

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
1	Economia e fisco	15/02/2016	<i>CRESCE IL PATRIMONIO DELLE IMPRESE (C.Bussi)</i>	2
1	Economia e fisco	15/02/2016	<i>IL RECUPERO DELLE PICCOLE IMPRESE (M.Biscella)</i>	4
Testata: IL MESSAGGERO				
2	Economia e fisco	15/02/2016	<i>Int. a E.Zanetti: "NESSUNA MANOVRA BIS O NUOVE TASSE MA CI SARANNO DEGLI AGGIUSTAMENTI" (U.man.)</i>	6
1	Economia e fisco	15/02/2016	<i>Int. a A.Pajno: "AIUTARE LE IMPRESE CON LEGGI SEMPLICI" (A.Bassi)</i>	7
Testata: IL MATTINO				
2	Appalti e lavori pubblici	15/02/2016	<i>FERROVIE, ARRIVANO ALTRI 9 MILIARDI MA IL SUD E' AL PALO (M.Esposito)</i>	9
Testata: ITALIA OGGI SETTE				
51	Appalti e lavori pubblici	15/02/2016	<i>PALMIGIANO DIRETTORE APPALTI DI ANAS</i>	12
Testata: LA REPUBBLICA - INSERTO AFFARI&FINANZA				
38	Edilizia e immobiliare	15/02/2016	<i>TEMPESTA SULLE BANCHE, LA CASA PER ORA REGGE MUTUI IN RIPRESA E SPUNTANO NUOVE TUTELE UE (L.Dell'olio)</i>	13
38	Edilizia e immobiliare	15/02/2016	<i>PER I GIOVANI L'ACQUISTO E' UN AFFITTO</i>	15
39	Edilizia e immobiliare	15/02/2016	<i>COMPRAVENDITE, LE FAMIGLIE DANNO LA SPINTA (W.Galbiati)</i>	16
17	Economia e fisco	15/02/2016	<i>CASSA DEPOSITI, LA TELA DI COSTAMAGNA E GALLIA</i>	17
Testata: MONITORIMMOBILIARE.IT (WEB)				
1	Cronache Ance	15/02/2016	<i>ANCE: DE ALBERTIS CONFERMA DIMISSIONI SUL TAVOLO, GIOVEDI' 18 FEBBRAIO IL VERDETTO</i>	20

Automotive e turismo i settori trainanti

Imprese, più patrimonio dopo il «credit crunch»

■ Scatto in avanti di 21 miliardi per il patrimonio netto delle imprese italiane, che è arrivato a sfiorare quota 490 miliardi. Lo rivela uno studio di K Finance sui bilanci 2014 (gli ultimi disponibili) di oltre 31 mila società. La crescita della patrimonializzazione è legata agli incentivi Ace e al credit crunch, che ha spinto le imprese a cercare nuove forme di finanziamento. I settori più vivaci sono l'automotive e il turismo.

Chiara Bussi ▶ pagina 4

La classe dimensionale

A contribuire sono soprattutto le grandi ma il trend si consolida anche nelle medie

Più Borsa e private equity

Negli ultimi due anni accelerano le Ipo su Aim Italia e l'ingresso di soci di minoranza

Cresce il patrimonio delle imprese

Il saldo aumenta di 21 miliardi per effetto del credit crunch e degli incentivi - Automotive e turismo in testa

Chiara Bussi

■ Segni particolari: bassa patrimonializzazione. È questo il tratto distintivo e al tempo stesso il tallone d'Achille delle imprese italiane. Eppure qualcosa, timidamente, si muove. Secondo gli ultimi dati disponibili sulla base dei bilanci 2014, infatti, il saldo del patrimonio netto è aumentato di 21 miliardi a quota 489,6 miliardi. Lo rivela la fotografia scattata da K Finance, partner equity markets di Borsa Italiana, sui libri contabili di 31.153 società con un fatturato superiore a 5 milioni di euro censite dalla banca dati Aida di Bureau Van Dijk. Siamo ancora lontani dai 200 miliardi quantificati dalla Banca d'Italia per colmare il divario con i concorrenti europei, ma l'inversione di tendenza, imboccata nel 2013, sembra proseguire e rafforzarsi. In quell'anno l'equity dello stesso campione di imprese era infatti aumentata di 12,8 miliardi e ora ha compiuto un ulteriore scatto in avanti.

«È l'effetto del credit crunch, che ha costretto le imprese a cercare nuove forme di finanziamento per riequilibrare il rapporto tra mezzi terzi e mezzi propri, ma anche degli incentivi legati all'Ace (l'Aiuto alla crescita economica). Un mix di fattori che sta gradualmente sfatando un luogo comune», dice l'amministratore delegato

di K Finance Filippo Guicciardi. «In un momento di difficoltà di accesso al credito - gli fa eco Barbara Lunghi, responsabile dei mercati per le Pmi di Borsa Italiana - le aziende hanno compreso che era necessario mettere "fieno in cascina" per rilanciarsi. Fino allo scorso anno si è trattato di una strategia difensiva legata a una situazione contingente, adesso si sta delineando sempre più come una prassi e auspichiamo che si consolidi ulteriormente per allinearsi agli altri Paesi europei».

A compiere questo passo sono state 22.552 imprese, pari al 72,4% del campione esaminato, che hanno aumentato l'equity di 42,6 miliardi. In quasi 9 mila (8.601 per la precisione) hanno invece visto diminuire il loro patrimonio netto di 21,6 miliardi. Il miglioramento dell'equity ha interessato 13 settori su 17 esaminati. In testa con un aumento del patrimonio netto del 55% è quello delle auto e della componentistica. Seguono il turismo (+13%) e la salute (+8,1 per cento). Una performance che non stupisce perché si tratta degli stessi settori che in un ordine diverso erano saliti sul podio dell'attrattiva finanziaria calcolata sulla base dei ricavi, della redditività e della riduzione dell'indebitamento (si veda Il Sole 24 Ore del 18 gennaio scorso). La vera sorpresa è il

commercio, che ha aumentato l'equity del 7,6% sulla scia del miglioramento dei consumi. Il patrimonio netto è invece in diminuzione in 4 settori: tlc, petrolio e gas naturale, media e utilities.

La tendenza resta circoscritta alle grandi imprese con un fatturato superiore ai 200 milioni. Insieme rappresentano il 2,3% appena del campione ma circa metà (9,9 miliardi) del patrimonio netto generato è opera loro. A muoversi sono però anche le aziende con ricavi tra 50 e 100 milioni che hanno aumentato l'equity di 3,6 miliardi contro gli 1,7 miliardi dell'anno precedente. Nelle retrovie restano quelle di più piccole dimensioni. «Una nuova conferma - rileva Guicciardi - della necessità di crescita dimensionale».

Tra le strade per avere spalle più larghe, oltre alla possibilità di reinvestire gli utili in azienda, ci sono anche l'aumento di capitale, il debutto in Borsa per raccogliere nuovi capitali e l'apertura della compagnia azionaria a un fondo di private equity, spesso combinati. Negli ultimi due anni le Pmi hanno ricominciato a guardare con interesse al mercato. Nel 2014 su 26 sbarchi in Borsa, infatti, ben 21 hanno riguardato Aim Italia, il segmento dedicato alle piccole e medie imprese. In totale la raccolta sui mercati di Borsa Italiana è stata di 2,87 miliar-

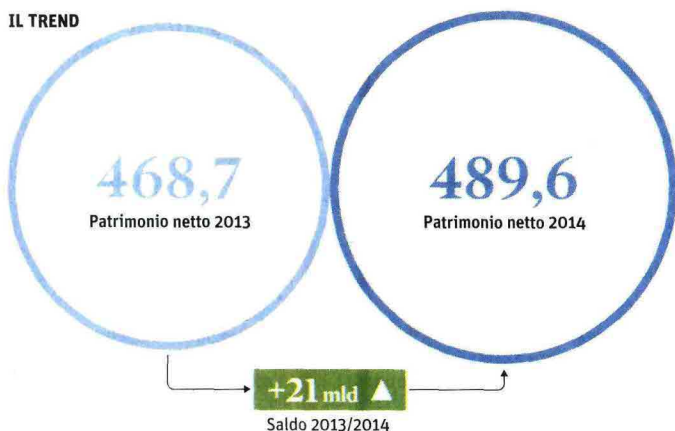
di. Il trend è proseguito anche nel 2015 con il record di ammissioni dal 2007, a quota 32 di cui 27 Ipo. Di esse ben 18 su Aim Italia per una raccolta complessiva su entrambi i mercati di oltre 5,7 miliardi. Il filo rosso che lega chi sceglie questa strada, spiega Lunghi, è «l'esigenza di finanziare la crescita». Nel 2016 finora si sono quotate due società (Ferrari sul mercato principale ed Energas su Aim Italia), ma, precisa la responsabile dei mercati per le Pmi «ce ne sono 4-5 in rampa di lancio per i prossimi mesi». Per aumentare ulteriormente il bacino delle quotate su Aim Italia, conclude Lunghi, «è necessaria una platea di investitori che sappiano guardare alla performance di lungo periodo in un segmento che è più al riparo dalle turbolenze legate alla situazione macroeconomica».

