, quindi, non veniva chiarito chi avrebbe dovuto inviare le comunicazioni e si cominciava a temere che potessero venir coinvolti direttamente i contribuenti, senza contare l'estrema vicinanza del termine.

L'agenzia delle Entrate ha però chiarito ieri al Sole 24 Ore un punto fondamentale: l'adempimento è a carico degli istituti di credito. I contribuenti possono quindi tirare un sospiro di sollievo. E anche dall'Abi è arrivata la rassicurazione: «Le banche - dice l'Abi - confermano la trasmissione dei dati relativi ai bonifici per ristrutturazioni edilizie così da ricomprenderli nella dichiarazione precompilata».

Poi c'è il problema del 31 gennaio: le banche avrebbero avuto un mese in meno rispetto a tutti gli altri per curare l'invio della comunicazione. «Con origina-

rio provvedimento dell'agenzia delle Entrate del 23 dicembre 2015 - ricorda l'Abi - la data di invio dei dati è stata prevista al 28 febbraio 2016. Ma con successivo decreto di approvazione delle specifiche tecniche (13 gennaio 2016) è stata modificata la data di invio dei dati al 31 gennaio 2016 con ciò anticipando i termini di trasmissione».

Alla soluzione anche di questo problema (inspiegabilmente, in Gazzetta era arrivato un testo diverso da quello che, in bozza, si legge sul sito dello stesso Mef) ci ha pensato lo stesso ministero: il dipartimento delle Finanze ha confermato che «si tratta di un mero errore materiale e che il testo del provvedimento che fa fede è quello pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale online sulla quale si è già provveduto alla rettifica». La versione rettificata della Gazzetta "cartacea" sarà invece pubblicata oggi. «La data vigente - conclude il Mef - è quindi quella del 28 febbraio di ciascun anno».

IL NODO

Il termine del 31 gennaio

Nel decreto del Mef del 13 gennaio era indicata, come data di invio delle comunicazioni alle Entrate per il 730 precompilato, relative alle spese di recupero edilizio e riqualificazione energetica, il 31 gennaio. E non era chiaro chi dovesse effettuarle

Dopo essere state interpellate dal Sole 24 Ore, Entrate e Abi hanno confermato che l'adempimento resta esclusivamente a carico delle banche (senza alcun coinvolgimento dei contribuenti), mentre il Mef ha corretto il decreto spostando la data al 28 febbraio, come per le spese funebri e quelle universitarie



Contratti pubblici. Cominciate le consultazioni degli operatori sul nuovo testo

Riforma appalti, verso un codice di 249 articoli

Cabina di regia a Palazzo Chigi, Bim obbligatorio per i progetti

Mauro Salerno
ROMA

Un codice di 249 articoli, solo otto in meno del vecchio testo del 2006. Entra nel vivo il lavoro di riforma del nuovo codice dei contratti pubblici, dopo l'approvazione della delega appalti in Senato. La commissione guidata da Antonella Manzione, capo dipartimento degli Affari giuridici di Palazzo Chigi, ha accelerato il lavoro di scrittura del provvedimento destinato a recepire le nuove direttive europee su appalti e concessioni, mandando in pensione il Dlgs 163/2006, un colabrodo normativo modificato più di 600 volte in dieci anni di operatività. Il percorso va completato entro il 18 aprile, data in cui scade l'obbligo di recepire le nuove regole Ue che il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio ha ribadito di voler rispettare. Una corsa contro il tempo, che ora coinvolge anche gli operatori. Sono cominciate infatti le prime consultazioni sul nuovo assetto da dare al settore. Con un primo giro di proposte e contributi da inviare entro il 31 gennaio.

Insieme alle consultazioni prende a consolidarsi anche il lavoro sui testi. Già definito l'indice, e molti contenuti del provvedimento, inclusa una serie di allegati. Anche se molto lavoro rimane da fare, non mancano le novità. La prima riguarda proprio il numero degli articoli di cui sarà composto il nuovo co-

dice. Senza tagli in corsa saranno 249. Un numero non molto lontano dai 257 che compongono il testo in vigore oggi e che sembrano allontanare l'ipotesi di un codice «snello» composto dalle norme fondamentali, lasciando il compito di disciplinare l'operatività alle linee guida proposte dall'Anac di Raffaele Cantone e adottate con decreto di Porta Pia. Se la promessa di semplificazione verrà mantenuta non sarà tanto nel numero delle norme, ma nel modo con cui saranno scritte.

Alcune novità già delineano il nuovo corso. Una, notevole, riguarda il ruolo del Governo nell'attuazione della riforma. Nella bozza del decreto è infatti prevista l'istituzione di una cabina di regia a Palazzo Chigi con il compito di dare indirizzi sull'attuazione del nuovo codice. Una novità dirompente rispetto alla legge delega approvata dal Senato il 14 gennaio che individua nell'Anac il «regolatore» del mercato, magari in tandem con il ministero delle Infrastrutture, ma senza mai citare ruoli da assegnare alla Presidenza del Consiglio.

Oltre a proporre atti di indirizzo per l'applicazione del codice l'«organo di policy» da istituire a Palazzo Chigi avrà anche il compito di monitorare la fase di attuazione del nuovo codice, con l'obiettivo di proporre soluzioni, evidentemente da adottare nei decreti correttivi previsti dalla legge di delega. Anche qui si tratta di una funzione in qualche modo sovrapponibile a quella dell'Anac, organo di vigilanza con il potere di segnalare a Governo e Parlamento eventuali intoppi normativi.

Importante l'impulso all'innovazione del settore dei lavori

LE NOVITÀ

Cabina di regia

■ Prevista l'istituzione di un «organo di policy» sugli appalti a Palazzo Chigi. Avrà il compito di monitorare e dare indirizzi sull'attuazione della riforma.

Progettazione

■ Per i progetti e le opere pubbliche di importo superiore alle soglie Ue diventa obbligatorio l'uso del Bim. L'incentivo del 2% ora assegnato ai progettisti della Pa viene spostato su programmazione e controllo delle opere

Massimo ribasso

■ Per assegnare i contratti bisognerà tenere conto del rapporto prezzo-qualità. L'aggiudicazione solo sul prezzo è limitata solo agli appalti sotto la soglia Ue, di manutenzione, non complessi da eseguire o ad alta ripetitività.

Partenariato pubblico-privato

■ Definito l'obbligo di trasferire il rischio operativo ai privati coinvolti nella realizzazione delle opere pubbliche. Il rischio dovrà essere spalmato su tutta la gestione e rispondere ai criteri di contabilità Eurostat.

Clausole sociali

■ I bandi potranno prevedere premi per le imprese che si impegnano nel reimpiego del personale già utilizzato nell'appalto o che favoriscano la manodopera locale. I bandi che contengono queste clausole dovranno essere segnalati all'Anac per verificare la compatibilità con le regole Ue.

pubblici. Per i progetti e le opere pubbliche oltre la soglia europea (5,2 milioni per i lavori, 209 mila euro per la progettazione) viene previsto l'uso obbligatorio del Bim, piattaforma di progettazione che consente di condividere e anticipare gli «effetti» del progetto in cantiere, riducendo gli imprevisti che comportano la lievitazione dei costi. Al momento, la bozza prevede che l'obbligo scatti entro sei mesi dall'entrata in vigore del nuovo codice. Un anno è invece il tempo assegnato all'Anac e alle Infrastrutture per definire (con un decreto) il passaggio alle procedure digitali per l'assegnazione degli appalti pubblici.

Recependo l'impulso della delega, il decreto riduce al minimo la possibilità di ricorso al massimo ribasso per l'assegnazione delle gare. Tenere conto solo del prezzo sarà possibile solo per i contratti di importo inferiore alle soglie Ue relativi a interventi di manutenzione o a bassa complessità di esecuzione.

Disciplinato poi l'uso del documento di gara unico europeo per la partecipazione alle gare, l'assegnazione dei commissari di gara a sorteggio e l'istituzione di una banca dati dei requisiti delle imprese (l'attuale Avcpass) che sarà gestita dalle Infrastrutture. Nei contratti di partenariato dovrà essere garantito il trasferimento del rischio operativo ai privati durante tutta la durata della gestione.

Ancora da definire invece l'assetto delle centrali di committenza così come molti dei poteri e dei ruoli affidati all'Anticorruzione, inclusi gli «strumenti di regolazione flessibile» del mercato (la cosiddetta «soft law»).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I meccanismi. Patuelli (Abi): «Così potranno essere favorite nuove aggregazioni o fusioni»

Garanzia sulle cartolarizzazioni, ruolo tecnico Cdp

ROMA

Who's afraid of the big bad bank? In tanti hanno ripensato alla vecchia filastrocca inglese, con la banca al posto del lupo, quando, ieri sera, ha rotto gli argini delle cinque ore consecutive la riunione tra il ministro dell'Economia Pier Carlo Padoa-Schioppa e la commissaria Ue Margrethe Vestager per decidere i dettagli della "banca cattiva modello 2016" per le aziende di credito italiane. Poi, finalmente, a tarda sera la fumata bianca e l'annuncio del ministro dell'Economia sull'accordo raggiunto per i crediti deteriorati con la nascita del Gacs, ovvero Garanzia sulla cartolarizzazione delle sofferenze.

In realtà, ciò di cui si è discusso è una forma davvero minimalista, soprattutto se si fa il raffronto con quanto è stato messo in atto, in epoche tutt'altro che lontane, dai nostri vicini di casa europei. L'oggetto del serrato dibattito, infatti, è soltanto una garanzia a pagamento fornita dal Tesoro, con la Cassa di Roma e prestiti in veste di

mera "agenzia", per l'intermediario che la chiederà al momento della vendita dei crediti deteriorati a una società di gestione degli attivi.

La garanzia dello Stato, peraltro, dovrebbe trasformarsi in una copertura a indennizzo pieno (con fondi pubblici in uscita, quindi) solo nel momento in cui la società di gestione degli asset non fosse in condizione di valorizzarli. E questi fondi pubblici in uscita, in ogni caso, sarebbero stati già pagati, perché la garanzia pubblica ha un prezzo.

Il prezzo della garanzia di Stato è appunto lo scoglio che ha diviso Roma da Bruxelles. Se è troppo alto, nessuno vorrà acquistare la garanzia medesima, se è troppo basso, obietta la Ue, si entra nella fattispecie "aiuto di Stato", con tutte le condizionalità che ne seguono, tanto per le banche quanto per i conti pubblici italiani. Di qui, l'impasse. Chi, ovviamente, non poteva che auspicare una soluzione rapida della trattativa, se non altro per farla finita con l'incertezza normativa, è il presidente

dell'Abi, Antonio Patuelli: «Io confido. Esamineremo i testi - ha dichiarato in mattinata - è una chance, una possibilità in più per le imprese bancarie che ogni banca giudicherà come impresa diversa da tutte le altre». La creazione di un bad bank del resto potrebbe favorire anche nuove aggregazioni o fusioni tra le banche, secondo il numero uno dell'associazione dei banchieri: «La dinamica societaria e la conclusione di una lunga trattativa che porterà ad una certezza del diritto - spiega Patuelli - favorirà la valutazione di ogni genere anche di aggregazioni e fusioni». Quanto allo stato di salute del sistema creditizio «tutte le autorità europee e italiane fanno una valutazione di solidità delle banche italiane e concordo con il direttore generale della Banca d'Italia, Salvatore Rossi, che ha aggiunto ieri che la solidità si basa su altri indicatori e non su quelli borsistici». In effetti, basta fare un po' di confronti internazionali relativamente a tutto ciò che in questo momento presenta rischi elevati, nel mondo, per

vedere che il sistema creditizio nazionale non ha motivo di temere: per esempio è abbastanza contenuta l'esposizione verso quei Paesi in via di sviluppo che oggi "traballano" per via del petrolio in picchiata e per un rallentamento nella crescita; così come è contenuta l'esposizione in prodotti derivati: all'attivo c'è un 5% del totale degli asset e al passivo c'è un 4,4% del totale delle passività mentre nel caso del sistema creditizio tedesco o francese queste percentuali sono pari a più del doppio, sia all'attivo che al passivo.

Ma ieri Patuelli è tornato anche sulle scarse capacità di comunicazione dell'organismo di vigilanza europeo diretto da Daniele Nouy. «Io credo - ha dichiarato - che un errore di comunicazione della Banca centrale europea nelle richieste di chiarimenti agli istituti italiani sicuramente c'è stato e c'è stata anche l'autocritica, quindi non ci sono dubbi in proposito» e ha comunque escluso l'esistenza di un attacco speculativo contro le banche italiane.

R.Boc.

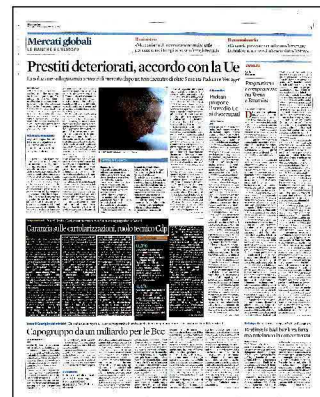
© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ESPOSIZIONE**0,3%**

Verso Africa e Medio Oriente
È abbastanza contenuta l'esposizione delle banche italiane verso quei paesi in via di sviluppo che oggi "traballano" per via del petrolio in picchiata e per via di un rallentamento nella crescita. La percentuale di asset bancari dell'Italia in Africa e Medio Oriente è dello 0,3%, contro una media di 0,6% dell'area euro

4,4%

Passività esposizione derivati
È contenuta l'esposizione in prodotti derivati del settore bancario italiano: all'attivo c'è un 5% del totale degli asset e al passivo c'è un 4,4% del totale delle passività mentre nel caso del sistema creditizio tedesco o francese queste percentuali sono pari a più del doppio



IL GOVERNO AL LAVORO**Niente più studi di settore per tutti i professionisti: saranno aboliti già dal 2016**

Marco Mobili, Lorenzo Pegorin e Gian Paolo Ranocchi ▶ pagina 8

Professionisti, addio agli studi di settore

Governo al lavoro per abolire già da quest'anno d'imposta lo strumento di determinazione dei compensi

Marco Mobili
ROMA

■ Abolizione degli studi di settore per tutti i liberi professionisti. E, con lo strumento legislativo giusto come ad esempio un possibile correttivo alla delega fiscale, già a partire dall'anno d'imposta in corso. Non solo. Il possibile addio allo strumento di determinazione dei compensi dei lavoratori autonomi sarà seguito da un'accelerazione della fatturazione elettronica con la comunicazione al Fisco in via telematica e periodica di tutte le fatture. Ad annunciare le nuove semplificazioni fiscali per le partite Iva allo studio del Governo sarà domani il viceministro all'Economia, con delega sulle Finanze, Luigi Casero, nel corso dell'intervista che sarà trasmessa a TeleFisco, il convegno via satellite dell'Esperto risponde del Sole 24 Ore sulle principali novità tributarie, che si svolgerà domani.

L'intervento di semplificazione sugli studi di settore e che andrà ben oltre l'abolizione di Gerico per

i professionisti è uno degli otto punti indicati nella direttiva sugli obiettivi di politica fiscale 2016-2018 diramata la scorsa settimana dal ministro dell'Economia Pier Carlo Padoa-Schioppa. Le linee di indirizzo dettate dal ministro puntano a rafforzare la collaborazione tra contribuente e amministrazione finanziaria come strumento di semplificazione e di contrasto all'evasione e all'elusione fiscale. L'obiettivo è quello di rendere gli studi più efficaci senza ridurre comunque la loro attendibilità, come chiedono le associazioni di categoria. Saranno semplificati a partire dalla riduzione del loro numero: i 204 modelli saranno aggregati e destinati a una platea che conta più di 3 milioni di contribuenti. Progressivamente si abbandoneranno gli attuali 2 mila cluster (termine tecnico che indica i gruppi omogenei di elaborazioni statistiche) per passare a modelli organizzativi di business (Mob).

Per i professionisti, come anticipato, la rivoluzione sarà più radicale e dovrebbe portare all'abolizio-

ne di uno strumento mai troppo amato dalle categorie. Da sempre gli Ordini contestano l'attendibilità degli studi: tra l'altro i professionisti, applicando il principio di cassa nella determinazione del reddito, non sempre riescono a evidenziare una stretta relazione tra le spese sostenute nell'anno e i compensi percepiti.