Un altro passo per rafforzare il patrimonio è rappresentato dal private equity, in particolare dal segmento «expansion». Nei primi sei mesi del 2015 sono 43 le società (rispetto a 40 di un anno prima) che hanno aperto le porte a un socio di minoranza con nuove risorse per 266 milioni. «Le imprese italiane - dice il dg dell'Aifi, Anna Gervasoni - sono ora disposte ad aprire il loro capitale per finanziare la crescita. Per consolidare il trend occorre incentivare gli investitori internazionali a scommettere sul nostro Paese».

REPRODUZIONE RISERVATA

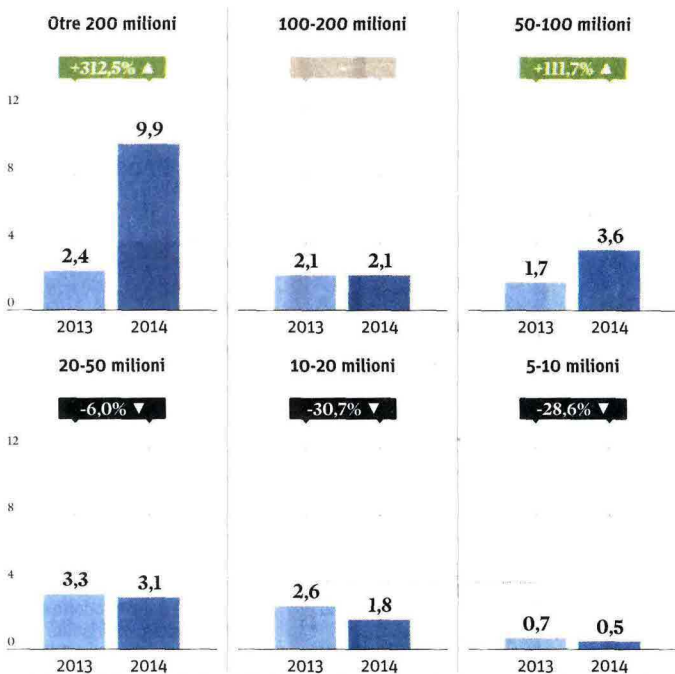
La fotografia

IL TREND



LA CLASSE DIMENSIONALE

La variazione del patrimonio netto per dimensione delle aziende
In miliardi di euro per classe di fatturato e rispetto al 2013



Fonte: K Finance su dati Aida Bureau Van Dijk

I SETTORI

La variazione del patrimonio netto in percentuale e in valore assoluto in miliardi di euro

	VARIAZIONE %	MLD €
Automobili e componentistica	+54,8%	+5,2 ▲
Viaggi e tempo libero	+12,9%	+2 ▲
Salute	+8,1%	+1,4 ▲
Commercio	+7,6%	+3,2 ▲
Alimentare	+6,7%	+2 ▲
Servizi	+6,1%	+1,7 ▲
Agro-alimentare	+5,4%	+0,1 ▲
Manifatturiero	+5,3%	+4,4 ▲
Moda, prodotti casa/ persona	+4,5%	+1,3 ▲
Materie prime	+3,5%	+0,6 ▲
Edilizia e materiali	+2,5%	+0,9 ▲
Chimica	+1,5%	+0,2 ▲
Tecnologia	+1,3%	+0,1 ▲
Tlc	-0,4%	-0,1 ▼
Petrolio e gas naturale	-0,5%	-0,3 ▼
Media	-0,9%	-0,1 ▼
Utilities	-3,1%	-1,6 ▼



Patrimonio netto

● Secondo la nozione contabile è la somma di capitale sociale, riserve di utili e riserve di capitale. Dal totale così determinato vanno sottratti i prelevamenti eseguiti dai soci durante l'esercizio. Il patrimonio netto è il dato fondamentale per il calcolo dell'Ace (aiuto per la crescita economica)



IMPRESA & TERRITORI

CONGIUNTURA

Indicatori positivi per le mini-imprese

Le piccole imprese manifatturiere con meno di 20 addetti avanzano verso l'uscita dal tunnel della crisi: nel secondo semestre del 2015, in base al XII Osservatorio piccola impresa di Fondazione Impresa, hanno visto crescere produzione, fatturato e occupazione. A distanza seguono i comparti dell'artigianato, dei servizi e del commercio. Tra le aree geografiche, il Nord consolida il suo primato.

► pagina 11

Marco Biscella

Un indizio è un indizio, due indizi sono una coincidenza, tre indizi non fanno ancora una prova. Sulla ripresa economica in Italia neppure Agatha Christie, che pure di misteri se ne intendeva, saprebbe oggi dare una risposta inconfutabile. Infatti la "smoking gun" decisiva non si vede ancora; anzi, il dato sul Pil 2015 rilasciato dall'Istat venerdì scorso (+0,7%, ma con un quarto trimestre anemico e in fase calante) ha spento gli entusiasmi, tanto che sulla pista per risolvere il "giallo" della ripresa economica sembra di essere tornati indietro di qualche casella.

Ma partiamo dai fatti, cioè dagli indizi sulle micro e piccole imprese, la trama più fitta del tessuto imprenditoriale italiano, che vengono forniti dal XII Osservatorio congiunturale Piccola impresa in Italia, curato da Fondazione Impresa. Primo segnale: tutte le variabili economiche sono in crescita e anche domanda interna e fatturato si mettono in luce; secondo indizio: la piccola manifattura accelera più degli altri comparti; terza traccia: il Mezzogiorno ha forse invertito la marcia. Possono bastare a contrastare i venti contrari, dal petrolio alla Cina, alle crisi bancarie? Vedremo, intanto il nostro Paese incamera una produzione industriale 2015 salita dell'1%, grazie all'automotive (e le stime CsC di gennaio parlano di un +0,9%), ma

Congiuntura. L'Osservatorio di Fondazione Impresa monitora le aziende con meno di 20 addetti dall'artigianato ai servizi

Il recupero delle piccole imprese

Per il manifatturiero segnali incoraggianti da produzione, fatturato e occupazione

il trend resta ancora appiattito all'interno di uno scenario di stagnazione e con un calo, rispetto ai livelli pre-crisi, del 24,7 per cento.

Eppure l'Osservatorio piccola impresa scopre piccoli germogli incoraggianti. «Analizzando le variabili che descrivono la performance delle imprese nel secondo semestre 2015 - afferma Daniele Nicolai di Fondazione Impresa - si nota una spinta in tutti i parametri economici: +0,6% produzione/domanda, +0,3% fatturato, +0,4% occupazione e +2,1 export. Numeri che confermano il rafforzamento del passo in avanti fatto dalle piccole imprese nel primo semestre 2015».

E le previsioni per la prima parte dell'anno? «Sono anche migliori: +0,7% per la produzione, +0,4% per il fatturato e +0,5% per l'occupazione. Anche ordini (+0,8%) ed export (addirittura +2,4%) cresceranno, i prezzi dei fornitori dovrebbero rimanere stabili, mentre la propensione agli investimenti dovrebbe aumentare ancora, attestandosi a quota 22,7%». A livello, invece, di aree geografiche, il Nord prosegue la fase di crescita e le previsioni sono incoraggianti; il Centro insegue, ma in prospettiva dovrebbe migliorare le sue performance e anche il Sud, che pure chiude ancora la classifica, si avvicina grazie ai buoni risultati tendenziali.

A guidare la riscossa è la piccola impresa manifatturiera, con incrementi sensibili su base congiunturale, soprattutto sul fronte dell'export, che riesce a staccare tutti gli altri comparti. E se anche servizi e artigianato stanno dando un buon contributo, il commercio continua a stentare: non è più in stallo, ma i tassi di crescita restano minimi.

L'Osservatorio, poi, approfondisce il sentiment delle piccole imprese italiane nei confronti della crisi, rappresentandola lungo la recessione come fosse un tunnel lungo 100 metri (vedi grafico sopra). Ebbene, «la luce in fondo al tunnel - spiega Nicolai - non è più un miraggio, visto che proprio nel secondo semestre 2015 le piccole imprese manifatturiere

hanno fatto un balzo in avanti che le ha portate stabilmente oltre i tre quarti del percorso, a 76,2 metri. Anche in questo caso le più dinamiche dimostrano le reali capacità manifatturiere, che consolidano la posizione di testa sfiorando i 90 metri, cioè quasi 10 metri in più rispetto al primo semestre 2015, seguite da servizi, artigianato e commercio».

A livello territoriale davanti a tutti si trovano le piccole aziende del Nord-Est (85,9 metri) che avanzano di 7,8 metri, incalzate da quelle del Nord-Ovest, che registrano la risalita più ampia (+8,1 metri). Le piccole imprese del Centro seguono a una distanza abbastanza netta (70,4 metri), mentre il Sud si conferma ultimo a 62,3 metri, con un avanzamento di soli 6 metri.