Secondo gli ultimi dati disponibili sul sito del Dipartimento delle Finanze relativi all'anno d'imposta 2013 a dire addio agli studi saranno circa 800 mila professionisti i cui compensi medi dichiarati al Fisco ammontano a 75 mila euro, mentre il reddito di lavoro autonomo si attesta sui 42 mila euro annui. Poco più della metà dei professionisti (451.312) con compensi oltre 30 mila euro è congruo naturale o per adeguamento agli studi di settore e dichiara ricavi medi per 124 mila euro e reddito vicino a 70 mila euro.

La semplificazione degli studi viaggerà di pari passo con quello di un'ulteriore spinta alla fatturazione elettronica e all'invio di tutti i

dati delle fatture sia in entrata che in uscita. Le basi, in sostanza, per far decollare per gli autonomi la dichiarazione Iva precompilata e un vero e proprio "archivio" in cui saranno disponibili in rete tutte le informazioni su rimborsi e versamenti delle partite Iva.

La riduzione degli oneri passerà anche per una nuova sfolta ai micro-balzelli che complicano la vita e molto spesso costano più del servizio erogato. Con la delega fiscale era già saltata la tassa sui fiammiferi. Ora a dire addio al sistema tributario potrebbero essere una decina di micro-balzelli. Come hanno spiegato ieri fonti del Mef il dossier è allo studio dei tecnici ma resta l'obiettivo di mettere nel mirino molti tributi che fruttano cifre piccolissime e hanno un costo non solo per il contribuente ma anche per la gestione da parte delle Finanze, tanto che sono state ribattezzate "tasse antipatiche". Per citarne alcune: il bollo per il passaporto, la tassa sulle targhe automobilistiche o, ancora, quella dovuta dai neo-laureati per i diplomi universitari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CURA DIMAGRANTE

La riduzione degli oneri passerà anche per una sfolta a micro-balzelli come il bollo per il passaporto e le tasse sulle targhe auto



Fisco e contribuenti

LE RIFORME IN CANTIERE

Domani al convegno annuale

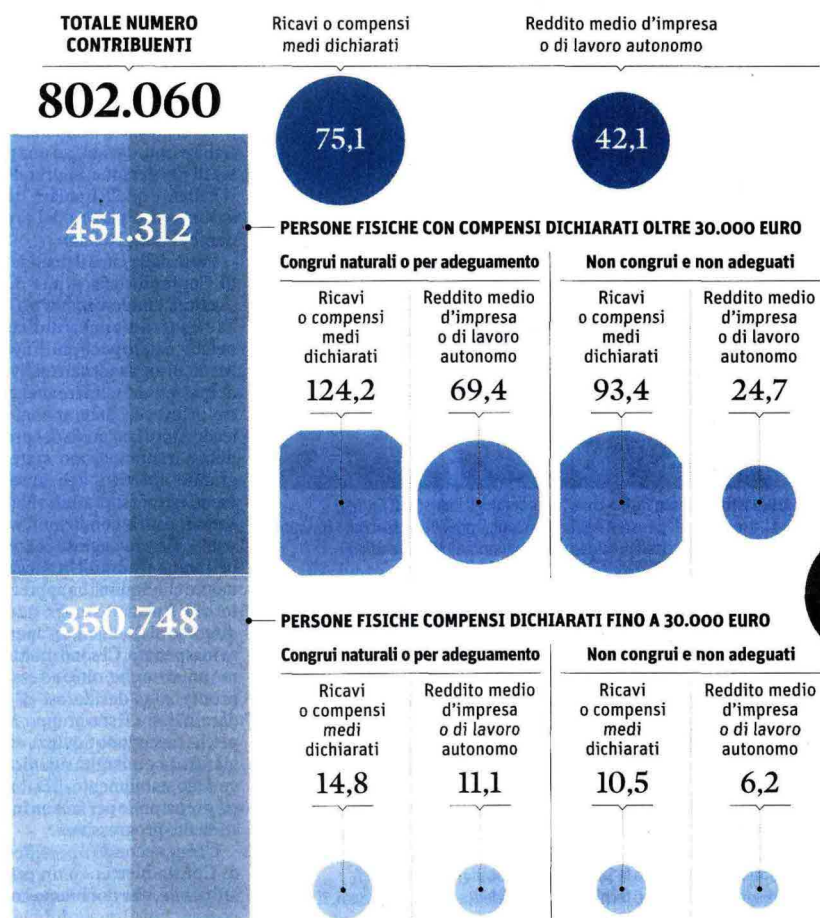
L'anticipazione del viceministro Luigi Casero in un'intervista che sarà trasmessa a Telefisco

Doppia mossa

La semplificazione viaggerà di pari passo con una nuova spinta alla fattura elettronica

La fotografia

Analisi della congruità e della normalità economica. Studi di Settore in vigore nel periodo d'imposta 2013
 Dati in migliaia di euro



L'ANTICIPAZIONE



Il progetto in cammino

■ Il cantiere della semplificazione degli studi di settore è già aperto. A ufficializzarne il restyling è stato l'atto d'indirizzo del Mef reso noto il 16 gennaio 2016 e pubblicato sul Sole 24 Ore del 17 gennaio 2016. Intanto i tecnici del Fisco e associazioni di categoria hanno fissato il cammino che dovrà portare a una revisione degli studi per renderli maggiormente efficaci e allo stesso tempo più semplici da compilare.

Le linee generali

I PRINCIPI GUIDA

Il nuovo concordato limita la liquidazione dell'impresa

Ruolo centrale per commissari giudiziali e professionisti attestatori

Luca Gaiani
Matteo Nobili

■ L'ennesima miniriforma della legge fallimentare (Dl 83/2015) è destinata ad aprire una nuova stagione per gli istituti di composizione negoziale della crisi d'impresa e, segnatamente, per il concordato preventivo e l'accordo di ristrutturazione dei debiti. Ancora una volta, però, il legislatore ci consegna delicati problemi interpretativi che si aggiungono a quelli già esistenti. Anche il legislatore fiscale ha avuto modo, negli ultimi mesi, di intervenire su taluni aspetti della crisi d'impresa, sia in termini di tassazione del reddito che in ambito Iva. Le misure fiscali si muovono però in modo contraddittorio con quelle fallimentari: si penalizza il debitore in crisi, in particolare nel caso in cui operi per proseguire l'attività aziendale.

Sotto il profilo soggettivo, il Dl 83/2015 sposta il baricentro dell'istituto concordatario in modo sempre più marcato dal debitore verso i creditori, limitando l'autonomia del primo e comprimendone le possibilità di pianificazione concordataria. Sul piano oggettivo, vengono incentivate operazioni che salvaguardano la continuità aziendale, sia se inserite in un contesto concordatario, sia se realizzate mediante la stipula di un accordo di ristrutturazione. Si penaliz-

zano, al contempo, tipologie di concordato a contenuto meramente liquidatorio. Va in questa direzione, in particolare, l'obbligo di un pagamento "assicurato" per almeno il 20% dei crediti chirografari nel concordato senza continuità, a cui si unisce la contendibilità dell'azienda e dei beni dell'impresa in concordato attraverso il meccanismo delle offerte concorrenti che pone fine al cosiddetto concordato chiuso (o a libera allocazione degli asset del debitore). Stessa finalità ha l'introduzione, per i creditori, della possibilità di formulare una vera e propria proposta di concordato alternativa e, quindi, concorrente a quella presentata dal debitore ove quest'ultima non raggiunga una soglia minima di soddisfazione ritenuta accettabile.

Tra le altre novità della miniriforma del 2015, si segnalano i nuovi e maggiori compiti al commissario giudiziale: non più solo vigilante e consulente (dei creditori e del tribunale), ma anche esecutore del concordato in caso d'inerzia del debitore. Viene poi ritoccata la funzione del professionista attestatore, che è chiamato ad accertare, assumendo un ruolo estremamente delicato, la nuova condizione di ammissibilità del concordato non in continuità aziendale e, soprattutto, ad assicurare che la proposta del debitore sia tale da sottrarla alla concorrenza dei creditori.