«L'analisi del trend storico del Tunnel della crisi - conclude Nicolai - mostra un dato interessante: imprese manifatturiere, servizi e aziende del Nord si trovano molto più vicini alla luce di quanto accadeva nel picco pre-crisi registrato nel secondo semestre del 2011. Il gap creato dalla crisi del 2012-2014 sembra colmato, ora rimane da recuperare la curva più intensa della recessione, ovvero gli effetti causati dal primobienno di crisi 2008-2009, quando il Pil italiano ha perso quasi 7 punti percentuali».



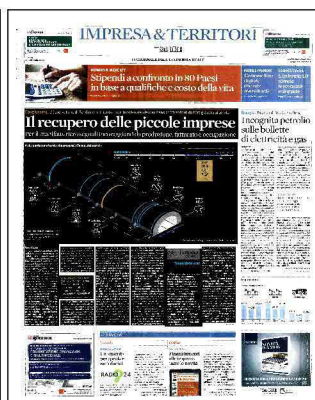
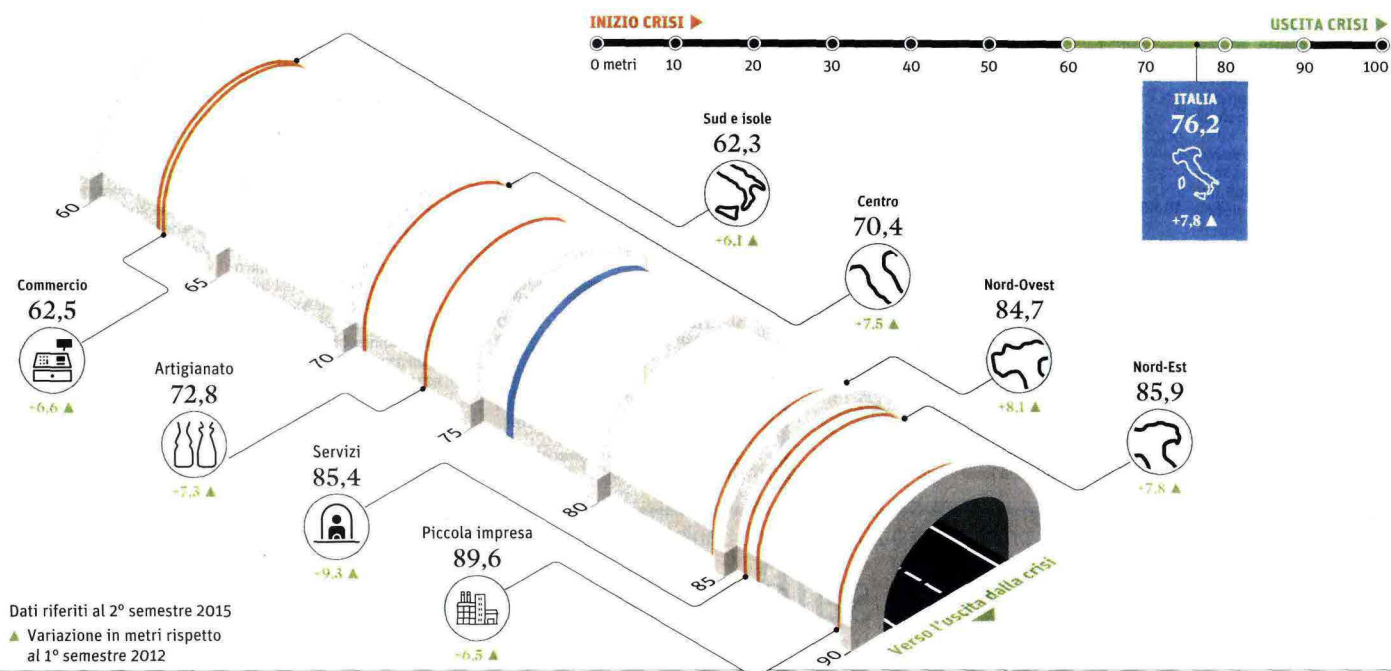
Tunnel della crisi

● L'Osservatorio congiunturale su artigianato, piccola impresa manifatturiera, commercio e Servizi in Italia è realizzato da Fondazione Impresa, che cura la rilevazione e l'elaborazione dei dati. La popolazione di riferimento è la piccola impresa italiana. Più specificamente vengono considerate tutte le aziende aventi nella propria struttura meno di 20 addetti e appartenenti all'artigianato, alla piccola impresa manifatturiera, al commercio e ai servizi. L'indagine è stata condotta per via telefonica, con metodo CATI nei giorni lavorativi compresi tra il 13 e il 22 gennaio 2016, contattando 1.200 imprese nell'universo della piccola impresa in Italia.

SVOLTA NEL MEZZOGIORNO

Se a livello territoriale il Nord si posiziona quasi fuori dalla recessione, il Sud, che pure rimane ultimo, mostra segnali incoraggianti

A che punto sono le microimprese nel «Tunnel della crisi»



L'intervista **Enrico Zanetti**

«Nessuna manovra bis o nuove tasse ma ci saranno degli aggiustamenti»

ROMA Enrico Zanetti, vice ministro dell'Economia, con il Pil italiano sotto le attese nel 2015, il rallentamento dell'economia cinese e di quella americana, petrolio a picco e Borse sull'ottovolante, non c'è il rischio concreto di dover mettere mano ai conti pubblici per rispettare gli impegni europei?

«È prematuro parlarne. Prima va aggiornato il quadro macroeconomico e comunque vorrei sottolineare come la crescita è in linea con il Def di aprile 2015, dopo anni e anni di previsioni puntualmente smentite, a volte anche in modo clamoroso. A settembre, quando è stato fatto l'aggiornamento, c'erano stati elementi per pensare a una leggera accelerazione che poi è rientrata ed eccoci con lo 0,7 di crescita che avevamo preventivato in aprile: né più né meno. Il resto del dibattito lo lascio volentieri ai cultori dello zero virgola». Ma se la situazione peggiora manovra bis o piccoli aggiustamenti?

«Piccoli aggiustamenti e comunque nulla che smentisca l'impianto della legge di stabilità chiusa con un patto chiaro con i cittadini: tagli delle tasse mirati di cui magari non tutti si ritrovano come destinatari, ma aumenti di tasse per nessuno. È la filosofia che sta alla base degli alti indici di fiducia dei consumatori di cui poco si parla, ma che sono a loro volta la base per una ripartenza della domanda interna».

Il governo esclude nuove tasse,

perché sarebbe una manovra recessiva, ma si potrebbe accelerare con i tagli alla spesa? Lei cosa suggerisce?

«Abbiamo margini di recupero importanti dalle efficienze di spesa derivanti dai processi di acquisto di beni e servizi e dalla riforma della Pa: tutte cose che sono in atto e i cui effetti positivi sulla spesa non sono ancora stati scontati nei saldi di bilancio, proprio in virtù di un approccio serio e non certo perché non arriveranno risparmi. Ci sono poi vicende come quella di affittipoli che devono ricordare a tutti noi come, quando si tratta di grandi Comuni e Regioni, gli unici tagli di cui ci dobbiamo pentire sono quelli che non abbiamo ancora fatto, perché hanno spazi enormi di recupero di risorse con strade diverse dall'aumento delle tasse locali».

Alla fine riusciremo ad ottenere la flessibilità che chiede il governo Renzi, magari offrendo a Bruxelles una mini manovra di aggiustamento? E' una mediazione possibile

«Credo che l'Italia abbia diritto alla flessibilità che ha chiesto senza bisogno di particolari merci di scambio: nell'istante in cui si riconosce alla gestione di flussi migratori una centralità tale da prevedere l'erogazione di contributi alla Turchia con possibilità di scomputarsi dal bilancio, come si fa a non riconoscere la scomputabilità dal bilancio italiano dei soldi propri che l'Italia sta spendendo da anni senza ricevere

contributi? Detto questo, il nostro governo deve continuare a trattare in Europa con la sana cattiveria agonistica che in passato è spesso mancata e noi ci stiamo mettendo, ma deve silenziare le polemiche sui media: trattare in modo determinato, è fare gli interessi nazionali ed è giusto; fare ping

pong di critiche con l'Europa, è invece fare campagna elettorale, cioè una cosa legittima, ma che non c'entra niente con gli interessi del Paese».

Sul fronte delle entrate la crescita sotto le attese non la preoccupa?

«Francamente no. I dati sulle entrate sono al momento molto buoni. E non parlo di previsioni, parlo di dati consuntivi di gettito entrato».

A proposito di sprechi dei Comuni e campagna elettorale, Scelta Civica come si presenterà alle prossime amministrative?

«Con la rete delle liste civiche dei Cittadini per l'Italia e, nei grandi centri, insieme ai Moderati di Portas per lanciare dal basso quel cantiere dei moderati che deve trovare una rappresentazione anche in parlamento, ma non può certo avere nel palazzo il suo epicentro e la sua unica dimensione. Il 19 marzo faremo un grande evento nazionale a Roma e da quel momento in avanti la mia carica di segretario nazionale di Scelta Civica andrà nel congelatore».