La fiscalità della crisi di impresa è stata modificata dal Dlgs 147/2015 su tre versanti, due riferiti alla posizione del debitore e uno a quella del creditore. Per chi vanta crediti verso imprese in crisi, cresce la discrezionalità nella imputazione temporale delle perdite: la deduzione potrà effettuarsi nell'esercizio di iscrizione al conto economico anche se successivo a quello

in cui si sono verificati i presupposti di insolvenza dei debitori. Per questi ultimi, invece, scattano due penalizzazioni che, inspiegabilmente, colpiscono proprio gli interventi a sostegno della continuità aziendale. Innanzitutto, viene tassato lo stralcio dei debiti nei concordati di risanamento (salvi quelli liquidatori, colpiti invece dalla miniriforma fallimentare) e negli accordi di ristrutturazione, per la parte che eccede perdite e interessi indeducibili, poste che ben difficilmente l'impresa riuscirà ad utilizzare integralmente. Le rinunce a crediti che i soci hanno acquistato a prezzi inferiori al nominale vengono infine tassate in capo al debitore, che a questo punto rischierà di non riuscire a ripianare il deficit, lasciando immutata la fiscalità del socio-creditore. Infine, il mancato pagamento delle fatture emesse consentirà, dal 2017, il recupero dell'Iva già dall'avvio delle procedure concorsuali.

Le novità del Dl 83/2015 sono un primo assaggio di una più generale revisione del diritto concorsuale operata dalla commissione Rordorf. Tanti i temi che emergono dallo schema di legge delega che sarà portato nei prossimi giorni al Consiglio dei ministri. Tra tutti, l'introduzione di una disciplina specifica con regole di trattazione unitaria della crisi e dell'insolvenza per i gruppi d'impresa, in risposta alle sollecitazioni del regolamento Ue 2015/848, nonché di procedure di allerta e di composizione assistita della crisi, di natura stragiudiziale e confidenziale, avanti ad apposita sezione specializzata degli organismi di composizione della crisi, già contemplati dalla normativa in tema di sovraindebitamento. L'obiettivo è quello di evitare che la crisi degeneri in insolvenza a causa del cronico ritardo da parte delle imprese italiane nel coglierne i segnali.

I punti chiave



CONCORDATO PREVENTIVO

È finita la stagione dei concordati "facili", particolarmente agevolati dal Dl 83/2012 che consentiva di deliberare, in sede di adunanza dei creditori, anche con il cosiddetto silenzio-assenso, il piano concordatario, giungendo all'omologa; a maggior ragione è finita la stagione dei concordati in bianco e dei comportamenti volti esclusivamente a defatigare i creditori più aggressivi conferendo una protezione al debitore che, il più delle volte, non era supportato da una vera strategia di risanamento. In particolare viene fissata la soglia minima, nel concordato liquidatorio, del 20% al ceto chirografario che trasferirà nuova linfa vitale all'esercizio provvisorio fallimentare



PIANI DI RISANAMENTO

Il progetto di legge delega della commissione Rordorf, così come il decennio di riforme trascorso, e da ultimo il Dl 83/2015, mantiene centrale il ruolo del piano di risanamento nell'ambito della gestione della crisi d'impresa così come previsto da vari articoli della legge fallimentare tra cui l'articolo 67, comma 3, lettera d), l'articolo 161 e l'articolo 182 bis e septies. Il piano, importante elemento del sistema di pianificazione strategica, svolge normalmente una duplice funzione. La prima fissa gli obiettivi e indirizza i processi decisionali all'interno dell'impresa; la seconda consente di raggiungere lo scopo di

informare terze parti del progetto che, nel contesto gestionale della crisi d'impresa, può assumere connotati liquidatori o di continuità



RINUNCIA AI CREDITI

Scatta dal 2016 la tassazione delle rinunce ai crediti che i soci hanno acquistato a prezzi inferiori al nominale. Il Dlgs 147/2015 colpisce fiscalmente il debitore a fronte di operazioni di ricapitalizzazione effettuate dai soci. Per le rinunce formalizzate fino al 31 dicembre 2015, resta l'esenzione integrale. Dal punto di vista contabile-bilancistico, la rinuncia ai crediti effettuata dai soci è trattata alla stregua di un apporto di patrimonio qualora, come avviene per le operazioni verso partecipate in crisi, sia effettuata nella prospettiva del rafforzamento patrimoniale della società. La rinuncia trasforma dunque il debito in una posta di patrimonio netto avente natura di riserva di capitale, a prescindere dalla natura del debito stesso



NOTE DI VARIAZIONE IVA

La legge di Stabilità 2016 anticipa i termini per il recupero Iva da parte del creditore nel caso di procedure concorsuali o accordi di ristrutturazione del debito e definisce in modo puntuale il momento di emissione della nota di variazione in caso di procedure individuali infruttuose. Le due importanti modifiche che intervengono direttamente sull'articolo 26 del Dpr 633/72 (legge Iva) decorrono, però, da due specifici momenti. Per quanto riguarda le procedure concorsuali le nuove regole operano solo con riferimento

all'assoggettamento del cessionario o committente a una procedura concorsuale successivamente al 31 dicembre 2016. Per le procedure individuali infruttuose la decorrenza è dal 1° gennaio 2016



RUOLO DEL CURATORE

La previsione della giusta causa di revoca del curatore per mancato rispetto del termine massimo di centottanta giorni dalla dichiarazione di fallimento, senza che sia stato predisposto il piano di liquidazione conferma l'intenzione del legislatore di velocizzare le procedure, portando a requisito di revocabilità il rispetto dei termini stabiliti. Peraltro, sulla base del sistema pubblicitario previsto dalla riforma, la revoca del curatore potrebbe costituire elemento ostativo alla nomina del professionista in altri procedimenti, introducendosi un sistema di tipo reputazionale che si aggiunge al regime delle incompatibilità da parte del legislatore delegato (articolo 7, comma 1, della bozza della legge delega)



ACCORDI DI RISTRUTTURAZIONE

Ispirata allo *Scheme of Arrangement* inglese, l'articolo 182 septies della legge fallimentare prevede la possibilità, per il debitore, di pianificare l'uscita della crisi suddividendo i creditori intermediari finanziari in categorie con posizione giuridica e interessi economici omogenei. Tale suddivisione è propedeutica ad estendere l'efficacia dell'accordo, su istanza del debitore nel ricorso ex articolo 182-bis legge fallimentare, ai creditori che abbiano ritenuto di

non aderirvi, in deroga agli articoli 1372 e 1411 Cc. Ciò a condizione che tutti i creditori della categoria siano stati informati dell'avvio delle trattative e messi in condizione di parteciparvi in buona fede e che all'accordo aderisca almeno il 75% dei crediti della categoria

immobili pignorati con una somma di denaro, presentando istanza di conversione del pignoramento, secondo le modalità descritte dai commi 1, 2 e 7 dello stesso articolo. Per le vendite immobiliari disposte a partire dal 27 giugno 2015, per giustificati motivi, il giudice può disporre una rateizzazione mensile per un massimo di 36 mesi

20%

La soglia di tutela

La pianificazione non può prevedere una soddisfazione dei creditori chirografari inferiore al 20% di quel che spetta



REVOCATORIA

La crisi economica ha determinato anche il diffondersi di comportamenti dei debitori che, per cercare di mettere al riparo i propri beni, hanno fatto ricorso agli istituti di segregazione patrimoniale che l'ordinamento mette a disposizione. Per contrastare l'uso abusivo di questi strumenti, il legislatore ha introdotto con il DL 83/2015 la previsione di un più semplice (e celere) esercizio dell'esecuzione proposta dal creditore su beni del debitore che siano stati «oggetto di vincoli di indisponibilità o di alienazioni a titolo gratuito». All'espropriazione di tali beni è ora dedicato il nuovo articolo 2929-bis del Codice civile, che introduce la cosiddetta revocatoria semplificata a fianco della revocatoria ordinaria e di quella fallimentare



ESECUZIONE IMMOBILIARE

Il procedimento esecutivo immobiliare non è rimasto immune dalla riforma del DL 83/2015 con significative e rilevanti modifiche alla procedura di conversione del pignoramento, nonché alla vendita dei beni immobili pignorati. Innanzitutto, secondo il nuovo articolo 495 Cpc, il debitore che voglia evitare l'esecuzione, può chiedere la sostituzione dei beni



Inchiesta - Con gli appalti sono state consumate grandi ruberie. Vediamo se la riforma le impedirà

Domenico Cacopardo a pag. 5

La precedente normativa era stata congegnata per consentire di attuare le più grosse ruberie

La riforma appalti ai raggi X

Nel primo articolo ci sono ben 87 commi o subordinati

Questo articolo —e quelli successivi dedicati alla riforma degli appalti che il Senato ha approvato nei giorni scorsi— hanno un contenuto tecnico, che abbiamo cercato di rendere di agevole lettura. Il lettore giudicherà se ci siamo riusciti. Una riforma, dunque, considerata importante per tutto il sistema dei pubblici appalti e delle pubbliche forniture, gravemente interessato da una serie di scandali che costituiscono la costante del settore da trent'anni a questa parte.