U. Man.



CI SONO GRANDI MARGINI PER RECUPERARE RISORSE SUL FRONTE DEGLI ACQUISTI DEL SETTORE PUBBLICO

ABBIAMO DIRITTO ALLA FLESSIBILITA' EVENTUALI INTERVENTI NON SARANNO MERCE DI SCAMBIO CON BRUXELLES



Enrico Zanetti
vice ministro
dell'Economia



L'intervista

Pajno: servono leggi più semplici per le imprese

Andrea Bassi

«I nostri procedimenti sono veloci», dice Alessandro Pajno «ma servono leggi semplici». A pag. 11

L'intervista **Alessandro Pajno**

«Aiutare le imprese con leggi semplici»

► Parla il presidente del Consiglio di Stato: i tempi della giustizia amministrativa sono i più brevi, 14 mesi per definire una causa

Palazzo Spada, nel cuore di Roma, ospita un piccolo gioiello dell'architettura. Una galleria realizzata da Francesco Borromini, che grazie all'uso sapiente della prospettiva sembra molto più grande di quanto realmente sia. È lunga meno di 9 metri, ma sembra coprire una distanza quattro volte maggiore. Quasi una metafora dell'istituzione, una delle più antiche dello Stato italiano, che lo stesso Palazzo ospita: il Consiglio di Stato, diventato suo malgrado, l'emblema della burocrazia considerata uno dei lacci allo sviluppo economico. «Vede», dice Alessandro Pajno, da poco nominato al vertice dell'Istituzione, «la giustizia amministrativa sin daccia il potere pubblico. E il potere pubblico entra in tutte le questioni, da quelle economiche, a quelle istituzionali, fino a quelle personali. La sensazione, erronea, che se ne può trarre», ammette, «può essere di un eccesso di invadenza». Angelo Panebianco ha definito la giustizia amministrativa «organo vitale di quel ragnò velenoso che impone regole asfissianti al corpo sociale». Romano Prodi come un elemento in

grado di dissuadere gli stranieri dall'investire. Matteo Renzi ha sostenuto che negli appalti lavorano più gli avvocati che i muratori. Una falsa prospettiva come quella del Borromini? «Credo che il ragionamento vada ricondotto ai dati di fatto. Che sono poco noti».

Quali sono questi dati di fatto?

«La durata dei nostri procedimenti in materia economica, per esempio. Il tema sollevato dagli interventi che lei citava».

Un processo civile in media ci mette otto anni per arrivare a sentenza definitiva. Voi quanto impiegate?

«Ecco una circostanza che l'opinione pubblica non conosce: per gli appalti, una delle principali materie economiche di nostra competenza, da quando viene presentato il ricorso fino alla decisione definitiva di secondo grado, passano tra i 14 e i 15 mesi in media, anche grazie ad un decreto dell'attuale governo».

Vale solo per gli appalti?

«No. Nelle materie economicamente sensibili i tempi entro i quali definiamo un'istanza cautelare in primo grado sono di circa 40 giorni. Il primo grado nel merito lo esauriamo in 120 giorni, in appello ancora più rapidamente. Significa che al massimo in due anni il procedimento è chiuso in entrambi i gradi di giudizio. Il processo amministrativo è il processo più veloce in Italia».

Inoltre a luglio entrerà in vigore anche il nuovo procedimento telematico con enormi vantaggi per gli utenti. C'è anche un altro elemento da considerare».

Quale?

«I provvedimenti impugnati nel-

la stragrande maggioranza dei casi resistono. Vuol dire che c'è una solidità delle decisioni».

Ammettiamo che la giustizia amministrativa è efficiente. Ma è un fatto che davanti ai Tar e al Consiglio di Stato finiscono una mole enorme di contenziosi economici, rafforzando l'impressione di un ambiente respingente per l'iniziativa imprenditoriale...

«Questo però non dipende dai giudici amministrativi. Oggi c'è una bulimia legislativa. Abbiamo una selva di norme moltiplicate anche dalla pluralità delle fonti: nazionale, regionale, europea. Questo crea una serie di problemi che ovviamente avviliscono le imprese, che rendono oscure e complicate le cose. Se le norme sono contraddittorie e complesse è chiaro che l'attività del giudice ne sarà condizionata e sarà volta a sciogliere questi nodi».

Come se ne esce?

«Con la semplificazione. Un tema sul quale rivendico con forza il ruolo dell'Istituzione che presiedo. Abbiamo redatto testi unici, dato pareri sulle codificazioni di settore, abbiamo sempre spinto in questa direzione. Ma lo stile di semplificazione si crea con il tempo e con la capacità politica di avere una strategia di lungo termine. Ci vuole una costanza che non sempre c'è stata da parte dei governi».

A proposito di questo. Al Consiglio di Stato stanno per arrivare i decreti di riforma della Pubblica amministrazione, il cui obiettivo è proprio la sem-

plificazione.
Che giudizio ne dà?

«Per ora ne abbiamo ricevuto uno solo, quello sulla trasparenza. Non posso esprimere un parere sui decreti che non conosco, ma posso

dirle la mia idea sulla legge nel suo complesso. La riforma Madia ha un aspetto positivo, che è quello di avere un approccio sistemico. Sempre parlando di rapporti tra imprese e ammini-

strazione, giudico positivamente, per esempio, la riforma della conferenza dei servizi che introduce un responsabile unico per i ministeri nel procedimento. Oggi capita spesso che nelle conferenze i ministeri arrivino l'un contro l'altro armati, con la certezza di bloccare il procedimento. Questo cambio di passo credo sia importante».

Andrea Bassi



LA DURATA DEI NOSTRI PROCEDIMENTI IN MATERIA ECONOMICA LA PIÙ RAPIDA IN ASSOLUTO E LE DECISIONI IMPUGNATE RESISTONO QUASI SEMPRE

OGGI C'È UNA BULIMIA LEGISLATIVA, LE NORME SONO SPESSO OSCURE E COMPLESSE E AI GIUDICI TOCCA SCIogliere QUESTI NODI



L'UNICA SOLUZIONE È LA SEMPLIFICAZIONE UNA STRADA NON SEMPRE SEGUITA CON COSTANZA DAI VARI GOVERNI

BENE LA RIFORMA MADIA SULLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, SOPRATTUTTO LE MODIFICHE ALLA CONFERENZA DI SERVIZI CON IL RESPONSABILE UNICO



Ferrovie, arrivano altri 9 miliardi ma il Sud è al palo

Aggiornato il contratto di programma con Rfi tutte le grandi opere finanziate sono al Nord

Marco Esposito

Nelle stazioni delle grandi città del Centronord potrà entrare un treno ogni tre minuti. Sui convogli merci saranno caricati direttamente i Tir. I treni porteranno i passeggeri fin dentro gli aeroporti. Con la cura del ferro cambia il volto dei trasporti - non solo alta velocità ma migliori tecnologie e servizi - con nuovi investimenti per quasi 9 miliardi di euro. Nel Mezzogiorno, però, gli interventi programmati sono minimi, meno di un decimo di quelli previsti nel resto della penisola.

Il governo, grazie a risorse fresche della legge di Stabilità del 2015 e dello Sbocca Italia, ha aggiornato il contratto di programma 2012-2016 con le Ferrovie, finanziando investimenti per 8.971 milioni, dei quali tuttavia appena 474 milioni sono certamente destinati al Mezzogiorno.

Le grandi opere assorbono 4.469 milioni suddivisi su quattro interventi: 1.500 milioni per l'alta velocità Brescia-Verona; 1.500 milioni per la tratta Verona-Vicenza; 869 milioni per il valico del Brennero e 600 milioni per quello dei Giovi. Tutte nel Nord Italia. Peraltro il valico dei Giovi (che è sulla linea Genova-Milano) lo scorso giugno è stato depennato dall'Unione europea dai progetti ammessi al finanziamento con i fondi del Connecting Europe Facility, ma evidentemente per il governo è ancora considerato una priorità.

La novità del contratto di programma con Rfi però non è nelle linee ad alta velocità, bensì in una serie di interventi per migliorare i ser-

vizi passeggeri e merci soprattutto nelle aree metropolitane e nei collegamenti con porti e aeroporti. Anche in tale caso, però, il Nord sembra essere una calamita in grado di attrarre la maggior parte delle risorse.

Le aree metropolitane, in particolare, saranno destinatarie di uno specifico investimento per migliorare l'accesso dei treni. L'obiettivo è consentire l'ingresso e la partenza di un convoglio ogni tre minuti, senza più colli di bottiglia e sovrapposizioni tra linee ad alta velocità e linee pendolari. Gli investimenti previsti riguardano Roma (172 milioni), Firenze (70 milioni), Milano (45 milioni), Torino (30 milioni) e Bologna (30 milioni). In pratica tutte le città metropolitane del Centro Nord escluse Genova e la lagunare Venezia. Nulla è invece programmato nelle sei città metropolitane del Mezzogiorno: Napoli, Bari, Reggio Calabria, Palermo, Messina e Catania.