Segnalò subito che gli strumenti tecnici per prevenire la corruzione sono sostanzialmente due: una buona legge e una buona Amministrazione. La legge deve contenere i principi cui devono ispirarsi, in modo inderogabile, gli operatori nell'indire le procedure per scegliere l'appaltatore. L'Amministrazione si deve dotare di norme di comportamento tali da permettere che le gare si svolgano in un regime di concorrenza reale. Né finta né virtuale per devianze corruttrive che si insinuano nel procedimento a causa di funzionari corruttibili e corrotti.

Detta così, sembra una cosa semplice: invece non lo è, dato che i varchi esistenti nella legislazione precedente erano tanti e tali da rendere legittime le più grandi *porcate* che si possono immaginare. Il tutto perché c'erano tali margini di discrezionalità (tutti connessi alla definizione dell'elenco dei partecipanti e alla valutazione *qualitativa* delle offerte) da lasciare mano libera ai mani-

goldi che intendevano favorire qualcuno.

Insisto: quando si parla di *qualità* dell'offerta, riferendosi a caratteristiche progettuali o a materiali o a prestazioni specifiche, si entra nel campo della pura opinabilità, nella quale sguazzano funzionari tecnici e amministrativi al soldo di qualche ditta interessata ad aggiudicarsi un certo lavoro o una certa fornitura.

I due punti che abbiamo indicato (una buona legge e una buona Amministrazione) vengono prima, concettualmente e praticamente, delle competenze dall'Autorità anticorruzione, ormai trasformata in una vera e propria *agenzia*, che rischia di avvitarsi su stessa per la quantità crescente di prestazioni a essa richiesta dal governo e dal Parlamento.

Nell'attuale situazione, non è chiaro a che punto del procedimento si collochi la possibilità di intervento di **Raffaele Cantone** e dei suoi uffici. Allo stato dei fatti, l'intervento dell'Anticorruzione può avvenire in ogni momento e innestarsi addirittura nella scelta delle imprese cui estendere l'invito. Non che ci sia qualcosa da dire rispetto a una modalità di intervento che è piuttosto un *happening* caso per caso, ma c'è molto da dire su un legislatore e un'Amministrazione che non si pongono il problema di definire in modo stabile il ruolo dell'Anticorruzione, la tempistica dei suoi interventi, le conseguenze degli

stessi. Una concezione troppo penalistica che, consentendo di spaziare, di fatto, rende aleatoria l'efficacia delle attività di prevenzione e di repressione. È un po' come l'obbligatorietà dell'azione penale, che è più una grida manzoniana, all'interno della quale vige la più vasta discrezionalità, più che una reale, cogente capacità di agire in tutte le situazioni nelle quali emerge la sintomatologia di un reato.

L'aspetto peggiore di una simile situazione è dato dal fatto che i vertici politici delle Amministrazioni entrano nell'ordine di idee *Tanto c'è Cantone con la sua Authority*, dimenticando di intervenire sulle strutture per imporre procedure e scelte trasparenti e legittime, all'interno delle quali non può trovare spazio nessun tentativo di *sviamento* dei pubblici poteri.

Questo, di fondo, è il tema rispetto al quale la riforma approvata nei giorni scorsi dovrebbe porsi come uno svolgimento. Vediamo meglio e da vicino, questa nuova legge di settore. Essa si chiama *Deleghe al governo per l'attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/23/UE e 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*.

In soldoni, un'ennesima legge-delega che lascia al governo il compito di adottare i decreti (che, correttamente, vanno chiamati *legislativi o delegati*) specifici sulla materia interessata e divisibili in

due categorie: attuazione di norme europee, norme nazionali (autonome). La riforma di cui parliamo, quindi, è in gran parte *obbligata* dall'entrata in vigore di una nuova normativa europea, ma il prodotto in essa

contenuto è frutto della *confusione* (in senso tecnico giuridico) tra norme derivate e norme autonome. Secondo la mia opinione sarebbe stato molto meglio dividere chiaramente in due l'operazione riforma, adottando un breve provvedimento legislativo di richiamo alle norme europee (di per sé già cogenti) e poi uno stringato testo riguardante l'assetto nazionale del settore.

Chi abbia voglia di guardare con i propri occhi, consultando il testo con i lavori parlamentari, visibile nei siti di Senato e di Camera, vedrà come, invece, la tecnica legislativa sia stata quella di mescolare il tutto e, peggio, di concentrare in un unico articolo, il n. 1, in 87 tra commi, subordinati e numeri, tutta la materia, smentendo in modo clamoroso uno dei principi che faticosamente andavano affermandosi nel processo legislativo: norme semplici, prive di richiami, comprensibili a qualsiasi cittadino che sappia leggere e scrivere. Un'utopia, certo, ma, soprattutto, una prescrizione di tendenza che il governo Renzi avrebbe dovuto cogliere e fare propria, giacché la chiarezza e la trasparenza dovrebbero essere gli strumenti irrinunciabili di affermazione di qualsiasi attività riformista. Invece no, poiché l'illeggibilità della legge non riguarda solo gli appalti, ma l'intero scibile legislativo del ministero presieduto da **Matteo Renzi**.

(1- Continua)

www.cacopardo.it

—© Riproduzione riservata—

DI DOMENICO CACOPARDO

Il testo della legge smentisce in modo clamoroso uno dei principi che faticosamente andavano affermandosi nel processo legislativo: norme semplici, prive di richiami, comprensibili a qualsiasi cittadino che sappia leggere e scrivere. Un'utopia, certo, ma, soprattutto, una prescrizione di tendenza che il governo Renzi avrebbe dovuto fare propria, giacché la chiarezza e la trasparenza sono gli strumenti irrinunciabili di affermazione di qualsiasi attività riformista



In Gazzetta il decreto con i paletti ambientali. Capacità ecologica degli appaltatori ai raggi X

Criteri base per gli appalti verdi

Standard minimi di gara. E bonus dalle stazioni appaltanti

DI CINZIA DE STEFANIS

Un appalto può essere definito «verde» dalla p.a. se include almeno i criteri di base. Le stazioni appaltanti però sono invitate a utilizzare anche i criteri premiali quando aggiudicano la gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Tra i criteri ambientali minimi di base c'è quello della selezione dei candidati. Secondo questo criterio l'appaltatore deve dimostrare la propria capacità di applicare misure di gestione am-

bientale, conformemente alle normative vigenti. Queste le novità contenute nel dm 24 dicembre 2015 del ministero dell'ambiente (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 21 gennaio 2015 n. 16) con il quale vengono adottati i criteri ambientali minimi (Cam) per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici e per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione. Vengono forniti i criteri minimi sia per gruppi

di edifici che per singoli edifici. Tra le specifiche tecniche dei gruppi di edifici è da segnalare l'inserimento naturalistico paesaggistico, la sistemazione delle aree verdi e il mantenimento della permeabilità dei suoli. Tra le specifiche tecniche del singolo edificio è stata inserita la prestazione energetica (nei nuovi progetti l'indice di prestazione energetica globale deve essere uguale ad A2), l'approvvigionamento energetico, il risparmio idrico, l'illuminazione naturale ecc. Inoltre vengono illustrate le specifiche

tecniche dei componenti edilizi come calcestruzzi, laterizi, prodotti in legno ecc., di cui vengono per esempio specificate la quantità che bisogna riciclare. Nelle specifiche tecniche del cantiere vengono esplicitati i criteri da seguire nelle demolizioni, per i materiali usati in cantiere, per gli scavi ecc. Infine vengono definiti i criteri minimi premiali come il miglioramento prestazionale del progetto, l'uso di materiali rinnovabili, la distanza di approvvigionamento dei prodotti da costruzione e il miglioramento delle prestazioni ambientali dell'edificio.