Anche per i collegamenti diretti ferroviari con gli aeroporti la disparità è evidente. Il ministro dei Trasporti Graziano Delrio annuncia interventi «da Bergamo a Catania» dando l'impressione di azioni diffuse su tutto il territorio nazionale. Ma dalle tabelle messe a punto da Rete ferroviaria italiana si può verificare che gli aeroporti interessati sono Genova, Milano Malpensa, Bergamo, Ve-

nezia, Roma Fiumicino e Catania Fontanarossa. Peraltro i finanziamenti in tale caso (31 milioni in tutto) si riferiscono ai progetti e non alla realizzazione dei binari, che a Catania mancano del tutto.

Nel trasporto regionale, invece, il Mezzogiorno non è zero: ci sono 100 milioni per interventi in Calabria, 100 milioni per la Sardegna e 96 milioni da ripartire tra Campania, Puglia, Calabria e Sicilia per un totale di 296 milioni. In Toscana, però, vi sono 415 milioni per la Pistoia-Lucca.

Una somma sostanziosa, pari a 1.200 milioni, è stata stanziata per la sicurezza. Qui non c'è ripartizione territoriale tuttavia alcuni interventi (260 milioni per fattori idrogeologici e 80 per rispettare norme antisismiche) sono destinati soprattutto alla messa in sicurezza delle linee ferroviarie del Mezzogiorno e della Liguria. Interventi necessari, ovviamente, ma che non modificano il livello del servizio. Per esempio per la linea ferroviaria Salerno-Reggio Calabria è in programma un adeguamento della velocità a 200 chilometri orari ma nell'aggiornamento del contratto di programma ci sono solo alcune decine di milioni per un adeguamento tecnologico tra Napoli e Battipaglia.

Infine, ma non è il meno importante, c'è il capitolo del traffico merci. L'Italia è attraversata da quattro corridoi europei, tre dei quali interessano esclusivamente il Nord mentre uno percorre l'intera penisola, dal Brennero alla Sicilia, ma continua a subire modifiche che lo ramificano verso i porti del Nord e del Centro Italia. Da Trieste in giù, la scommessa è intercettare i traffici merci

del Mediterraneo (aumentati dopo il raddoppio del Canale di Suez) integrando il sistema portuale con la rete ferroviaria. Ed ecco perché le politiche di investimento sono decisive.

Gli «interventi prioritari» citati nei documenti di Rete ferroviaria italiana riguardano i porti di Trieste nell'Adriatico e di Genova nel mar Ligure, cui si aggiunge «l'eliminazione di interferenze» con le linee ferroviarie che arrivano allo scalo portuale di Ravenna. Nulla è previsto, almeno esplicitamente, per Gioia Tauro (dove pure sono quintuplicate le partenze di treni merci), per Napoli, per Taranto, ovvero i porti meglio posizionati sulla linea Gibilterra-Suez. Su Trieste, invece, il governo sta per annunciare un intervento specifico per fare in modo che i Tir

che arrivano via strada o via mare (con le navi ro-ro) possano scaricare i semirimorchi su treni speciali in grado di portare le merci, senza inquinare, verso Nord ed Est Europa.

L'Italia, del resto, ha iniziato ad adeguare la propria rete ferroviaria ai nuovi standard di trasporto merci. L'obiettivo al 2020 è di attrezzare il 55% delle linee interessate dai corridoi europei al trasporto di treni lunghi 750 metri, sui quali caricare i container. Ci saranno inoltre 1.800 chilometri

Calabria
Ci sono 100 milioni per migliorare la rete di binari locale

di binari attrezzati per la cosiddetta «autostrada viaggiante», cioè il trasporto dei semirimorchi sui treni. Quante di queste infrastrutture si spingeranno fino ai porti del Sud non è ancora noto e del resto la partita non è chiusa: il governo e Rete ferroviaria italiana devono aggiornare nuovamente il contratto di programma 2012-2016, stavolta individuando dove orientare le risorse previste dalla legge di Stabilità del 2016, pari a ulteriori 8,2 miliardi di euro. Se ci si limiterà a collegare il Brennero con i porti del Nord Adriatico e del Nord Tirreno, l'Italia rinuncerà allo straordinario vantaggio di essere una penisola che si allunga fino al centro geografico del Mediterraneo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La cura del ferro Attribuite le risorse della legge di Stabilità e dello Sblocca Italia

Assegnati alle regioni meridionali 474 milioni contro i 6.225 stanziati per il Centro-Nord

Pendolari

Nelle stazioni potrà entrare un treno ogni 3 minuti ma solo a Roma, Milano, Torino, Firenze e Bologna

Aeroporti

Allo studio collegamenti diretti con Venezia, Malpensa, Bergamo, Genova, Roma e Catania

Porti

Interventi prioritari per il traffico merci in favore degli scali di Genova, Trieste e Ravenna



La mappa



DOVE INVESTONO LE FERROVIE

Nuove risorse assegnate dal governo a Rfi con l'aggiornamento t2015 del contratto di programma 2012-2016

	Centronord	Mezzogiorno	Non definito
Grandi opere			
AV Brescia Verona	1.500	-	-
AV Verona Vicenza	1.500	-	-
Valico Brennero	869	-	-
Valico Giovi	600	-	-
Totale	4.469	-	-

Sicurezza	-	-	1.200
------------------	---	---	-------

Tecnologia			
Torino-Padova	60	-	-
Bologna-Padova	60	-	-
Napoli-Battipaglia	-	60	-
Altri interventi	-	-	305

Città metropolitane

* Adeguamento capacità di traffico

Rinnovo staz. 13 grandi città	-	-	411
Roma*	172	-	-
Firenze*	70	-	-
Milano*	45	-	-
Torino*	30	-	-
Bologna*	30	-	-

Linee regionali

Pistoia-Lucca	415	-	-
Andora-Finale Ligure	225	-	-
Linee Calabria	-	100	-
Linee Sardegna	-	100	-
Linee Mezzogiorno	-	96	-
Venezia-Trieste	50	-	-

Progetti collegamenti aeroporti

MI-GE-VE-BG-Rom	25	-	-
Catania	-	6	-
Interventi diffusi regionali	-	-	291

Fonte: elaborazioni del Mattino su dati Rete Ferroviaria Italiana

Linee passeggeri storiche

Firenze-Roma	200	-	-
Roma-Napoli	-	102	-
Milano-Bologna	70	-	-
Genova-Ventimiglia	50	-	-
Altre linee	-	-	65

Linee merci e collegamento con i porti

Asse Reno-Alpi	130	-	-
Porti "prioritari" (Trieste, Genova e Ravenna)	52	-	-
Porti del Tirreno	27	-	-
Asse Baltico-Adriatico	25	-	-
Porti Adriatico e Mezzogiorno	10	10	-
Corridoio Mediterraneo	10	-	-

TOTALE PER AREA TERRITORIALE

6.225	474	2.272
69,39%	5,28%	25,33%

Totale investimenti programmati

8.971

centimetri

Palmigiano direttore appalti di Anas

Adriana Palmigiano è il nuovo direttore appalti e acquisti del gruppo Anas. A nominarla l'amministratore delegato e presidente di Anas, Gianni Vittorio Armani, nell'ambito di un processo di profonda riorganizzazione aziendale e rinnovamento della governance. Palmigiano, a diretto riporto del presidente e a.d., dirigerà uno dei settori strategici di Anas che si posiziona al



top della classifica delle stazioni appaltanti in Italia. Laureata in economia e commercio alla Luiss di Roma, ha conseguito un Mba nello stesso ateneo. Il nuovo direttore appalti e acquisti di Anas viene da una lunga esperienza prima in Enel e poi in Terna dove ha ricoperto diversi incarichi fra cui direttore acquisti appalti e responsabile pianificazione e controllo.

PROFESSIONISTI IN CRISI

ITALIAOggi

TUIR 2016

TUIR 2016

- TUTTA LA NOMINATA VINCENTE
- LE NOMINE COMPLEMENTARI
- LE NOTE DI ACCORDAMENTO
- LA PRASSE E LA GIURISPRUDENZA

IN EDICOLA CON

Tempesta sulle banche, la casa per ora regge mutui in ripresa e spuntano nuove tutele Ue

L'AZIONE DELLA BCE PER ASSICURARE LIQUIDITÀ HA RAFFORZATO LA FIDUCIA VERSO IL SETTORE IMMOBILIARE. L'AZIONE DI RINEGOZIAZIONE E SOSTITUZIONE È DESTINATA A DURARE ANCORA DIVERSO TEMPO MA IN MISURA MINORE

Luigi dell'Olio

Milano

La nuova ondata di vendite che ha interessato i titoli bancari nelle ultime settimane non ha per ora contagiato il settore dei mutui. Che promette di crescere anche nei mesi a venire, pur se in maniera differenziata per importo e tipologia di richiedenti. «L'azione decisa della Bce per assicurare liquidità sul mercato ha rafforzato la fiducia degli istituti di credito verso il business dei mutui, tanto che negli ultimi giorni è stata sfondata al ribasso la soglia dell'1% di spread, cosa che non accadeva da oltre cinque anni», commenta Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.it. Secondo quanto rilevato dall'Abi, nel corso del 2015 le nuove erogazioni di mutui per l'acquisto degli immobili si sono attestate a quota 49,8 miliardi di euro, balzando del 97,1% rispetto al 2014, con un'incidenza delle surroghe sul totale dei nuovi finanziamenti pari al 31%. «L'azione di rinegoziazione e sostituzione è destinata a durare ancora diverso tempo — osserva Anedda — considerato che i tassi sono oggi molto convenienti per chi ha sottoscritto il contratto diversi anni fa». Tuttavia Stefano Rossini, fondatore di Mutui-Supermarket (che realizza con Cris la Bussola Mutui), avverte: «Il numero delle surroghe non potrà attestarsi sui livelli del 2015 e questo inciderà sulle erogazioni totali di mutui, che a nostro avviso cresceranno in maniera mar-

ginale rispetto a quanto visto lo scorso anno».