Stretta per i fumatori. Multa per i mozziconi

DAL 2 FEBBRAIO PROSSIMO SARÀ VIETATO

- Fumare nelle auto, in sosta o movimento, in presenza di minori e di donne in stato di gravidanza
- Fumare all'aperto, nelle pertinenze esterne di università e ospedali
- Gettare i mozziconi per terra, nelle acque e negli scarichi



NUOVI LIMITI DI VENDITA E INFO SUI PACCHETTI

- Una sanzione tra 500 e 3 mila euro colpirà chi vende sigarette ai minori. Si rischia anche lo stop della licenza all'esercizio dell'attività di vendita da un minimo di 15 giorni fino alla chiusura definitiva
- Il tabacco sfuso potrà essere venduto al massimo fino a 30 grammi
- Spariranno i pacchetti di sigarette da 10
- Sui pacchetti delle sigarette tradizionali info e indirizzi per disintossicarsi



Le sofferenze delle banche? Colpa delle tasse sulla casa

L'Italia è l'unico Paese in cui la crisi finanziaria è innescata dalle imposte sugli immobili. La pressione fiscale dal 2011 è triplicata e la stangata pesa sui crediti non rimborsabili

la ricerca

di **Antonio Signorini**
Roma

L'Italia potrebbe passare alla storia come l'unico Paese in cui la crisi finanziaria è stata innescata dalle tasse. Non una bolla immobiliare, come è successo negli Usa o in Irlanda, né crediti concessi con troppa generosità. Nelle case degli istituti italiani non c'erano tanti titoli tossici, ma nemmeno un'eccessiva esposizione verso Paesi emergenti, come in Germania. A mettere a rischio le nostre banche sono 200 miliardi di sofferenze, per i tre quarti da ascrivere alle aziende, un quarto alle famiglie. Non pagano le imprese investite dalla crisi, tra le quali spiccano quel-

le edili e le immobiliari. Settore che in Italia è stato colpito da una calamità: la patrimoniale varata dai governi di Mario Monti ed Enrico Letta.

L'ultimo bollettino di Bankitalia fa il punto sulle sofferenze delle banche per settore. Oltre il 30% riguardano aziende legate al mattone, ha recentemente evidenziato Unimpresa. Sui 201 miliardi, ben 64 sono prestiti che imprese di costruzioni (43,7 miliardi pari al 21%) o immobiliari (20,3 miliardi, il 10%) non riescono a restituire. Pesa sicuramente la crisi generale. Anche il commercio è in sofferenza con

ANOMALIE

Le compravendite sono scese sotto il livello raggiunto negli anni '80

ben 27,1 miliardi di euro. Ma il dato dell'immobiliare e delle costruzioni è tutt'altro che fisiologico. I due settori insieme rappresentano più del 40% delle sofferenze delle

aziende (quindi escludendo le famiglie). Il totale dei prestiti richiesti dalle aziende degli stessi settori si ferma al 30%.

Segno che qualcosa è andato storto. Gli italiani lo hanno vissuto sulla loro pelle e le associazioni di categoria lo hanno denunciato a più riprese. La pressione fiscale sulla casa dal 2011 è triplicata. Da 9,2 miliardi della vecchia Ici, ai 25 di Imu e Tasi del 2014. Una patrimoniale mascherata, varata dai governi di Mario Monti ed Enrico Letta. È noto che l'intento dichiarato, quello di «colpire la rendita» per favorire le attività produttive, è stato mancato clamorosamente. Ed è anche noto che il settore ha attraversato una crisi senza precedenti. Dal 2011 a oggi, migliaia di fallimenti senza soluzione di continuità. Solo nel 2015 si è registrato un «miglioramento», nel senso che non è aumentato, come nei cinque anni precedenti il numero di imprese che hanno portato i libri in tribunale. Appena 14.416 fallimenti. In crisi anche l'immobiliare, che va

dall'intermediazione ai servizi finanziari. Le compravendite dal 2011 a oggi sono scese sotto il livello raggiunto negli anni Ottanta.

Impossibile che una situazione del genere non avesse conseguenze. È crollata la fiducia degli italiani, che hanno visto svanire quella che fino ad allora era una certezza: il valore delle prima casa e la redditività delle altre. Gli effetti sul credito si vedono ora che i riflettori sono puntati sui crediti in sofferenza: 64 miliardi di *non performing loans* fatti, non tanto da mutui incagliati, ma da prestiti che le aziende non riescono più a pagare. La stangata fiscale sul mattone degli ultimi anni, invece di risolvere i problemi delle finanze pubbliche italiane, ha contribuito a mettere in crisi il sistema del credito italiano e ha contribuito in misura rilevante all'aumento delle sofferenze, passate dai 181,1 miliardi di novembre 2014 ai 201,1 miliardi del novembre 2015 (+10,98%). Quasi 20 miliardi in un solo anno. Con quali effetti è ancora da vedere.

I numeri

201 miliardi

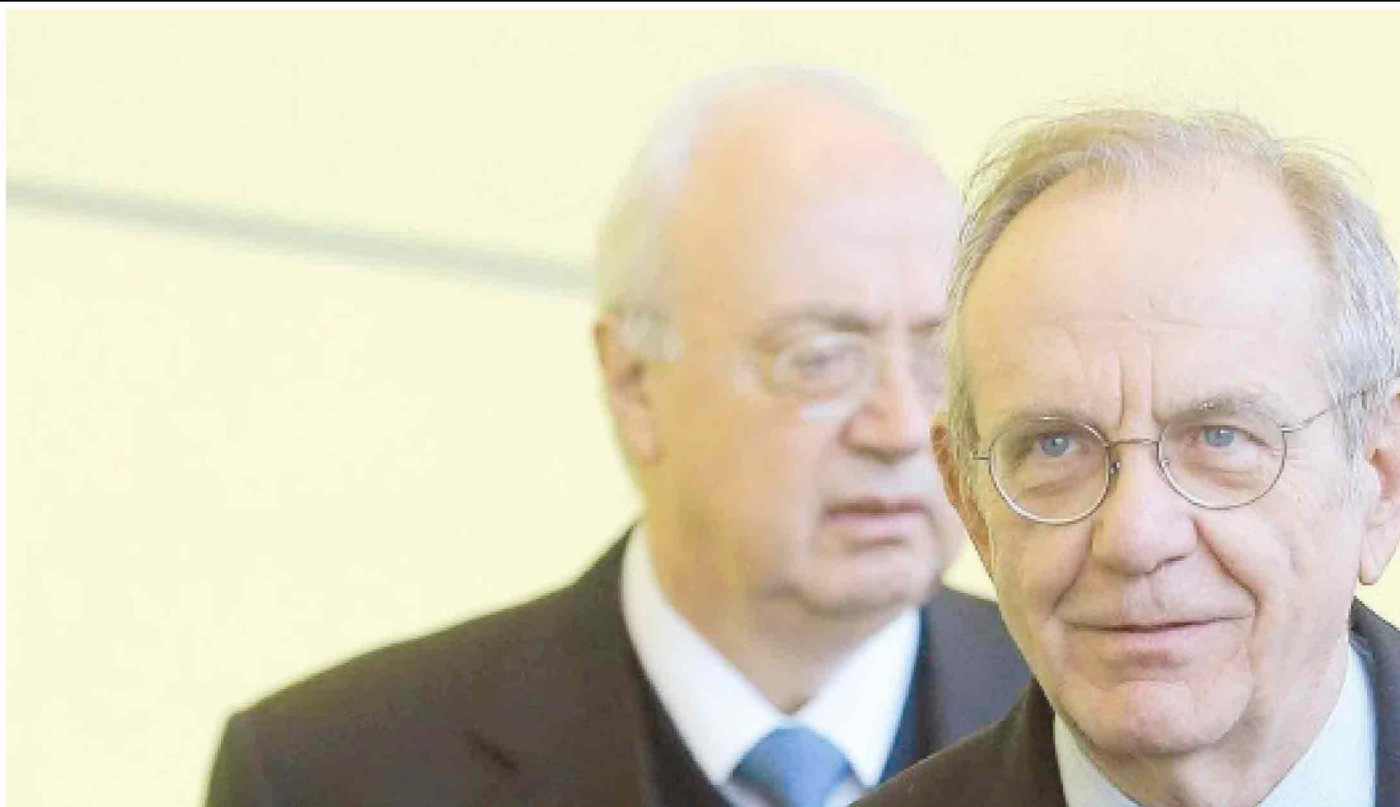
Il totale dei crediti in sofferenza delle banche italiane secondo gli ultimi dati forniti da Bankitalia