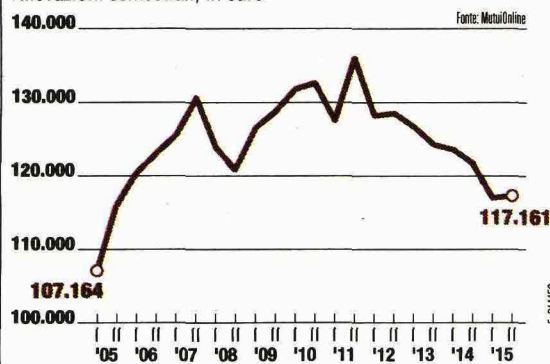
Quanto alla tipologia di tassi, considerando lo scorso anno nel suo insieme vi è stato un sostanziale equilibrio tra variabile e fisso, ma negli ultimi mesi del 2015 questa seconda opzione si è attestata a circa i due-terzi del totale. La spiegazione è soprattutto nel calo degli spread, che per il variabile è stata del 15% in un anno per i mutui a tasso fisso addirittura del 47%. Ma incide anche l'atteggiamento degli istituti, che da una parte evidentemente non ritengono che nei prossimi anni i tassi saliranno di molto e con questi l'inflazione (che a quel punto renderebbe molto conveniente il fisso per il debitore ma meno per la banca) e dall'altra temono che, proponendo un fisso più caro, in futuro molti clienti possano ricorrere alla surroga.

Mutuisupermarket ha realizzato una simulazione per una richiesta di mutuo da 140mila euro, con durata ventennale e richiedente di 34 anni. «Se consideriamo un loan to value (rapporto tra somma finanziata e prezzo della compravendita, ndr) non superiore al 50%, le migliori offerte si collocano poco sotto l'1% per il variabile e intorno al 2,15% per il fisso — spiega Rossini — La differenza tra le due opzioni non è cambiata sensibilmente negli ultimi mesi, ma la presenza di un fisso così basso spinge un numero crescente di persone a scegliere l'opzione più sicura».

Comunque non è tutto oro ciò che luccica. «Se il ritorno al busi-

L'IMPORTO MEDIO DEI MUTUI EROGATI

Rilevazioni semestrali, in euro



1



2



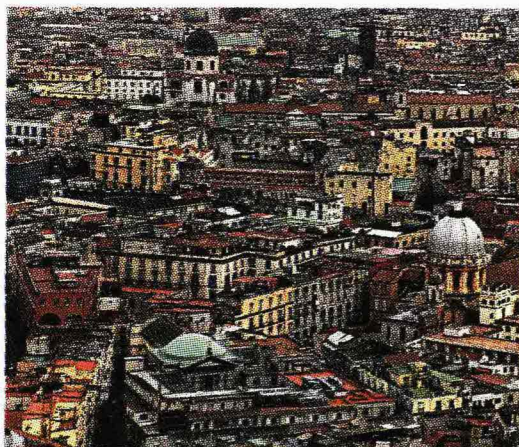
3

ness dei mutui da parte delle banche è fuori di dubbio, va comunque rilevato un atteggiamento più selettivo rispetto al pre-crisi — aggiunge Rossini — Gli spread pubblicizzati solitamente si applicano solo per finanziamenti fino alla metà del prestito concesso, con una crescita di circa mezzo punto percentuale per un loan to value fino al 65% e ancor più se si arriva a finanziare l'80% del totale». Una situazione che crea una barriera all'ingresso per chi non si presenta in banca mettendo sul piatto già una somma consistente di risparmi. «Questa è la principale causa di rifiu-

to oggi, mentre gli assunti con il Jobs Act sono generalmente equiparati ai lavoratori a tempo indeterminato assunti in precedenza», aggiunge il fondatore di Mutuisupermarket.

Tornando ai dati di consuntivo 2015 diffusi dall'Abi, va rilevata la propensione dei nuovi mutuatari a orientarsi verso importi più contenuti rispetto al passato: se a inizio 2014 l'importo medio

Nelle foto a sinistra **Roberto Anedda** (1) direttore marketing MutuiOnline.it; **Antonio Patuelli** (2) presidente Associazione bancaria italiana (Abi); **Stefano Rossini** (3) fondatore di Mutui-Supermarket

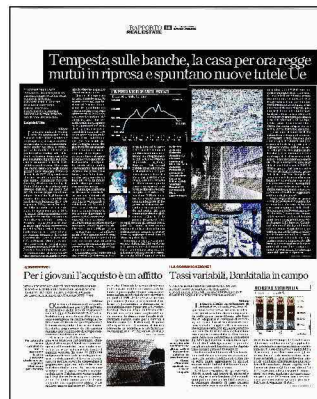
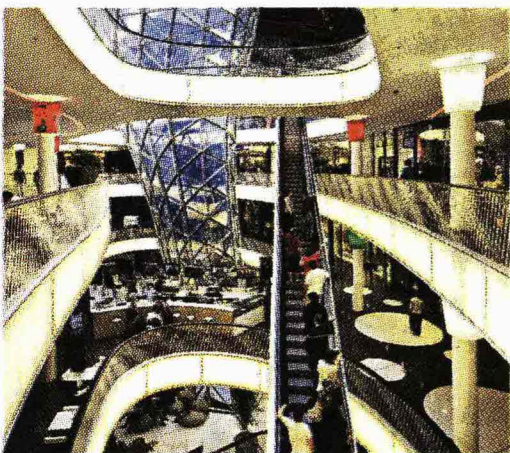


richiesto era di 124.800 euro, nel quarto trimestre 2015, nonostante i tassi di offerta ridotti e la nuova apertura al credito casa da parte del sistema bancario, l'importo si è attestato a 119.600 euro. L'andamento è riconducibile sia a valori degli immobili ridotti rispetto al passato, sia alla tendenza di contenere quanto più possibile il peso delle rate sul reddito disponibile, senza dimenticare l'incidenza dei mutui rinegoziati, con valore inevitabilmente inferiore.

Guardando ai nuovi crolli che nelle ultime settimane hanno caratterizzato i titoli bancari può sorgere qualche dubbio sul proseguimento della ripresa per il segmento mutui. «Indubbiamente la situazione va seguita con attenzione, ma al momento non vi sono segnali di allarme in questo senso», è la convinzione di Anedda. «Negli ultimi giorni sono stati diffusi i dati del bilancio 2015 di diversi gruppi del credito ed è emerso un miglioramento generale della situazione. In ogni caso la situazione è diversa da banca a banca e vi sono numerose realtà che possono contare su requisiti di patrimonializzazione abbastanza solidi da garantire il proseguimento di politiche aggressive sul fronte degli spread».

Va poi segnalato che nei giorni scorsi il Consiglio dei ministri ha approvato il decreto legislativo che accoglie i principi della direttiva europea Med (Mortgage credit directive), contenente nuove tutele per coloro che richiedono prestiti e una maggiore trasparenza da parte delle banche. Gli istituti avranno l'obbligo di fornire informazioni dettagliate pre-contrattuali sui rischi legati a richieste di finanziamento ed è prevista una tutela rafforzata per i mutuatari morosi, imponendo alle banche una maggiore tolleranza prima di procedere a pignoramenti o a esecuzioni forzate sugli immobili gravati da ipoteca.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



[L'INCENTIVO]

Per i giovani l'acquisto è un affitto

NELLA LEGGE DI STABILITÀ 2015 PREVISTE FORME DI SOSTEGNO PER FAR COMPRARE LE ABITAZIONI DAGLI ISTITUTI DI CREDITO E POI FAR PAGARE UN CANONE SUL BENE ALMENO PER OTTO ANNI

Milano

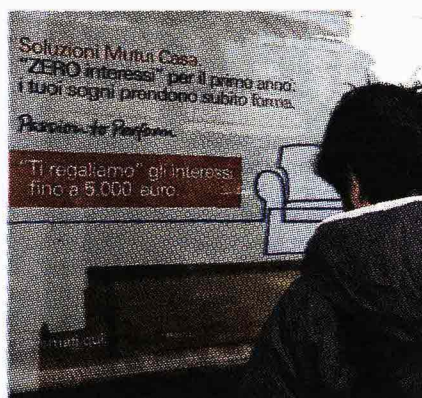
Offrire un'alternativa di acquisto immobiliare per i più giovani. È l'obiettivo delle novità introdotte con la Legge di Stabilità 2016 all'istituto del leasing immobiliare. Il meccanismo è semplice: la banca compra l'abitazione di interesse per il privato è interessato e gliela offre in godimento, dietro pagamento di un canone mensile per un periodo di tempo concordato (minimo otto anni).