64 miliardi

Il totale delle sofferenze delle banche che riguardano aziende legate al mattone: il 21% immobiliari, il 10% delle costruzioni

500 mila euro

La soglia oltre la quale si colloca il 70% dei prestiti che famiglie e imprese non riescono a rimborsare



CATTIVO CREDITO *Monti credette all'allora capo dell'Abi Mussari sul fatto che gli istituti "non speculavano" ed erano sani. Ma subito dopo i super prestiti hanno aperto voragini*

Le sofferenze delle banche I soldi ai palazzinari amici erano **nascosti** nei bilanci

» **GIORGIO MELETTI**

hi ha ragione tra Pier Carlo Padoan e Mario Monti? Sulla crisi delle banche i due titolari economisti sostengono tesi opposte. Il ministro dell'Economia, intervistato a Davos dalla rete televisiva C-nbc, respinge l'accusa di aver perso tempo quando altri Paesi intervenivano a "mettere in sicurezza" il proprio sistema, ribaltandola su Monti ed Enrico Letta: "L'avrebbero dovuto fare i governi allora in carica". L'ex premier e senatore a vita, intervistato dal conduttore di *Agorà* Gerardo Greco, dice che quando ha governato lui "non c'erano banche da salvare. Le banche italiane, a differenza per esempio di quelle spagnole, non erano state sommerse da perdite dovute agli enormi finanziamenti fatti all'edilizia poi entrata in crisi. Non avevamo quelle sofferenze". Monti ripete ciò che, quando era a Palazzo Chigi, gli diceva il presidente dell'Abi (Associazione bancaria italiana) Giuseppe Mussari, l'uomo che ha fatto di Mps l'istituto più chiacchierato del mondo: "Le banche italiane non hanno le difficoltà che incontrano banche di altri Paesi. Lo devono alla loro natura di essere banche delle famiglie e delle imprese e di non aver agevolato fenomeni speculativi, come quello che in Spagna ha caratterizzato il settore immobiliare". È la stessa tesi oggi sostenuta da Matteo Renzi: "Il sistema bancario è solido".

CHI DICE LA VERITÀ è Padoan. "Quelle sofferenze" in realtà c'erano e venivano tenute nascoste. Il governo Monti e la Banca d'Italia non sapevano o fingevano di non sapere. Negli anni del boom finanziario, a partire dal 2002, tutti i banchieri italiani, grandi e piccoli, hanno largheggiato in finanziamenti agli amici, amici degli amici e raccomandati dalla politica, senza curarsi che fossero investimenti sicuri. I clienti più amati dalle banche avevano una spiccata predilezione per l'edilizia e le speculazioni immobiliari. Nel 2002 gli impieghi bancari nelle imprese del mattone (costruzione e acquisto di immobili) erano 105 miliardi, il 18 per cento del totale. Nel 2011 erano saliti a 302 miliardi e al 30 per cento degli impieghi totali.

Vedete mai un'azienda metalmeccanica citata tra le insolvenze che affossano le banche? Banca Etruria: maggiori crediti inesigibili sono nel settore immobiliare, in prima fila nomi di spicco come Francesco Bellavista Caltagirone, la coop Castelnauvese del presidente Lorenzo Rosi, l'altra coop rossa del mattone Consorzio Etruria. Cassa di Ferrara: ancora Caltagirone, poi il gruppo immobiliare Siano, costato alla banca 150 milioni di euro. Banca Marche: in testa alla classifica delle sofferenze il gruppo immobiliare Lanari (236 milioni), seguito da un altro big del settore come Vittorio Casale. Capita spesso di ritrovare gli stessi nomi nel dissesto di i-

stituti diversi, come se i nostri avveduti banchieri si contendessero strenuamente i favori dei futuri insolventi.

Il progressivo sbriciolamento delle banche, di cui adesso risparmiatori e contribuenti pagano il conto, è fotografato dai bollettini statistici della Banca d'Italia, redatti dall'Ufficio studi ma forse poco letti dalla Vigilanza. Guardate le tabelle. A novembre 2011 Monti viene issato a Palazzo Chigi per salvare l'Italia, e i crediti inesigibili di costruzioni e attività immobiliari risultano a 24 miliardi, il 23 per cento dei 104 miliardi totali. A novembre 2015, quando governo e Banca d'Italia "salvano" Etruria, Banca Marche, Carife, e Carichieti, i 24 miliardi sono diventati 64, passando dal 23 al 32 per cento del totale. È vero che la crisi ha particolarmente colpito il mattone, ma c'è qualcosa che non torna. Le famiglie travolte dalla recessione, che hanno perso il lavoro e non riescono a pagare il mutuo, aumentano le proprie sofferenze del 54 per cento, il mattone del 167 per cento. L'industria manifatturiera, che nel 2011 ha le stesse sofferenze del mattone, dopo quattro anni di crisi feroce ne ha poco più della metà.

L'ABI RACCONTA allegramente che le banche hanno fatto da ammortizzatore sociale della crisi, assorbendo le sofferenze di piccole imprese e famiglie. Non è vero. Le banche si sono scassate dando soldi ai grandi clienti. Come si vede nella tabella, a novem-

bre 2015 i debitori irrecuperabili sono 12,4 milioni, ma 13 mila di loro rappresentano da soli il 48 per cento delle sofferenze. Nel 2011 gli insolventi oltre i 2,5 milioni rappresentavano solo il 39 per cento dei crediti inesigibili. La crisi delle banche esplode per due ragioni prevalenti: la crescita delle sofferenze di grosso taglio, la crescita delle sofferenze del mattone.

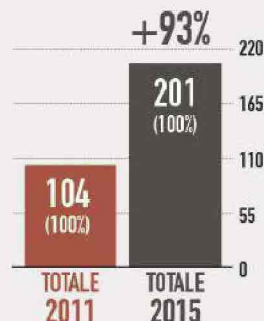
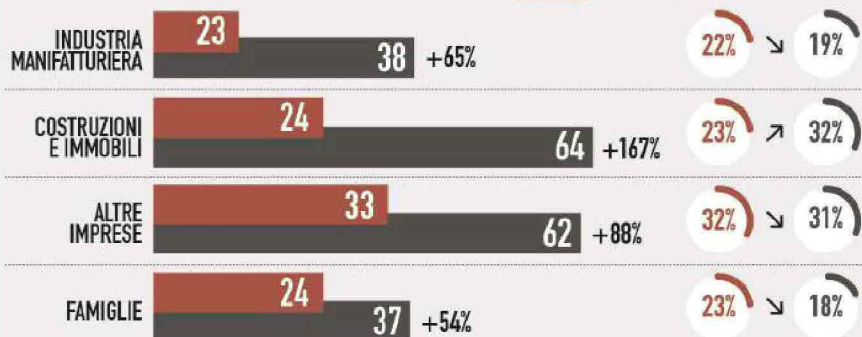
Infatti, analizzando il dato della tabella, si vede che le imprese di costruzione, quelle con i cantieri e i muratori, hanno aumentato le loro sofferenze del 163 per cento. Le attività immobiliari, fatte di poco lavoro e molta speculazione (che giornalisti ed economisti devoti chiamano "valorizzazione") le hanno quasi triplicate: più 183 per cento.