Per coloro che hanno compiuto 35 anni, la detrazione fiscale è dimezzata (4mila euro per i canoni e 10mila euro per il riscatto)

Alla scadenza, l'utilizzatore può scegliere se recedere dal contratto, chiedere di rinnovare il leasing oppure acquistare l'immobile, riscattando la residua parte del valore e scontando il canone versato. In caso di difficoltà nel pagare le rate (ad esempio, per cessazione del rapporto di lavoro subordinato) è inoltre possibile sospendere il pagamento, per una sola volta e per massimo dodici mesi. Se invece non si riesce più a pagare le rate in maniera definitiva, l'abitazione viene venduta. Il legislatore ha reso questa operazione particolarmente appetibile per gli under 35, a patto che abbiano un reddito annuo inferiore ai 55mila eu-

ro e che l'immobile venga destinato, entro un anno dalla consegna, ad abitazione principale. Questi ultimi possono infatti usufruire di una detrazione pari al 19% delle spese sostenute per i canoni (fino a un massimo di 8mila euro). La medesima detrazione, fino a 20mila euro, è prevista sui costi relativi al riscatto finale dell'immobile. Per coloro che hanno compiuto 35 anni, invece, la detrazione fiscale è dimezzata (4mila euro per i canoni e 10mila euro per il riscatto). Rispetto all'acquisto con il mutuo, il leasing consente di accedere a un finanziamento pari al 100% del valore. **(l.d.o.)**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Compravendite, le famiglie danno la spinta

DAL 2006 VI SONO STATE RIPETUTE CADUTE DEL MERCATO INTERROTTE DA UNA FASE DI STABILIZZAZIONE TRA 2009 E 2011. NEL TERZO TRIMESTRE 2015 L'INDICE SI CONFERMA IN CRESCITA. MA PER VEDERE LA LUCE OCCORRERÀ ATTENDERE IL QUARTO

Walter Galbiati

Milano

Fatto 100 le compravendite immobiliare realizzate nel 2004, ad oggi siamo al 60% di quel valore. E' questa la premessa necessaria per capire a che punto si trovi il mercato di case, uffici e capannoni in Italia dopo oltre dieci anni in cui si sono succeduti picchi, ma soprattutto ribassi dell'economia in un periodo segnato dal fallimento della Lehman Brothers, dalla crisi del debito dei Paesi europei fino al crollo del petrolio e alla debolezza delle grandi potenze emergenti.

Sullo sfondo una difficoltà diffusa delle banche di qualsiasi nazionalità alle prese con prestiti difficili da recuperare da imprese o da cittadini finiti in difficoltà per crac o perdita di lavoro. E se i prestiti non rientrano, risulta

quasi impossibile farne altri per stimolare il recupero dell'economia attraverso gli investimenti industriali o i consumi delle famiglie.

Solo di recente i cordoni delle banche si sono riaperti verso il mercato immobiliare che, complice i bassi tassi di interesse, ha iniziato a rialzare timidamente la testa. La tendenza delle compravendite in Italia rende perfettamente l'idea di cosa stia accadendo. A raccogliere i dati è l'Agenzia delle entrate, attraverso il suo Osservatorio periodico delle note di trascrizione degli atti di compravendita registrati presso gli archivi di Pubblicità immobiliare degli Uffici provinciali territorio dell'Agenzia delle Entrate.

Il rilevamento mostra come dal 2006 vi siano state ripetute cadute del mercato, "interrotte" — scrive l'Agenzia — da una fase di stabilizzazione tra 2009 e 2011. A partire dal 2013 l'intensità dei cali si attenua per lasciare spazio, nel corso del 2014, ad un percorso di risalita che sembra rafforzarsi nella seconda parte di quest'anno. Nel terzo trimestre 2015 l'indice si conferma nuovamente in crescita attestandosi su un livello di scambi pari a quasi il 60% di quello registrato a inizio periodo.

Sarà il quarto trimestre a sanci-

re se si supereranno o no nell'anno appena chiuso le circa 920 mila compravendite realizzate nel 2014 e a confermare la solidità del recupero. Quanto ai tre mesi terminati a settembre, secondo l'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate, "dopo il buon risultato del precedente trimestre, si consolida in modo significativo la ripresa, registrando un tasso di crescita tendenziale, riferito al totale delle compravendite, pari all'8,8%, con un volume complessivo di scambi che raggiunge le 225.257 unità".

La spinta arriva dalle famiglie. Il settore residenziale con 105.104 compravendite registra un rialzo dello 10,8%, il maggiore dell'intero comparto: si tratta, in assoluto, di oltre 10 mila abitazioni compravendute in più rispetto al terzo trimestre del 2014. Di pari passo sono andate le pertinenze delle abitazioni con gli scambi di cantine, box e posti auto cresciute nello stesso periodo del 9%, con 80.178 unità.

Fanno invece più fatica a rialzare la testa gli altri settori. Il terziario, che comprende gli uffici e gli immobili degli istituti di credito (1.913 compravendite), e il produttivo, relativo ai capannoni (2.058 compravendite), mostrano le crescite più contenute, rispettivamente con un rialzo del-

lo 0,9% e del 2,2%, ma tornano a crescere dopo due trimestri di perdite pesanti. Il comparto dei negozi, degli alberghi e degli altri edifici commerciali (5.829 cambi di proprietà), pur mantenendosi su ritmi di crescita sostenuti (+7,4%), mostra una decelerazione del tasso di incremento rispetto al trimestre precedente. Infine, nella categoria "altro", in cui confluiscono gli immobili non diversamente classificabili, le compravendite (30.175) sono aumentate di poco più di tre punti percentuali.

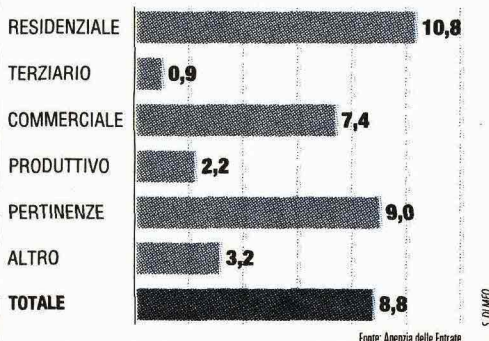
Le attese sono per un ultimo trimestre positivo. Secondo il bollettino economico della Banca d'Italia, tra settembre e dicembre 2015 "l'indice del clima di fiducia delle imprese di costruzione si è attestato su livelli fra i più elevati dall'avvio della crisi finanziaria del 2008-09".

Il maggiore ottimismo trova conferma anche nei risultati dell'indagine congiunturale sul mercato delle abitazioni condotta in ottobre in collaborazione con Tecnoborsa". Gli agenti immobiliari "nutrono aspettative favorevoli sia per il mercato di riferimento che per quello nazionale, in linea con gli andamenti più recenti". Una conferma, di fatto, dei dati di settembre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TRANSAZIONI IMMOBILIARI

Variazione % III trim. 2015 su stesso 2014



Il settore residenziale con 105.104 compravendite registra un rialzo dello 10,8%, il maggiore dell'intero comparto



Compravendite, le famiglie danno la spinta

Non farti spaventare come un pollo...

TASSO DA 1,50% FISSO

TASSO DA 0,93% VARIABILE

...Scegli il mutuo con MutuiOnline!

www.mutuionline.it

Cassa depositi, la tela di Costamagna e Gallia

LA STRATEGIA DEL PRESIDENTE E DELL'AD PASSA ATTRAVERSO UN PIÙ STRETTO CONTROLLO DELLA STRUTTURA, CHE DIVENTERÀ UN VERO GRUPPO COESO, ATTRAVERSO IL CAMBIAMENTO DEGLI UOMINI-CHIAVE A CAPO DEI DIPARTIMENTI E NEI CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE DELLE PARTECIPATE. GLI ULTIMI PASSAGGI DI POLTRONA

Adriano Bonafede

Roma

Le ultime nomine, arrivate un paio di settimane fa, ridisegnano e chiarificano definitivamente i contorni della nuova organizzazione della Cassa depositi e prestiti. Con Antonella Baldino, responsabile della "finanza di sviluppo", e Aldo Mazzocco, ex Beni Stabili, responsabile dell'area immobiliare, la società pubblica guidata dal presidente Claudio Costamagna e dal ceo Fabio Gallia mette un altro tassello verso la nuova operatività che si vuole ottenere e che consta di quattro pilastri, così come spiegato in occasione del piano industriale nel dicembre scorso: immobiliare, imprese, infrastrutture e pubblica amministrazione. Tutto questo mentre il primo atto del nuovo management - a parte l'acquisto in ottobre del 12,5% di Saipem da parte del Fondo strategico - sarà l'ingresso, seppur con una quota di minoranza (e il conseguente salvataggio) dell'Ilva.

La manovra di Costamagna e Gallia è di tipo "avvolgente". Nessuna azione dirompente, nessun brusco allontanamento di manager (almeno per il momento) mentre si procede per sostituzioni mirate nelle varie controllate. Lo scopo è prima di tutto di dare ordine: si cerca di creare un gruppo vero e proprio, in modo che le decisioni prese nel quartier generale si irradiano senza tentennamenti a tutte le "province" dell'impero. Guardando alla storia della Cassa, con i vari pezzi (imprese, quote di partecipazioni, attività istituzionali, fondi d'investimento) pervenuti per "ammasso" nel corso del tempo, si tratta di una grande novità.

Il primo elemento della nuova orga-

nizzazione passa quindi dagli uomini. Del resto, occorre garantirsi il pieno controllo della struttura, oggi che gli obiettivi sono divenuti più ambiziosi e consistono in investimenti (diretti e indiretti) per ben 265 miliardi di euro da qui al 2020. Il buongiorno si era visto fin dal mattino. Lo scorso agosto, proprio con l'assunzione anche dell'incarico di direttore generale da parte di Gallia, c'erano già stati i primi cambiamenti: l'ex dg Andrea Novelli era diventato amministratore delegato della Simest (controllata al 76 per cento), la società che si occupa di assistenza alle imprese italiane impegnate in un processo di internazionalizzazione. Nel cda di Simest erano stati cooptati due membri provenienti dalla Cdp: Antonella Baldino e Camilla Cionini Visani. Nei prossimi giorni sarà formalizzata la nomina di Salvatore Rebecchini a presidente di Simest al posto dello scomparso Chessa. Quest'ultimo del resto, già chief legal officer di Cdp era stato introdotto in agosto insieme a Simonetta Iarlori nel cda della Sace.

Proprio la Sace, l'ente che assicura le imprese che esportano, è al centro di una delle partite più delicate: come annunciato dal piano, essa diventerà il motore di tutta la politica di aiuto alle società impegnate fuori dall'Italia assumendo sotto il proprio controllo la Simest.

Con il cordone sanitario steso dal presidente e dall'ad intorno all'ambizioso amministratore delegato, Alessandro Castellano, non ci sarà però più pericolo di giochi individuali. Castellano si era in passato reso protagonista di iniziative non concordate con l'allora presidente Franco Bassanini ottenendo dal governo Renzi il via libera per trasformarsi in banca. Bassanini non l'aveva presa molto bene e in un'audizione in Parlamento ricordò che se ciò fosse avvenuto, la Cdp sarebbe passata sotto il controllo della Banca d'Italia. Anche quest'ultima, del resto, avvertì del rischio che la Cdp dovesse dotarsi di un patrimonio molto più consistente.

Per il settore immobiliare, l'arrivo

(annunciato) di Marzocco, ha creato una sorta di supercommissario che coordinerà le sottostanti attività di Giovanni Paviera (ad di Cdp Immobiliare) e di Marco Sangiorgio (ad di Cdp Investimenti sgr). A Mazzocco farà capo anche il progetto di creare una Siiq immobiliare quotata che - come confermato recentemente dallo stesso ceo, Gallia - potrebbe incorporare anche alcuni degli asset in pancia alla stessa Cassa.

Il terzo comparto su cui il nuovo management punta è quello delle infrastrutture. E qui la Cassa vuole assumere il ruolo di *developer* del Piano Juncker (ecco perché l'apporto di Antonella Baldino, con un passato in Mediocredito e in Unicredit, sarà fondamentale). La Cdp conta di arrivare a stimolare investimenti per 8 miliardi grazie anche all'apporto degli investitori italiani).

Per quanto riguarda il finanziamento delle imprese, il progetto prevede che il Fondo Strategico, oggi guidato da Maurizio Tamagnini, faccia nascere anche una società di gestione che creerà dei fondi per investire insieme ai privati in operazioni di mercato, mentre finora è intervenuta soltanto assumendo partecipazioni di minoranza.

Verrà creato anche un fondo per il turnaround delle imprese in difficoltà, che sarà affidato a Claudio Santiago, e in cui dovrebbe confluire adesso l'Ilva.

Sul Fondo Italiano guidato da Innocenzo Cipolletta - e partecipato oggi insieme a Confindustria, Abi e altri soggetti - nei progetti di Cdp potrebbe esserci quello di assumere il pieno controllo dell'sgr. L'obiettivo è di creare un fondo di *venture capital* per investire nelle start up e per poi aiutarle a espandersi e ad andare in Borsa.

Mettendo insieme, shakerando e facendo funzionare tutte queste cose, la Cassa depositi e prestiti, se la cura Costamagna-Gallia avrà successo, subirà la terza metamorfosi della sua lunga storia. Per lungo tempo soltanto banca degli enti locali, poi - a partire del nuovo secolo - agglomerato di interventi pubblici di vario tipo ma non sempre coordinati, diventerà alla fine un vero gruppo coeso che farà soprattutto il "promoter", stimolando la partecipazione anche dei capitali privati. La scommessa, in fondo, è proprio questa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE PARTECIPAZIONI DELLA CASSA

CASSA DEPOSITI E PRESTITI



SOCIETÀ NON QUOTATE

100%	CDP Immobiliare	CDP RETI	59,1%
100%	FINTECNA	Fondo Italiano per le Infrastrutture SGR	14,1%
100%	SACE	Fondo Italiano d'Investimento SGR	12,5%
80%	Fondo Strategico Italiano	SAIPEM	12,5%
76%	SIMEST	Fondo di turnaround	
70%	CDP Investimenti	ILVA	

SOCIETÀ QUOTATE

FINCANTIERI	72,50%
SNAM	30,10%
TERNA	29,85%
ENI	25,76%

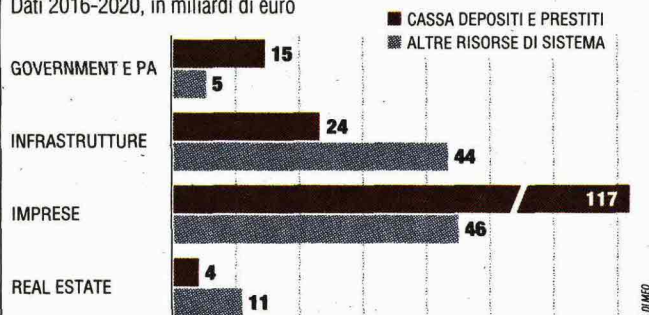
FONDI DI INVESTIMENTO

Fondo Italiano d'Investimento
F2I
Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA)
Fondo PPP Italia
Fondo Marguerite
Altri fondi

S. DI MEO

CDP, LE RISORSE DEL PIANO

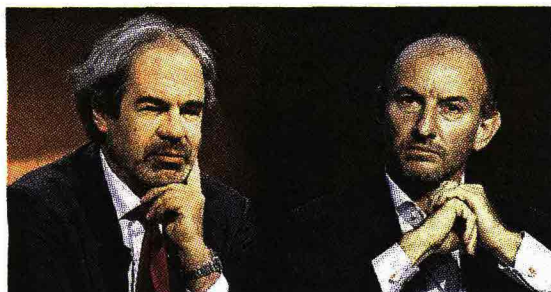
Dati 2016-2020, in miliardi di euro



S. DI MEO



La sede della Cassa depositi e prestiti in via Goito a Roma



Qui sopra, il presidente della Cassa depositi e prestiti, **Claudio Costamagna** (a sinistra) e il ceo **Fabio Gallia**

[IL CASO]

Intermonte: "Così si potranno finanziare le start up e le Pmi"



Gianluca Bolengo, ad di Intermonte

L'equity crowdfunding è uno dei nuovi strumenti di finanziamento a servizio delle startup e delle Pmi innovative previsto dal Governo con il decreto 179 del 2012 e proseguito con il decreto 3 del 2015, il cosiddetto "Investment compact". Si tratta di finanziare i piani di queste realtà, oltre 5mila in Italia, attraverso la raccolta di capitali sul web. Nel Regno Unito questa forma di finanziamento, dove imprese e capitali privati si incontrano online, raccoglie circa 1 milione di sterline al giorno. In Italia siamo in ritardo, nel 2015 (fonte osservatorio Politecnico di Milano) sono stati raccolti poco più di 2 milioni di euro, comunque il doppio rispetto al milione del 2014. Intermonte crede si possa fare molto di più. Come? Creando le condizioni per un mercato secondario delle quote delle startup innovative. Se ne parlerà domani 17 febbraio a Milano nel convegno «L'Equity crowdfunding: opportunità di investimento», che si terrà presso Borsa Italiana alle ore 16:00 (a.b.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Ance: De Albertis conferma dimissioni sul tavolo, giovedì 18 febbraio il verdetto



MonitorImmobiliare

 **Iscriviti** 173

124 visualizzazioni

 Aggiungi a  Condividi  Altro

 0  0

Pubblicato il 12 feb 2016

Il presidente dell'Ance ha confermato la decisione di mettere in discussione il proprio ruolo alla guida dell'associazione. Le diverse anime all'interno dell'Ance hanno dato vita a frizioni che potrebbero risultare insanabili. Giovedì prossimo, 18 febbraio 2016, in occasione della riunione della presidenza dell'Ance, il verdetto. È lo stesso De Albertis ha spiegare la situazione ai microfoni di MonitorImmobiliare.