Una crescita così repentina, atteso che nel 2011 la crisi del mercato immobiliare era già in atto da anni, ha una sola spiegazione: sperando forse in tempi migliori, i banchieri tenevano nascoste "quelle sofferenze" chiamandole in altro modo, "crediti ristrutturati", "incagli" e via dissimulando. Erano occultate così bene che gli analisti della Banca d'Italia solo nel 2010 hanno introdotto nel Bollettino statistico la categoria "attività immobiliari" nel censimento sulle sofferenze. Così bene che neppure Corrado Passera, appena uscito dalla prima banca italiana per fare il ministro, pensò di avvertire Monti che forse un qualche salvataggio "alla spagnola" sarebbe stato opportuno.

Twitter@giorgiomeletti

SOFFERENZE BANCARIE (MILIARDI DI EURO)

NOV 2011 / NOV 2015



SOFFERENZE PER CLASSI DI GRANDEZZA

DATI SETTEMBRE 2015 NUMERO POSIZIONI / VALORE TOTALE (MLD)



Fonte: nostra elaborazione su dati Banca d'Italia

Infografica di Pierpaolo Balani



L'impennata dalla pulizia sui conti

Nel 2011-2015 i crediti ormai persi in mano alle famiglie sono saliti 3 volte meno di quelli sul mattone. Mentre quelli alla manifattura sono calati



Cosa sono

■ I CREDITI INESIGIBILI

Le "sofferenze" sono prestiti ormai irrecuperabili. (a novembre scorso hanno toccato quota 201 miliardi) In quanto tali, nei bilanci sono inseriti a un valore (in media il 43%) e coperti in base alle potenziali perdite

+54%

I piccoli fidi
Con la crisi, i prestiti alle famiglie ora inesigibili sono cresciuti meno di quelli al mattone (+164%)

105

Miliardi
I prestiti al mattone nel 2002, il 18% del totale. Nel 2011 erano saliti a 302 miliardi (il 30%)

24

Miliardi
Le sofferenze sul settore immobiliare a novembre del 2011 erano 24 miliardi (23%), nel 2015 sono 64 (32%)

12,4

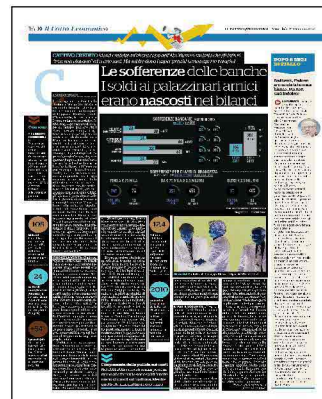
Milioni
I debitori irrecuperabili, ma 13 mila hanno il 48% delle sofferenze. Nel 2011 gli insolventi sopra i 2,5 milioni erano "solo" il 39%

2010

La svolta
Gli analisti della Banca d'Italia hanno introdotto nei loro consueti bollettini statistici la categoria "attività immobiliari"



Ai vertici Mario Monti, Giuseppe Mussari e Ignazio Visco LaPresse





Recupero urbano il privato va in scena e pungola il Comune

Piano di interventi studiato dall'Ance L'Urbanistica fissa un tavolo tecnico

MARIA TERESA GIGLIO

Dare spazio all'edilizia con un duplice obiettivo: riqualificare la città e reinnescare il meccanismo virtuoso del lavoro. In estrema sintesi è stato questo il fulcro dell'incontro tra la commissione consiliare all'Urbanistica e il direttivo dell'Ance, l'associazione dei costruttori.

La proposta è partita proprio dagli imprenditori edili i quali hanno redatto un'articolata relazione, incardinata su 4 macroaree con cui si cerca di pianificare interventi edilizi a breve, medio e lungo termine. Una progettazione che spazia dal recupero dei quartieri dormitorio al social housing, dalla rimodulazione di edifici inutilizzati al ripristino delle vecchie case di Ortigia.

Per il Piano triennale delle opere pubbliche, l'Ance ipotizza progetti di finanza, anche in com-

partecipazione con la pubblica amministrazione, come uffici comunali, parcheggi, strutture connesse al turismo, con disponibilità di Ance alla redazione di studi preliminari per opere ritenute 'di sistema' (vedi stazione marittima al Porto grande ed il suo reticolo di relazioni, pedonali e carrabili), il parcheggio interrato alla Marina e simili.

In merito al Prg, l'Ance non escluderebbe in toto la possibilità di nuove costruzioni, purché si tratti di edilizia di qualità nei luoghi urbani che lo consentono. Prevista anche la premialità per edilizia di qualità realizzata con tecnologie e processi innovativi, antisismica e "zero energy", che potrebbe consistere nell'abbattimento degli oneri concessori o in una cubatura premiale. Per gli interventi di ristrutturazione, riqualificazione sismica, energetica, i costruttori suggeriscono un'azione congiunta sul Governo per l'ottenimento di

contributi in conto capitale (sul principio della Legge Speciale per Ortigia), la riduzione dei tributi comunali sugli immobili da recuperare degli oneri concessori dovuti dalle imprese.

In termini di edilizia sociale, inserita l'individuazione di aree, anche attraverso una rimodulazione delle zone 'S', a servizi, previste nel prg.

Spazio anche alla ricerca: l'Ance, di concerto con la Facoltà di Ingegneria di Catania, intende promuovere un Consorzio Innovazione e Ricerca quale 'luogo' di incontro tra Università, aziende del mondo delle costruzioni e gli enti locali. Il Comune di Siracusa aderirebbe al Consorzio con l'intento di adottare le nuove tecnologie (sperimentate in sede consortile) nei regolamenti edilizi o nei capitolati delle opere pubbliche. Per il recupero del patrimonio immobiliare, i fari sono puntati su scuole oggi chiuse, con un piano di ottimizzazione, in un progetto che preveda la partecipazione del pubblico e del privato.

Il presidente della commissione, Tonino Trimarchi: «Dalla relazione è emersa l'intenzione di collaborare. Le indicazioni dell'Ance utili per il prg e così come per il piano triennale delle opere pubbliche. La cooperazione tra Ance e Comune potrebbe portare a risollevarlo il settore edile. Certo è che sono state poste le basi e ora rimarremo in stretto contatto. Ovvio che per alcuni

Social housing, bioedilizia
recupero di vecchi
immobili, adeguamento
energetico e antisismico: i
cardini del progetto

aspetti, come il piano paesistico, coinvolgeremo anche la Soprintendenza e per altri il Genio civile».

All'incontro - in qualità di componente della commissione - presente anche il capogruppo del Pd, Francesco Pappalardo. In una valutazione non solo politica, ma anche tecnica, il leader del gruppo consiliare di maggioranza ritiene che «è una proposta più che valida e che ci dà spunti concreti per trovare una strada che porti alla riqualificazione urbana ma anche a dare le risposte che la città aspetta, soprattutto in termini di edilizia popolare. Non a caso il documento è stato approvato e abbiamo già incardinato le procedure per un tavolo tecnico - tra una decina di giorni - a cui prenderanno parte tutti i soggetti a vario titolo coinvolti».

L'Ance al momento preferisce non lasciarsi andare a facili entusiasmi e aspettare l'evoluzione degli eventi. Ciò non toglie che la disponibilità della commissione non sia stata letta come un segnale positivo, una porta socchiusa verso una concreta collaborazione. «Saper fare squadra, coinvolgere il privato - nel pieno rispetto della legge e all'insegna della massima trasparenza - significa offrire nuove opportunità a questa città», commenta Massimo Rilli, presidente dell'Ance.

IL PRG	prioritario, l'energia	edifici altamente energivori e quindi migliorabili in termini di efficienza ed ottimizzazione	impiantistica. E gli immobili in questione sono: edifici adibiti ad uso scolastico, ad uffici, ad autoparchi e officine; strutture	sociali, sanitarie, sportive e ricreative; caserme; impianti per la pubblica illuminazione.
Secondo i costruttori, il piano regolatore generale dovrebbe avere come asse	sostenibile e la qualità della vit. In ragione di ciò dovrebbero essere censiti ed esaminati gli			